



VIVIDA 
zentral im grünen wohnen

INHALT

Lage	3
Lage und Infrastruktur	4
Situationsplan	5
Projektbeschreibung	6
Übersichtspläne	7
Visualisierungen innen	10
Grundrisse	12
Wohnungsübersicht und Preise	28
Kurzbaubeschrieb	29
Verkaufsbedingungen	31
Partner	32



Willkommen in Rubigen, einer idyllischen Gemeinde zwischen Münsingen und Bern mit rund 3'000 Einwohnerinnen und Einwohnern. Eingebettet ins malerische Aaretal und mit Blick auf das Berner Oberland sowie den nahegelegenen Belpberg, vereint Rubigen naturnahes Wohnen mit der Nähe zur Stadt.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend: Die S-Bahn-Linie Bern-Thun verkehrt im Halbstundentakt und bringt Sie bequem in beide Richtungen. Auch der Individualverkehr profitiert von der Nähe zur Autobahn A6, die in wenigen Minuten über den Anschluss «Rubigen» erreichbar ist.

Familien finden vor Ort einen Kindergarten sowie eine Schulanlage mit Unterricht von der 1. bis zur 6. Klasse. Ergänzt wird das attraktive Angebot durch Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, vielfältige Sportmöglichkeiten und reizvolle Naherholungsgebiete.

Rubigen steht für hohe Wohn- und Lebensqualität, ein Ort zum Ankommen und Wohlfühlen.



LAGE UND INFRASTRUKTUR



Adresse

Thunstrasse 16 und 16b, 3113 Rubigen

Ortsbeschreibung

Zentral wohnen, naturnah leben. Idyllische Ortschaft mit einem abwechslungsreichen Naherholungsgebiet ideal gelegen zwischen Münsingen und Bern, mit Sicht auf das Berner Oberland und dem Belpberg.

Schulen

Kindergarten, Primarschule 1. – 6. Klasse

Autobahnanbindung

Der Autobahnanschluss A6 ist in 5 Fahrminuten erreichbar.

Öffentlicher Verkehr

Der Bahnhof Rubigen ist in 3 Gehminuten zu erreichen.

Freizeit Angebot

In Rubigen sind verschiedene Vereine ansässig.

Naherholungsgebiet

Ideale Lage für Naturliebhaber. In der Umgebung gibt es zahlreiche Möglichkeit für Aktivitäten wie Wandern oder Radfahren. Das Aareufer, welches zu grossen Teilen unter Naturschutz steht bietet viele herrliche Plätze zum Verweilen und Grillieren.



SITUATIONSPLAN





«Vivida» steht für Lebendigkeit und spiegelt perfekt das neue Bauprojekt im Herzen von Rubigen wider. An einer ruhigen und zentralen Lage im Dorfkern entstehen an der Thunstrasse 16 zwei moderne Mehrfamilienhäuser mit Blick ins Grüne.

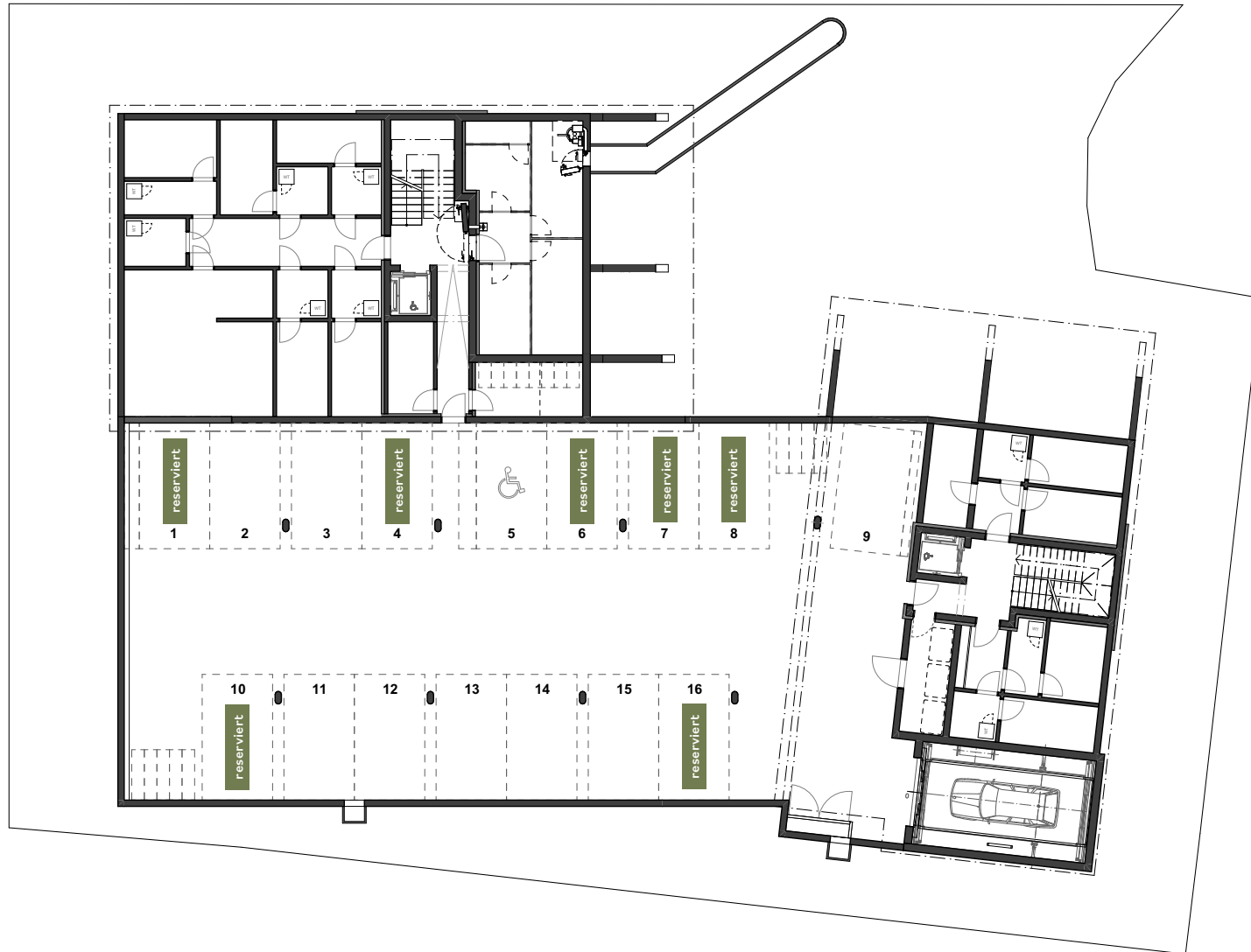
Der Rückbau des bestehenden Gebäudes schafft Platz für insgesamt 15 hochwertige Neubauwohnungen im Stockwerkeigentum, die zwischen 2.5 und 5.5 Zimmern variieren. Das Projekt umfasst zudem eine Einstellhalle und ein Atelier. Der Bezug der Wohnungen ist auf Frühjahr 2028 vorgesehen.

Mit ihrem klassischen Satteldach und den schönen Holzelementen fügen sich die beiden Mehrfamilienhäuser harmonisch in die Atmosphäre des historischen Dorfkerns ein. Die sorgfältig ausgewählten Materialien und Farben harmonisieren perfekt und schaffen eine hohe Lebensqualität. Die präzise Planung und das Auge für Details machen die Häuser zu einem ruhigen Rückzugsort, der sich nahtlos in das Dorfbild einfügt. Die klaren Linien und modernen Akzente der Architektur betonen das zeitgenössische Flair dieses Neubauprojekts und machen es zu einem Ort, an dem man sich sofort zu Hause fühlt.

Das Wohnkonzept ist offen und modern und bietet viel Platz zur Entfaltung. Die grosszügigen Grundrisse schaffen lichtdurchflutete Wohn- und Essbereiche, die durch grosse Fenster eine gemütliche Atmosphäre bieten. Alle Schlafzimmer sind optimal dimensioniert und bieten eine hohe Flexibilität bei der individuellen Gestaltung und funktionalen Einrichtung. Die meisten Wohnungen verfügen zudem über den Komfort von zwei Nasszellen. Besonders charakteristisch für das Projekt sind die sonnigen Balkone und Loggien, die den Innenbereich nahtlos mit dem Aussenbereich verbinden und dazu einladen, die Ferien entspannt zu Hause zu verbringen.

Vivida bietet eine Vielzahl an Wohnraumoptionen in hoher Qualität, um den individuellen Bedürfnissen und Ansprüchen gerecht zu werden. Die Überbauung beeindruckt durch ihre elegante Architektur, die sich harmonisch in die Umgebung einfügt. Hier findet jeder sein persönliches Paradies.

ÜBERSICHTSPLAN UG



ÜBERSICHTSPLAN EG



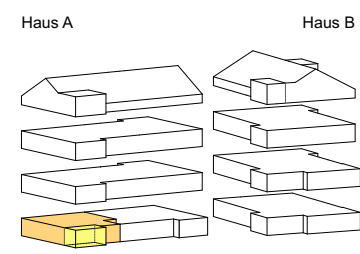
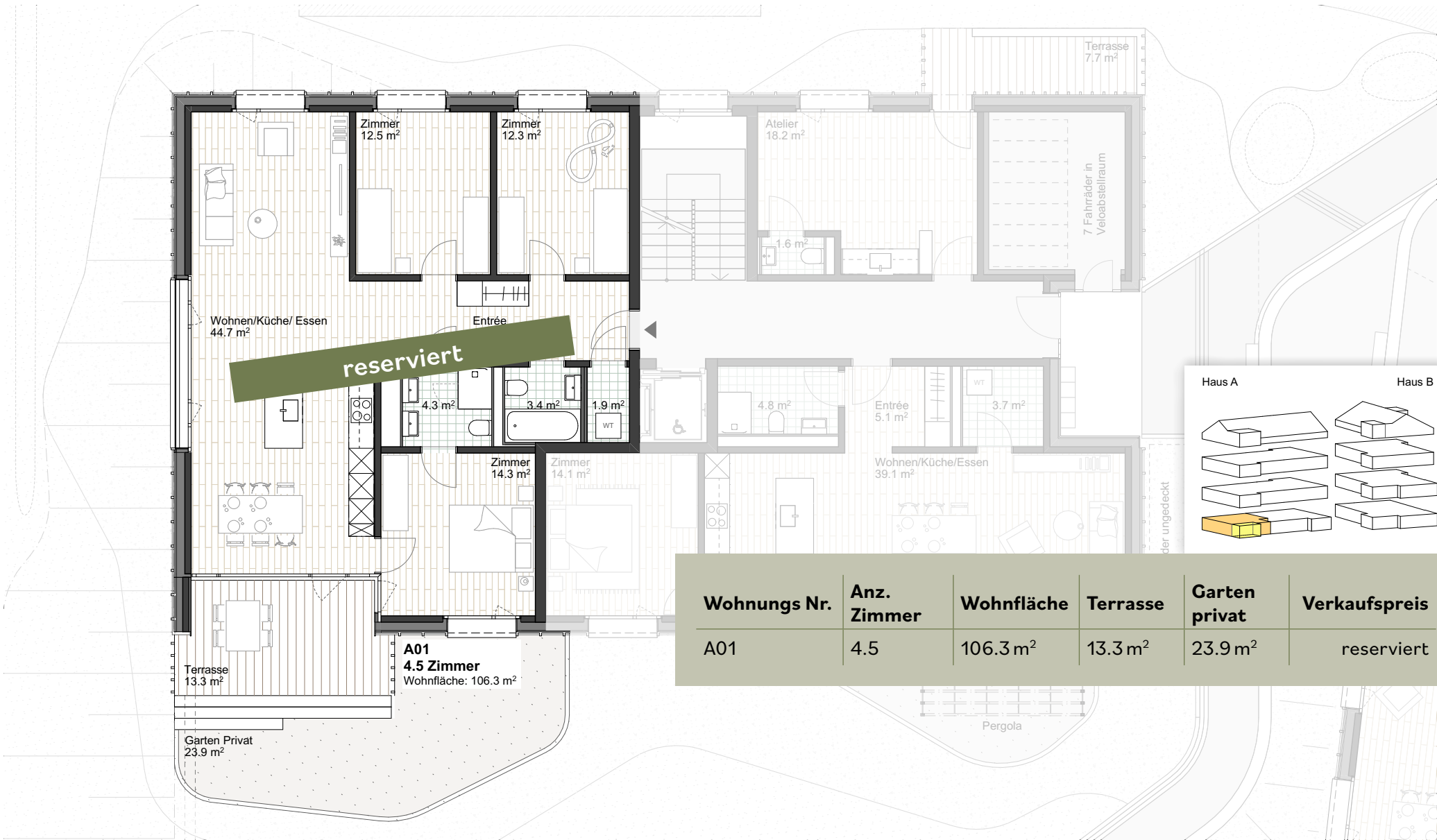
ÜBERSICHTSPLAN I.OG







GRUNDRISS WOHNUNG A01, EG



Wohnungs Nr.	Anz. Zimmer	Wohnfläche	Terrasse	Garten privat	Verkaufspreis
A01	4.5	106.3 m ²	13.3 m ²	23.9 m ²	reserviert

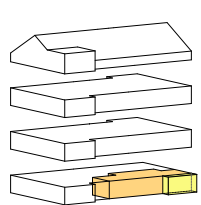


GRUNDRISS WOHNUNG A02, EG

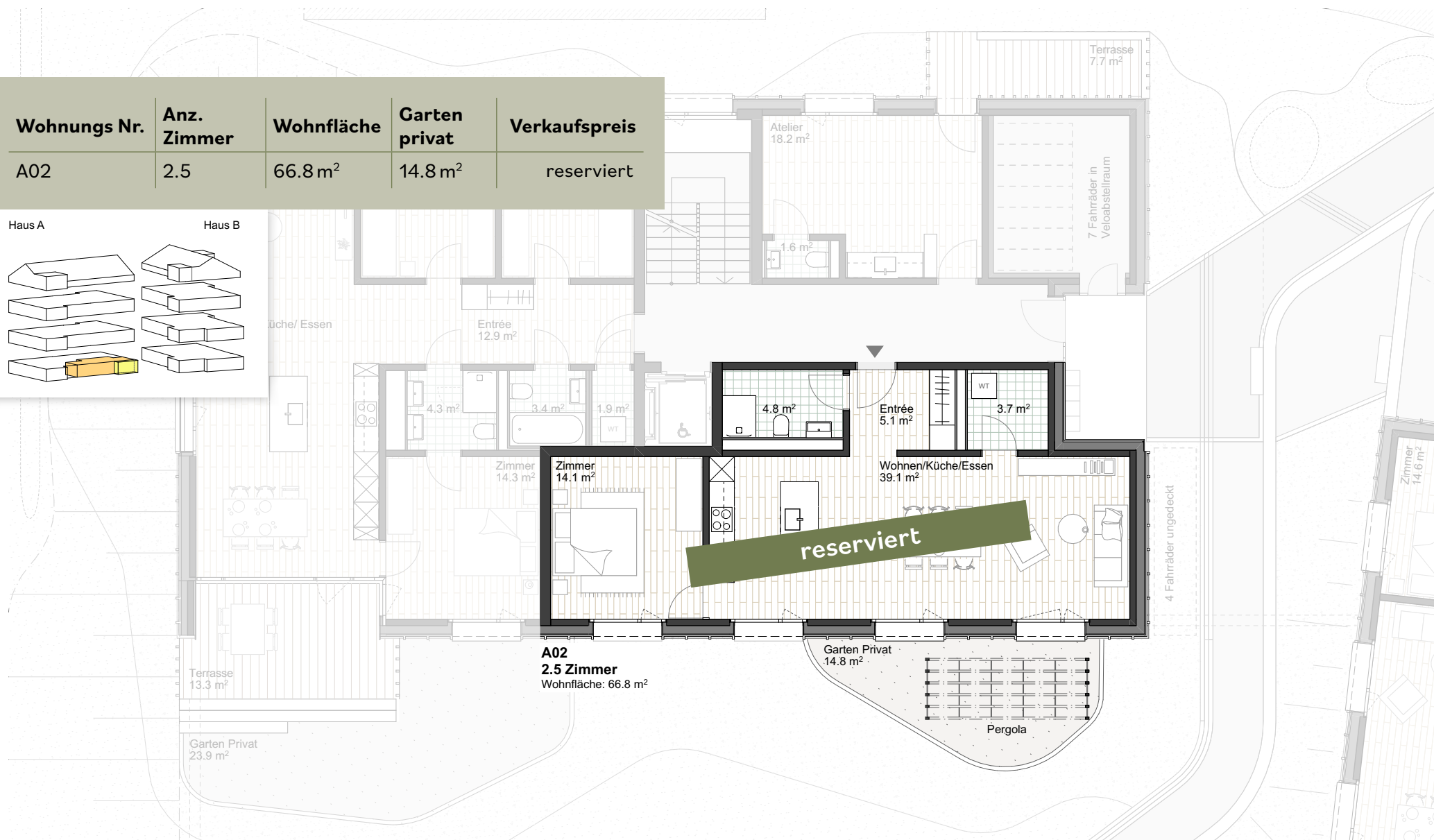
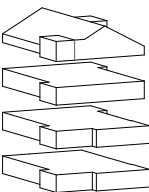


Wohnungs Nr.	Anz. Zimmer	Wohnfläche	Garten privat	Verkaufspreis
A02	2.5	66.8 m ²	14.8 m ²	reserviert

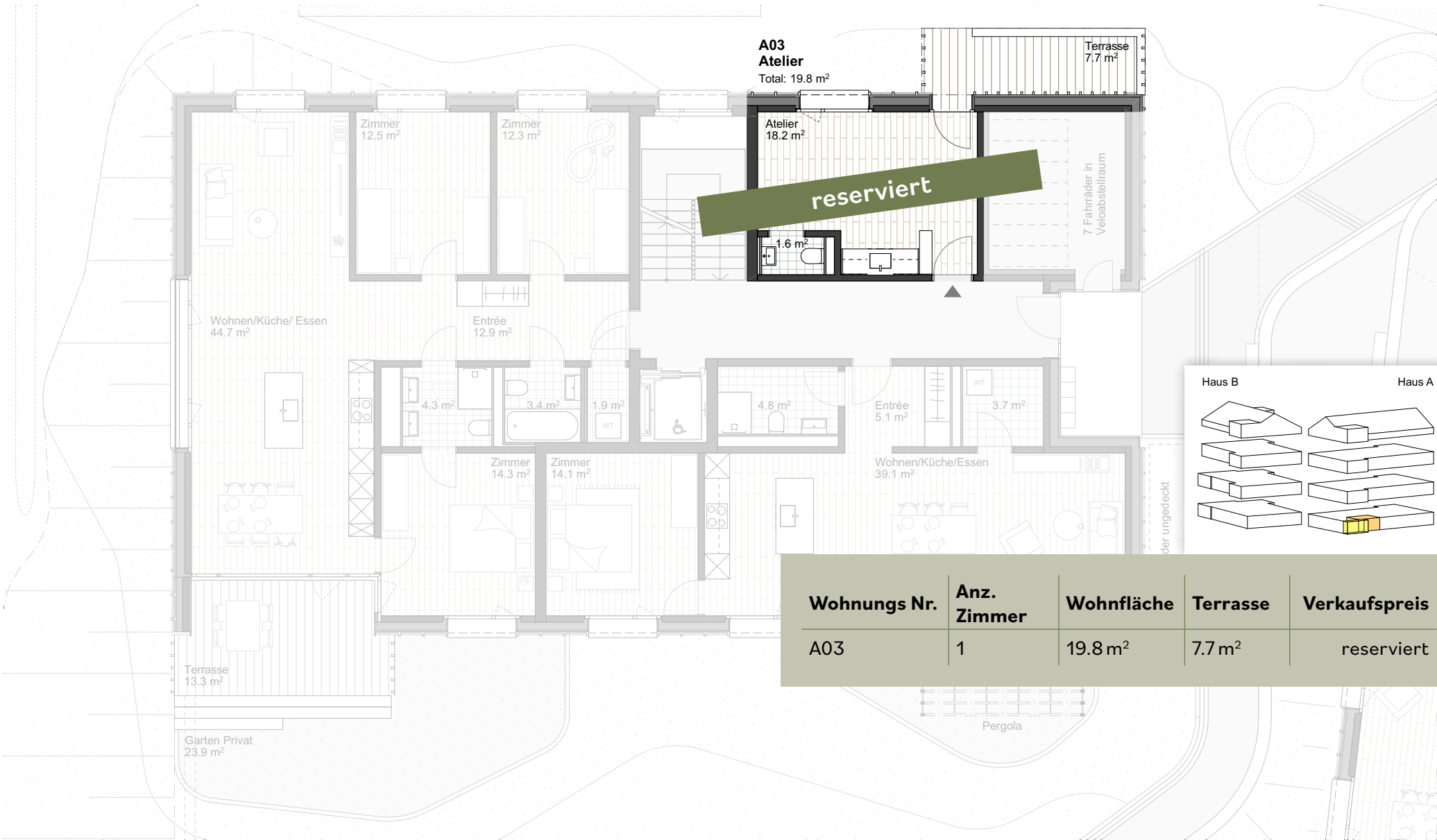
Haus A



Haus B



GRUNDRISS ATELIER A03, EG



**A03
Atelier**
Total: 19.8 m²

Terrasse
7.7 m²

reserviert

7 Fahrräder in
Veloabstellraum

Wohnen/Küche/ Essen
44.7 m²

Entrée
12.9 m²

Zimmer
12.5 m²

Zimmer
12.3 m²

1.6 m²

4.3 m²

3.4 m²

1.9 m²

4.8 m²

Entrée
5.1 m²

3.7 m²

Zimmer
14.3 m²

Zimmer
14.1 m²

Wohnen/Küche/ Essen
39.1 m²

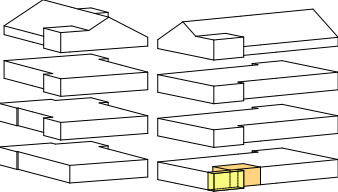
Terrasse
13.3 m²

Garten Privat
23.9 m²

Pergola

Haus B

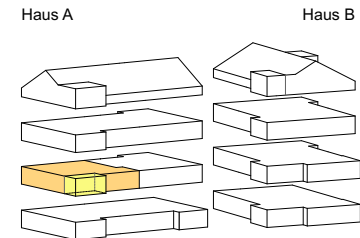
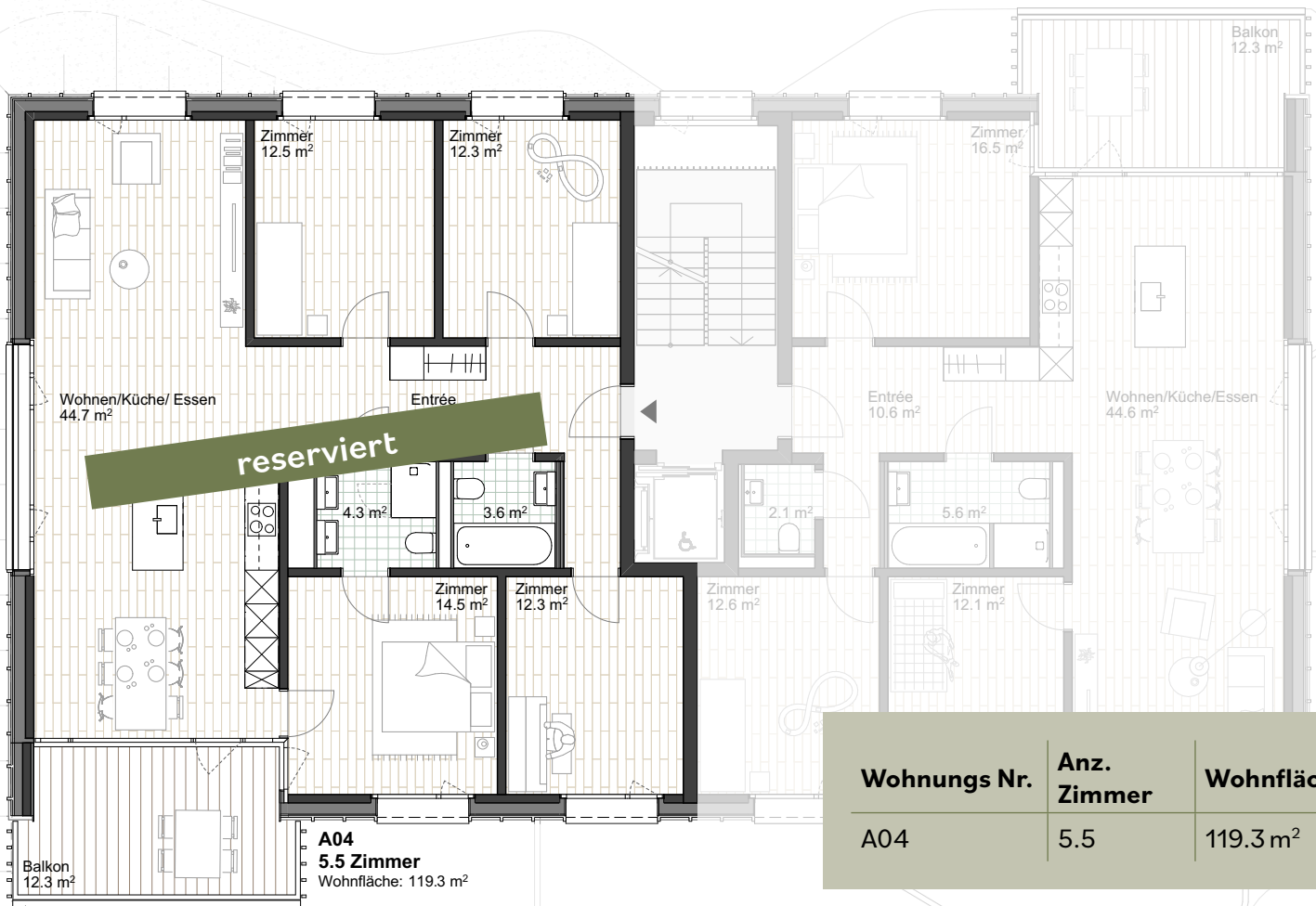
Haus A



Wohnungs Nr.	Anz. Zimmer	Wohnfläche	Terrasse	Verkaufspreis
A03	1	19.8 m²	7.7 m²	reserviert



GRUNDRISS WOHNUNG A04, I. OG



Wohnungs Nr.	Anz. Zimmer	Wohnfläche	Balkon	Verkaufspreis
A04	5.5	119.3 m ²	12.3 m ²	reserviert

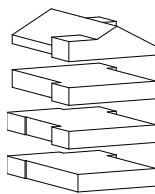


GRUNDRISS WOHNUNG A05, I.OG

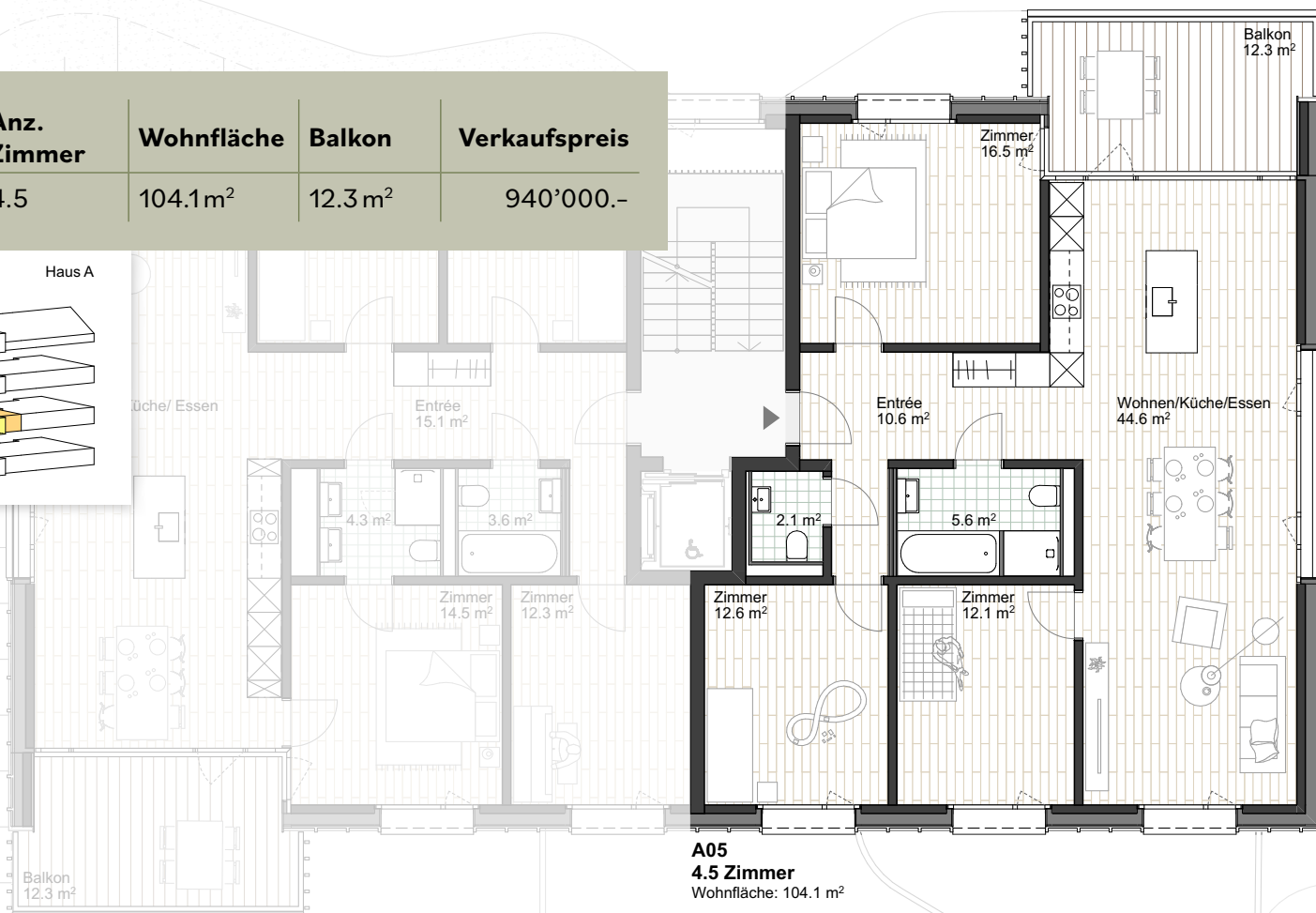
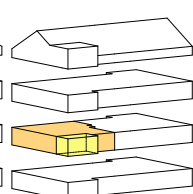


Wohnungs Nr.	Anz. Zimmer	Wohnfläche	Balkon	Verkaufspreis
A05	4.5	104.1m ²	12.3 m ²	940'000.-

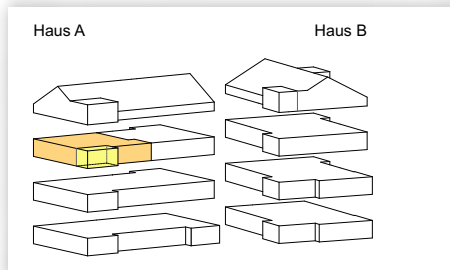
Haus B



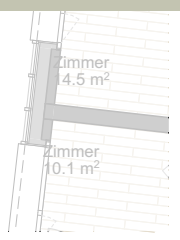
Haus A



GRUNDRISS WOHNUNG A06, 2. OG



Wohnungs Nr.	Anz. Zimmer	Wohnfläche	Balkon	Verkaufspreis
A06	5.5	119.8 m ²	12.3 m ²	reserviert

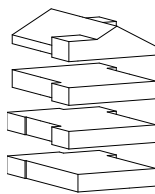


GRUNDRISS WOHNUNG A07, 2.OG

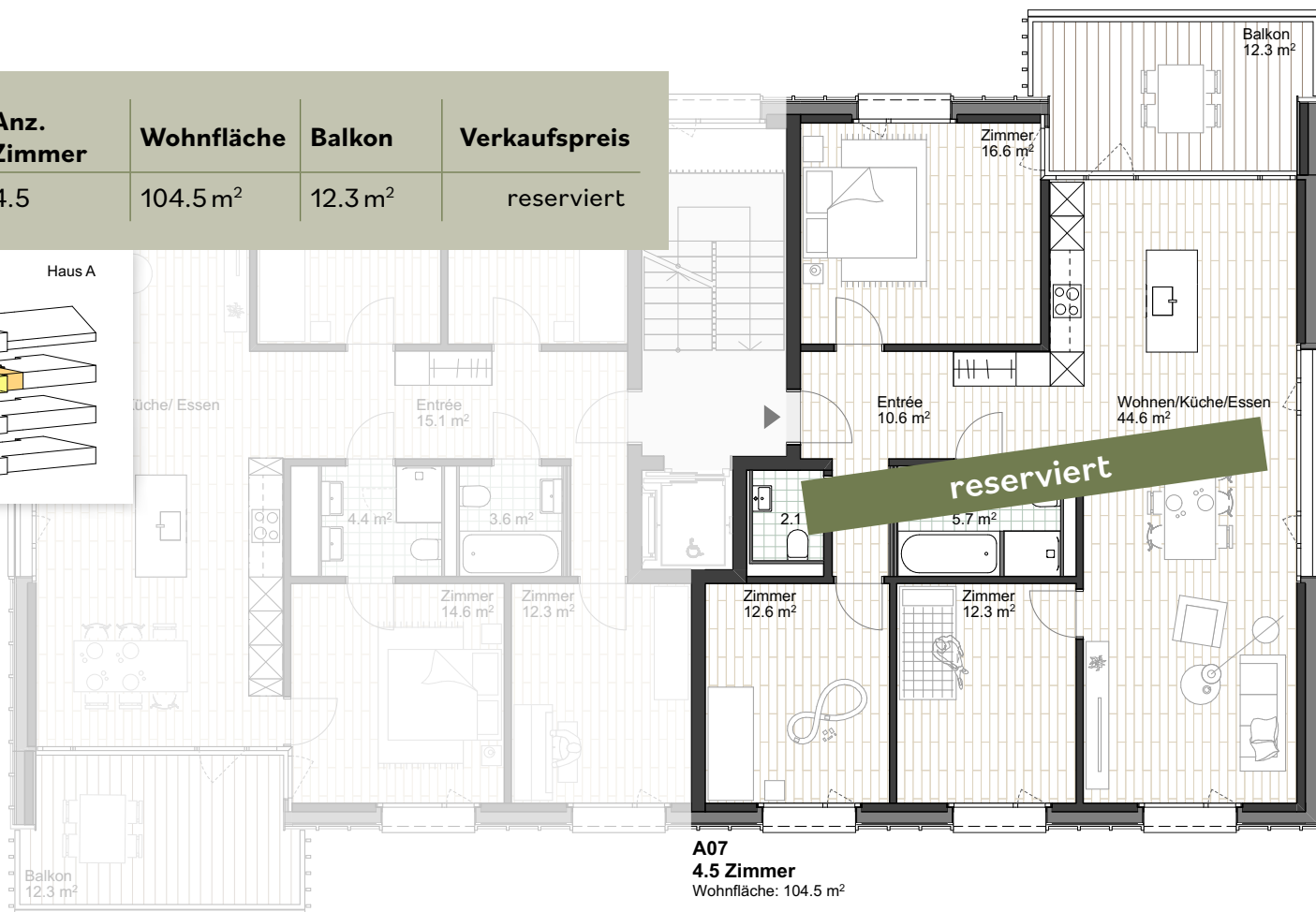
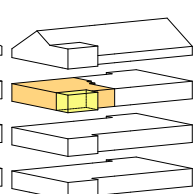


Wohnungs Nr.	Anz. Zimmer	Wohnfläche	Balkon	Verkaufspreis
A07	4.5	104.5 m ²	12.3 m ²	reserviert

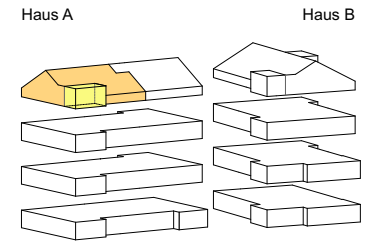
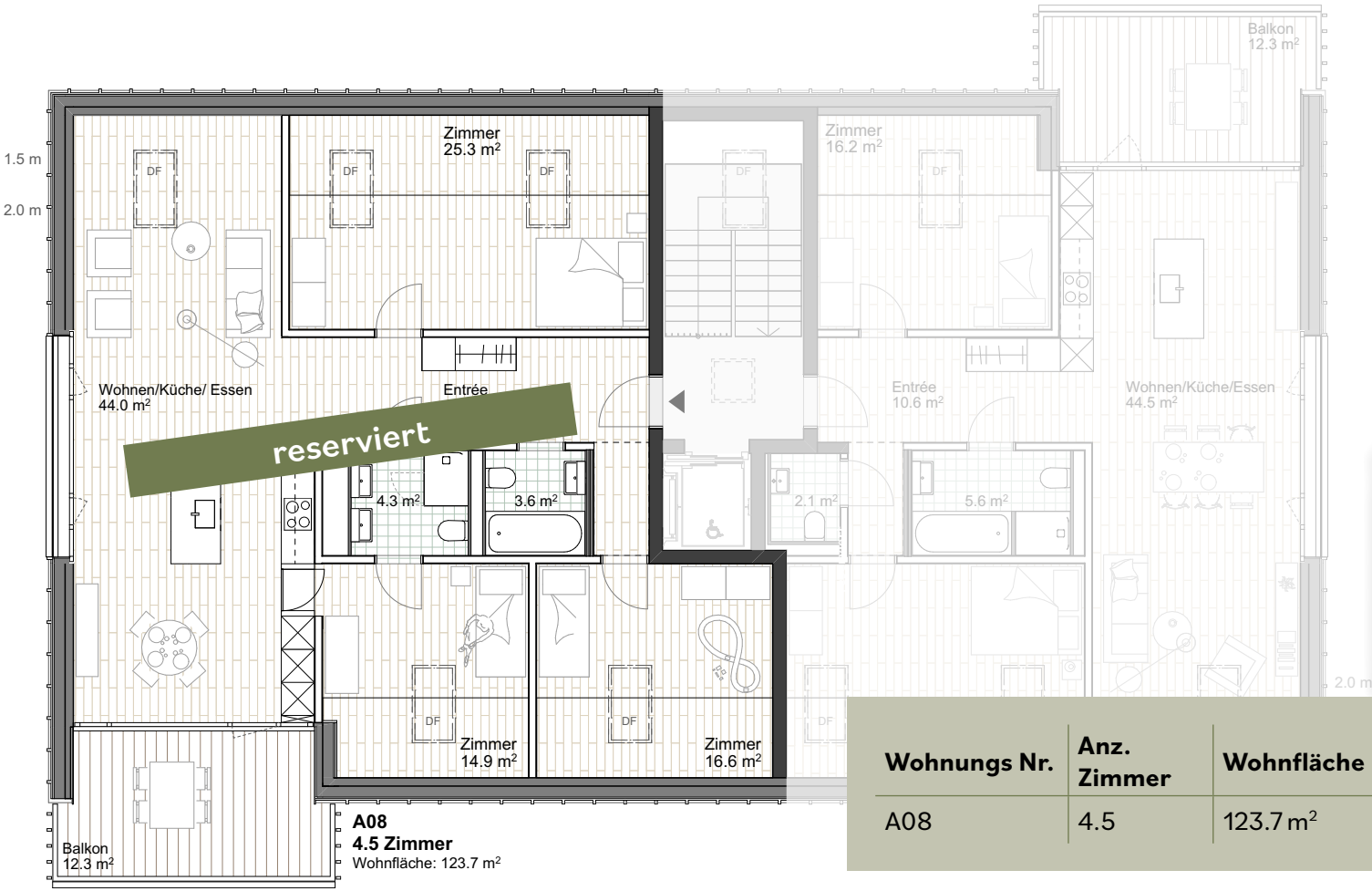
Haus B



Haus A



GRUNDRISS WOHNUNG A08, DG



Wohnungs Nr.	Anz. Zimmer	Wohnfläche	Balkon	Verkaufspreis
A08	4.5	123.7 m ²	12.3 m ²	reserviert

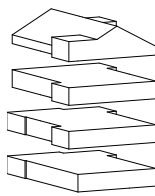


GRUNDRISS WOHNUNG A09, DG

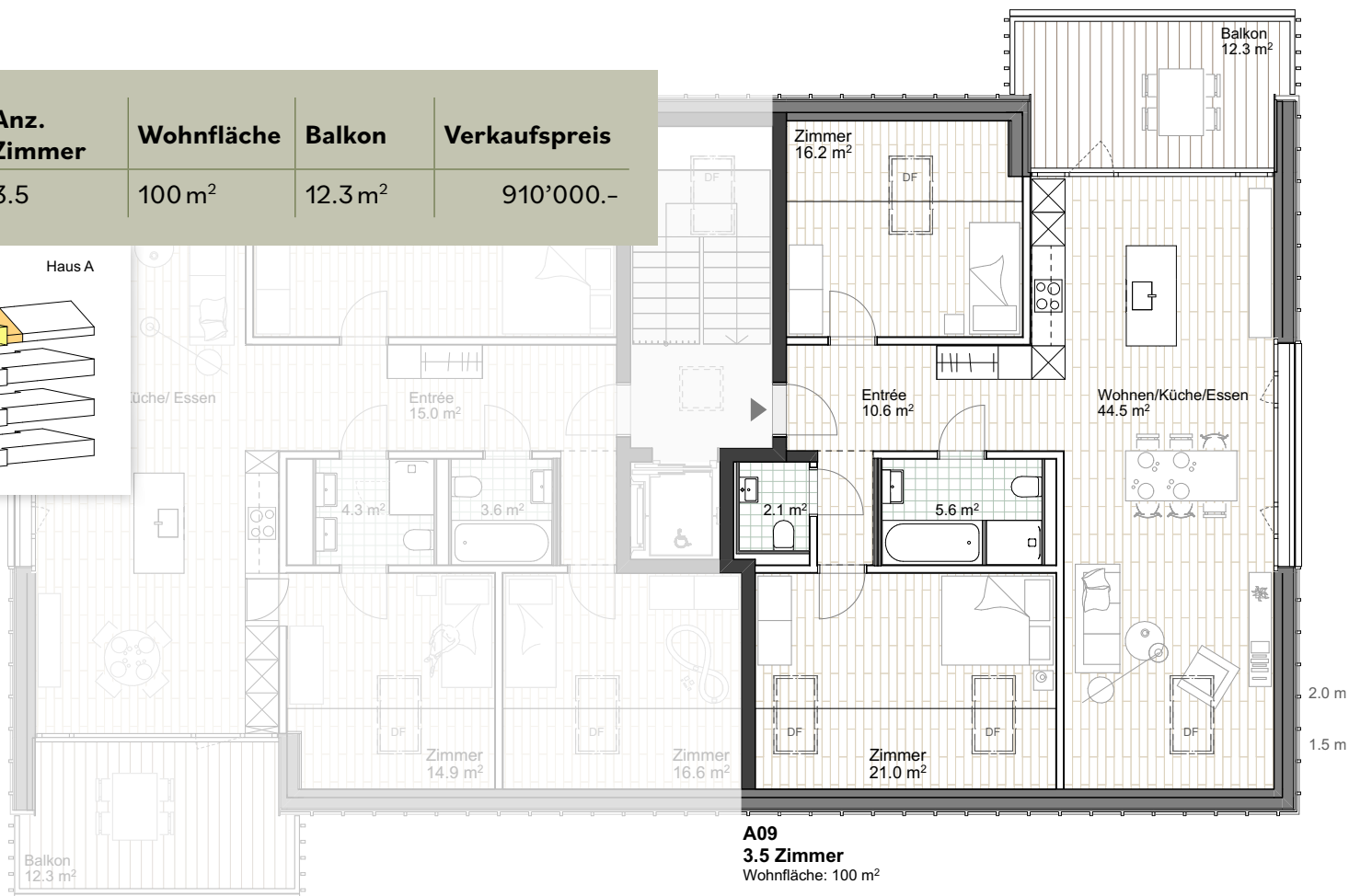
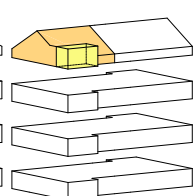


Wohnungs Nr.	Anz. Zimmer	Wohnfläche	Balkon	Verkaufspreis
A09	3.5	100 m ²	12.3 m ²	910'000.-

Haus B



Haus A

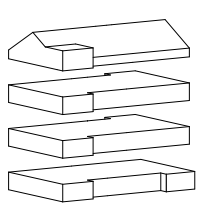


GRUNDRISS WOHNUNG B10, EG

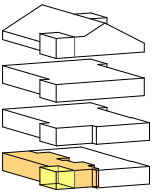


Wohnungs Nr.	Anz. Zimmer	Wohnfläche	Terrasse	Garten privat	Verkaufspreis
B10	3.5	90.2 m ²	13.9 m ²	22 m ²	reserviert

Haus A



Haus B



7 Fahrräder in
Veloabstellraum

Keller
8.2 m²

Keller
7.4 m²

Keller
7.5 m²

4.3 m²

Entrée
6.6 m²

4.3 m²

Zimmer
15.2 m²

Zimmer
14.6 m²

Wohnen/Küche/Essen
45.2 m²

B10
3.5 Zimmer
Wohnfläche: 90.2 m²

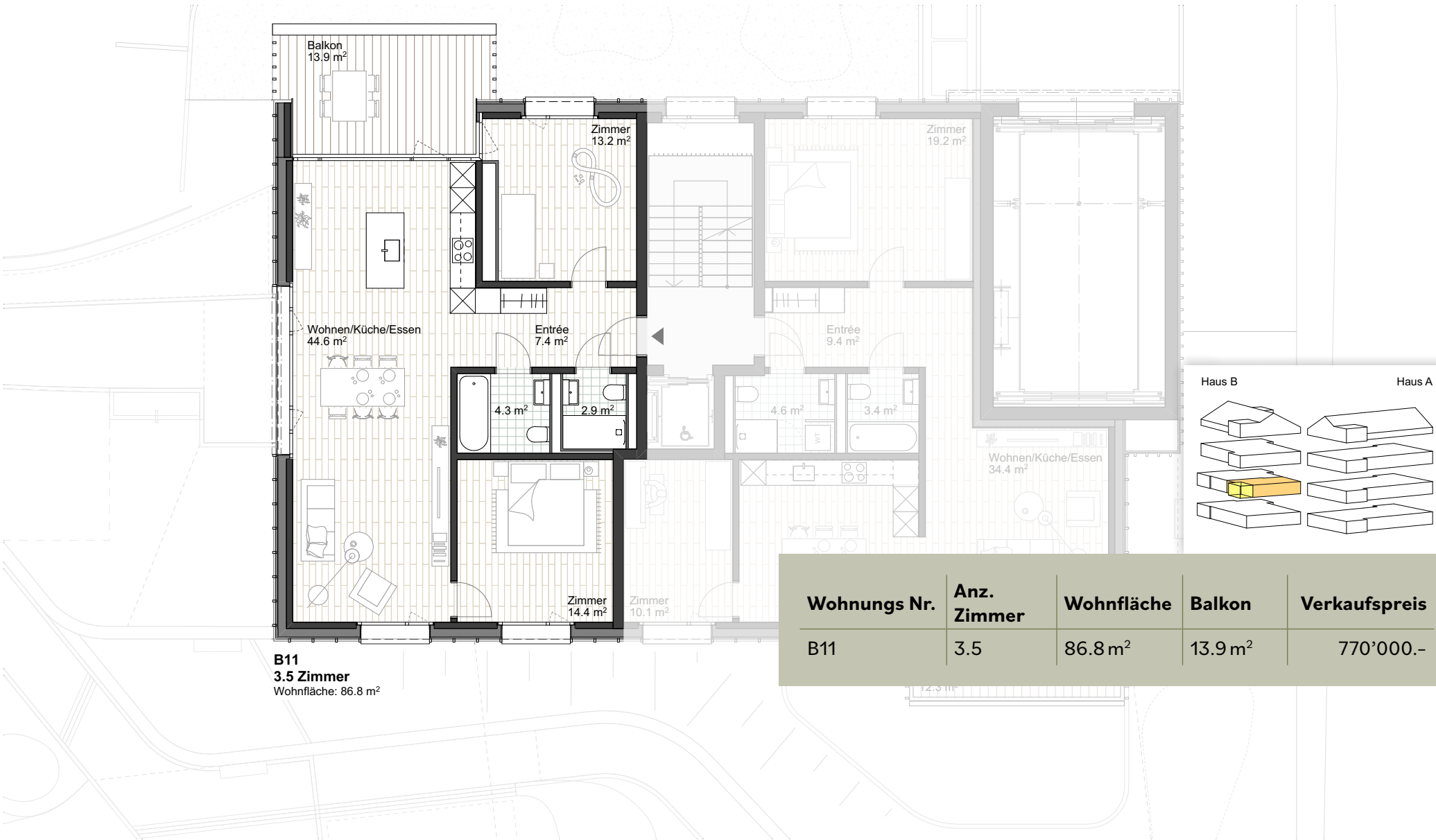
Garten Privat
22.0 m²

Terrasse
13.9 m²

reserviert



GRUNDRISS WOHNUNG B11, I. OG



B11
3.5 Zimmer
Wohnfläche: 86.8 m²

Wohnungs Nr.	Anz. Zimmer	Wohnfläche	Balkon	Verkaufspreis
B11	3.5	86.8m²	13.9m²	770'000.-

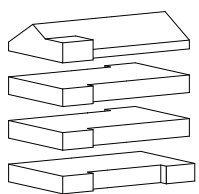


GRUNDRISS WOHNUNG B12, 1. OG

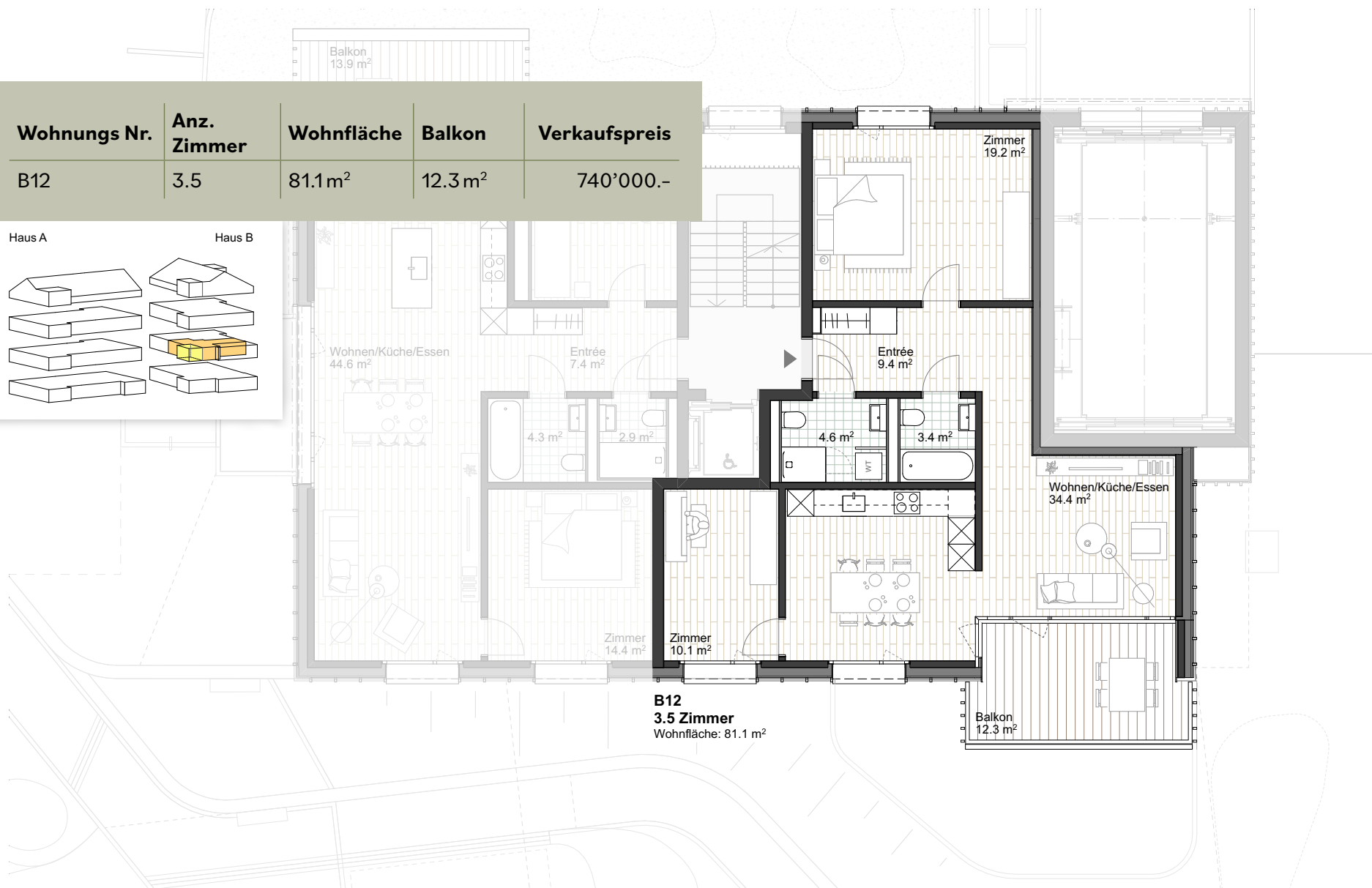
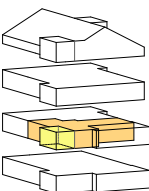


Wohnungs Nr.	Anz. Zimmer	Wohnfläche	Balkon	Verkaufspreis
B12	3.5	81.1 m ²	12.3 m ²	740'000.-

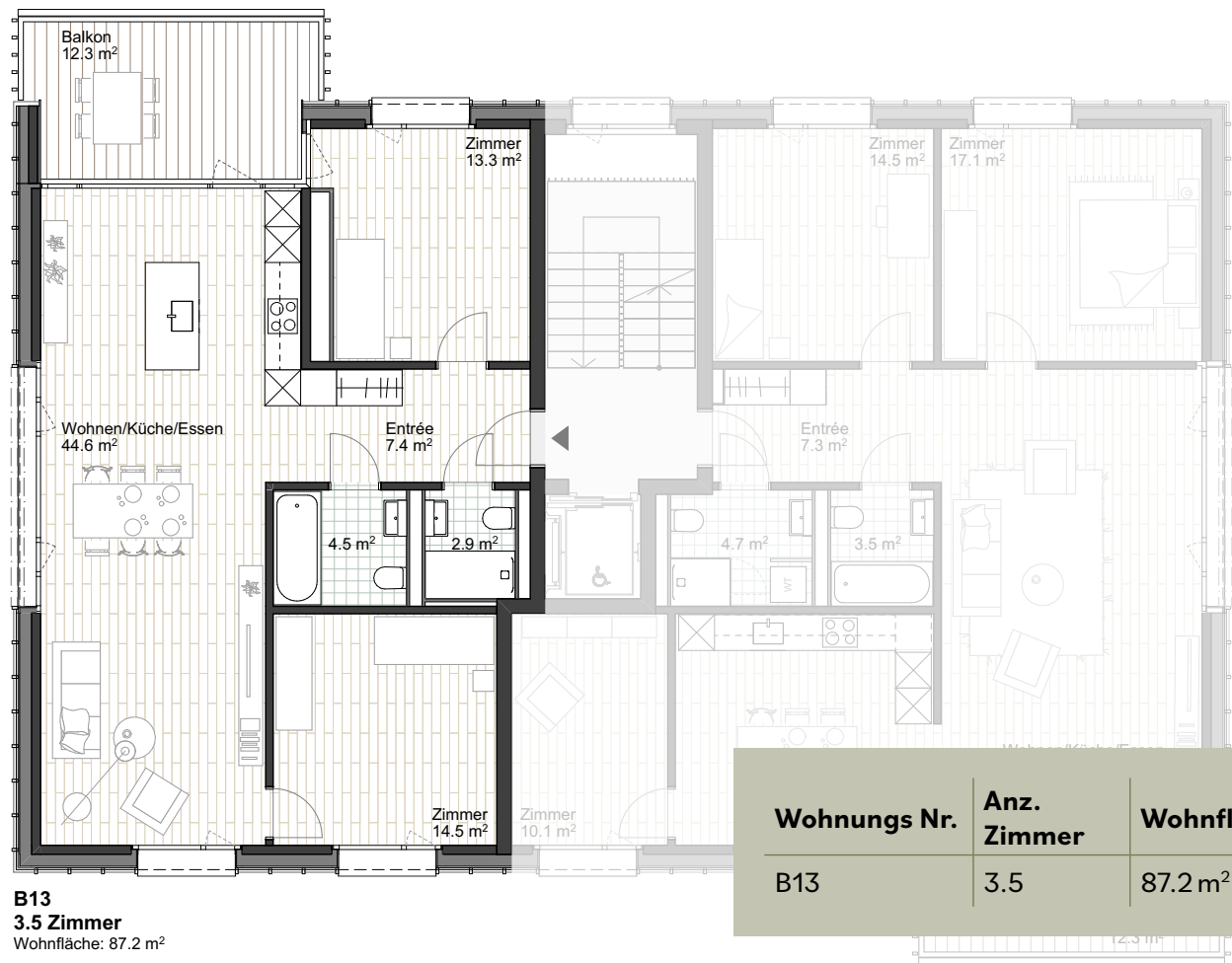
Haus A



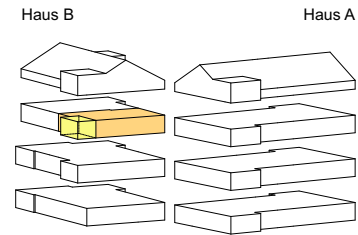
Haus B



GRUNDRISS WOHNUNG B13, 2. OG



B13
3.5 Zimmer
Wohnfläche: 87.2 m²



Wohnungs Nr.	Anz. Zimmer	Wohnfläche	Balkon	Verkaufspreis
B13	3.5	87.2 m²	12.3 m²	790'000.-

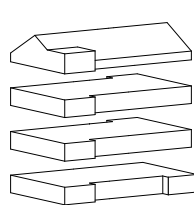


GRUNDRISS WOHNUNG B14, 2. OG

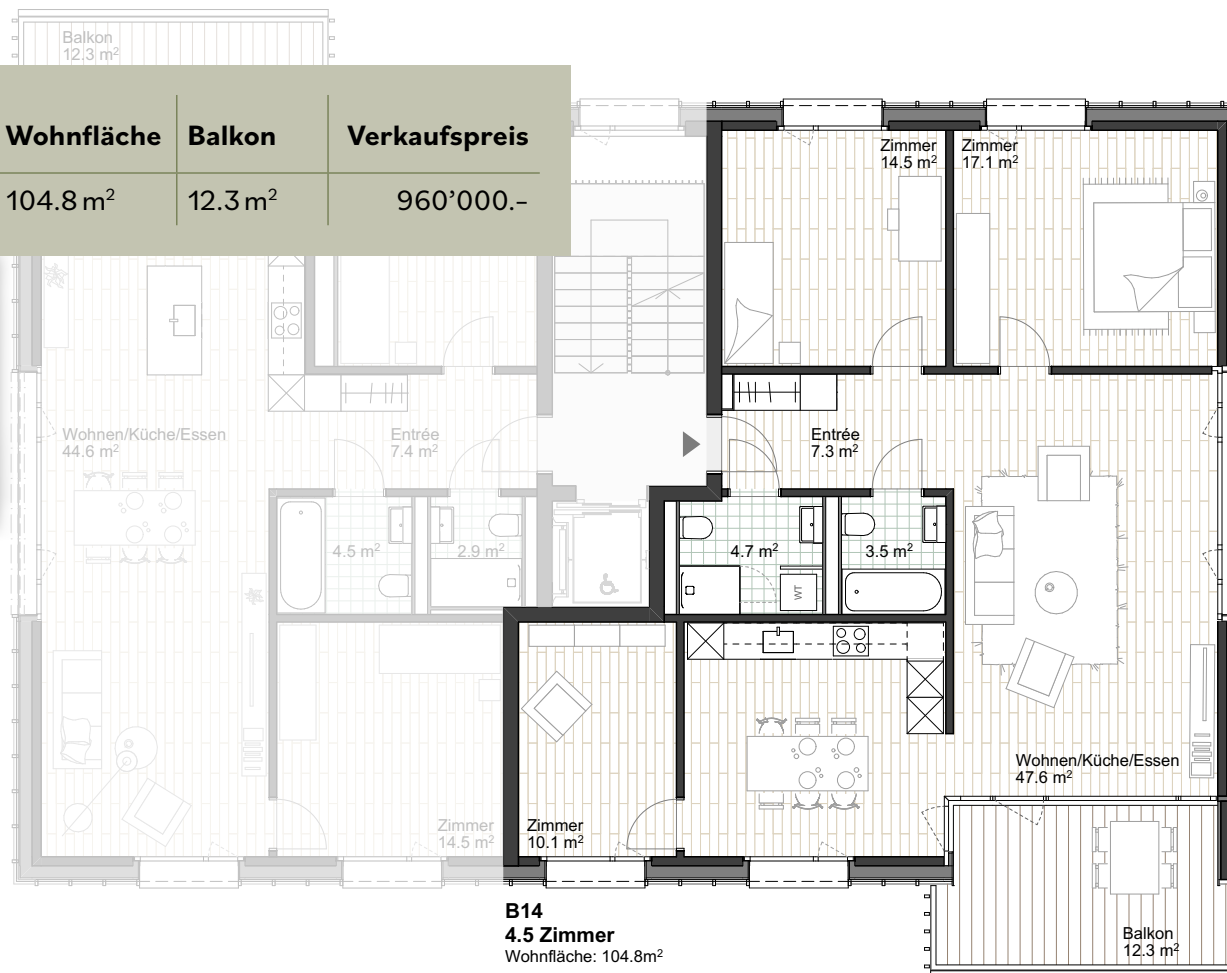
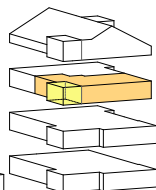


Wohnungs Nr.	Anz. Zimmer	Wohnfläche	Balkon	Verkaufspreis
B14	4.5	104.8 m ²	12.3 m ²	960'000.-

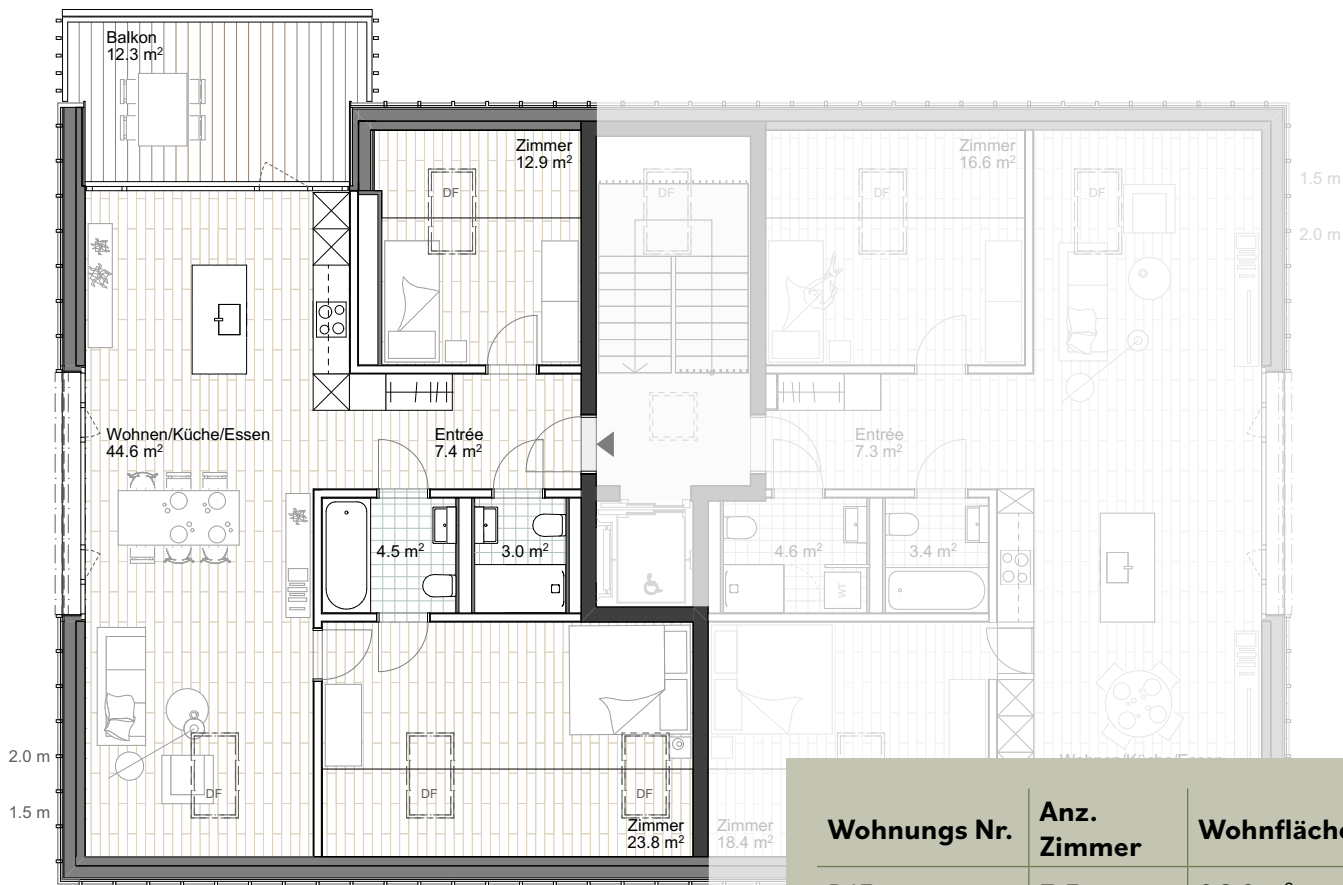
Haus A



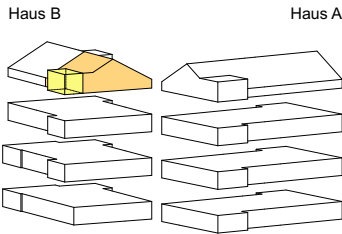
Haus B



GRUNDRISS WOHNUNG B15, DG



B15
3.5 Zimmer
 Wohnfläche: 96.2 m²



Wohnungs Nr.	Anz. Zimmer	Wohnfläche	Balkon	Verkaufspreis
B15	3.5	96.2 m²	12.3 m²	870'000.-



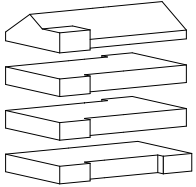
GRUNDRISS WOHNUNG B16, DG



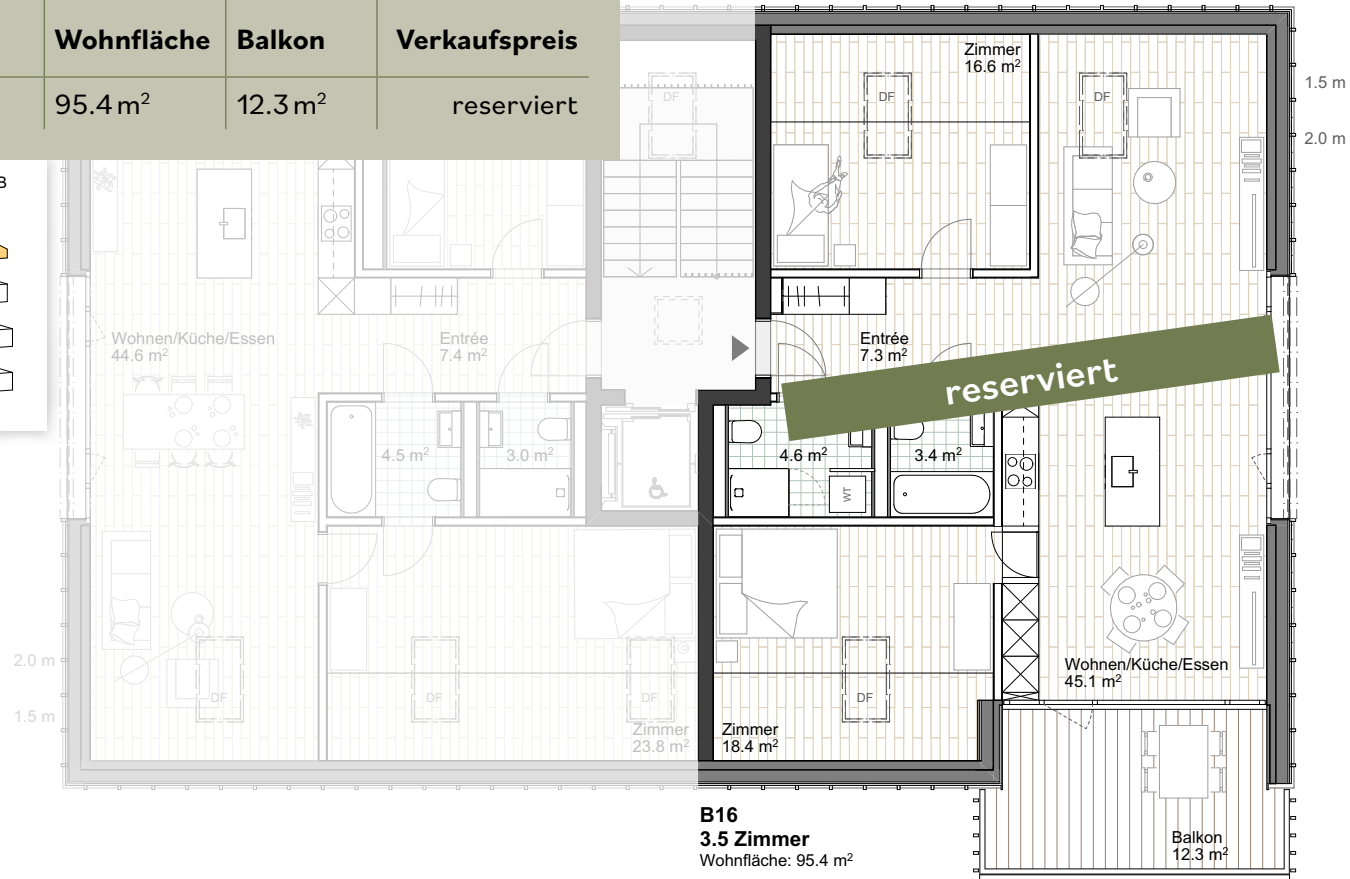
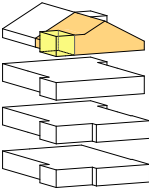
Balkon
12,3 m²

Wohnungs Nr.	Anz. Zimmer	Wohnfläche	Balkon	Verkaufspreis
B16	3.5	95.4 m ²	12.3 m ²	reserviert

Haus A



Haus B



WOHNUNGSÜBERSICHT UND PREISE

Wohnungs Nr.	Stockwerk	Anz. Zimmer	Wohnfläche	Balkon	Terrasse	Garten privat	Keller / Waschen	Verkaufspreis
A01	EG	4.5	106.3 m ²	-	13.3 m ²	23.9 m ²	9.3 m ² / - *	<i>reserviert</i>
A02	EG	2.5	66.8 m ²	-	-	14.8 m ²	7.3 m ² / - *	<i>reserviert</i>
A03 (Atelier)	EG	1	19.8 m ²	-	7.7 m ²	-	6.3 m ² / -	<i>reserviert</i>
A04	1. OG	5.5	119.3 m ²	12.3 m ²	-	-	7.9 m ² / 3.9 m ²	<i>reserviert</i>
A05	1. OG	4.5	104.1 m ²	12.3 m ²	-	-	7.5 m ² / 3.8 m ²	CHF 940'000.-
A06	2. OG	5.5	119.8 m ²	12.3 m ²	-	-	7.5 m ² / 4.7 m ²	<i>reserviert</i>
A07	2. OG	4.5	104.5 m ²	12.3 m ²	-	-	7.7 m ² / 3.9 m ²	<i>reserviert</i>
A08	DG	4.5	123.7 m ²	12.3 m ²	-	-	8.5 m ² / 4.9 m ²	CHF <i>reserviert</i>
A09	DG	3.5	100 m ²	12.3 m ²	-	-	7.2 m ² / 3.8 m ²	CHF 910'000.-
B10	EG	3.5	90.2 m ²	-	13.9 m ²	22 m ²	7.4 m ² / - *	<i>reserviert</i>
B11	1. OG	3.5	86.8 m ²	13.9 m ²	-	-	7.0 m ² / 3.4 m ²	CHF 770'000.-
B12	1. OG	3.5	81.1 m ²	12.3 m ²	-	-	7.0 m ² / - *	CHF 740'000.-
B13	2. OG	3.5	87.2 m ²	12.3 m ²	-	-	7.3 m ² / 3.5 m ²	CHF 790'000.-
B14	2. OG	4.5	104.8 m ²	12.3 m ²	-	-	8.2 m ² / - *	CHF 960'000.-
B15	DG	3.5	96.2 m ²	12.3 m ²	-	-	7.0 m ² / 4.0 m ²	CHF 870'000.-
B16	DG	3.5	95.4 m ²	12.3 m ²	-	-	7.5 m ² / - *	CHF <i>reserviert</i>

Parkplätze Einstellhalle	Stück	Preis/Stk:
	16	CHF 38'500.-

* Waschturm in der Wohnung

Die ausgewiesenen Verkaufspreise basieren auf einer definierten Standardmaterialisierung. Gemäss Kurzbaubeschrieb bestehen bei ausgewählten Materialien und Ausführungen Wahlmöglichkeiten innerhalb festgelegter Linien. Je nach Auswahl können Mehrkosten entstehen.



Konstruktion und Fassade

- EG bis 2.OG in Massivbauweise
- Dachgeschoss in Massiv- und Holzbauweise
- Vorgehängte, hinterlüftete Holzfasade mit vertikalen Lisenen

Dach und Photovoltaik

- Steildach mit integrierter Photovoltaikanlage (Indach), inkl. Wechselrichter und Netzanschluss
- Flachdachbereich über Essbereichen und Balkonen

Wohnen / Essen / Zimmer

- Boden: Riemenparkett Eiche geölt Parkett innerhalb definierter Linien wählbar
- Umlaufende Kittfugen
- Wände: Gipsglattstrich, weiss gestrichen
- Decke: Gipsglattstrich, weiss gestrichen

Küchenausstattung

- Küchenzeilen und Kochinseln: Fronten, Arbeitsplatten und Rückwände innerhalb definierter Linien wählbar
- Spülbecken: Edelstahl
- Armaturen: verchromt

- Geräte von V-ZUG: Induktionskochfeld, Backofen, Kühlschrank mit separatem Gefrierschrank, Geschirrspüler
- Umluft-Dampfabzugshaube von Wesco

Nasszellen

- Boden: Feinsteinzeug 20x20 cm, Farbe innerhalb definierter Palette wählbar
- Wände: Feinsteinzeug 10x30 cm, raumhoch, nur an Wänden mit Wasseranschluss und Nassbereichen, Farbe innerhalb definierter Palette wählbar. Übrige Wände Gipsglattstrich, weiss gestrichen
- Decke: Gipsglattstrich, weiss gestrichen
- Spiegelschrank mit Leuchte und integrierter Steckdose
- Sanitärapparate: Keramik weiss
- Armaturen: verchromt
- Waschtischmöbel mit Türen
- Dusche: Superflach, mit Glastrennwand mit Pendel- oder Schiebetüre und Regenbrause

Waschen

- Waschmaschine und Tumbler (V-ZUG) für jede Wohnung (exkl. Atelier), in der Wohnung oder im UG

Türen und Einbauschränke

- Wohnungseingangstür: Holz, weiss gestrichen, mit Spion und 3-fach-Verriegelung
- Zimmertüren: Türblätter weiss gestrichen
- Garderobe: Kunstharzbeschichteter Holzwerkstoff mit verstellbaren Tablaren und Kleiderstange

Fenster- und Fenstertüren, Sonnenschutz

- Holz- oder Holz-/Metallfenster mit 3-fach-Isolierverglasung. Dreh- und Kippflügel
- Raumhohe Elemente im Wohn-/Essbereich
- Vorhangschiene: weiss, 1-läufig, an der Decke
- Elektrische Senkrechtmarkisen
- Dachgeschoss: Motorisierte Dachflächenfenster, steuerbar per Funkfernbedienung
- Dachflächenfenster: Innenliegender Blendschutz

Aussenflächen

Balkone

- Brüstungsgeländer 3-seitig mit Holzhandlauf und Maschendrahtfüllung; längsseitig mit Holzstaketen, seitlich mit Holzlamellen
- Elektrische Senkrechtmarkise
- Balkone im Dachgeschoss mit Vordach
- Aussensteckdose
- Boden: Holzrost

Garten

- Gartenwohnungen: Rasen-, Kies- und Holzrostflächen. 2.5 Zimmerwohnung mit Pergola

Keller

- Kellertrennwandsystem: Holzlatten roh, Zylinderschloss auf Wohnung abgestimmt
- Boden: Beton abtaloschiert, gestrichen
- Wände: Beton oder Kalksandstein, roh belassen
- Decke: Beton, roh belassen



Heizung und Lüftung

- Wärmeerzeugung: Luft-Wasser-Wärmepumpe
- Wärmeverteilung: Fussbodenheizung
- Lüftung mit Abzug in Nasszellen
- Kellerlüftung ohne Entfeuchtung
- Abluft für Einstellhalle und Autolift

Elektroinstallationen Wohnungen

- Glasfaseranschluss in jeder Wohnung
- Sonnerie mit Gegensprechanlage
- Schalter und Steckdosen gemäss Elektrokonzept
- Wohnen / Essen: Deckenanschluss, Schalter- und Steckdosenkombination 1 Multimedia-Steckdose
- Küchenzeile: Indirekte Beleuchtung, eine 3-fach-Steckdose
- Kücheninsel: eine 3-fach-Steckdose
- Entrée: Deckenanschluss, Schalter-/Steckdosenkombination am Eingang
- Zimmer: Deckenanschluss, 2 - 3 3-fach-Steckdosen, Schalter-/Steckdosenkombination bei Tür, Leerrohr für Multimedia-Steckdose
- WC / Bad / Dusche: Leuchte + Steckdose in Spiegelschrank integriert
- Keller: Leuchte + Steckdose

Eingänge und Treppenhaus

- Hauseingangstür: Holz-/Metalltüre mit seitlicher Festverglasung
- Briefkastenanlagen mit passenden Schlössern gemäss Schliesskonzept
- Treppen: Treppenelemente in Beton vorfabriziert, Oberfläche fein sandgestrahlt
- Geländer: Staketengeländer in Metall mit Holzhandlauf
- Boden: Estrich, geschliffen
- Wände: Feinputz, gestrichen
- Decke: Gipsglattstrich, gestrichen

Lift

- Hindernisfreier Lift je Hauseingang
- Boden: Kunststoff, dunkel
- Wände: Kunstharzbelegt, mit Spiegel und Handlauf
- Lifttüren und Decke in Chromstahl
- Beleuchtung in Decke integriert

Einstellhalle und Autolift

- 16 Parkplätze, Zugang über Autolift für gängige Fahrzeuge via Haus B
- Durchfahrtshöhe: 2.10 m
- Direkter Zugang zu beiden Häusern und Treppenhäusern
- Ladestationen für E-Autos möglich

Besucherparkplätze

- Im Aussenbereich sind 5 Besucherparkplätze vorgesehen (Mitbenützungsrecht nach Vereinbarung mit Eigentümer der Parzelle 1001)

Veloabstellplätze

- In beiden Häusern sowie in der Einstellhalle stehen gedeckte Veloabstellplätze zur Verfügung mit Steckdosen zum Aufladen von E-Bikes

Umgebung

- Bepflanzung: Solitärbäume, einheimische Sträucher, Hecken, Beleuchtung gem. Umgebungsplan
- Öffentlichen Bereich: Gemeinschaftsplatz mit Sitzmauern, best. Brunnen, Platz chaussiert
- Spielbereich: Sandkasten. Kies- und Rasenfläche mit Gartenventil, Bepflanzungen mit Hecken und Bäumen



Allgemein

Massgebend sind die Pläne im Massstab 1:100 der Büro B Architekten AG sowie der detaillierte Baubeschrieb. Die Visualisierungen dienen ausschliesslich der ungefähren Darstellung, sind nicht verbindlich und können von der effektiven Ausführung abweichen. Wertneutrale Änderungen bleiben vorbehalten.

Nebenkosten

Im Kaufpreis enthalten sind:

- Baubewilligungsgebühren
- Anschlussgebühren Kanalisation, Wasser, Strom, Gas, Telekommunikation, Kabel-TV
- Gebäudeversicherung während der Bauzeit
- Plankopien

Im Kaufpreis nicht enthalten sind:

- Handänderungssteuer
- Notariatskosten und Gebühren
- Grundbuchgebühren
- Kosten für Schuldbrieferrichtung
- Änderungswünsche der Käufer gegenüber dem Baubeschrieb und den Bauausführungsplänen
- Aufwendungen der Planer für Änderungswünsche der Käufer

Auskunft, Informationen und Besichtigungen

Die Wirz Tanner Immobilien AG ist für den Verkauf Alleinbeauftragte. Die vorliegende Dokumentation bezweckt eine Orientierung der Kaufinteressenten über die Kaufobjekte. Der Inhalt bildet weder Teil einer Offerte oder eines allfälligen Verkaufsvertrages noch sind irgendwelche Zusicherungen enthalten.

Copyright

Die Dokumentation darf weder überarbeitet noch teilweise oder vollständig kopiert werden.

Bern, im Mai 2026



Beratung / Verkauf

Wirz Tanner Immobilien AG
Europaplatz 1A, Postfach
3001 Bern
www.wirztanner.ch

Kontakt:
marketing@wirztanner.ch
031 385 19 19

Architektur

Büro B Architekten AG
Schwanengasse 10
3011 Bern
www.buero-b.ch

Bauherrschaft

Bauherrengemeinschaft Thunstrasse 16, Rubigen

wirz=tanner
I M M O B I L I E N

BÜRO B