



Stadt Bern
Direktion für Finanzen
Personal und Informatik

Immobilien Stadt Bern



Vermietungsdokumentation

BIWO AG

vertreten durch:

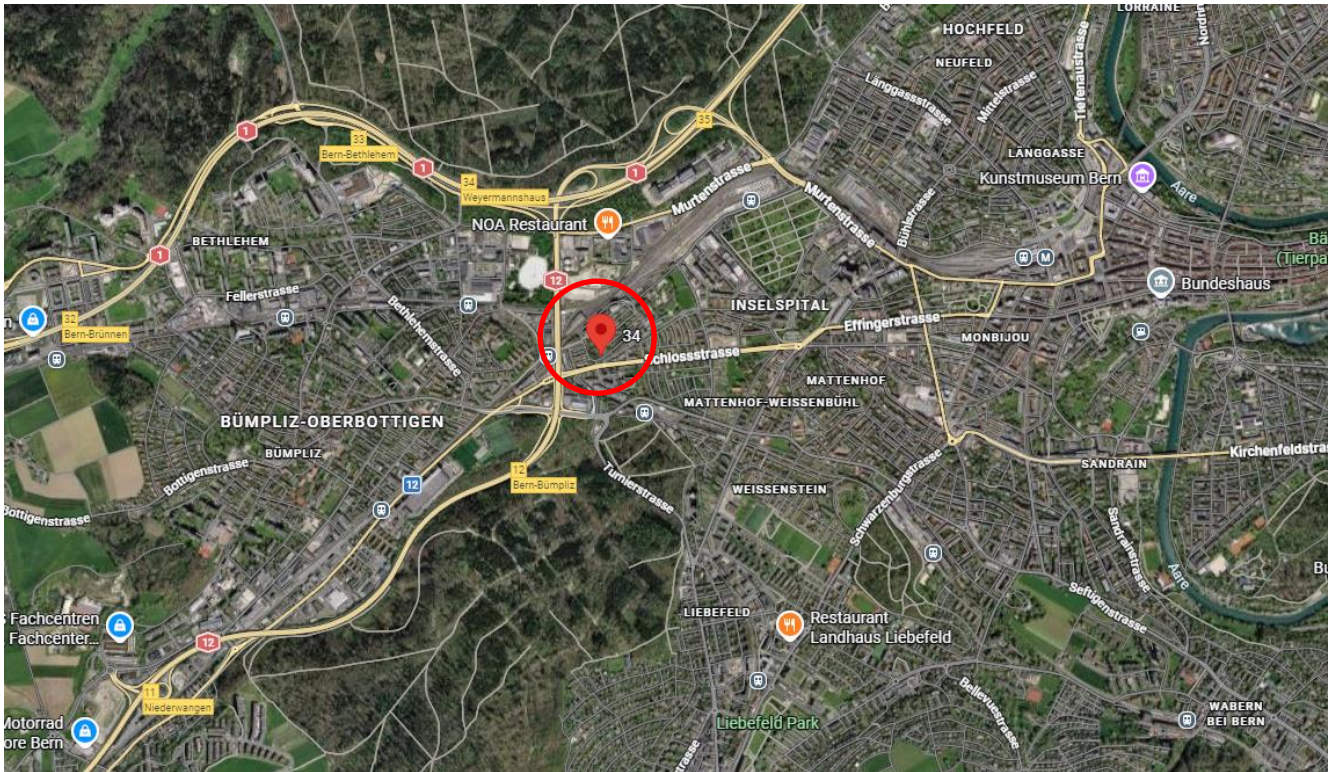
—

Immobilien Stadt Bern
Bundesgasse 33
3011 Bern

Ersatzneubau Krippenstrasse 34 - 38

—

Vermietungsunterlagen



Ausgangslage

An der Krippenstrasse 34, 36 und 38 im Ausserholli- gen Quartier ersetzt die BIWO AG zusammen mit Immobilien Stadt Bern ein Wohnhaus – das zwi- schen 1957 und 1960 erstellt wurde – durch einen attraktiven Neubau.

Die neue Liegenschaft steht in Bern im Stadtteil 3 (Mattenhof-Weissenbühl) in unmittelbarer Nähe zum Zentrum Europaplatz. Mit dem Tram Bern West und der BLS- Bahn, dem Freibad Weyermannshaus und dem Könizbergwald als Naherholungsgebiete sowie dem nahen Stadtzentrum und dem Westside Ein- kaufszentrum liegen die Liegenschaften verkehrsgünstig und im Zentrum vieler Möglichkeiten.

Aufgrund der veralteten Grundrisse und des schlechten baulichen Zustandes wurden die alten Wohnhäuser an der Krippenstrasse 34, 36 und 38 durch einen modernen, zeitgemässen Neubau ersetzt.

Mit dem Rückbau der Liegenschaft wurde im April 2025 begonnen; im Frühjahr 2027 soll der Neubau bezugsbereit sein.

Die Liegenschaft mit 3 Eingängen umfasst 32 Woh- nungen. Jede Wohnung verfügt über zwei Balkone und ist mit dem Lift hindernisfrei zugänglich. Ange- boten werden 2.5-Zimmer-Wohnungen für Alleinste- hende oder Paare, 3.5-Zimmer-Wohnungen für Kleinfamilien, 4.5-Zimmer-Wohnungen und 5.5-Zim- mer-Wohnungen für Familien mit durchschnittlichem Budget. Es ist vorgesehen, dass die 5.5-Zimmer- Wohnungen an Grossfamilien vermietet werden.

Der grosszügige, grüne Hof mit Kinderspielplatz steht für eine gemeinschaftliche Nutzung zur Verfü- gung.

Die Bauherrschaft hat sich bei der Konzeption des Wohnhauses zum Ziel gesetzt, einen bunten Mieter- mix anzustreben.

Die einzelnen Hauseingänge werden voraussichtlich wie folgt bezugsbereit sein:

- Eingang Nr. 34 per 1. März 2027
- Eingang Nr. 36 per 1. April 2027
- Eingang Nr. 38 per 1. Mai 2027

Situation

Es wird eine soziale, ökologische und langfristig wirtschaftliche Überbauung entstehen. Der Fokus liegt auf Familienwohnungen. Einige wenige kleinere Wohnungen für Paare und Alleinstehende ergänzen den Nutzungsmix. Der Ausbaustandard soll einerseits zeitgemäss sein und andererseits dem vergleichsweise kostengünstigen Mietzins Rechnung tragen.

Für die Vermietung ist Immobilien Stadt Bern zuständig.

Untergeschoss

Jede Wohnung verfügt über ein grosszügiges Kellerabteil. Auch die modernen Waschräume befinden sich im Untergeschoss. Die Wohnungen im Eingang 34 werden über eine Eingangshalle mit Lift erschlossen. In der Liegenschaft Nr. 34 gibt es zusätzlich eine 2,5-Zimmer-Wohnung sowie 4,5-Zimmer-Wohnung im Untergeschoss.

Erdgeschoss

Die Wohnungen für die Eingänge Nrn. 36 und 38 werden über eine Eingangshalle im EG mit Lift erschlossen.

1. bis 4. Obergeschoss

Pro Geschoss sind jeweils zwei Wohnungen angeordnet; Jede Wohnung verfügt über mindestens zwei Balkone. Auf dem Balkon bietet ein Reduit genügend Stauraum. Einige Wohnungen verfügen über eine zweite Nasszelle.

Aussenraum

Begegnungsort, Kinderspielplatz, Fahrradabstellplätze. Die Fertigstellung der Umgebungsarbeiten erfolgt zeitgleich mit dem Bauende der Liegenschaft Bahnstrasse 101-105 (voraussichtlich 2029).

Einstellhalle

Das Quartier verfügt über eine Einstellhalle inklusive Veloabstellplätze. Einige Parkplätze sind mit E-Mobilität ausgestattet. Beim Hauseingang Krippenstrasse 38 besteht ein direkter Zugang zur Einstellhalle.

Wohnen im Detail

Bau- und Materialbeschrieb

Die neuen Wohnhäuser wurden nach den aktuellen Energievorschriften des Kantons Bern gebaut. Sämtliche Wohnungen verfügen über eine kontrollierte Lüftung. Mit dem GEAK-Status A/A/A erreicht die Liegenschaft die Bestnote in allen drei Bewertungskategorien. Dies bestätigt einen herausragenden Nachhaltigkeitsstandard mit höchster Energieeffizienz, minimalen CO₂-Emissionen und einem zukunftsorientierten, ressourcenschonenden Gebäudekonzept. Die Liegenschaft erfüllt damit hohe Ansprüche an ökologisches und nachhaltiges Wohnen.

Der Ersatzneubau fügt sich durch Lage, Ausrichtung und Volumen in die bestehende Siedlungsstruktur ein. Die zurückhaltende und zeitgemässe Fassadengestaltung ist ein Abbild der durchgehenden Wohnungen mit den grosszügigen Aussenräumen.

Fassade und Dach

Stirnfassaden mit verputzter Aussenwärmedämmung, Fenster in Holz-Metall 3-fach IV, Flachdach extensiv begrünt mit Photovoltaikanlage (Solarstrom).

Treppenhäuser

Betontreppenelemente mit Kugeln am Boden; Lasierte Wände und Untersichten aus Beton. Beleuchtung entsprechend den Anforderungen.

Elektro

Zeitgemässe Installation. Multimedia-Anschlüsse (Internet und TV-Anschluss) je einen im Wohnbereich und einen im Essbereich. Fixe Beleuchtung in den Eingangsbereichen und den Nasszellen.

Heizung/Lüftung

Fernwärme, Fussbodenheizung. Sämtliche Wohnungen werden mit einer Minillüftung ausgestattet. Zuluft wird zentral im Eingangsbereich zugeführt und im Bereich der Küche und den Nasszellen wieder abgeführt.

Sanitär

Apparate in weiss, Anordnung gemäss Grundrissplänen

Wohnräume

Boden Holzparkett matt versiegelt, Wände verputzt weiss und Sichtbeton, Decken Sichtbeton roh.

Küchen

Fronten Kunstharz, Abdeckung Neolith, Backofen, Glaskeramikkochherd, Geschirrspüler, grosser Kühlschrank.

Bäder/Duschen/WC

Boden fugenloser Kunststoffbelag, Wandplatten, Spiegelschrank, Installation für Dusch-WC vorbereitet (Leerrohr). Kann nach Bedarf selbst installiert werden.

Balkone

Balkone Oberfläche in Beton mit Metall-Reduit.

Keller

Holzplattenverschlag

Waschküche

Moderne Waschmaschinen und Wäschetrockner.

Kontakt

Immobilien Stadt Bern
Celine Hofer
Bundesgasse 33
3011 Bern

Telefon 031 321 66 80
celine.hofer@bern.ch

Mietzinse**Krippenstrasse 34 – Erstbezug per 1. März 2027**

Lage	Wohnungsgrösse/-typ	HNF	Mietzins pro Monat		Brutto
			Netto	Nebenkosten	
1. UG links	4.5-Zimmer-Wohnung F01	97 m2	1'800.00	390.00	2'190.00
1. UG rechts	2.5-Zimmer-Wohnung F02	70 m2	1'375.00	255.00	1'630.00
Erdgeschoss links	5.5-Zimmer-Wohnung F03	125 m2	2'300.00	490.00	2'790.00
Erdgeschoss rechts	3.5-Zimmer-Wohnung F04	83 m2	1'600.00	300.00	1'900.00
1. OG links	5.5-Zimmer-Wohnung F05	125 m2	2'325.00	490.00	2'815.00
1. OG rechts	3.5-Zimmer-Wohnung F06	83 m2	1'615.00	300.00	1'915.00
2. OG links	5.5-Zimmer-Wohnung F07	125 m2	2'350.00	490.00	2'840.00
2. OG rechts	3.5-Zimmer-Wohnung F08	83 m2	1'640.00	300.00	1'940.00
3. OG links	5.5-Zimmer-Wohnung F09	125 m2	2'375.00	490.00	2'865.00
3. OG rechts	3.5-Zimmer-Wohnung F10	83 m2	1'665.00	300.00	1'965.00
4. OG links	5.5-Zimmer-Wohnung F11	125 m2	2'400.00	490.00	2'890.00
4. OG rechts	3.5-Zimmer-Wohnung F12	83 m2	1'690.00	300.00	1'990.00

Krippenstrasse 36 – Erstbezug per 1. April 2027

Lage	Wohnungsgrösse/-typ	HNF	Mietzins pro Monat		Brutto
			Netto	Nebenkosten	
Erdgeschoss links	2.5-Zimmer-Wohnung G01	70 m2	1'400.00	255.00	1'655.00
Erdgeschoss rechts	3.5-Zimmer-Wohnung G02	83 m2	1'590.00	300.00	1'890.00
1. OG links	3.5-Zimmer-Wohnung G03	83 m2	1'615.00	300.00	1'915.00
1. OG rechts	4.5-Zimmer-Wohnung G04	97 m2	1'850.00	390.00	2'240.00
2. OG links	3.5-Zimmer-Wohnung G05	83 m2	1'640.00	300.00	1'940.00
2. OG rechts	4.5-Zimmer-Wohnung G06	97 m2	1'875.00	390.00	2'265.00
3. OG links	3.5-Zimmer-Wohnung G07	83 m2	1'665.00	300.00	1'965.00
3. OG rechts	4.5-Zimmer-Wohnung G08	97 m2	1'900.00	390.00	2'290.00
4. OG links	3.5-Zimmer-Wohnung G09	83 m2	1'690.00	300.00	1'990.00
4. OG rechts	4.5-Zimmer-Wohnung G10	97 m2	1'925.00	390.00	2'315.00

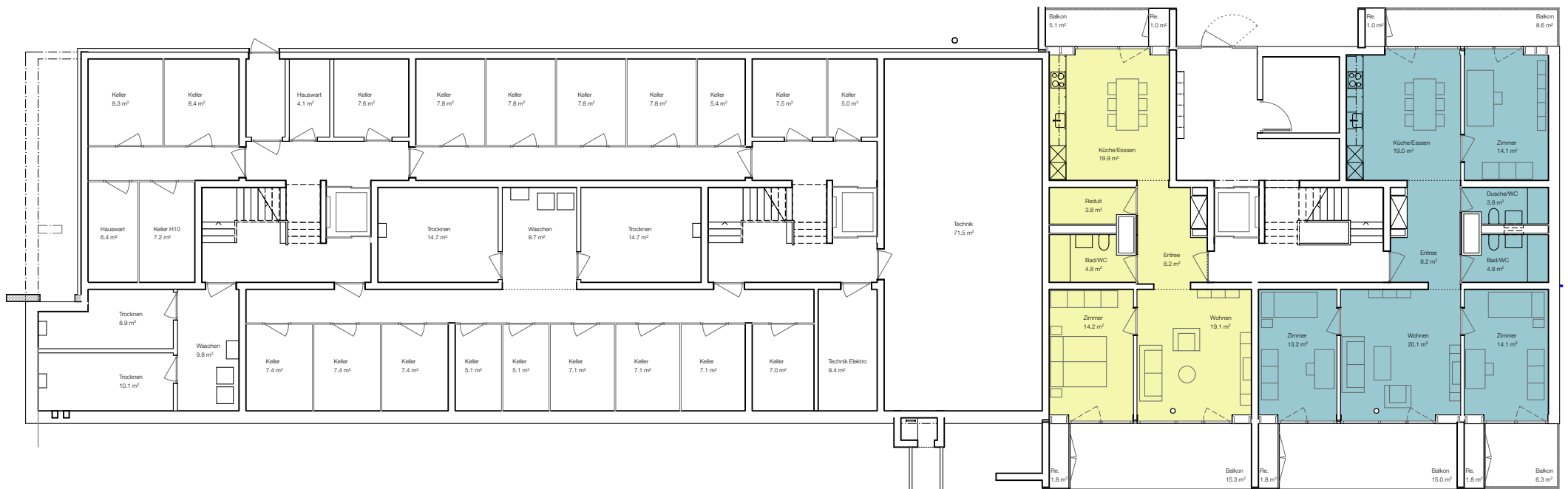
Krippenstrasse 38 – Erstbezug per 1. Mai 2027

Lage	Wohnungsgrösse/-typ	HNF	Mietzins pro Monat		
			Netto	Nebenkosten	Brutto
Erdgeschoss links	3.5-Zimmer-Wohnung H01	83 m2	1'590.00	300.00	1'890.00
Erdgeschoss rechts	3.5-Zimmer-Wohnung H02	83 m2	1'590.00	300.00	1'890.00
1. OG links	4.5-Zimmer-Wohnung H03	97 m2	1'850.00	390.00	2'240.00
1. OG rechts	4.5-Zimmer-Wohnung H04	97 m2	1'850.00	390.00	2'240.00
2. OG links	4.5-Zimmer-Wohnung H05	97 m2	1'875.00	390.00	2'265.00
2. OG rechts	4.5-Zimmer-Wohnung H06	97 m2	1'875.00	390.00	2'265.00
3. OG links	4.5-Zimmer-Wohnung H07	97 m2	1'900.00	390.00	2'290.00
3. OG rechts	4.5-Zimmer-Wohnung H08	97 m2	1'900.00	390.00	2'290.00
4. OG links	4.5-Zimmer-Wohnung H09	97 m2	1'925.00	390.00	2'315.00
4. OG rechts	4.5-Zimmer-Wohnung H10	97 m2	1'925.00	390.00	2'315.00



Überbauung Krippenstrasse 34-38

2. Untergeschoss 1-200



Überbauung Krippenstrasse 34-38

1. Untergeschoss 1-200



Überbauung Krippenstrasse 34-38

1.+3. Obergeschoss 1-200



Überbauung Krippenstrasse 34-38

2.+4. Obergeschoss 1-200

This image shows a blank sheet of white paper with horizontal ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There are no margins, text, or other markings on the paper.