

TEASER

3 Grundstücke mit bestehenden Bauten in Safnern BE

Paul Jenni-Strasse 32/32a – Parzellen Nr. 384 und 1103

Paul Jenni-Strasse 34/34a – Parzelle Nr. 183

Grünweg 1/1a – Parzelle 165



Grundstücksfläche total beide Parzellen	3'631 m ²
Zone / Nutzungsart	Dorfzone (Wohnen, Dienstleistungen, stille bis mässig störende Gewerbe, Gastgewerbe)
Baureife / Bewilligungsstand	Erschlossen (3 bestehende Wohnhäuser sowie Garagenboxen)
Preisvorstellung	Auf Anfrage
Verkaufsform	Asset Deal

1. Investment-Highlights

- 3 erschlossene Grundstücke mit bestehenden Bauten in Safnern im Seeland.
- Gute Positionierung zwischen Biel/Bienne und dem regionalen Wohn- und Arbeitsmarkt.
- Geplante Anzahl Wohnungen / mögliche Hauptnutzfläche – gemäss Machbarkeitsnachweis.
- Erschliessung, ÖV, Schulen und Einkauf in kurzer Distanz.
- Geeignet für institutionelle Investoren, Anlagestiftungen, Wohnimmobilienfonds und Projektentwickler.

2. Lage und Standort

Safnern liegt im Berner Seeland in unmittelbarer Nähe zu Biel/Bienne.

Gemeinde	Safnern, Kanton Bern
Mikrolage	Lage zwischen Hauptstrasse und Paul Jenni-Strasse
ÖV	Biel 19 Min., Neuenburg 45 Min., Solothurn 53 Min.
Individualverkehr	Biel 18 Min., Solothurn 25 Min., Bern 46 Min.
Schulen / Betreuung	Primarschule Safnern, Oberstufe Orpund
Einkauf / Versorgung	Safnern: Volg Orpund: Coop Biel/Brügg: alle grossen Detailhändler und Fachmärkte vorhanden

3. Grundstück und Baurecht

Parzellennummer	165, 183, 384 und 1103
Grundbuchfläche	3'631 m ²
Eigentumsverhältnisse	Im Eigentum von Privatpersonen
Bauzone	Dorfzone
Max. Geschosse / Gebäudehöhe	Min. 2, Max. 3 Vollgeschosse + DG
Grenz- und Gebäudeabstände	GA 8.00m, KA 4.00m, 3.6m Strasse Gemeinde, 5.0m Strasse Kanton
Erschliessung	Wasser / Abwasser / Strom / Zufahrt
Altlasten / Naturgefahren	Keine
Dienstbarkeiten	Angaben gemäss Grundbuch

4. Projektpotenzial

Kennzahl	Szenario	Quelle
Anzahl Fläche	Ca. 4'684 m2 GF	Machbarkeitsstudie
Wohnungsmix	Offen	Offen
Investitionskosten	Ca. CHF 16.6 Mio. (ohne Land) Allfällige PP/EHP noch nicht berücksichtigt	Grobschätzung
Soll-Mietertrag p.a.	CHF 773'000.00 (PP noch nicht berücksichtigt)	Bewertung
Bruttorendite / DCF	4.41% (ohne Land)	Bewertung

5. Verkaufsprozess

1. Phase 1: Versand Teaser – Rückmeldung ob Interesse vorhanden bis 15.11.2026
2. Phase 2: Versand Detailunterlagen und Vertraulichkeitserklärung.
3. Phase 3: Erste Angebote (NBO) 30.11.2026
4. Phase 4: Due Diligence und verbindliches Angebot (BO) mit Finanzierungsbestätigung CH Bank 15.12.2026
5. Phase 5: Vertragsphase und Abschluss (Beurkundung)

6. Beilagen (Phase 2)

- Grundbuchauszug und Katasterplan
- Zonenplan und Baureglement
- Altlasten-, Naturgefahren- und Lärmmachweise
- Machbarkeitsstudie / Flächenberechnung
- Mietzins- und Standortanalyse
- Fotos und Situationsplan

7. Kontakt und Vertraulichkeit

LUGINBÜHL LIEGENSCHAFTEN GmbH
Seftigenstrasse 41
3007 Bern
Tel. 031 334 14 14

Ansprechperson: Sonja Hiltbrand – sh@ll-bern.ch

Luginbühl Liegenschaften GmbH ist für diesen Verkauf Alleinbeauftragte. Es besteht kein Anspruch auf Provision oder sonstige Entschädigungen bei einer Käufervermittlung durch Dritte.

Diese Dokumentation dient ausschliesslich der Information potenzieller Erwerber. Alle Angaben sind zu prüfen und begründen ohne ausdrückliche schriftliche Zusicherung keine Gewähr.

Der Teaser sowie die weiteren Unterlagen sind vertraulich und dürfen nicht Vervielfältigt oder an Dritte weitergegeben werden.