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 m²**
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 m2**
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 Lärmnachweise
- 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.