
Alchenfuhren
Schwarzenburg

BAUHERRSCHAFT UND VERKAUF

Gilgen Immobilien AG
Postweg 5
3150 Schwarzenburg
031 732 03 70
info@gilgen-immo.ch
www.gilgen-immo.ch

ARCHITEKT

Ductus Studio GmbH
Viktoriastrasse 32
3013 Bern
031 508 57 66
info@ductus.studio
www.ductus.studio

WEITERE INFORMATIONEN

alchenfuhren.ch

GILGEN IMMOBILIEN AG
Projekte ● Verkauf ● Verwaltung

Alle in dieser Dokumentation enthaltenen Angaben sollen den Interessenten eine allgemeine Information ermöglichen.

Die Verkaufsunterlagen erheben keinen Anspruch auf Vollständigkeit. Der Leistungsumfang wird durch die geschlossenen Verträge und nicht durch die Dokumentation bestimmt.

Änderungen gegenüber dem Stand der Planung bei Prospektherausgabe sind zwar nicht vorgesehen, können aber aus technischen und terminlichen Gründen eintreten und bleiben vorbehalten.

Schwarzenburg, August 2026

INHALT

WILLKOMMEN	**1**
ORT	**3**
LAGE	**4**
ARCHITEKTUR	**7**
WOHNQUALITÄT	**8**
KOMFORT	**10**
WOHNUNGSANGEBOT	**13**
WOHNUNGSÜBERSICHT	**15**
KAUFABLAUF	**17**





WILLKOMMEN

EIN ZUHAUSE
MIT QUALITÄT, DIE BLEIBT.

Am südlichen Dorfrand von Schwarzenburg entstehen in zwei hochwertigen Holz-Mehrfamilienhäusern **17 Eigentumswohnungen** sowie eine Einstellhalle mit 24 Abstellplätzen.

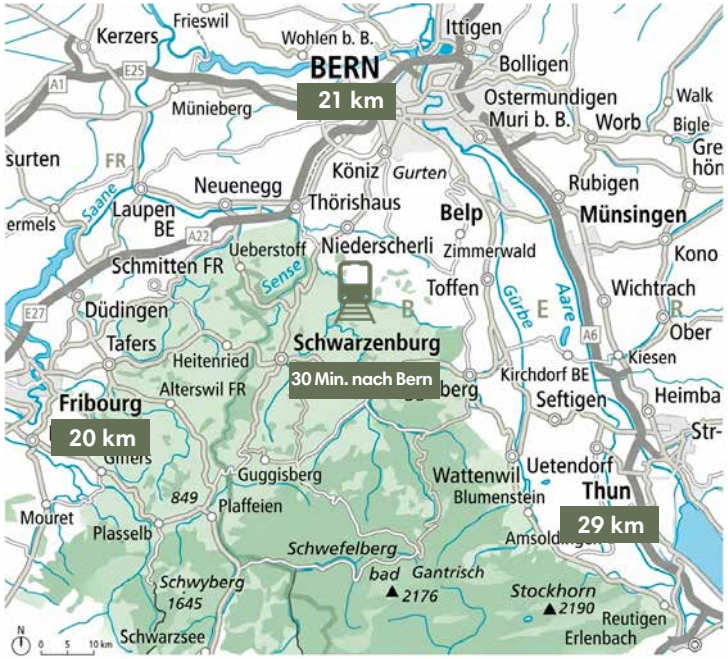
Die Alchenfuhren-Siedlung verbindet vieles, was ein Zuhause langfristig wertvoll macht: durchdachte Grundrisse, natürliche Materialien, einen hochwertigen Innenausbau und viel Komfort im Alltag

Das überschaubare, persönliche Wohnumfeld mit unterschiedlichen Wohnungsgrössen bietet Raum für verschiedene Lebenssituationen.

Private Aussenräume, viel Grün und kurze Wege prägen den Alltag ebenso wie die Nähe zum Dorf und zur Natur.

Hier entsteht ein Zuhause, das heute Freude macht – und auch morgen noch überzeugt.





ORT

STADTNAH UND DENNOCH CHARMANT LÄNDLICH

Das Schwarzenburgerland liegt mitten im Naturpark Gantrisch und gehört zu den schönsten voralpinen Regionen der Schweiz.

Dank der zentralen Lage und der guten Verkehrsanbindung ist Schwarzenburg ein wichtiges regionales Zentrum im Städtedreieck Bern – Freiburg – Thun. Gleichzeitig prägen ländlicher Charme, viel Natur und eine hohe Lebensqualität den Ort.

Wälder, Hügel und die ursprüngliche Flusslandschaft laden direkt vor der Haustüre zum Entdecken und Erholen ein. Spazier- und Velowege, die Sense- und Schwarzwasserschluchten sowie das nahe Gantrisch-Gebiet bieten zu jeder Jahreszeit vielfältige Freizeitmöglichkeiten.

Ein Wohnort, der Nähe und Natur auf besondere Weise verbindet.

LAGE

AM DORFRAND -
UND DOCH MITTENDRIN.

Die neuen Wohnhäuser liegen im Alchenfuhren-Quartier am südlichen Dorfrand von Schwarzenburg - eingebettet in ein gewachsenes Wohnumfeld mit schönen Gartenstrukturen und einer angenehm durchmischten Nachbarschaft.

Die offene Lage und die Ausrichtung der beiden Häuser bringen Sonne vom Morgen bis in die Abendstunden.

Kurze Wege prägen den Alltag: Dorfzentrum, Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Bahnhof sind bequem zu Fuss erreichbar. Eine nahe Postautohaltestelle schafft zusätzliche Flexibilität und macht den Alltag auch ohne Auto unkompliziert.

Die Zufahrt erfolgt über die verkehrsberuhigte Quartierstrasse in der Tempo-30-Zone. Die beiden Gebäude orientieren sich mit ihren Wohn- und Aussenräumen ins Quartier und in die begrünte Umgebung.

Am Dorfrand zuhause – nah am Leben und mit der Natur vor der Tür.

ALLES IN DER NÄHE

Bahnhof	740 m
Postauto	193 m
KITA	537 m
KIGA/Schule	390 m
OSZ	900 m
MIGROS	435 m
coop	828 m
Zentrum	545 m
Ärzte	280 m
Spielplatz	450 m
Restaurants	512 m



ALCHENFUHREN
SCHWARZENBURG



ARCHITEKTUR

KLAR GEPLANT.
FÜR MORGEN GEBAUT.

Wohnqualität beginnt bei der Planung: Klare Volumen, ausgewogene Proportionen und Materialien, lange bestehen, veantwortungsvoll gewählt sind und die sich gut anfühlen.

Der Holzbau prägt die Gebäude bis ins Innere. Holz-Metall-Fenster, weiss lasierte Vollholzdecken und edle Holzböden bringen Wärme und Natürlichkeit in die Räume; verputzte Wände sorgen für Ruhe und Helligkeit.

Grosszügige Ausbau-Budgets lassen gleichzeitig Raum für persönliche Entscheidungen. Ob hell oder dunkel geölter Eichenparkett, ruhige oder strukturierte Feinsteinzeugplatten, Küchenfronten aus einer grossen Palettenfarbe, unterschiedliche Arbeitsplatten oder individuelle Badezimmerausstattung – Sie wählen, was zu Ihrem Zuhause und Ihrem persönlichen Wohngefühl passt.

Auch energetisch ist die Alchenfuhren auf langfristige Qualität ausgerichtet. Fernwärme aus Holzschnitzeln, die Photovoltaikanlage im Zusammenschluss zum Eigenverbrauch und die vorbereitete Infrastruktur für Elektromobilität unterstützen ein ressourcenschonendes und zeitgemässes Wohnen.

So verbinden sich Materialität, Individualität und Nachhaltigkeit zu einer Haltung, die heute überzeugt und morgen Bestand hat.

Architektur, die selbstverständlich wirkt - hat gerade deshalb Bestand.



HOLZBAU



NACHHALTIG

WOHNQUALITÄT

RÄUME, DIE FUNKTIONIEREN. ANGENEHM IM ALLTAG.

Ein guter Grundriss zeigt seine Qualität im täglichen Leben: klare Raumfolgen, kurze Wege und sinnvoll nutzbare Flächen. In der Alchenfuhren folgen deshalb alle Wohnungen einer klaren Idee: Wohnen, Essen und Kochen bilden einen offenen, zusammenhängenden Lebensraum.

Bei den 3.5- und 4.5-Zimmer-Wohnungen erstreckt sich der Wohn-, Ess- und Kochbereich über die gesamte Gebäudetiefe – mit Licht und Ausblicken auf zwei Seiten.

Grosszügige Fensterflächen bringen viel Tageslicht ins Innere und lassen Wohnen und Aussenraum ineinander übergehen. Im Erdgeschoss setzt sich der Wohnraum im privaten Garten fort, während Balkone in den Ober- und Dachgeschossen zusätzliche Lieblingsplätze im Freien schaffen.

In Haus 14 verfügen die grossen Wohnungen über zwei Aussenbereiche nach Süden und Norden. In Haus 8 orientiert sich der Essbereich nach Westen – dorthin, wo die Abendsonne den Tag ausklingen lässt.

Gut proportionierte Zimmer, praktische Nebenräume und sorgfältig geplante Stauraumlösungen ergänzen die Wohnbereiche. Jede Wohnung verfügt über ein eigenes Reduit; Waschmaschine und Tumbler sind praktisch in den jeweiligen Grundriss integriert. So entsteht Wohnqualität nicht allein durch Fläche, sondern durch eine Architektur, die den vorhandenen Raum gut nutzt.

Eine besondere Atmosphäre bieten die sechs Dachwohnungen. Überhohe Decken im Wohn- und Essbereich sowie Dachschrägen verleihen ihnen Charakter und ein unverwechselbares Raumgefühl. Ein direkt zugänglicher Estrich schafft zusätzlichen Stauraum dort, wo er gebraucht wird.

Gut genutzter Raum – für ein Zuhause, das im Alltag überzeugt.





KOMFORT

ALLES, WAS WOHNEN EINFACH MACHT.

Alle Wohnungen sind hindernisfrei erschlossen und bequem mit dem Lift erreichbar. Von der Einstellhalle mit gelangen Sie wettergeschützt direkt zu den Wohnungseingängen. Eigene Keller und gut zugängliche Veloräume in der Halle ergänzen das praktische Raumangebot.

Auch das Miteinander findet seinen Platz. Eine Begegnungszone mit Sitzgelegenheit lädt zum kurzen Gespräch oder zum Verweilen ein.

Besucherparkplätze, Velosständer und der Containerplatz fügen sich zurückhaltend in die Umgebungsgestaltung ein.

Ein Ort, an dem man gerne ankommt – und gerne bleibt.

NATÜRLICH WARM
Erneuerbare Wärmeversorgung mit Fernwärme

WOHNEN NACH MASS
Unterschiedliche Wohnungstypen für verschiedene Lebenssituationen

KÜCHEN MIT ANSPRUCH
Kombisteamer, Backofen, Induktions-Kochfeld mit Muldenlüfter, Anti-Fingerprint-Fronten und Naturstein-Arbeitsplatte

BEREIT FÜR MORGEN
Einstellhalle mit Grundausbau für Elektromobilität

EIGENER STROM VOM DACH
Nachhaltige Stromerzeugung durch die PV-Anlage

PRIVAT DRAUSSEN
Geschützte Balkone oder Sitzplätze im eigenen Garten

RAUM FÜR INDIVIDUALITÄT
Grosszügige Ausbau-Budgets für die persönliche Handschrift

NOCH MEHR KOMFORT
Zusätzliche Ausstattungsoptionen individuell bestellbar: Insektenschutzgitter, gestaltbare Garderoben

GUTES WOHNEN ENTSTEHT IM ZUSAMMENSPIEL.

Es ist nicht ein einzelnes Detail, das die Alchenfuhren auszeichnet.

Es ist das Zusammenspiel von Architektur, Materialisierung, Wohnqualität, Komfort und Umgebung, das den Alltag angenehm einfach macht.


Haus
Nr. 14
Haus
Nr. 8
Besucherparkplätze
Alchenfuhren
Guggisberstrasse

WOHNUNGSANGEBOT

WOHNEN, WIE ES ZUM LEBEN PASST.

In beiden Häusern verteilen sich jeweils eine 2.5-, eine 3.5- und eine 4.5-Zimmer-Wohnungen auf drei Geschosse. Eine Ausnahme bildet das Erdgeschoss von Haus 8 mit zwei 4.5-Zimmer-Wohnungen.

2.5-ZIMMERWOHNUNGEN
Kompakt geplant und überraschend grosszügig - mit offenem Wohn-, Ess- und Kochbereich, multifunktionalem Stauraum und Waschmaschine/Tumbler direkt im Badezimmer.

3.5-ZIMMERWOHNUNGEN
Ein Grundriss mit Charakter: Die abgewinkelte Gebäudeform schafft eine Wohnnische, spannende Blickbezüge und eine besondere räumliche Atmosphäre.

4.5-ZIMMERWOHNUNGEN
Offenes Durchwohnen für Familie, Gäste und Alltag. Mit Licht von zwei Seiten sowie zusätzlichem Gäste-WC mit Waschturm.

GRUNDRISSE UND PLÄNE

Alle Wohnungsgrundrisse sowie Keller- und Einstellhallenpläne stehen auf der Projektwebsite zum Download bereit.

Pläne online ansehen
alchenfuhren.ch/downloads



PREISLISTE

ALCHENFUHREN 8

WOHNUNG	GESCHOSS	ZIMMER	HNF	NNF	ANF	GARTEN	KAUFPREIS	
8.0-4.5a	EG	4.5	119.80 m²	25.00 m²	22.80 m²	65.00 m²	CHF	887'000
8.0-4.5b	EG	4.5	122.60 m²	11.00 m²	18.70 m²	47.70 m²	CHF	879'000
8.1-4.5	1. OG	4.5	118.10 m²	7.70 m²	10.80 m²		CHF	878'000
8.1-2.5	1. OG	2.5	66.20 m²	6.60 m²	7.90 m²		CHF	519'000
8.1-3.5	1. OG	3.5	100.50 m²	6.50 m²	12.90 m²		CHF	758'000
8.2-4.5	DG	4.5	118.10 m²	23.70 m²	10.80 m²		CHF	898'000
8.2-2.5	DG	2.5	66.20 m²	19.50 m²	7.90 m²		CHF	549'000
8.2-3.5	DG	3.5	100.50 m²	22.20 m²	12.90 m²		CHF	789'000

ALCHENFUHREN 14

WOHNUNG	GESCHOSS	ZIMMER	HNF	NNF	ANF	GARTEN	KAUFPREIS	
14.0-4.5	EG	4.5	109.90 m²	11.50 m²	25.60 m²	258.20 m²	CHF	898'000
14.0-2.5	EG	2.5	66.10 m²	11.50 m²	9.90 m²	73.10 m²	CHF	536'000
14.0-3.5	EG	3.5	96.50 m²	11.60 m²	31.40 m²	93.20 m²	CHF	799'000
14.1-4.5	1. OG	4.5	114.90 m²	11.50 m²	21.60 m²		CHF	893'000
14.1-2.5	1. OG	2.5	66.10 m²	11.50 m²	7.90 m²		CHF	515'000
14.1-3.5	1. OG	3.5	97.40 m²	11.50 m²	23.70 m²		CHF	775'000
14.2-4.5	DG	4.5	114.90 m²	27.50 m²	21.60 m²		CHF	898'000
14.2-2.5	DG	2.5	66.10 m²	24.50 m²	7.90 m²		CHF	545'000
14.2-3.5	DG	3.5	97.40 m²	27.30 m²	23.70 m²		CHF	798'000

EINSTELLHALLENPLATZ	CHF	37'000

IHR NEUES ZUHAUSE
IN DER ALCHENFUHREN



KAUFABLAUF

SO GEHT ES WEITER -
SCHRITT FÜR SCHRITT INS NEUE ZUHAUSE.

1. **RESERVATION**
   Reservationsvereinbarung unterzeichnen und Anzahlung leisten.

2. **KAUFVERTRAG**
   Beurkundung beim Notar und Überweisung der vereinbarten Zahlung.

3. **INNENAUSBAU WÄHLEN**
   Küche, Sanitär, Boden- und Wandbeläge sowie Zusatzoptionen auswählen..

4. **AUSWAHLEN BESTÄTIGEN**
   Definitive Auswahlen sowie allfällige Mehr- und Minderkosten prüfen und freigeben.

5. **SCHLÜSSELÜBERGABE**
   Übernahme des neuen Zuhauses mit Übergabe der nachgeführten Ausführungsunterlagen.

PLÄNE, BAUBESCHRIEB UND PROJEKTDOKUMENTE

Alle Projekt-Dokumente finden Sie online.
alchenfuhren.ch/download

alchenfuhren.ch

