IMMOBÄR

Spezial-Beilage
Dienstag, 17. Mai 2022

PP 3001 BERN/STADT UND REGION BERN | DIENSTAG, 17. MAI 2022
NUMMER 19/39. JAHRGANG | INFORMATIONEN ZUR ZUSTELLUNG: 031 300 03 24 | AUFLAGE 103 410 EX.

BÜRO- UND RETAILFLÄCHEN IN BERN

Veredelung oder Verzicht?

Wie sieht das Berner Büro von morgen aus? Die ImmoBär-Umfrage bei Immobilien- und Büro-Expert:innen aus der Hauptstadt zeigt: Klar ist nur, dass die Ansprüche der Mieterschaft höher sind denn je. zvg

Seite 3

Der Onlinehandel und das Homeoffice haben sich etabliert. Wie beurteilen Berner Immobilienprofis und Einrichter die Marktsituation?

Sinken die Preise für Büro- und Retailflächen in und um die Hauptstadt? Welche Anforderungen der Mieterschaft haben die Vermieter:innen zu erfüllen, damit ihre Flächen gefragt bleiben? Verzichten immer mehr Firmen wegen Homeoffice auf einen Teil ihrer Mietflächen? Wir haben bei Berner Expert:innen nachgefragt.

Erlebnis- und Komfortflächen

«Die Vermietung von Retailflächen durchlebt einen Strukturwandel. Onlinehandel und Margenerosion wirken sich auf die Flächenpreise negativ aus, auch für Berns bekannte Highstreetlagen», erklärt Alex Bangerter, Leiter Bewertung und Vermarktung bei Von Graffenried Liegenschaften. Hans Rudolf Zollinger, Inhaber Zollinger Immobilien in Gümligen, ist davon überzeugt, dass die Mieter betreffend Gebäudequalität und Innenausbau anspruchsvoller werden: «Wenig attraktive Bürogebäude geraten unter Druck.»

Auch Cécile Berther, Inhaberin Berther Bürogestaltung in Rubigen, kennt die Ansprüche der Mieter:innen genau. «Wir erleben eine neue Herausforderung. Viele nutzen die frei gewordenen Flächen, um mit erlebnis- und komfortorientierten Lösungen die Firmenkultur zu optimieren. jak

BAHNHOF-AUSBAU

Zu Besuch 20 Meter unter Tage

Seiten 4+5

Der Bahnhof-Ausbau ist die grösste Baustelle Berns und finanziell ein Giga-Projekt. Ein Besuch mit dem Gesamtprojektleiter RBS Ausbau Bahnhof Bern, Adrian Wildbolz.

Längst ist er für die reisenden und pendelnden Menschenmassen viel zu klein. Deshalb bauen die SBB, der RBS und die Stadt Bern seit 2017 und noch bis 2029 eine der wichtigsten Schweizer Drehscheiben des Schienenverkehrs für über 1,2 Milliarden Franken massiv aus und gestalten dabei auch die Verkehrsführung auf der Achse Bollwerk-Inselplatz neu.

Zum Start der ImmoBär-Serie zum Bahnhofsumbau führt uns Adrian Wildbolz dorthin, wo die beiden neuen RBS-Bahnhofshallen entstehen. Dabei gewährt er uns auch Einblicke in die Organisation des Grossprojekts und erläutert die Rollen der beteiligten Bauherrinnen und Bauunternehmen. Und er erklärt, weshalb der Bauschacht an der Laupenstrasse ein Nadelöhr ist. dr

MARIO BOTTA

So entsteht «Space Eye»

Seite 7

Auf der Uecht bei Bern baut Stararchitekt Mario Botta das modernste Observatorium der Schweiz.

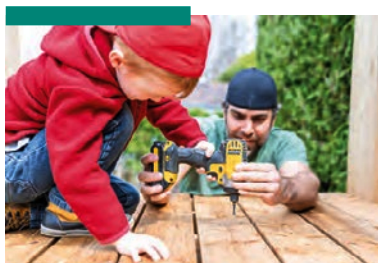
Auf der über 1000 Metern über Meer gelegenen Uecht im Gantrischpark ist uns der Himmel nicht viel näher als in der Hauptstadt, aber dank der kaum vorhandenen Lichtverschmutzung – die Astronomen sprechen von «Dark Sky» – viel besser beobachtbar. Ein Vorteil, den die Verantwortlichen des Projekts Space Eye nutzen: Sie installieren das beste Teleskop der Schweiz und erstellen unter der Regie von Mario Botta neben dem eigentlichen Observatorium ein 8k-Planetarium, Ausstellungsflächen und einen Erlebnispfad.

Mario Botta erklärt im Interview, wie der Bau entsteht, weshalb ihm das Projekt sehr wichtig ist und weshalb Friedrich Dürrenmatts Visionen ihn bei der Projektentwicklung begleiteten. dr

DIENSTLEISTUNGEN

Rechnen macht Sinn: Mit Liegenschaften lassen sich Steuern sparen. Wir zeigen wie und weshalb. 6

RATGEBER



Nachfragen lohnt sich: Denn Baubewilligungen sind häufiger ein Muss als viele denken. Eine Übersicht. 8

WOHNEN

So macht «Terrassien» Spass: Zu Besuch bei Fachmarkt- und Einrichtungsprofis wie Andrea Maeder. 9

BÄRNER GWÄRB

Netzwerker?

IMS
WIR BRINGEN SIE INS SPIEL

IMS Medien AG
Gartenstadtstrasse 17
3098 Köniz
T +41 31 978 20 20
www.ims-sport.ch

BERN ZIEHT INS FREIE

Ein Mega-Trend: Feriengefühle für zuhause

«Gehts nicht ans Mittelmeer, dann holen wir uns das Mittelmeer nach Hause.» Diese Philosophie sorgte auch bei Terrassen und Gärten in den Corona-Jahren für eine enorme Aufwertung. Dieser Trend hält ungebrochen an.

Wer sich heute in den Ausstellungsräumen der führenden Fachmärkte und Fachgeschäfte umsieht, stellt einen regelrechten Boom fest: Das Angebot an Gartenmöbeln, Grills und Outdoor-Living-Konstruktionen ist an Auswahl und Qualität extrem gewachsen und kommt beim Publikum gut an. Balkone werden zu Sommer-Wohnzimmern, Terrassen zu Lounges und Gärten zu Ferien-Resorts. «Grill and Chill» ist das neue Motto und der Individualität sind stil- und budgetmässig keine Grenzen gesetzt. Ein Rundgang mit Experten.

Weniger Rattan, mehr Holz

Bauhaus – der Fachmarkt für Werkstatt, Haus und Garten – widmet eine grosszügige Fläche der Einrichtung von Wohnaussenbereichen. Andrea Maeder, Leitungsmitglied der als «Stadtgarten» benannten Abteilung und seit der Eröffnung in Niederwangen 2006 dabei, führt uns durch die Gartenmöbel-Ausstellung: «Von Februar bis September ist das ein Hotspot. Lounges, Tische, Bänke, Liegen und Schattensysteme sind sehr gefragt.» Welches sind die Trends? «Die Leute legen Wert auf Beratung, Design und Witterungsbeständigkeit. Die Nachfrage nach Rattan geht zurück, jene nach Holzprodukten und Terrassen-Überdachungen steigt. Gekauft wird nur Qualität.» Auch Andrea Maeder liebt das Gartenleben – was empfiehlt sie Neueinsteigern? «Für jahrelange Freude: Schützt textile Teile von Garten-Polstermöbeln vor Regen und zu viel Sonneneinstrahlung und verstaut Kissen bei Nichtgebrauch in einer Box.»

Andrea Maeder vom «Stadtgarten» im Bauhaus Niederwangen: «Von Februar bis September ist unsere Abteilung ein Hotspot.» Fotos: Lucas Waldow

Stefan Kurzen, Geschäftsführer des Jumbo Allmendingen (links), präsentiert mit seiner Crew eine eindrückliche Auswahl von Grillprodukten.

BEGA-Geschäftsleiter **Sali Selishta** (Mitte) präsentiert zusammen mit **Thomas Bürki** (links) und **Gianluca Vetere** eine Rolf-Benz-Gartenlounge.

Keramik überzeugt

Im grossen Fachmarkt vom Jumbo maximo in Allmendingen überrascht uns die endlose Auswahl an Grills. Wohl über sechzig Modelle der angesagtesten Marken (Outdoorchef, Weber, Rösle, Campinggaz und Forge Adour) und alle möglichen Accessoires bilden ein echtes Grill-Paradies. Dies ergänzt mit einem grossen Sortiment an Feuerstellen und Grillkaminen. Geschäftsführer Stefan Kurzen ist seit 1999 bei Jumbo. Zum Grill-Angebot sagt er: «Wir lassen keine Wünsche offen. Eigenheimbesitzer mögen Holz-Kohle-Varianten. Meistverkauft sind allerdings Gas-Grills. Auch Elektro-Grills sind gefragter denn je.» Gibt es Trends? «Ja. Beispielsweise Mehr-Funktions-Grills, die ergänzend auch über eine Kochplatte oder eine Blazing-Zone zum Anbraten verfügen.» Zudem werten viele Kunden gemäss Stefan Kurzen Terrassen und Balkone mit Bodenplatten auf. «Klicksysteme machen die Montagen einfach. Bei den Gartentischen setzen sich die hochwertigen Keramik-Tischplatten durch.»

Innenkomfort für draussen

Auch grosse Namen des Interior-Designs haben die Terrassen und Gärten entdeckt. Das zeigt sich sehr gut bei BEGA in Worb, im mittleren und hohen Preissegment in und um Bern einer der führenden Gartenmöbel-Anbieter. Wie viel ist der BEGA-Kundschaft das Wohnen im Aussenbereich wert? Geschäftsleiter Sali Selishta: «Der Markt für hohe Design- und Material-Qualität – für Liegen, Tische, Stühle, Lounges und auch Sonnenschirme – ist stark gewachsen. Exklusivität ist gefragt. Das kann auf den ersten Blick unauffällig daherkommen – wie ein Schaffner Stahl-Klapptisch, natürlich feuerverzinkt und pulverbeschichtet, für den Aussenbereich und quasi für die Ewigkeit gebaut. Oder Lounges unter anderem von Dedon, Gloster, Fast oder Rolf Benz.» Sali Selishta und seine Mitarbeitenden präsentieren dazu eine repräsentative YOKO-Kollektion von Rolf Benz. Sie ist herrlich bequem und bietet Innenkomfort für draussen.

Bei Ausstellungen herrscht volles Haus

Die in Burgdorf und Herbligen ansässige Spezialistin Zaugg Storenbau hat gerade zwei erfolgreiche Frühlingsausstellungen hinter sich. Dazu Inhaber Ralf Wenger: «Wir erlebten während Corona einen starken Nachfrageschub. Da Feriendestinationen wie die Toscana und die Balearen ausser Reichweite waren, sorgten die Leute zuhause für Ferienstimmung. Oder sie verlegten wegen Homeoffice das Wohn- und Arbeitszimmer nach draussen.» Das beginne mit dem Ersatz älterer Storen durch attraktivere und technisch hervorragende Pergolas, Sonnen- und Wetterschutzsysteme, bei denen elektrische Komfortoptionen die Kurbel ersetzen. Und gehe bis hin zu Glasdachsystemen, Wintergartenbeschattungen und variantenreichem Wetterschutz. Ralf Wenger ist guten Mutes: «Wir sorgen uns nicht um die Zukunft der Branche und werden ab diesem Sommer erstmals Lernende für den Beruf Storenmonteur EFZ ausbilden.»

«Es werden nur wertige Materialien gewählt»

Die Karl Blaser AG, eine renommierte Spezialistin für Wintergärten, Überdachungen und Verglasungen in Krauchthal, schliesslich hat etwas, was nur wenige anbieten können: ein auch an Wochenenden frei zugängiges «Ausstellungsdörfli», wo die Angebote real gezeigt werden. «Das war während des Lockdowns, als Showrooms schliessen mussten, ein Hit. Im Freien waren Kundenkontakte weiter möglich», sagt Geschäftsleiter Sandro Blaser. Wohin zeigen die Tendenzen aus seiner Sicht? «Weniger zu beheizten Wintergärten, weil die moderne Architektur im Hausbau auf grosse Glasfronten setzt – Wohnzimmer sind fast schon Wintergärten. Da der heutige Baustil auf ausladende Vordächer verzichtet, sind zudem vermehrt Sitzplatzüberdachungen gefragt.» Gestiegen sei zudem das Qualitätsbewusstsein: «Es werden nur wertige Materialien gewählt.»

Lahor Jakrlin