



Herzlich willkommen zum Informationsabend

Begrüssung



Jürg Marti
Gemeindepäsident Steffisburg

Programm



Begrüssung / Rückblick **Jürg Marti**, Gemeindepräsident Steffisburg 5 min.

Projektinformationen allgemein **Martin Kull**, CEO / Inhaber, HRS Real Estate AG 15 min.

Wohnungsangebot

Ausblicke und Termine

Einkaufen **Heinz Rüedi**, Leiter Direktion Entwicklung, Bau & Betrieb, GMAA 15 min.

Fragen **Jürg Marti**, Gemeindepräsident Steffisburg

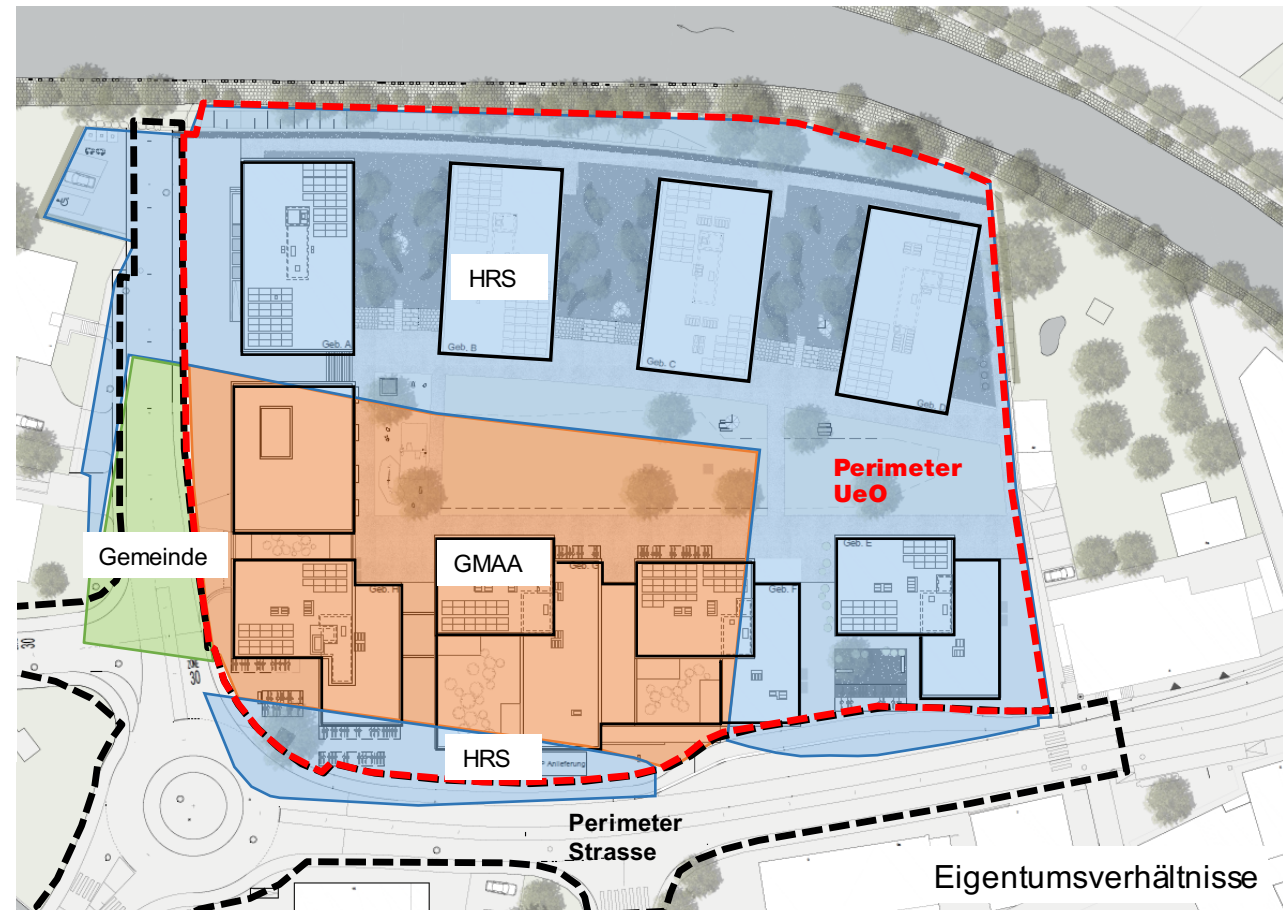
Apéro

Standort



Rückblick

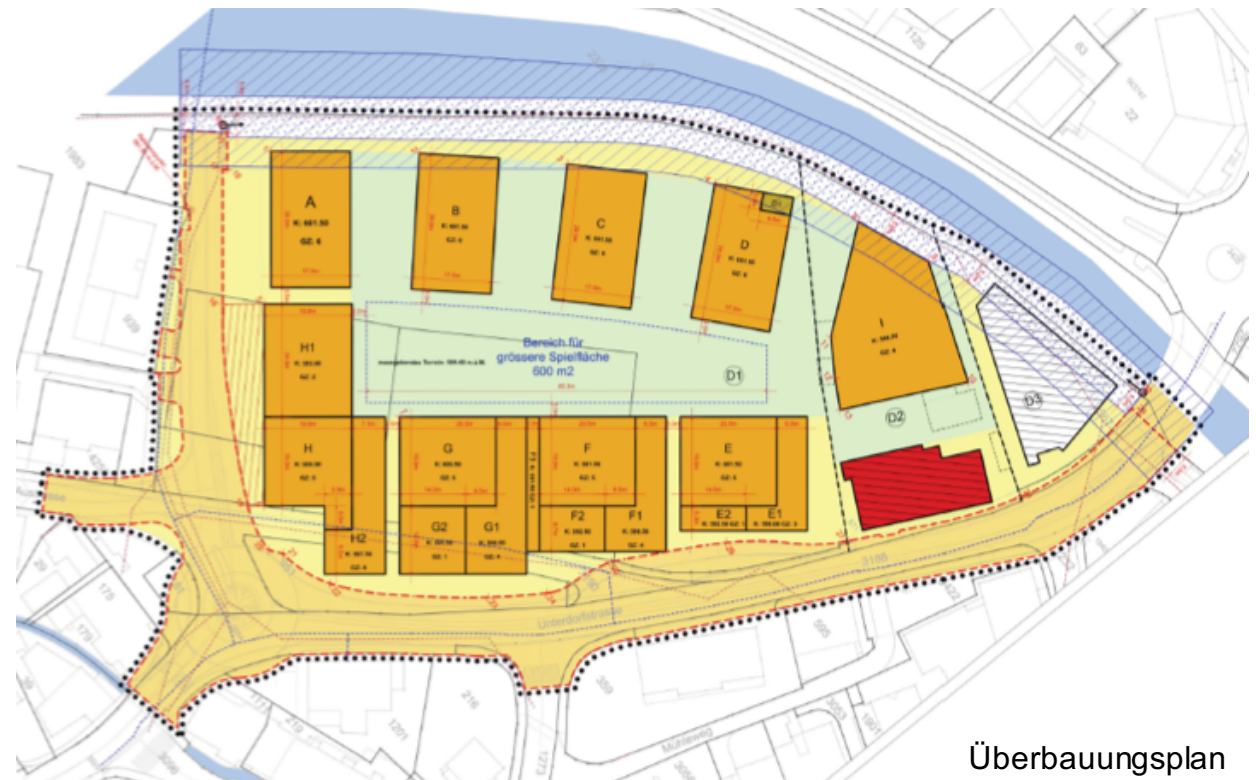
- Gemeinsame Projektentwicklung auf dem «Gschwend» Areal
- Ziel: Gemischte Überbauung mit Wohnungen und Einkaufen
- Beteiligte:
 - Gemeinde Steffisburg
 - Genossenschaft Migros Aare
 - HRS Real Estate AG
 - Kanton Bern
 - Dritte (Grundeigentümer und Nachbarschaft)



Rückblick

Vorgeschichte & Verfahren

- Wettbewerb
- Zone mit Planungspflicht (ZPP)
 - ZPP wurde am 25. Sept. 2016 angenommen
- Überbauungsordnung (UeO)
 - 2. Auflage des Strassenprojekts am 12. April 2019
- Baubewilligung
 - Baueingabe ist am 9. Mai 2019 erfolgt



Allgemeine Projektinformationen



Martin Kull

CEO / Inhaber

HRS Real Estate AG

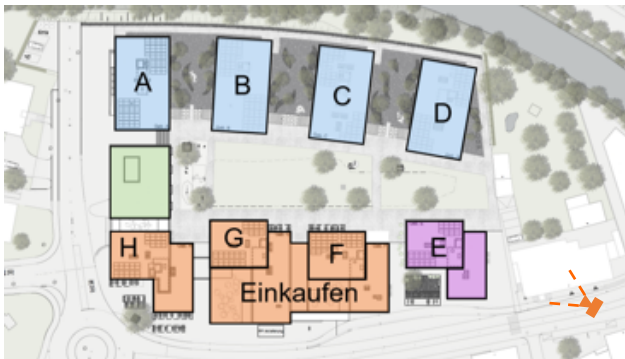
Wohnen



Baukörper und Volumetrie

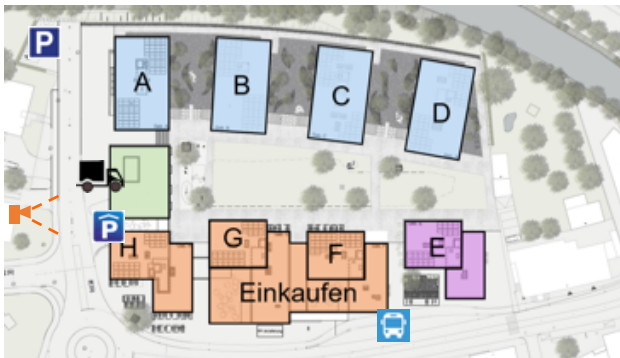
Legende:

- Wohnhäuser: 6 Geschosse
- Wohnhaus: 4 Geschosse
- Einkaufen / Wohnen: 5 Geschosse
- Anlieferung / Technik



Erschliessung motorisierter Verkehr

- Einstellhalle für Bewohner (165 PP)
- Aussenparkfläche für Besucher (3 PP)
- Einstellhalle für Kunden (150 PP)
- Anlieferung (3 Andockstellen)
- Bushaltestelle



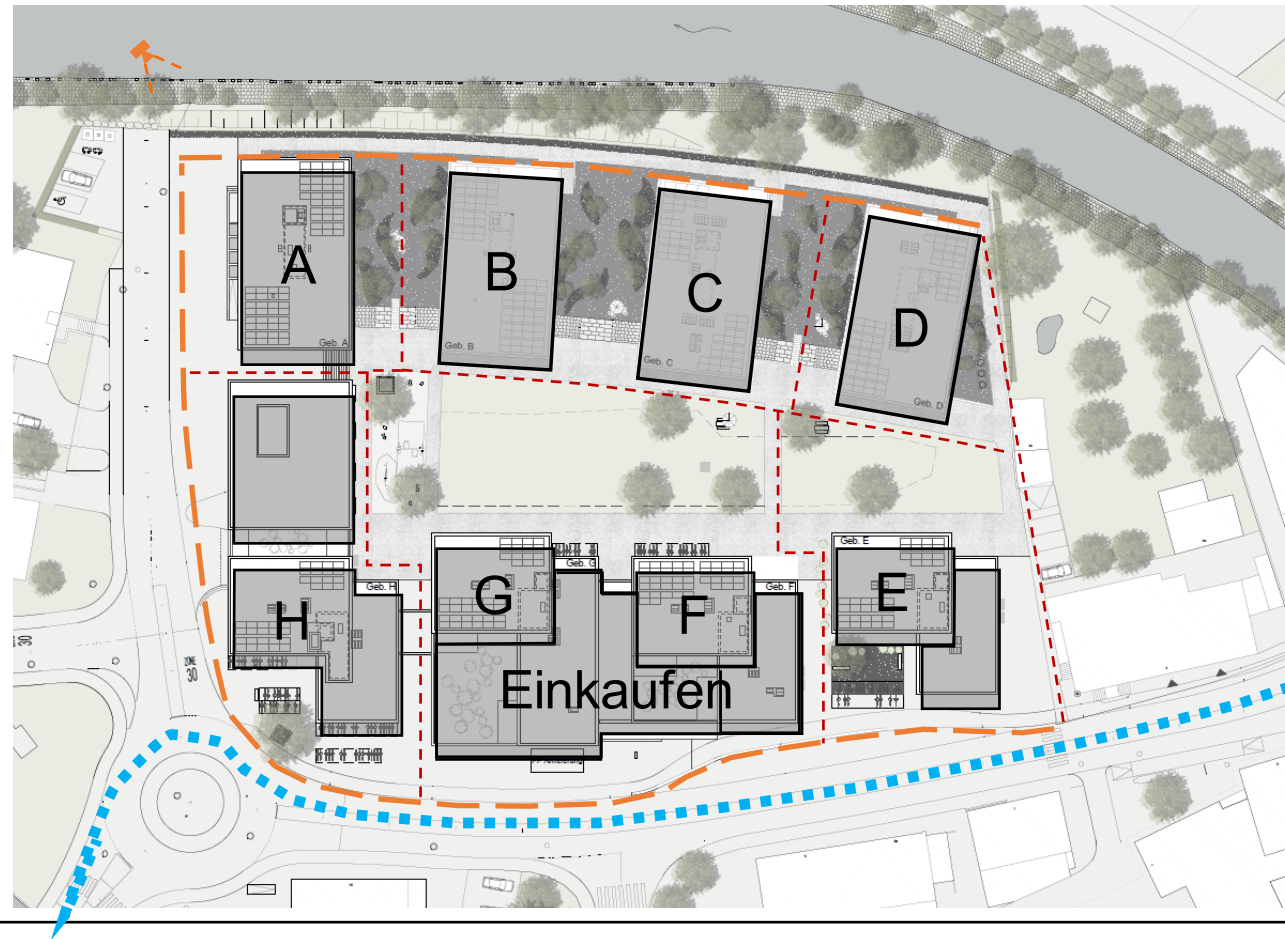
Ansicht Dükerweg

Erschliessung öffentlicher Verkehr






Erschliessung Fuss- und Veloverkehr

- ■ ■ Veloweg
- - - Fussgänger Bewohner
- Fussgänger öffentlich



Aussenraum

-  Vorplatz
-  Spielplatz
-  Spielfläche / Aufenthaltsbereich



Ansicht Aussenraum

Wohnungsangebot

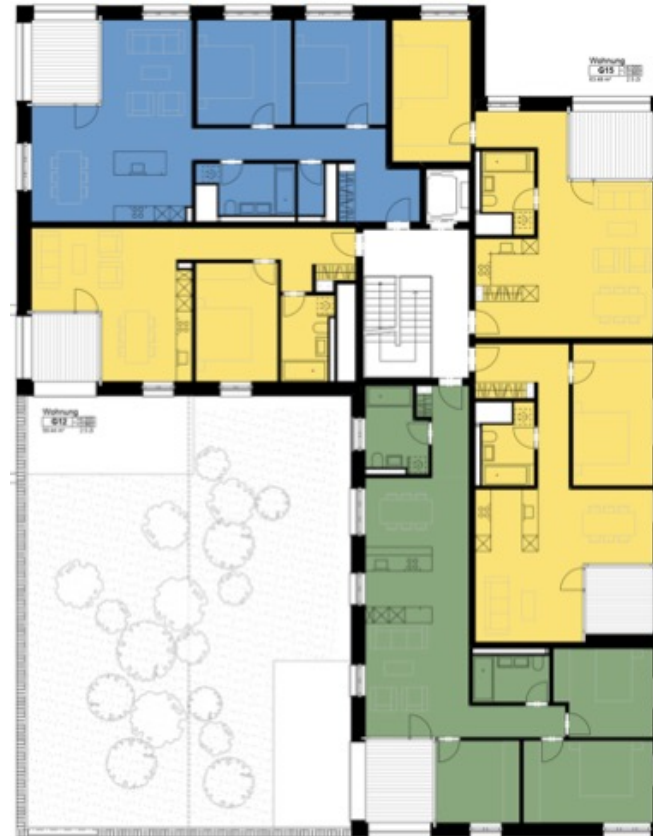
- Insgesamt 148 Wohnungen
- Wohnungsmix:
 - 57 × 2.5 Zimmerwohnungen
 - 60 × 3.5 Zimmerwohnungen
 - 30 × 4.5 Zimmerwohnungen
 - 1 × 5.5 Zimmerwohnung
- 109 Mietwohnungen
- 39 Eigentumswohnungen
- Wohnfläche (55 – 135 m²)
- Grosszügige Aussenräume (bis 30 m²)



Ansicht öffentlicher Uferweg

Mietwohnungen Unterdorfstrasse

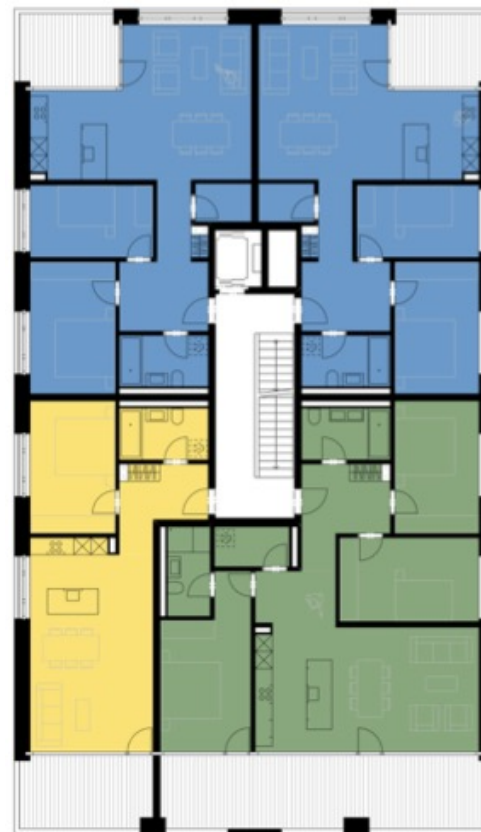
- 58 Wohnungen
- Wohnungsmix:
 - 50 × 2.5 Zimmerwohnungen
 - 44 × 3.5 Zimmerwohnungen
 - 15 × 4.5 Zimmerwohnungen
- Wohnfläche zwischen 55 – 100 m²



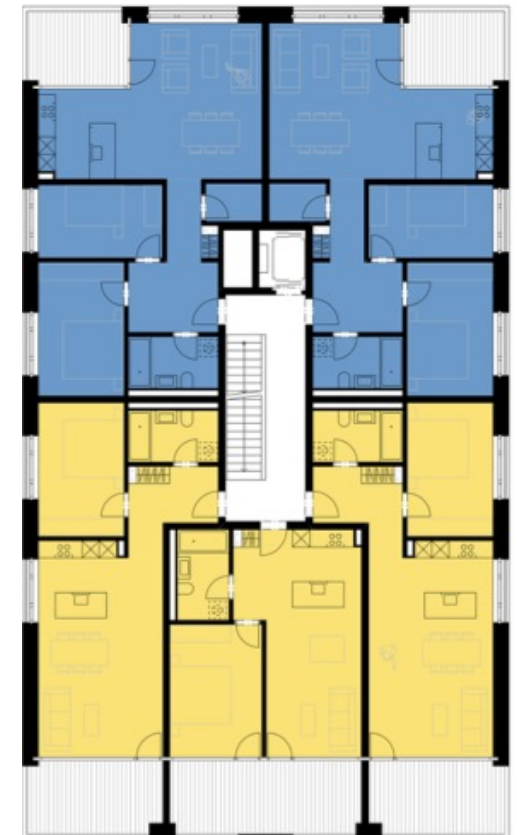
Gebäude G (1. - 3.OG)

Mietwohnungen Zulg

- 51 Mietwohnungen
- Wohnungsmix:
 - 26 × 2.5 Zimmerwohnungen
 - 22 × 3.5 Zimmerwohnungen
 - 3 × 4.5 Zimmerwohnungen
- Wohnfläche zwischen 55 – 100 m²



Gebäude A/B(1. & 5.OG)



Gebäude A/B(3. & 4.OG)

Eigentumswohnungen

- 39 Eigentumswohnungen
- Wohnungsmix:
 - 7 × 2.5 Zimmerwohnungen
 - 16 × 3.5 Zimmerwohnungen
 - 15 × 4.5 Zimmerwohnungen
 - 1 × 5.5 Zimmerwohnung
- Wohnfläche zwischen 60 – 135 m²



Gebäude C (1. – 5.OG)



Gebäude D (1. – 4.OG)

Innenausbau



Innenausbau



Impressionen



Ansicht Gebäude B-D



Ansicht Gebäude A-D

Impressionen



Ansicht Innenhof / Gebäude C-D



Ansicht Innenhof Spielplatz / Gebäude E-F

Vermarktung



DER NÄCHSTE SCHRITT

Attraktive Eigentumswohnungen sind gesucht. Darum haben wir nun auch ein attraktives Angebot für alle Interessierten: Melden Sie sich bei uns an und wir informieren Sie rechtzeitig, wenn unsere detaillierte Website aufgeschaltet wird!



DIE ÜBERBAUUNG

Von aussen begeistern die vier Häuser mit warmen Holzfassaden und grosszügigen Aussenräumen. Und von innen überzeugen die vom Architekturbüro Aebi & Vincent AG entworfenen Wohnungen mit grossen Fensterflächen, durchdachten Grundrissen und einem modernen Ausbaustandard. Somit fügt sich Gschwend ideal in das bestehende Dorfbild ein – allerdings modern interpretiert und zeitgemäss umgesetzt.



Ausblicke und Termine

Baueingabe

08. Mai 2019

Öffentliche Auflage / Publikation

2. Quartal 2019

Baustart geplant

4. Quartal 2019

Fertigstellung etappiert

1. - 2. Quartal 2022



Einkaufen



Heinz Rüedi

Leiter Direktion Entwicklung, Bau & Betrieb
Genossenschaft Migros Aare

Region

- Filialen in der Region:
 - SM Steffisburg Oberdorf
 - VOI Steffisburg
 - SM Thun Bälliz
 - SM Thun Dürrenast
 - SM Thun Oberland Center
 - FM Panorama Center
 - SM Uetendorf
 - SM Hünibach
 - SM Heimberg (ab 2021)



Areal

- Das Areal liegt zwischen der Zulg und der Kantonsstrasse
- Wichtiger Standort für Migros



Standort



Ansicht Unterdorfstrasse

Eingang

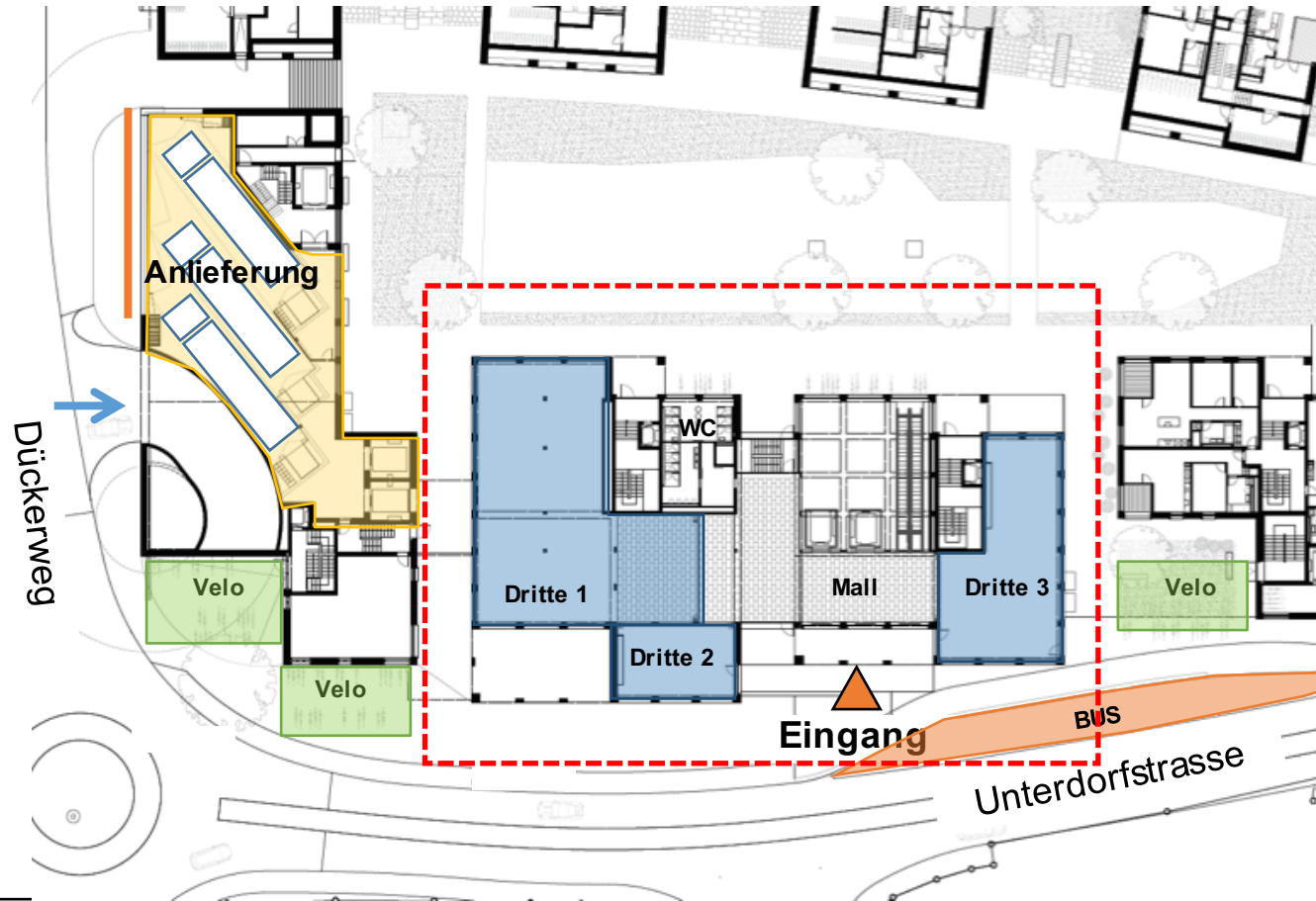


Anlieferung



Erdgeschoss

- Bushaltestelle direkt vor dem Haus
- Veloparkplätze
- Anlieferung
- ➔ Einfahrt Einstellhalle



Erdgeschoss

- Mall
- 3 Drittmieten
 - Prüfung Restaurant

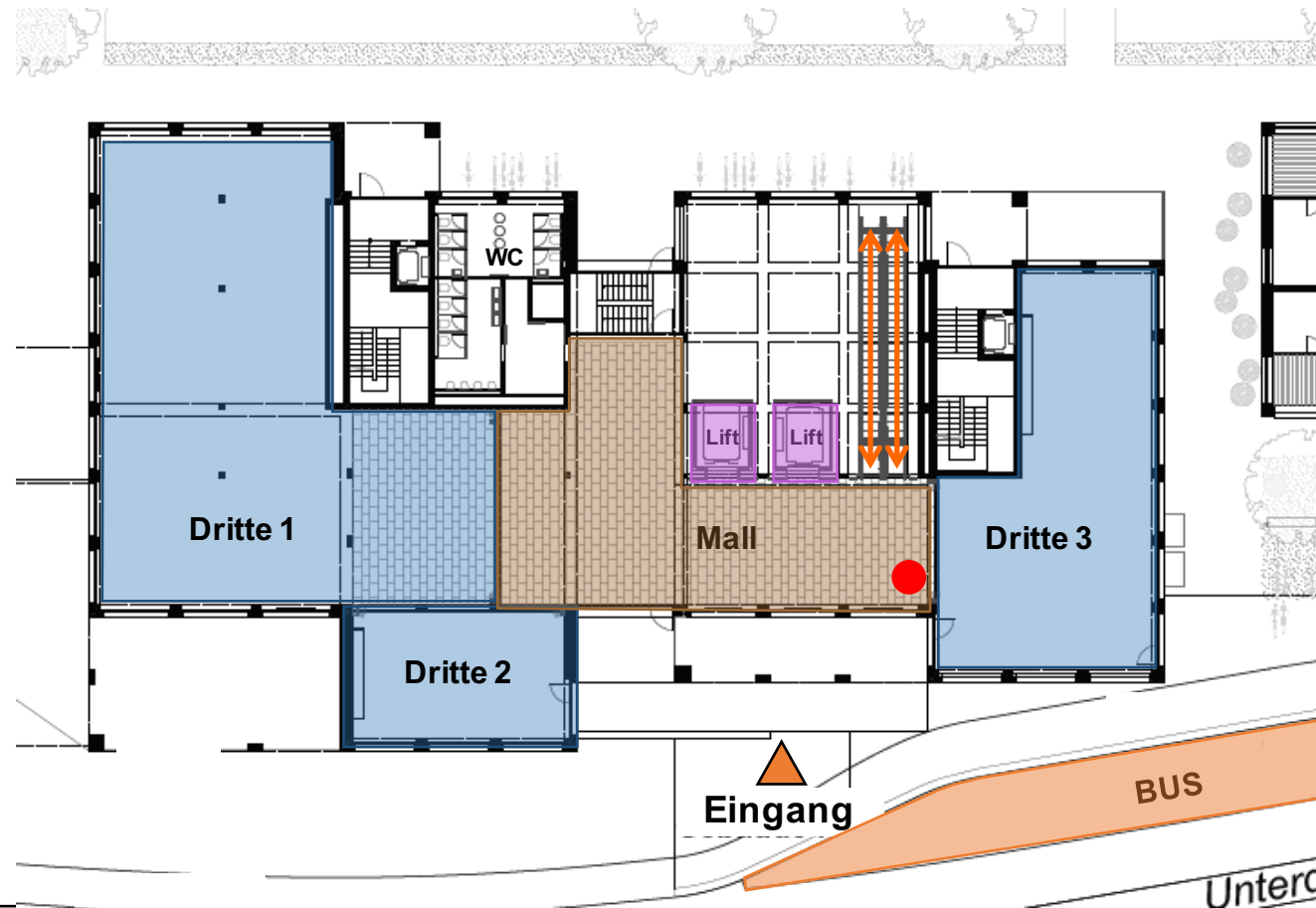
■ Bushaltestelle direkt vor dem Haus

■ Drittmieten

■ Mall

■ Lifte

↔ Rolltreppe



Eingang Unterdorfstrasse

Ausbau:

- Modern ausgebaute Mall
- Viel Licht für die Drittflächen im Erdgeschoss
- Zugang zum Migros Supermarkt im 1. Untergeschoss
- Hindernisfreier Zugang



Mall



Eingang Supermarkt



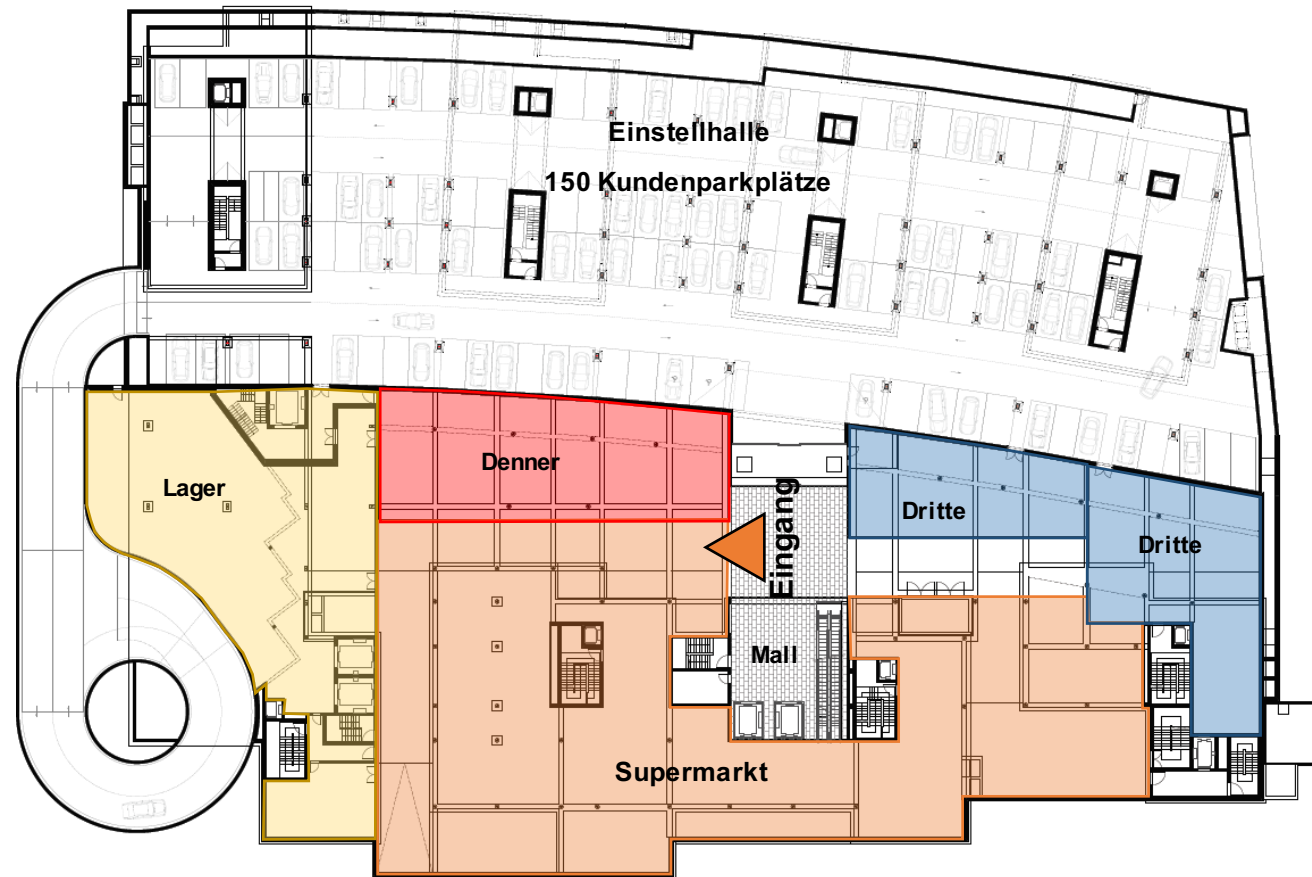
1. Untergeschoss

Formate:

- Migros Supermarkt mit ca. 2'000 m² Verkaufsfläche
- Denner mit ca. 430 m²
- 2 Drittmieten

Parkplätze:

- 113 PP im 1. Untergeschoss
- 37 PP im 2. Untergeschoss



Impressionen

