



Sanierung Kohlenweg 12, 3097 Liebefeld
Mieter- Informationsanlass vom 22.10.2025

Referent

Lars Egger

Geschäftsführer Espace Real Estate AG

-> Espace Real Estate AG ist Eigentümer des Gebäudes.

- **Vorstellung**
- **Zustand der Liegenschaft**
- **Weiteres Vorgehen**
- **Kontakt**

Gebäude von 1975 (50 Jahre alt)

Alle Bauteile (Flachdach, Fassade, Sanitär-und Heizungsleitungen, Küchen und Bäder, etc.) haben das Ende ihrer Lebensdauer erreicht.



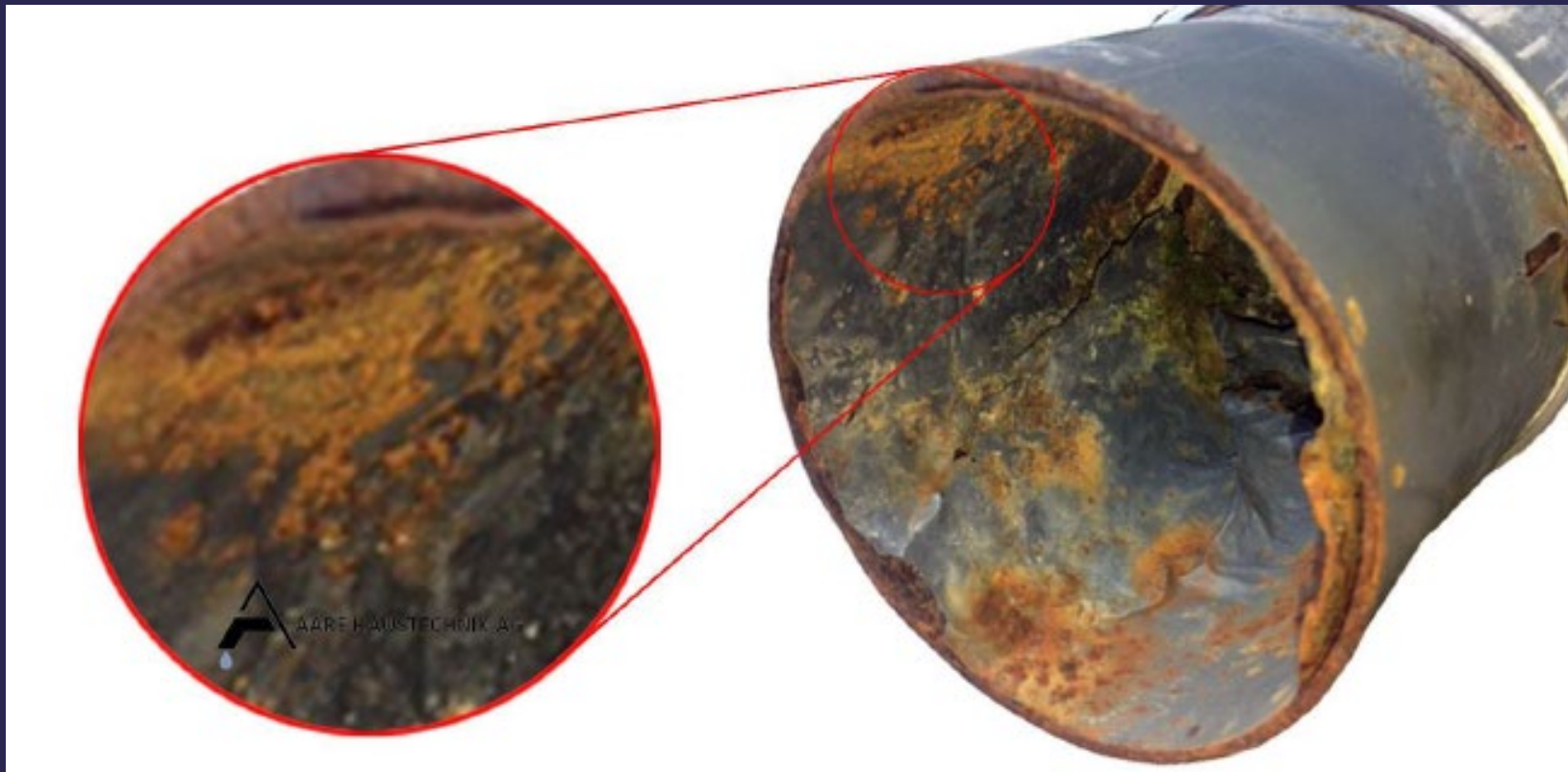
Flachdach ist undicht.
> Wassereintritte in den
Wohnungen



Flachdach ist undicht.
> Notmassnahme:
provisorische Abdichtung



- **Wasser- und Abwasserleitungen sind defekt**
> wiederholt diverse Wasserschäden



Weitere Probleme

- Elektrische Installationen entsprechen nicht den heutigen Vorschriften.
- Aufzüge: es sind keine Ersatzteile mehr erhältlich.
- Fenster/Fassade: viel Heizenergie geht über die Fassade verloren.
- Gebäudeschadstoffe:
 - > Sanierungen in den Wohnungen sind sehr kompliziert.

Schlussfolgerung

Alle Bauteile am
Gebäude müssen ersetzt
werden.



Wie machen wir das ?

- Abbruch bis auf die tragende Struktur (Betonskelett) inklusive Fassade und Fenster.
- Fachgerechte Entfernung der schadstoffbelasteten Bauteile
- Statische Verstärkung des Gebäudes samt Einstellhalle.



Wie machen wir das ? (2)

- Neue Fassade inklusive Dach und Fenster, Erneuerung sämtlicher Haustechnik (Heizung, Lüftung, Bad, Küchen, Elektro) inklusive aller Leitungen vom UG bis auf das Dachgeschoss.
- Neue Heizung.
- Ausbau der Wohnungen nach zeitgemässen Standards.

Was bedeutet das für Sie?

Eine Sanierung im bewohnten Zustand ist nicht möglich:

- > Das Gebäude wird bis auf die Mauern und Decken abgerissen.
- > Gesundheitsaspekte aufgrund Schadstoffe während Sanierungsarbeiten.

Es ist deshalb unvermeidlich, dass alle Bewohner vor dem Beginn der Bauarbeiten ihre Wohnung verlassen müssen.

- Sie können weiterhin bis spätestens 30. Juni 2027 befristet in ihrer Wohnung bleiben.
- Sie bekommen aber die Kündigung ihrer Wohnung per 30. April 2026.
- Gleichzeitig bekommen sie eine Erstreckungsvereinbarung bis spätestens 30. Juni 2027.



- Sie können die Wohnung jederzeit innerhalb eines Monates verlassen.
- Aktive Unterstützung bei der Wohnungssuche durch die Verwaltung.
- Sprechstunde im Haus mit der Verwaltung.



Erstreckungsvereinbarung (1)

Mit einer unterzeichneten Erstreckungsvereinbarung wird das Mietverhältnis **bis spätestens 30. Juni 2027** befristet weitergeführt.

- Die Mietpartei bestätigt der Eigentümerschaft, die Wohnung bis zum 30. Juni 2027 ohne weitere Rechtsansprüche zu verlassen.
- Im Gegenzug gewährt die Eigentümerschaft mehr Zeit, um eine neue Wohnung zu finden (20 Monate ab Anfang November 2026).

Erstreckungsvereinbarung (2)

- Die Mietpartei hat das Recht, die Wohnung kurzfristig (innert Monatsfrist) ohne Kostenfolgen zu verlassen.
- Die Eigentümerschaft ist verpflichtet, während der Erstreckungsvereinbarung den Betrieb der Liegenschaft zu gewährleisten.

Sollte keine Erstreckung vereinbart werden, endet das Mietverhältnis am 30. April 2026.

Wohnungsangebot aus eigenem und externem Bestand

Als Immobilienunternehmen bewirtschaftet die Liegenschaftsverwaltung (Wirz Tanner Immobilien AG) zahlreiche Wohnungen im Liebefeld sowie in der Stadt Bern.

Sie unterbreitet auf Wunsch gerne Angebote. Zudem besteht ein Austausch mit anderen Liegenschaftsverwaltungen, um gegebenenfalls zusätzliche freie Mietobjekte vermitteln zu können.

Aktive Unterstützung bei der Wohnungssuche

Gerne helfen die Fachpersonen der Liegenschaftsverwaltung bei Bewerbungen – etwa mit Referenzauskünften, die häufig von Vermietern oder Hausverwaltungen verlangt werden.



Sprechstunde

Das Mieter-Support-Team steht Mieterinnen und Mietern bei Fragen oder Anliegen zur Seite. Mit der Liegenschaftsverwaltung können Sprechstunden vereinbart werden.

Kontaktperson:

Rebecca Heiniger, Tel. 031 385 19 39, rebecca.heiniger@wirztanner.ch

Anmeldeformular

> liegt beim Ausgang auf und sie bekommen es auch per Post.



Mietersupport

Wir begleiten Sie bei der Wohnungssuche

Im Rahmen der anstehenden Veränderungen unterstützen wir Sie aktiv bei der Suche nach einer neuen Wohnung. Unser Ziel ist es, den Umzug für Sie so reibungslos wie möglich zu gestalten.

Ihre Ansprechperson:

Rebecca Heiniger

✉ rebecca.heiniger@wirtanner.ch

☎ 031 385 19 39

Wirt Tanner Immobilien AG | Europaplatz 1A | wirtanner.ch | 3001 Bern

Damit wir Ihre Bedürfnisse besser verstehen und gezielt passende Wohnungsangebote prüfen können, bitten wir Sie, die folgenden Angaben auszufüllen. Selbstverständlich behandeln wir Ihre Informationen vertraulich.

Vielen Dank für Ihre Mithilfe – wir sind für Sie da!

1. Persönliche Angaben

Vorname/Nachname

Telefonnummer

E-Mail-Adresse

2. Haushaltsangaben

Anzahl Personen im Haushalt

Davon Kinder (Anzahl & Alter)

Haustiere?

☐ Ja:

☐ Nein

3. Wohnwünsche

Gesuchte Wohnungsgrösse
(Zimmeranzahl & m²)

Gewünschter Ort & Umkreis

Stockwerk

Lift notwendig?

☐ Ja

☐ Nein

Balkon / Garten gewünscht?

☐ Ja

☐ Nein

Parkplatz / Garage benötigt?

☐ Ja

☐ Nein

4. Budgetrahmen

5. Berufliche Situation

Wirz Tanner Immobilien AG (Liegenschaftsverwaltung)

Rebecca Heiniger, Tel. 031 385 19 39, rebecca.heiniger@wirztanner.ch

Nicole Müri, Tel. 031 385 19 17, nicole.mueri@wirztanner.ch

Espace Real Estate AG (Eigentümer)

espacereal.ch

Website

www.kohlenweg12.ch

www.kohlenweg12.ch/fr

www.kohlenweg12.ch/en

