

Miet- und Eigentumswohnungen, Rolliweg, Lengnau

Unverbaubarer Blick auf die Alpen

In Lengnau entstehen momentan 47 Wohnungen im Grünen. Im südlichsten der drei Mehrfamilienhäuser sind an unverbaubarer Lage Eigentumswohnungen geplant, in den beiden anderen Mietwohnungen.

tm. Die Lage am Südrand von Lengnau ist ideal: Am Rolliweg wohnen Sie beschaulich ruhig, aber trotzdem zentral. Bus und Bahnhof liegen in Gehdistanz, die Autobahn ist in zwei Minuten erreicht. Arbeitsplatz, Dorfleben oder Erholung in der Natur sind zum Greifen nah. Zwischen den Gebäuden befinden sich begrünte Begegnungszonen, die zum Entspannen, Spielen oder Schwatz einladen.

Unverbaubare Aussicht

Zu jeder Wohnung gehört eine Aussenfläche. Im Erdgeschoss in Form eines Gartensitzplatzes, in den Obergeschossen als gedeckte Loggia und im Attikageschoss mit einer grosszügigen Dachterrasse. Gegen Süden schweift der Blick über die Ebene, an klaren Tagen bis hin zu den Alpen. Diese Aussicht ist garantiert: das angrenzende Terrain gehört zur unverbaubaren Landwirtschaftszone. Die Parzelle fällt gegen Süden hin leicht ab. Dank dem sanften Abhang und der verschobenen Anordnung der drei Gebäude profitieren alle von der Weitsicht und der Ausrichtung gegen Süden. Insbesondere die Besitzer der Eigentumswohnungen haben aber eine erhöhte Privatsphäre und freie Sicht in die Landwirtschaftszone.

Vorteile für Eigentümer

Am Rolliweg entstehen nebst 32 Mietwohnungen auch 15 moderne Eigentumswohnungen (Haus Nr. 28). Die breite Palette



Freie Sicht auf die Alpen an ruhiger Lage.



Die Eigentumswohnungen können entsprechend den Käuferwünschen ausgebaut werden.

Bilder: zvg/Raumgleiter

an Wohnungstypen von 2,5 bis 4,5 Zimmern wird verschiedensten Bedürfnissen und Lebenssituationen gerecht. Die Käufer der Eigentumswohnungen haben (im Rahmen des Budgets) freie Hand im Ausbau und können so Küche, Boden und andere Bereiche selber auswählen. Energetisch entspricht der Rolliweg dem Stand der Technik: Im Winter verbreitet die Fussbodenheizung in allen Räumen wohlige Wärme. Die nötige Energie dazu liefert eine Wärmepumpe mit Erdsonde. Dreifach verglaste Fenster sorgen dafür, dass die Wärme drinnen bleibt. Die Küchen sind als Winkel oder Zeilen in den Wohnraum integriert und überzeugen mit modernem und trotzdem behaglichem Design. Für Kochkomfort sorgen die eingebauten Markengeräte und die effizienten Kochfelder aus Glaskeramik. Jede Wohnung verfügt über ein Réduit mit eigener Waschmaschine und einen Trockner. Zu allen Wohnungen am Rolliweg sind private Plätze in der unterirdischen Einstellhalle verfügbar – zur Miete oder zum Kauf (Fr. 35 000.-). Der Baubeginn erfolgte im August 2018. Der Bezug der Wohnungen ist für Frühling 2020 geplant. Der Baufortschritt kann eingesehen werden auf www.rolliweg.ch.

Verkaufspreise:
2,5-Zimmer-Wohnung ab Fr. 349 000.-
3,5-Zimmer-Wohnung ab Fr. 488 000.-
4,5-Zimmer-Wohnung: Fr. 659 000.-

Verkauf und Besichtigung:

Schmitz Immobilien AG
Murtenstrasse 22, 2502 Biel
032 323 26 26
www.immo-schmitz.ch
info@immo-schmitz.ch

IMMOBIEL
Die regionale Wirtschaftssendung auf TeleBieline, täglich um 18.30 Uhr
In Zusammenarbeit mit der Kammer Bieler Immobilien-Treuhänder KABIT
kabit cib
www.telebieline.ch

HYPOTHEKARZINSSÄTZE VOM 04.02.2019

BANK CLER			
VARIA-BEL	FEST 3 JAHRE	FEST 5 JAHRE	FEST 10 JAHRE
2.625%	1.08%	1.10%	1.51%

CREDIT SUISSE			
VARIA-BEL	FEST 3 JAHRE	FEST 5 JAHRE	FEST 10 JAHRE
2.85%	1.17%	1.17%	1.50%

MIGROS BANK			
VARIA-BEL	FEST 3 JAHRE	FEST 5 JAHRE	FEST 10 JAHRE
2.25%	0.90%	0.92%	1.23%

RAIFFEISEN			
VARIA-BEL	FEST 3 JAHRE	FEST 5 JAHRE	FEST 10 JAHRE
2.875%	1.07%	1.04%	1.51%

VALIANT			
VARIA-BEL	FEST 3 JAHRE	FEST 5 JAHRE	FEST 10 JAHRE
2.95%	1.15%	1.20%	1.51%

IMPRESSUM

Redaktion KABIT:
Theo Martin, tmartin@gassmann.ch
Verantwortlich für den Inhalt der Texte ist die KABIT. Deren Meinung braucht sich nicht mit jener der Redaktion des «Bieler Tagblatt» zu decken.

Inserate (Online-Buchungen):
Gassmann Media AG
Längfeldweg 135, CH-2501 Biel
Tel. 032 344 83 83
E-Mail: service@gassmann.ch
Tarife sowie Erstellung eines Online-Kundenkontos auf Anfrage

Inserateschluss:
Jeweils montags 9 Uhr (ausgenommen Feiertage) der Erscheinungsweise
Herausgeber ImmoBörse: KABIT (Kammer der Bieler Immobilien-Treuhänder) in Kooperation mit W. Gassmann AG.

Immobilien

So ist das Haus im Winter geschützt

Der Winter kann wunderschön sein, aber – gerade für Hausbesitzer – auch zur Belastung werden. Corinne Fleury, Technische Kundenbetreuerin der GVB Privatversicherungen AG, weiss, worauf zu achten ist.

Corinne Fleury, was macht eine technische Kundenbetreuerin?

Corinne Fleury: Bei der GVB Privatversicherungen AG, einer Tochtergesellschaft der Gebäudeversicherung Bern, arbeiten acht technische Kundenbetreuer, alles Architekten oder Bauleiter. Wir kümmern uns um bautechnische Fragen rund ums Gebäude, schätzen den Versicherungswert komplexer Gebäude – Industriegebäude, Kirchen etc. – ein und sind vor Ort bei Grossschäden. Wir bilden die Schnittstelle zwischen den Kunden, den internen Mitarbeitenden und den Schätzungsexperten im Aussendienst, die wir auch regelmässig schulen.

Was gilt es im Winter rund ums Haus zu beachten?

Spätestens Ende Herbst sollten alle losen Gegenstände rund ums Haus sicher verstaut, frostgefährdete Wasserleitungen

entleert, die Heizung geprüft sowie Dachrinnen und Ablaufrohre von heruntergefallenem Laub befreit sein. Jetzt wo die Nächte sehr kalt werden, empfehle ich regelmässig zu überprüfen, ob sich Eiszapfen am Dachrand gebildet haben. **Wie weit muss eigentlich das Trottoir von Schnee befreit werden?**

Der Umfang der Arbeiten richtet sich nach den örtlichen Gegebenheiten. Für die Schneeräumung auf privaten Grundstücken ist grundsätzlich der Hauseigentümer zuständig. Der Weg zur Haustüre muss «sicher» sein. **Was ist, wenn Eiszapfen herunterfallen und jemanden verletzen. Wer zahlt in diesem Fall?**

Jeder Immobilienbesitzer haftet für die Folgen von Personen- und Sachschäden, welche auf dem eigenen Grundstück passieren. Die private Haftpflichtversicherung übernimmt in der Regel solche Schäden, aber nur bei selbstbewohnten Einfamilienhäusern oder Mehrfamilienhäusern bis zu drei Wohnungen. In allen anderen Fällen empfehlen wir eine Gebäudehaftpflichtversicherung abzuschliessen. Eiszapfen sollten so-

fort beseitigt oder das Gefahrengebiet abgesperrt werden. Das gilt auch für Schnee auf Hausdächern, Unterständen und dergleichen. Wichtig ist in diesem Zusammenhang Schneefänger oder Schneestopper auf Dächern anzubringen. **Solaranlagen finden sich mittlerweile auf vielen Hausdächern. Sie haben vorhin darauf hingewiesen, Dächer vom Schnee zu befreien. Wie sind die teuren Solarpanels versichert, wenn ein Schaden passiert?**

Solaranlagen sind über die obligatorische Gebäudeversicherung gegen Feuer- und Elementarschäden versichert und somit auch gegen mögliche Schneedruckschäden. Um zusätzliche Risiken abzusichern wie Überspannungsschäden durch technische Defekte, Reinigungsschäden oder Tierverrisse empfehlen wir das Versicherungsprodukt GVB Solar der GVB Privatversicherungen AG. Diese übernimmt im Schadensfall auch den bei Photovoltaikanlagen entstehenden Stromertragsaus-

fall und beinhaltet zugleich eine Deckung zum Neuwert bis zu zehn Jahren. **Ganz generell, was zahlt die obligatorische Gebäudeversicherung und was die private Haftpflicht?** Die obligatorische Gebäudeversicherung zahlt Feuer- und Elementarschäden, die am Gebäude selbst entstehen. Unter Elementarschäden verstehen wir Schäden, verursacht durch Sturmwind, Hagel, Überschwemmung, Erdbeben und Schneedruck. Die private Haftpflicht- oder die Gebäudehaftpflichtversicherung hingegen deckt Schäden, die an Personen oder an einer (mobilen) Sache entstehen. **Allem Anschein nach kommt es auch immer wieder zu kaputten Wasserleitungen, weil die Leute vergessen, das Wasser abzuschalten.** Wenn Leitungen auf dem Estrich oder im nicht isolierten Mauerwerk einfrieren ist das ein klassischer Gebäude-Wasserschaden, der freiwillig zu versichern ist – zum Beispiel bei der GVB Privatversicherungen AG mit der Zusatzversicherung GVB Aqua. Am besten stellt man Aussen-Wasserhähnen rechtzeitig ab und entleert sie.

fall und beinhaltet zugleich eine Deckung zum Neuwert bis zu zehn Jahren.

Ganz generell, was zahlt die obligatorische Gebäudeversicherung und was die private Haftpflicht?

Die obligatorische Gebäudeversicherung zahlt Feuer- und Elementarschäden, die am Gebäude selbst entstehen. Unter Elementarschäden verstehen wir Schäden, verursacht durch Sturmwind, Hagel, Überschwemmung, Erdbeben und Schneedruck. Die private Haftpflicht- oder die Gebäudehaftpflichtversicherung hingegen deckt Schäden, die an Personen oder an einer (mobilen) Sache entstehen.

Allem Anschein nach kommt es auch immer wieder zu kaputten Wasserleitungen, weil die Leute vergessen, das Wasser abzuschalten.

Wenn Leitungen auf dem Estrich oder im nicht isolierten Mauerwerk einfrieren ist das ein klassischer Gebäude-Wasserschaden, der freiwillig zu versichern ist – zum Beispiel bei der GVB Privatversicherungen AG mit der Zusatzversicherung GVB Aqua. Am besten stellt man Aussen-Wasserhähnen rechtzeitig ab und entleert sie.

Was muss bei Zweit- oder Ferienwohnungen beachtet werden?

Wird eine Ferienwohnung über eine längere Zeit nicht bewohnt, sollten einige vorsorgliche Massnahmen ergriffen werden: Unbedingt die Wasserversorgung abschalten (Hauptahn schliessen) und die Wasserleitungen entleeren. Ideal wäre, die Heizung auch im Winter auf niedriger Stufe laufen und zwischendurch überprüfen zu lassen (Check durch Nachbar) sowie Haushaltsgeräte auszustecken.

Gibt es in diesem Zusammenhang noch weitere Dinge, die man regelmässig machen sollte?

Wir empfehlen einen regelmässigen Rundumblick ums Gebäude. Das beinhaltet: Alle paar Jahre die Kanalisation spülen zu lassen, die Heizung zu warten, jährliche Dachkontrollen durchzuführen und alte Elektroinstallationen überprüfen lassen. **Eine letzte Frage: Lieben Sie den Winter überhaupt?** Der Winter ist eine schöne Jahreszeit, vor allem in den Bergen. Ich persönlich bevorzuge allerdings die wärmere Jahreszeit.

Interview: tm



Corinne Fleury empfiehlt jedem Eigenheimbesitzer, sein Haus regelmässig zu kontrollieren, um vor unliebsamen Überraschungen geschützt zu sein.
Bild: zvg