

Centre de Sornetan

Ein Tagungszentrum zeigt Weitblick

Im Berner Jura in Sornetan steht ein Seminarhotel der reformierten Kirche zum Verkauf. Der aussergewöhnliche Bau bietet ungeahnte Möglichkeiten.

mt. Das Centre de Sornetan besticht durch seine minimalistische Art in der herrlichen Landschaft des Berner Juras. Der elegante Betonbau ist ein Zeitzeuge der Architektur und Baukunst der frühen 70er-Jahre. Darin war einst ein Zentrum der reformierten Kirche untergebracht. Weil die umliegenden Kirchgemeinden heute keinen Bedarf mehr haben, werden nun Nachnutzer gesucht.

Geräumiges Zentrum

Auf dem Markt befindet sich also ein Seminarhotel oder Tagungszentrum mit ausgezeichnetem Renommee. Hier können rund 100 Personen tagen, sich verpflegen und übernachten. Das Haus hat 37 Schlafzimmer, zum Teil auch mit eigenen Nasszellen. Dazu gibt es drei grosse und vier kleinere Seminarräume sowie auch eine kleine Sauna, einen Lift und eine industrielle Küche. Die Ausmasse sind sehr grosszügig. Das Gebäude hat ein Volumen von 8116 Kubikmetern, das Areal ist 7701 Quadratmeter gross. Das Angebot bietet ein ausgezeichnetes Preis-/Leistungsverhältnis und das Bauwerk ist sehr gut unterhalten.

Unzählige Möglichkeiten

Das Centre de Sornetan befindet sich am Dorfrand. Von hier schweift der Blick über die saftigen Juraweiden und die grünen Wälder. Das Gebäude eignet sich deshalb unter anderem als Tagungs- und Seminarzent-



Der grosszügige Bau besticht durch seine Betonstruktur. Das Gebäude ist sehr gut unterhalten.

Bilder: zvg



Auch der Innenbereich ist sehr gross. Er eignet sich für sehr verschiedene Veranstaltungen.

rum oder für spirituelle Kurse. Denkbar sind nebst Firmenseminaren und Weiterbildungskursen weitere Bereiche wie Yoga, Meditation, Pflege oder Psychiatrie.

Eine Jugendherberge?

Hier könnten aber auch ein Rehabilitationszentrum oder ein Kurzentrum entstehen. Auch eine Jugendherberge oder ein Hotel sind sehr gut möglich, ebenso viele weitere Nutzungen. In unmittelbarer Nachbarschaft zum Zentrum befindet sich ein Mehrfamilienhaus, das ebenfalls zum Verkauf steht. Die fünf Wohnungen könnten beispiels-

weise als Personalunterkünfte genutzt werden. Nach Möglichkeit soll das Mehrfamilienhaus deshalb zusammen mit dem Tagungszentrum verkauft werden. Eine Verpflichtung besteht jedoch nicht.

Centre de Sornetan:
4 200 000 Franken
Mehrfamilienhaus:
1 050 000 Franken

Engelmann AG
Immobilien-Treuhand
Dufourstrasse 32
2502 Biel
Tel. 032 341 08 85
Fax 032 341 08 86
E-Mail: info@engelmannimmo.ch

Öl und Gas sind massiv teurer geworden

«Wir rechnen mit rund 50 Prozent höheren Nebenkosten»

In der Schweiz werden 60 Prozent aller Gebäude mit fossilen Brennstoffen beheizt. Die Kosten sind nach dem Ausbruch des Kriegs in der Ukraine stark gestiegen. Thomas Lötscher, Direktor von Vertex Immobilien AG in Biel, sagt, was das für Mieterinnen und Mieter bedeutet.

Thomas Lötscher, steigen jetzt die Nebenkosten sofort?

Thomas Lötscher: Die jüngsten Nebenkostenabrechnungen für das vergangene Jahr enthalten schon gewisse Anzeichen, dass die Nebenkosten steigen. Wir werden aber vor allem in der nächsten Heizperiode höhere Kosten haben. Wir rechnen für das Jahr 2022 mit rund 50 Prozent höheren Nebenkosten.

Muss deshalb sofort mit höheren Akontozahlungen gerechnet werden?

Die Akontozahlung ist ein Teil des Mietvertrags und kann nicht einseitig abgeändert werden. Man kann die Akontozahlung aber auf freiwilliger Basis erhöhen. Viele Vermieter fragen deshalb gegenwärtig ihre Mieterinnen und Mieter an. So kann verhindert werden, dass es am Schluss eine Überraschung mit einer grossen Nachzahlung geben wird.

Was können die Mieterinnen und Mieter tun?

Im Gespräch stellen wir fest, dass viele ahnen, dass etwas auf sie zukommt. Sie sind deshalb froh, wenn sie informiert werden. Wir fordern unsere Kundinnen und Kunden auch dazu auf, Reserven zu bilden.

Was können Stockwerkeigentümer tun?

Diese können sicher den Verbrauch optimieren. So lohnt es sich, die Einstellung der Heizung zu prüfen und die Raumtemperatur abzusenken. Der Zeitpunkt des Einkaufs ist wegen des volatilen Markts häufig schwierig. Man sollte sich deshalb vom Heizöl-Lieferanten beraten lassen. Zudem kann man eine Analyse des energetischen Zustands des Gebäudes erstellen lassen (Geak). So lernt man das Verbesserungspotenzial besser kennen.

Lohnt es sich, die Heizung zu erneuern?

Es zahlt sich auf jeden Fall aus, diese Frage genau zu prüfen. Rund ein Drittel der Energie von Privathaushalten wird für die Heizung und die Warmwasseraufbereitung benötigt. Bei älteren Heizsystemen wird man bei einem Wechsel deutlich energieeffizienter. In der Regel rentiert es, eine Heizung nach einer Laufzeit von 15 bis 20 Jahren zu ersetzen.



«Wir müssen uns verabschieden von günstigen Energiepreisen», sagt Immobilienspezialist Thomas Lötscher. Bild: zvg

Ist eine Wärmepumpe nicht eine teure Ersatzlösung?

Man rechnet mit bis zu dreimal höheren Investitionen für eine Wärmepumpe. Allerdings sind die Betriebskosten wesentlich tiefer. Etwa nach zehn Jahren gleicht sich das dann aus.

Welche Faktoren beeinflussen die Heizölpreise?

Heizöl wird an der Rohstoffbörse gehandelt, ist also Veränderungen bei der Nachfrage oder dem Angebot ausgesetzt. Wirtschaftswachstum führt zu einer höheren Nachfrage und damit letztlich auch zu einer Preissteigerung. Auch die Fördermenge hat einen Einfluss auf den Preis. Es beeinflusst den Preis stark, wenn weniger oder wenn mehr Öl gefördert wird. Wesentlich ist aber momentan vor allem der Unsicherheitsfaktor. Der Krieg in der Ukraine treibt die Preise an, obwohl es eigentlich genügend Öl und Gas hätte. Schliesslich haben auch Steuern und Wechselkurs einen Einfluss auf den Preis.

Wie wird sich der Preis für Heizöl und Gas kurzfristig entwickeln?

Kurzfristig ist eine Prognose wegen der grossen Unsicherheit schwierig. Das Gespräch mit dem Heizöllieferanten ist auf jeden Fall sinnvoll, weil man in der Regel nur einmal pro Jahr einkauft. Da wäre es schon besser, wenn

man nicht gerade den Zeitpunkt mit dem höchsten Preis erwischt.

Müssen wir mit höheren Preisen für Energie rechnen?

Dies ist absehbar. Insbesondere aufgrund der Nachfragesteigerung unserer Gesellschaft. Der Wechsel des Energiemix von fossilen zu erneuerbaren Energien führt tendenziell zu einer sinkenden Nachfrage nach Öl und Gas und somit theoretisch zu tieferen Preisen. Das ist jedoch ein gradueller und gemächlicher Prozess, weil die Erneuerung der Heizungen viele Jahre dauert.

Werden die Energiepreise also nie mehr so tief sein wie zuletzt?

Ich gehe davon aus, dass wir grundsätzlich mit stärkeren Preisschwankungen und auch generell mit Preiserhöhungen leben müssen. Beim Strom wird es beispielsweise im Winter Importe brauchen, was auch in der Elektrizität zu höheren Preisen führt. Es werden also nicht nur fossile Brennstoffe teurer. Es braucht deshalb einen Mix an Energiequellen. Die Stromproduktion muss gesichert sein und der Mix an Energiequellen muss in der Schweiz breiter werden. Der Fächer an Möglichkeiten muss offenbleiben. Aber wir müssen uns verabschieden von günstigen Energiepreisen.

Interview: Theo Martin

IMMOBIEL

Die regionale Wirtschaftssendung auf TeleBielingue, täglich um 18.30 Uhr

In Zusammenarbeit mit der Kammer Bieler Immobilien-Treuhänder KABIT

kabit cib

www.telebielingue.ch

TeleBielingue

HYPOTHEKARZINSSÄTZE VOM 03.06.2022

CREDIT SUISSE			
VARIABLE	FEST 3 JAHRE	FEST 5 JAHRE	FEST 10 JAHRE
2.85%	2.07/1.97%	2.27/2.11%	2.72/2.41%

VALIANT			
VARIABLE	FEST 3 JAHRE	FEST 5 JAHRE	FEST 10 JAHRE
2.95%	1.87%	2.12%	2.63%

BANK CLER			
VARIABLE	FEST 3 JAHRE	FEST 5 JAHRE	FEST 10 JAHRE
2.625%	1.77%	2.00%	2.54%

IMPRESSUM

Redaktion KABIT:
Theo Martin, theo.martin@bielertagblatt.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
Robert-Walser-Platz 7, 2502 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 Erscheinungswche
Herausgeber ImmoBörse: KABIT (Kammer der Bieler Immobilien-Treuhänder) in Kooperation mit W. Gassmann AG.