

Erstbezug: Mietwohnungen am Muracher in Pieterlen

Für Leute, die gerne im Grünen wohnen

Kein Durchgangsverkehr, viele Grünzonen in der Umgebung: Die neue Überbauung Muracher in Pieterlen ist ideal für die verschiedensten Wohnbedürfnisse. Was macht die 14 neuen Wohnungen sonst noch so attraktiv?

tm. Wasser bildet einen wichtigen Bestandteil des Dorfbilds von Pieterlen. Die Gemeinde ist gut erschlossen und umgeben von Naherholungsgebieten. Das Mehrfamilienhaus, das erstmals vermietet wird, liegt ganz in der Nähe dieser Grünzonen. Es befindet sich am westlichen Dorfeingang in der Umgebung des bekannten Schlössliheims. Der am Muracher 3 gelegene Neubau liegt am Ende einer Quartierstrasse mit geringem Verkehrsaufkommen. Die Lage darf als ländlich und gut erschlossen bezeichnet werden. Sie eignet sich für verschiedene Wohnbedürfnisse. Zudem sind die Naherholungsgebiete am Jurastüfuss und der renaturierten Leugene in der Nähe in wenigen Minuten zu Fuss erreichbar. Das Mehrfamilienhaus enthält 14 Wohnungen: Vier 2,5-Zimmer-Wohnungen, sechs 3,5-Zimmer-Wohnungen und vier 4,5-Zimmer-Wohnungen. Die unterschiedlichen Wohnungstypen reichen von den begehrten Gartenwohnungen (mit Terrassen und Privatgärten) über attraktive Etagenwohnungen im Obergeschoss (mit geräumigen Balkonen) bis zu seltenen Attikawohnungen (mit grossen Terrassen). Der Ausbaustandard ist gehoben. Jede Wohnung ist mit Parkett und Keramikplatten versehen und verfügt über eine



Die Struktur des Hauses ist geprägt von Leichtigkeit und klaren Linien.

Bilder: zvg

moderne, gut ausgestattete Küche und einen eigenen Waschturm. Die Wärmeerzeugung erfolgt mittels Wärmepumpe (Luft/Wasser), die Wärmeverteilung mittels Bodenheizung. Dazu kommen Lift, Carports, Spielplatz und gemeinsame Aufenthaltsflächen im Garten. Wer Wert auf eine schöne Wohnatmosphäre legt ist hier genau richtig. Der Bezug der Wohnungen ist ab 1. August möglich. Das Dorfzentrum mit Einkaufsmöglichkeiten, Kindergarten, Schulen, ärztlicher Grundversorgung und altergerechtem Wohnen liegt in 15 Minuten Gehdistanz. Die Erschliessung durch öffentlichen und privaten Verkehr ist ideal. Mit dem Bus an der nahegelegenen Bushaltestelle sind

sowohl der Dorfkern und der Bahnhof als auch das grosse Arbeits-, Einkaufs- und Freizeitgebiet im Bözingenfeld in wenigen Minuten erreichbar. Zudem liegt in drei Minuten Fahrzeit der Autobahnanschluss Biel-Ost mit Auffahrt zur A5 Richtung Solothurn, A16 Richtung Jura und zur Ortsumfahrung Biel Richtung Bern und Neuenburg.

Mietpreise: Ab 1280 Franken brutto.

Kontakt für Besichtigungen:
Marfurt AG für Immobilien-Dienstleistungen
Neuengasse 5
2501 Biel
Tel. 032 329 50 30
E-Mail: c.gurtner@marfurt.ch



Der Blick in den offenen Wohn-/Ess-/Küchenbereich lässt erahnen, wie lichtdurchflutet die Wohnungen im Grünen sind.

Erweitertes Angebot des ESB

«Ein Wärmeverbund bietet Immobilienbesitzern ein Sorglospaket»

Martin Kamber betont die Preisstabilität von Wärmeverbünden gegenüber fossilen Energieträgern. Er ist Leiter Marketing und Vertrieb beim Energie Service Biel/Bienne. Doch lohnt sich ein Umstieg auch kurzfristig?

Martin Kamber, wie funktioniert ein Wärmeverbund?
Martin Kamber: Beim Wärmeverbund entfallen die einzelnen Heizungen in den Häusern. Stattdessen wird an einem zentralen Standort eine grosse Heizzentrale gebaut. Im Wärmenetz zu den Kunden zirkuliert warmes Wasser, um die einzelnen Häuser zu heizen und mit Warmwasser zu versorgen.

Welche Bedingungen müssen erfüllt sein, damit ein Wärmeverbund möglich wird?
Drei Voraussetzungen müssen erfüllt sein: Es braucht genügend Wärmebedarf. Man muss genügend Wärme verkaufen können, damit sich die Investitionen überhaupt lohnen. Zweitens muss die grössere Heizung irgendwo gebaut werden können. Und drittens muss das Kundeninteresse vorhanden sein. Häufig brauchen wir zwei bis drei Schlüsselkunden, um starten zu können.

Wo liegen die grössten Hindernisse bei der Realisierung eines Wärmeverbundes?
Die Wirtschaftlichkeit ist ein Thema. Es braucht genügend Kunden, weil die Investitionen sehr gross sind. In einer Stadt ist die Bautätigkeit wegen des vielen Verkehrs schwierig. Auch braucht es eine Koordination, damit eine Strasse nicht mehrmals aufgerissen werden muss. In einer Stadt wie Biel ist es wegen des begrenzten Raums nicht einfach, einen zentralen Standort zu finden.

Welche Wärmeverbund-Projekte sind in Biel aktuell?
Unser erstes Projekt war 2018 der Wärmeverbund Champagne. Er wird diesen Sommer Richtung Osten erweitert. Im Moment wird der Energieverbund Bielersee gebaut. Im Sommer wird der von uns übernommene Wärmeverbund Seevorstadt weiter ausgebaut. Als nächstes sind Bözingen-Ost (Holzschneitzel) und Hermann-Lienhard-Süd an der Reihe. Auf unserer Website kann man sich detailliert informieren.

Wie funktioniert der Anschluss an einen Wärmeverbund für den Kunden?
Wir schreiben alle Liegenschaftsbesitzer im Gebiet an und führen Informationsveranstaltungen durch um Fragen zu Kosten, Funktionsweise und Zeitplan zu klären. Die Leute können sich darauf verlassen, dass wir sie kontaktieren. Konkret werden die bestehende Heizung entfernt und eine Wärme-Übergabestation installiert. Die bestehenden Radiatoren und Bodenheizungen können unverändert verwendet werden. Auch das Warmwasser wird mit



Im Netz des Wärmeverbunds sei das Wasser im Sommer rund 65 Grad heiss, sagt Martin Kamber. Im Winter können die Temperaturen wegen des höheren Energiebedarfs auf 70 bis 80 Grad steigen. Bild: zvg

tungen durch um Fragen zu Kosten, Funktionsweise und Zeitplan zu klären. Die Leute können sich darauf verlassen, dass wir sie kontaktieren. Konkret werden die bestehende Heizung entfernt und eine Wärme-Übergabestation installiert. Die bestehenden Radiatoren und Bodenheizungen können unverändert verwendet werden. Auch das Warmwasser wird mit

der Wärme aus dem Wärmeverbund aufgeheizt.
Ist die Lösung für den Kunden bezüglich Kosten attraktiv?
Wir unterscheiden zwischen den einmaligen Anschlusskosten, dem jährlich fälligen Grundpreis und dem Arbeitspreis pro bezogene Kilowattstunde. Die Kosten beim Anschluss an den Verbund sind etwas günstiger, als wenn

eine Heizung ersetzt wird. Gesamthaft ist das Heizen mit einem Wärmeverbund nicht teurer als eine eigene Heizung und dabei handelt es sich um eine erneuerbare Lösung.

Welche Abhängigkeiten bestehen gegenüber dem Lieferanten?
Wir schliessen langfristige Verträge ab und haben damit gegenseitige Abhängigkeiten. Der Kunde kann sich damit aber darauf verlassen, dass wir über die ganze Vertragsdauer die Energie zuverlässig liefern. Weil er die Heizung entfernt und möglicherweise den Kamin ausser Betrieb setzt, ist er ebenfalls an einer langfristigen Lösung interessiert.

Wie verändern sich die Preise über die Vertragslaufzeit?
Der Grundpreis ist neben einem fixen Teil an den Landesindex der Konsumentenpreise angebunden. Der Arbeitspreis ist an die Kosten der Primärenergie gebunden. Wir brauchen aber viel weniger Primärenergie, da wir häufig Grundwasser oder Seewasser nutzen, die gratis sind. Deshalb sind unsere Preise viel stabiler als jene von Gas oder Öl.

Welches sind die Vorteile gegenüber Einzelheizungen?

Der Kunde hat ein Sorglospaket und muss sich um nichts mehr kümmern. Er braucht weder Kaminfeger noch Tankrevision und auch kein Servicepaket. Die Abnehmer haben eine sehr grosse Versorgungssicherheit. Wir können den Kunden bei einem Defekt einer Komponente weiterhin versorgen. Zudem entfällt das Risiko, eine schadhafte Heizung reparieren zu müssen.

Wo können sich Kunden über die Anschlussmöglichkeiten informieren?
Auf unserer Website können Sie Ihre Adresse eingeben. So erfahren Sie, ob bei Ihnen bereits ein Wärmeverbund existiert oder zumindest einer geplant ist. Die Städte Biel und Nidau haben zudem ein Energieportal, das Alternativvorschläge macht, wenn kein Verbund geplant ist. Eine wichtige Informationsquelle ist zudem die Energieberatung Seeland.

Sind Wärmeverbünde ein gutes Geschäft für den ESB?
Das ist eine schwierige Frage, weil hohe Investitionen getätigt werden und dies ein langfristiges Geschäft ist. Es ist auch eine Investition in die Energiezukunft und die erneuerbare Versorgung. Ob es wirklich rentiert, weiss man erst in 20 bis 30 Jahren. Interview: Theo Martin



Die regionale Wirtschaftssendung auf TeleBielingue, täglich um 18.30 Uhr

In Zusammenarbeit mit der Kammer Bieler Immobilien-Treuhänder KABIT

kabit  cib



www.telebielingue.ch

HYPOTHEKARZINSSÄTZE VOM 23.05.2022

CREDIT SUISSE				
VARIABLE	FEST 3 JAHRE	FEST 5 JAHRE	FEST 10 JAHRE	FEST 10 JAHRE
2.85%	1.78/1.97%	1.96/2.11%	2.44/2.41%	

VALIANT				
VARIABLE	FEST 3 JAHRE	FEST 5 JAHRE	FEST 10 JAHRE	FEST 10 JAHRE
2.95%	1.74%	1.96%	2.45%	

BANK CLER				
VARIABLE	FEST 3 JAHRE	FEST 5 JAHRE	FEST 10 JAHRE	FEST 10 JAHRE
2.625%	1.64%	1.88%	2.44%	

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 Erscheinungsweise
Herausgeber: ImmoBörse KABIT (Kammer der Bieler Immobilien-Treuhänder) in Kooperation mit W. Gassmann AG.