

San Sino

Zuhause ist da, wo dein Herz wohnt.

Bauherrschaft

vorsorgestiftung vsao
3006 Bern

Generalunternehmer

Baupartner AG
3074 Muri b. Bern

Architektur

Remund Architekten AG
Postfach
3001 Bern

Verwaltung + Verkauf

PK Immo AG
Bahnhofstrasse 25
3250 Lyss

«Zuhause ist nicht nur ein Ort, sondern das Gefühl von Geborgenheit,
das uns umgibt, wenn wir ankommen.»

vorsorgestiftung vsao





Inhaltsverzeichnis

1.	Projekt	5
2.	Ostermundigen	7
3.	Situation & Umgebung	11
4.	Haus A	14
5.	Haus B	24
6.	Haus C	34
7.	Einstellhalle	44
8.	Fassaden	46
9.	Wissenswertes	49
10.	PK Immo AG	50
11.	Kontakt	51

Zukünftige Bewohner des *San Siro* könnten sich wie folgt äussern...

Wir waren von Anfang an sehr interessiert an diesem Projekt. Das lange Warten auf die Realisierung hat sich nun aber für uns mehr als gelohnt. Wir sind sehr glücklich, Eigentümer einer Wohnung und Teil des San Siro Quartiers zu sein. Für uns ist die Lage mit den vielen Einkaufsmöglichkeiten, die Nähe zum Wald, die gute Verbindung zur Stadt mit den öffentlichen Verkehrsmitteln und die in der unmittelbaren Umgebung vorhandenen Kindertagesstätten und Kindergärten ein wahnsinnig grosser Vorteil.

Wir schätzen am San Siro Quartier besonders die moderne und gut durchdachte Bauweise. Durch die Photovoltaik-Anlage auf dem Dach können wir einen grossen Teil des von uns genutzten Stroms selbst produzieren und steuern damit etwas zur Nachhaltigkeit unserer Umwelt bei. Mit den eingebauten iBricks Schaltern können wir das Licht, die Storen und die Heizung sogar übers Smartphone und Tablet steuern. Auch unser Elektroauto können wir problemlos in der Einstellhalle laden. Es war für uns eindeutig die richtige Entscheidung die Wohnung zu kaufen und Bewohner in einem so fortschrittlichen Bau sein zu können.

Meine Schwiegermutter kann aufgrund ihrer Gesundheit nicht mehr gut allein wohnen. Wir wollten sie aber auf keinen Fall in einem Heim unterbringen. Mit der Möglichkeit ein Studio zur Wohnung dazu zu kaufen, haben wir die optimale Lösung. So haben wir sie Nahe bei uns und trotzdem hat sie noch ihren eigenen Bereich. Ich kann mir auch gut vorstellen, dass das Studio einmal von unserem Teenager-Sohn genutzt wird oder unter anderen Umständen ich mir dort für meine Home-Office Tätigkeit ein Büro einrichten kann. Egal was die Zukunft bringt, wir sind froh, die Möglichkeit mit dem Studio-Kauf ergriffen zu haben. So haben wir mehr Platz, welchen wir zu verschiedenen Zwecken nutzen können.

Projekt

Überbauung *San Siro*, Ostermundigen

Eigentumswohnungen

(Haus A / B / C)



In der Wohnüberbauung San Siro entstehen unter der Bauherrschaft der **vorsorge-stiftung vsao** drei Neubauten mit insgesamt 26 familienfreundlichen 4½-Zimmerwohnungen, 13 Studios mit einer Nasszelle aber ohne Küche sowie 14 5½-Zimmerwohnungen und einer 6½-Zimmer-Attikawohnung. Eine eigene Loggia zum Verweilen und Geniessen bzw. die grosszügigen Attikaterrassen mit Weitsicht runden das ruhige Wohnen in der Wohnüberbauung San Siro ab.

Bei Bedarf kann ein Studio in die 4½-Zimmerwohnungen integriert werden, so dass aus einer 4½-Zimmerwohnung eine grosszügige 5½-Zimmerwohnung entsteht. Das Studio kann aber auch als separaten Raum dazugekauft werden, damit die allein-stehende Mutter oder der Vater beherbergt werden kann. Auch als Büro oder als zusätzliches Zimmer für das Au-Pair oder für das Kind, welches sich noch im Studium befindet, kann das Studio genutzt werden.

Haus A

12 x 4½-Zimmerwohnungen	152–156 m²
6 x Studios mit Nasszelle, ohne Küche	27–30 m²
1 x 6½-Zimmer-Attikawohnung	292 m²
2 x Ateliers	60–131 m²

Haus B

12 x 4½-Zimmerwohnungen	154–157 m²
7 x Studios mit Nasszelle, ohne Küche	25–27 m²
2 x 4½-Zimmer-Attikawohnungen	131–135 m²
1 x Atelier	79 m²

Haus C

12 x 5½-Zimmerwohnungen	168–173 m²
2 x 5½-Zimmer-Attikawohnungen	144–151 m²
1 x Atelier	197 m²

Smarthome

Mit der Smarthomelösung iBricks, kann der Stromverbrauch individuell optimiert und die Heizung sowie die Beschattung zielgerichtet eingesetzt werden.

Einstellhalle/Parkplätze

Die Eigentumswohnungen der Überbauung San Siro verfügen über eine gemeinsame Einstellhalle mit 32 Parkplätzen und fünf Doppelgaragenboxen, welche von allen Häusern direkt zugänglich ist. Zusätzlich stehen den Liegenschaften Besucherparkplätze in der nahen Umgebung zur Verfügung.

Umgebung

Die Umgebung wird ansprechend gestaltet. Velounterstände und Kinderspielflächen runden das Angebot ab.

Ausrichtung

Die Häuser A / B / C sind südwestlich ausgerichtet und profitieren somit von einer optimalen Besonnung.

Bezug Eigentumswohnungen

Voraussichtlich ab Frühjahr 2026.

Ostermundigen

Ostermundigen ist eine Gemeinde mit ca. 17'900 Einwohnern, die sich durch eine hervorragende Erschliessung auszeichnet. Zudem bietet Ostermundigen ein umfangreiches Einkaufsangebot mit zahlreichen Detailhandelsgeschäften zu praktisch sämtlichen Lebensbereichen. Kindergarten, Primar- und Sekundarschulen befinden sich allesamt vor Ort, was Ostermundigen zu einer attraktiven Wohnlage für Familien macht. Die diversen Freizeitangebote im Sport- und Kulturbereich runden die vielfältige Angebotspalette ab.

Dank der ruhigen Lage und den ausgezeichneten Verkehrsverbindungen wird das Wohnquartier im San Siro zu einer beliebten Wohnlage! Stadtnah und trotzdem auf dem Lande.

Weitere Angaben zu Ostermundigen finden Sie unter:
www.ostermundigen.ch



Schulen

Ostermundigen bietet alle Schulstufen an. Sämtliche Schulen weisen das gleiche Bildungsniveau aus. Als Privatschulen haben sich die Montessori Schule in der Schule Rüti und die Christophorus Schule in der ehemaligen Schule Rothus eingemietet.

Schule Bernstrasse zu Fuss in 5 Minuten erreichbar

Bernstrasse 60, 3072 Ostermundigen

www.schule-bernstrasse.ch

Schule Dennigkofen mit dem Bus in 10 Minuten erreichbar

Dennigkofenweg 169, 3072 Ostermundigen

www.dennigkofen.ch

Schule Mösli mit dem Bus in 4 Minuten erreichbar

Kilchgrundstrasse 25, 3072 Ostermundigen

www.moesli.ch

Schule Rüti zu Fuss in 2 Minuten erreichbar

Rütiweg 15, 3072 Ostermundigen

www.ruetischule.ch

Schule Rothus zu Fuss in 10 Minuten erreichbar

Wegmühlegässli 103, 3065 Bolligen

Einkauf

- Migros MM: ca. 100 Meter entfernt
- Coop: in ca. 4 Minuten mit dem Bus erreichbar
- Zahlreiche Detailhandelsgeschäfte zu Fuss in wenigen Minuten erreichbar

Verkehr

Buslinie 10

Die Linie 10 von BernMobil (Ostermundigen – Köniz / Schliern) führt via Bernstrasse bis zum Rütiquartier. Sie bedient innerhalb der Gemeinde Ostermundigen 5 Haltestellen. In den Hauptverkehrszeiten wird ein Dreiminutentakt angeboten. Die Dauer der Busfahrt bis zum Hauptbahnhof Bern beträgt 17 Minuten; der Bahnhof Ostermundigen ist in 4 Minuten erreichbar.

S-Bahn S1/S2

Die S-Bahn S1 verkehrt je zwei Mal stündlich. Richtung Thun und via Bern nach Freiburg. Die S-Bahn S2 fährt je zwei Mal stündlich nach Langnau und via Bern nach Laupen. Die Dauer der Zugfahrt bis zum Hauptbahnhof Bern beträgt 8 Minuten.

Autobahnanschlüsse

Sämtliche Autobahnanschlüsse in alle Richtungen sind in 3 Minuten erreichbar.

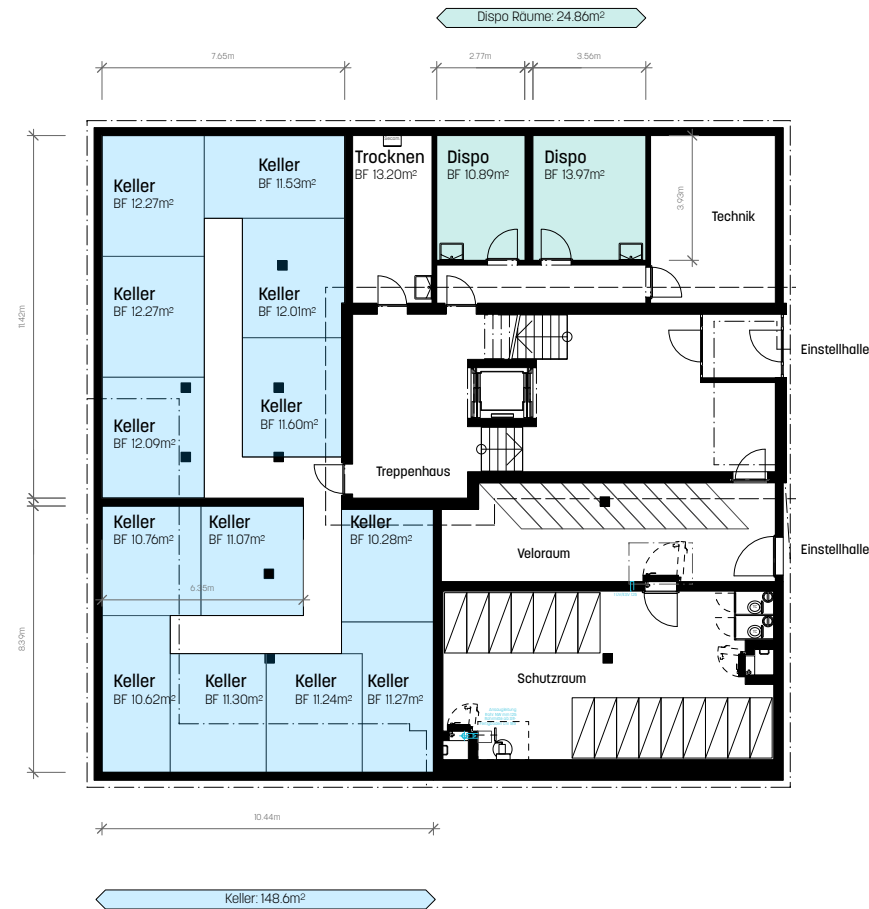


Situation & Umgebung





Haus A



Remund Architekten AG | Schauplatzgasse 31 | 3001 Bern | 031 313 80 00 | remund-architekten.com | MWST CHE-272.449.676

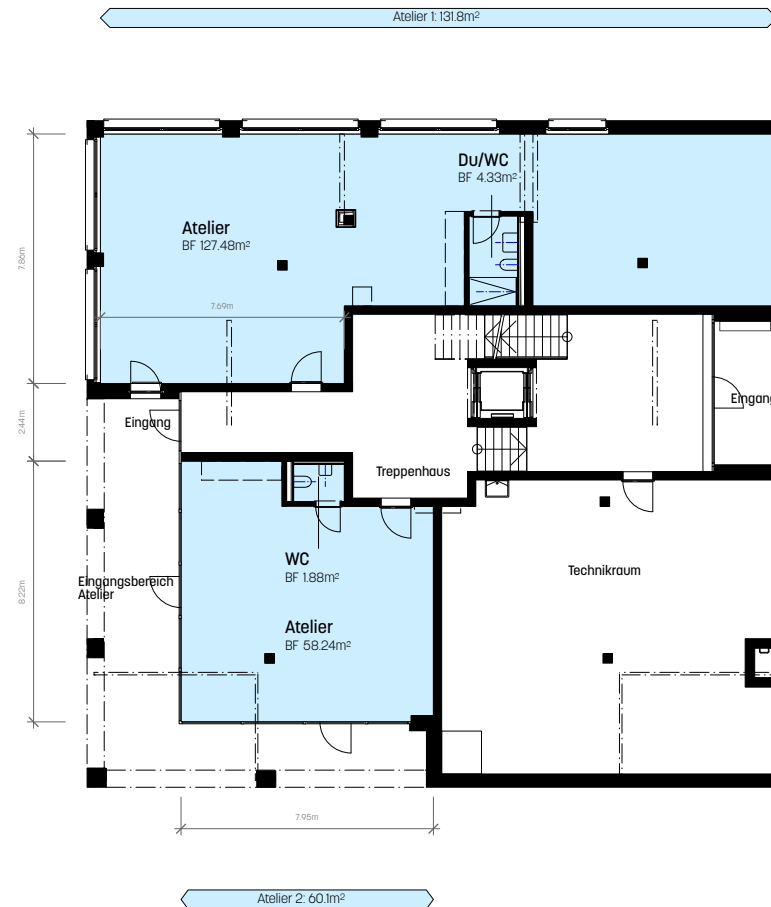
Verkaufsplan
ZPP 33, Ostermündigen

Haus A UG

269
A01

Massstab	Format	Gezeichnet	Datum
1:200	A4	SW	22.11.23





Remund Architekten AG | Schauplatzgasse 31 | 3001 Bern | 031 313 80 00 | remund-architekten.com | MWST CHE-272.449.676

Verkaufsplan

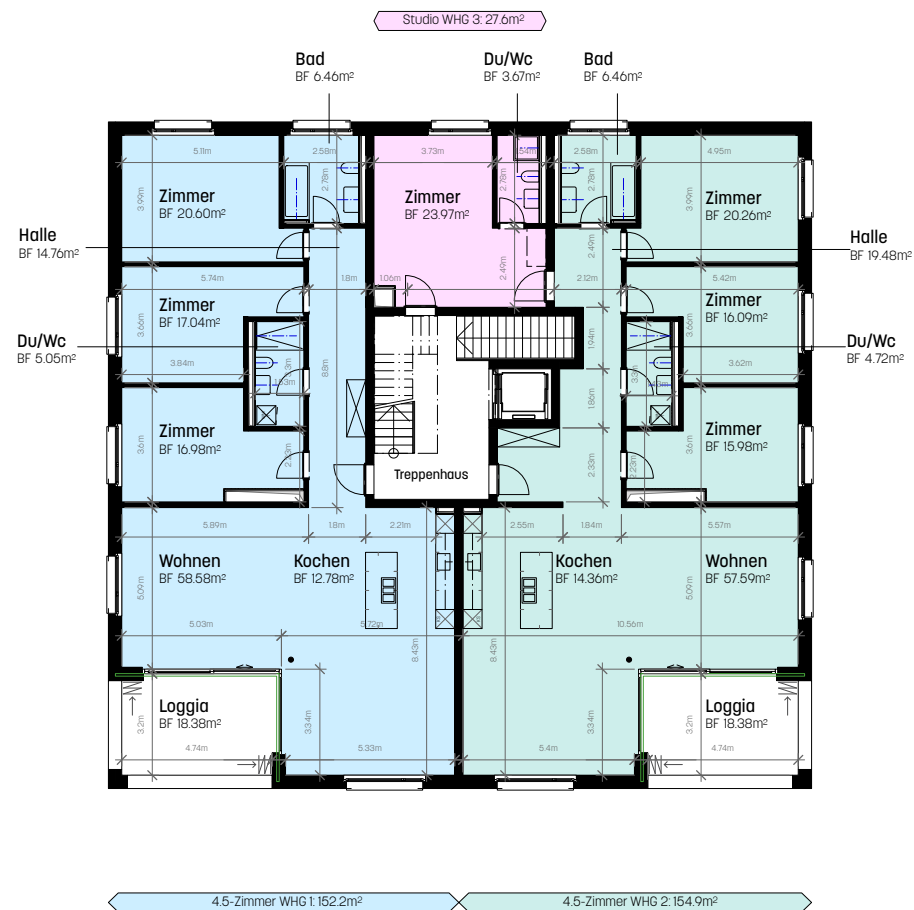
ZPP 33, Ostermundigen

Haus A EG

**269
A02**

Massstab	Format	Gezeichnet	Datum
1:200	A4	SW	22.11.23





Remund Architekten AG | Schauplatzgasse 31 | 3001 Bern | 031 313 80 00 | remund-architekten.com | MWST CHE-272.449.676

Verkaufsplan

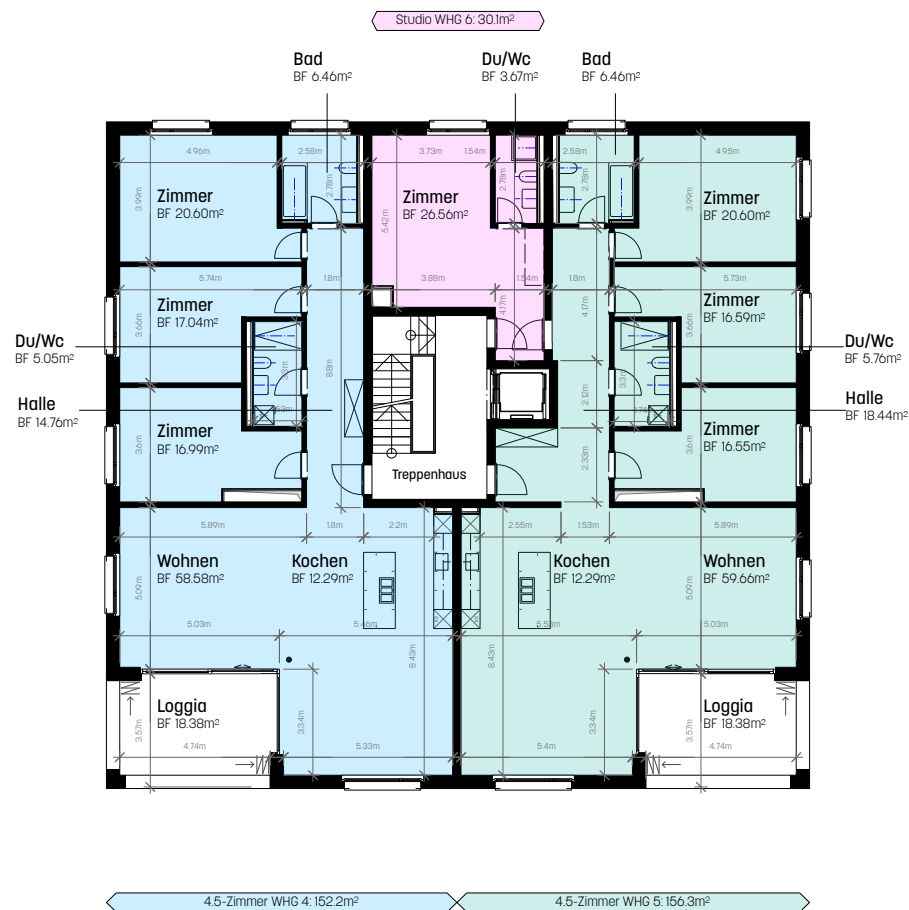
ZPP 33, Ostermundigen

Haus A 1.0G

269
A03

Massstab	Format	Gezeichnet	Datum
1:200	A4	SW	22.11.23





Remund Architekten AG | Schauplatzgasse 31 | 3001 Bern | 031 313 80 00 | remund-architekten.com | MWST CHE-272.449.676

Verkaufsplan

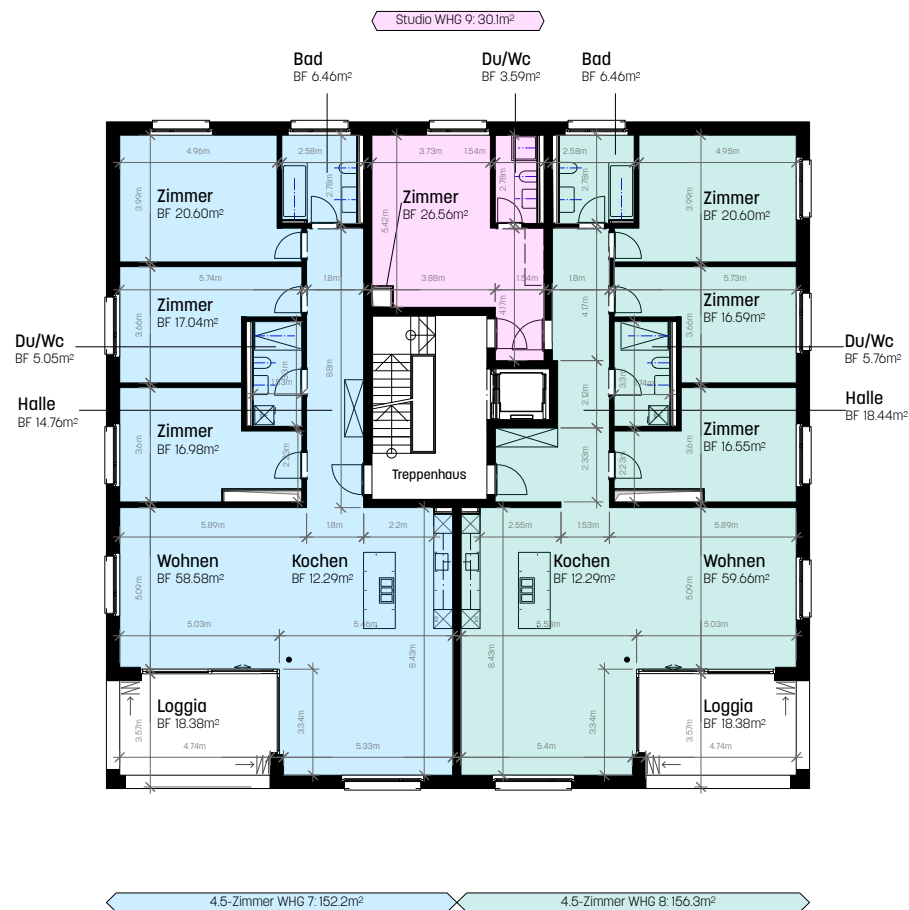
ZPP 33, Ostermündigen

Haus A 2.0G

269
A04

Massstab	Format	Gezeichnet	Datum
1:200	A4	SW	22.11.23





Remund Architekten AG | Schauplatzgasse 31 | 3001 Bern | 031 313 80 00 | remund-architekten.com | MWST CHE-272.449.676

Verkaufsplan

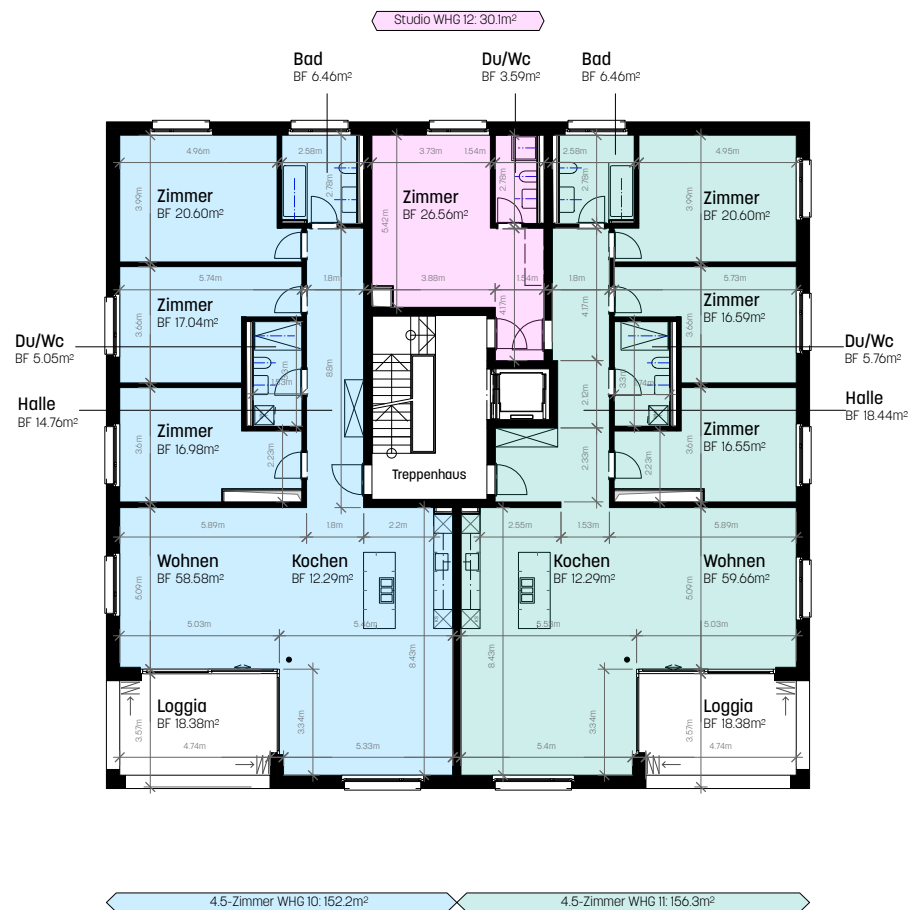
ZPP 33, Ostermundigen

Haus A 3.0G

269
A05

Massstab	Format	Gezeichnet	Datum
1:200	A4	SW	22.11.23





Remund Architekten AG | Schauplatzgasse 31 | 3001 Bern | 031 313 80 00 | remund-architekten.com | MWST CHE-272.449.676

Verkaufsplan

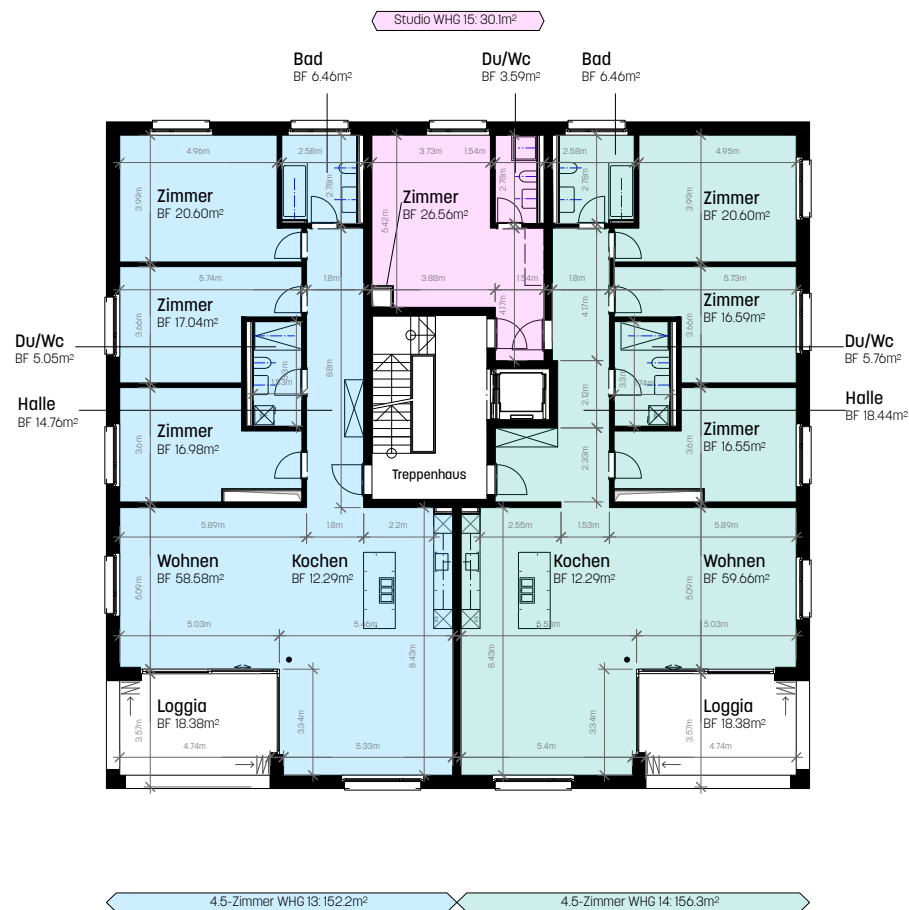
ZPP 33, Ostermundigen

Haus A 4.0G

**269
A06**

Massstab	Format	Gezeichnet	Datum
1:200	A4	SW	22.11.23





Remund Architekten AG | Schauplatzgasse 31 | 3001 Bern | 031 313 80 00 | remund-architekten.com | MWST CHE-272.449.676

Verkaufsplan

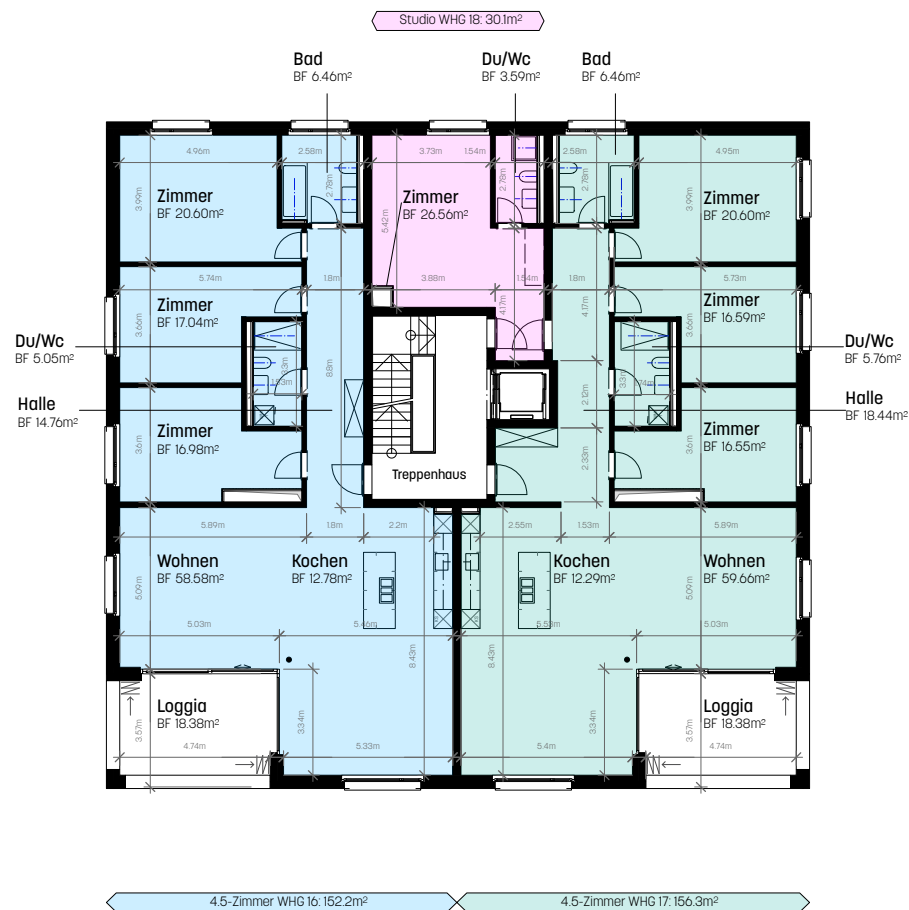
ZPP 33, Ostermundigen

Haus A 5.0G

**269
A07**

Massstab	Format	Gezeichnet	Datum
1:200	A4	SW	22.11.23





Remund Architekten AG | Schauplatzgasse 31 | 3001 Bern | 031 313 80 00 | remund-architekten.com | MWST CHE-272.449.676

Verkaufsplan
ZPP 33, Ostermundigen

Haus A 6.0G

269
A08

Massstab	Format	Gezeichnet	Datum
1:200	A4	SW	22.11.23





Remund Architekten AG | Schauplatzgasse 31 | 3001 Bern | 031 313 80 00 | remund-architekten.com | MWST CHE-272.449.676

Verkaufsplan

ZPP 33, Ostermündigen

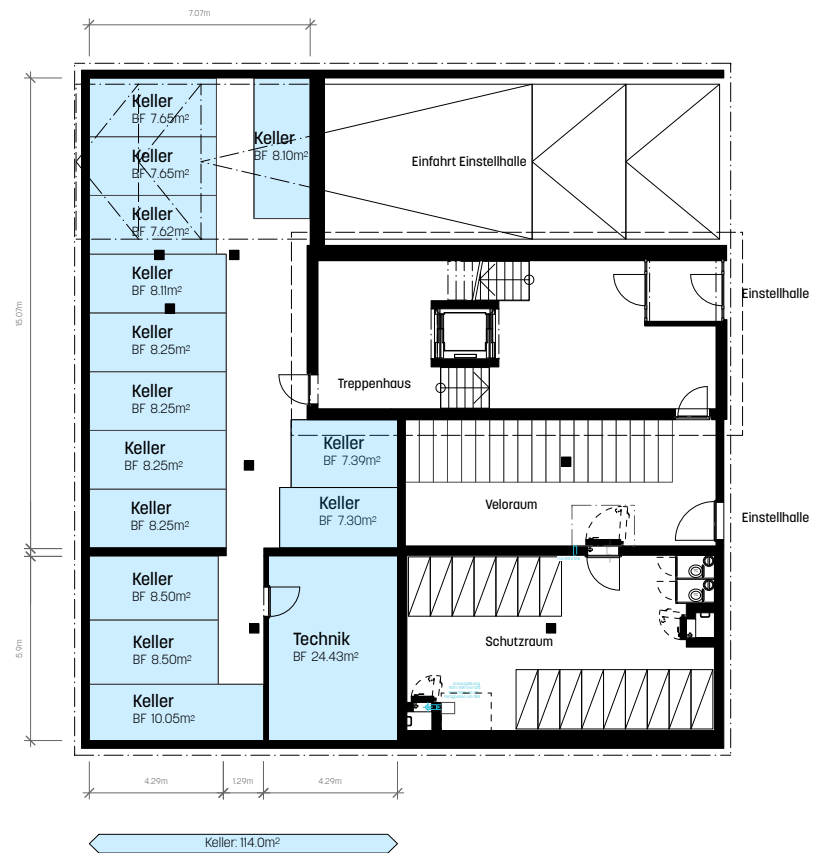
Haus A ATT



**269
A09**

Massstab	Format	Gezeichnet	Datum
1:200	A4	SW	22.11.23



Haus B



Remund Architekten AG  Schuplatzgasse 31  3001 Bern  031 313 80 00  remund-architekten.com  MWST CHE-272.449.676

Verkaufsplan

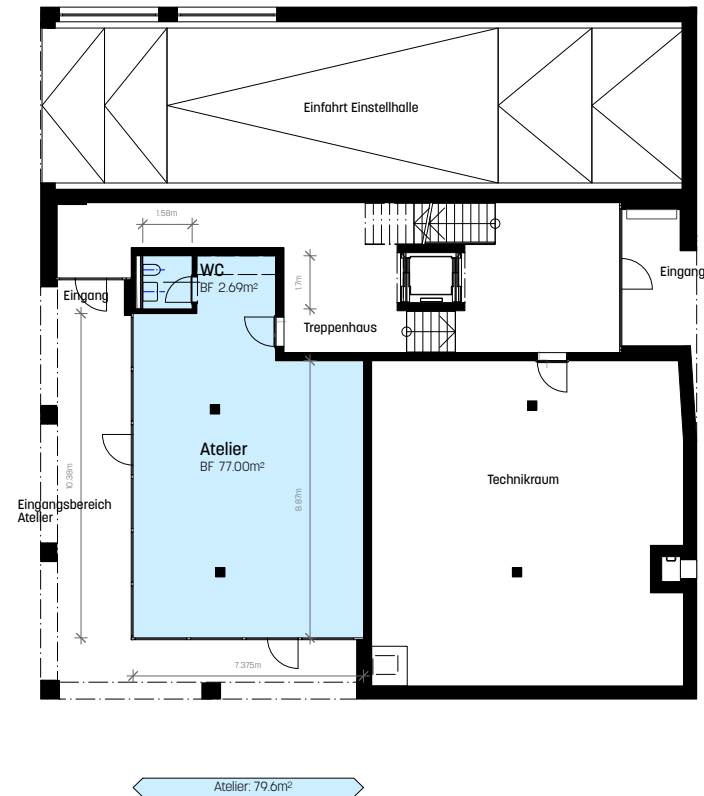
ZPP 33, Ostermündigen


Haus B UG

269
B01

Masstab	Format	Gezeichnet	Datum
1:200	A4	SW	28.11.23





Remund Architekten AG  Schuplatzgasse 31  3001 Bern  031 313 80 00  remund-architekten.com  MWST CHE-272.449.676

Verkaufsplan

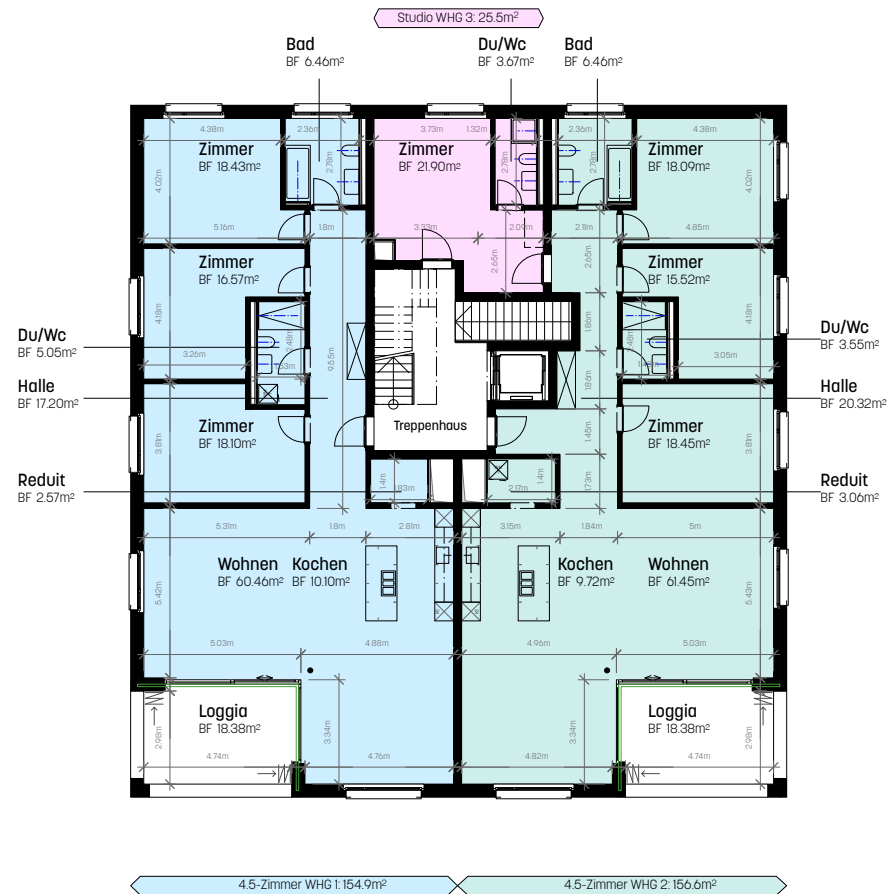
ZPP 33, Ostermundigen

Haus B EG

**269
B02**

Massstab	Format	Gezeichnet	Datum
1:200	A4	SW	28.11.23





Remund Architekten AG  Schaulplatzgasse 31  3001 Bern  031 313 80 00  remund-architekten.com  MWST CHE-272.449.676

Verkaufsplan

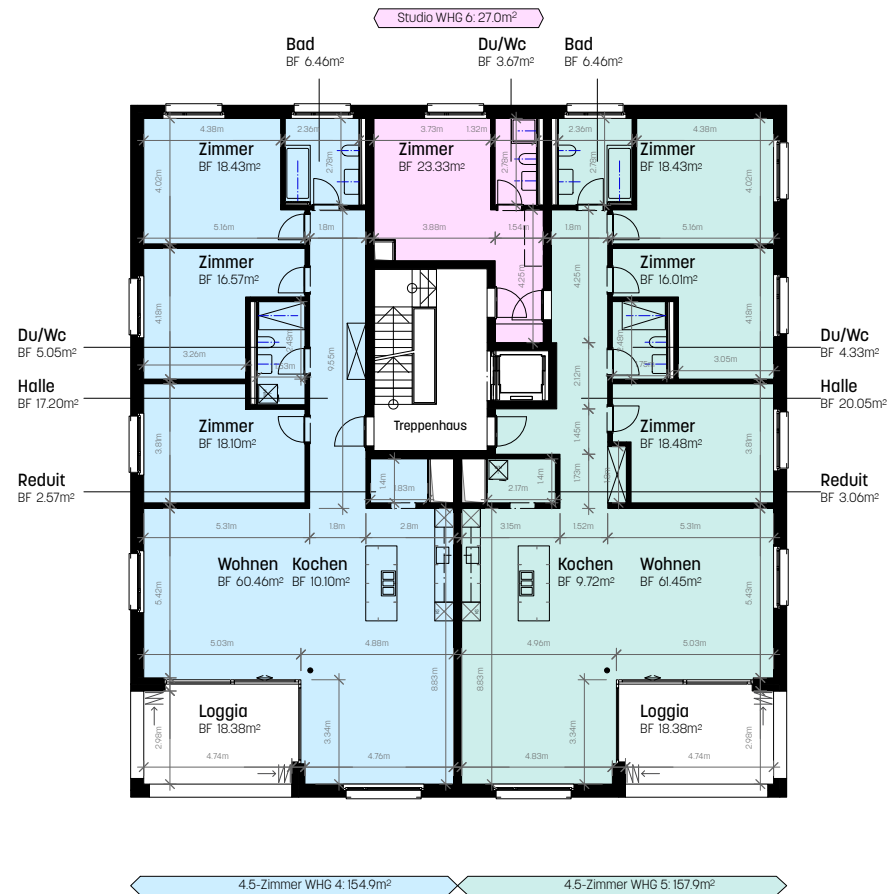
ZPP 33, Ostermundigen

Haus B 1.0G

269
B03

Massstab	Format	Gezeichnet	Datum
1:200	A4	SW	28.11.23





Remund Architekten AG | Schauplatzgasse 31 | 3001 Bern | 031 313 80 00 | remund-architekten.com | MWST CHE-272.449.676

Verkaufsplan

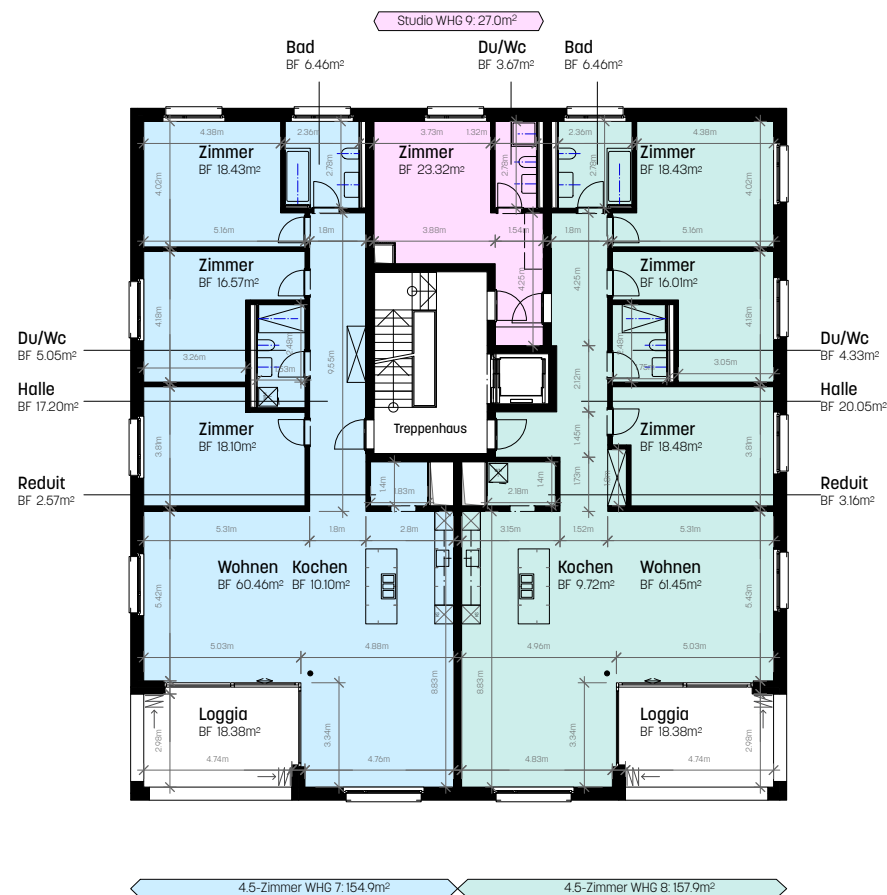
ZPP 33, Ostermundigen

Haus B 2.OG

269
B04

Massstab	Format	Gezeichnet	Datum
1:200	A4	SW	28.11.23





Remund Architekten AG | Schuplatzgasse 31 | 3001 Bern | 031 313 80 00 | remund-architekten.com | MWST CHE-272.449.676

Verkaufsplan

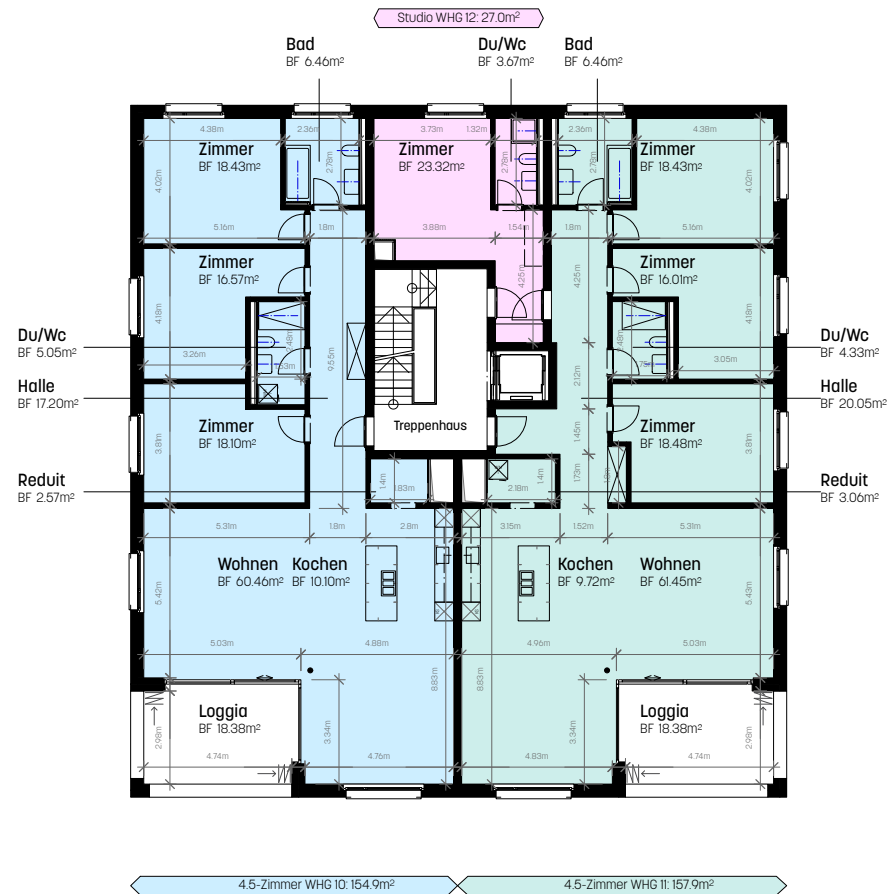
ZPP 33, Ostermündigen

Haus B 3.0G

269
B05

Masstab	Format	Gezeichnet	Datum
1:200	A4	SW	28.11.23





Remund Architekten AG | Schauplatzgasse 31 | 3001 Bern | 031 313 80 00 | remund-architekten.com | MWST CHE-272.449.676

Verkaufsplan

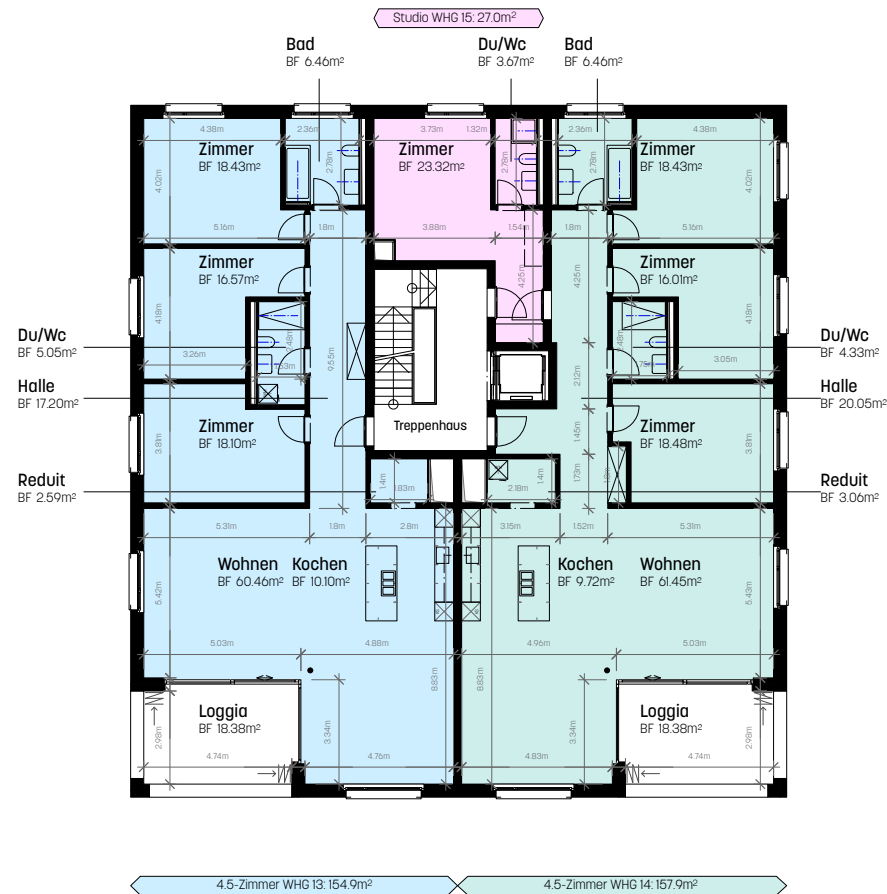
ZPP 33, Ostermundigen

Haus B 4.OG

269
B06

Masstab	Format	Gezeichnet	Datum
1:200	A4	SW	28.11.23





Remund Architekten AG | Schauplatzgasse 31 | 3001 Bern | 031 313 80 00 | remund-architekten.com | MWST CHE-272.449.676

Verkaufsplan

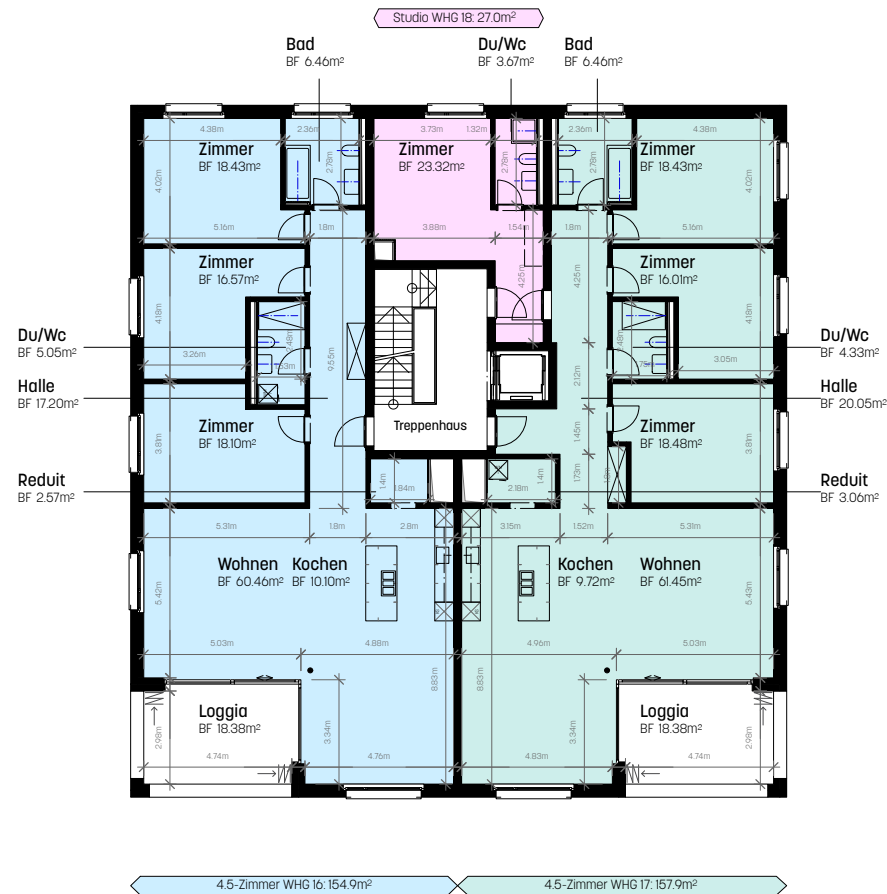
ZPP 33, Ostermundigen

Haus B 5.0G

**269
B07**

Massstab	Format	Gezeichnet	Datum
1:200	A4	SW	28.11.23





Remund Architekten AG | Schuplatzgasse 31 | 3001 Bern | 031 313 80 00 | remund-architekten.com | MWST CHE-272.449.676

Verkaufsplan

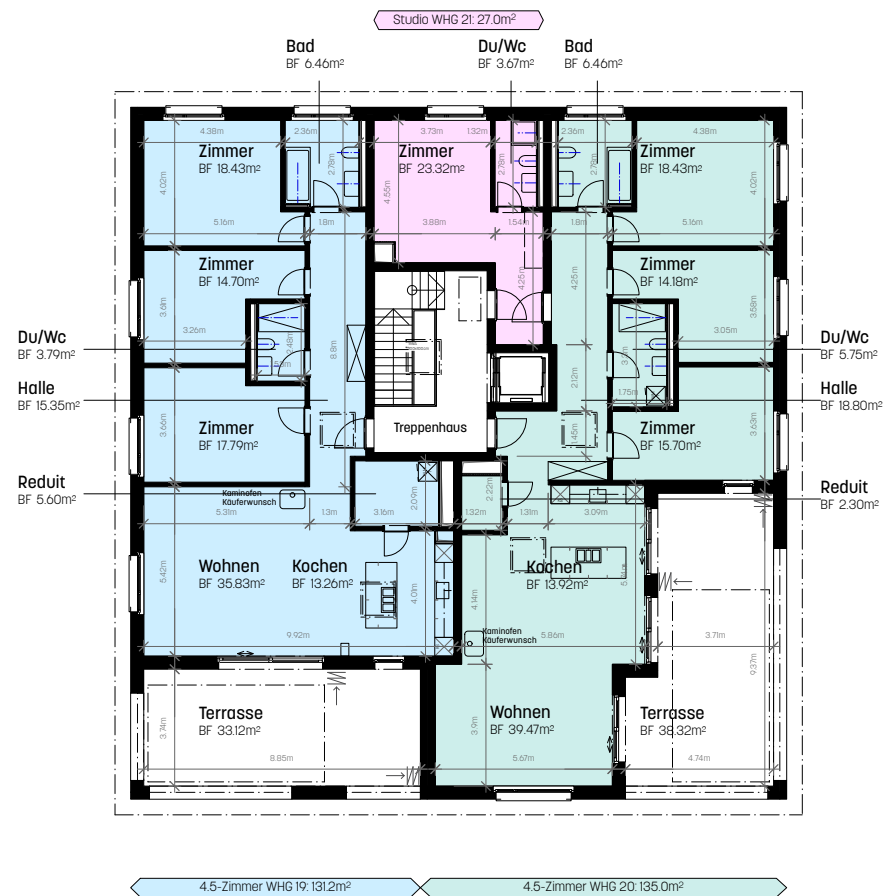
ZPP 33, Ostermündigen

Haus B 6.0G

269
B08

Masstab	Format	Gezeichnet	Datum
1:200	A4	SW	28.11.23





Remund Architekten AG 3 Schauplatzgasse 31 3001 Bern 031 313 80 00 remund-architekten.com MWST CHE-272.449.676

Verkaufsplan

ZPP 33, Ostermündigen

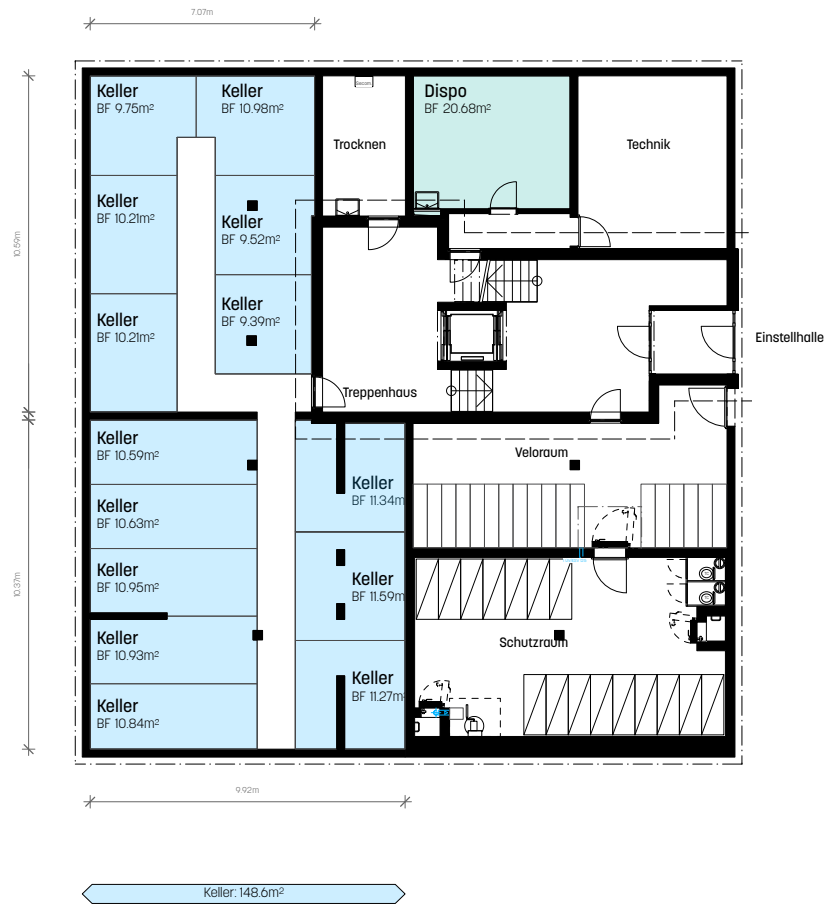
Haus B ATT

**269
B09**

Masstab	Format	Gezeichnet	Datum
1:200	A4	SW	28.11.23



Haus C



Remund Architekten AG | Schuplatzgasse 31 | 3001 Bern | 031 313 80 00 | remund-architekten.com | MWST CHE-272.449.676

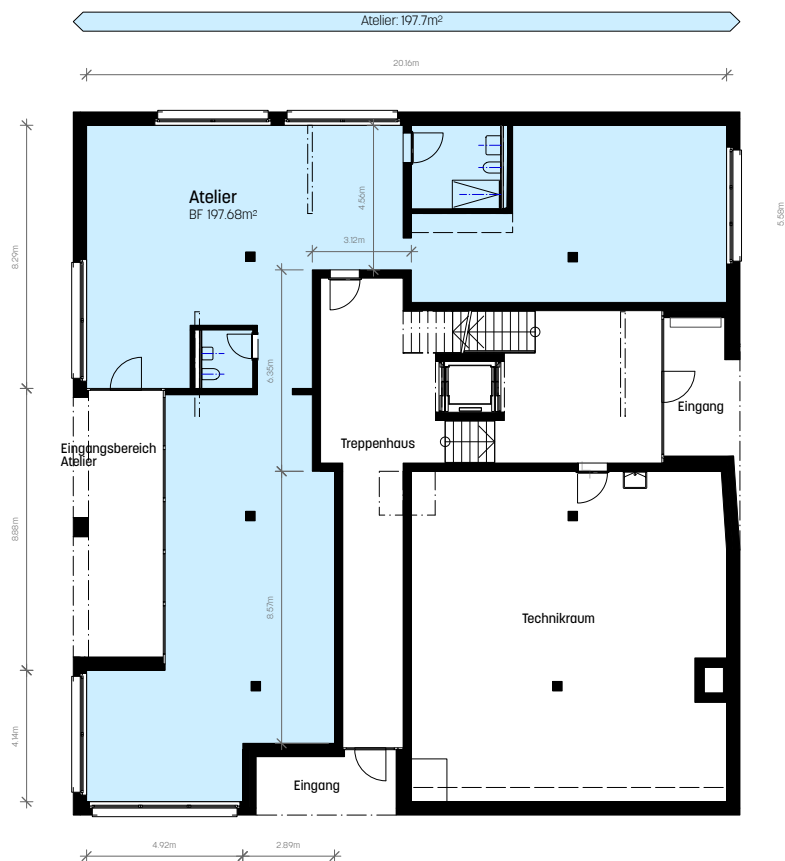
Verkaufsplan

ZPP 33, Ostermündigen

Haus C UG

269
C01

Massstab	Format	Gezeichnet	Datum
1:200	A4	SW	24.10.23



Remund Architekten AG [Schauplatzgasse 31](#) [3001 Bern](#) [031 313 80 00](#) [remund-architekten.com](#) [MWST CHE-272.449.676](#)

Verkaufsplan

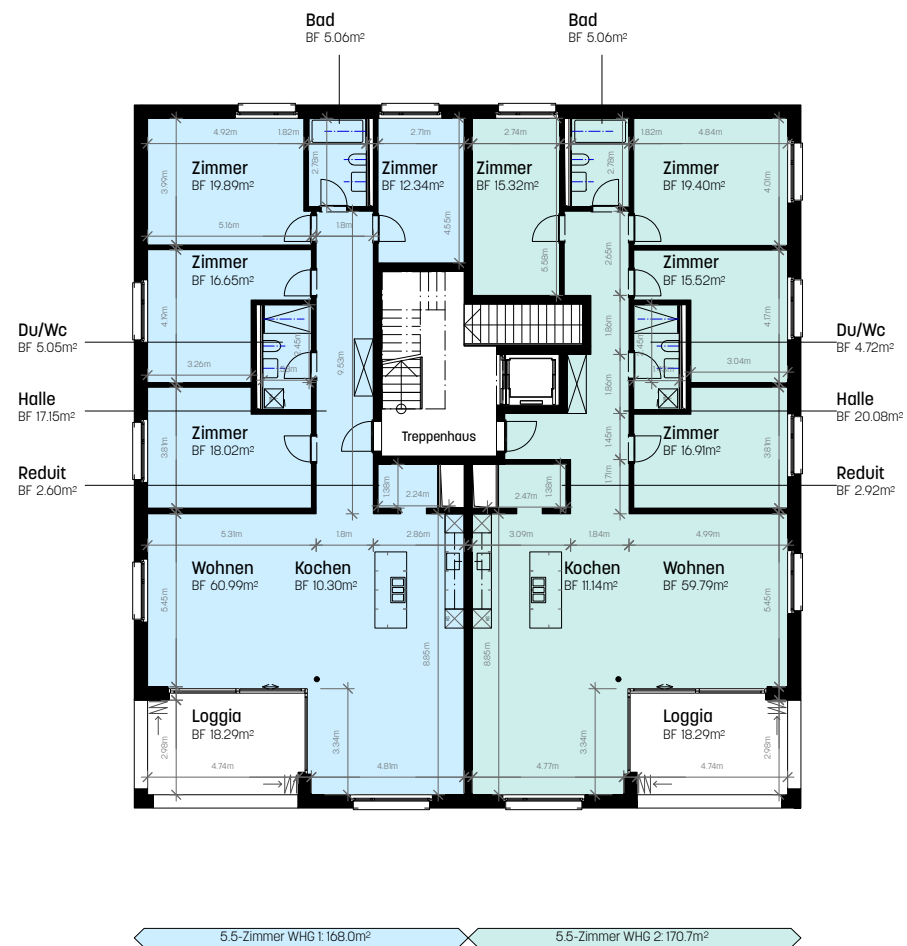
ZPP 33, Ostermündigen

Haus C EG

269
C02

Massstab	Format	Gezeichnet	Datum
1:200	A4	SW	24.10.23





Remund Architekten AG | Schauplatzgasse 31 | 3001 Bern | 031 313 80 00 | remund-architekten.com | MWST CHE-272.449.676

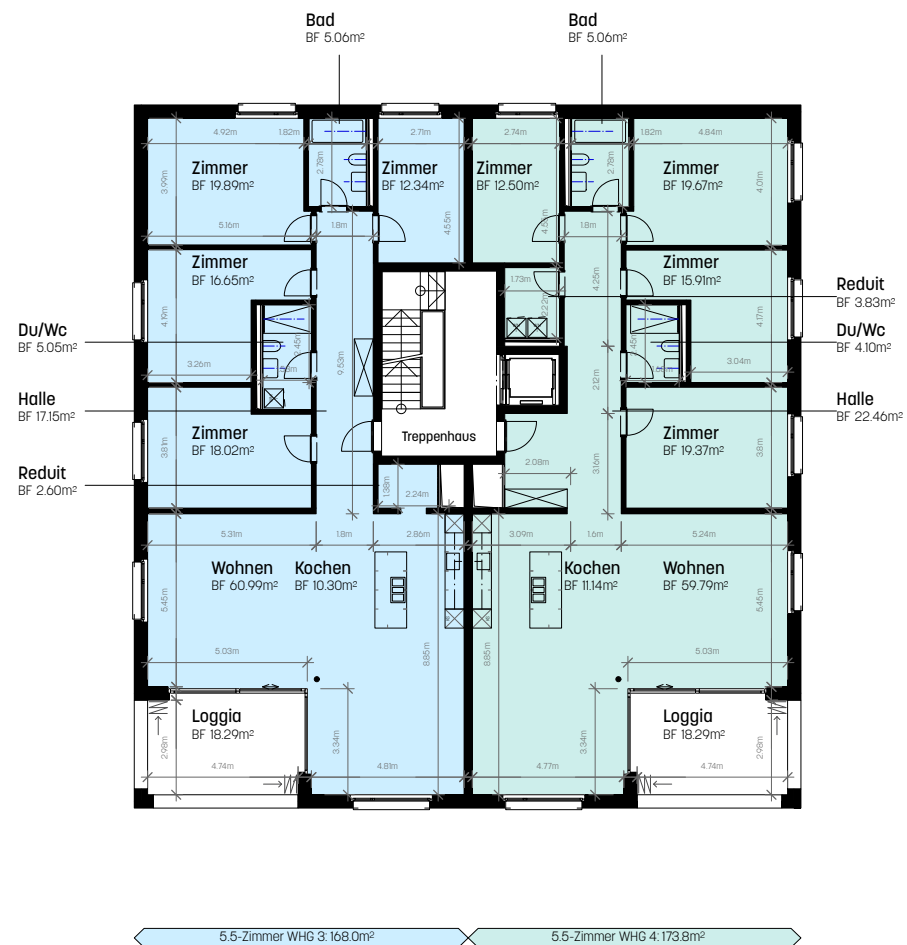
Verkaufsplan
ZPP 33, Ostermundigen

Haus C 1.0G

269
C03

Massstab	Format	Gezeichnet	Datum
1:200	A4	SW	24.10.23





Remund Architekten AG | Schauplatzgasse 31 | 3001 Bern | 031 313 80 00 | remund-architekten.com | MWST CHE-272.449.676

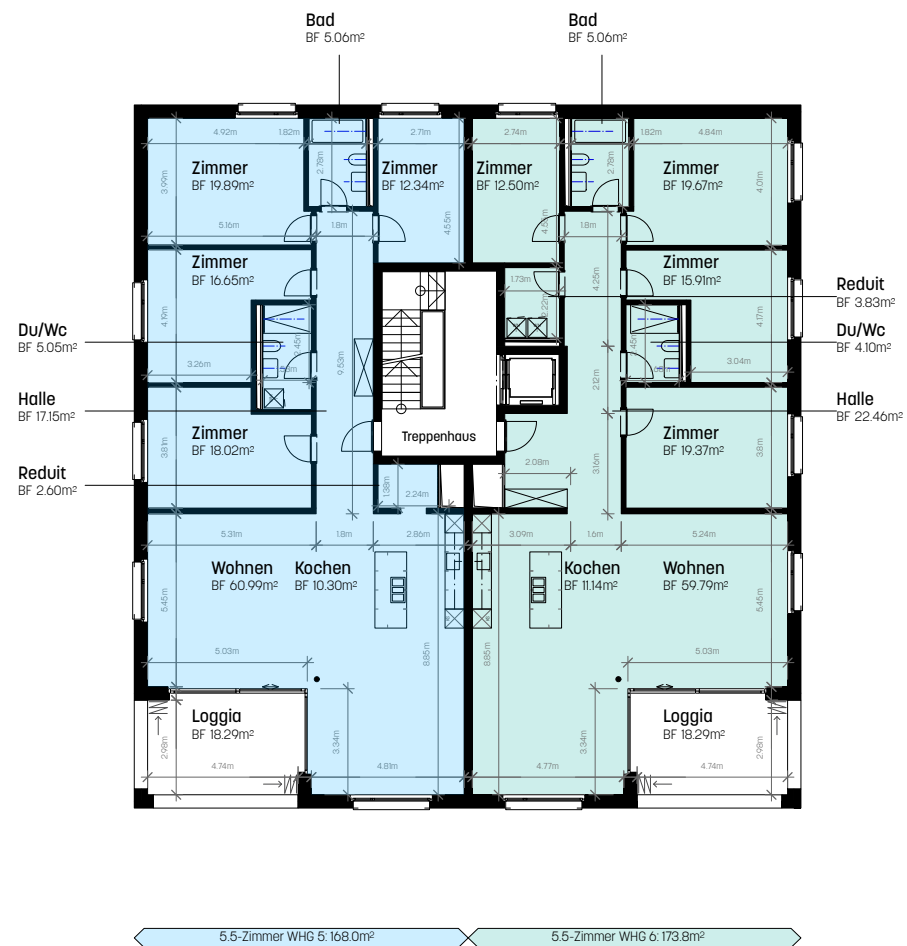
Verkaufsplan
ZPP 33, Ostermundigen

Haus C 2.0G

269
C04

Massstab	Format	Gezeichnet	Datum
1:200	A4	SW	24.10.23





Remund Architekten AG | Schauplatzgasse 31 | 3001 Bern | 031 313 80 00 | remund-architekten.com | MWST CHE-272.449.676

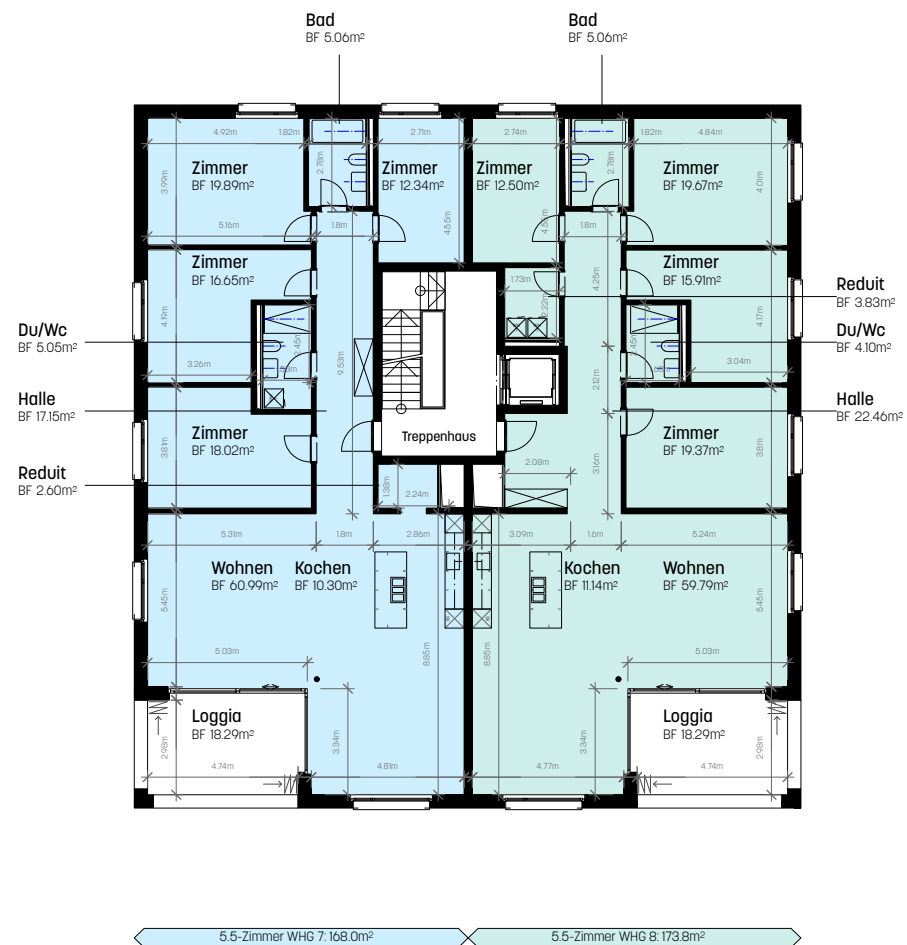
Verkaufsplan
ZPP 33, Ostermundigen

Haus C 3.0G

269
C05

Massstab	Format	Gezeichnet	Datum
1:200	A4	SW	24.10.23





Remund Architekten AG | Schauplatzgasse 31 | 3001 Bern | 031 313 80 00 | remund-architekten.com | MWST CHE-272.449.676

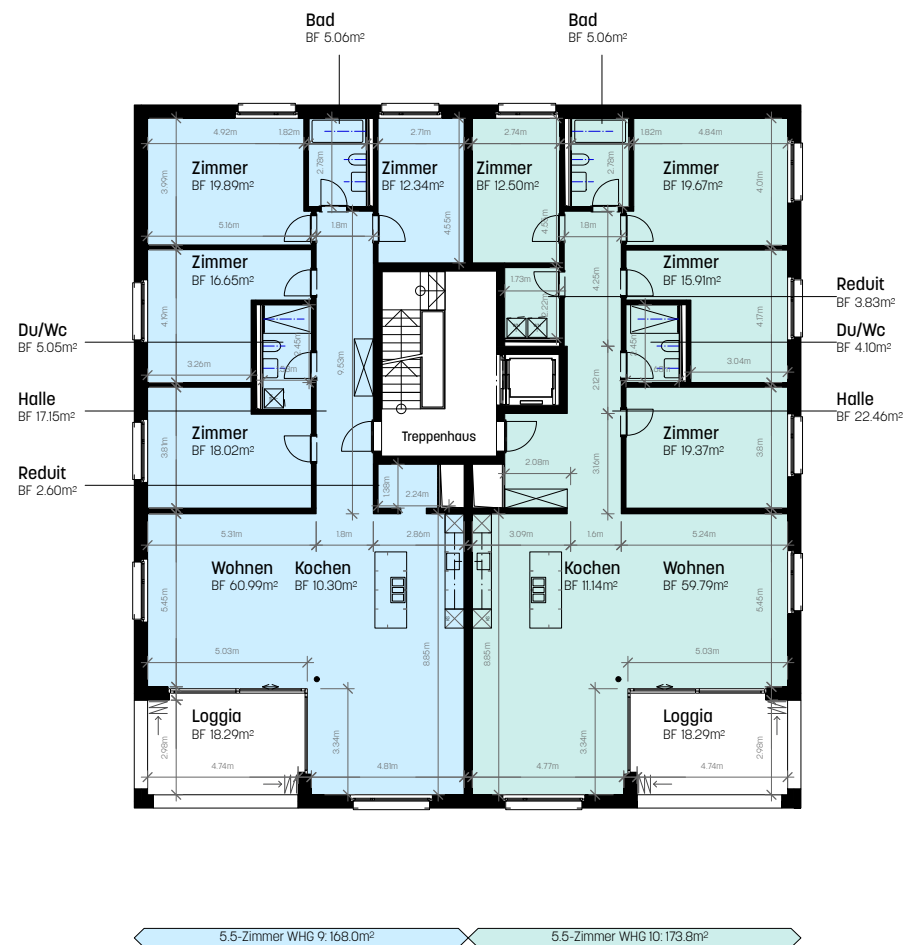
Verkaufsplan
ZPP 33, Ostermundigen

Haus C 4.0G

269
C06

Massstab	Format	Gezeichnet	Datum
1:200	A4	SW	24.10.23





Remund Architekten AG | Schauplatzgasse 31 | 3001 Bern | 031 313 80 00 | remund-architekten.com | MWST CHE-272.449.676

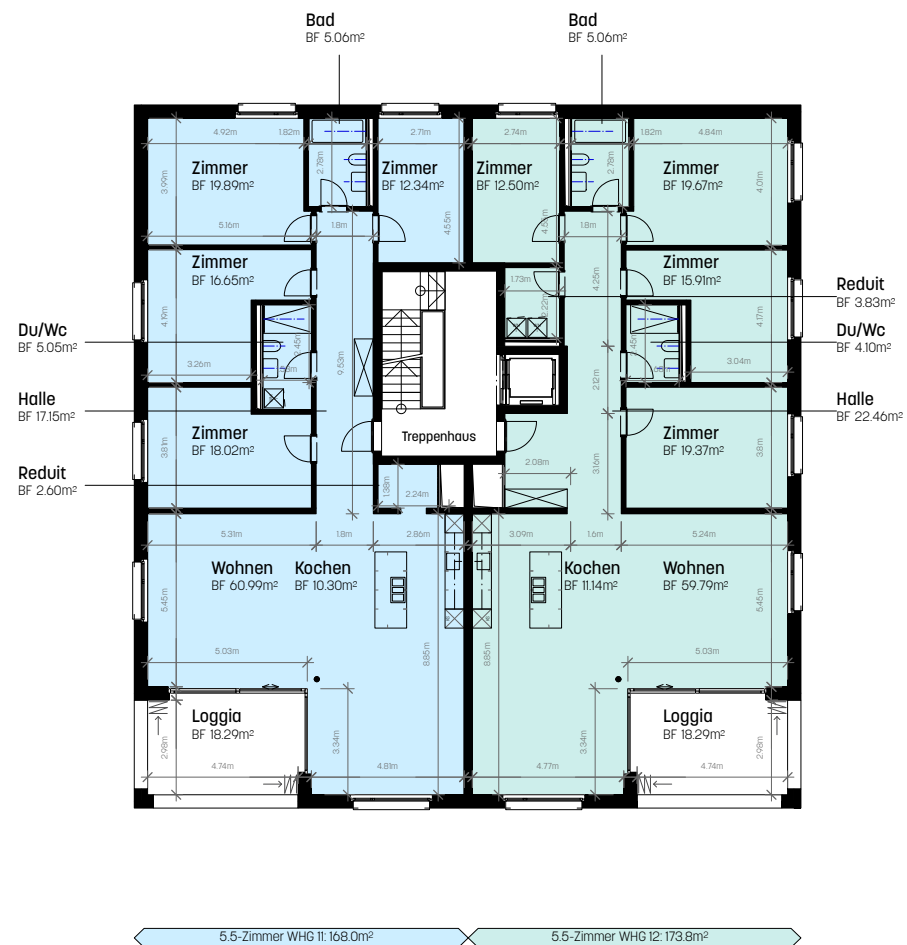
Verkaufsplan
ZPP 33, Ostermundigen

Haus C 5.0G

269
C07

Massstab	Format	Gezeichnet	Datum
1:200	A4	SW	24.10.23





Remund Architekten AG | Schauplatzgasse 31 | 3001 Bern | 031 313 80 00 | remund-architekten.com | MWST CHE-272.449.676

Verkaufsplan

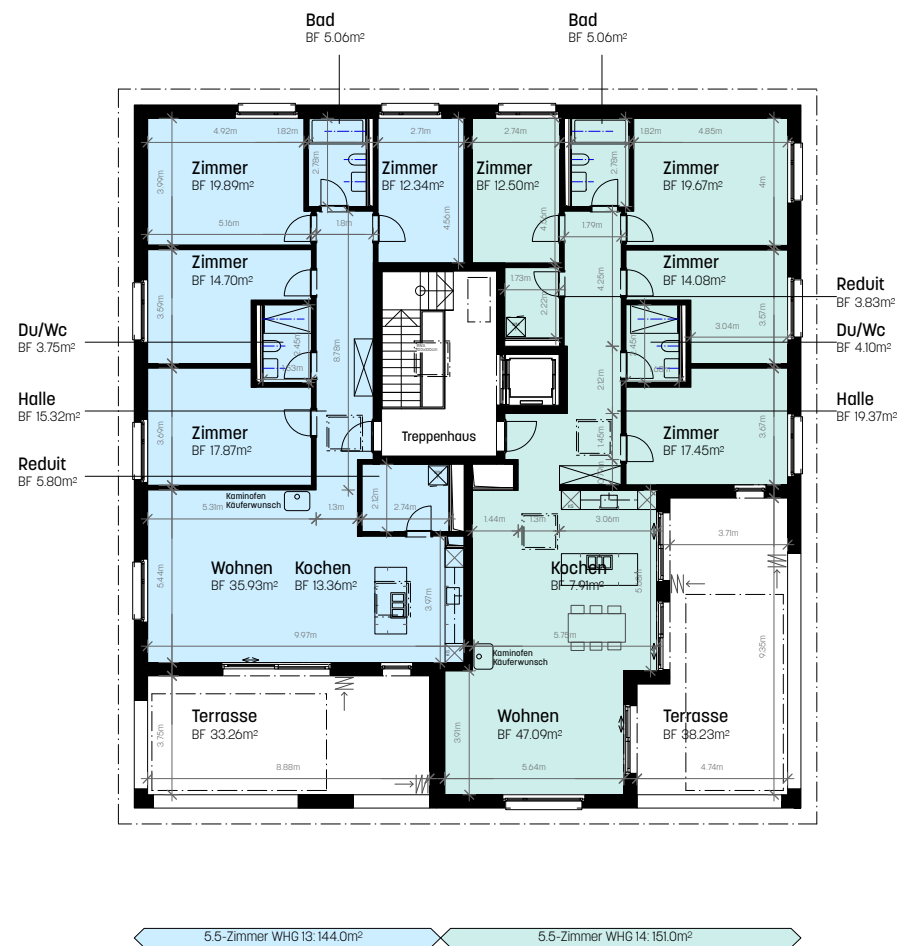
ZPP 33, Ostermundigen

Haus C 6.0G

**269
C08**

Massstab	Format	Gezeichnet	Datum
1:200	A4	SW	24.10.23





Remund Architekten AG | Schauplatzgasse 31 | 3001 Bern | 031 313 80 00 | remund-architekten.com | MWST CHE-272.449.676

Verkaufsplan
ZPP 33, Ostermündigen

Haus C ATT

269
C09

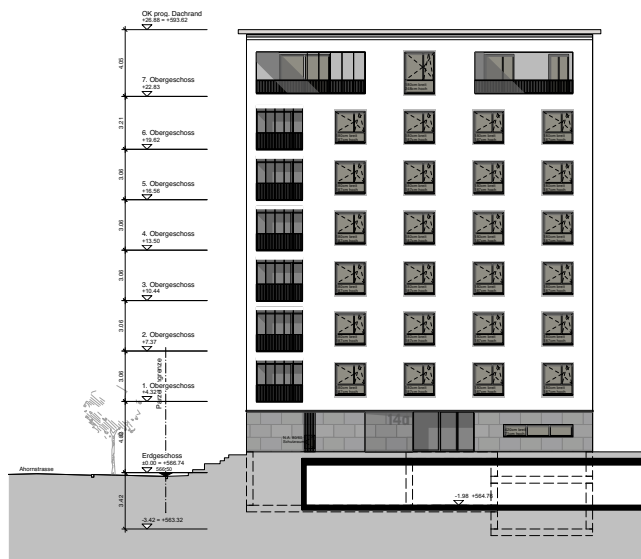
Massstab	Format	Gezeichnet	Datum
1:200	A4	SW	25.10.23



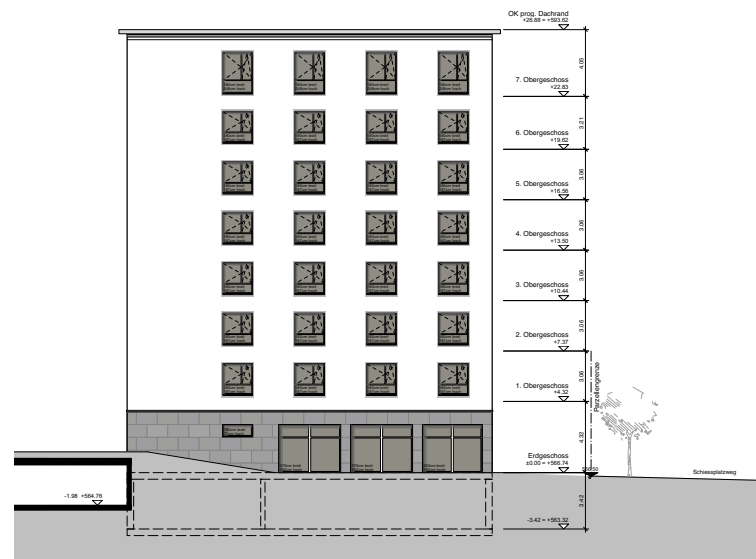
Einstellhalle



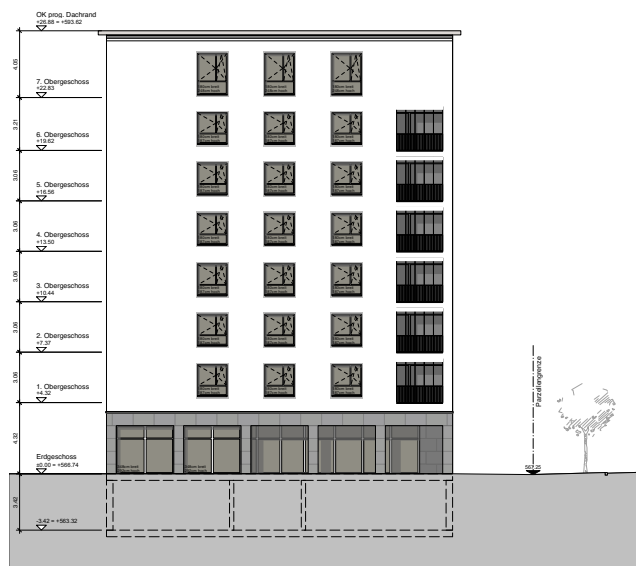
Fassaden



Südseite



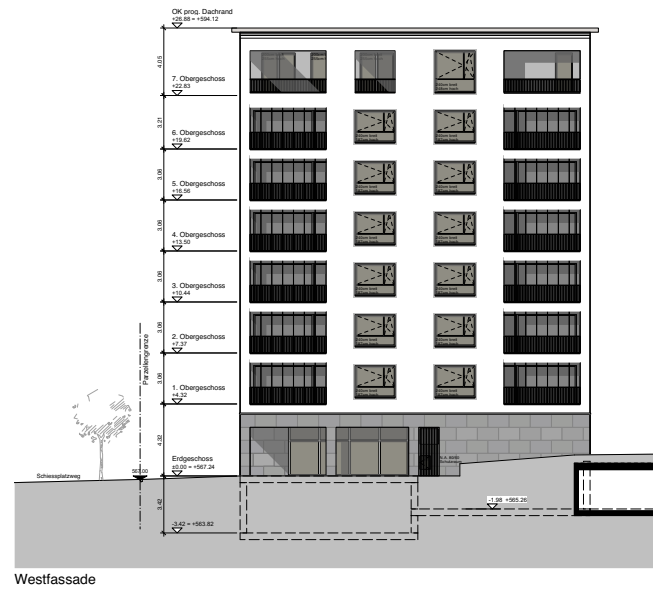
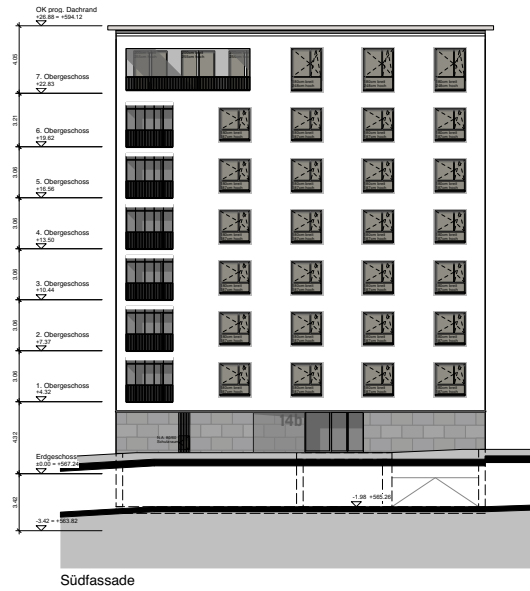
Ostseite

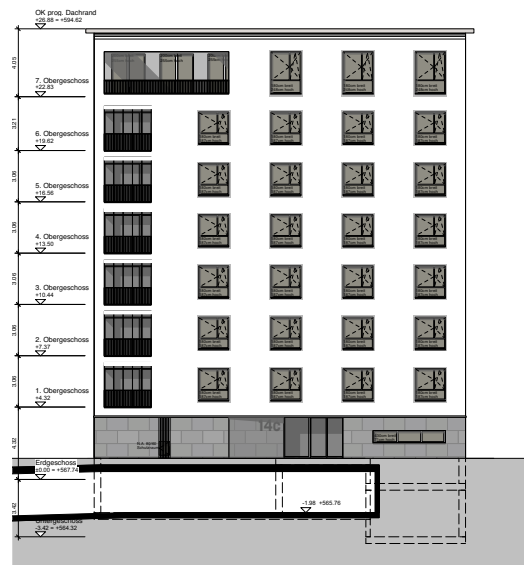


Nordseite

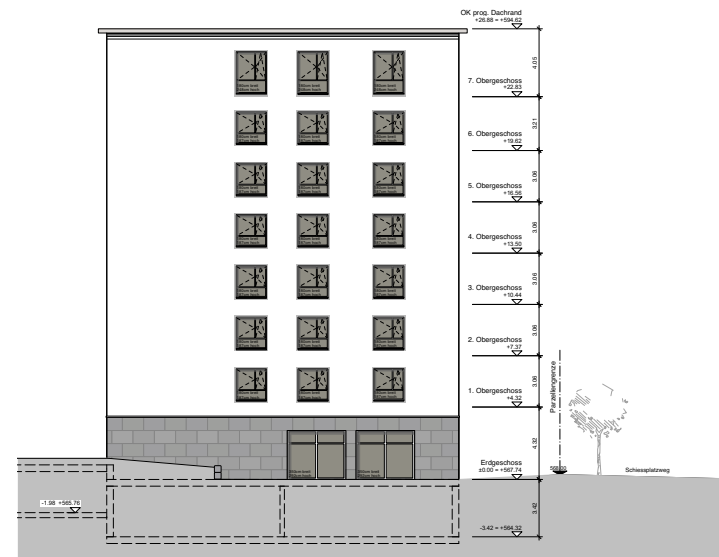


Westseite

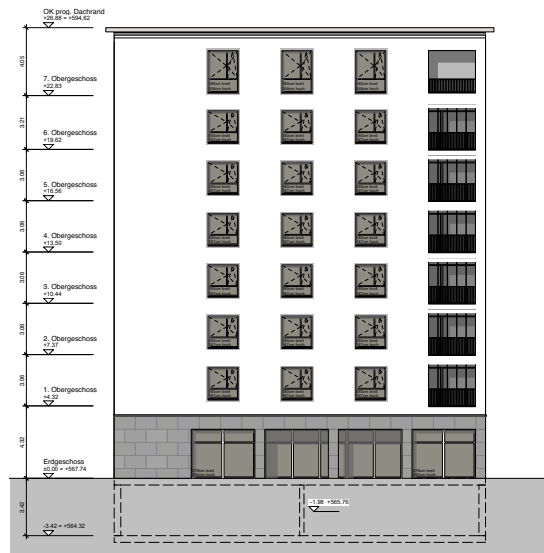




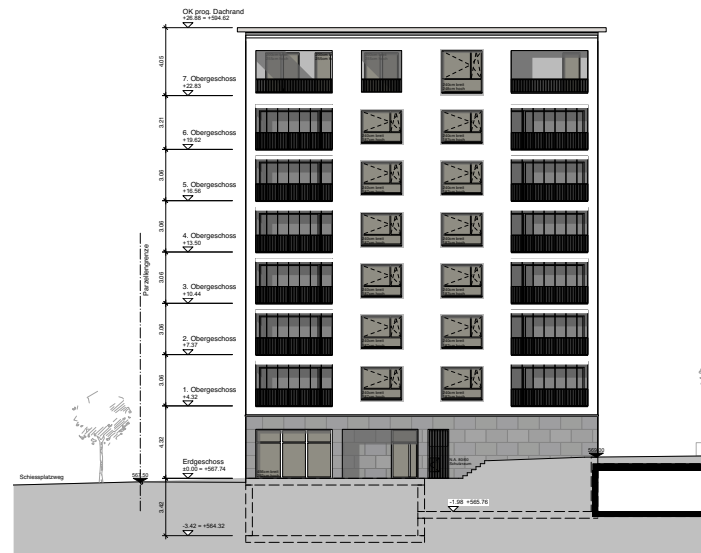
Südseite



Ostseite



Nordseite



Westseite

Wissenswertes

Allgemein

Die enthaltenen Angaben, Visualisierungen und Grundrisse in dieser Verkaufsdokumentation dienen der allgemeinen Information und erfolgen ohne Gewähr. Die Dokumentation stellt das Bauvorhaben in der Projektphase dar. Aus den Darstellungen, Plänen, Zeichnungen, etc. können in keiner Weise Ansprüche gestellt werden. Den Plänen kommen keine gesetzliche Wirkung von Grundbuchplänen zu. Änderungen, Anpassungen und / oder Massabweichungen können vorkommen und bleiben ausdrücklich vorbehalten.

Reservierungskosten / Zahlungsmodalitäten

CHF 20'000.— bei Unterzeichnung der Reservationsvereinbarung
Restzahlung bei Übergang von Nutzen und Schaden

Finanzierung

Bei Unterzeichnung der Reservationsvereinbarung muss eine gültige Finanzierungsbestätigung von einer Schweizer Bank, einer Versicherungsgesellschaft oder eines ebenbürtigen Institutes vorliegen.

Ausführung

Die Wahl der ausführenden Unternehmen obliegt der Generalunternehmerin.

Weiteres Vorgehen

Nach Abgabe aller relevanten Unterlagen an die Interessenten; wie

- Begründung Stockwerkeigentum inkl. Begründungspläne
- Reglement zum Stockwerkeigentum
- Nutzungs- und Verwaltungsordnung Einstellhalle inkl. Plan
- Baubeschrieb
- Grundrissplan der Wohnung
- Elektroplan der Wohnung
- Apparatenliste Badezimmer
- Angebot Küche inkl. Visualisierungen

kann die Wohnung für zwei Wochen für die Abklärung der Finanzierung und Fällung des Kaufentscheids reserviert werden. Bei positivem Bescheid, wird anschliessend die Reservationsvereinbarung unterzeichnet und die Reservationsgebühr fällig.

PK Immo AG

Wir sind ein Team von **21 Fachleuten**. Gerne setzen wir unser Fachwissen und unsere langjährige Erfahrung für Ihre Immobilie ein. Bei uns erwartet Sie ein Rundumpaket aus einer Hand. Unser eingespieltes Team legt grossen Wert auf die Werterhaltung und Wertsteigerung der uns anvertrauten Immobilien und pflegt einen persönlichen und respektvollen Umgang mit all unseren Anspruchsgruppen.

Wir sind im **Berner Seeland** sowie in der **Region Bern und Umgebung** tätig. Mit den Marktverhältnissen sind wir bestens vertraut. Verschaffen Sie sich einen Überblick über unsere laufenden Bauprojekte, unsere Miet- und Kaufangebote sowie unsere Dienstleistungen.

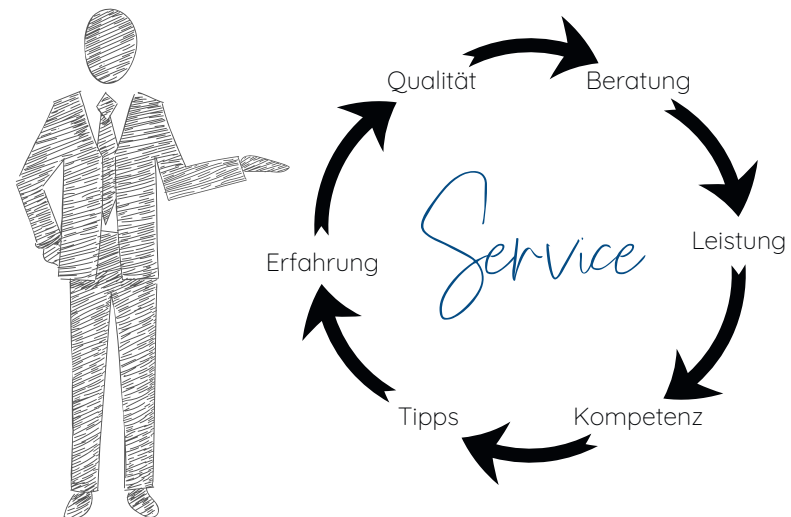
Die Zufriedenheit unserer Kundschaft steht bei uns an erster Stelle. Durch gezielte Aus- und Weiterbildungen halten wir unser Fachwissen permanent auf dem neusten Stand. Die uns anvertrauten Immobilienobjekte betreuen wir so, als wären es unsere eigenen.

Die PK Immo AG ist beauftragt durch die Bauherrschaft mit dem Verkauf und anschliessend mit der Verwaltung für die ersten zwei Betriebsjahre.

«*Persönlich* – für Sie und Ihre Immobilie.»

Unsere Dienstleistungen

- Bewirtschaftung von Immobilien
- Verwaltung von Stockwerk- und/oder Miteigentum
- Erstvermietung von Immobilienobjekten
- Vermarktung von Neubauprojekten
- Immobilienbewertungen
- Verkauf von Immobilienobjekten
- Immobilienpflege durch unseren hausinternen Liegenschaftsdienst



Bauherrschaft

vorsorgestiftung vsao
Kollerweg 32
3000 Bern

Generalunternehmerin

Baupartner AG
Ammannstrasse 10
3074 Muri bei Bern

Architekt

Remund Architekten AG
Schauplatzgasse 31
Postfach
3001 Bern

Kontakt

Verwaltung + Verkauf + Vermietung

PK Immo AG
Bahnhofstrasse 25
Postfach 23
3250 Lyss

✉ info@pkimmoag.ch

🌐 www.pkimmoag.ch

☎ +41 32 387 07 50

Montag bis Freitag
08:00 Uhr bis 11:30 Uhr
13:30 Uhr bis 16:30 Uhr

Persönlich
– für Sie und Ihre Immobilie

