

PUBLIZIERTE
MUSTERPRÜFUNG

Lake Spirit

Wohnase am See

Merligen

Kraftort

Thunersee

Merligen am Thunersee

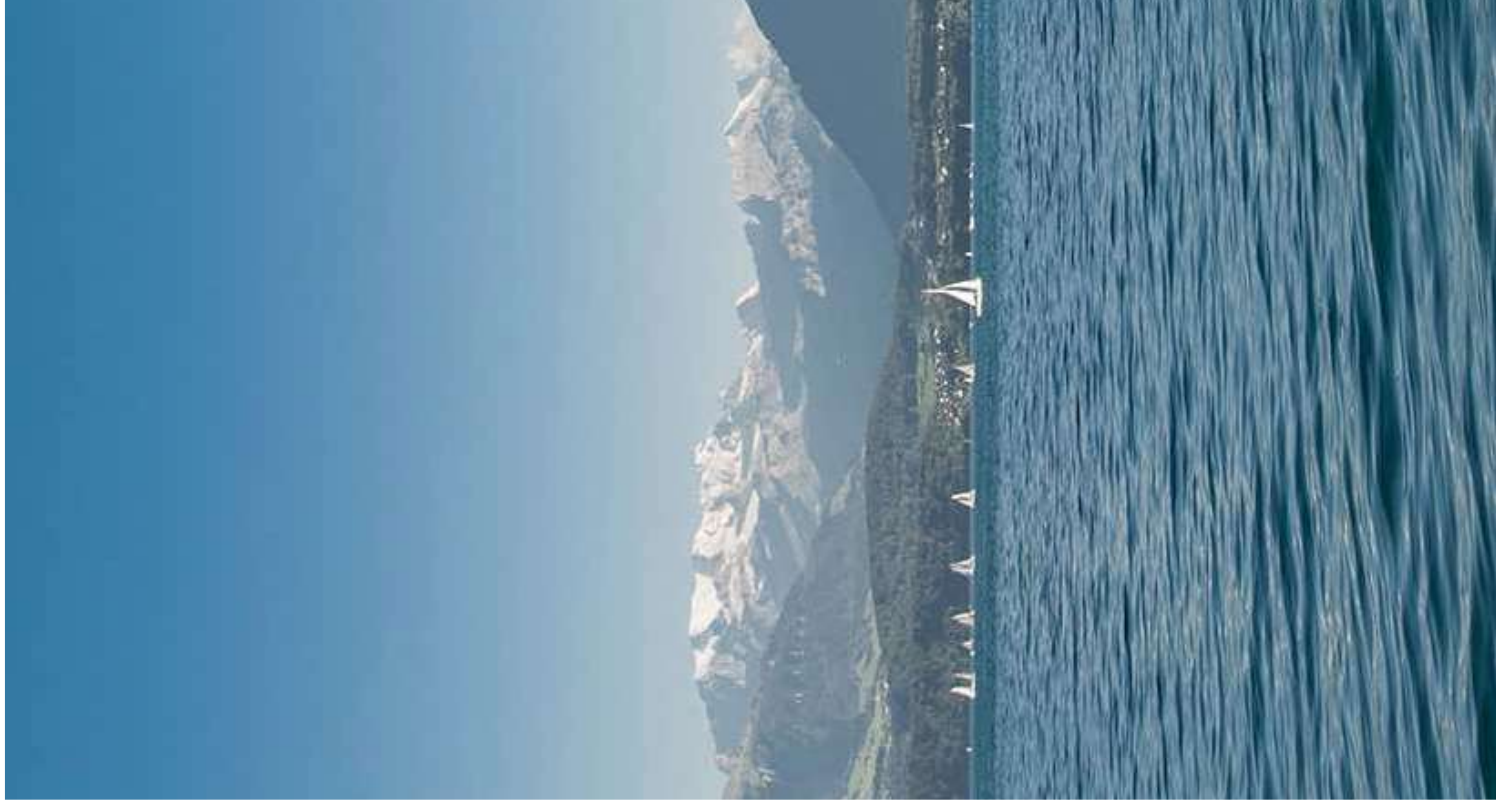
vom Fischerdorf zum Wellness- und Wohlfühlort

Schon Berühmtheiten wie Goethe, Ferdinand Hodler und Agatha Christie zeigten sich vom Fischerdorf Merligen begeistert. Sie genossen das milde Klima und die malerische Landschaft.

Heute ist Merligen ein Wellness- und Wohlfühlort am Thunersee, der ideale Ausgangspunkt für faszinierende Ausflüge, für eindrucksvolle Wanderungen oder aufregende Skigebiete in der paradiesischen Berglandschaft des Berner Oberlands. Nach kurzer Reisezeit stehen Sie auf den Gipfeln von Jungfraujoch, Niesen oder Niederhorn. Bei dem südländisch anmutenden Klima an der «Merligen Riviera», wo Palmen und Orchideen gedeihen, kommt schnell Ferienstimmung auf.

Merligen liegt auf der rechten Seeseite und ist leicht von Interlaken, Thun oder Bern mit dem Auto, Bus und Zug zu erreichen. Da die Autofahrt vom

Flughafen Bern-Belp bloss 45 Minuten dauert, gelangt man auch rasch aus allen Teilen Europas nach Merligen. Das Schifffahrtsnetz ist sehr gut ausgebaut und es gibt zahlreiche Schiffe, welche die Einwohner und Touristen ganzjährig zu der Ortschaften rund um den Thuner- und Brienzersee bringen.





Lifestyle Thunersee - fühlen Sie die Seebrise

Das einzigartige Neubauprojekt «Lake Spirit»
liegt an wunderschöner, direkter Seelage in
Merligen.

Das Projekt setzt aussen und innen
architektonische Akzente. Hinter der eleganten
und modernen Fassade erwarten Sie raffinierte
und gut möblierbare Grundrisse.

Die 4¼ und 5½ Zimmerwohnungen bieten eine
geniale Grosszügigkeit und eine unvergleichbare
Weitsicht. Das harmonische Zusammenspiel von
hochwertigen Materialien und modernem
Innendesign laden zum Entspannen und
Wohlfühlen ein.

Schmuckstück jeder Wohneinheit ist der
grosszügige, offene Ess- , Koch- und Wohnbereich,
der nahtlos auf den Balkon oder in den Garten-
und Aussensitzplatz übergeht.

Der Aussenbereich bietet eine einmalige Sicht auf
den Thunersee und den Niesen. Durch die
grossen Schiebeglastüren verschmilzt der
Innenraum förmlich mit dem Aussenbereich.
Modernste Haustechnik sorgt für Komfort und
Sicherheit. Beim Kauf stehen für die

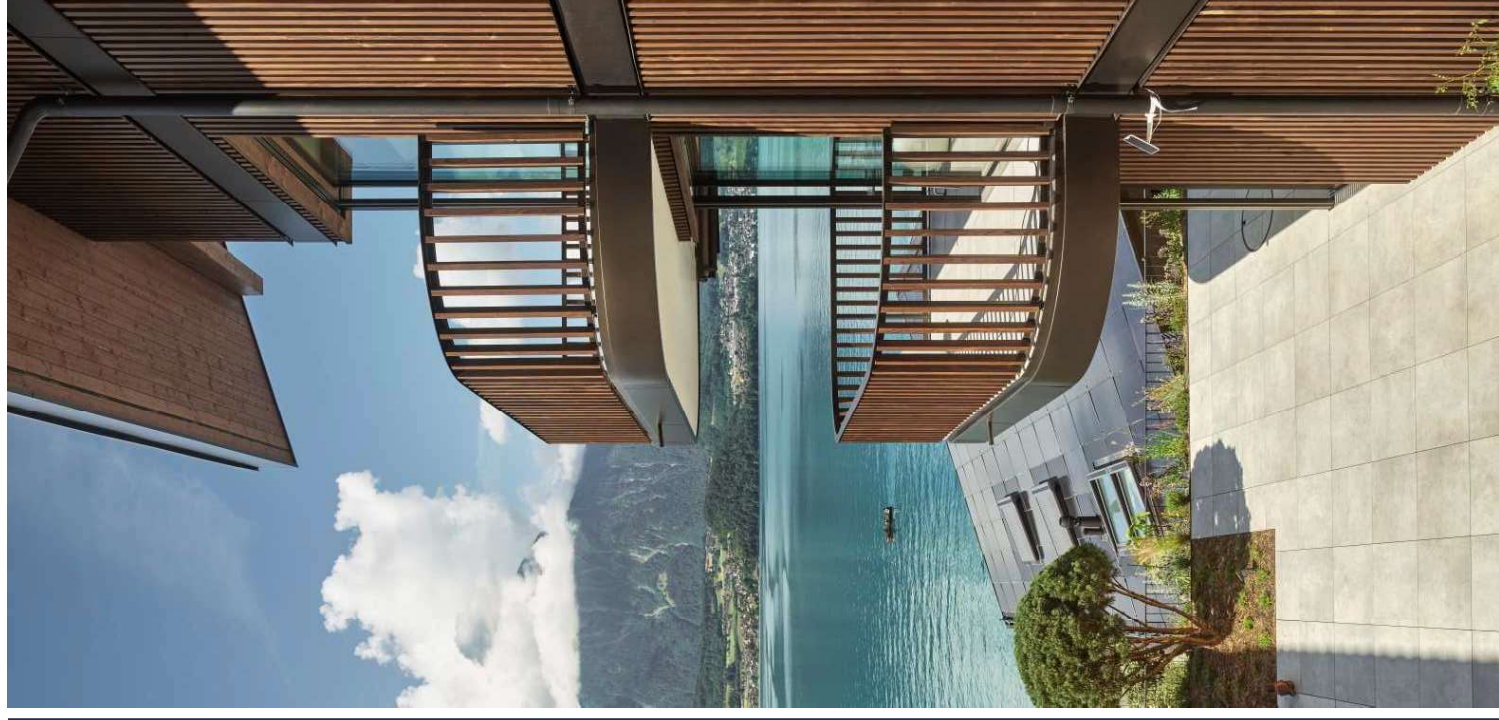
Inneneinrichtung attraktive Optionen zur
Auswahl - ganz nach Ihren Bedürfnissen.

Ambiente mit Seesicht

Die Riviera des Thunersees hat ihren besonderen Reiz. Hier lassen wir Ihre Wohnträume zur Realität werden. Die Wohnüberbauung «Lake Spirit» besticht durch ihre sonnige und einzigartige Lage 50 m oberhalb des Seeufers.

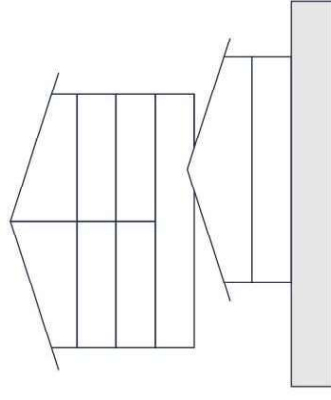
Die weiträumigen Eigentumswohnungen inmitten einer wunderschönen Gartenanlage präsentieren sich hell und lichtdurchflutet mit einer herrlichen Aussicht auf den See und die Berge.

Unsere Eigentumswohnungen mit grosszügigen Balkonen oder Gartensitzplätzen bieten Ihnen eine Oase der Erholung. Das Leben am See spielt sich vermehrt draussen ab. Ein Fest mit Freunden und ein gutes Glas Wein dazu oder ein Essen mit der ganzen Familie auf der Terrasse – was für ein Lebensgefühl!



Lake Spirit

Wohnraase am See



Einstellhalle

zu allen Wohnungen
Ebene Untergeschoss
16 Autoabstellplätze
18 Veloabstellplätze

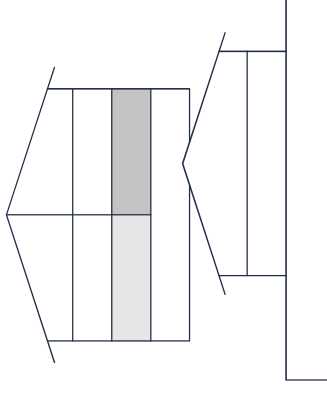
Zugang durch Treppenhaus und
Lift zu Haus A und B





Lake Spirit

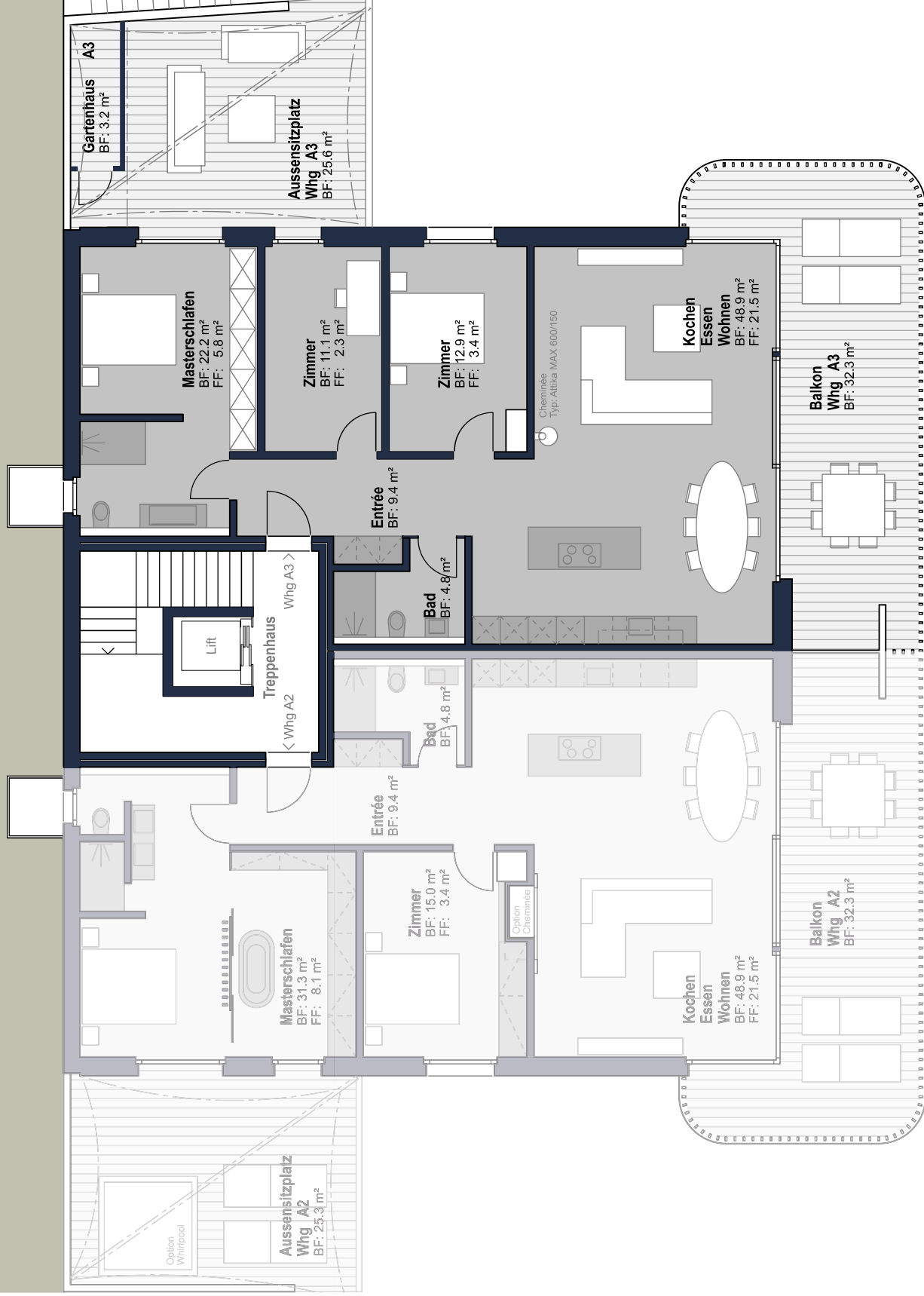
Wohnanlage am See



Gebäude A

Wohnung A2 und A3
Ebene 1. Obergeschoss
2 x 4 1/2 Zimmer

Wohnen je Wohnung	128.0 m ²
Balkon / Sitzplatz A2	57.6 m ²
Balkon / Sitzplatz A3	57.9 m ²
Bruttogeschossfläche total A2	185.6 m ²
Bruttogeschossfläche total A3	188.0 m ²
Nebenräume A2 (Waschen + Abst. EH)	11.85 m ²
Nebenräume A3 (Waschen + Abst. EH)	11.85 m ²



Wohnungsbescrieb A3

Konstruktion

Bodenplatten, Umfassungswände gegen Erdreich, Decken, Stützen und Treppenläufe der Einstellhalle sowie der Wohngebäude sind in Stahlbeton ausgeführt. Sämtliche Innenwände, wie Liftschacht-, Doppelschalen-, Keller- und Zimmertrennwände sind in Backstein- beziehungsweise Kalksandstein-mauerwerk erstellt. Die Aussenwände sind in Massivbauweise mit Aussendämmung erstellt. Die Dachkonstruktion ist in Holz ausgeführt. Der Kanalisationsbau ist nach Vorschrift ausgeführt.

Bedachung

Die Hauptdächer der zwei Baukörper sind als Satteldach mit 18° in Holzkonstruktion mit hochwertiger Wärmedämmung ausgeführt. Spenglerarbeiten sind in Titan-Zinkblech ausgeführt.

Elektroanlagen

Sicherungskasten und Zähler befinden sich im Heizungs- und Technikraum in den jeweiligen Kellergeschossen. Sichtbare Installation in den Nebenräumen. Wohnungen mit UP-Installationen. Sonnerie mit Gegensprechanlage bei Hauseingangstüre. Steckdosen und Schalter sowie Lampenstellen in üblicher Anzahl.

Heizung/Warmwasser

Für die ganzjährige Wärmeerzeugung und Warmwasseraufbereitung ist eine Luft-Wasserwärmepumpe pro Gebäude ausgeführt. Die Wärmeverteilung erfolgt mittels Bodenheizung mit elektrischen Raumthermostaten.

Lüftung

Die Nasszellen sind mit Bad-WC-Lüfter ausgestattet. Die Wohnungen verfügen über keine kontrollierte Lüftung.

Photovoltaikanlage

Die Dacheindeckung beider Gebäude ist mit einer Indach PV-Anlage ausgeführt. Die Installation, Betrieb und Unterhalt der Anlage erfolgt durch die Stockwerkeigentümergemeinschaft. Der Stromertrag geht zu gleichen Anteilen an alle Wohnungen.

Cheminée

Die Wohnung A3 im 1. Obergeschoss des Gebäude A enthält ein Cheminée des Typen Attika MAX mit seitlicher Holzablage. Der Funkschutz wird mittels feuerfester Oberfläche im Bodenbelag gewährleistet.

Sanitäre Anlagen und Apparate

Die Apparate wie WC, Dusche, Waschtisch und Spiegel gemäss Ausbaustand. Waschmaschine, Tumbler und Waschtrog sind im Keller / Waschen im Erdgeschoss des Gebäude A vorhanden.

Küche

Küchen gemäss Ausbaustand. Die Abluft erfolgt mittels Umluft.

Fenster

Die Fenster und Hebeschiebetürelemente sind in Holz/Metall mit 3-fach Isolierverglasung ausgeführt. Farbe nach Farbkonzept Architekt. Ein Fensterflügel wird pro Zimmer mit Drehkipp-Beschlag ausgerüstet.

Sonnenschutz

Wohn- und Schlafräume sind mit elektrischen Vertikalmarkisen ausgestattet. Der Balkon verfügt über eine elektrische Sonnenstore. Die Terrasse ist mit einem Sonnensegel ausgestattet.

Schreinerarbeiten

Wohnungseingangstüren mit Dreipunkteverschluss. Alle Zimmertüren gestrichen mit Futter und Verkleidung. Garderobenschrank gemäss Ausbaustand.

Bodenbeläge

Betonboden abtloschiert in Einstellhalle, Abstellräumen und in Heizung- und Technikräumen. Das Treppenhaus und die Waschräume sind mit keramischen Platten ausgeführt. Die Balkonflächen sind mit keramischen Platten belegt. Wohn- und Schlafzimmer mit Parkett. Bad, Dusche und WC mit keramischen Platten, gemäss Ausbaustand.

Wandbeläge

Einstellhalle Beton roh, Nebenräume Kalksandstein und Beton roh. Verbindungskorridor Haus A Beton gestrichen. Treppenhaus in Zementglattstrich. Im Wohnbereich mit mineralischem Abrieb 1.0 mm weiss gestrichen ausgeführt. Bad, Dusche und WC mit keramischen Platten, gemäss Ausbaustand.

Deckenbeläge

Einstellhalle Beton roh, Verbindungskorridor Haus A gestrichen. Treppenhaus in Zementglattstrich. Der Wohnbereich und die Balkonunterseiten Gipsglattstrich weiss gestrichen.

Lift

Das Haus A und B sind mit rollstuhlgängigem Personenlift erschlossen.

Einstellhalle/Besucherparkplätze

In der gemeinsamen Autoeinstellhalle sind total 16 Fahrzeugabstellplätze erstellt, von wo man einen direkten Zugang zu den Wohnungen hat. Vor dem MFH A befinden sich 3 Besucherparkplätze.

Umgebung

Rasenaussaat, Grundbepflanzung und Umgebungsgestaltung gemäss Umgebungsplan und nach Angabe des Architekten.

Allgemeines zum Kauf

Im Kaufpreis inbegriffen

Bauland, Länderschliessung, Baukosten gemäss detailliertem Baubeschrieb zum Kaufvertrag. Baunebenkosten wie Baubewilligungen und Anschlussgebühren. Waschraum (gem. Seite 14). Einstellhallenparkplatz Nr. 6 mit angrenzendem Abstellraum.

Im Kaufpreis nicht inbegriffen

Die Handänderungssteuer, Notariats- und Grundbuchegebühren, Errichten von Schuldbriefen. Der Einstellhallenparkplatz Nr. 14.

Finanzierung

Diese kann grundsätzlich nach individuellen Bedürfnissen und Wünschen der Käuferschaft bei dem ihr genehmen Bankinstitut oder Kreditgeber vorgenommen werden.

Kaufpreis

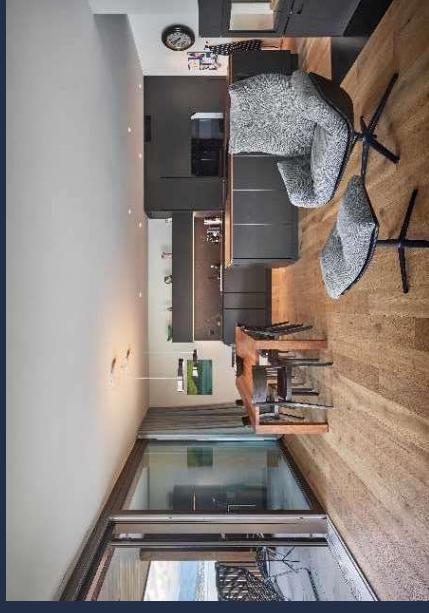
1'480'000.- CHF

Option ESTH-Parkplatz Nr. 14

40'000.- CHF

Bezugstermin

ab November 2025



Verkäufer:

TSM Allfinanz AG
Seestrasse 203
3658 Merligen

n +41 79 301 61 66

tsmallfinanz.ch

Text und Layout:

wegmüller und brüggen
architektur ag

Fotos:

wegmüller und brüggen
architektur ag

Projekt und Konzept:

wegmüller und brüggen
architektur ag
staatsstrasse 115
3626 hünibach

n +41 33 251 27 17
x +41 33 251 20 17

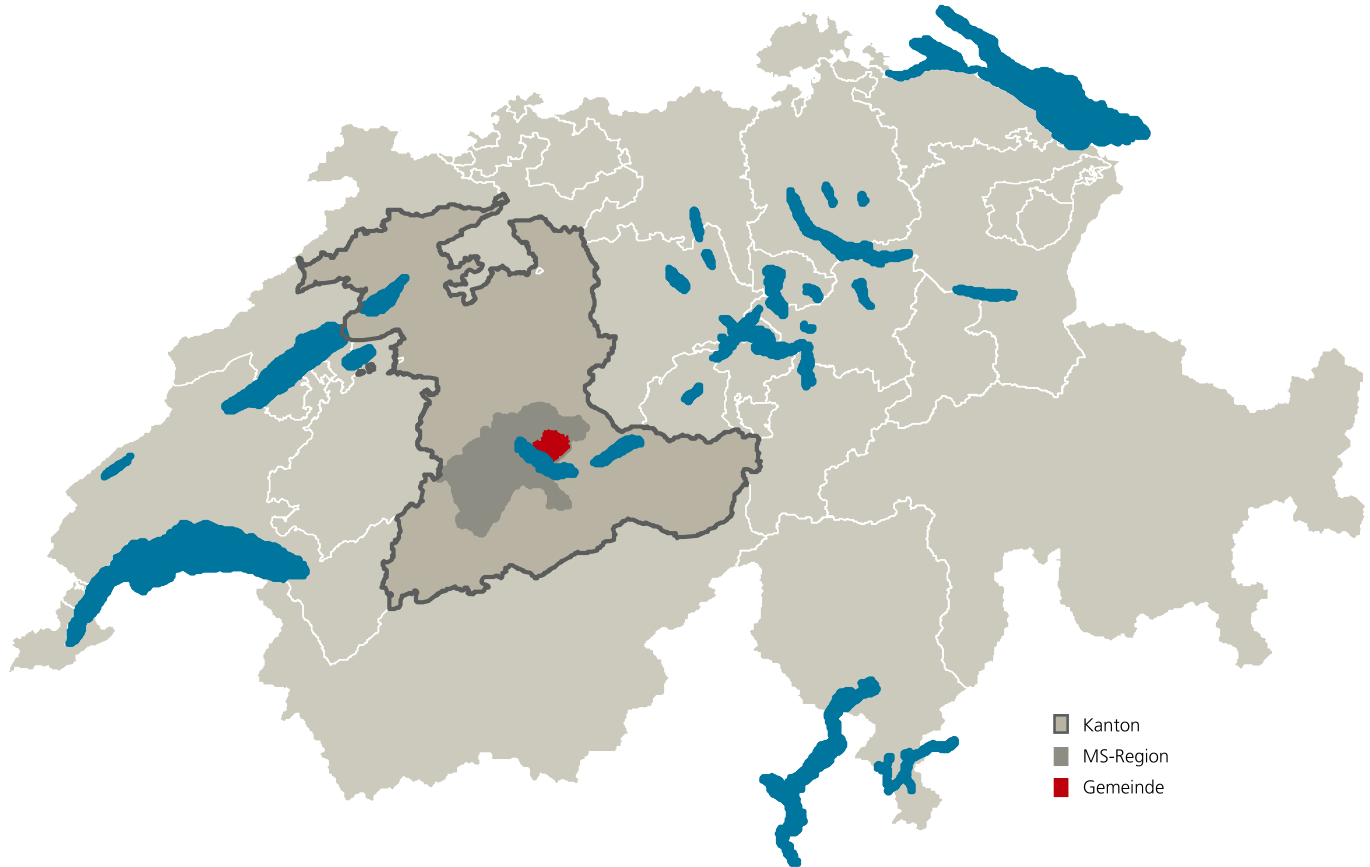
wb-architektur.ch

Ortsgemeinde

Sigriswil (BE)

UBS Real Estate Local Fact Sheet

7/2025



Raumgliederung

Ortsgemeinde (OG)	Sigriswil
MS-Region (MS)	Thun
Kanton (KT)	Bern

Basisinformationen

Gemeinde Sigriswil	
Postleitzahl	3623...3658
BFS Gemeindenummer	0938
BFS Gemeindegliederung	Periurban, mittlere Dichte
Einwohnerzahl (2023)	4'891
Höhe	789 m ü. M.
Gesamtfläche	55.33 km ²
davon Siedlungsfläche	4.9%
davon Landwirtschaftsfläche	39.3%
Einwohnerdichte	88.4 Einwohner/km ²
Zweitwohnungsanteil über 20%	ja

Marktüberblick

Gemeinde Sigriswil

Im Vergleich zu allen Gemeinden innerhalb

Preis - Mittelsegment (2025-Q1)

	des Kantons		der Schweiz	
	min	max	min	max
Einfamilienhäuser				
Eigentumswohnungen				
Mietwohnungen				

Preisänderung 3 Jahre - Mittelsegment

	des Kantons		der Schweiz	
	min	max	min	max
Einfamilienhäuser				
Eigentumswohnungen				
Mietwohnungen				

Nachfrage - Angebot

	des Kantons		der Schweiz	
	min	max	min	max
Bevölkerungswachstum (2023)				
Baubewilligungen/Bestand (2024/25)				
Leerwohnungsquote (2024)				

Standort-Ratings:

	Gemeinde		MS-Region	
	min	max	min	max
Einfamilienhäuser				
Eigentumswohnungen				
Mietwohnungen				
Büroflächen				
Verkaufsflächen				

Im Glossar auf Seite 13 finden Sie die Erklärungen zu wichtigen Begriffen.

Immobilienpreise

Sigriswil (BE)

Einfamilienhäuser

Gemeinde Sigriswil

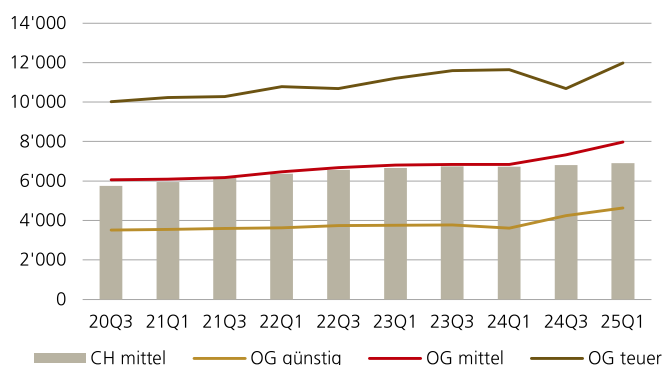
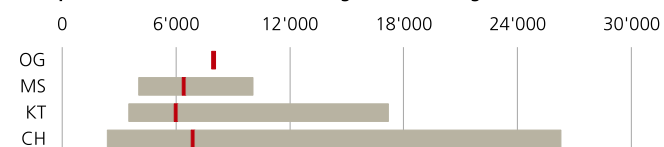
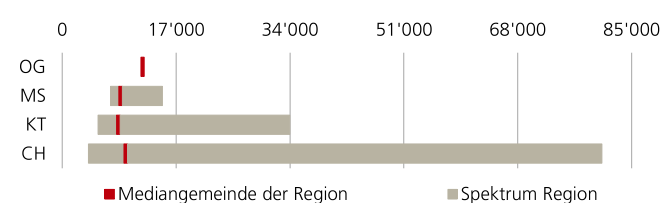
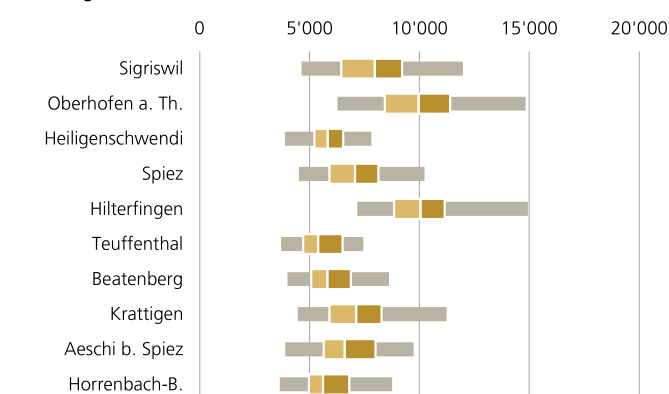
2025-Q1 für Quantile	10%	30%	50%	70%	90%
Preis in CHF/m ²	4'635	6'453	7'975	9'207	11'985
Preisänderung 1 Jahr	28.4%	11.8%	16.6%	4.9%	2.9%
Preisänderung 3 Jahre p.a.	8.5%	5.2%	7.2%	4.5%	3.6%

Farblgende: Wert verglichen mit anderen Gemeinden der Schweiz

■ hoch □ mittel ■ tief

Medianwerte aller Gemeinden im Kanton Bern

2025-Q1 für Quantile	10%	30%	50%	70%	90%
Preis in CHF/m ²	4'042	5'195	6'007	6'880	8'381
Preisänderung 1 Jahr	-0.1%	2.1%	2.3%	2.7%	2.9%
Preisänderung 3 Jahre p.a.	2.8%	2.5%	2.3%	2.7%	2.7%

Gemeinde Sigriswil – Preise in CHF/m²Preisspektrum, alle Gemeinden der Region – Mittelsegment in CHF/m²Preisspektrum, alle Gemeinden der Region – Hochsegment in CHF/m²Nachbargemeinden – Preise in CHF/m²

Eigentumswohnungen

Gemeinde Sigriswil

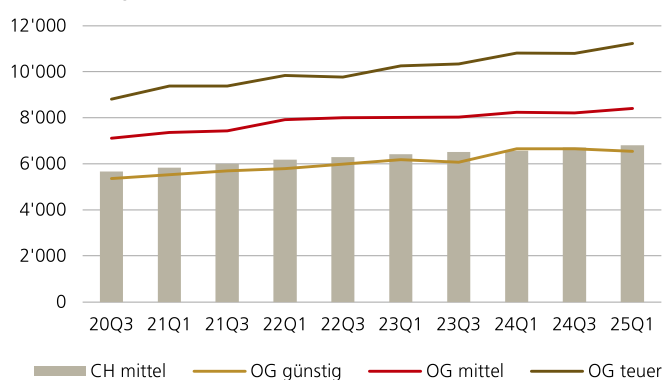
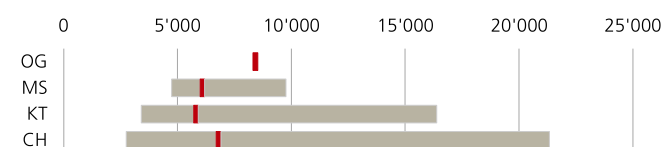
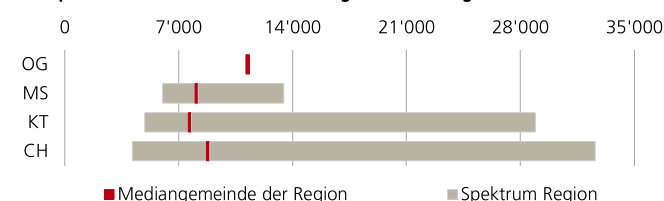
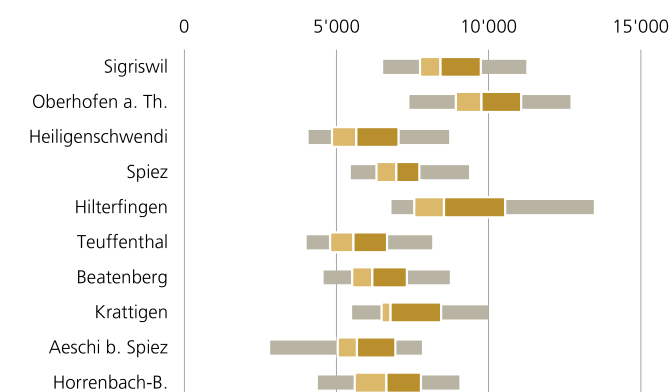
2025-Q1 für Quantile	10%	30%	50%	70%	90%
Preis in CHF/m ²	6'542	7'749	8'416	9'742	11'237
Preisänderung 1 Jahr	-1.8%	1.7%	2.2%	6.8%	3.9%
Preisänderung 3 Jahre p.a.	4.1%	2.7%	2.1%	3.9%	4.6%

Farblgende: Wert verglichen mit anderen Gemeinden der Schweiz

■ hoch □ mittel ■ tief

Medianwerte aller Gemeinden im Kanton Bern

2025-Q1 für Quantile	10%	30%	50%	70%	90%
Preis in CHF/m ²	4'248	5'139	5'805	6'660	7'695
Preisänderung 1 Jahr	1.4%	2.1%	2.7%	5.3%	3.6%
Preisänderung 3 Jahre p.a.	3.1%	3.1%	2.9%	4.1%	3.6%

Gemeinde Sigriswil – Preise in CHF/m²Preisspektrum, alle Gemeinden der Region – Mittelsegment in CHF/m²Preisspektrum, alle Gemeinden der Region – Hochsegment in CHF/m²Nachbargemeinden – Preise in CHF/m²

Immobilienpreise

Sigriswil (BE)

Mietwohnungen

Gemeinde Sigriswil

2025-Q1 für Quantile	10%	30%	50%	70%	90%
Miete in CHF/m²/Jahr	180	213	236	264	308
Mietänderung 1 Jahr	6.5%	3.9%	4.4%	4.3%	1.7%
Mietänderung 3 Jahre p.a.	3.4%	3.2%	3.8%	4.6%	3.5%

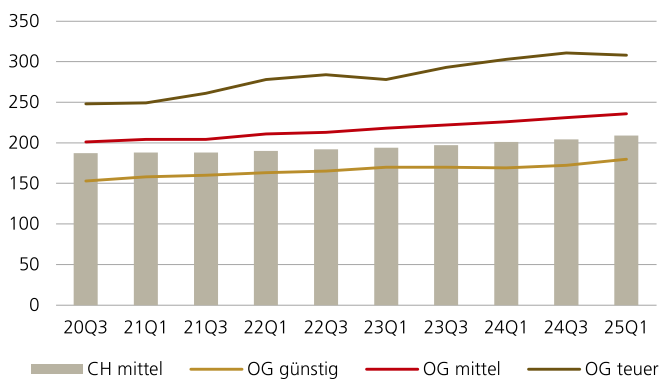
Farblgende: Wert verglichen mit anderen Gemeinden der Schweiz

■ hoch □ mittel ■ tief

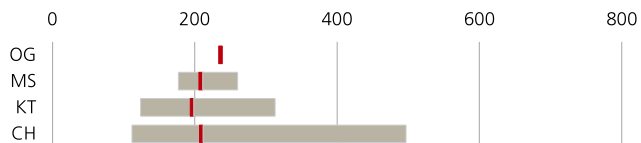
Medianwerte aller Gemeinden im Kanton Bern

2025-Q1 für Quantile	10%	30%	50%	70%	90%
Miete in CHF/m²/Jahr	153	177	196	213	245
Mietänderung 1 Jahr	3.4%	4.7%	4.8%	4.4%	6.1%
Mietänderung 3 Jahre p.a.	2.3%	2.6%	3.1%	2.8%	3.0%

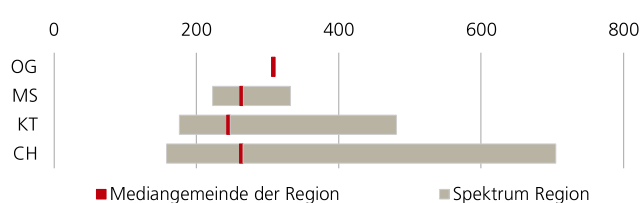
Gemeinde Sigriswil – Mieten in CHF/m²/Jahr



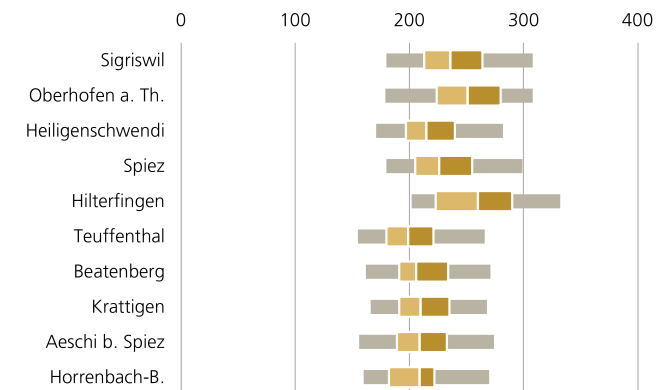
Mietspektrum, alle Gemeinden der Region – Mittelsegment in CHF/m²/Jahr



Mietspektrum, alle Gemeinden der Region – Hochsegment in CHF/m²/Jahr



Nachbargemeinden – Mieten in CHF/m²/Jahr



Baulandpreise

Baulandpreise in CHF/m²

2025-Q1 (MS: 2024-Q3) für Lageklassen	Schlecht	Mittel	Top
EFH: OG Sigriswil	773	1'047	1'472
Preisänderung 3 Jahre p.a.	9.1%	7.6%	6.6%
EFH: MS Thun	560	1'170	1'900
Preisänderung 3 Jahre p.a.	9.2%	7.2%	5.5%
MFH: MS Thun	240	1'100	1'780
Preisänderung 3 Jahre p.a.	-13.4%	-1.2%	1.9%

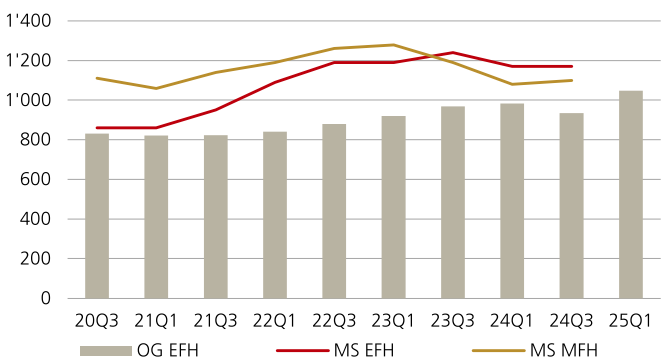
Farblgende: Wert verglichen mit anderen Gemeinden/MS-Regionen der Schweiz

■ hoch □ mittel ■ tief

Vorsicht:

Der Landpreis wird statistisch ermittelt. Die effektiven Transaktionspreise für unüberbautes, erschlossenes Bauland können von diesen Werten abweichen.

Baulandpreise in CHF/m² – mittlere Lage



Preis-Miet-Verhältnis

Preis-Miet-Verhältnis, Eigenheime

2025-Q1 für Quantile	10%	50%	90%
OG Sigriswil	31.0	34.7	37.7
MS Thun	27.5	29.4	31.5
KT Bern	27.2	30.5	32.4
CH Schweiz	29.3	32.7	34.6

Das Preis-Miet-Verhältnis zeigt, wie teuer die Eigenheime im Vergleich zu Mietwohnungen sind.

Nachbargemeinden – Preis-Miet-Verhältnis Eigenheime (50% Quantil)

