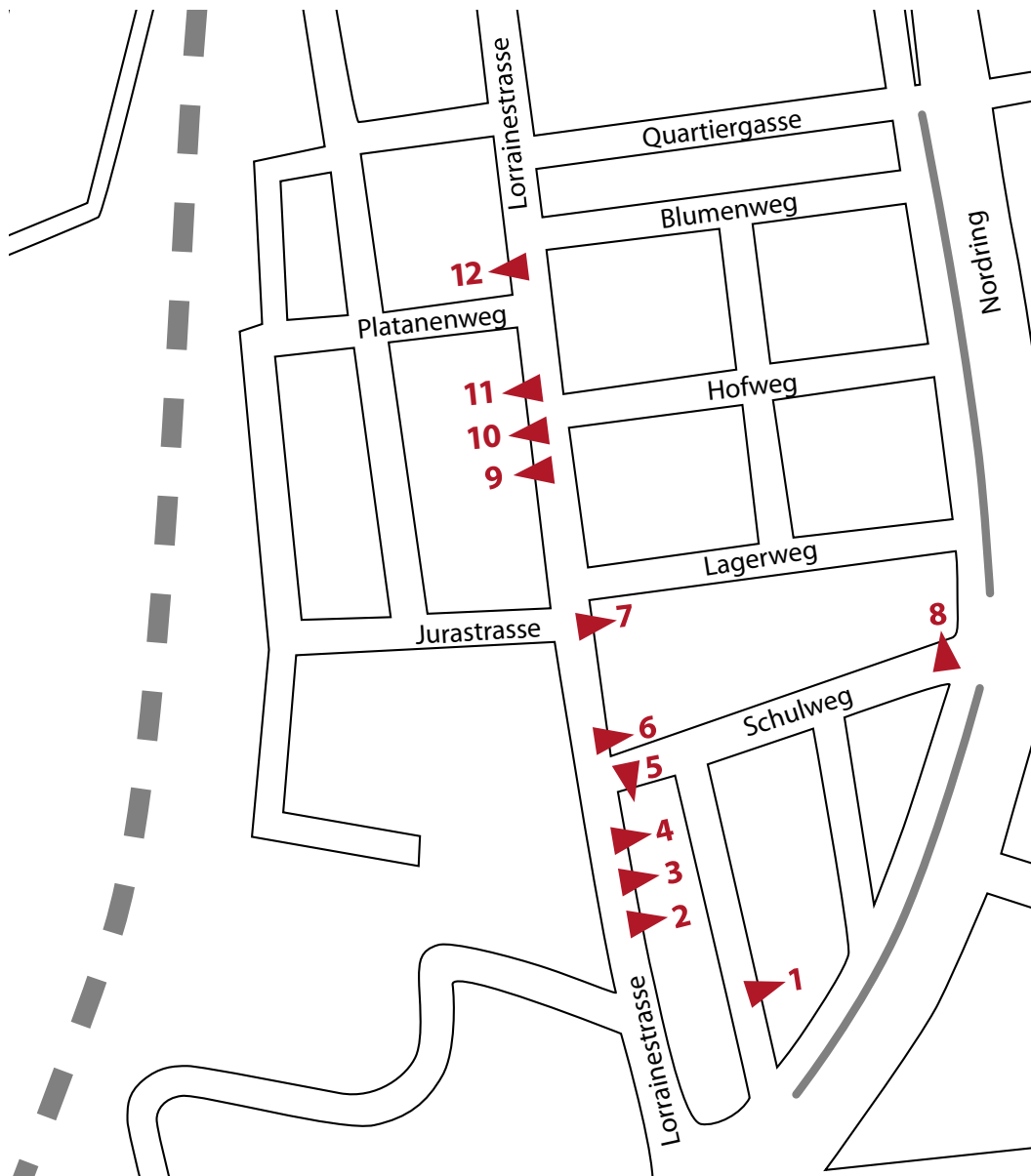


3013 Bern Lorraine:

# Bezahlbarer Wohnraum wird ein (zu) teures Gut



- |   |                    |    |                           |
|---|--------------------|----|---------------------------|
| 1 | Nordweg 6 / 8 / 10 | 7  | Lorrainestrasse 22        |
| 2 | Lorrainestrasse 8  | 8  | Schulweg 2                |
| 3 | Lorrainestrasse 8a | 9  | Lorrainestrasse 19        |
| 4 | Lorrainestrasse 12 | 10 | Lorrainestrasse 21        |
| 5 | Schulweg 15        | 11 | Lorrainestrasse 23        |
| 6 | Lorrainestrasse 16 | 12 | Lorrainestrasse 27a / 27b |



**Per 1. Juni 2017 ergab die Leerwohnungszählung der Statistikdienste gerade mal 440 leer stehende Wohnungen in der Stadt Bern (2014 waren es 372). Zwar bedeutet dies eine Zunahme gegenüber dem Vorjahr um 92 Leerwohnungen beziehungsweise 26,4%. Die Leerwohnungsziffer 2017 beträgt aber gerade mal 0,57% – also quasi gleich Null. Seit vielen Jahren herrscht – nicht nur in der Stadt Bern – ein eigentlicher Wohnungsnotstand.**

Am Stichtag standen 56 1-Zimmer-, 116 2-Zimmer-, 168 3-Zimmer-, 74 4-Zimmer- und 19 5-Zimmerwohnungen leer; 7 Wohnungen hatten 6 oder mehr Zimmer. Bei 102 der 440 am Stichtag leer stehenden Wohnungen besteht ein Miet- oder Kaufvertrag für einen späteren Zeitpunkt. 144 der insgesamt 440 leer stehenden Wohnungen wurden vor 1947 erstellt (Baujahr des Gebäudes), während 262 aus der Periode von 1947 bis 2014 stammen. In Gebäuden mit Baujahr 2015 oder später waren 34 leere Wohnungen zu verzeichnen. Der Mietpreis liegt bei 25,9% der leer stehenden Objekte unter 1000 Franken, bei 57,5% zwischen 1001 und 2000 Franken und 15,5% kosten monatlich mehr als 2000 Franken.

**Am wenigsten Leerwohnungen befinden sich u.a. im Stadtteil Breitenrain-Lorraine mit 58 Wohnungen (0,39%).** Die Zählung der leer stehenden Arbeitsräume der Stadt Bern ergab, dass 250 Geschäftslokale (Vorjahr 182) mit einer Gesamtfläche von 112 874 m<sup>2</sup> (Vorjahr 132 152 m<sup>2</sup>) leer stehen. Gegenüber dem Vorjahr ist die Objektzahl um 68 Arbeitsräume respektive 37,4% gestiegen. (Quelle: Statistik Stadt Bern, [www.bern.ch](http://www.bern.ch)).

**Auch in der Lorraine ist in den letzten Jahren ein Trend hin zu teuren Wohnungen zu beobachten.** Zahlreiche Wohnungen und Häuser wurden verkauft und/oder viel zu luxuriös saniert, was die Mietzinse generell in die Höhe treibt. Viele dieser teuren Wohnungen blieben längere Zeit leer oder sind immer noch nicht vermietet/verkauft. Die Anbieter preisen das Lorrainequartier als „bei Jung und Alt überaus bevorzugtes und sehr beliebtes, aufstrebendes Wohngebiet der Stadt Bern“. Die gute Anbindung an den öffentlichen Verkehr und die Stadtnähe sind weitere Verkaufsschlager, die einen hohen Mietzins oder Verkaufspreis rechtfertigen. Auch das Lorrainebad muss dazu herhalten, das „vor der Haustüre zur gemütlichen Abkühlung einlädt“.

Die von Hausbesitzern und Liegenschaftenverwaltungen gern zitierte Lebendigkeit des Lorraine-Quartiers kann aber nur weiter bestehen, wenn der Wohn- und Gewerberaum tatsächlich auch zahlbar bleibt – zahlbar für Leute, die sich für alternative Lebensformen entscheiden oder nur ein kleines Einkommen haben, zahlbar für Familien und ältere Menschen, zahlbar für junge UnternehmerInnen, die sich längerfristig eine Existenz aufbauen möchten! Damit die vielfältigen Angebote an Schulen und Kinderbetreuung bestehen bleiben können, braucht es zudem Wohnraum, der für Familien tatsächlich auch geeignet und finanziell tragbar ist.

**Die nachfolgend dokumentierten Liegenschaften sind für diese Entwicklung in der Lorraine der letzten Jahre exemplarisch.** Die aufgeführten Zitate stammen jeweils aus den offiziellen Verkaufs- oder Mietangeboten (Internet, Verkaufsdossiers). Der Verkauf von Liegenschaften an den Meistbietenden zu teils völlig überrissenen Preisen oder unverhältnismässige Sanierungen haben überhöhte Mietzinse zur Folge und schaden dem Quartier und seiner vielschichtigen Kultur. Diesem Trend gilt es entgegenzuwirken: es braucht Wohn- und Lebensraum für Wenigverdienende, für Familien mit Kindern und kleinem Budget, für junge Leute, die in Wohngemeinschaften leben möchten, für ältere Menschen mit kleiner Rente. Nur so bleibt „unsere“ Lorraine lebendig und lebenswert.

## Lorrainestrasse 22:

Stand: August 2017

### Wird die letzte Quartier- Beiz wegspekuliert?

Die Gebäudezeile (Lorrainestrasse 16-22) wurde 1869 erbaut, die vier aneinandergestellten Häuser sind als schützenswert eingestuft. Das Haus Nr. 22 war von Anfang an ein Quartier-Restaurant. Um 1915 hiess es «Bierhalle» und wurde von einer Witwe Christen geführt. 1940 wurde das Haus von Grossmutter Rebmann erworben. Sie hatte das von ihr lange Jahre geführte Restaurant „Waage“ in Flamatt verkauft, um in der Berner Lorraine, im Restaurant „Feldschlösschen“ weiter zu wirtin. 1947 übergab sie das Restaurant ihrem Sohn Karl Rebmann, der bis anhin mit seiner Familie in Basel lebte. Dessen Sohn Charles Rebmann hätte lieber in Basel etwas mit Elektrik gelernt, aber so kurz nach dem Krieg musste er



sich dem Umzug von Basel nach Bern fügen. Die Familie und die Grosseltern teilten sich die beiden Wohnungen im Haus Nr. 22 auf. Das Restaurant lief gut, die Gäste kamen vor allem aus dem Quartier. Schon vormittags zum Znüni fanden sich viele Arbeiter ein, zum Kaffee „mit oder ohne“. Gegen Abend gab es zahlreiche Gäste für ein oder mehrere Feierabendbiere oder Jassrunden. Das Angebot an Mahlzeiten war eher bescheiden, es gab aller Art Wurstwaren, Gnagi, später auch Croque Monsieur und Raclette oder Fondue. Die ursprünglich eingebaute kleine Küche liess keinen grösseren Restaurantsbetrieb zu.

Charles Rebmann übernahm 1967 mit 35 Jahren das Restaurant Feldschlösschen von seinem Vater Karl. Es lief weiterhin sehr gut, im Säli (dem heutigen Fumoir) standen ein Billardtisch und ein Flipperkasten. Seit nunmehr 149 Jahren war das Restaurant „Feldschlösschen“ als traditionelle Quartierbeiz in Betrieb, davon seit 1940, also seit 76 Jahren, als Familienbetrieb der Rebmanns.

Mit dem Tod von Charles Rebmann im Mai 2017 geht die Liegenschaft an dessen Tochter über, welche die Von Graffenried AG im August mit dem Verkauf beauftragte. In der Verkaufsdokumentation werden der amtliche Wert auf CHF 370'00 und



der Gebäudeversicherungswert auf CHF 500'000 angegeben. Der Verkaufsrichtpreis für das stark renovationsbedürftige Haus wird auf CHF 1'500'000 festgelegt:

*„Die Liegenschaft befindet sich an bevorzugter Wohnlage im beliebten Lorrainequartier. Hier finden Sie kleine Mehrfamilienhäuser mit Höfen und blühenden Vorgärten. Dieses Haus hat über ein Jahrhundert dem Wind und dem Wetter Stand gehalten und bedarf einer Renovation von Grund auf. Innen verfügt das sanierungsbedürftige Haus über 3 Etagen, im Erdgeschoss befindet sich ein kleines Restaurant. In den oberen Etagen finden Sie zwei 4.5 - Zimmerwohnungen. Die ehemaligen Bediensteten Zimmer im Dachgeschoss sind unbeheizt und in sehr schlechtem Zustand. Auch das Dach ist zu sanieren. Es war ein schönes Haus, doch heute ist es gezeichnet von der Zeit. Durch eine Gesamtsanierung kann hier, in Mitten der Lorraine, ein schönes kleines historisches Wohnhaus mit modernen Wohneinheiten entstehen.“*

Innert weniger Tage unterzeichneten 360 Personen eine vom VLL lancierte Petition „gegen den spekulativen Verkauf der Lorrainestrasse 22 (Restaurant Feldschlösschen) 1,5 Millionen Franken sind zu viel!“ Nach Ansicht des VLL ist dieser Preis spekulativ und nimmt keine Rücksicht auf die gewachsenen Strukturen in der Lorraine. Er entspricht 4mal dem amtlichen Wert. Die Stadt wird aufgefordert, auf die Verkäufer der Liegenschaft einzuwirken, um preisgünstigen Wohnraum zu erhalten und das Restaurant Feldschlösschen als traditionelle Quartierbeiz weiterbetreiben zu können.

Bereits am 2. September 2017 beschied die mit dem Verkauf beauftragte Liegenschaftsverwaltung einigen Interessenten, dass es viele Bewerbungen gebe und mehrere Kaufangebote wesentlich über CHF 1'500'000 liegen würden. Zwar sei nicht nur der Preis entscheidend, an wen die Liegenschaft verkauft werde und die Verkäuferin werde gerne berücksichtigen, dass der Mietvertrag für das Restaurant und die Wohnung mindestens 2 Jahre weitergeführt werden könne ...



## Schulweg 2:

Stand: August 2017

### Pizzeria Nordring musste gehen



Im April 2016 formierte sich spontan ein Komitee „Pizzeria Nordring soll bleiben“ um eine Petition zu lancieren in der Hoffnung, dass die Familie Kürekci ihr kleines Restaurant mit Take Away am Schulweg 2 behalten könnte. Der Besitzer der Liegenschaft, Franz Meier von der Firma CASA GU („kompetent und vielleicht ein bisschen menschlicher“) wollte den Mietvertrag nicht verlängern. Angeblich hätten sich MieterInnen immer wieder wegen Geruchsemissionen beklagt, was die bisherigen MieterInnen in vielen online-Kommentaren allerdings klar verneinten. Man habe im Gegenteil ein sehr gutes Einvernehmen gehabt mit den Kürekcis.

Die Wohnungen wurden 2015 renoviert, alle bisherigen MieterInnen, vor allem Wohngemeinschaften mussten raus. Die renovierten Wohnungen wurden neu als familienfreundlich ausgeschrieben, „mit „grossem Oldtimer-Kühlschrank, separatem WC mit Marmoleum.“ Sie kosten jetzt deutlich mehr als vorher, für die 4-4,5, Etagenwohnungen werden CHF 2600 pro Monat verlangt, Wohngemeinschaften sind explizit nicht mehr erwünscht.

Innert kurzer Zeit hatten über 1100 Leute die Petition unterzeichnet. Die Familie Kürekci erfuhr viel Solidarität im Quartier und bei ihrer Kundschaft. Sie wäre auch bereit gewesen, sich an technischen Verbesserungen (Lüftung etc.) finanziell zu beteiligen. Der Vermieter hatte aber kein Gehör, auch die Petition und zahlreiche Bittschriften mochten ihn nicht von seinem Entscheid abbringen. Ende Juni 2017 musste die Familie Kürekci den Betrieb endgültig schliessen. Das Lokal soll neu vermietet werden, der Besitzer suchte im Juli 2017 noch Leute mit Ideen – die Familie Kürekcis ein neues Lokal.

## Lorrainestrasse 12:

Stand: August 2017

### Bäckerei endgültig geschlossen

Nach über vierzig Jahren gibt es seit Ende 2016 an der Lorrainestrasse 12 und damit im ganzen Quartier keine eigentliche Bäckerei mehr. Über dreissig Jahre lang betrieb das Ehepaar Monika und Alex Weber den Laden, 2013 übernahm der Monbijou-Beck das Geschäft, gab aber Ende 2016 bereits auf, da sich der Umsatz halbiert hatte. Offenbar war und ist das neue Migrosangebot am Dammweg wie auch die seit kurzer Zeit durch den „orangenen Riesen“ betriebene Kantine der Gewerbeschule GIBB eine zu harte Konkurrenz.

Seit Januar 2017 betreibt Savas Ciftci, Betreiber des Kings Kebabs an der Breitenrainstrasse das Geschäft. Der „Beck“ heisst jetzt „Lorraine Snacks“ und bietet nebst Backwaren aus der Monbijou-Bäckerei auch türkische Spezialitäten an.



Das Geschäftslokal mit Backstube und das Untergeschoss mit vier grossen Produktions- und Lagerräumen wurde im Stockwerkeigentum verkauft. Der Amtliche Wert wurde im Verkaufsdossier von 2015 mit CHF 259'010 angegeben. Der Verkaufsrichtpreis von CHF 730'000 verstehe sich „als Richtpreis“ und werde sich als Marktpreis „aus den eingehenden Angeboten bilden“. Angepriesen wurde das Lokal damit, dass es sich als Anlageobjekt eigne mit einer Bruttorendite von 5,8%. Der beim Verkauf noch gültige Mietvertrag (bis 30.4.2018) wies einen Mietzins von brutto CHF 3'850 aus.

## Lorrainestrasse 27a/27b, Platanenweg 4:

Stand: August 2017

### Serini-Areal überbaut

Nach über 30 Jahren musste Carlo Serini 2014 seine Garage an der Lorrainestrasse 17a aufgeben. Der Eigentümer, Stefan Berger (Nachkomme der alteingesessenen Firma Berger Früchte & Gemüsehandel) wollte das Gelände überbauen. Seit März 2017 gibt es dort neun 4,5-Zimmerwohnungen (Bruttomiete zwischen CHF 3'300 und CHF 3365 sowie drei 3,5-Zimmerwohnungen (Bruttomiete CHF 2235 bis 3220). Dazu gehören 52 Auto-Einstellhallenplätze à CHF 150 und Gewerberaum im Erdgeschoss (Bruttomiete CHF 3420). Dass die Mietzinse deutlich höher ausgefallen sind als vom Besitzer ursprünglich „versprochen“ gab im Stadtrat im November 2016 Anlass zu einer Interpellation der SP Fraktion (Dringliche Interpellation Fraktion SP (Rithy Chheng/Lena Sorg): „Verdrängung in der Lorraine – Entsteht nun doch kein bezahlbarer Wohnraum auf dem ehemaligen Serini-Areal?“ Unter anderem wurde gefragt, wie der Gemeinderat dazu stehe, dass die tatsächlichen Mietzinse der Wohnungen auf dem ehemaligen Serini-Areal offenbar viel höher sind, als der Eigentümer ursprünglich vorgesehen hatte. In seiner Antwort gab der Gemeinderat zu bedenken, dass die Einflussmöglichkeiten der Stadt auf dem Wohnungsmarkt begrenzt sind. Der Grossteil der Liegenschaften sei, wie der Neubau an der Lorrainestrasse 25 in privatem Besitz gewinnorientierter Eigentümerschaften. Auf deren Wohnungsmietpreise könne die Stadt keinen Einfluss nehmen. Die in der Bundesverfassung verankerte Eigentumsgarantie sei zu respektieren.



Das alte Haus der Familie Berger, in welchem bis 2013 der LOLA-Laden eingemietet war bleibt bestehen und wird total renoviert und ausgebaut. Es muss leider auch hier davon ausgegangen werden, dass dannzumal auch diese Wohnungen eher im oberen Preissegment vermietet werden.

Damit ist eine, weit über die Quartiergrenzen hinaus wertvolle Zwischennutzungs-Fläche verloren gegangen. Noch zu Zeiten der Autogarage Serini konnte der gedeckte Vorplatz für Public Viewings, Flohmärkte und Kinoabende benutzt werden. Die Serini - und die Pneu-Bar haben den Sommer 2013 sehr belebt und gezeigt, wie gross der Bedarf an Orten ist, die spontane Nutzungen zulassen. Insbesondere die Serini-Bar ist zu einem stehenden Begriff geworden. Im Juni/ Juli 2014 konnte noch ein würdevoller Abschied gefeiert werden mit (Public-Viewing Fussball WM).



## Lorrainestrasse 8:

Stand: August 2014

### Bye bye OK Bar!

Das viergeschossige Reihenhaus wurde 1895 als Teil der Häuserzeile an der vorderen Lorrainestrasse erbaut. Lange war im Ladenlokal eine Möbelschreinerei eingemietet, danach ein Modellflugzeug-Bauladen, später ein Kiosk, der sukzessive zu einer kleinen Bar ausgebaut wurde. Am 3. März 2000 übernahm Martin „Tinu“ Bähler die Kiosk-OK-Bar an der Lorraine-strasse 8, ein kleines Refugium für Gäste unterschiedlichster Herkunft. Tinu's Devise lautete *„reduziert aufs Minimum“*. Bis 2010 war die OK Bar ein für viele Leute nicht mehr wegzudenkender Treffpunkt, über die Quartiergrenze hinaus. Tinu und seine Mitarbeiterinnen boten geduldig Raum für spontane Begegnungen, abendfüllende Diskussionen, gemeinsames Fussball gucken, Grill-events und Konzerte. Auch für schräge Aktionen war die OK Bar zu haben: Im Mai 2010 stellte sich J.P. Love (Erotik-Darsteller) mit gefesselten Füßen in einen kleinen Käfig im Schaufenster der OK-Bar für einen Weltrekordversuch im Dauerstehen. In seiner Rückschau wünscht sich Tinu, dass die Lorraine *„ihr Herz und ihren Charakter behalten soll, so multikulturell und lebendig bleibt wie sie ist und nicht zum Bonzenquartier mutiert“*.

2009 verkaufte die Hausbesitzerin, die Pensionskasse des Bellevue Palace, die Liegenschaft an Privatpersonen, welche das Erdgeschoss als Kunstatelier selber nutzen wollten und daher den Vertrag mit der OK Bar aufkündeten. Im Oktober 2010 war daher Schluss für Tinu. Der Wandel in der Lorraine kann bei den Beizen besonders gut mitverfolgt werden. In derselben Zeit folgte an der Lorrainestrasse 15 auf die Mythos-Bar das Restaurant „Wartsaal“ und das traditionsreiche Handwerkerstübli mit seinem lauschigen Garten an der Lorrainestrasse 9, Ende des 19. Jahrhunderts als Quartierbeiz eröffnet, ist seit 2012 ein indisches Spezialitäten-Restaurant (Okra).



# Lorrainestrasse 8a:

Stand: August 2014

## „Exklusives Wohnen in der Lorraine“

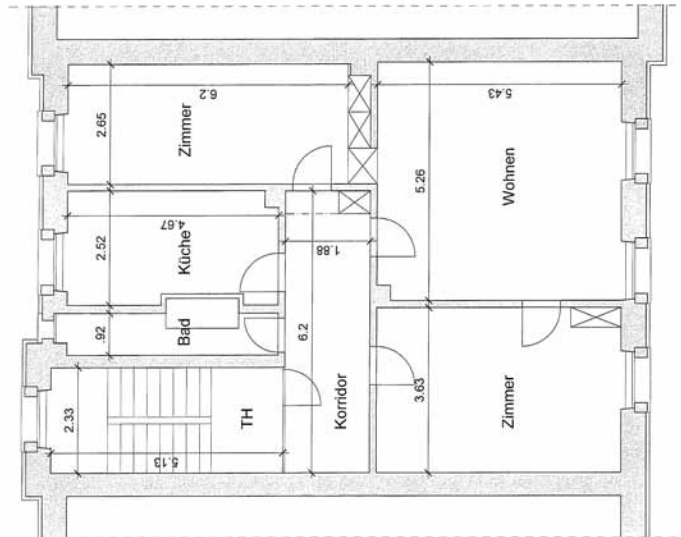
„... Die Objekte bieten Ihnen puren Wohnenuss: grosse, hohe und lichtdurchflutete Räume mit Stuckdecken, originalgetreue nachgebildete Parkettböden, moderne und grosszügige Hochglanzküchen mit Geschirrspüler, kombinierte Waschmaschine / Tumbler ...“

Seit Sommer 2013 standen diese Objekte, drei 3.5 Zimmerwohnungen zu je 95m<sup>2</sup> zur Vermietung frei. Nettomiete monatlich CHF 2'790, NK 280, keine Balkone. Im Juni 2014 wurde offenbar die letzte freie Wohnung vermietet.

Das Haus wurde 1895 erbaut und ist Teil der historischen Häuserzeile an der vorderen Lorraine. Zu Beginn des Ersten Weltkriegs gab es an der Lorrainestrasse 8a eine Kaffee- und Speisehalle (Quelle: Historisch-topographisches Lexikon der Stadt Bern von Berchtold Weber, 1976). Später war das Haus lange Jahre im Besitz von Schaffner Paul, der dort ein Geschäft für Büromaschinen und -Einrichtungen, Reparatur und Handel führte. Emil Keller übernahm das Geschäft (und damit wohl auch die Liegenschaft). Zuletzt wohnte Keller ganz alleine in dem Haus. Nach seinem Tod verfügte das Konkursrichteramts Bern-Laupen per 27. September 2007 die konkursamtliche Liquidation\*. Das Haus wurde danach an Private verkauft und wie oben beschrieben saniert.

Es hat drei 3-Zimmerwohnungen, ca. 83m<sup>2</sup> Gewerbefläche im Parterre und Mansarden im vierten Obergeschoss. Die Liegenschaft wurde im Juni 2011 zum Verkaufspreis von CHF 1'100'000 ausgeschrieben (Verkauf an den Meistbietenden). Die Verkäuferin, die Niederer AG berechnete einen Nettomietzins-Ertrag nach Sanierung von rund CHF 108'600 pro Jahr. Der amtliche Wert belief sich vor dem Verkauf auf CHF 606'100, der Gebäudeversicherungswert auf CHF 1'691'900.

\*Emil Keller vorm. Paul Schaffner, in Bern, CH-035.1.019.364-0, Handel mit Büromaschinen und Büroeinrichtungen, Reparaturwerkstätte, Einzelfirma (SHAB Nr. 84 vom 10. 04. 1979, S. 1130). Der Firmeninhaber ist gestorben. Über den Nachlass ist mit Verfügung des Konkursrichters Bern-Laupen vom 26.09.2007 per 27.09.2007 die konkursamtliche Liquidation angeordnet worden. Der Geschäftsbetrieb hat aufgehört. Die Firma wird von Amtes wegen gelöscht. Tagebuch Nr. 43490 vom 28.11.2007.





# Schulweg 15

Stand: August 2017

## Ausverkauf eines historischen Hauses

Das imposante gelbe Haus Ecke Schulweg / Lorrainestrasse schliesst die historische Häuserzeile der vorderen Lorraine, die Ende des 19. Jahrhunderts (1896) erbaut wurde. Das Haus ist denkmalgeschützt. Der Hauseigentümer bewohnt das Haus noch selbst, einige der Wohnungen waren viele Jahre an Wohngemeinschaften vermietet. Seit 2014 werden sie einzeln im Stockwerkeigentum verkauft: Eine 3,5-Zimmerwohnung im 2. Stock (100 m<sup>2</sup>) und eine 3,5-Zimmerwohnung im 3. Stock (95 m<sup>2</sup>) waren für den Kaufpreis von CHF 800'000 ausgeschrieben. Im Erdgeschoss befinden sich Ladengeschäfte. Bis 2002 war in einem der Ladenlokale das Gemeinschaftszentrum für die Lorraine, der „infopunkt“ eingemietet. Aus Spargründen kündet die Stadt den Mietvertrag (Monatsmiete damals rund CHF 2400) – gegen den Protest der Quartierbevölkerung. Seither hat die Lorraine keinen offiziellen Quartier-Treff mehr.

Offenbar fanden sich für die Wohnungen nicht auf Anhieb solvente Käufer und waren daher zwischenzeitlich vermietet worden. Unter dem Titel „Sehr schöne renovierte Altwohnung an ruhiger aber zentraler Lage“ wurde im Mai 2017 erneut eine 3,5-Zimmerwohnung im 2. Stock zum Verkauf (CHF 995'000) angepriesen, bezugsbereit ab 1. August 2017:

*„...100 m<sup>2</sup> Wohnfläche, hohe Räume, kunstvoll verlegtes Parkett in Wohn- und Schlafzimmern schaffen ein grosszügiges und edles Flair. Raschen Zugang zur Frischluft haben Sie auf dem Balkon sowie in einem hübschen, kleinen Park gleich vor dem Haus. Die Wohnung hat eigene Waschmaschine und Tumbler. Ein Keller und ein Holzofen vervollständigen diese Eigenschaft. Das Gebäude verfügt über einen Lift, einen Gemeinschaftsraum, eine Gemeinschaftssauna und Veloraum. Es stehen Besucherparkplätze zur Verfügung. Alles wurde renoviert: Sie werden vom ersten Tag höchste Ästhetik und zeitgemässen Komfort geniessen können. Und dies an einer Lage, die alles bietet, und sehr gemütlich zum Leben ist ...“*





# Nordweg 6, 8 und 10:

Stand: August 2014

## „Top Wohnungen in der Lorraine“

Die drei aneinanderggebauten Häuser am Nordweg wurden im November 2012 für CHF 4,9 Millionen verkauft. Nachdem sie lange als Büroräume genutzt worden sind sollten (wieder) Wohnungen entstehen. Der bisherige Besitzer Werner Hofmann, ein Unternehmer aus dem zürcherischen Buchs verkaufte die Häuser an die Gebäudeversicherung des Kantons Bern (GVB), obwohl er nur wenige Wochen vorher gegenüber den Medien verlauten liess, dass er die Liegenschaften an eine gemeinnützige Institution vergeben werde. Hofmann rechnete in der Berner Zeitung vom 13.11.2012 vor, dass die GVB nach einer Sanierung von rund 3 Mio. Franken dreizehn 3.5-Zimmerwohnungen à 70 bis 75 Quadratmeter erhalte. Bei Totalkosten von rund CHF 8 Mio. und bei einer Bruttorendite von drei Prozent ergebe das einen Netto-Mietzins von um die 1500 Franken pro Monat.

Seit Mai 2014 sind die Wohnungen ausgeschrieben, die GVB will die Wohnungen „zu marktkonformen Mieten langfristig vermieten“. Die Nettomieten bewegen sich zwischen CHF 1'590 (2.5 Zimmerwohnung im Erdgeschoss, 43.8 m<sup>2</sup>, ohne Garten/Sitzplatz, dafür mit Aussicht auf einen Parkplatz) und CHF 4'590 (Duplex Wohnung mit Dachterrasse, 186 m<sup>2</sup>, NK monatlich CHF 400). Eine 3.5 Zimmerwohnung im 2. Stock kostet netto CHF 2'490 (84.5m<sup>2</sup>, NK monatlich CHF 280). Die Galerie-Wohnungen im 3. Stock im Haus Nr. 10 und Nr. 6 kosten netto CHF 2'700 (3.5 Zimmerwohnungen, je 97.7m<sup>2</sup>, NK monatlich CHF 280), eine 4.5 Zimmerwohnung im 2. OG netto CHF 2'490 (84.5 m<sup>2</sup>, NK CHF 280).

Wie der Dokumentation der zuständigen Liegenschaftsverwaltung Wirz Tanner Immobilien AG zu entnehmen ist, sind die Wohnungen luxuriös renoviert worden: „Diverse Parkette, Bodenplatten, Küchenfronten in der Farbe Vanilla aus Kunstharz, Küchenabdeckung und Schild Grau aus Naturstein, Ceran-Kochfeld, Fensterläden und elektrische Storen“. Zudem werden die „schönen Stadtwohnungen“ mit der zentralen Lage, nahen Geschäften, Unterhaltungsmöglichkeiten und öffentlichen Verkehrsmittel beworben, mit Hinweis auf die „diversen Parks, welche sich wenige Minuten von der Liegenschaft befinden“.



## Lorrainestrasse 16:

Stand: August 2014

### Von der Sandwichbar zur Webmanufaktur

Das Eckhaus Schulweg - Lorrainestrasse wurde 1869 erbaut, im Parterre befand sich zu Beginn über lange Jahre eine Apotheke. Der Brunnen vor dem Haus wurde 1915 von der Stadt für die Wasserversorgung der Bevölkerung gebaut, da noch längst nicht alle Häuser in der Lorraine über fliessendes Wasser verfügten.

Heute ist die Liegenschaft im Besitz von sechs Parteien (Stockwerkeigentum-Genossenschaft). Nach Wegzug des Tauchsportladens konnte der 1998 gegründete Trägerverein L16 im Erdgeschoss einen Jugendtreff einrichten. Im Verlauf der Zeit wurde aus dem Jugendtreff die im Quartier schnell sehr beliebte Sandwichbar – ein Mittags-Treffpunkt für SchülerInnen der GIBB wie auch für Gäste, die vor allem an Sommerabenden ein Feierabendbier in der Abendsonne geniessen wollten. 2011 musste die Sandwichbar nach 13 Jahren schliessen. Sie entsprach nicht den gesetzlichen Vorschriften bzw. die für den Restaurantbetrieb notwendigen Bewilligungen fehlten und es gab diverse Auseinandersetzungen wegen Lärmproblemen. Seit Oktober 2011 wird das Lokal von einer Webmanufaktur genutzt (Dienstleistungen im Bereich Informatik, Marketing und Kommunikation, Design sowie Kunst und Kultur).



## Lorrainestrasse 19:

Stand: August 2014

### „Grosszügige, renovierte, zentral gelegene Altbauwohnung in der Berner Lorraine“

Inserat von April 2013 für eine 5.5 Zimmerwohnung im 2. Stock, Privatverkauf für CHF 1'150'000. (ohne Provision), Baujahr 1896. 150m<sup>2</sup> Nettowohnfläche, zwei Balkone, Einbauschränke, Gang mit schwarzem italienischem Naturschiefer, Haustechnik 1996 saniert, alle Zimmer mit Fischgrätparkett, Familien- und Gästebad uam.



## Lorrainestrasse 21:

Stand: August 2014

### „Mehrfamilienhaus im Herzen der Stadt Bern!“

„Sie haben die Gelegenheit, in ein wahres Schmuckstück zu investieren“ So wurde das im November 2013 zum Verkauf stehende Mehrfamilienhaus angepriesen. Verkaufsrichtpreis gemäss Anzeige: CHF 4'540'000. Im Juli 2014 beschied die mit dem Verkauf beauftragte, Immobilien-Zentrum Schmid AG aus Muri b. Bern einem Interessenten, dass sie ein anderwertiges Angebot erhalten hätten, welches „leicht über dem ausgeschriebenen Verkaufspreis“ liege. Man gab ihm die Möglichkeit, sein Angebot entsprechend nachzubessern! ...

Das Haus an der Lorrainestrasse 21 (Baujahr 1900), „mitten im überaus beliebten Lorrainequartier“ war im Besitz der Marian und Zofia Kisch-Stiftung mit Sitz in Muri b. Bern, Stiftungszweck gemäss Stiftungsurkunde vom 24. November 1994: Dauernde Erhaltung der drei als Anfangsvermögen gewidmeten Liegenschaften unter Mitberücksichtigung der Interessen der Allgemeinheit; Unterstützung bedürftiger Menschen polnischer Abstammung.

Im Parterre befinden sich zwei Ladenlokale, die von den Mietern vor gerade mal zwei Jahren mit viel Aufwand und Energie eingerichtet worden sind (Velokurierladen und Schnittpunkt – Nähatelier und Coiffure). Die sechs Wohnungen sind gemäss Angaben der Verkäufer 2007 und 2013 total saniert worden: „Um die Liegenschaft mit viel Liebe zum Detail zu erneuern, wurden CHF 2'5513'935 investiert“. Die Netto-Mietzinseinnahmen belaufen sich laut Verkaufsdossier der Treuhand-Zentrum AG Muri auf CHF 178'401 pro Jahr.

Oft hat eine Handänderung, also ein neuer Besitzer, eine Mietzinserhöhung zur Folge, um auf dem Kaufpreis und allfälligen weiteren Investitionen eine ausreichende Rendite zu erzielen. Die bisherigen MieterInnen hatten sich gemeinsam mit Briefen und in verschiedenen Gesprächen für den Erhalt ihrer einigermaßen günstigen Mietverhältnisse engagiert – für einmal mit Erfolg.





## Lorrainestrasse 23:

Stand: August 2014

# Nach 81 Jahren ist die Migros ausgezogen

Im September 2013 hat die Migros ihren Laden an der Lorrainestrasse 23 geschlossen. Der „alte“ Migros Laden wurde 1932 eröffnet und zum letzten Mal vor rund 30 Jahren renoviert. Seither ist die kleine Lorraine-Migros zu einem eigentlichen Treffpunkt entlang der Lorrainestrasse geworden. Die neue Migros am Dammweg 9 ist doppelt so gross als bisher und bietet vor allem eine grosse Auswahl an Fastfood-Produkten an.

Im Frühjahr 2014 konnte der Lorraine-Laden LOLA, ein Betrieb der Stiftung Contact Netz ins ehemalige Migros-Lokal umziehen. In den alten Räumlichkeiten bietet bis zur Totalsanierung des Hauses die Zeppelin-Bar an drei Abenden pro Woche Getränke und Musik an. Per Januar 2017 schaffte die Stiftung Contact im LOLA-Laden mit der Übernahme des veganen Online-Shops [larada.org](http://larada.org) weitere Integrationsarbeitsplätze.

