

# Bürogebäude im pulsierenden WankdorfCity

**NEUBAU**  
SNF WankdorfCity  
**1730 m<sup>2</sup>**  
freie Mietfläche  
**Bezug 2027**

Nachhaltigkeit &  
New Work in schönster  
Form vereint

# Geschäftsstandort der Zukunft

**Im pulsierenden WankdorfCity an der Schädelinstrasse 5 in Bern entsteht ein beeindruckendes, vierstöckiges Bürogebäude, das sich über eine Gesamtfläche von 12 380 Quadratmetern erstreckt und einen neuen Massstab für Nachhaltigkeit setzt.**

Das vielseitige Objekt bietet Raum für verschiedene Nutzungen, darunter Büros, Gewerbeflächen und Gastronomie. Es wird hauptsächlich als neue Geschäftsstelle des Schweizerischen Nationalfonds (SNF) genutzt. Dem künftigen Mieter des 4. Obergeschosses stehen 1730 Quadratmeter flexible Fläche zur Verfügung, die als individuelle Mieterfläche ausgebaut werden kann.

## Mehrwert auf einen Blick

◇ Nachhaltige Bauweise mit Photovoltaik (Zertifizierung SNBS Platin)

◇ Super Erreichbarkeit, mit bester Anbindung an Strassen- sowie ÖV-Netz

◇ Verlässlicher Vermieter Schweizerischer Nationalfonds (SNF)

◇ Parkplätze und Veloraum

◇ Sitzungsinfrastruktur mit hybrider Konferenztechnik zur Mitbenutzung

◇ Betreuter Empfang und Haupteingang im EG

◇ Maximale Flexibilität in der Büronutzung dank stützenfreien Räumen

◇ Atrium und Tragwerk als architektonisches Merkmal

◇ Weitsicht ins Grüne bis Berner Jura

«Willkommen an Ihrem neuen Geschäftsstandort für nachhaltiges und innovatives Arbeiten.»



# Lebendiges Quartier, optimal angebunden

Im zentral gelegenen Nordwesten wird sich das Bürogebäude im aufstrebenden Berner Areal «WankdorfCity» befinden. Dank seiner ausgezeichneten Verkehrsanbindung durch mehrere S-Bahn-, Tram- und Buslinien sowie die Nähe zur Autobahn ist der Standort von überall schnell und bequem erreichbar:

-  Die Autobahnanschlüsse A1, A6 und A12 «Wankdorf» sind nur 2 Minuten entfernt und bieten eine komfortable Anbindung an das Strassennetz.
-  Mit dem 20er Bus oder der Tramlinie 9 ist die Innenstadt in 10 Minuten erreichbar. Vom Bahnhof Wankdorf gelangt man in nur 3 Minuten zum Hauptbahnhof Bern (neu wird auch der IC aus Zürich morgens und abends am Bahnhof Wankdorf halten).
-  Verschiedene Einkaufsmöglichkeiten wie Coop, Migros und das Wankdorf Center sind nur wenige Gehminuten entfernt.
-  Verschiedene gastronomische Angebote vor Ort, wie das Restaurant im Erdgeschoss oder weitere Lokale wie die Freibank, Turbo Lama, Eleven und vier öffentliche Kantinen der Post und SBB, laden zu einem Mittagessen oder einem entspannten Feierabenddrink ein.
-  Für Übernachtungsmöglichkeiten für Geschäftsreisende ist ebenfalls gesorgt. Ab 5 Minuten Entfernung befinden sich das Hotel «moxy», die Business Apartments «stay kooook» und das Novotel.
-  Sportbegeisterte finden in der Nähe das Savo oder Arena-Fitness. Zudem lädt das Aareufer zu einer Joggingrunde über den Mittag ein.

WankdorfCity ist bereits heute ein dynamisches Zentrum mit einer Vielzahl von Unternehmen wie SBB, Schweizerische Post, KPT und Losinger Marazzi. Das neue Bürogebäude ergänzt dieses vielfältige Umfeld optimal und trägt zur Schaffung zusätzlicher Arbeitsplätze bei.

«In einem vielfältigen Areal arbeiten, das als Leuchtturm für die gesamte Region fungiert.»



# Unser Angebot, Ihr Geschäftserfolg

In einem der nachhaltigsten Bürogebäude der Schweiz steht im vierten Obergeschoss eine flexibel ausbaubare Mietfläche zur Verfügung. Die grosszügigen rund 1730 Quadratmeter im 4. OG bieten Raum für individuell ausbaubare Flächen und für 90 bis maximal 160 Arbeitsplätze.

Zusätzlich zu der Mietfläche bietet das Gebäude grosszügige Sitzungsräume im Erdgeschoss, welche nach Vereinbarung zur Mitnutzung zur Verfügung stehen. Das Angebot wird durch weitere Infrastrukturen wie Gastronomie, Empfang und Duschen ergänzt. Zudem stehen Einstellhallenplätze im Untergeschoss zur Verfügung, wovon ein Teil für Elektromobilität genutzt werden kann.

Das Gebäude zeichnet sich durch sein «nachhaltiges Konzept» (SNBS-Platin), einen warmen und freundlichen Ausbau, sowie eine moderne Infrastruktur aus und bietet einen idealen Treffpunkt für konzentriertes Arbeiten, Besprechungen, Rückzugsmöglichkeiten und gemütliche Sitzecken zum Austauschen.

## Infrastruktur / Dienstleistungen

- Die Liegenschaft kann 24/7 genutzt werden
- Zugang zu Gastronomie-Angebot im EG
- 39 Personenwagenparkplätze zur Mitbenutzung. Davon 10 PP mit Ladestation für Elektrofahrzeuge
- 7 Motorrad- und Rollerparkplätze in der Tiefgarage zur Mitbenutzung
- 138 überdachte Veloparkplätze (entlang der Nord- und nicht überdachte Plätze entlang der Südfassade)
- Veloraum im EG mit Elektroanschluss
- Empfang & Haupteingang im EG für das gesamte Gebäude (betreut während üblichen Büroöffnungszeiten)
- Liftsystem
- Veranstaltung im «Plenarsaal» mit Verpflegung ist nach Vereinbarung möglich (Platz für 300–350 Teilnehmer)
- Lagerraum (34,6 m<sup>2</sup>) im UG kann dazugemietet werden
- Zentraler Entsorgungsraum im EG
- Gebäudesicherheit: Brandschutzmassnahmen, Fluchtwegsicherung, Entrauchungsanlagen und Einbruchsicherungen
- WC-Anlagen im EG und den OGs
- Garderoben mit Duschen im EG zur Mitbenutzung

# 1730 m<sup>2</sup>

## CHF 280.–/m<sup>2</sup>

### Zahlen & Fakten:

Stockwerk:

**4. Obergeschoss**

Freie Mieterfläche (NF)

**1730 m<sup>2</sup>**

Baustart:

**Anfang 2025**

Übergabe der Mietflächen  
an Mieter für den Innenausbau:

**zweite Hälfte 2026**

Grundausbau:

**Edelrohbau  
(Mieterausbau durch  
den Mieter)**

Erstbezug:

**erste Hälfte 2027**

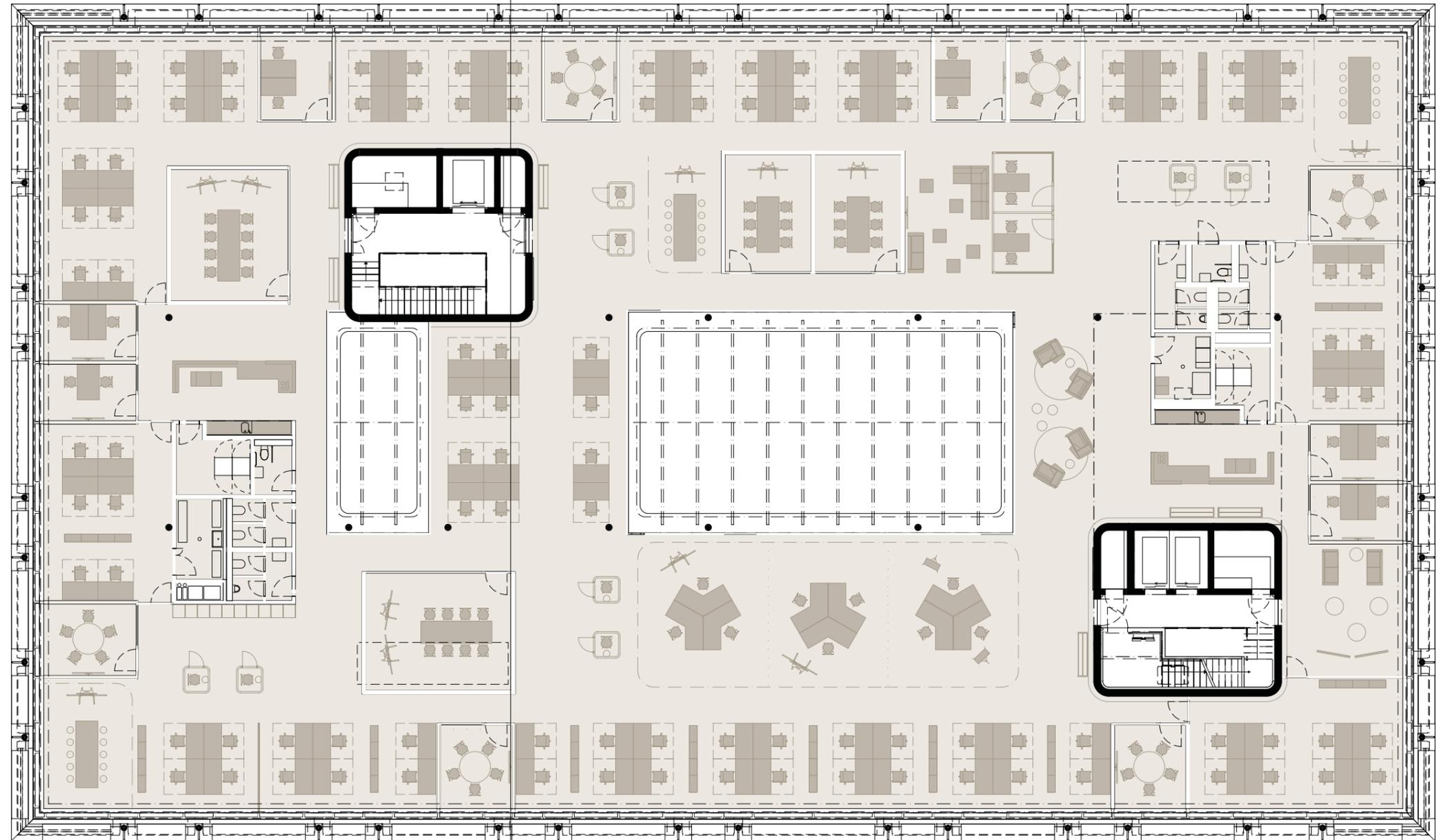
Mietzins:

**CHF 280.–/m<sup>2</sup>**

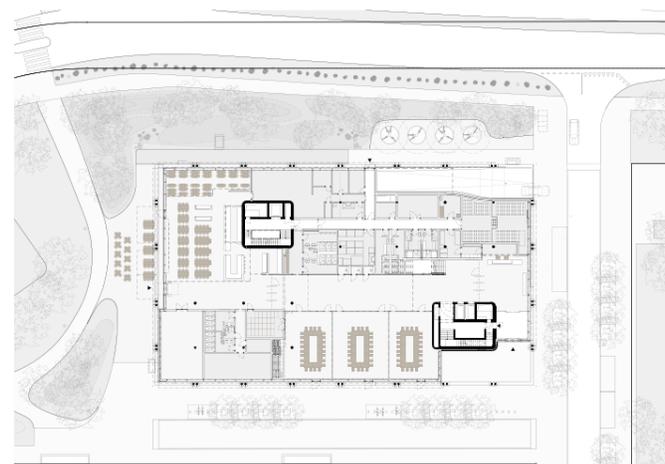
# 4. OG



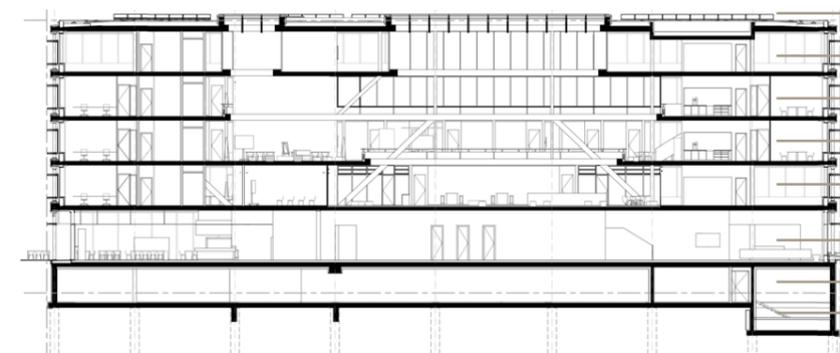
## 4. Obergeschoss mit möglichem Innenausbau



## Erdgeschoss



## Querschnitt



- DA: Dachgarten, PV-Anlage
- 4. OG: Büro Mieter
- 3. OG: Büro SNF
- 2. OG: Büro SNF
- 1. OG: Forum, 1/2 Büro SNF,  
1/2 Büro Drittmietler (vermietet)
- EG: Foyer, Plenarsäle, Gastrobereich
- 1. UG: Einstellhalle, Technik, Lager
- 2. UG: Technikkanäle

# Architektonische Highlights

## Das Herz des Neubaus – das Atrium

Das Atrium stellt das architektonische Highlight dar. Dank grosszügigen Oberlichtern wird Tageslicht bis ins 1. Obergeschoss geleitet und schafft optimale Möglichkeiten für Arbeitsplätze auf der ganzen Fläche.

## Innovatives Tragwerk

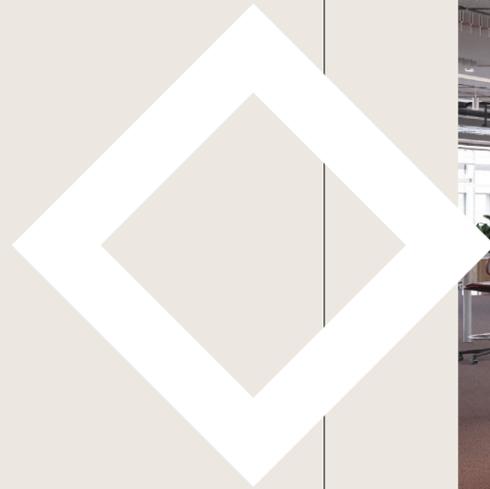
Das innovative Tragwerk des Bürogebäudes sorgt für Räume frei von Stützpfeilern – dies ermöglicht maximale Flexibilität für individuelle Arbeitsplatzkonzepte.

## Vorreiter in Sachen Nachhaltigkeit

Die neue Geschäftsstelle des Schweizerischen Nationalfonds (SNF) soll nicht nur architektonisch beeindruckend sein, sondern auch in puncto Nachhaltigkeit Massstäbe setzen. Mit dem SNBS-Platin-Gütesiegel wird das Gebäude zu einem Vorreiter in der Branche. Durch eine ganzheitliche Herangehensweise, die die Dimensionen Mensch, Umwelt und Wirtschaftlichkeit berücksichtigt, strebt der SNF an, ein modernes, funktional effizientes und zugleich nachhaltiges Gebäude zu schaffen. Dies wird nicht nur durch die Auszeichnung, sondern auch durch die Integration nachhaltiger Elemente wie Photovoltaik-Module und Sonnenschutz in Dach und Fassade deutlich.

## Einladende Arbeitsatmosphäre mit nachhaltigen Materialien

Die Verwendung von nachhaltigen Materialien, insbesondere aus Holz, in den Innenräumen trägt nicht nur zum Umweltschutz bei, sondern schafft auch eine einladende und angenehme Arbeitsatmosphäre. Das Bürogebäude wird somit zu einem inspirierenden Ort für vielseitige geschäftliche Aktivitäten.



# Bereit, Ihr Business hier nachhaltig anzugehen?

Wir heissen Sie herzlich willkommen und unterstützen Sie gerne dabei, weitere Informationen über unsere Mietflächen zu erhalten.



**VON GRAFFENRIED**  
VERMARKTUNG

Von Graffenried AG Vermarktung  
Chantal Tamò  
chantal.tamo@graffenried-vermarktung.ch  
031 320 57 19

Bauherrschaft



Schweizerischer  
Nationalfonds

Weitere Informationen  
snf-wankdorf.ch

