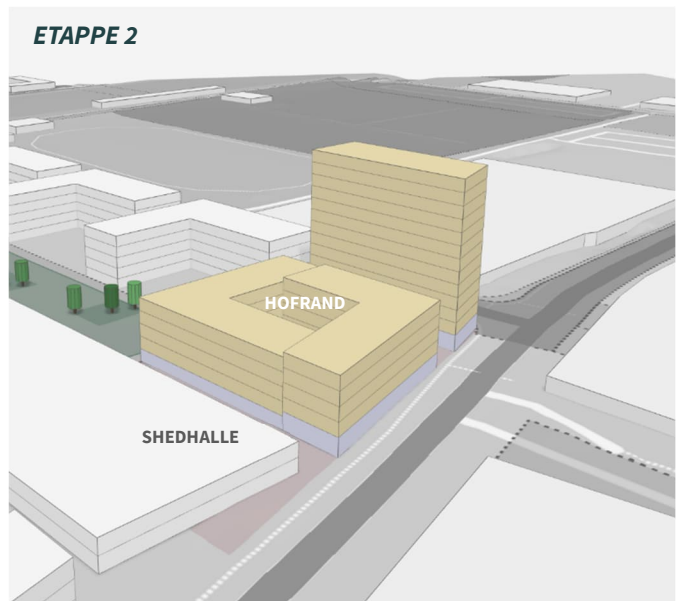
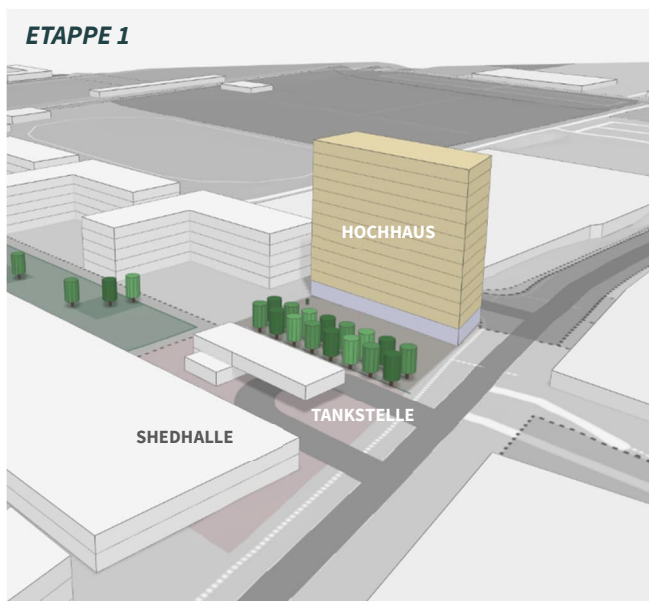


# JAKOBAREAL BIEL-METT



## Neues Stadtquartier auf ehemaligem Industrieareal mit Entwicklungsoportunität auf Baufeld E

Das Jakobareal (offiziell: Jakobstrasse-Süd) ist eines der grössten zusammenhängenden Umstrukturierungsgebiete der Stadt Biel. Auf rund 4.6 ha ehemaligem Industrie- und Gewerbebauland im Osten des Quartiers Mett entsteht auf Grundlage der rechtskräftigen Überbauungsordnung «Jakobstrasse-Süd» eine geordnete, qualitativ hochwertige Überbauung. Entstehen soll ein gemischt genutztes Stadtquartier mit Wohnungen, einem zentralen öffentlichen Park von über 8'500m<sup>2</sup> sowie ergänzenden Gewerbe-, Dienstleistungs- und Sondernutzungen. Zusammengefasst zeichnet sich das Entwicklungsgebiet aus durch eine(r):

- attraktives Überbauungskonzept mit durchmischter Nutzung
- rechtskräftige Überbauungsordnung mit hoher Planungssicherheit
- etappierte Entwicklung der Baufelder A-G (A+B bereits im Bau)
- gemischte Grundeigentümerschaft aus privaten und öffentlichen Eigentümern
- Entwicklungsoportunität auf Baufeld E im Baurecht

### BAUFELD E

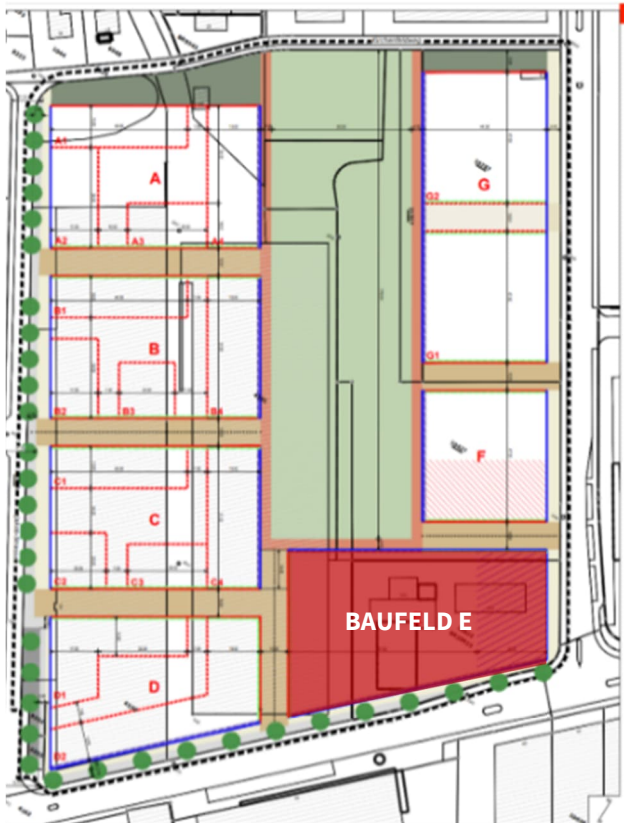
Beim Baufeld E handelt es sich um eine Grundstücksparzelle an der Ecke Längfeldweg / Länggasse. Gemäss Überbauungsordnung ist auf dem Grundstück u.a. ein Hochhaus vorgesehen, das volumetrischer Hochpunkt (Landmark) der Arealentwicklung Jakobareal werden soll und damit städtebaulich von Bedeutung ist über das Baufeld hinaus. Neben publikumsorientierten Nutzungen im Erdgeschoss sind vor allem Wohnungen zu erstellen, und das gemäss Anforderungen der Baurechtsgeberin vollständig in Kostenmiete.

ETAPPE 1+2 (ETAPPE 1)

|                      |                        |                        |                    |                 |
|----------------------|------------------------|------------------------|--------------------|-----------------|
| <b>3'922 (1'700)</b> | <b>74'973 (30'482)</b> | <b>24'637 (10'027)</b> | <b>82.8 (35.3)</b> | <b>146 (63)</b> |
| GSF [M2]             | GV [M3]                | GF [M2]                | AK [MCHF]          | WHG [STK]       |

Eigentümerin des mit ÜO neu arrondierten Grundstücks ist die Stadt Biel. Derzeit sind Teile des Baufelds (3'473m<sup>2</sup> von 5'793m<sup>2</sup>) mit einem Baurecht belastet, das noch eine Laufzeit bis Ende 2063 hat. Aktuell befinden sich auf dem Grundstück ein vermietetes Gewerbegebäude sowie eine gut frequentierte Tankstelle mit Tankstellenshop und Waschanlage. Mit dem Tankstellenbetreiber besteht ein noch bis Mitte 2045 dauerndes Mietverhältnis in Form eines Unterbaurechts. Der Baurechtsnehmer der gesamten Baurechtsparzelle möchte sein Baurecht in einem Share Deal veräussern, heisst inkl. bestehender Mietverhältnisse, die aufgrund der Laufzeiten eine etappierte Entwicklung innerhalb des Baufelds E nahelegen (vgl. Bilder Frontpage): In einer ersten Etappe das Hochhaus, in einer zweiten der Hofrand.

Gemäss Baurechtsgeberin ist mit Start der Entwicklung ein qualitätssicherndes Verfahren nach SIA 142 unter Partizipation und finanzieller Beteiligung der Stadt durchzuführen.



### **TERMINPLAN (indikativ)**

- Q1 2028 Entwicklungsphase abgeschlossen
- Q2 2029 Planungsphase abgeschlossen
- Q1 2030 Beginn Realisierung Etappe 1
- Q4 2031 Bezug Wohnen & Gewerbe Etappe 1
- Q4 2045 Beginn Realisierung Etappe 2
- Q4 2047 Bezug Wohnen & Gewerbe Etappe 2

### **VERKAUFSPROZESS**

- Unterschrift Vertraulichkeitserklärung (NDA)
- Erhalt des Investment Memorandums (IM)
- Unverbindliches Kaufangebot (NBO)
- Verbindliches Kaufangebot (BO)
- Abschluss der Transaktion

WENN SIE INTERESSE AN VORLIEGENDER INVESTITIONSOFFORTUNITÄT HABEN, BITTEN WIR SIE, SICH AN FOLGENDE ANSPRECHPERSONEN ZU WENDEN:

**STEFAN KIENER**

HEAD REAL ESTATE CONSULTING & PLANNING

T +41 58 474 30 74

STEFAN.KIENER@IMPLENIA.COM

**TIMO QUENET**

LEITER AKQUISITION REGION MITTE

T +41 58 474 37 65

TIMO.QUENET@IMPLENIA.COM

SÄMTLICHE IN DIESER DOKUMENTATION ENTHALTENEN INFORMATIONEN SIND EIGENTUM DER IMPLENIA SCHWEIZ AG UND SIND AUSSCHLIESSLICH FÜR DEN GEBRAUCH DES ADRESSANTEN BESTIMMT. EINE WEITERGABE DER ERHALTENEN INFORMATIONEN AN DRITTE INT NUR UNTER DERAUSDRÜCKLICHEN ZUSTIMMUNG DER IMPLENIA SCHWEIZ AG GESTATTET. DIE VORLIEGENDEN DOKUMENTATION ZEIGT DIE VERHÄLTNISSE IM MONAT DEZEMBER 2025 AUF. SIE BASIEREN SOWOHL AUF EIGENEN ANNAHMEN ALS AUCH AUF DATEN DRITTER. OBWOHL DIE VOLRIEGENDE DOKUMENTATION NACH BESTEN WISSEN UND GEWISSEN ERSTELLT WURDE, GIBT DIE IMPLENIA SCHWEIZ AG KEINERLEI GEWÄHR ODER GARANTIE FÜR DIE RICHTIGKEIT UND VOLLSTÄNDIGKEIT DER DARIN ENTHALTENEN INFORMATIONEN.