

IMMOBILIENBEWERTUNG

GRUNDSTÜCK

Eigentumswohnung mit Einstellhallenplatz
Schwandgasse 22a
3414 Oberburg

EIGENTÜMER

Defrim Mazreku
Route de l'Ecole 22
1756 Onnens FR



Kirchberg, 20. Mai 2026

INHALTSVERZEICHNIS

MARKTWERT, BEMERKUNGEN	3
DEFINITIONEN	4
OBJEKTDATEN	5
KONSTRUKTION	6
BEURTEILUNG, BEMERKUNGEN	7
GRUNDBUCHUNTERLAGEN	8 bis 11
GRUNDBUCHAUSZUG	12 bis 16
AUFTRAG, UNTERLAGEN	17
BERECHNUNGEN UND WERTE	18 bis 22
ZUSAMMENZUG, BERECHNUNG MARKTWERT	23
ANHANG	
Situationsplan	
Naturgefahrenkarte	
Gebäudepläne	
Datenauskünfte der GVB	
Amtliche Grundstückprotokolle	
Fotogalerie	

MARKTWERT

Marktwert per Stichtag	08. April 2026
Bewertungsmethode	Realwert
Marktwert, Übertrag von	Seite 23

Marktwert Grundstück (gerundet) CHF 339'000
--

Kirchberg, 20. Mai 2026

Filippo Rizzo

BEMERKUNGEN

Der Marktwert zielt auf jenen mutmasslichen Liegenschaftspreis, welcher im Grundstückverkehr unter Dritten aufgrund einer kurzfristigen Nachfrage und Markterfahrung realisierbar scheint. Dabei wird weniger als beim Verkehrswert auf eine dauerhafte Wirtschaftlichkeit unter gleichbleibenden Verhältnissen abgestellt. Vielmehr wird der Marktwert geprägt durch die allgemeinen momentanen Renditenverhältnisse, die künftigen Renditeerwartungen sowie der Realwert mit Rücksicht auf die Land- und Baukostenentwicklung. Die Preisbestimmung für eine Liegenschaft erfolgt immer durch die Parteien im Rahmen von Angebot und Nachfrage. **Der geschätzte Wert darf daher nie als definitiv beurteilt werden.**

Wir haben nicht das Holzwerk oder andere Teile der Konstruktion besichtigt, die versteckt, nicht freistehend oder unzugänglich sind. Wir sind deshalb nicht in der Lage zu bestätigen, dass sich solche Teile in gutem Zustand befinden oder frei von Schäden, Mängeln oder Kontamination (**Asbest*, etc.**) sind. Die Bewertung basiert auf den uns zur Verfügung gestellten Unterlagen und Informationen, deren Richtigkeit vorausgesetzt wird.

* Das Vorfinden von asbesthaltigen Materialien kann zusätzliche Dekontaminationskosten verursachen.

DEFINITIONEN

Barwert	Gegenwartswert von künftigen periodischen Einnahmen (Zahlungen).								
Bewirtschaftungskosten	Laufende Eigentümerkosten wie Versicherungen, Steuern, Abgaben, Reparaturen, Verwaltung, Leerstände etc. welche dem Mieter nicht in Rechnung gestellt werden können.								
Demodierung	Wörtlich „aus der Mode kommen“. Werteinbusse aufgrund von ökonomischen, sozialen und gesellschaftlichen Veränderungen (z.B. Grundrisse, Küchen- und Badezimmersausstattung, neue Nutzungsvorstellungen im Wohn-, aber auch im Bürobereich etc.).								
Ertragswert	Der Ertragswert ist der kapitalisierte jährliche Mietwert eines Grundstücks und entspricht dem Barwert einer ewigen Rente. Er ergibt sich rechnerisch aus der Division des mit 100 multiplizierten jährlichen Mietwerts durch den Kapitalisierungssatz.								
Geschossfläche	Die Geschossfläche ist die allseitig umschlossene und überdeckte Grundrissfläche der zugänglichen Geschosse einschliesslich der Konstruktionsflächen.								
Hauptnutzfläche	Die Hauptnutzfläche HNF ist der Teil der Nutzfläche NF, welcher der Zweckbestimmung und Nutzung des Gebäudes im engeren Sinn dient.								
Nebennutzfläche	Die Nebennutzfläche NNF ist der Teil der Nutzfläche NF, welcher die Hauptnutzfläche HNF zur Nutzfläche ergänzt. Sie ist je nach Zweckbestimmung und Nutzung des Gebäudes zu definieren; z.B. im Wohnungsbau Kehrtrräume, Waschküchen, Schutzräume, Estrich- und Kellerräume, Abstellräume etc.								
Kapitalisierungssatz	Prozentsatz, mit dem der Ertragswert aus dem Mietwert berechnet wird.								
Mietertrag	Marktkonform, nachhaltig erzielbarer Ertrag der Liegenschaft in erneuerten resp. sanierten Zustand ohne Heiz- und Nebenkosten, welche dem Mieter weiterverrechnet werden.								
Mietzins	Der Mietzins ist der tatsächlich erzielte Ertrag.								
Realwert	Der Realwert (auch Sachwert- oder Substanzwert genannt) ist Summe aller baulichen Anlagen auf einem Grundstück zum Zeitwert, den Kosten für Umgebungsarbeiten, den Baunebenkosten sowie dem Landwert. BKP = BauKostenPlan.								
	<table> <tr> <td>BKP 0 Grundstück</td><td>Kosten für den Erwerb des Grundstücks bzw. eines Baurechts inkl. Erschliessungskosten bis Grundstücksgrenze.</td></tr> <tr> <td>BKP 2 Gebäude</td><td>Selbstständig benutzbare, überdachte, bauliche Anlage, die von Menschen betreten werden kann und geeignet oder bestimmt ist, Menschen, Tieren oder Sachen Schutz zu bieten.</td></tr> <tr> <td>BKP 4 Umgebung</td><td>Umgebungsarbeiten, Gartengestaltung, Erschliessungs-, Rohbau-, Ausbau- und Installationsarbeiten ausserhalb des Gebäudes, jedoch innerhalb der Grundstücksgrenzen. Kleinere Bauobjekte wie Swimmingpool, Biotop, Gartenhaus etc. können bei der Bewertung darin enthalten sein.</td></tr> <tr> <td>BKP 5 Baunebenkosten</td><td>Kosten für Bewilligungen, Gebühren, Zinsen, Finanzierungen, Versicherungen, Vermietung, Verkauf (STWE) etc.</td></tr> </table>	BKP 0 Grundstück	Kosten für den Erwerb des Grundstücks bzw. eines Baurechts inkl. Erschliessungskosten bis Grundstücksgrenze.	BKP 2 Gebäude	Selbstständig benutzbare, überdachte, bauliche Anlage, die von Menschen betreten werden kann und geeignet oder bestimmt ist, Menschen, Tieren oder Sachen Schutz zu bieten.	BKP 4 Umgebung	Umgebungsarbeiten, Gartengestaltung, Erschliessungs-, Rohbau-, Ausbau- und Installationsarbeiten ausserhalb des Gebäudes, jedoch innerhalb der Grundstücksgrenzen. Kleinere Bauobjekte wie Swimmingpool, Biotop, Gartenhaus etc. können bei der Bewertung darin enthalten sein.	BKP 5 Baunebenkosten	Kosten für Bewilligungen, Gebühren, Zinsen, Finanzierungen, Versicherungen, Vermietung, Verkauf (STWE) etc.
BKP 0 Grundstück	Kosten für den Erwerb des Grundstücks bzw. eines Baurechts inkl. Erschliessungskosten bis Grundstücksgrenze.								
BKP 2 Gebäude	Selbstständig benutzbare, überdachte, bauliche Anlage, die von Menschen betreten werden kann und geeignet oder bestimmt ist, Menschen, Tieren oder Sachen Schutz zu bieten.								
BKP 4 Umgebung	Umgebungsarbeiten, Gartengestaltung, Erschliessungs-, Rohbau-, Ausbau- und Installationsarbeiten ausserhalb des Gebäudes, jedoch innerhalb der Grundstücksgrenzen. Kleinere Bauobjekte wie Swimmingpool, Biotop, Gartenhaus etc. können bei der Bewertung darin enthalten sein.								
BKP 5 Baunebenkosten	Kosten für Bewilligungen, Gebühren, Zinsen, Finanzierungen, Versicherungen, Vermietung, Verkauf (STWE) etc.								
Lageklasse	Methode zur Bestimmung des Landwerts für den massgebenden Landbedarf anhand einer Verhältniszahl zwischen Landwert und Neubauwert (BKP 1 bis 5).								
Wertminderung	Wirtschaftliche Entwertung (Entwertung erster Art infolge dauerhafter Abschreibung) Technische Entwertung (Entwertung zweiter Art infolge natürlicher Alterung und Abnutzung)								
Zinssatz	Der Zinssatz/Diskontsatz entspricht einem realen Zins und setzt sich zusammen aus dem Basiszinssatz (risikofreiem Zins), Zuschlägen für das Immobilienmarktrisiko sowie für liegenschaftsspezifische Risiken. Abgezogen wird eine Prämie für den Geldentwertungsschutz von Liegenschaften.								

OBJEKTDATEN

Objekt	Eigentumswohnung mit Einstellhallenplatz		
Baujahr	Gebäude Nr. 22a (GB-Nr. 1488)	gemäss GVB	2024
	Einstellhalle Nr. 22c (GB-Nr. 1489)	gemäss GVB	2024
Gebäudeversicherung	Gebäude Nr. 22a	CHF	2'160'000
	Einstellhalle Nr. 22c	CHF	525'000
Fläche Parzelle	Oberburg, Grundstück-Nr. 1488	m2	623
Anteile	<u>Grundstück-Nr. 1488</u>		<u>1'000/1'000</u>
	Wohnung Nr. 1488-2	Anteil an Nr. 1488	103/1'000
	Dominierte Grundstücke	Anteil an Nr. 1489	1/2
	<u>Grundstück-Nr. 1489, Einstellhalle</u>		
	Einstellhalle zu GB-Nr. 1488-2		1 Platz
Steuerwert	Amtlicher Wert, GB-Nr. 1488-2	CHF	220'860
Grundbuch	keine wertbeeinflussende Einträge, siehe Bemerkungen und Grundbuchauszüge		
Lage Gemeinde (Makro)	Die Gemeinde Oberburg liegt im Emmental und ist mit der S-Bahn-Linie in Richtung Bern, Thun und Solothurn erschlossen. Der Autobahnanschluss A1 (Kirchberg) ist rund 15 Autominuten entfernt. Distanzen (zirka): Bern 25km, Solothurn 30km, Thun 45km		
Lage Objekt (Mikro)	Das Wohnhaus bzw. die Wohnung liegt an einer Quartierstrasse in kurzer Fussdistanz zur Schulanlage. Der öffentliche Verkehr (Buslinie und S-Bahnhof) sowie diverse Einkaufsläden, Bank etc. sind nahe.		
Bauzone	Wohnzone 2		
Immissionen	keine wertbeeinflussende		
Altlasten	keine gemäss Kataster der belasteten Standorte		
Denkmalpflege	im Bauinventar nicht erfasst		
Naturgefahren	geringe Gefährdung gemäss Geoportal Kanton Bern		

Gebäude / Wohnung

Konstruktion	Massivbauweise mit Beton/Backstein, Flachdachkonstruktion
Ausbau Böden	Steinboden
Fenster	Isolationsverglasung
Heizung	Wärmepumpenheizung, Wärmeverteilung über Bodenheizung
Wasser / Abwasser	Anschluss an die Gemeindeleitungen
Warmwasser	über Wärmepumpenheizung

Beurteilung / Allgemein 2023 / 2024 wurde das Wohnhaus 22a zusammen anderen Neubauten (22, 22c) als Ersatzneubau erstellt (Parzellierung, Widmung eines dominierten Grundstücks, Gesamtbauentscheid vom 13. August 2023). Bauvollendung gemäss Amtlicher Bewertung ist Mitte/Ende 2024.

Bemerkung Gemeinschaft Die Einstellhallenplätze (Grundstück GB-Nr. 1489, Nr. 22c) sind reglementarisch zugewiesen - siehe Seite 10 + 11. Der Einstellhallenplatz Nr. 6 ist dem Grundstück GB-Nr. 1480 zugewiesen, der Einstellhallenplatz Nr. 5 ist der Wohnung GB-Nr. 1488-2 zugewiesen.

Der Spielplatz, die Umgebungsfläche und die Besucherparkplätze von GB-Nr. 1489 verbleiben im unselbstständigen Miteigentum - siehe Seite 10.

Für die STWE-Gemeinschaft (GB-Nr. 1488) war die Jahresabrechnung "Nebenkostenabrechnung mit Wertquote Ganzes Jahr 2025" verfügbar. Weitere Unterlagen für die Grundstücke 1488 und 1489 (z.B. Bilanz, Erfolgsrechnung, Protokolle etc.) waren nicht vorhanden oder nicht verfügbar.

Einzelne Räume der Einheit bzw. der Gebäude konnten **nur bedingt besichtigt bzw. begutachtet** werden dies Aufgrund der Belegung mit Möbel, Lagergut etc. am Stichtag. Auch konnten **keine** Gerätschaften eingehend auf ihre **Funktion getestet werden** (keine Gewähr auf Betriebstauglichkeit und/oder versteckte Mängel).

Bemerkung Wohnung Die Wohnung steht leer bzw. wird nicht genutzt.

Wohnung	Erdgeschoss	Keller zu Wohnung, allgemeine Räume wie Treppenhaus, Technik etc. Wasch- und Trocknungsautomat im Technikraum (allgemein)
	1. Obergeschoss	Wohn- und Esszimmer, Zimmer, Küche, Dusche/WC/Lavabo, Balkon, Sitzplatz
	Ausbau	Küche mit Backofen, Herd, Dampfabzug, Mikrowelle, Kühlschrank, Tiefkühlschrank, Geschirrwashautomat
	Parkieren	Einstellhallenplatz (der Wohnung zugewiesen im Gebäude Nr. 21c) Besucherparkplätze (allgemein, GB-Nr. 1489)

GRUNDBUCHUNTERLAGEN GB-Nr. 1488

Das Grundbuchamt Emmental-Oberaargau, in Wangen a.A., wird ersucht, 5 Grundbuchblätter zu eröffnen. Die aufgeführten Räume werden den entsprechenden Stockwerkeinheiten wie folgt zugewiesen:

Grundstück Nr.	Lage	Art	Nebenträume im UG ^{EG}	Wertquote ^{vgl. Feststellung}
1488-1	1. OG links	4 Z-Wohnung	Keller 1488-1	225/1000
1488-2	1. OG rechts	2 Z-Wohnung	Keller 1488-2	103/1000
1488-3	2. OG links	4 Z-Wohnung	Keller 1488-3	249/1000
1488-4	2. OG rechts	2 Z-Wohnung	Keller 1488-4	115/1000
1488-5	Attikageschoss	Attikawohnung	Keller 1488-5	308/1000
Total				1000/1000 =====

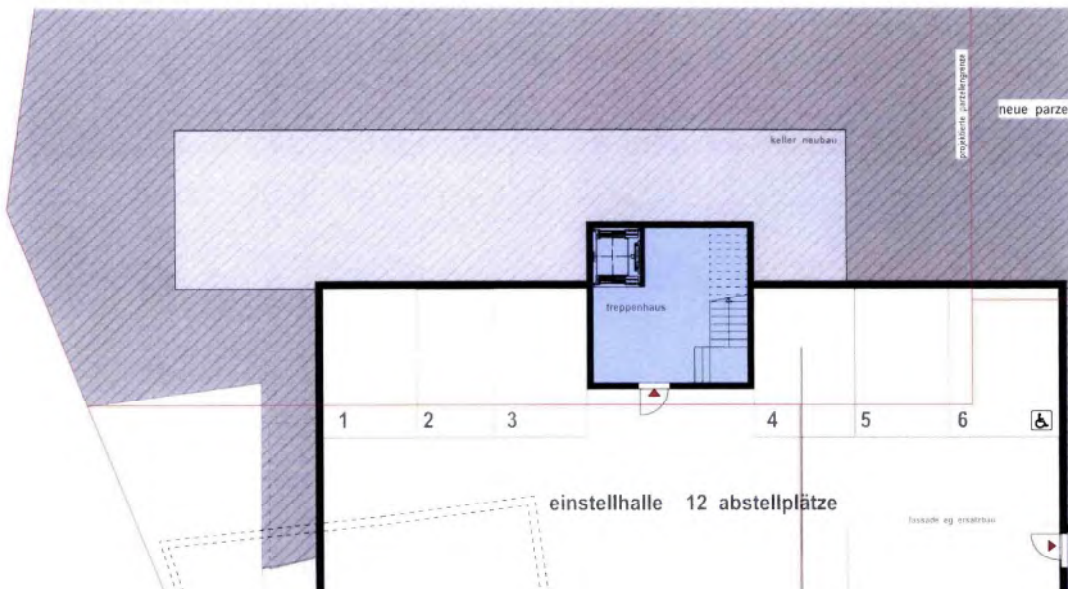
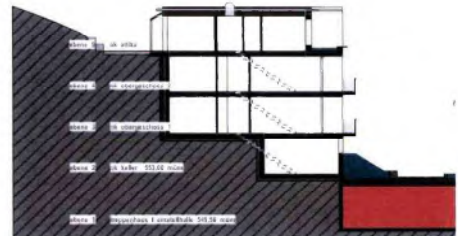


flücker architektur

neubau | schwandgasse parzelle 1488 | oberburg
2160 - 200 ebene 1 | einstellhalle 1_150

flücker architektur gmbh, schönenbühlweg 17, 3414 oberburg, 034 402 78 70
www.fluecker-arch.ch | info@fluecker-arch.ch
14.09.2021 | rev. 08.04.2022

fläche allgemein	
1.obergeschoss links	225 wertquoten
1.obergeschoss rechts	103 wertquoten
2.obergeschoss links	249 wertquoten
2.obergeschoss rechts	115 wertquoten
attikageschoss	308 wertquoten



Gini
P.

13. Sep. 2022

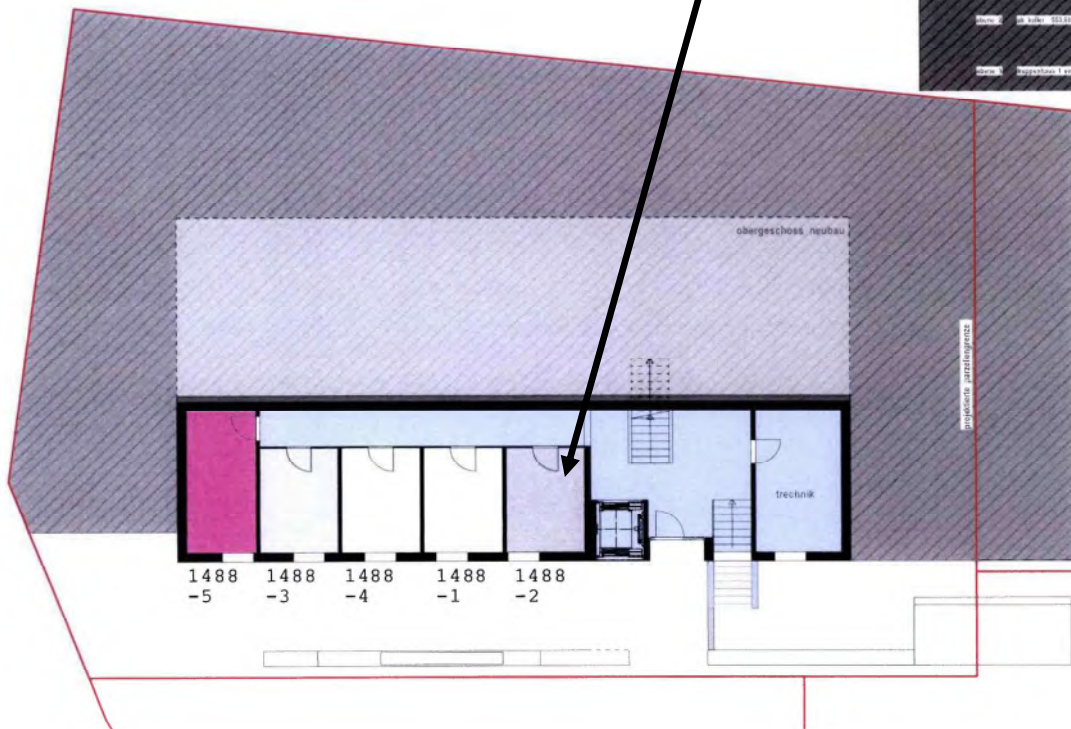
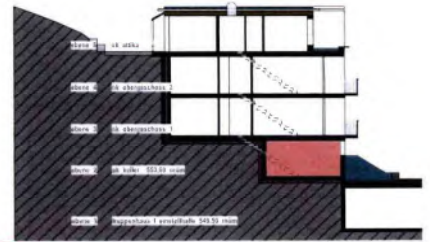
8377122

flücker architektur

neubau | schwandgasse parzelle 1488 | oberburg
2160 - 210 ebene 2 | **erdgeschoss** 1_150

flücker architektur gmbh, schönenbühlweg 17, 3414 oberburg, 034 /402 78 70
www.fluecker-arch.ch / info@fluecker-arch.ch
14.09.2021 | rev. 08.04.2022

fläche allgemein	
1.obergeschoss links	225 wertquoten
1.obergeschoss rechts	103 wertquoten
2.obergeschoss links	249 wertquoten
2.obergeschoss rechts	115 wertquoten
attikageschoss	308 wertquoten



Handwritten signature

8377/22

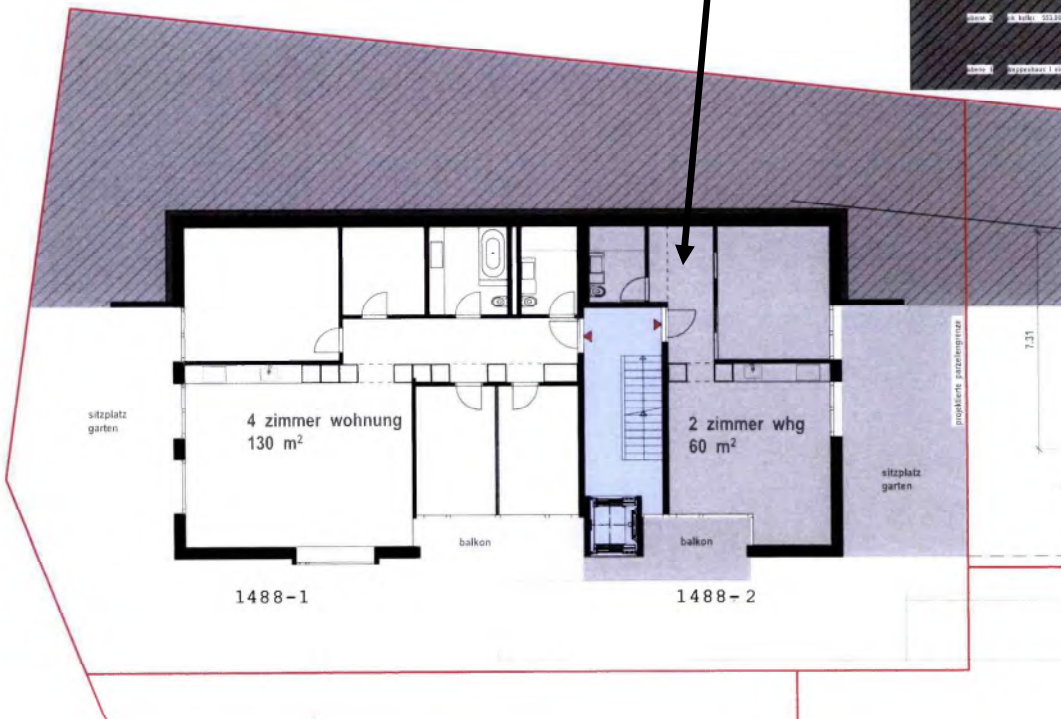
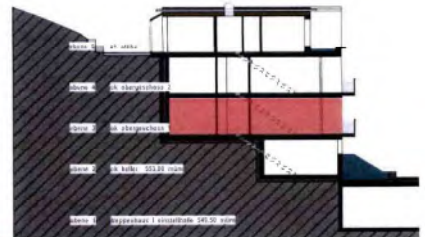
13. Sep. 2022

flücker architektur

neubau | schwandgasse parzelle 1488 | oberburg
2160 - 220 ebene 3 | **1.obergeschoss** 1_150

flücker architektur gmbh, schönenbühlweg 17, 3414 oberburg, 034 /402 78 70
www.fluecker-arch.ch / info@fluecker-arch.ch
14.09.2021 | rev. 08.04.2022

fläche allgemein	
1.obergeschoss links	225 wertquoten
1.obergeschoss rechts	103 wertquoten
2.obergeschoss links	249 wertquoten
2.obergeschoss rechts	115 wertquoten
attikageschoss	308 wertquoten



Handwritten signature

8377/22

13. Sep. 2022

13. Sep. 2022

**NUTZUNGS- UND VERWALTUNGSREGLEMENT
FÜR
OBERBURG-GRUNDBUCHBLATT NR. 1489**

I. Anwendungsbereich/Allgemeine Bestimmungen

1. Dieses Reglement regelt die Benutzung und Verwaltung der unterirdischen Autoeinstellhalle auf Oberburg - Grundbuchblatt Nr. 1489 (welche teilweise auch auf Oberburg-Grundbuchblätter Nrn. 780 und 1488 erstellt wird) und die Nutzung der oberirdischen Fläche als Spielplatz und Umgebungsfläche.

Dieses Grundstück wurde den beiden Grundstücken-Grundbuchblätter Nrn. 780 und 1488, auf welchen Mehrfamilienhäuser erstellt werden, als dominiertes Grundstück zu je ½ Anteil gewidmet.

2

8376 / 22

II. Nutzungsordnung

1. Die Autoeinstellhalle enthält 12 Einstellhallenplätze, die im beiliegenden Plan mit den Nummern 1 bis 12 gekennzeichnet sind. Der Plan bildet einen integrierenden Bestandteil dieser Nutzungs- und Verwaltungsordnung.
2. Das Mehrfamilienhaus auf Oberburg-Grundbuchblatt Nr. 1488 wird in Stockwerkeigentum aufgeteilt, weshalb die diesem Grundstück zugewiesenen Einstellhallenplätze in Ziffer II.3 bereits den einzelnen Stockwerkeinheiten zugewiesen werden.
3. Jeder Eigentümer eines Miteigentumsanteils hat Anspruch auf die ausschliessliche Benutzung eines Autoeinstellplatzes wie folgt:

Grundstück Nr.	Autoeinstellhallenplatz Nr.
1488-1	3
1488-2	5
1488-3	4
1488-4	2
1488-5	1
Besucherparkplatz	6
Besucherparkplatz	7
780	8 – 12

Die Plätze Nummern 1 – 5 und 8 – 12 gehören zu den betreffenden Stockwerkeinheiten resp. zum Grundstück Oberburg-Grundbuchblatt Nr. 780 und können gegen den Willen der jeweiligen Berechtigten nicht anders zugeteilt werden.

I. Begründung eines Parkplatzrechtes**a. Einräumung**

Den jeweiligen Grundeigentümern von Oberburg-Grundbuchblatt Nr. 1480 wird an dem im Plan der flükiger architektur, Oberburg, vom 14.09.2021, rev. am 08.04.2022, in gelber Farbe eingezeichneten Einstellhallenplatz Nr. 6 auf Oberburg-Grundbuchblatt Nr. 1489 ein dingliches und unentgeltliches Parkplatzrecht eingeräumt. Dieser Parkplatz wurde bisher im Nutzungs- und Verwaltungsreglement des Grundstückes Oberburg-Grundbuchblatt Nr. 1489 als Besucherparkplatz zugewiesen.

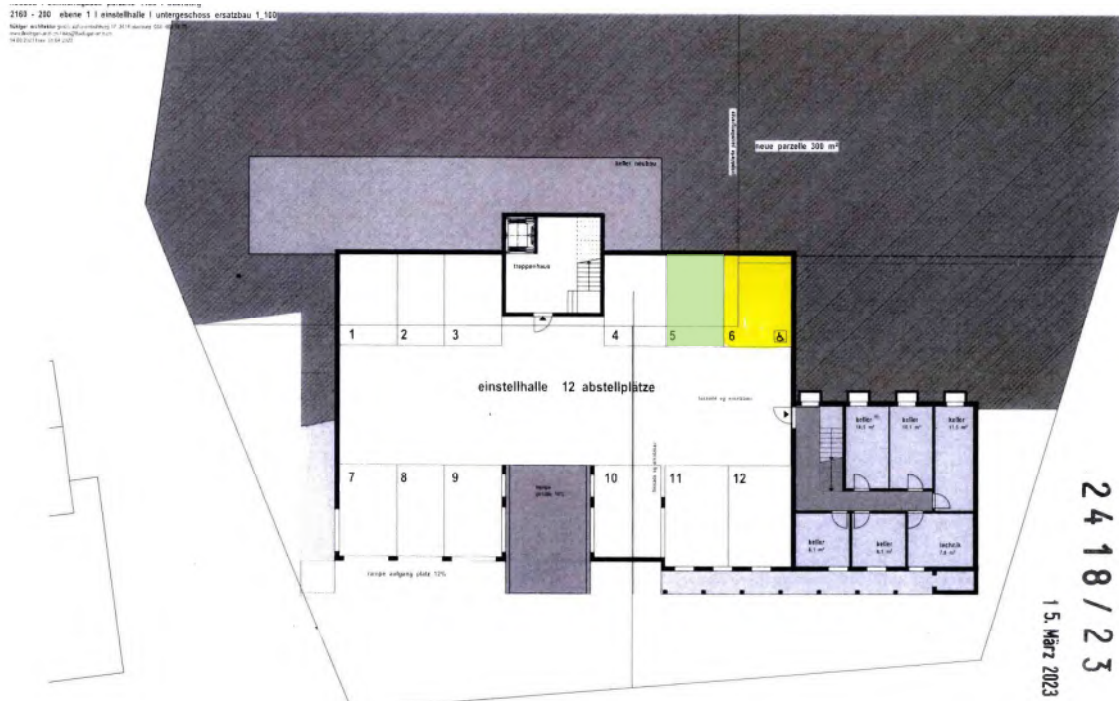
Diese Einzeichnung wird von den Parteien als richtig anerkannt. Im zweiten Plan des Grundbuchgeometers Hans Mätzener vom 09.02.2022 ist die örtliche Lage der Einstellhalle rot gestrichelt eingezeichnet. Die beiden Pläne bilden integrierende Bestandteile dieses Vertrages und werden von den Parteien und vom Notar unterzeichnet und als Beilagen Nrn. 4 und 5 mit dieser Urschrift aufbewahrt.

b. Nutzungs- und Verwaltungsreglement

Die Dienstbarkeitsberechtigte übernimmt das Nutzungs- und Verwaltungsreglement für die Autoeinstellhalle auf Oberburg-Grundbuchblatt Nr. 1489 in Rechten und Pflichten zur Erfüllung und verpflichtet sich, dieses auf Rechtsnachfolger zu übertragen, unter Haftung für allen Schaden im Unterlassungsfall.

c. Behindertenparkplatz

Beim Autoeinstellhallenplatz Nr. 6 handelt es sich um einen Behindertenparkplatz. Eigentümer, welche auf Grund ihrer Behinderung auf einen solchen Parkplatz angewiesen sind, haben das Recht, sich diesen Parkplatz reglementarisch zuweisen zu lassen. Der abgebende Berechtigte hat Anspruch auf Zuweisung des Parkplatzes in Form eines Parkplatzrechtes, welcher dem die Aenderung verlangenden Berechtigten reglementarisch zugewiesen wurde.



Auszug Grundstück-Informationen

Das ist ein GRUDIS-Auszug; er hat nicht die Wirkungen eines beglaubigten Grundbuchauszuges

**Oberburg / 1488****Grundstückbeschreibung**

Gemeinde	418 Oberburg	
Grundstück-Nr	1488	
Grundstückart	Liegenschaft	
E-GRID	CH643664822380	
Fläche	623 m ² (Projektmutation), AV93	
Plan-Nr.	4367	
Lagebezeichnung	Oberburg	
	Oberburg	
Bodenbedeckung	Gartenanlage, 623 m ²	
Gebäude / Bauten	Wohnhaus, 247 m ² (projektiert)	Schwandgasse 22a, 3414 Oberburg
	Geometrisch auf 1 LIG / 0	
	SDR	

Bemerkungen AV

Bemerkungen Grundbuch

Dominierte Grundstücke

Grundstück-Nummer	Anteil
Oberburg 418/1489	1/2

Amtliche Bewertung

Amtlicher Wert CHF	Ertragswert gemäss BGGB CHF	Gültig ab Steuerjahr
(102'550) 0		2024

Eigentum

STW Oberburg 418/1488-1 zu 225/1'000	13.09.2022 033-2022/8377/0 Begründung STWE
STW Oberburg 418/1488-2 zu 103/1'000	13.09.2022 033-2022/8377/0 Begründung STWE
STW Oberburg 418/1488-3 zu 249/1'000	13.09.2022 033-2022/8377/0 Begründung STWE
STW Oberburg 418/1488-4 zu 115/1'000	13.09.2022 033-2022/8377/0 Begründung STWE
STW Oberburg 418/1488-5 zu 308/1'000	13.09.2022 033-2022/8377/0 Begründung STWE

Anmerkungen

13.09.2022 033-2022/8377/0	Begründung von Stockwerkeigentum vor Erstellung des Gebäudes ID.033-2023/001004
13.09.2022 033-2022/8378/0	Stockwerkanteile verpfändet ID.033-2023/001274

Dienstbarkeiten

13.09.2022 033-2022/8376/0	(L) Überbaurecht ID.033-2023/000834 z.G. LIG Oberburg 418/1489
----------------------------	---

Grundlasten

Keine

Vormerkungen

Keine

Pfandrechte

Keine

ÖREB-Kataster**Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen, welche das Grundstück betreffen**

Kommunale Nutzungsplanung

Gewässerschutzbereiche (Zusatzinformation nach Art. 8b Abs. 1 Bst. b ÖREBKV)

Naturgefahrenkarte (Zusatzinformation nach Art. 8b Abs. 1 Bst. b ÖREBKV)

Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen, welche das Grundstück nicht betreffen

Kommunale Planungszonen

Regionale Planungszonen

Kantonale Planungszonen

Regionale Nutzungsplanung

Kantonale Nutzungsplanung

Projektierungszonen Nationalstrassen

Baulinien Nationalstrassen

Baulinien Kantonsstrassen

Projektierungszonen Eisenbahnanlagen

Baulinien Eisenbahnanlagen

Projektierungszonen Flughafenanlagen

Baulinien Flughafenanlagen

Sicherheitszonenplan

Kataster der belasteten Standorte
Kataster der belasteten Standorte im Bereich des Militärs
Kataster der belasteten Standorte im Bereich der zivilen Flugplätze
Kataster der belasteten Standorte im Bereich des öffentlichen Verkehrs
Grundwasserschutzzonen
Grundwasserschutzzonareale
Gewässerraum (in kommunalen Nutzungszonen)
Gewässerraum (in regionalen Nutzungszonen)
Gewässerraum (in kantonalen Nutzungszonen)
Wasserbauplan, Überflutungsgebiet
Lärmempfindlichkeitsstufen (in kommunalen Nutzungszonen)
Lärmempfindlichkeitsstufen (in regionalen Nutzungszonen)
Lärmempfindlichkeitsstufen (in kantonalen Nutzungszonen)
Statische Waldgrenzen
Kommunale Wald-Baulinien
Regionale Wald-Baulinien
Kantonale Wald-Baulinien
Waldreservate
Projektionierungszonen Leitungen mit einer Nennspannung von 220 kV oder höher
Baulinien Starkstromanlagen
Geschützte geologische Objekte regionaler Bedeutung
Geschützte botanische Objekte regionaler Bedeutung
Kantonale Naturschutzgebiete
Sachplan Biodiversität (Zusatzinformation nach Art. 8b Abs. 1 Bst. b ÖREBKV)
Bauinventar (Zusatzinformation nach Art. 8b Abs. 1 Bst. b ÖREBKV)
Archäologisches Inventar (Zusatzinformation nach Art. 8b Abs. 1 Bst. b ÖREBKV)
Kantonale Denkmalschutzobjekte

Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen, zu denen noch keine Daten vorhanden sind
Gesicherte öffentliche Leitungen

Auszug Grundstück-Informationen

Das ist ein GRUDIS-Auszug; er hat nicht die Wirkungen eines beglaubigten Grundbuchauszuges



Oberburg / 1488-2

Grundstückbeschreibung

Gemeinde	418 Oberburg
Grundstück-Nr	1488-2
Grundstückart	Stockwerkeigentum
E-GRID	CH443664840860
Stammgrundstück	LIG Oberburg 418/1488
Wertquote	103/1'000
Sonderrecht	Wohnung im 1. Obergeschoss rechts mit Nebenraum im Erdgeschoss.

Bemerkungen Grundbuch

Dominierte Grundstücke

Keine

Amtliche Bewertung

Amtlicher Wert CHF 220'860	Ertragswert gemäss BGGB CHF	Gültig ab Steuerjahr 2024
-------------------------------	-----------------------------	------------------------------

Eigentum

Alleineigentum Mazreku Defrim, 19.09.1989	27.12.2023 033-2023/11571/0 Kauf
--	----------------------------------

Anmerkungen

13.09.2022 033-2022/8377/0	Begründung von Stockwerkeigentum vor Erstellung des Gebäudes ID.033-2023/001004
13.09.2022 033-2022/8377/0	Reglement der Stockwerkeigentümergeinschaft ID.033-2023/001005

Dienstbarkeiten

Keine

Grundlasten

Keine

Vormerkungen

24.06.2024 033-2024/5874/0	(L) V.E. Bauhandwerkerpfandrecht CHF 9'963.70 nebst Zins zu 5% seit 26.05.2024 ID.033-2024/002422 z.G. LATRAPOLE HOLDING SA, Collombey-Muraz (UID: CHE-101.068.900)	13.11.2024 033-2024/11414/0
10.11.2025 033-2025/10369/0	Pfandverwertung (Geschäftsfall Nr. 225010442), Fr.400'000.00 ID.033-2025/002427	

Pfandrechte

13.09.2022 033-2022/8383/0	Register-Schuldbrief, Fr. 400'000.00, 1. Pfandstelle, Max. 10%, ID.033-2023/002301, Einzelpfandrecht Grundpfandgläubiger WIR Bank Genossenschaft, Basel (UID: CHE-105.814.217)	26.04.2024 033-2024/3891/0
Bemerkung:	Zins-, Abzahlungs- und Kündigungsbestimmungen sowie weitere Nebenbestimmungen zur Schuldbriefforderung siehe Beleg 033-2022/8383/0 (13.09.2022)	
27.12.2023 033-2023/11571/0	Grundpfandverschreibung, Fr. 400'000.00, 2. Pfandstelle, Max. 9%, Verkäuferpfandrecht, ID.033-2024/000181, Einzelpfandrecht Grundpfandgläubiger MG Bau GmbH, Rüttligen-Alchenflüh (UID: CHE-467.446.466)	27.03.2025 033-2025/3242/0

ÖREB-Kataster

Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen siehe Stammgrundstück:	LIG Oberburg 418/1488
--	-----------------------

Auszug Grundstück-Informationen

Das ist ein GRUDIS-Auszug; er hat nicht die Wirkungen eines beglaubigten Grundbuchauszuges



Oberburg / 1489

Grundstückbeschreibung

Gemeinde	418 Oberburg
Grundstück-Nr	1489
Grundstückart	Liegenschaft
E-GRID	CH652364823646
Fläche	386 m ² (Projektmutation), AV93
Plan-Nr.	4367
Lagebezeichnung	Oberburg
	Oberburg
Bodenbedeckung	Gartenanlage, 386 m ²
Gebäude / Bauten	Keine
Bemerkungen AV	
Bemerkungen Grundbuch	

Dominierte Grundstücke

Keine

Amtliche Bewertung

Amtlicher Wert CHF (205'100) 0	Ertragswert gemäss BGBB CHF	Gültig ab Steuerjahr 2024
-----------------------------------	-----------------------------	------------------------------

Eigentum

(Dominierendes Grundstück) Oberburg 418/780 zu 1/2	13.09.2022 033-2022/8376/0 Widmung
(Dominierendes Grundstück) Oberburg 418/1488 zu 1/2	13.09.2022 033-2022/8376/0 Widmung

Anmerkungen

13.09.2022 033-2022/8376/0	Nutzungs- und Verwaltungsordnung ID.033-2023/000833
----------------------------	--

Dienstbarkeiten

13.09.2022 033-2022/8376/0	(R) Überbaurecht ID.033-2023/000834 z.L. LIG Oberburg 418/780 z.L. LIG Oberburg 418/1488
15.03.2023 033-2023/2418/0	(L) Parkplatzrecht ID.033-2023/001996 z.G. LIG Oberburg 418/1480

Grundlasten

Keine

Vormerkungen

Keine

Pfandrechte

Keine

ÖREB-Kataster

Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen, welche das Grundstück betreffen

Kommunale Nutzungsplanung
Gewässerschutzbereiche (Zusatzinformation nach Art. 8b Abs. 1 Bst. b ÖREBKV)
Naturgefahrenkarte (Zusatzinformation nach Art. 8b Abs. 1 Bst. b ÖREBKV)

Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen, welche das Grundstück nicht betreffen

Kommunale Planungszonen
Regionale Planungszonen
Kantonale Planungszonen
Regionale Nutzungsplanung
Kantonale Nutzungsplanung
Projektierungszonen Nationalstrassen
Baulinien Nationalstrassen
Baulinien Kantonsstrassen
Projektierungszonen Eisenbahnanlagen

Baulinien Eisenbahnanlagen
Projektierungszonen Flughafenanlagen
Baulinien Flughafenanlagen
Sicherheitszonenplan
Kataster der belasteten Standorte
Kataster der belasteten Standorte im Bereich des Militärs
Kataster der belasteten Standorte im Bereich der zivilen Flugplätze
Kataster der belasteten Standorte im Bereich des öffentlichen Verkehrs
Grundwasserschutzzonen
Grundwasserschutzzonareale
Gewässerraum (in kommunalen Nutzungszonen)
Gewässerraum (in regionalen Nutzungszonen)
Gewässerraum (in kantonalen Nutzungszonen)
Wasserbauplan, Überflutungsgebiet
Lärmempfindlichkeitsstufen (in kommunalen Nutzungszonen)
Lärmempfindlichkeitsstufen (in regionalen Nutzungszonen)
Lärmempfindlichkeitsstufen (in kantonalen Nutzungszonen)
Statische Waldgrenzen
Kommunale Wald-Baulinien
Regionale Wald-Baulinien
Kantonale Wald-Baulinien
Waldreservate
Projektierungszonen Leitungen mit einer Nennspannung von 220 kV oder höher
Baulinien Starkstromanlagen
Geschützte geologische Objekte regionaler Bedeutung
Geschützte botanische Objekte regionaler Bedeutung
Kantonale Naturschutzgebiete
Sachplan Biodiversität (Zusatzinformation nach Art. 8b Abs. 1 Bst. b ÖREBKV)
Bauinventar (Zusatzinformation nach Art. 8b Abs. 1 Bst. b ÖREBKV)
Archäologisches Inventar (Zusatzinformation nach Art. 8b Abs. 1 Bst. b ÖREBKV)
Kantonale Denkmalschutzobjekte

Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen, zu denen noch keine Daten vorhanden sind
Gesicherte öffentliche Leitungen

AUFTRAG, UNTERLAGEN

Auftraggeber	Betreibungsamt Emmental-Oberaargau, Dienststelle Emmental Cihan Türkes Dunantstrasse 7C 3400 Burgdorf 031 635 51 77
Eigentümer	Defrim Mazreku Alleineigentum
Grundstück	Schwandgasse 22a 3414 Oberburg Oberburg, Grundstück-Nr. 1488-2
Experte	Filippo Rizzo, Immobilienbewerter mit eidg. Fachausweis c/o Immorealinvestment GmbH Hauptstrasse 19 3422 Kirchberg 079 432 92 59
Bewertungsgrund	Bestimmen des Marktwertes
Stichtag	Der Augenschein am 08. April 2026 gilt als Stichtag für die Bewertung

Dem Experten haben folgende Unterlagen zur Verfügung gestanden:

- Informationen der ehemaligen Eigentümerschaft (Herr Sinani) anlässlich des Augenscheins
- Informationen der Verwaltung (Herr Zeqiri) anlässlich des Augenscheins
- Informationen der Eigentümervertretung (Herr Mazreku) anlässlich des Augenscheins
- Situationsplan vom 31. März 2026 und diverse Baugesuchsunterlagen
- Datenauskunft der GVB vom 10. Februar 2026 und 04. März 2026
- Grundbuchauszüge vom 29. Januar 2026 und 04. März 2026
- Begründung Stockwerkeigentum vom 13. September 2022 (GB-Nr. 1488)
- Reglement der Stockwerkeigentümergeinschaft vom 13. September 2022 (GB-Nr. 1488)
- Parzellierungsgesuch, Dienstbarkeitsvertrag, Widmung dominiertes Grundstück vom 13. September 2022
- Nutzung- und Verwaltungsreglement vom 13. September 2022 (GB-Nr. 1489)
- Dienstbarkeitsvertrag der Miteigentümergeinschaft vom 15. März 2023 (GB-Nr. 1489)
- Amtliche Grundstückprotokolle bestellt am 09. Februar 2026
- Augenschein vom 08. April 2026

BERECHNUNGEN

Geschossfläche

Geschoss	Länge	Breite		
UG	4.78	2.00	=	9.56
EG	21.50	5.55	=	119.33
1. OG	21.50	11.50	=	247.25
	8.76	1.30	=	-11.39
2. OG	21.50	11.50	=	247.25
	8.76	1.30	=	-11.39
Attika	17.50	9.50	=	166.25
	1.94	2.00	=	3.88
	8.75	0.80	=	7.00
Total		m2		777.74
Total Gebäude Nr. 22a, gerundet		m2	=	778

Grundstückfläche

Total Grundstück-Nr. 1488	m2	=	623
Gebäude Nr. 22a	m2	=	247
Umgebung	m2	=	376

BERECHNUNGEN

Realwert

BKP 2 Gebäude

Geb. Nr. 22a	m2	778	à	2'675 CHF / m2	2'081'150
Total Gebäude				CHF	<u>2'081'150</u>

BKP 4 Umgebung

Umgebung	m2	376	à	275 CHF / m2	103'400
Total Umgebung				CHF	<u>103'400</u>

BKP 5 Baunebenkosten

Gebäude und Umgebung	2'184'550	davon	6 %	131'073
Total Baunebenkosten			CHF	<u>131'073</u>

<u>Total Reproduktionskosten zum Neuwert (vor Entwertung)</u>		76.25%	<u>2'315'623</u>
---	--	--------	------------------

BKP 0 Grundstück

Lageklasse	Wohnen
1. Standort	3.0
2. Nutzung	4.0
3. Lage	4.0
4. Erschliessung	4.5
5. Marktverhältnisse	3.5
Durchschnitt	<u>3.8</u>

$$3.80 \times 6.25 = 23.75$$

Grundstück	2'315'623	X	23.75	/	76.25	721'260
------------	-----------	---	-------	---	-------	---------

Total Grundstück					23.75%	<u>721'260</u>
------------------	--	--	--	--	--------	----------------

Total BKP 0 bis 5					100.00%	3'036'883
-------------------	--	--	--	--	---------	-----------

Realwert (vor Entwertung)					CHF	3'036'883
----------------------------------	--	--	--	--	------------	------------------

BERECHNUNGEN

Total BKP 0 bis 5 (vor Entwertung)	=	3'036'883
---	---	------------------

Total BKP 0 bis 5 (vor Entwertung, ohne Dominierte Grundstücke/Einstellhallenplatz)	=	3'036'883
--	---	------------------

Total BKP 0 bis 5 (vor Entwertung)	1'000/1'000	=	3'036'883
---	-------------	---	------------------

Realwert GB-Nr. 1488-2	103/1'000	=	312'799
(vor Entwertung, ohne Dominierte Grundstücke/Einstellhallenplatz)			

BERECHNUNGEN

Ertragswert

Mietertrag bei Drittvermietung

	Hauptnutzfläche m2	Fr. / m2	CHF / Jahr
Wohnung	58	240	13'920
			<u>13'920</u>
Bewirtschaftungskosten	18%	von 13'920	-2'506
Jährliche Rückstellungen	Tabelle Grosszyklische Erneuerungen		-2'031
Nettoertrag aus Drittvermietung			<u>9'383</u>
Konsumtiver Nutzenszuschlag (siehe Unten)	0%	von 13'920	0
Konsumtiver Nettonutzen			<u>9'383</u>
Zinssatz (Zeitpräferenz, siehe Unten)	3%		
Faktor	33.3333	X 9'383	= 312'766
Ertragswert GB-Nr. 1488-2			= 312'766
(vor Entwertung, ohne Dominierte Grundstücke/Einstellhallenplatz)			

Konsumtiver Nutzenszuschlag

Mehrwert für selbstgenutztes Wohneigentum.

Zinssatz

Als Zinssatz wird die Zeitpräferenzrate für selbstgenutztes Wohneigentum eingesetzt.

Zeitpräferenzrate

Nutzenabschlag, den ein künftiges verfügbares Gut gegenüber einem heute verfügbaren erleidet.

BERECHNUNGEN

Grosszyklische Erneuerungen

Bauteilgruppe

Anteil an BKP 2 (nach Wertquote)			GLD	RND	Rückst./Jahr	Stand Stichtag
nicht erneuerbar	45%	96'461				
Gebäudehülle	20%	42'872	50	48	380	772
Installationen	19%	40'728	35	33	674	1'367
Ausbau	16%	34'297	30	28	721	1'463
Total BKP 2	100%	214'358			<u>1'775</u>	<u>3'602</u>
Umgebung			10'650	40	38	141
Baunebenkosten			6%		115	233
Notwendige jährliche Rückstellung					2'031	
Zwischentotal technische Entwertung (Anteil Wohnung)						<u>4'122</u>
Erneuerungsfonds GB-Nr. 1488-2 (per 08.04.2026)						0
Total technische Entwertung (Entwertung zweiter Art)						4'122

Grundlage für die Beurteilung des Instandsetzungsbedarf bilden die Neubau- bzw. Reproduktionskosten je Bauteilgruppe.

Die verschiedenen Bauteilgruppen haben je eine unterschiedliche Gesamtlebensdauer (**GLD**), sie entspricht normalem Ersatzzyklus.

Aufgrund des Zustandes der jeweiligen Bauteilgruppe können die verbleibenden Jahre bis zum nächsten Ersatz bzw. bis zur Erneuerung abgeschätzt werden (Restnutzungsdauer **RND**).

Unter Berücksichtigung des Zinseinflusses kann nun die notwendige jährliche Rückstellung bzw. Einlage in einen Erneuerungsfonds berechnet werden.

Je nach verbleibender Jahre bis zur nächsten Erneuerung muss der Fonds einen bestimmten Stand aufweisen (latenter Instandsetzungsbedarf).

Der Stand des Erneuerungsfonds ist als Wertminderung (technische Entwertung) vom Neuwert zu subtrahieren (bei einem Neubauprojekt besteht sinngemäss noch kein Erneuerungsfonds).

ZUSAMMENZUG, BERECHNUNG MARKTWERT

Realwert GB-Nr. 1488-2	=	312'799
------------------------	---	---------

Ertragswert GB-Nr. 1488-2	=	312'766
---------------------------	---	---------

Technische Entwertung	=	4'122
-----------------------	---	-------

Berechnung Marktwert

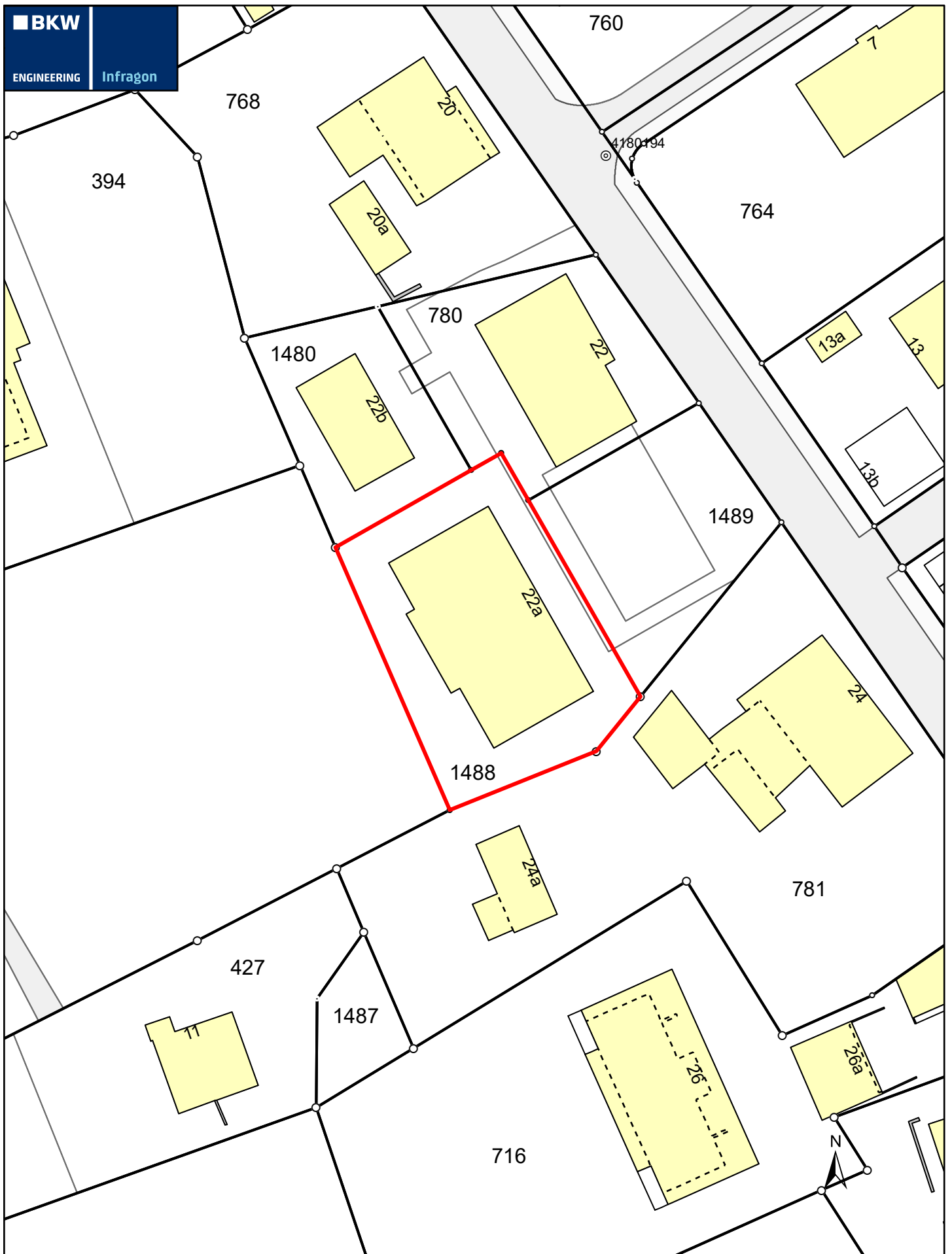
Realwert	100%	=	312'799
----------	------	---	---------

Ertragswert	0%	=	0
-------------	----	---	---

Technische Entwertung (Entwertung zweiter Art)	=	-4'122
--	---	--------

Einstellhallenplatz Nr. 5 (inkl. Anteil Dominierte Grundstücke)	pauschal	=	30'000
--	----------	---	--------

Marktwert Grundstück	=	338'677
----------------------	---	---------



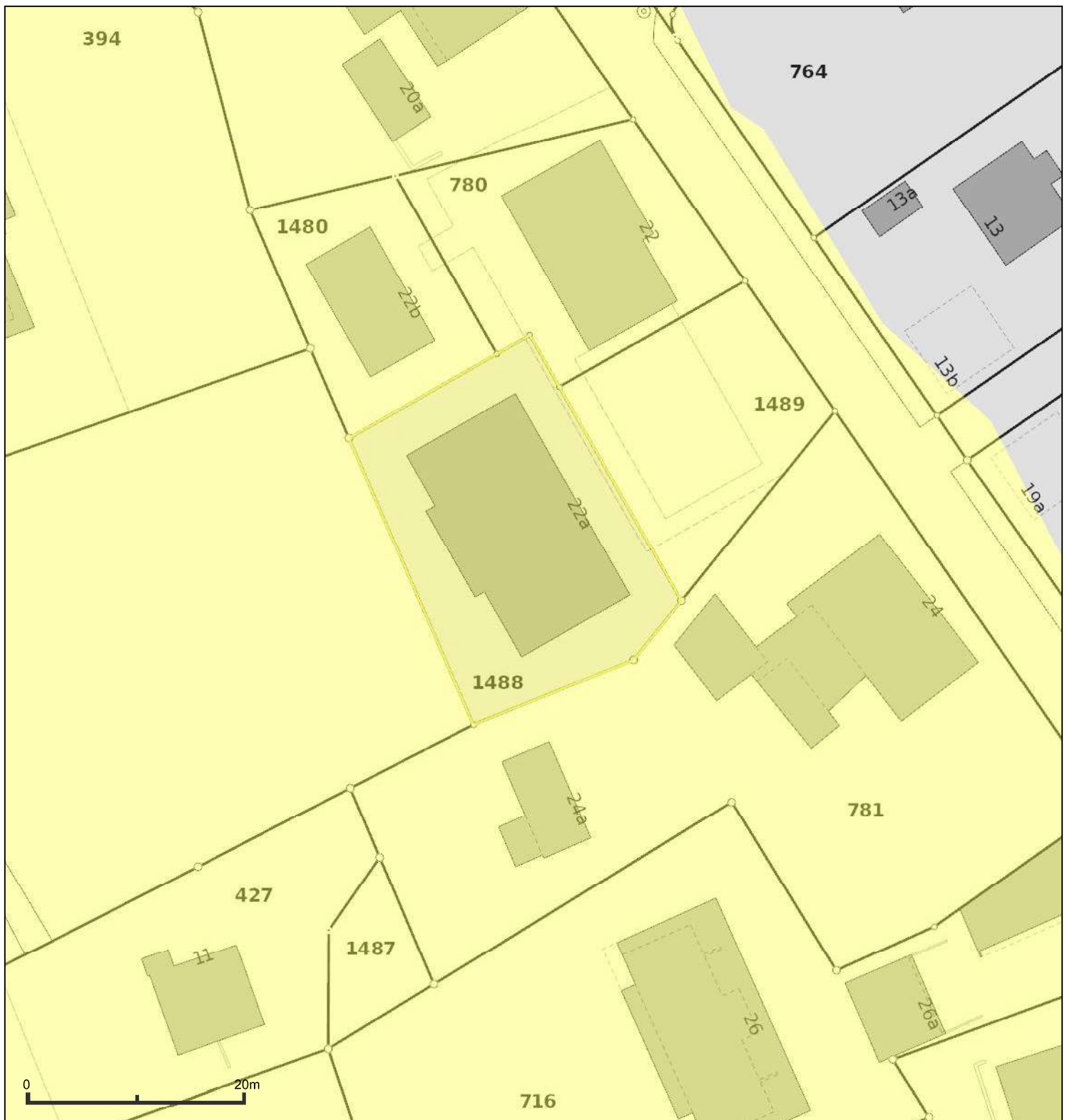
Schwandgasse 22a, 3414 Oberburg, Oberburg GB-Nr. 1488-2

RegioGIS I

Infragon Ingenieure AG
3400 Burgdorf
Tel +41 34 460 10 10
info@infragon.ch

Die im Internet aufgeschalteten Daten haben nur informativen Charakter. Aus diesen Daten und deren Darstellung können deshalb keine rechtlichen Ansprüche abgeleitet werden. Diese können nicht für öffentliche Zwecke verwendet werden.
Copyright (Geodienste BE): ©Kanton Bern

Erstellt für Maßstab 1:500
Ersteller/in
Erstellungsdatum 31.03.2026
Bemerkung



Schwandgasse 22a, 3414 Oberburg, Obergurg GB-Nr. 1488-2

Erstellungsdatum: 31.03.2026

Copyright: © Kanton Bern / © swisstopo (Detaillierte Angaben zu Copyright oder Legende sind der Folgeseite zu entnehmen)
Für Richtigkeit und Vollständigkeit der Daten wird keine Haftung übernommen. Rechtlich verbindliche Auskünfte sind bei der kantonalen Fachstelle einzuholen.



Kanton Bern
Canton de Berne

Geoportal

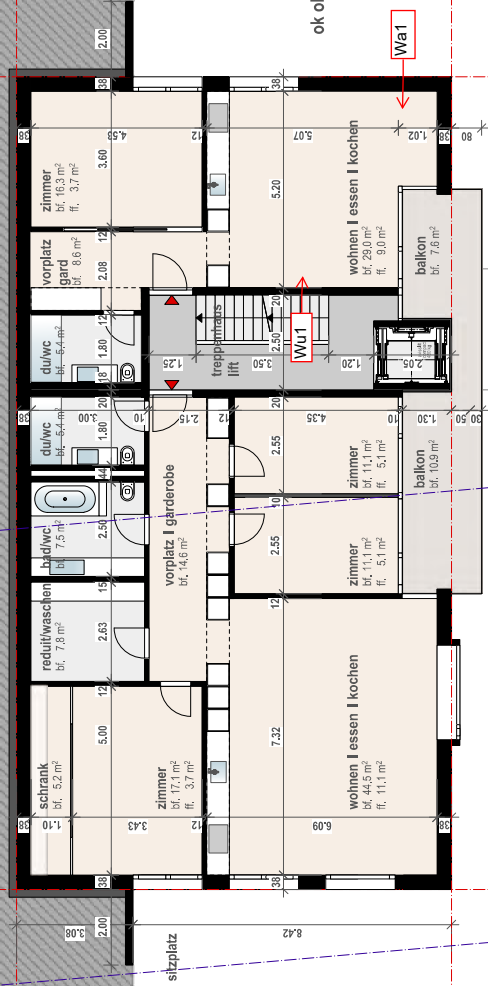
Legende

Synoptische Gefahrengebiete, behördenverbindlich
(Naturgefahrenkarte), Bundesdarstellung

- Erhebliche Gefährdung
- Mittlere Gefährdung
- Geringe Gefährdung
- Restgefährdung
- Keine Gefährdung bekannt
- Synoptische Gefahrenkarte nicht vollständig vorhanden

Gefährdungshinweise (Naturgefahrenkarte),
Bundesdarstellung

- Gefährdungshinweis
- Kein Hinweis auf eine Gefährdung

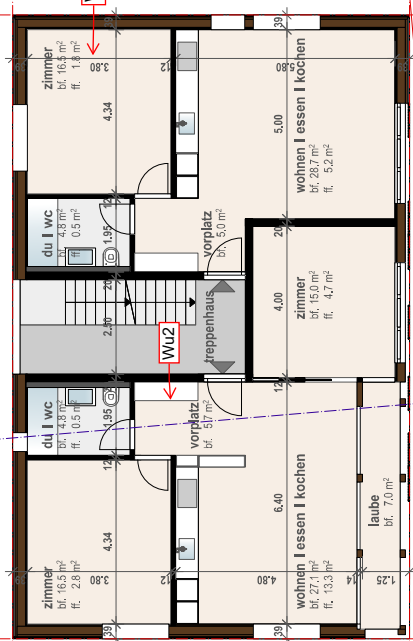


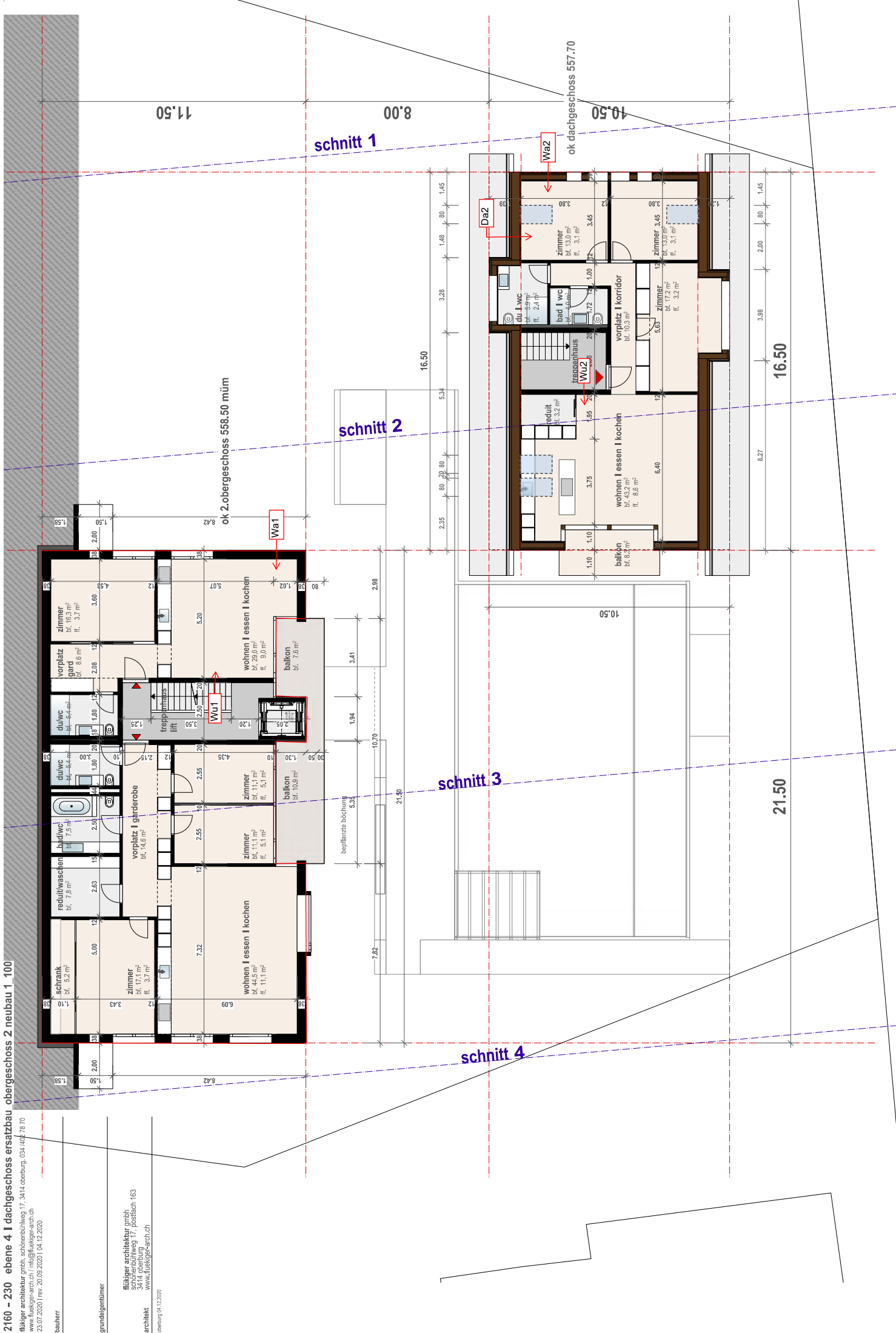
schnitt 2

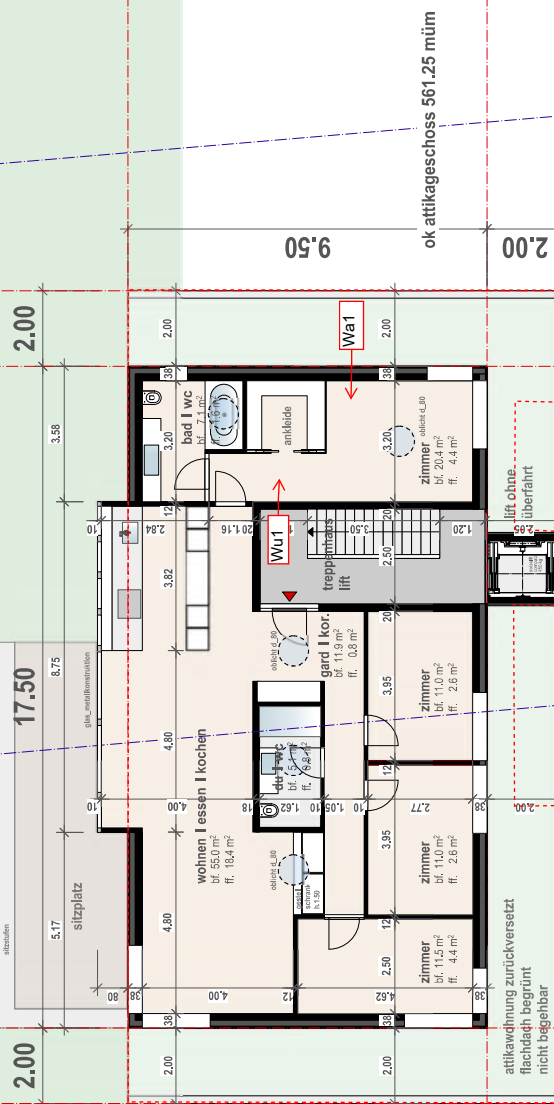
schnitt 1

schnitt 3

schnitt 4







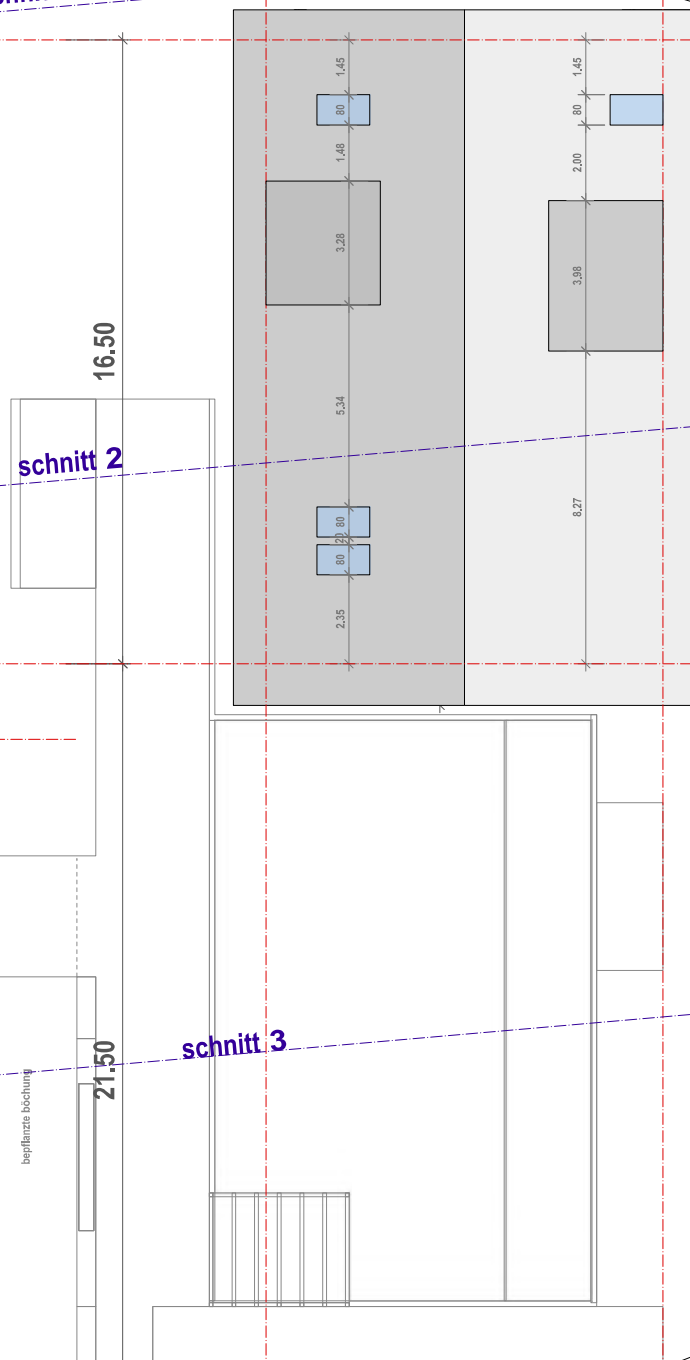
ok attikageschoss 561.25 müm

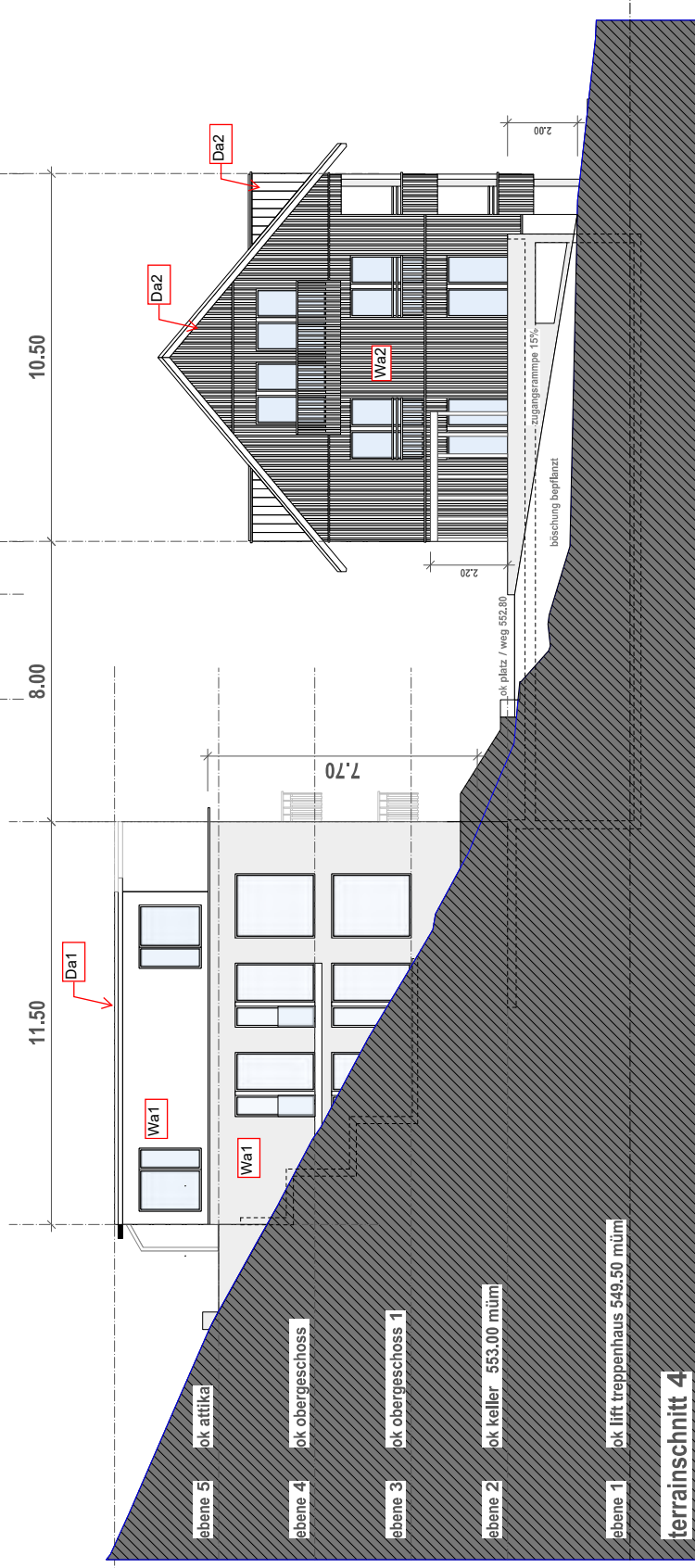
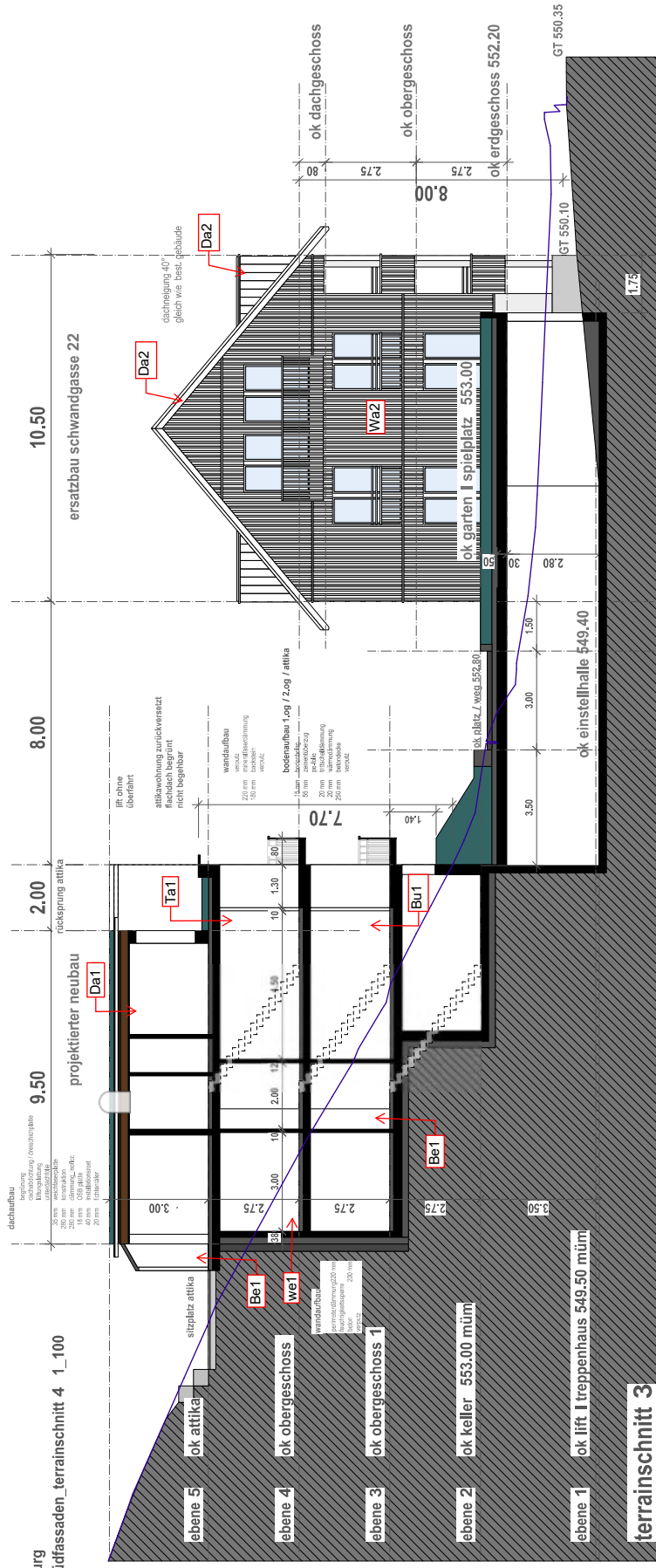
schnitt 1

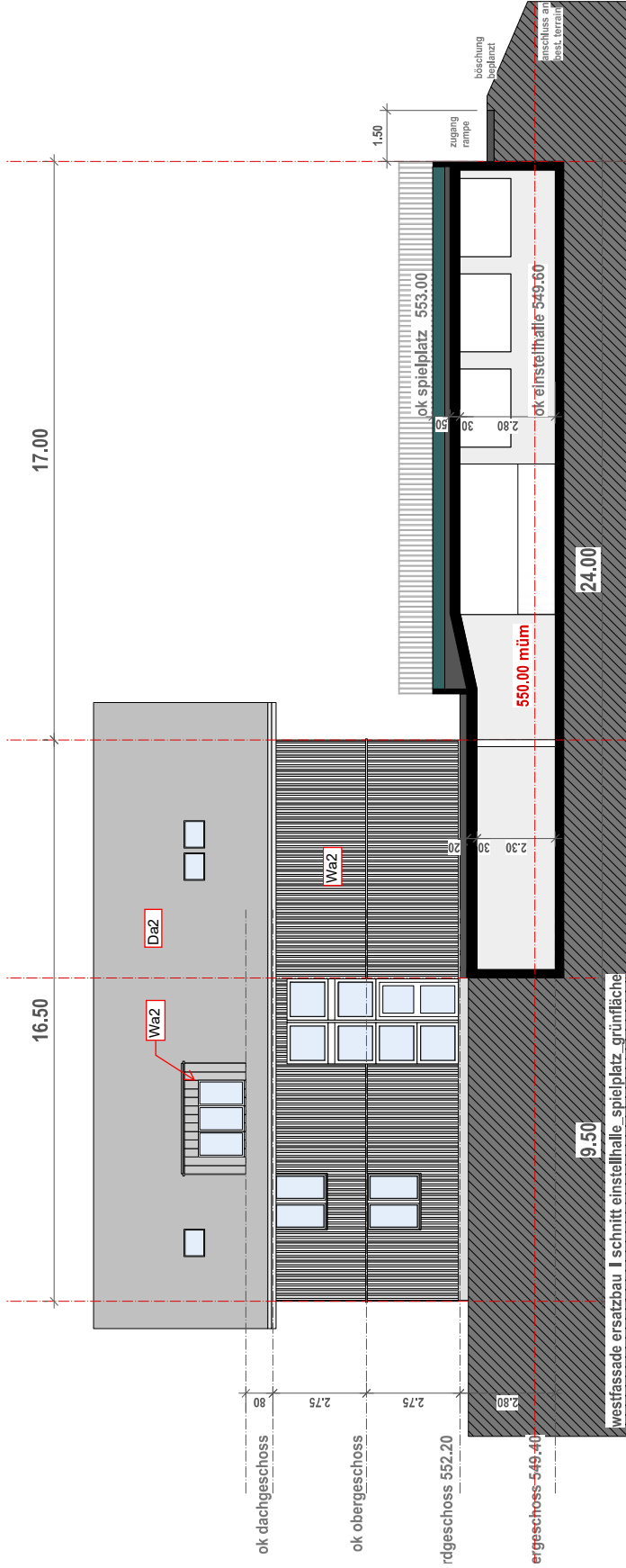
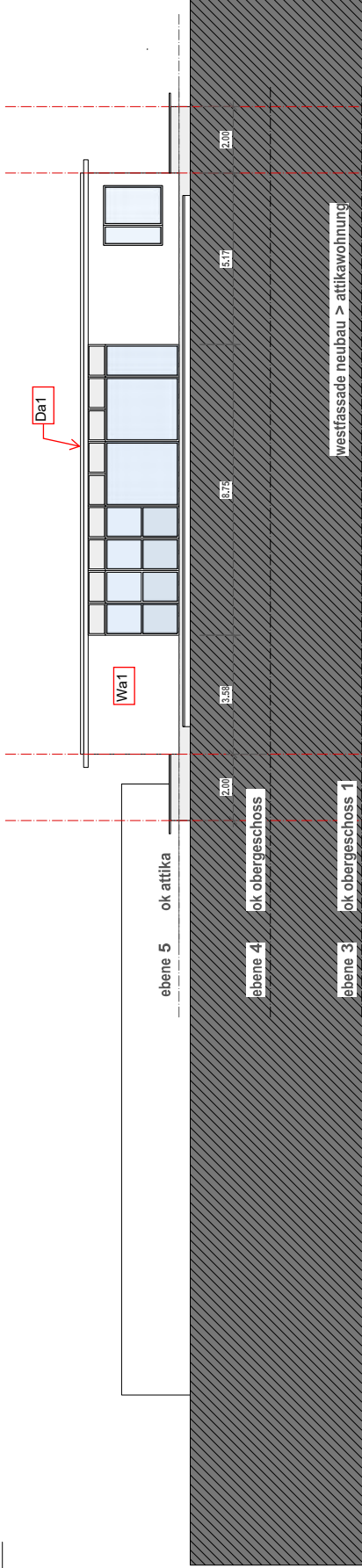
schnitt 2

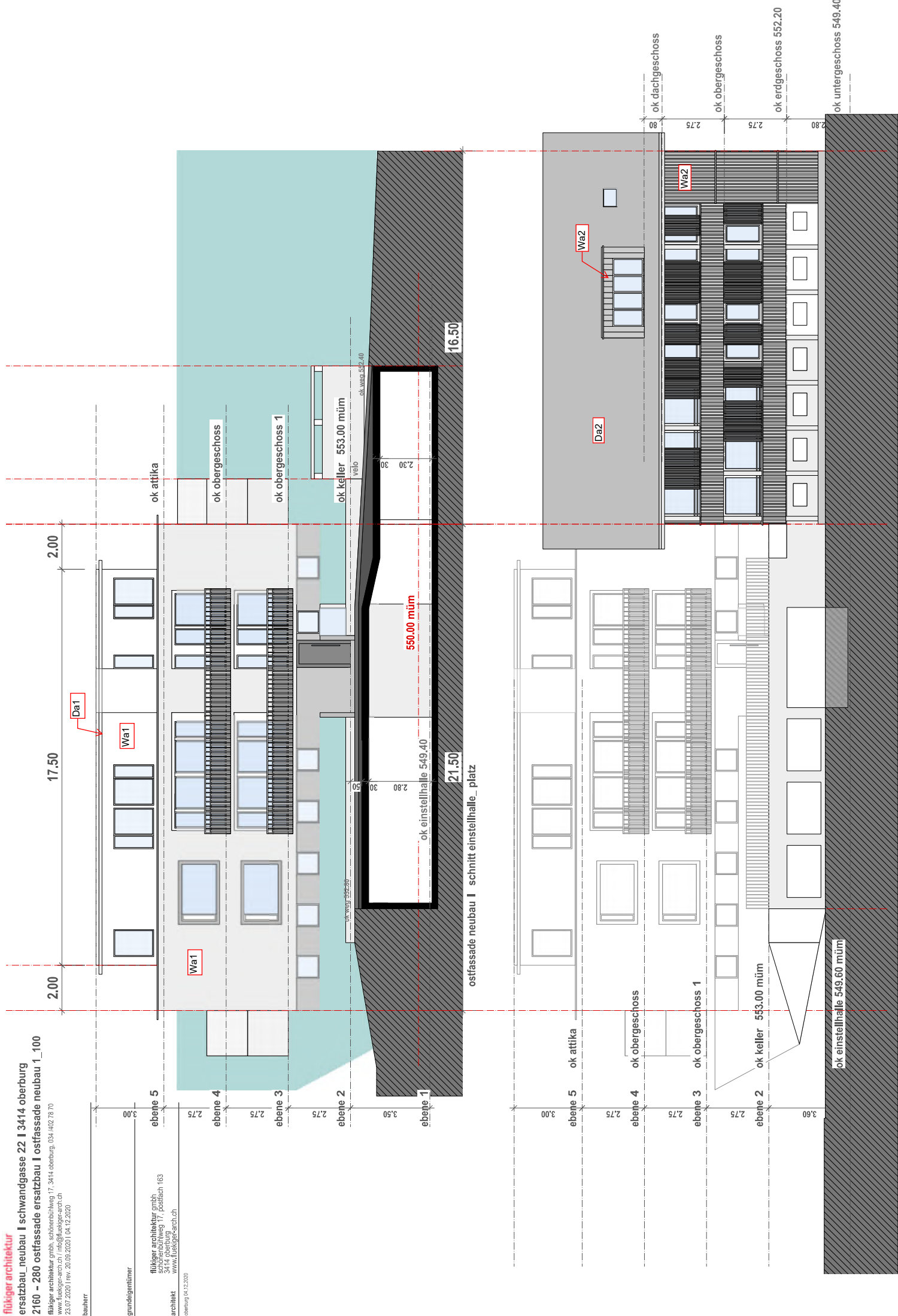
schnitt 3

schnitt 4











Wir versichern Ihr Gebäude.

Zuständig Team Datenauskünfte Support

Telefon 0800 666 999

E-Mail datenauskunft@gvb.ch

Anfrage 752559

Datum Ittigen, 10. Februar 2026

Stweg. Schwandgasse 22 A + C

3414 Oberburg

Datenauskunft

Sehr geehrter Kunde

Wir beziehen uns auf Ihre Anfrage und können Ihnen wie folgt Auskunft erteilen:

Ihre Referenz Filippo Rizzo

Hauptobjekt und
Mitversicherte OBERBURG , SCHWANDGASSE 22A

Grundbuchblatt Nr.

Eigentümer Stweg. Schwandgasse 22 A + C

3414 Oberburg

Korrespondenzadresse Vullnet Zeqiri
Schwandgasse 22 A
3414 Oberburg

Policennummer 1274673

Versicherungssumme 2,160,000

Index 234

Zusätzlich Bauversicherung Nein

Bauversicherungssumme

Versicherungsart Neuwert

Erstellungsjahr 2024

Kubatur 2,338 M3 GVB-Norm

Datum der letzten Schätzung 04.09.2024

Objektbemerkungen

Auskunftsprodukt Datenauskunft ohne Gebühr (Gratis)

Rechnungsadresse Stweg. Schwandgasse 22 A + C

3414 Oberburg

Die Datenauskunft (ohne Gewähr) entspricht dem Bearbeitungsstand des Briefdatums. Die Rechnungsstellung erfolgt mit separater Post.

Gebäudeversicherung Bern (GVB)
(Formular ohne Unterschrift)



Wir versichern Ihr Gebäude.

Zuständig Team Datenauskünfte Support

Telefon 0800 666 999

E-Mail datenauskunft@gvb.ch

Anfrage 755572

Datum Ittigen, 4. März 2026

Stweg. Schwandgasse 22 A + C

3414 Oberburg

Datenauskunft

Sehr geehrter Kunde

Wir beziehen uns auf Ihre Anfrage und können Ihnen wie folgt Auskunft erteilen:

Ihre Referenz Filippo Rizzo

Hauptobjekt und
Mitversicherte OBERBURG , SCHWANDGASSE 22C

Grundbuchblatt Nr.

Eigentümer Stweg. Schwandgasse 22 A + C

3414 Oberburg

Korrespondenzadresse Vullnet Zeqiri
Schwandgasse 22 A
3414 Oberburg

Policennummer 1274674

Versicherungssumme 525,000

Index 234

Zusätzlich Bauversicherung Nein

Bauversicherungssumme

Versicherungsart Neuwert

Erstellungsjahr 2024

Kubatur 1,382 SIA-Norm (alt)

Datum der letzten Schätzung 04.09.2024

Objektbemerkungen

Auskunftsprodukt Datenauskunft ohne Gebühr (Gratis)

Rechnungsadresse Stweg. Schwandgasse 22 A + C

3414 Oberburg

Die Datenauskunft (ohne Gewähr) entspricht dem Bearbeitungsstand des Briefdatums. Die Rechnungsstellung erfolgt mit separater Post.

Gebäudeversicherung Bern (GVB)
(Formular ohne Unterschrift)

Grundstück-Nr.:	1488
N° immeuble:	
Gemeinde-Nr.:	Oberburg (418)
N° commune:	
E-GRID:	CH643664822380
Total Fläche:	623 m²
Superficie totale:	
Gültig ab Steuerjahr:	2024
Valable dès l'année fiscale:	
Amtlicher Wert:	CHF (102'550) 0
Valeur officielle:	
Eröffnungsdatum:	
Date de la notification:	

Eigentum
Propriété

KOPIE

Stammgrundstück STWE
Fonds servant PPE

Grundstückprotokoll – Grunddaten Procès-verbal d'immeuble – Données générales

Mutationsgrund: Neubewertung nach Art. 181 bzw. 183 StG an GrSt. Nr. 1489
Motif de modification: Nouvelle évaluation d'après art. 181 resp. 183 LI l'imm. n° 1489

Grundstückbeschreibung
Description de l'immeuble

[illegible]



Grundstück-Nr.: N° immeuble:	1488-002
Gemeinde-Nr.: N° commune:	Oberburg (418)
E-GRID:	CH443664840860
Total Fläche: Superficie totale:	0 m ²
Gültig ab Steuerjahr: Valable dès l'année fiscale:	2024
Amtlicher Wert: Valeur officielle:	CHF 220'860
Eröffnungsdatum: Date de la notification:	28.04.2025

Eigentum
Propriété

ZPV-Nr. 259312213
Defrim Mazreku
Route de Beaumont 14
1700 Fribourg

KOPIE

Alleineigentum
Propriété individuelle

Grundstückprotokoll – Grunddaten Procès-verbal d'immeuble – Données générales

Mutationsgrund: Neubewertung nach Art. 181 bzw. 183 StG an Grst. Nr. 1488
Motif de modification: Nouvelle évaluation d'après art. 181 resp. 183 LI l'imm. n° 1488

Grundstückbeschreibung
Description de l'immeuble

Objekt-Nr. N° objet	Objektcodes Code d'objet	Nutzungsart Genre utilisation	Lagebezeichnung Désignation de la situation	Objektbezeichnung Désignation de l'objet	Gebäude-Nr. N° bâtiment	Fläche m² Superficie m²	Amtlicher Wert Valeur officielle	Mutation Modification
E 001	3000		Schwandgasse	STWE Wohnung 1.OG Rechts	22a	0	210'300	
				Wertquote: 103/1'000				
				Miteigentum	10'560			
</								

Grundstück-Nr.:	1489
N° immobilier:	
Gemeinde-Nr.:	Oberburg (418)
N° commune:	
E-GRID:	CH652364823646
Total Fläche:	386 m²
Superficie totale:	
Gültig ab Steuerjahr:	2024
Valable dès l'année fiscale:	
Amtlicher Wert:	CHF (205'100) 0
Valeur officielle:	
Eröffnungsdatum:	
Date de la notification:	

Eigentum
Propriété

Anmerkungsgrundstück
Immeuble mentionné

Grundstückprotokoll – Grunddaten

Procès-verbal d'immeuble – Données générales

Mutationsgrund: Neubewertung nach Art. 181 bzw. 183 StG
Motif de modification: Nouvelle évaluation d'après art. 181 resp. 183 LI

Grundstückbeschreibung
Description de l'immeuble

KOPIE

[illegible]

Fotogalerie



Wohn- und Esszimmer



Zimmer



Nasszelle



Nasszelle



Sitzplatz



Sitzplatz



Balkon



Balkon

Fotogalerie



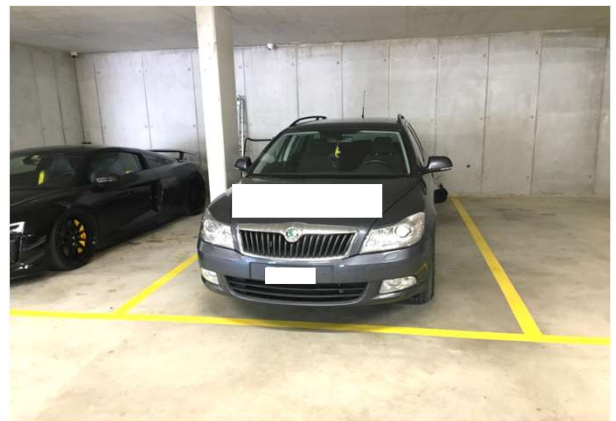
Sicht von Balkon



Hausansicht



Einstellhalleneinfahrt (22c)



Einstellhallenplatz



Elektroverteilung



Boiler / Speicher / Entkalkung



Waschen (Technikraum)