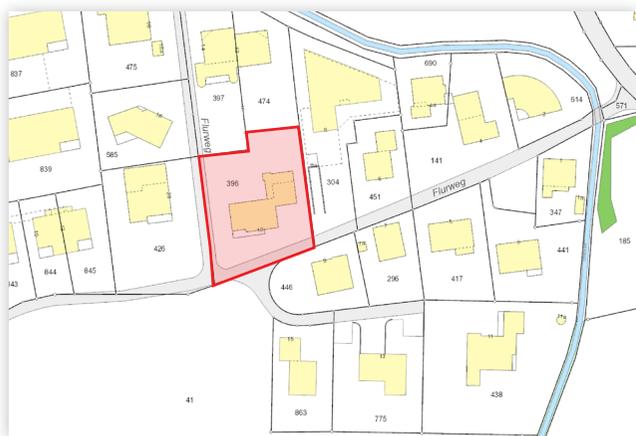
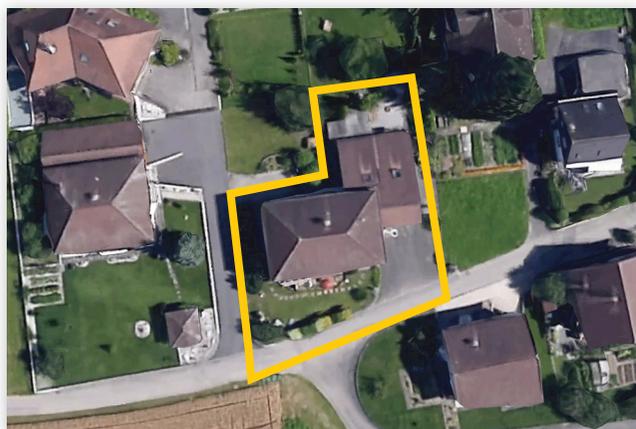




Kartenausschnitt Satellit & Kataster



BASISWERTE

Parzellennummer	396
Parzellengrösse bestehend (m ²)	1147
Parzellengrösse bestehend neu (m ²)	- ¹
Parzellengrösse neu (m ²)	- ²
Adresse	Flurweg 10, 3628 Uttigen
Öreb Auszug vorhanden	✓ ja
Belasteter Standort (wenn ja, Siehe Beiblatt)	✗ nein
Bauinventar	✗ nein
Radon*	2%
Erdwärmesonde	Erdwärmesonden verboten

¹ Restliche Grundstücksfläche nach Abparzellierung

² Grundstücksfläche der neuen Parzelle

Radon Info*

Liegt die Wahrscheinlichkeit, den Referenzwert zu überschreiten, über 10% oder verfügt das Gebäude über einen Naturbodenkeller oder erdberührende Räume mit Personenaufenthalt sind weiterführende Radonschutzmassnahmen notwendig. Eine detaillierte Karte und weiterführende Informationen sind unter folgendem Link ersichtlich:

<https://www.bag.admin.ch/bag/de/home/gesund-leben/umwelt-und-gesundheit/strahlung-radioaktivitaet-schall/radon.html>

ZONENDEKLARATION

M2 = Wohn- und Arbeitszone zweigeschossig

VAR.	ZONE	KGA	GGA	GL	GB	GH FIX	FH T	FH F	VG	LES	AZ	UEZ	GFZO	GFZ
A	KB	3 m	8 m	30 m	-	7 m	-	-	2	3	-	-	-	-
B	M2	5 m	10 m	30 m	-	7 m	-	-	2	3	0,50	-	-	-
C	M3	6 m	12 m	40 m	-	11 m	-	-	3	3	0,60	-	-	-

ZONE = Zone

KGA = kleiner Grenzabstand

GGA = grosser Grenzabstand

GL = Gebäudelänge

GB = Gebäudebreite

GH FIX = Gebäudehöhe fix

FH T = Fassadenhöhe Traufe

FH F = Fassadenhöhe First

VG = zulässige Vollgeschosse

LES = Lärmempfindlichkeitsstufe

AZ = Ausnutzungsziffer

UEZ = Überbauungsziffer

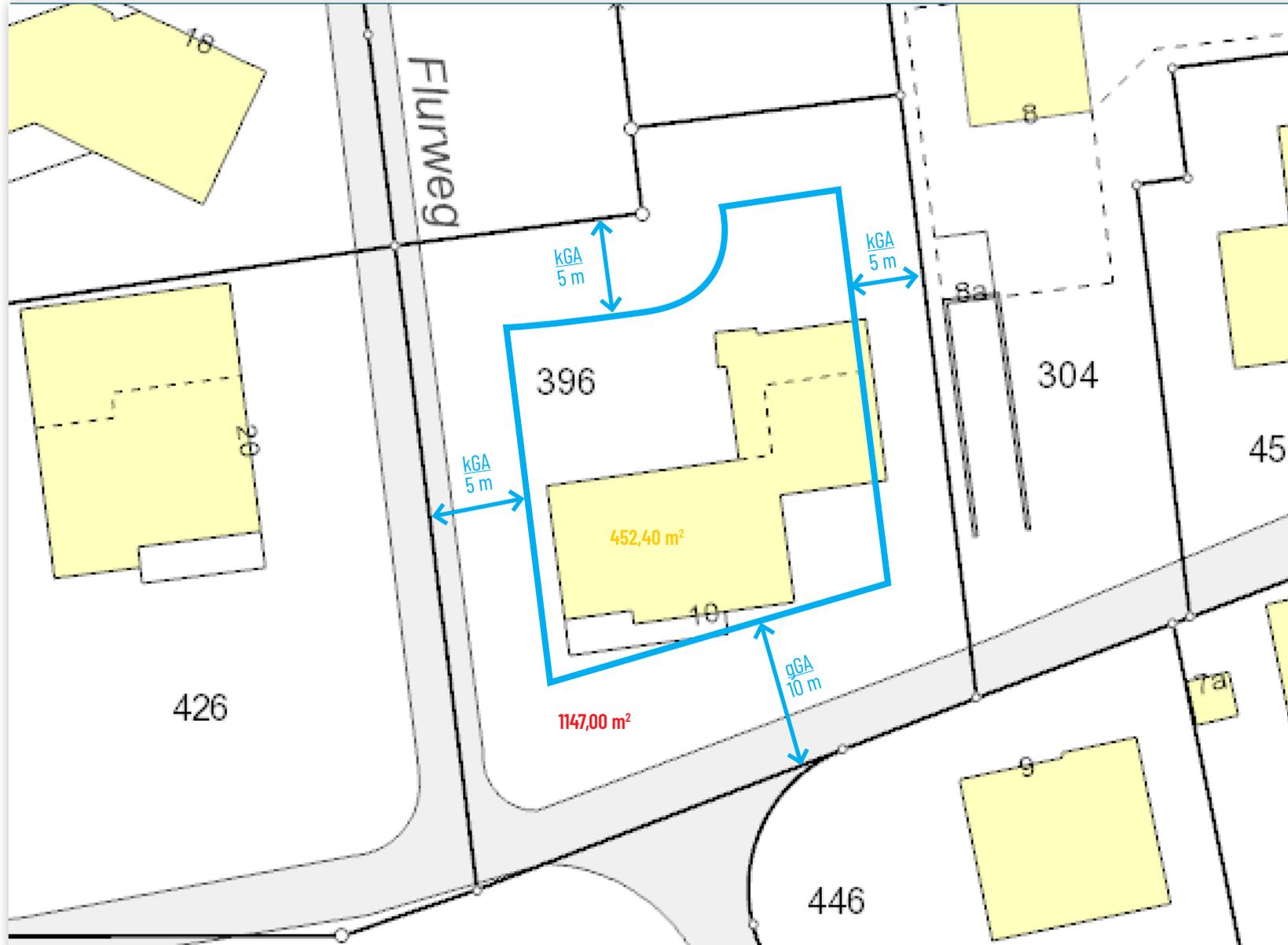
GFZO = Geschossflächenziffer oberirdisch

GFZ = Grünflächenziffer



SITUATIONSPLAN MST 1:500

[download dwg/dxf](#)



maximaler Fussabdruck

kGA	5 m
gGA	10 m
Ausrichtung gGA	Süden
Fläche best.	452,40 m²
Fläche best. neu	-
Fläche neu	-

Lage- und Höhenfixpunkt

LFP	LFP3 / 8850618 / Stein		
N: 1182419	m.ü.M		
O: 2610640	543.05	113 m	
HFP	HFP3 / NL4288 / -		
N: 1182561	m.ü.M		
O: 2610305	545.14	282 m	

Bauverwaltung

Gemeinde Uttigen
Alpenstrasse 16
3628 Uttigen
+41 33 346 10 70
info@uttigen.ch

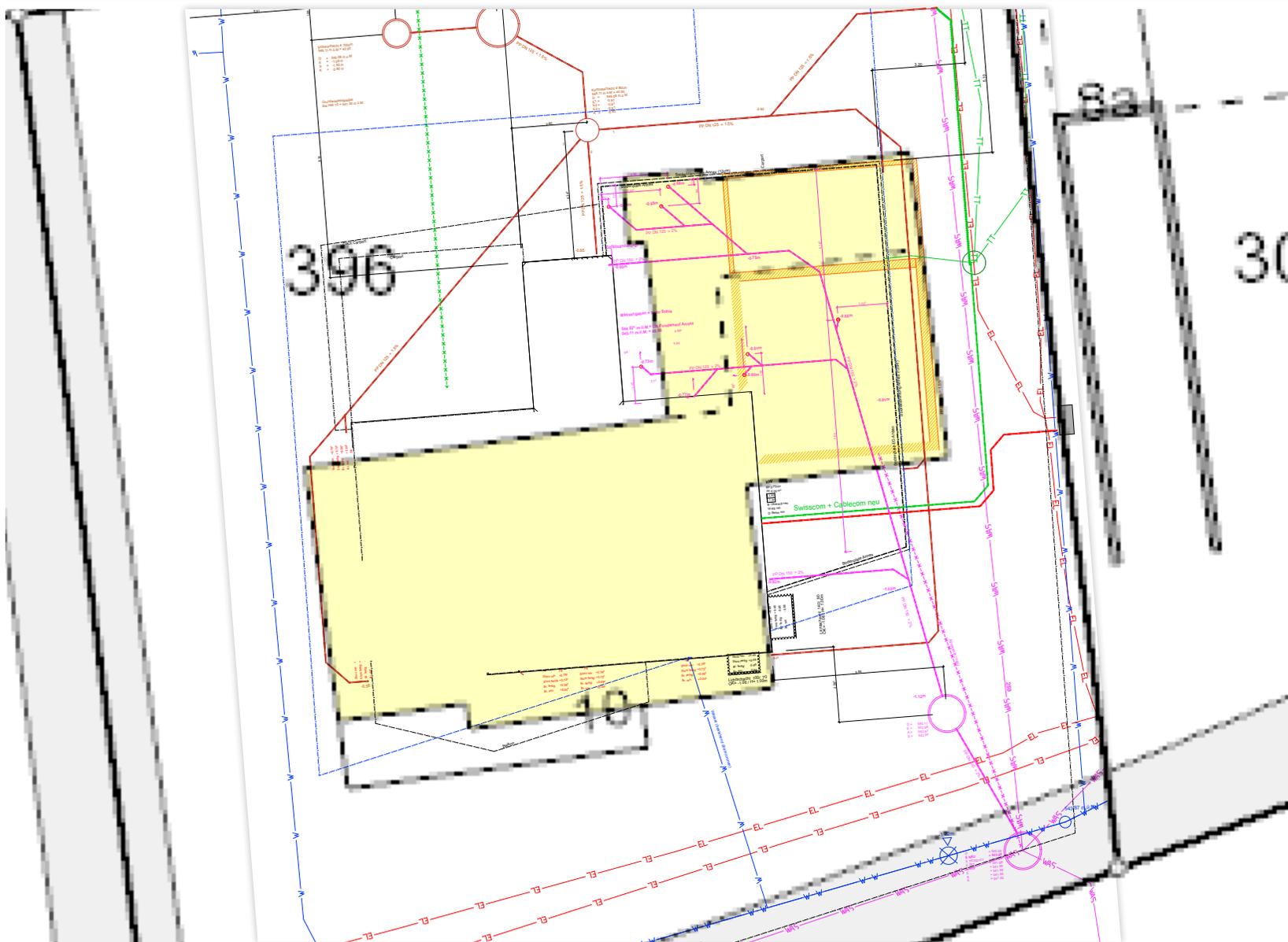
Geometer

Dütschler+Partner AG
Dütschler Peter
Fliederweg 11
3601 Thun
033 225 40 60
info@geo-thung.ch



LEITUNGSKATASTER MST 1:500

download dwg/dxf



Abwasser

Gemeinde Uttigen
Alpenstrasse 16, 3628 Uttigen
+41 33 346 10 70
info@uttigen.ch

Elektrizität

BKW Engergie AG
Viktoriaplatz 2, 3013 Bern
058 477 51 11
www.bkw.ch
info@bkw.ch

Trinkwasser

Gemeinde Uttigen
Alpenstrasse 16, 3628 Uttigen
+41 33 346 10 70
info@uttigen.ch

Gas

Media

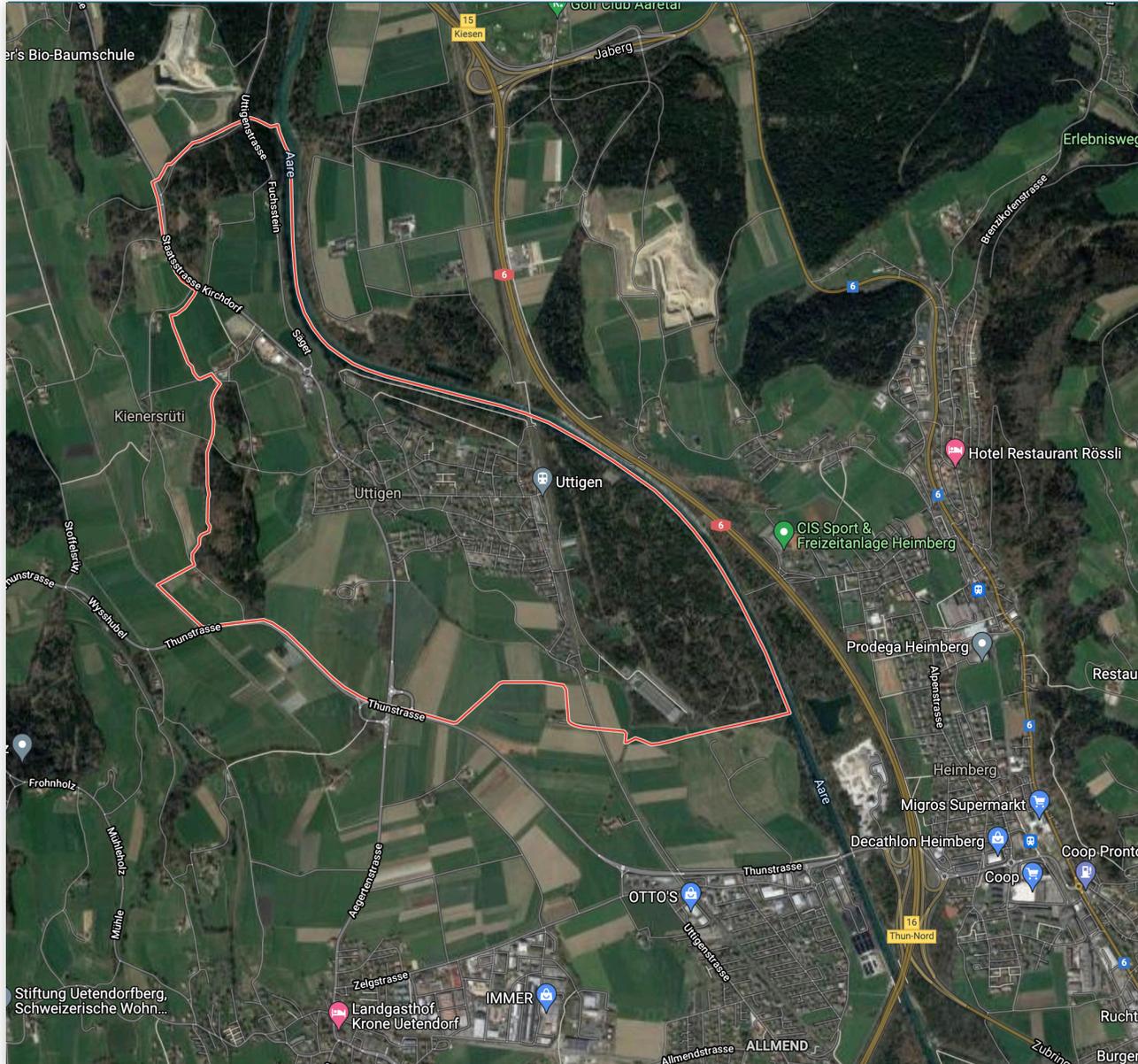
Sunrise Communications AG
Stadtplatz 28
Postfach 28
3270 Aarberg
+41 32 391 60 30

Swisscom
Stadtplatz 28
Postfach 28
3270 Aarberg
+41 32 391 60 30

UPC Schweiz GmbH
Richtplatz 5, 8304 Wallisellen
0800 100 111
www.upc.ch
lir-mnt@upc.ch



STANDORTE MST 1:12'000



ÖV 275 m

- Bus 275 m Uttigen, Dorf
- Bus 484 m Uttigen, Bahnhof
- Zug 502 m Uttigen
- Bus 1,7 km Uetendorf, TUS
- Bus 1,9km Heimberg, Sprotzentrum

Kindergarten 353 m Gymnasium 6,8 km

- Schule Uttigen
Auweg 25, 3628 Uttigen
- Gymnasium Thun
Seestrasse 66, 3604 Thun

Unterstufenschule 353 m Universität 20,5 km

- Schule Uttigen
Auweg 25, 3628 Uttigen
- Universität Bern
Hochschulstrasse 6, 3012 Bern

Oberstufenschule 1,9 km Spital 5,5 km

- Oberstufenschule Heimberg
Schulstrasse 14, 3627 Heimberg
- Thun STS AG
Krankenhausstrasse 12, 3600 Thun

Berufsschule 6,4 km Altersheim 2,6 km

- Wirtschaftsschule Thun WST
Mönchsstrasse 30a, 3600 Thun
- Alters-Pflegeheim am Schäme
Rebzelg 20, 3622 Seftigen



PROJEKT / Grundstück bestehend

Grundstückfläche in m ²	1'147
Gebäudevolumen in m ³	2'349
Volumen Abbruch	2'000
Fläche Rhodungen	953
Ausbaustandard	Eigentum



KOSTENSCHAETZUNG +/- 20%

BKP 0	GRUNDSTÜCK	CHF 707'109.00
	Grundstückpreis	CHF 688'200.00
	Handänderung	CHF 10'323.00
	Erschliessung	CHF 8'586.00
BKP 1	VORBEREITUNGSARBEITEN	CHF 61'414.60
	Allgemein	CHF 13'410.70
	Abbruch	CHF 40'846.05
	Rhodungen	CHF 7'184.85
BKP 2	GEBÄUDE	CHF 1'717'196.45
	Neubau (maximal realisierbares Bauvolumen nach SIA 116)	CHF 1'717'196.45
BKP 4	UMGEBUNG	CHF 76'633.20
	Umgebungsarbeiten	CHF 76'633.20
BKP 5	BAUNEKENKOSTEN	CHF 78'585.35
	Gebühren / Behörde / Anschlüsse	CHF 78'585.35
BKP 6	RESERVE	CHF 128'789.75
	Reservebudget	7.50% CHF 128'789.75

GESAMTANLAGEKOSTEN inkl. MwSt. (7.7%)

Fr. 2'769'755.35