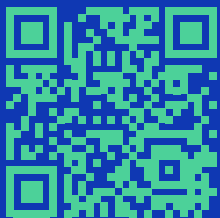


WDC3

Neuer Raum für smarte Unternehmen



wdc3.ch



Adamstrasse 4, 3014 Bern

Wankdorfcity 3 – Lebendig. Bunt. Vielfältig.

Urbanität neu gedacht

Mit Wankdorfcity 3 entsteht in Bern ab 2026 ein neues Stadtquartier zum Leben, Arbeiten und Begegnen. Auf rund 34 000 m² entwickelt sich ein urbanes Umfeld mit rund 1100 Bewohnerinnen und Bewohnern, 1000 Schülerinnen und Schülern sowie gut 1500 Arbeitsplätzen – eine vielfältige Mischung aus Wohnen, Arbeiten, Gastronomie und öffentlichen Räumen. Und mittendrin, als Herzstück, das Geschichte und Zukunft vereint: die identitätsstiftende Shedhalle und das Magazingebäude. Beide legendären Bauten aus den 1950er-Jahren bleiben erhalten und geben dem Quartier Ausdruck, Arbeits- und Aufenthaltsqualität.

Wankdorfcity 3 – Beschrieb Areal und Gebäude

Zu den Ersten gehören.

Im bauhistorisch bedeutenden Magazingebäude, das saniert worden ist und den ursprünglichen Charakter nicht verloren hat, entstehen spannende, neue Arbeitsräume. Unternehmen und Organisationen haben hier die einmalige Möglichkeit, die Neuentwicklung eines geschichtlich bedeutenden Areals von Beginn an mitzuprägen und sich frühzeitig im Wankdorfcity 3 zu positionieren.

Flächen von 65 m² bis rund 3000 m² stehen ab Herbst 2026 für den Mieterausbau bereit. Sie eignen sich besonders für Unternehmen und Organisationen aus der Digitalwirtschaft, Kreativbranche, Bildung oder Forschung.

Wankdorfcity 3 – gestalten Sie Zukunft mit.

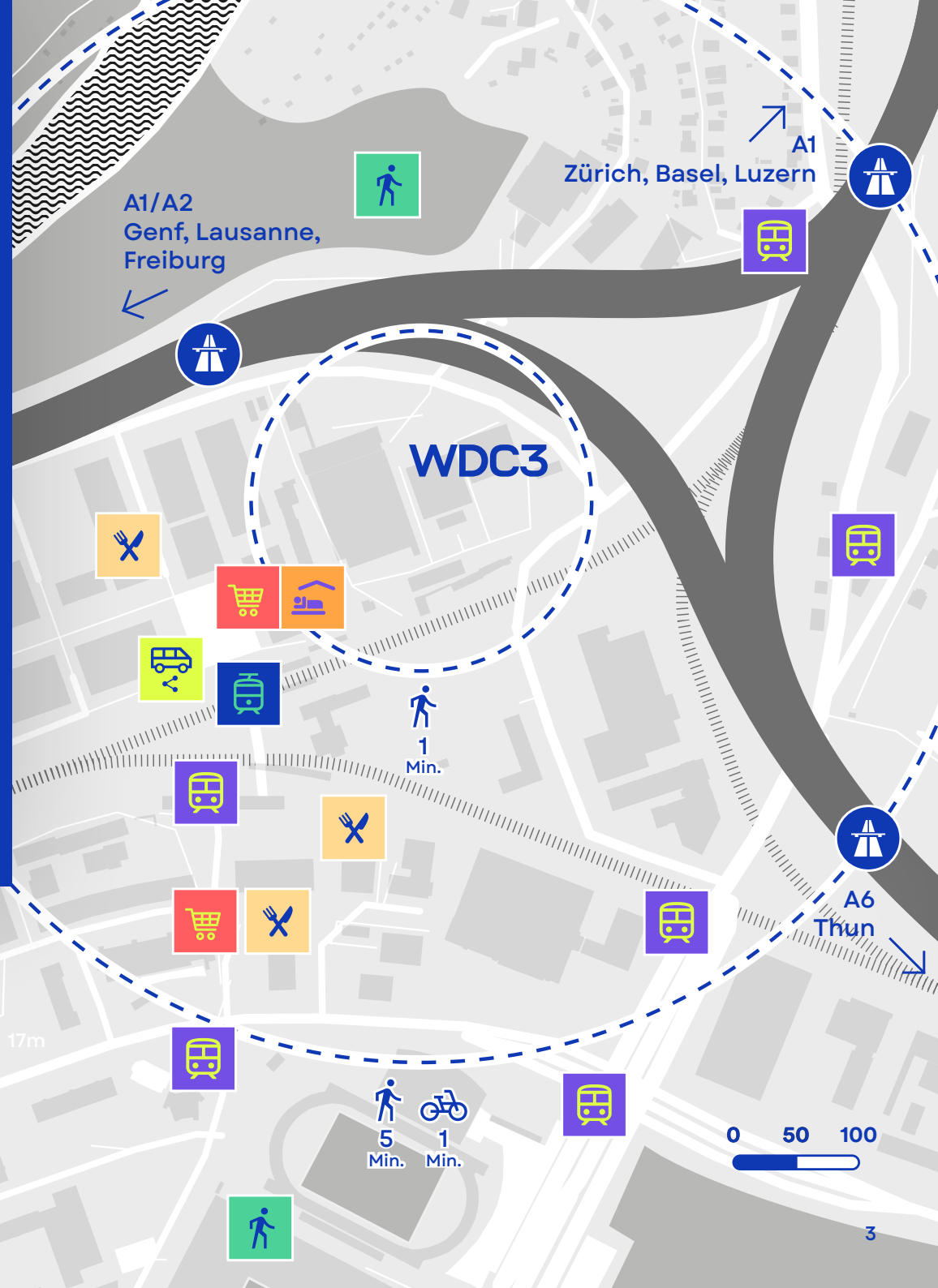


Im Zentrum der Möglichkeiten

Wankdorfcity 3 liegt im Norden der Stadt Bern, in unmittelbarer Nähe des Verkehrsknotens Bern-Wankdorf. Die Lage ist hervorragend erschlossen: Der S-Bahnhof Bern-Wankdorf ist in wenigen Gehminuten erreichbar und bietet direkte Verbindungen in die Innenstadt sowie die gesamte Region. Auch die Autobahnanschlüsse in alle Richtungen befinden sich direkt vor der Haustür.

3 Min.		→ Bahnhof Bern Wankdorf
12 Min.		→ Bern Bahnhof
15 Min.		→ Bern Bahnhof
5 Min.		→ Bern Bahnhof
12 Min.		→ Bern Bahnhof
2 Min.		→ Autobahn

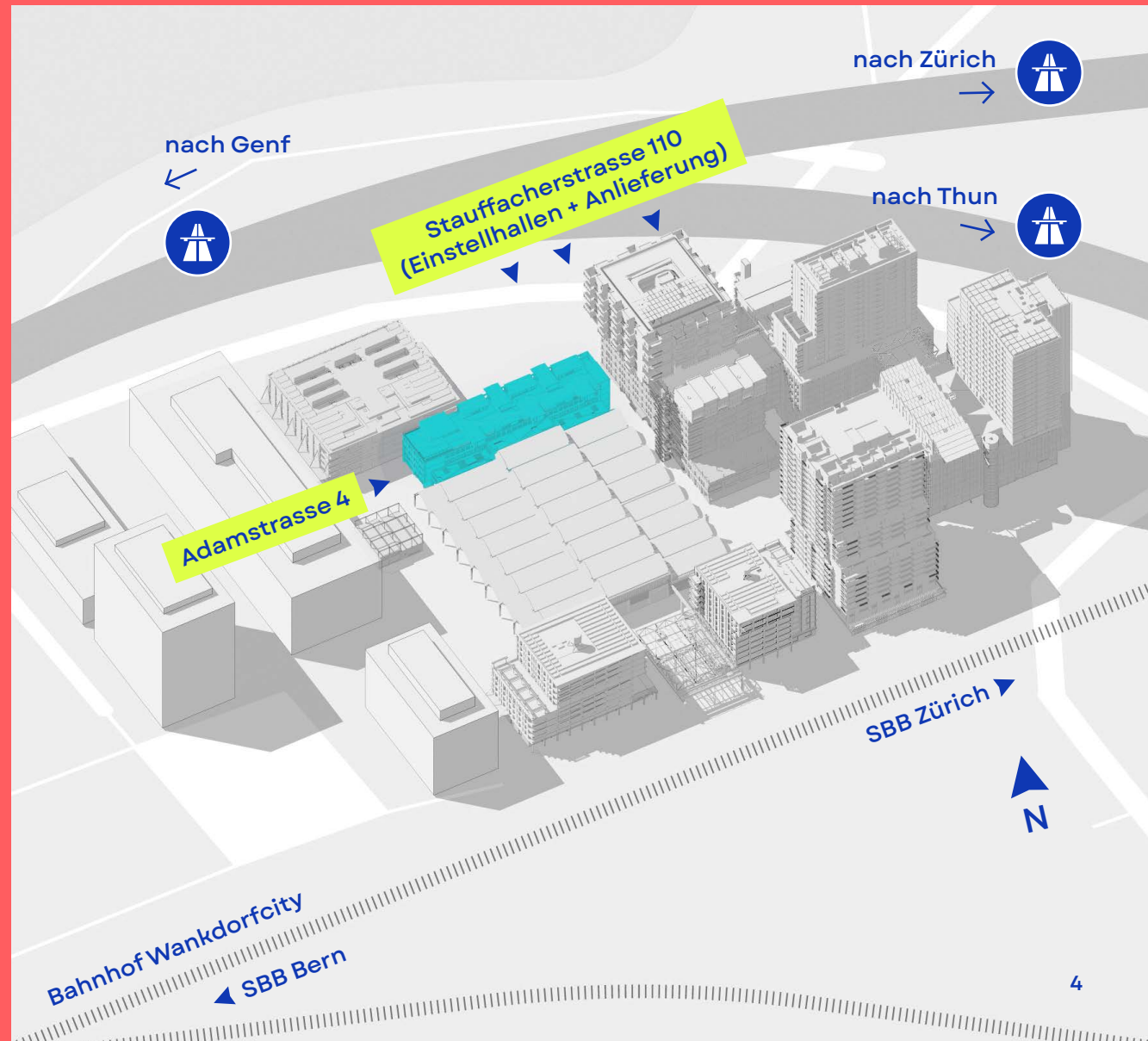
Wankdorfcity 3 – Standort



Das Magazingebäude im Kontext

Bequem erreichbar, inspirierend im Alltag

- Der Hauptzugang erfolgt über die Adamstrasse 4: Zentral, klar auffindbar und ideal für Mitarbeitende sowie Besuchende.
- Das Areal ist hervorragend an den öffentlichen Verkehr angebunden: Züge, Trams und Busse verkehren fast im Minutentakt zum Bahnhof Bern SBB und an weitere Orte in der Region.
- Optimal für den Veloverkehr: 2700 Veloparkplätze fürs gesamte Areal
- Warenanlieferungen, Logistik und die Einstellhalle sind über die Staufacherstrasse 110 organisiert.



Raum für Ideen, Organisationen und Zusammenarbeit

Das Magazingebäude im Wankdorfcity 3 eignet sich für unterschiedliche Arbeitsformen – von kleinen kreativen Studios über wachsende Digitalunternehmen bis zu Organisationen aus Bildung, Forschung und Gesellschaft. Das Nebeneinander von kreativen, digitalen und wissensbasierten Organisationen schafft ein dynamisches Arbeitsumfeld.

Digitale Unternehmen & Tech-KMU

Flexible Arbeitsumgebungen für Projektarbeit und Teamstrukturen: Die Grundrisse des 1., 2. und 3. Obergeschosses ermöglichen offene Arbeitsbereiche, Besprechungszonen und Rückzugsräume – ideal für Teams jeder Grösse.

Geeignet z. B. für:

- IT-Dienstleister
- Softwarefirmen
- Digitalagenturen
- Start-ups



Kreativ-Unternehmen

Räume mit Charakter und Flexibilität: Die Flächen eignen sich für kreative Prozesse, Projektarbeit und Austausch – von kleinen Studios bis zu etablierten Agenturen.

Geeignet z. B. für:

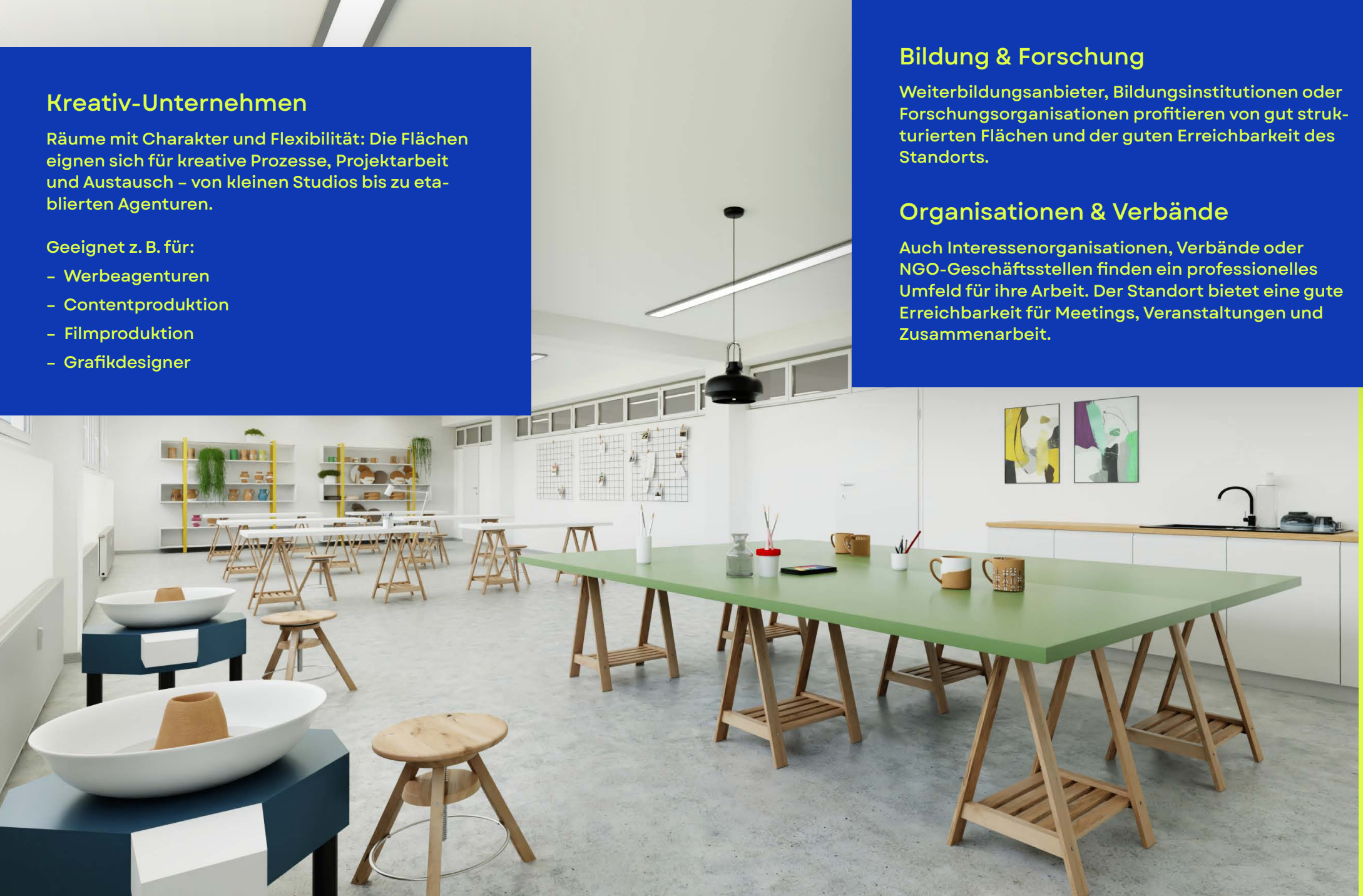
- Werbeagenturen
- Contentproduktion
- Filmproduktion
- Grafikdesigner

Bildung & Forschung

Weiterbildungsanbieter, Bildungsinstitutionen oder Forschungsorganisationen profitieren von gut strukturierten Flächen und der guten Erreichbarkeit des Standorts.

Organisationen & Verbände

Auch Interessenorganisationen, Verbände oder NGO-Geschäftsstellen finden ein professionelles Umfeld für ihre Arbeit. Der Standort bietet eine gute Erreichbarkeit für Meetings, Veranstaltungen und Zusammenarbeit.



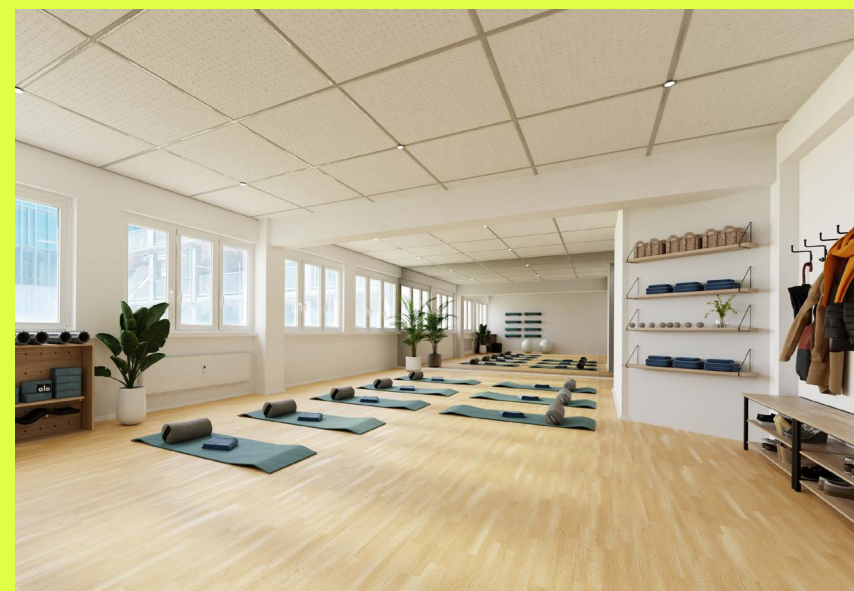


Ateliers & Kreativstudios

Die unteren Geschosse bieten kompakte Flächen für kleinere Betriebe. Sie eignen sich als Atelier, Studio oder neuer Arbeitsplatz für kreative Projektarbeit.

Geeignet für:

- Fotografen
- Ateliers in Kunst, Keramik, Holz etc.
- Illustrationsstudios
- Kreative Einzelfirmen



Ein Standort mit vielfältigen Akteuren

Auf dem Areal sind bereits Unternehmen und Organisationen aus unterschiedlichen Branchen tätig. Weitere folgen etappenweise und prägen den Standort als lebendigen Arbeitsort:

ARTHUR WEBER

identitas

coop



Kanton Bern
Canton de Berne



Stadt Bern

AVA Amt für Arbeits-
losenversicherung Bern

Basisstufe

Sekundarstufe II +
Sporthallen

Wankdorfcity 3 – Arbeitswelten am Standort



Ausbau Magazingebäude

Grundausbau

Die Geschäftsflächen werden im Edelrohbau vermietet. Heizverteilung via Radiatoren entlang der Fassaden. Lüftung, Kalt-/Warmwasser, Kälte, Strom bis zur Mietgrenze. HLKSE-Erschliessung über Wand-/Brüstungskanal resp. über die Decke. Glasfaser vorhanden.

Gebäudestruktur

Robuste Stahlbetonverbunddecken und tragende Stützen. Bestehende Aussenwände durch Innendämmung energetisch optimiert. Tiny Houses als urbanes Wohnkonzept auf dem Dach.

Nachhaltige Energie

Erdsonden-Wärmepumpe sowie Photovoltaikanlage auf den Dächern der Tiny Houses sorgen für umweltfreundliche Energie direkt vor Ort.

Sanitär

Vollständig ausgebaute Toilettenanlagen pro Geschoss.

Sonnenschutz

Rafflamellenstoren (motorbetrieben) an Ost-, Süd- und Westfassade sorgen für optimalen Blend- und Wärmeschutz.

Lift

- Nennlast: 1150 kg
- Kabinenabmessung: 1.60 × 1.63 m (Türbreite: 90 cm)

Stadtgerechte Mobilität

- Bahnhof Bern Wankdorf in 3 Minuten Gehdistanz
- 2700 Veloabstellplätze fürs gesamte Areal
- Max. 1 Parkplatz pro 250 m² Geschäftsfläche (im Pooling oder Sharing)

Aussenflächen

- Pergola zur Mitbenutzung auf dem Dach
- Private Terrasse zur Mietfläche im 3. Obergeschoss

Lager

Zusätzlich mietbare Lagerflächen stehen im 1. und 2. UG zur Verfügung.



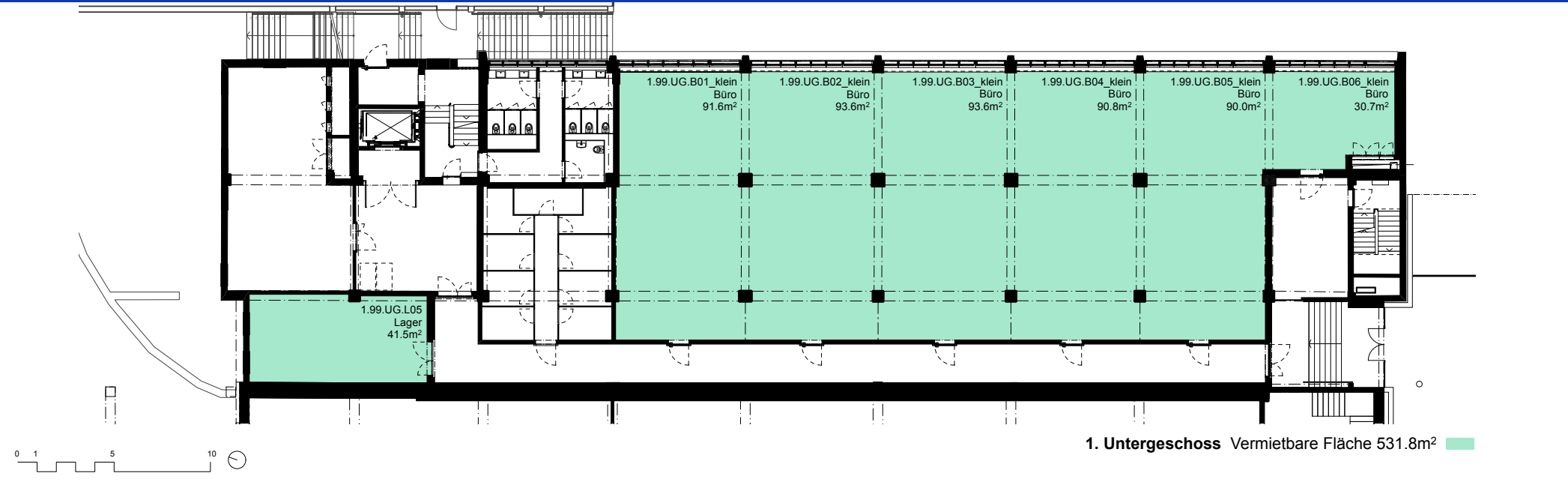
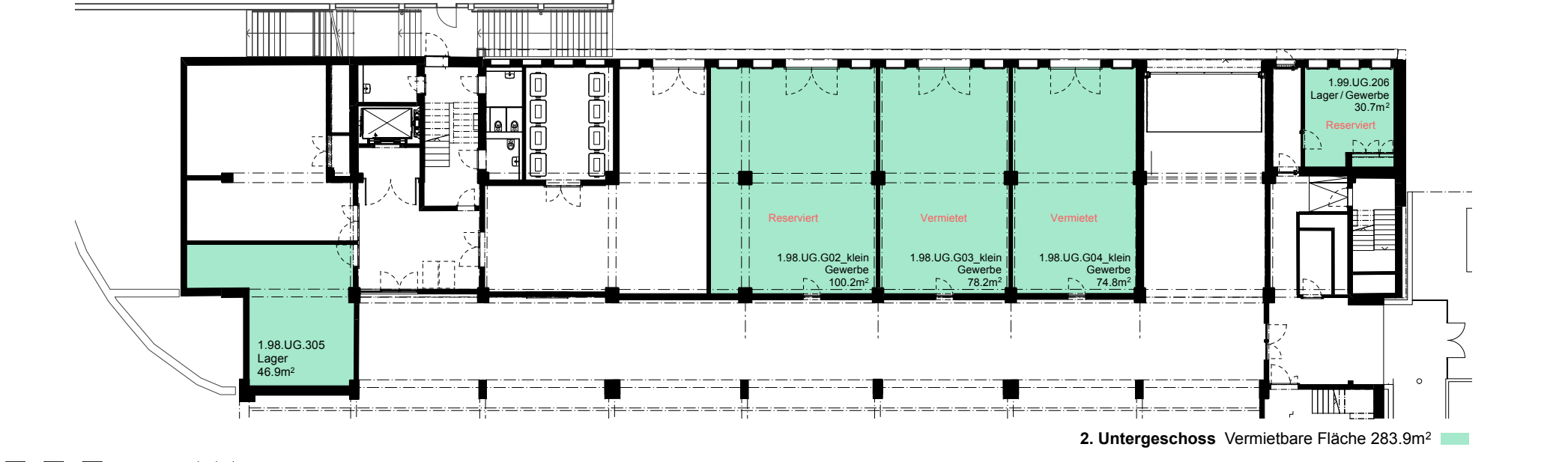
Mietzinse

Stockwerk	RH	Traglast	Mietzins m ² /J
2. UG	3.55 m	2000 kg/m ²	CHF 200/m ² p. a.
1. UG	3.07 m	1500 kg/m ²	CHF 210/m ² p. a.
EG	3.55 m	1000 kg/m ²	CHF 220/m ² p. a.
1. OG	3.07 m	1000 kg/m ²	CHF 210/m ² p. a.
2. OG	3.55 m	500 kg/m ²	CHF 230/m ² p. a.
3. OG	3.07 m	500 kg/m ²	CHF 240/m ² p. a.

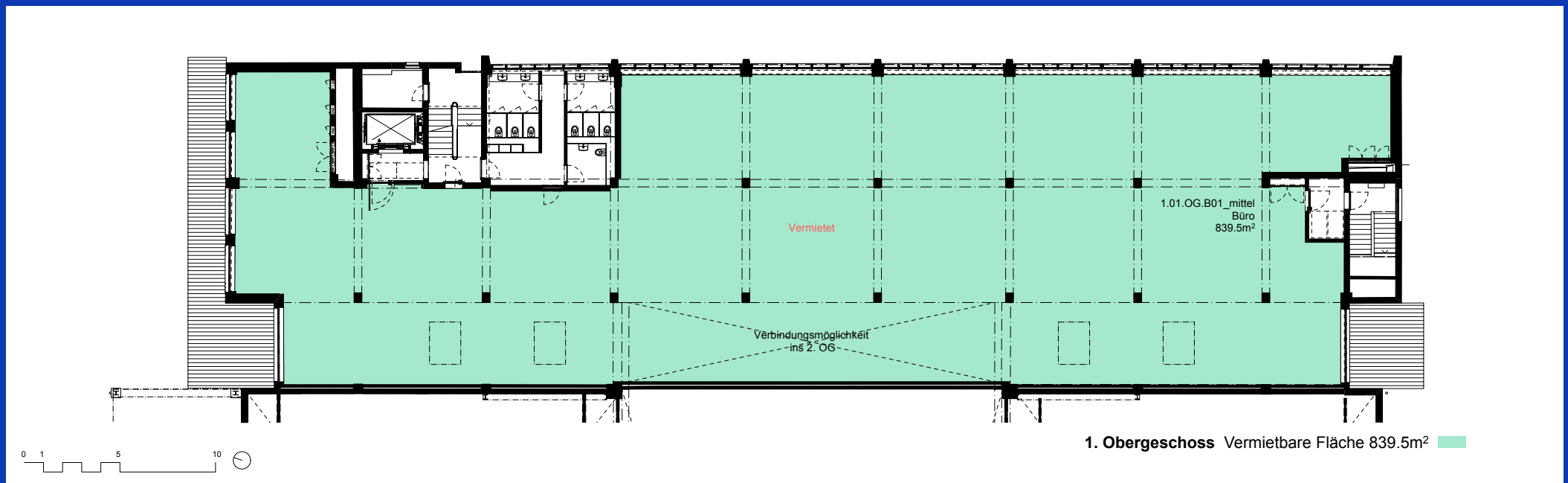
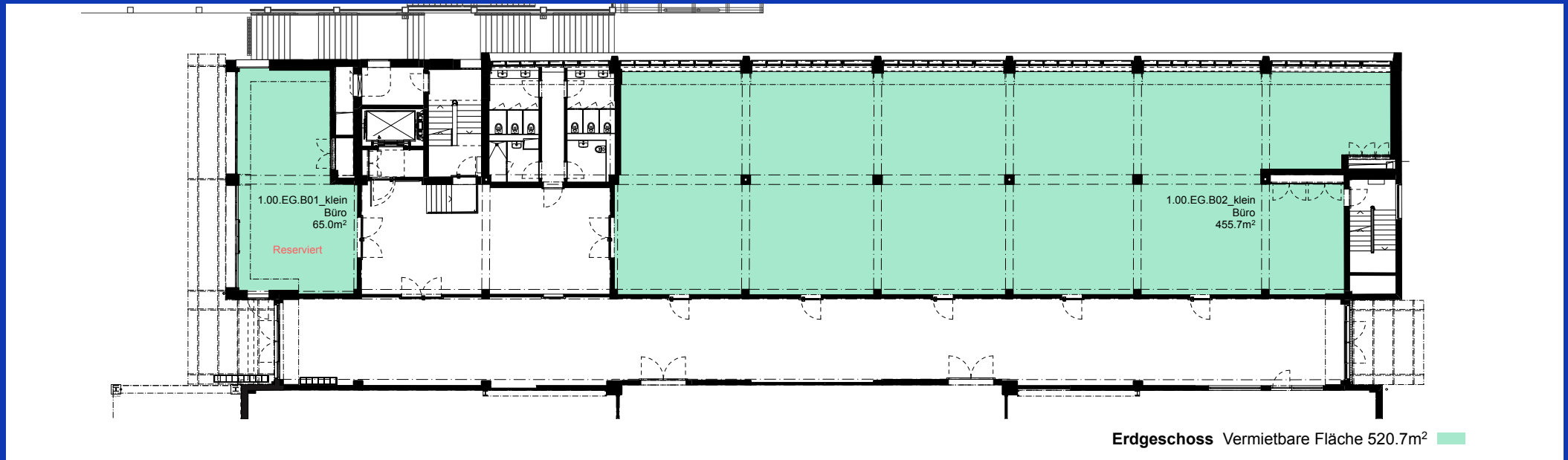
Lagerflächen: CHF 150/m² p. a.

Die Mietzinse verstehen sich zzgl. Nebenkosten & MwSt.

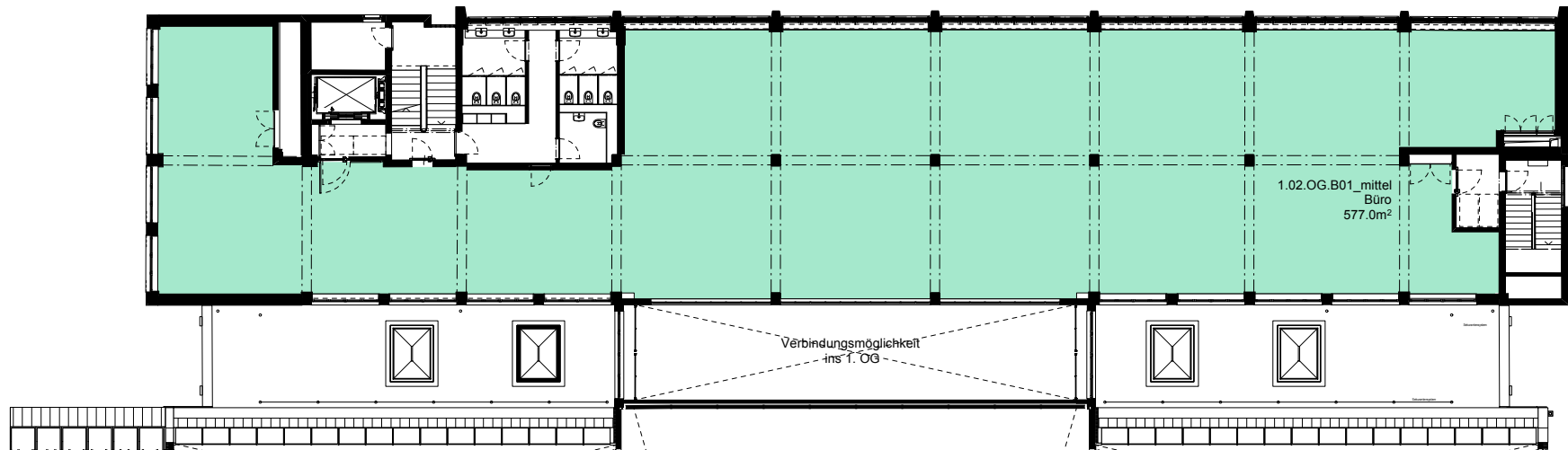
Untergeschosse



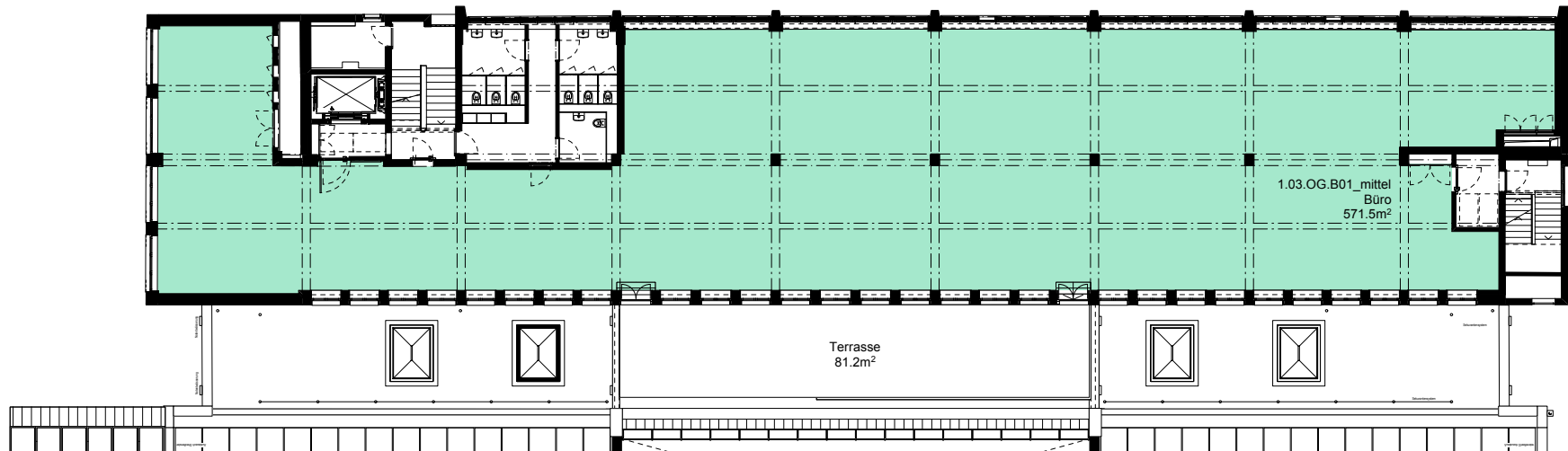
Erdgeschoss/1. Obergeschoss



2./3. Obergeschoss



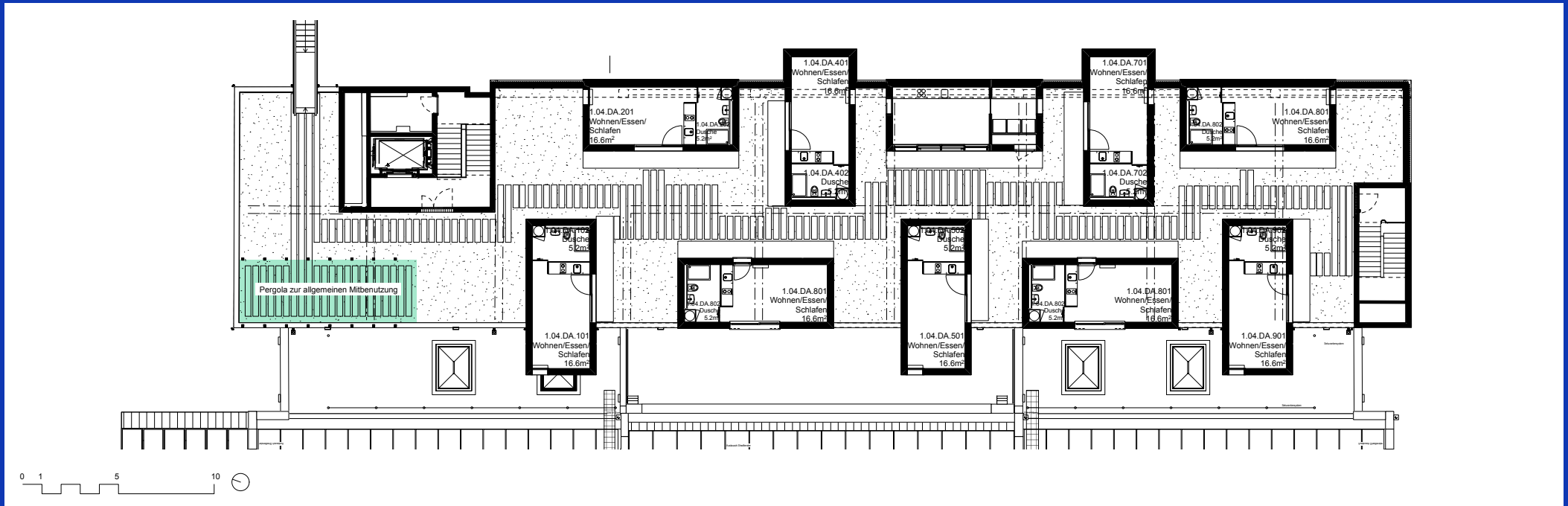
2. Obergeschoss Vermietbare Fläche 577.0m²



3. Obergeschoss Vermietbare Fläche 571.5m²



4. Obergeschoss



Die Tiny Houses werden per Oktober 2026 vermietet.
Weiterführende Informationen sind auf der Webseite
unter «Wohnen» verfügbar.

Alle Pläne und Angaben sind unverbindlich und dienen der Illustration.
Sämtliche Flächen verstehen sich als Circa-Werte; Änderungen bis zur
Bauvollendung bleiben vorbehalten.

Kontakt

Wirz Tanner Immobilien AG
Davina Rumpel
davina.rumpel@wirztanner.ch
031 385 19 41



wirz=tanner
I M M O B I L I E N

