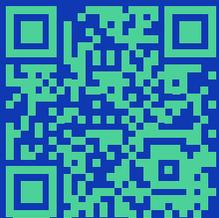


WDC3

# Neuer Raum für smarte Unternehmen



[wdc3.ch](http://wdc3.ch)



Adamstrasse 4, 3014 Bern

Wankdorfcity 3	3
Projektbeschreibung	4
Standort	5
Erschliessung	6
Raumqualität	7
Grundrisse	8
Ausbaustandard	12
Impressionen	13
Kontakt	18



# Wankdorfcity 3 – Urbanität neu gedacht

## Lebendig. Bunt. Vielfältig.

Ab 2026 entsteht mit Wankdorfcity 3 ein einzigartiger Ort für Leben, Arbeiten und Begegnen – ein visionäres Stadtquartier, das schweizweit neue Massstäbe setzt. Auf rund 34 000 m<sup>2</sup> entwickelt sich ein pulsierendes, urbanes Umfeld mit Raum für 1100 Bewohnerinnen und Bewohner sowie rund 3000 Arbeitsplätze.

Zwischen den Gebäuden entfalten sich grüne Oasen, Gartenbrücken, Dachterrassen und Begegnungszonen – Orte der Ruhe, der Inspiration und der Gemeinschaft. Ein besonderes Highlight: die Stadtterrasse auf 30 Metern Höhe, mit Weitblick über die Stadt und Platz für neue Perspektiven.

Wankdorfcity 3 steht für modernes Leben mit Substanz – durch die kluge Mischnutzung von Wohnen, Arbeiten und Gewerbe entsteht ein zukunftsweisender Lebensraum mit Herz und Charakter.



# Werden Sie Teil von etwas Grossem

**Sichern Sie sich jetzt Ihren Platz in einem der aufregendsten Stadtentwicklungsprojekte der Schweiz!**

Nutzen Sie die Chance, frühzeitig Teil eines zukunftsweisenden Quartiers zu werden – dort, wo urbanes Leben, Arbeiten und Freizeit in einzigartiger Weise verschmelzen.

Freuen Sie sich auf flexibel gestaltbare Flächen, eine erstklassige Verkehrsanbindung und ein Umfeld, das mit Grünräumen, Kulturangeboten und moderner Architektur begeistert.

Im bauhistorisch bedeutenden, ikonischen Magazingebäude, das gemeinsam mit der charakteristischen Shedhalle als einziges erhalten bleibt, entsteht einzigartiger Raum für kreatives Arbeiten und visionäre Unternehmen, die frühzeitig Teil von Wankdorfcity 3 werden wollen.

Wankdorfcity 3 – gestalten Sie Zukunft mit.

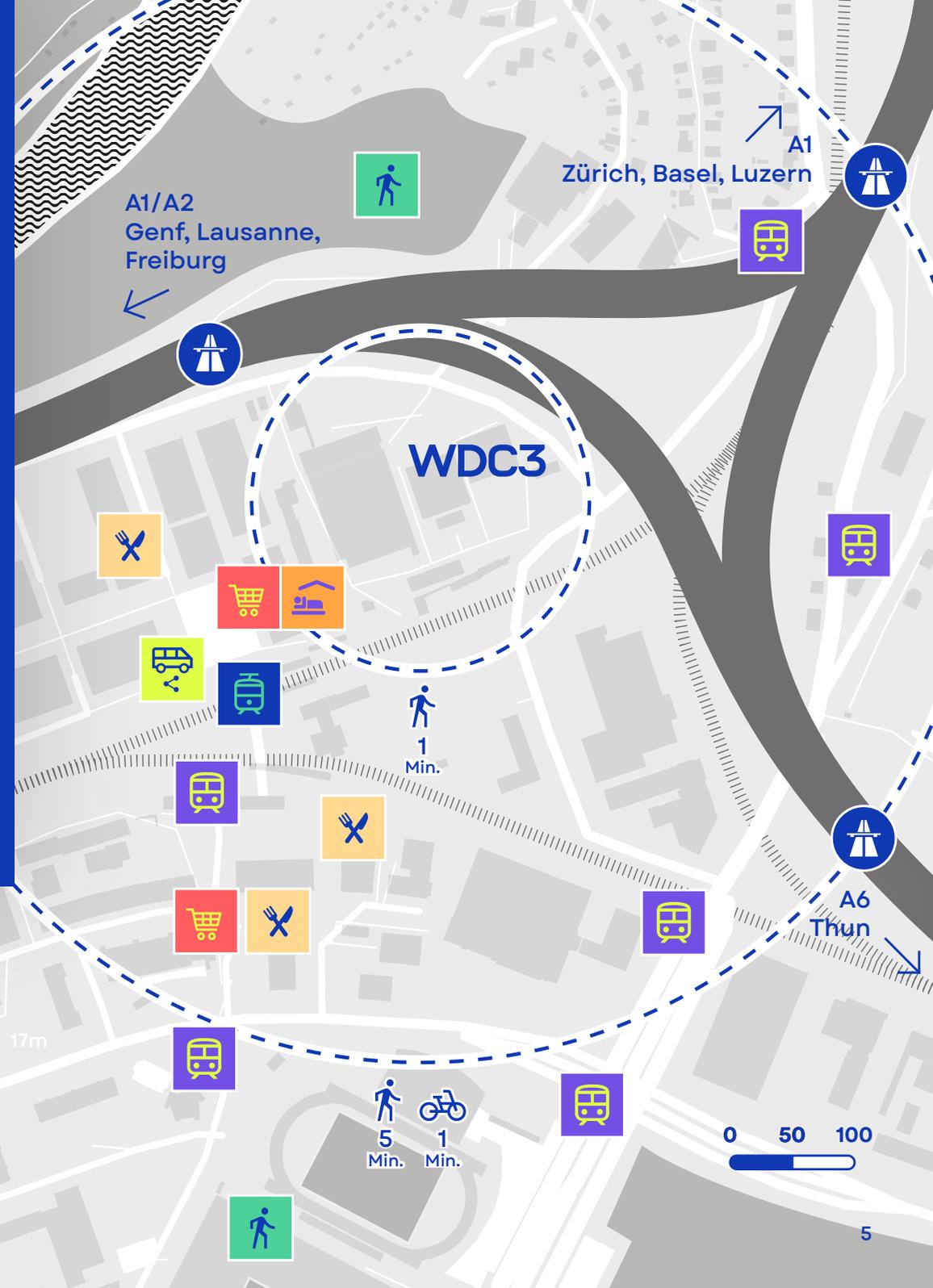


# Im Zentrum der Möglichkeiten

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

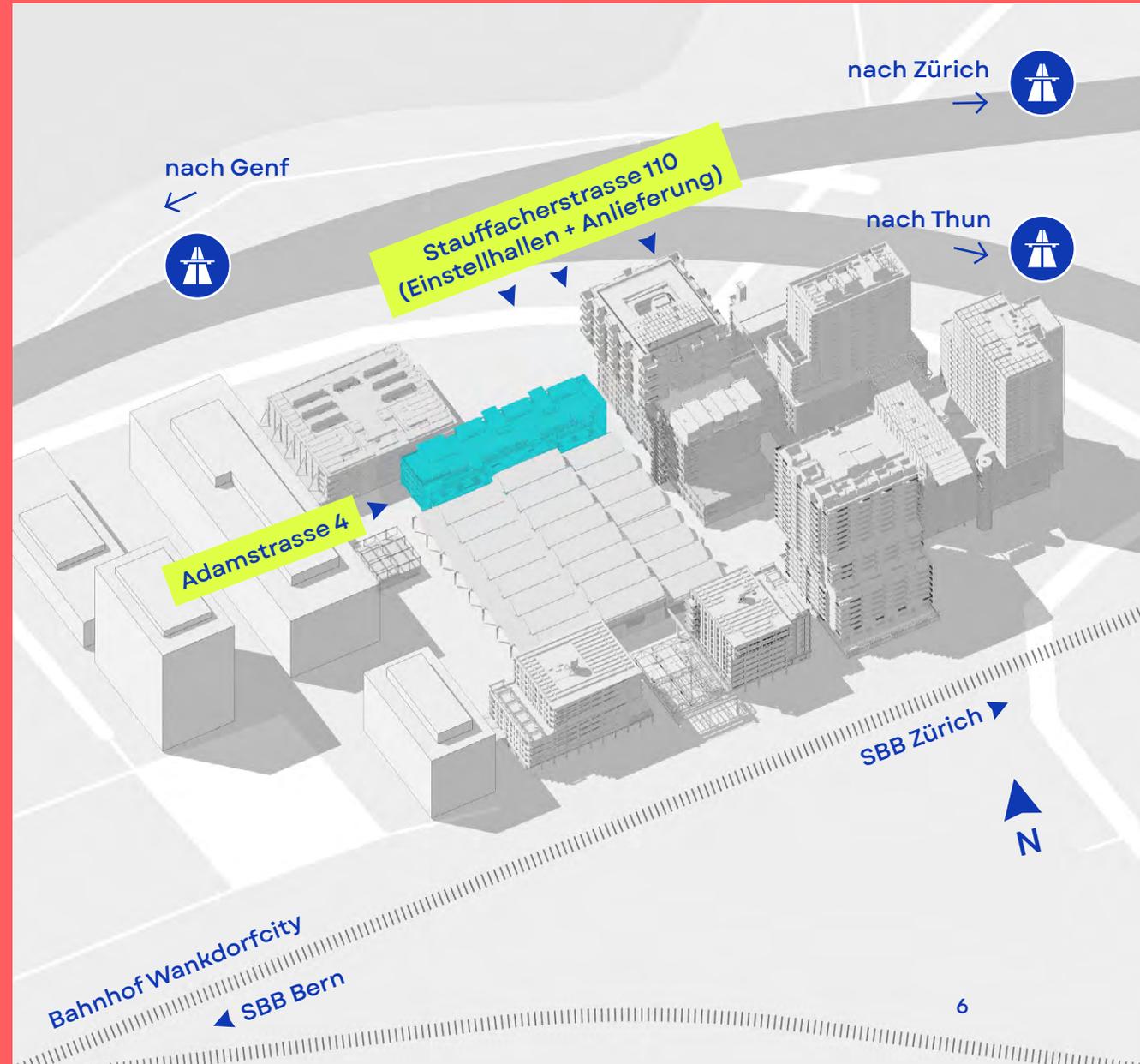
Wankdorfcity 3 - Standort



# Optimal erschlossen

## Bequem erreichbar, inspirierend im Alltag

- Der Hauptzugang erfolgt direkt über die Adamstrasse 4 – zentral, klar auffindbar und ideal für Mitarbeitende sowie Besuchende.
- Warenanlieferungen und Logistik sind effizient über die Einstellhalle an der Stauffacherstrasse 110 organisiert – mit direkter Zufahrt und praktischen Ladezonen.
- Die Tiefgarage ist ebenfalls über die Stauffacherstrasse 110 zugänglich und bietet komfortables Parkieren für die Kundschaft oder Lieferdienste.
- Das Areal ist hervorragend an den Fuss- und Veloverkehr sowie an den öffentlichen Verkehr angebunden.

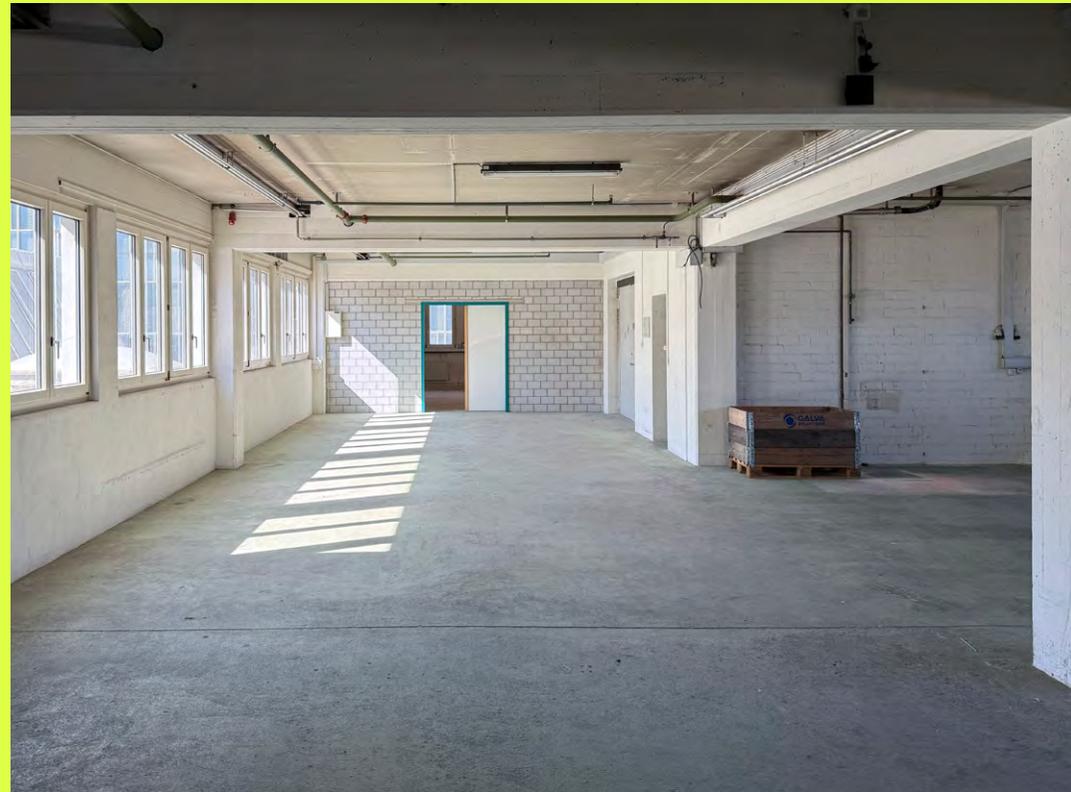


# Raum für Ideen

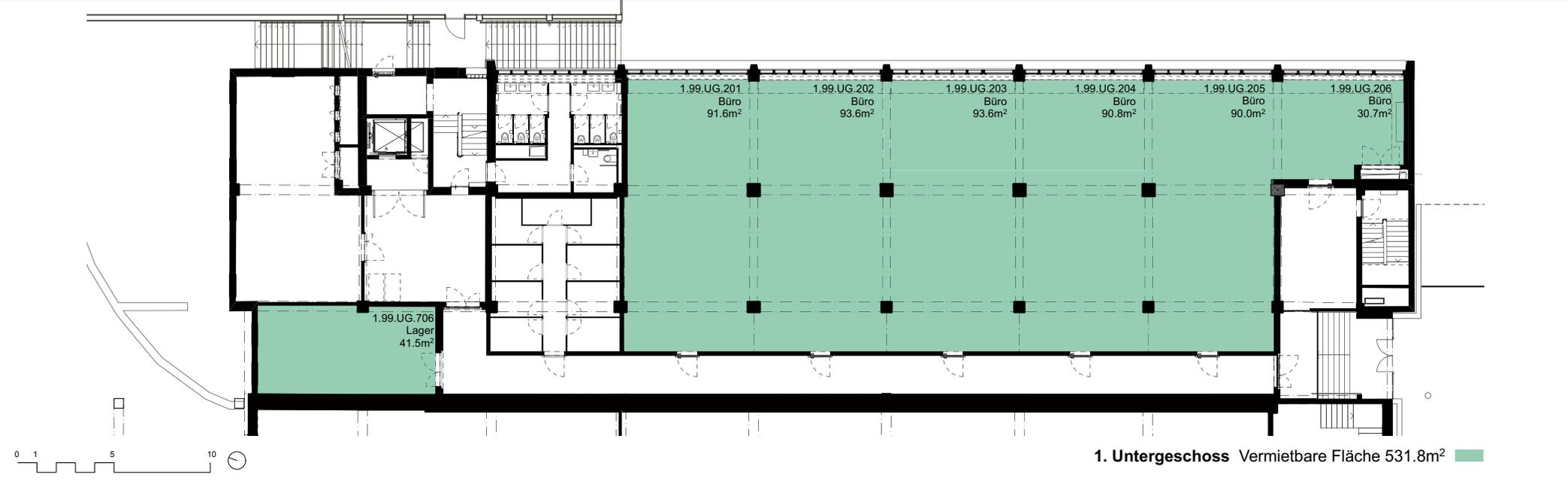
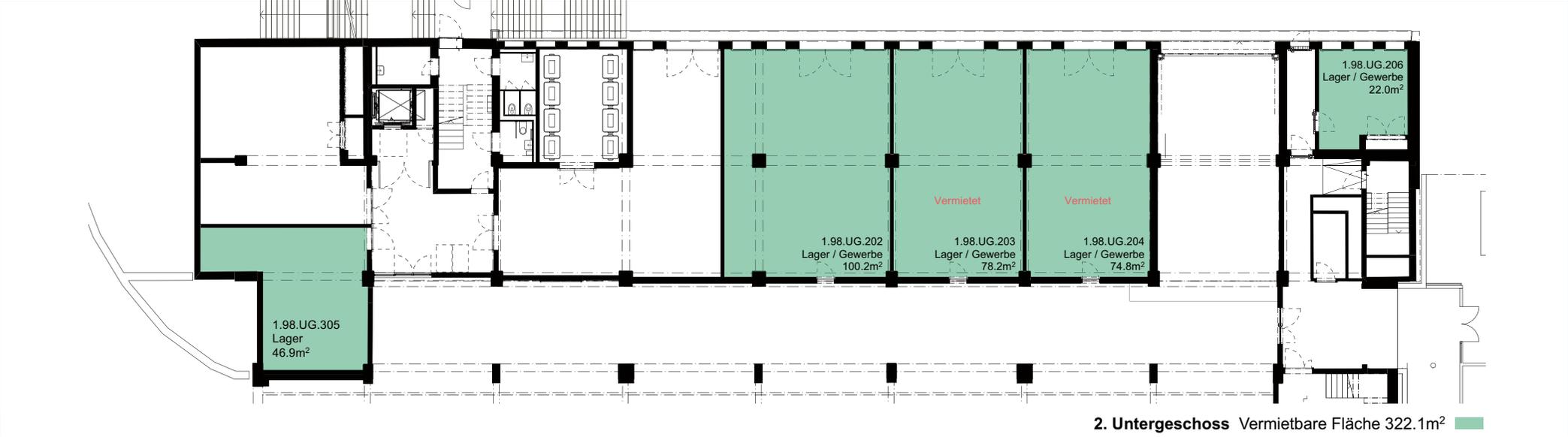
## Flexibel, vielseitig, individuell

- Vielfältige Flächenlösungen:  
Ob als Gesamteinheit oder clever unterteilt auf verschiedene Geschosse – die Flächen bieten maximale Flexibilität. Beide Untergeschosse verfügen über Fensterfronten und Tageslicht.
- Für jeden Bedarf die passende Grösse:  
Wählbare Einheiten zwischen 74 m<sup>2</sup> und 839.5 m<sup>2</sup> – ideal für unterschiedlichste Nutzungskonzepte.
- Ein Highlight im 3. Obergeschoss:  
Geniessen Sie Ihre eigene exklusive Aussenfläche – perfekt für Pausen, Meetings oder als attraktives Zusatzangebot.
- Grosszügige Raumhöhen:  
Mit Deckenhöhen zwischen 2.90 m und 3.55 m entsteht ein angenehmes Raumgefühl mit viel Gestaltungsspielraum.
- Praktisch & durchdacht:  
Zusätzliche Lagerflächen stehen zur Verfügung – für effiziente Organisation und kurze Wege.
- Exklusiv:  
Auf dem Flachdach steht eine Pergola zur allgemeinen Mitbenutzung zur Verfügung.

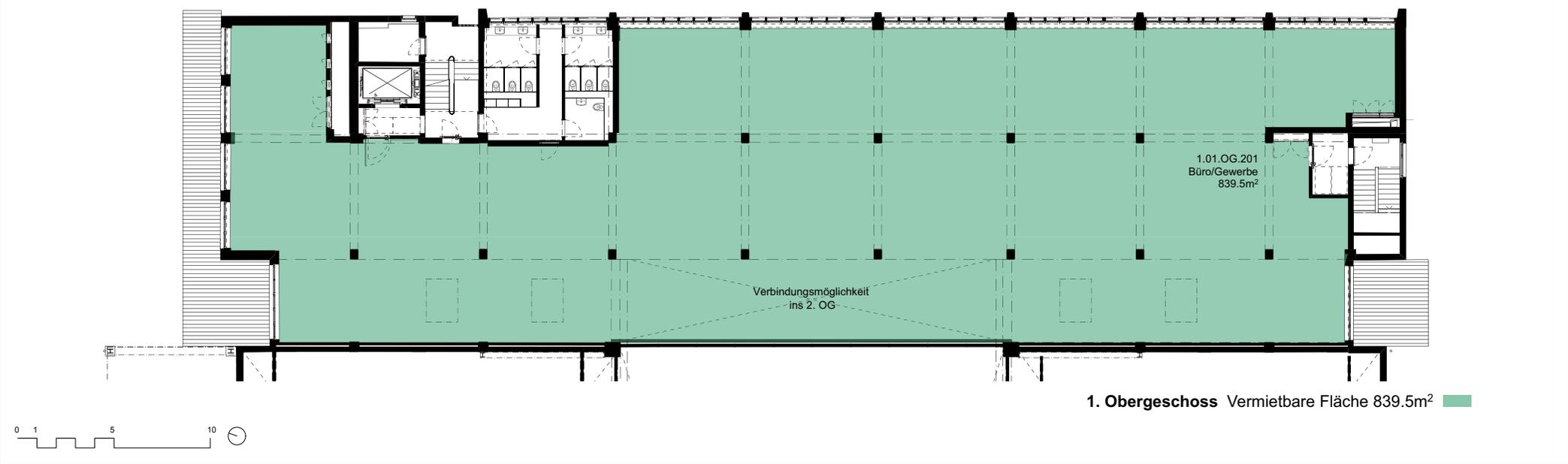
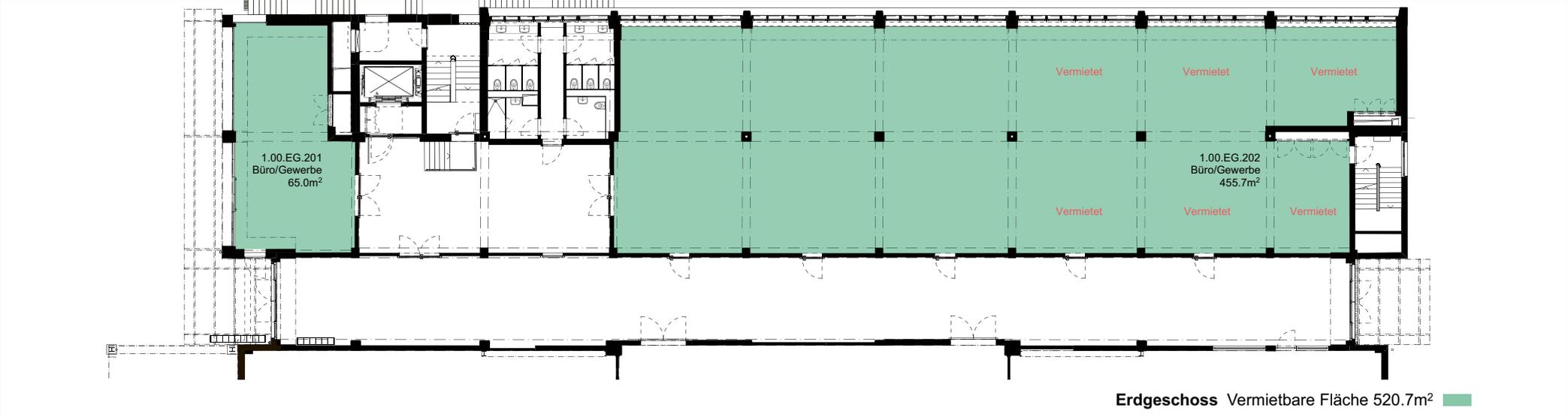
Stockwerk	RH	Traglast	Mietzins m <sup>2</sup> /J
2. UG	3.55 m	2000 kg/m <sup>2</sup>	CHF 200 m <sup>2</sup> /J
1. UG	3.07 m	1500 kg/m <sup>2</sup>	CHF 210 m <sup>2</sup> /J
EG	3.55 m	1000 kg/m <sup>2</sup>	CHF 220 m <sup>2</sup> /J
1. OG	3.07 m	1000 kg/m <sup>2</sup>	CHF 210 m <sup>2</sup> /J
2. OG	3.55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



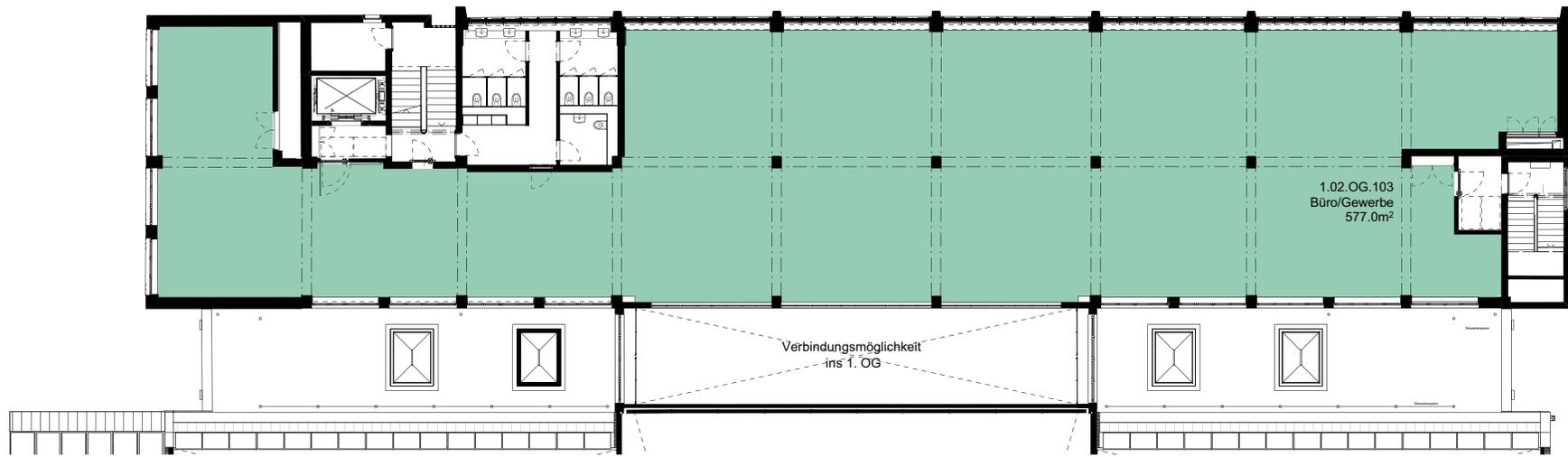
# Untergeschosse



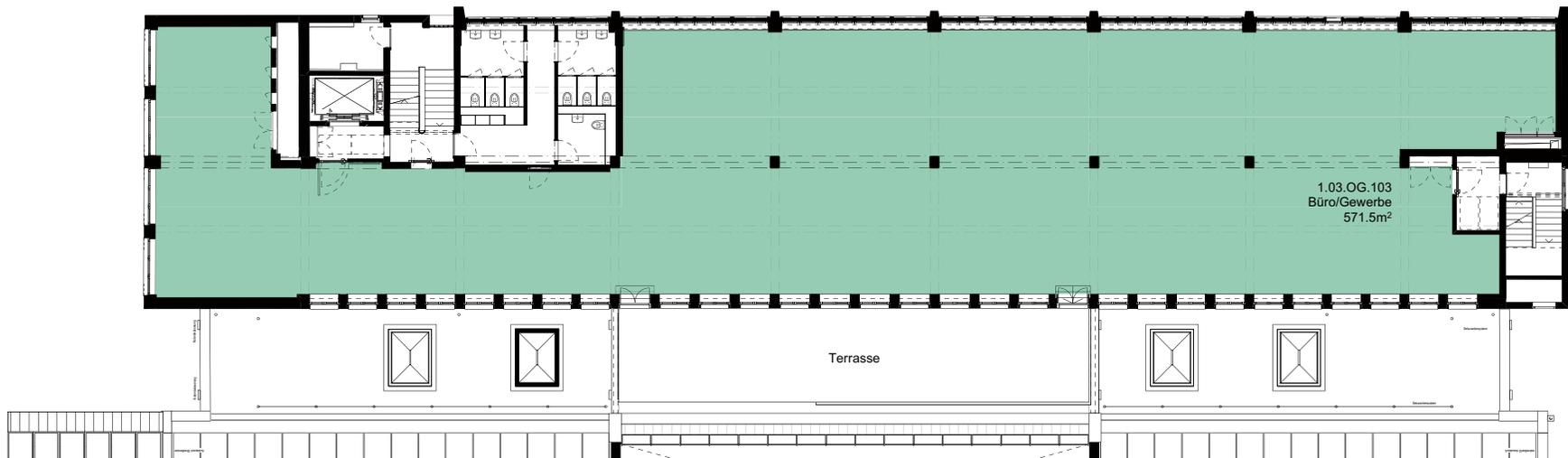
# Erdgeschoss/1. Obergeschoss



## 2./3. Obergeschoss



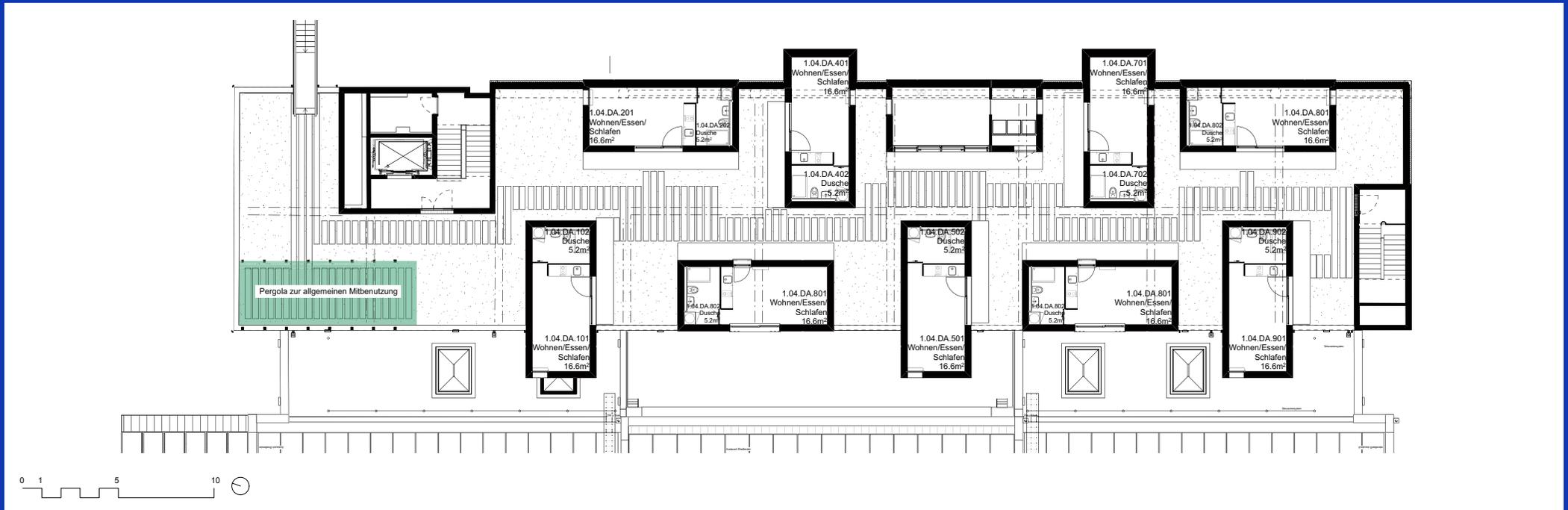
2. Obergeschoss Vermietbare Fläche 577.0m<sup>2</sup>



3. Obergeschoss Vermietbare Fläche 571.5m<sup>2</sup>



## 4. Obergeschoss



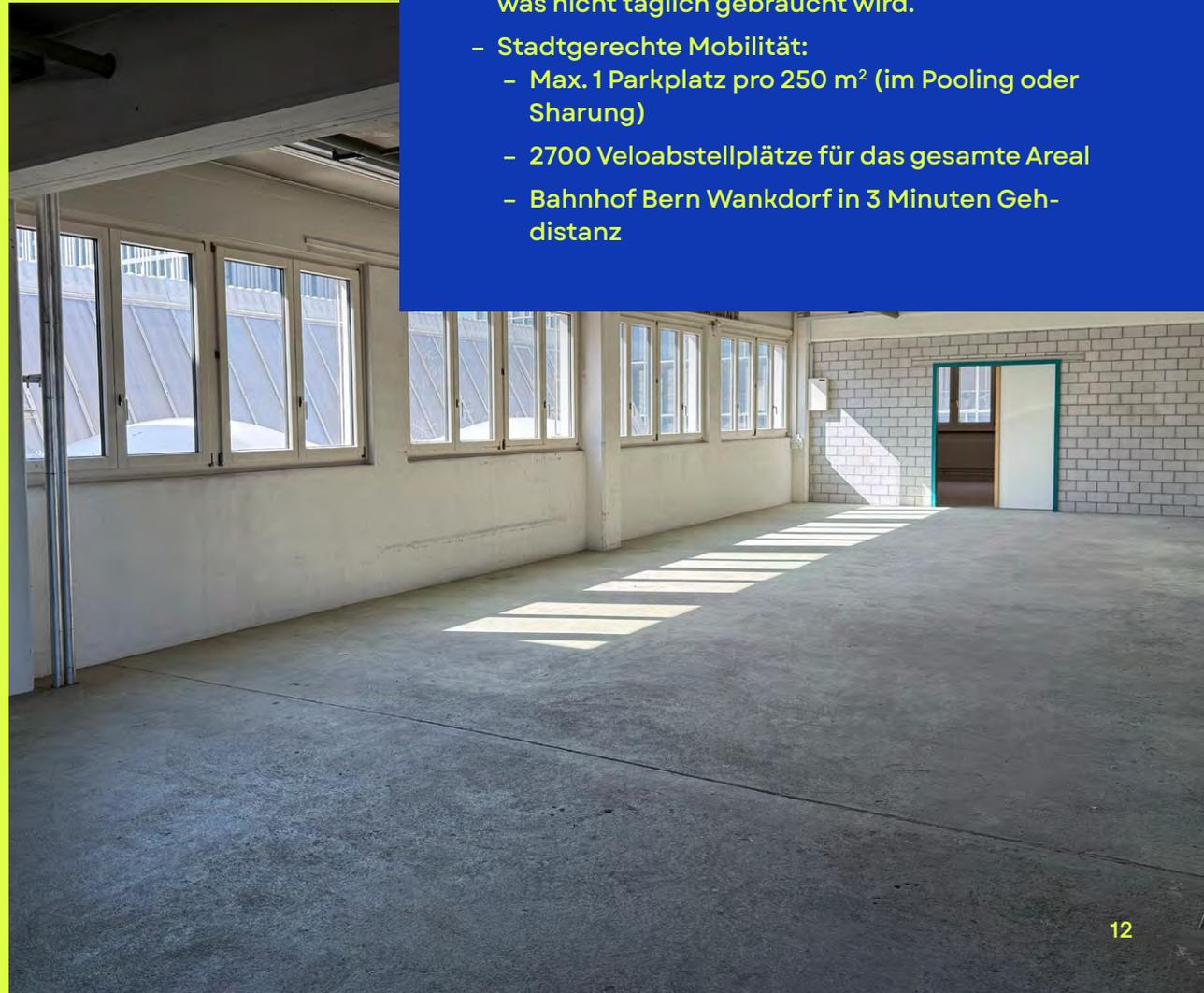
Die Tiny Houses werden ab September 2026 vermietet.  
Weiterführende Informationen sind zu gegebener Zeit  
auf der Website verfügbar.

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

# Ausbau- standard

## Durchdacht, zukunftsweisend, nachhaltig

- Solider Grundausbau mit Substanz:  
Robuste Stahlbetonverbunddecken und tragende Bestandsstützen schaffen eine solide Basis.  
Neue Innenwände aus Mauerwerk, Beton oder in leichter Bauweise ermöglichen flexible Raumkonzepte.
- Fassade mit Charakter:  
Die bestehenden Aussenwände werden energetisch optimiert – durch innenseitige Dämmung und eine neu gestaltete Fassadenoptik mit frischem Aussenputz.
- Flachdach mit Mehrwert:  
Auf dem Dach entsteht ein echtes Highlight: Tiny Houses als urbanes Wohnkonzept – modern, kompakt, inspirierend.
- Nachhaltige Energieversorgung:  
Eine Erdsonden-Wärmepumpe sorgt für umweltfreundliche Wärme. Die Abgabe erfolgt effizient über Radiatoren entlang der Fassade.
- Sonnenschutz inklusive:  
Moderne Rafflamellenstoren an Ost-, Süd- und Westfassade sorgen für optimalen Blend- und Wärmeschutz.



- Grüne Energie vom Dach:  
Eine Photovoltaikanlage auf den Tiny Houses liefert saubere Energie direkt vor Ort.
- Sanitäranlagen bezugsbereit  
Alle sanitären Einrichtungen sind bereits voll ausgebaut und bezugsbereit.
- Effizienter Transport:  
Ein Personenlift mit 1.15 Tonnen Nennlast und einer Kabinenabmessung von 1.60 × 1.63 m (Türbreite 0.90 m) steht zur Verfügung.
- Zusätzlicher Stauraum:  
Mietbare Lagerräume bieten Platz für alles, was nicht täglich gebraucht wird.
- Stadtgerechte Mobilität:
  - Max. 1 Parkplatz pro 250 m<sup>2</sup> (im Pooling oder Sharung)
  - 2700 Veloabstellplätze für das gesamte Areal
  - Bahnhof Bern Wankdorf in 3 Minuten Gehdistanz

# Impressionen











# 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

