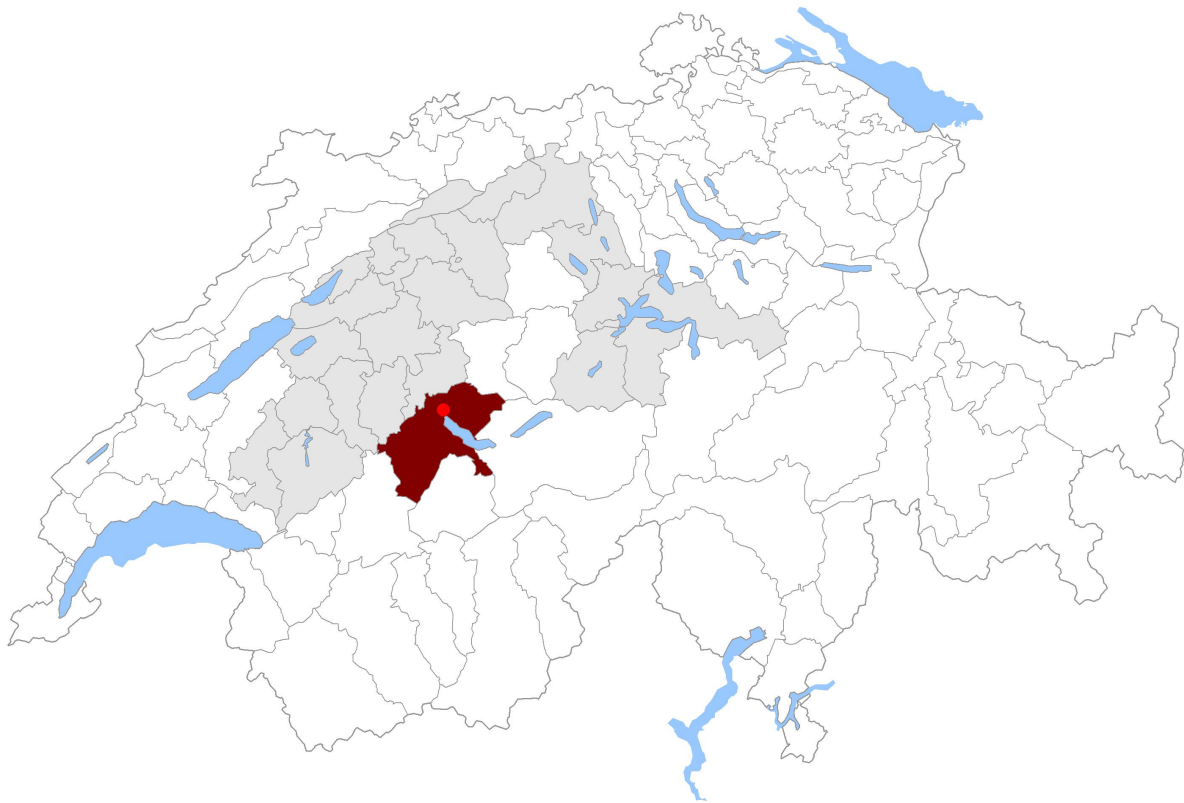
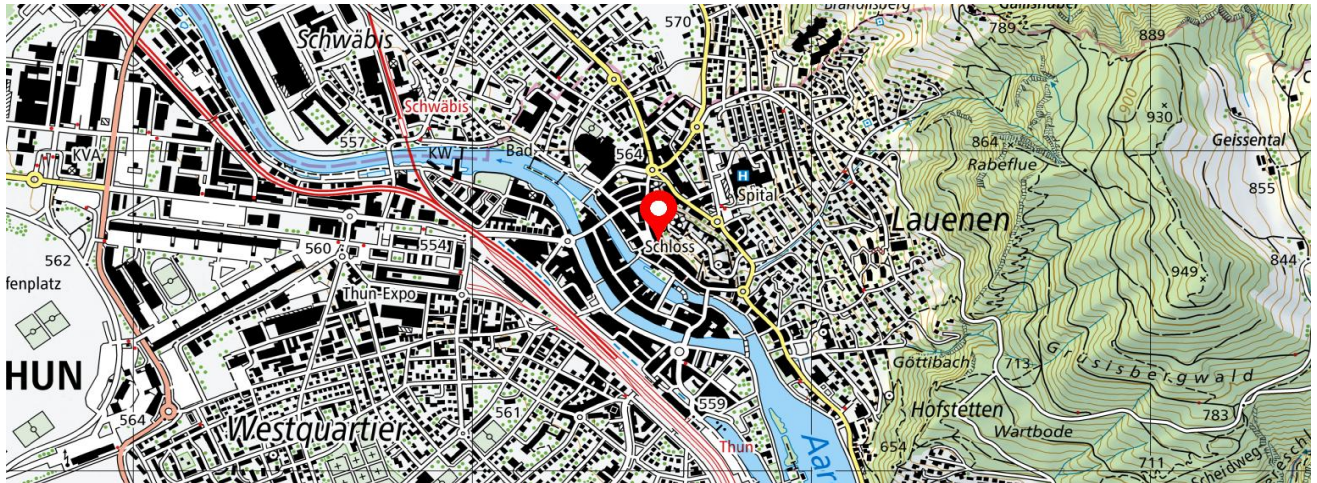


Standort	Stadt Quartier	Thun (BFS: 942) Altstadt (FPRE: CH-02-000029)
	Agglomeration BFS Gemeindetyp BFS Kanton MS-Region FPRE-Region FPRE-Raumtyp	Thun Kernstadt einer mittelgrossen Agglomeration Bern Thun Mittelland Andere Agglomerationen



Themen	<ul style="list-style-type: none"> 1 Mikrolage – Übersicht 2 Mikrolage – Indikatoren Wohnen 3 Mikrolage – Indikatoren Büro 4 Mikrolage – Indikatoren Verkauf
--------	--

Lage der Liegenschaft



Quelle: Swisstopo.

Beschrieb Mikrolage

Bei der Adresse Obere Hauptgasse 1 im Quartier Altstadt, in der Stadt Thun handelt es sich gemäss Mikro-Lagering von FPRE um eine gute Lage für Wohnnutzungen (3.9 von 5.0), eine hervorragende Lage für Büro-Immobilien (4.8 von 5.0) und eine sehr gute Lage für Verkaufsliegenschaften (4.5 von 5.0).

Die Lage hat eine durchschnittliche Besonnung und Aussicht ins Grüne. Es handelt sich um eine ebene Lage, die Hangneigung liegt zwischen 0.0 und 3.0 Grad.

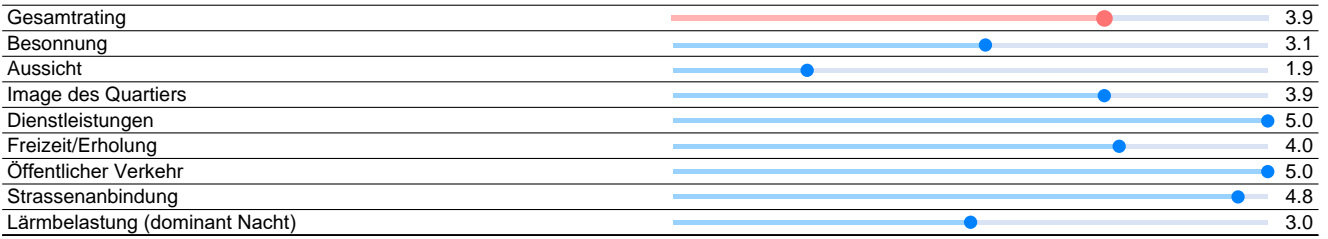
Das Image für Wohnnutzungen ist sehr gut. Das Image für Büronutzungen ist hervorragend. Das Image für Verkaufsnutzungen ist sehr gut. Der Standort liegt in der Mischzone. Die unmittelbare Umgebung ist von Altbauten geprägt, die Mehrheit der Gebäude in der Nachbarschaft wurde vor 1920 errichtet. In unmittelbarer Nähe (Umkreis von 150 Meter) sind junge Personen mit 38% am stärksten vertreten. Es folgen Personen mittleren Alters mit 30%, ältere Personen mit 26% und Kinder mit 6%. Gemäss den Nachfragersegmenten im Wohnungsmarkt (FPRE & sotomo) ist die Oberschicht mit 47% (39% im Stadtquartier) die dominierende soziale Schicht in der näheren Umgebung. Mit 36% folgt die Unterschicht und mit 17% die Mittelschicht. Die dominante Lebensphase gemäss FPPE & sotomo bilden Einpersonenhaushalte mittleren Alters.

Im Umkreis von 300 Metern sind 10 Lebensmittelhändler angesiedelt. Der nächste Lebensmittelhändler ist vom Typ her unbekannt und liegt rund 55 Meter entfernt. Das nächste Einkaufszentrum befindet sich 0.3 Kilometer entfernt. In Gehdistanz sind 9 Dienstleister (Bank, Post, usw.) sowie 59 Restaurants zu finden. Freizeiteinrichtungen befinden sich in Fussdistanz. Naherholungsgebiete liegen in der Nähe. Das nächste Gewässer ist ein Fluss, welcher rund 75 Meter entfernt ist. Der nächste Wald liegt rund 725 Meter entfernt.

Die Lage bietet hervorragende Anbindung im öffentlichen Verkehrsnetz und hervorragende Anbindung im Strassenverkehrsnetz. Die nächste ÖV-Haltestelle liegt in 141 Meter Distanz. Lokal beträgt die ÖV-Güteklasse A (sehr gute Erschliessung). Der nächste Autobahnanschluss liegt 2.6 Kilometer entfernt.

Der Standort ist leicht lärmbehaftet. Der Strassenlärm ist am Tag mit 60 und bei Nacht mit 43 Dezibel zu beziffern. Fluglärmbelastung liegt keine vor.

Mikro-Lagerating Wohnen



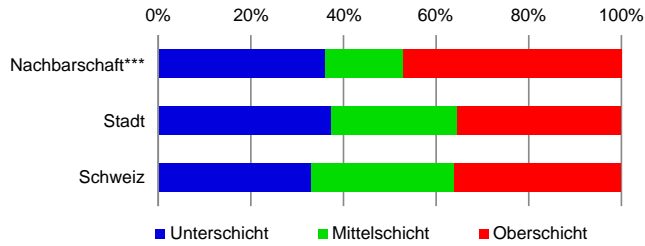
Hinweis: 1 = schlechteste Note, 5 = beste Note

Informationen Mikrolage

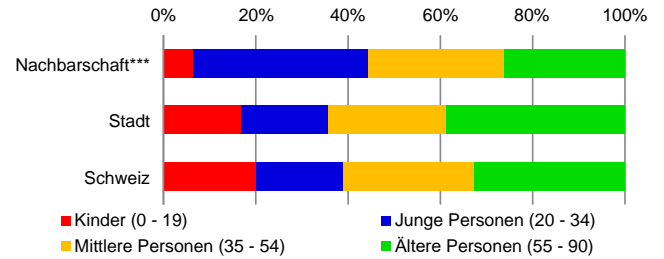
Image des Quartiers*

Dom. Nachfragersegment Wohnen	Urbane Avantgarde	Anzahl Haushalte innerhalb einer Hektare	49
Dominante Lebensphase	Mittlerer Single	Dominante Bauperiode**	<1919
		Anteil der dominanten Bauperiode**	76.9%

Anteil der Haushalte nach sozialer Schicht



Altersstruktur



Mikrozentralität

Anzahl Restaurants*	59
Anzahl Lebensmittelhändler*	10
Typ des nächsten Lebensmittelhändlers	unbekannt
Anzahl Services* (Bank, Post etc.)	9
Distanz zum nächsten Einkaufszentrum (m)	250

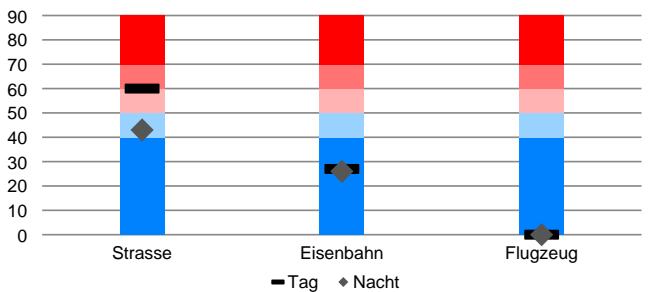
Freizeit/Erholung

Anzahl Freizeiteinrichtungen*	68
Distanz zum nächsten Fluss (m)	75
Distanz zum nächsten See (m)	1'600
Distanz zum nächsten Wald (m)	750

Verkehr

ÖV-Güteklassen	A: sehr gute Erschliessung
Distanz zur nächsten ÖV-Haltestelle (m)	150
Distanz zum nächsten IC-Bahnhof (m)	500
Anzahl Strassen-Netzwerk-Links*	80
Distanz zum nächsten Autobahnanschluss (m)	2'600

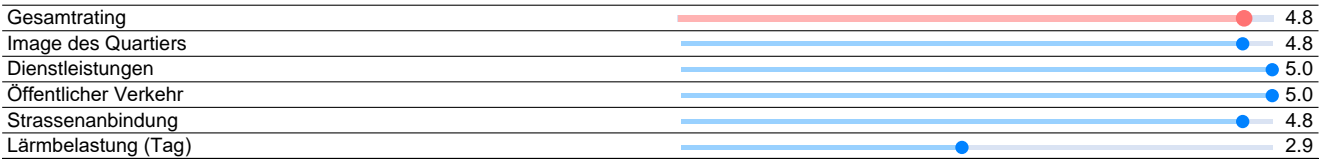
Lärmbelastung (dbA)



* im Umkreis von 300m, ** im Umkreis von 100m, *** in den umliegenden 9 Hektaren.

Quellen: ARE (2024), BAFU (2015), BAZL (2020), FPPE (2024), FPPE (4. Quartal 2024), GWS (2022), OSM (2022), STATPOP (2022), swisstopo (2024).

Mikro-Lagerating Büro



Hinweis: 1 = schlechteste Note, 5 = beste Note

Informationen Mikrolage

Image des Quartiers

Anzahl VZA im Umkreis von 300m	3'065
Repräsentative Zentrumslage Büro?	Nein
Dienstleistungsschwerpunkt?	Ja

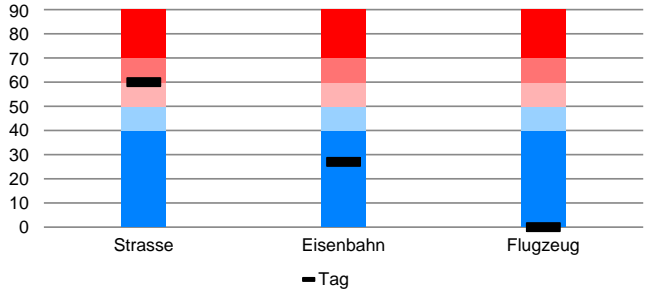
Mikrozentralität

Anzahl Restaurants*	59
Anzahl Lebensmittelhändler*	10
Typ des nächsten Lebensmittelhändlers	unbekannt
Anzahl Services* (Bank, Post etc.)	9

Verkehr

ÖV-Güteklassen	A: sehr gute Erschliessung
Distanz zur nächsten ÖV-Haltestelle (m)	150
Distanz zum nächsten IC-Bahnhof (m)	500
Anzahl Strassen-Netzwerk-Links*	80
Distanz zum nächsten Autobahnanschluss (m)	2'600

Lärmbelastung (dbA)



* im Umkreis von 300m.

Quellen: ARE (2024), BAFU (2015), BAZL (2020), FPRE (2024), FPRE (4. Quartal 2024), OSM (2022), STATENT (2021), STATPOP (2022), swisstopo (2024).

Mikro-Lagering Verkauf

Gesamtrating		4.5
Image des Quartiers		4.0
Dienstleistungen		5.0
Öffentlicher Verkehr		5.0
Strassenanbindung		4.8
Lärmbelastung (dominant Tag)		2.9

Hinweis: 1 = schlechteste Note, 5 = beste Note

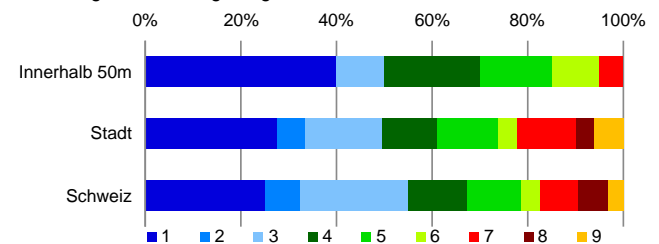
Informationen Mikrolage

Image des Quartiers

Anzahl Haushalte innerhalb einer Hektare	49
Anzahl VZA im Umkreis von 300m	3'065
Repräsentative Zentrums Lage Verkauf?	Nein
Einkaufsschwerpunkt?	Ja

Nachfragersegmente im Verkaufsflächenmarkt*	Anzahl	Anteil
1 Dienstleistungsverkäufer	8	40.0%
2 PW-Versorger	0	0.0%
3 Nahversorger	2	10.0%
4 Spezialgeschäfte	4	20.0%
5 Standortgeneralisten	3	15.0%
6 Traditionelle Shoppinggeschäfte	2	10.0%
7 Filialisierte Shoppingmagnete	1	5.0%
8 Fachmärkte	0	0.0%
9 Waren- und Kaufhäuser	0	0.0%

Verteilung der Nachfragersegmente



Anm.: Nummerierung entspricht Nachfragersegmenten im Verkaufsflächenmarkt.

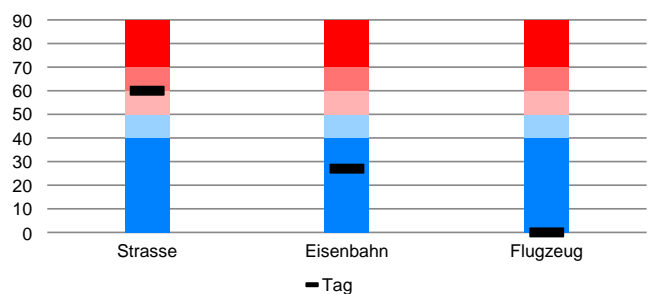
Mikrozentralität

Anzahl Restaurants**	59
Anzahl Lebensmittelhändler**	10
Typ des nächsten Lebensmittelhändlers	unbekannt
Anzahl Services** (Bank, Post etc.)	9
Distanz zum nächsten Einkaufszentrum (m)	250

Verkehr

ÖV-Güteklassen	A: sehr gute Erschliessung
Distanz zur nächsten ÖV-Haltestelle (m)	150
Distanz zum nächsten IC-Bahnhof (m)	500
Anzahl Strassen-Netzwerk-Links**	80
Distanz zum nächsten Autobahnanschluss (m)	2'600

Lärmbelastung (dbA)



* im Umkreis von 50m, ** im Umkreis von 300m.

Quellen: ARE (2024), BAFU (2015), BAZL (2020), FPRE (2024), FPRE (4. Quartal 2024), OSM (2022), STATENT (2021), STATPOP (2022).

Nutzungsbedingungen

Alle Rechte vorbehalten. Die Informationen sind Eigentum der Fahrländer Partner AG Raumentwicklung. Das vorliegende Produkt darf ohne vorherige schriftliche Genehmigung des Urhebers weder weiterverkauft noch vervielfältigt werden. Einzelne Textpassagen oder Daten dürfen zitiert werden, sofern Urheber und Quelle kenntlich gemacht werden.

Alle Informationen und Modelle in dieser Publikation werden von Fahrländer Partner AG Raumentwicklung mit grösster Sorgfalt basierend auf den neusten verfügbaren Daten erarbeitet beziehungsweise berechnet. Dennoch kann hinsichtlich der inhaltlichen Richtigkeit, Genauigkeit, Aktualität und Vollständigkeit dieser Informationen keine Gewährleistung übernommen werden. Die Inhalte dieser Publikation sind ausschliesslich zur Information bestimmt. Jede Haftung ist ausgeschlossen.

Über FPRE

Fahrländer Partner AG Raumentwicklung (FPRE) ist ein privates Beratungs- und Forschungsunternehmen mit Hauptsitz in Zürich und Niederlassungen in Bern und Frankfurt am Main. FPRE ist im Eigentum der geschäftsleitenden Partner und komplett unabhängig. Das Unternehmen ist einer der führenden digitalen Daten- und Modellprovider für die Immobilienbewertung und Raumentwicklung. Mit dem Immobilien Bewertungs- und Analysesystem IMBAS unterhält FPRE eine der grossen immobilienökonomischen Applikationen für die Schweiz, Deutschland und das Fürstentum Liechtenstein. FPRE stellt auch Marktdaten, Bewertungsmodelle und Benchmarks über standardisierte Schnittstellen (API) bereit und ermöglicht damit bruchfreie Integrationen in digitale Prozesse. Ratings, Benchmarks und automatisierte Bewertungen werden so für die Analyse und Bewertung von ganzen Hypotheken- oder Anlageportfolios in Nullzeit verfügbar gemacht.

Die Standortanalyse kombiniert in übersichtlicher Form Makro- und Mikrolagedaten sowie Lageratings für jede Adresse in der Schweiz. Für die Nutzungsarten Wohnen, Büro, Verkauf und Gewerbe/Industrie stehen jeweils spezifische Analysen zur Verfügung. Diese können komplett ausgespielt oder per Knopfdruck bequem auf einzelne Nutzungsarten eingeschränkt werden. Die Standortanalyse kann bei Fahrländer Partner AG Raumentwicklung einzeln bezogen oder pauschal lizenziert werden.

Mehr Informationen:

<https://fpre.ch/tools/imbas/standortanalyse/>

Kontakt

Fahrländer Partner
Raumentwicklung
Seebahnstrasse 89
8003 Zürich

+41 44 466 70 00

info@fpre.ch

<https://fpre.ch/>

Standorte
Zürich
Bern
Frankfurt