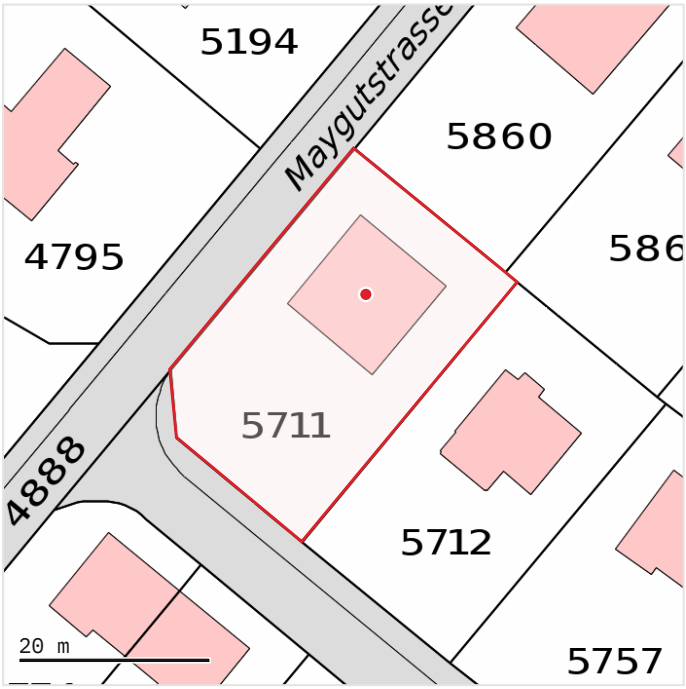
Gebäude- und Grundstückspass aus offenen Daten von Bund und Kantonen

Maygutstrasse 26

3084 Wabern · Gemeinde Köniz · BE

EGID 1271632 · EGRID CH586746359755 · Parzelle 5711



Katasterplan © swisstopo, Kantone · Parzelle rot, Gebäudepunkt als Kreis

BAUPERIODE	GEBÄUDETYP	PARZELLE	ZONE	SOLARERTRAG	ÖV-KLASSE
1946 bis 1960	Einfamilienhaus	761 m²	Wohnzone (Art. 29 BauR)	44'550 kWh/a	D

HEIZUNG	WOHNUNGEN	STRASSENLÄRM TAG	EMPFINDLICHKEITSSTUFE	RADON	GRUNDBUCHKREIS
Ölheizung	1	33.2 dB	keine Angabe	erhöht	Bern-Mittelland

INHALT

Adresse	2	Lärm	4
Gebäude	2	Naturgefahren	4
Heizung und Warmwasser	2	Radon	4
Wohnungen	2	Zuständige Stellen	5
Parzelle	3	Berechnet	5
Zone und Kataster	3	Was fehlt	5
Ortsbild und Denkmal	3	Begriffe	6
Sonne und Dach	3	So liest du diesen Pass	8
Öffentlicher Verkehr	4	Quellen	8

Ausgestellt am 08.11.2026

Pass-Nr. 1271632

GRUNDPASS.CH · OFFENE DATEN
AUSGESTELLT 08.11.2026

ADRESSE

Gemeinde	Köniz GWR Gebäude und Wohnungen · Daten vom 06.11.2026 · abgefragt 08.11.2026
BFS-Nummer	355 GWR Gebäude und Wohnungen · Daten vom 06.11.2026 · abgefragt 08.11.2026
Kanton	BE GWR Gebäude und Wohnungen · Daten vom 06.11.2026 · abgefragt 08.11.2026

GEBÄUDE

EGID	1271632 GWR Gebäude und Wohnungen · Daten vom 06.11.2026 · abgefragt 08.11.2026
Gebäudetyp	Einfamilienhaus GWR Gebäude und Wohnungen · Daten vom 06.11.2026 · abgefragt 08.11.2026
Gebäudeklasse	Gebäude mit einer Wohnung GWR Gebäude und Wohnungen · Daten vom 06.11.2026 · abgefragt 08.11.2026
Nutzung	Gebäude mit ausschliesslicher Wohnnutzung GWR Gebäude und Wohnungen · Daten vom 06.11.2026 · abgefragt 08.11.2026
Status	bestehend GWR Gebäude und Wohnungen · Daten vom 06.11.2026 · abgefragt 08.11.2026
Bauperiode	1946 bis 1960 GWR Gebäude und Wohnungen · Daten vom 06.11.2026 · abgefragt 08.11.2026
Geschosse	2 GWR Gebäude und Wohnungen · Daten vom 06.11.2026 · abgefragt 08.11.2026
Anzahl Wohnungen	1 GWR Gebäude und Wohnungen · Daten vom 06.11.2026 · abgefragt 08.11.2026
Gebäudegrundfläche	139 m² GWR Gebäude und Wohnungen · Daten vom 06.11.2026 · abgefragt 08.11.2026

HEIZUNG UND WARMWASSER

Heizung	Ölheizung GWR Gebäude und Wohnungen · Daten vom 06.11.2026 · abgefragt 08.11.2026
Wärmeerzeuger	Heizkessel (generisch) für ein Gebäude GWR Gebäude und Wohnungen · Daten vom 06.11.2026 · abgefragt 08.11.2026
Energieträger	Heizöl GWR Gebäude und Wohnungen · Daten vom 06.11.2026 · abgefragt 08.11.2026
Stand der Angabe	14.03.2023 GWR Gebäude und Wohnungen · Daten vom 06.11.2026 · abgefragt 08.11.2026
Warmwasser	Heizkessel (generisch) GWR Gebäude und Wohnungen · Daten vom 06.11.2026 · abgefragt 08.11.2026
Warmwasser Energieträger	Heizöl GWR Gebäude und Wohnungen · Daten vom 06.11.2026 · abgefragt 08.11.2026

WOHNUNGEN

Wohnfläche total	150 m² Berechnet aus Registerdaten · abgefragt 08.11.2026
Zimmer total	6 Berechnet aus Registerdaten · abgefragt 08.11.2026

WOHNUNG	STOCKWERK	ZIMMER	FLÄCHE	BAUJAHR	KÜCHE	STATUS
Wohnung	Parterre	6	150 m²	1999	ja	bestehend

GWR Gebäude und Wohnungen · Daten vom 06.11.2026 · abgefragt 08.11.2026

PARZELLE

Parzellennummer	5711 Amtliche Vermessung: Parzelle · abgefragt 08.11.2026
EGRID	CH586746359755 Amtliche Vermessung: Parzelle · abgefragt 08.11.2026
Parzellenfläche	761 m² ÖREB-Kataster · Daten vom 27.10.2026 · abgefragt 08.11.2026
Parzellenfläche (aus Geometrie)	764 m² Amtliche Vermessung: Parzelle · abgefragt 08.11.2026
Kantonales Geoportal	https://www.topo.apps.be.ch/pub/map/?lang=de&gpk=MOPUBE_GPK Amtliche Vermessung: Parzelle · abgefragt 08.11.2026

ZONE UND KATASTER

Zone	Wohnzone (Art. 29 BauR), Bauklasse IIa (Art. 53 BauR) ÖREB-Kataster · Daten vom 27.10.2026 · abgefragt 08.11.2026
Zonencode	102_2 ÖREB-Kataster · Daten vom 27.10.2026 · abgefragt 08.11.2026
Anteil an der Parzelle	100 % ÖREB-Kataster · Daten vom 27.10.2026 · abgefragt 08.11.2026
Zonen auf der Parzelle	1 ÖREB-Kataster · Daten vom 27.10.2026 · abgefragt 08.11.2026
Baureglement	https://oerebfiles.apps.be.ch/35501/6862/721.0_Baureglement.pdf ÖREB-Kataster · Daten vom 27.10.2026 · abgefragt 08.11.2026
Zuständig	Gemeinde Köniz ÖREB-Kataster · Daten vom 27.10.2026 · abgefragt 08.11.2026
Weitere Einträge im Kataster	2 ÖREB-Kataster · Daten vom 27.10.2026 · abgefragt 08.11.2026
Amtlicher Auszug (PDF)	https://www.oereb2.apps.be.ch/extract/pdf?EGRID=CH586746359755 ÖREB-Kataster · Daten vom 27.10.2026 · abgefragt 08.11.2026
Gewässerschutzbereiche (Zusatzinformation nach Art. 8b Abs. 1 Bst. b ÖREBKV)	übriger Bereich üB ÖREB-Kataster · Daten vom 27.10.2026 · abgefragt 08.11.2026
Sicherheitszonenplan	Genehmigter Sicherheitszonenperimeter ÖREB-Kataster · Daten vom 27.10.2026 · abgefragt 08.11.2026

ORTSBILD UND DENKMAL

KGS-Inventar (Kulturgüterschutz)	nicht betroffen KGS-Inventar (Kulturgüterschutz) · abgefragt 08.11.2026

SONNE UND DACH

Solareignung	sehr gut Sonnendach: Solarpotenzial · Daten vom 13.04.2020 · abgefragt 08.11.2026

Dachfläche	240 m² Sonnendach: Solarpotenzial · Daten vom 13.04.2020 · abgefragt 08.11.2026
Dachflächen	4 Sonnendach: Solarpotenzial · Daten vom 13.04.2020 · abgefragt 08.11.2026
Einstrahlung (beste Fläche)	1'380 kWh/m²/a Sonnendach: Solarpotenzial · Daten vom 13.04.2020 · abgefragt 08.11.2026
Möglicher Solarstrom	44'550 kWh/a Sonnendach: Solarpotenzial · Daten vom 13.04.2020 · abgefragt 08.11.2026
davon im Winterhalbjahr	12'088 kWh/a Sonnendach: Solarpotenzial · Daten vom 13.04.2020 · abgefragt 08.11.2026
Geschätzter Ertrag	CHF 4'455 Sonnendach: Solarpotenzial · Daten vom 13.04.2020 · abgefragt 08.11.2026
Geschätzter Heizwärmebedarf	18'154 kWh/a Sonnendach: Solarpotenzial · Daten vom 13.04.2020 · abgefragt 08.11.2026
Ausrichtung (beste Fläche)	40 ° Sonnendach: Solarpotenzial · Daten vom 13.04.2020 · abgefragt 08.11.2026
Neigung (beste Fläche)	26 ° Sonnendach: Solarpotenzial · Daten vom 13.04.2020 · abgefragt 08.11.2026

ÖFFENTLICHER VERKEHR

ÖV-Güteklasse	D ÖV-Güteklasse · abgefragt 08.11.2026
Bedeutung	geringe Erschliessung ÖV-Güteklasse · abgefragt 08.11.2026

LÄRM

Strassenlärm Tag	33.2 dB Strassenlärm Tag und Nacht · abgefragt 08.11.2026
Strassenlärm Nacht	24.1 dB Strassenlärm Tag und Nacht · abgefragt 08.11.2026
Bahnlärm Tag	16.4 dB Bahnlärm Tag und Nacht · abgefragt 08.11.2026
Bahnlärm Nacht	6.2 dB Bahnlärm Tag und Nacht · abgefragt 08.11.2026

NATURGEFAHREN

Oberflächenabfluss bei Starkregen	nicht betroffen Naturgefahren (Bundeslayer) · Daten vom 22.05.2018 · abgefragt 08.11.2026
Hochwasser 100-jährlich (Aquaprotect)	nicht betroffen Naturgefahren (Bundeslayer) · Daten vom 18.12.2008 · abgefragt 08.11.2026
Erdbebenzone (SIA 261)	Z1b Naturgefahren (Bundeslayer) · Daten vom 13.04.2026 · abgefragt 08.11.2026

RADON

Radon-Wahrscheinlichkeit	21 % Radonkarte · abgefragt 08.11.2026
Einstufung	erhöht Radonkarte · abgefragt 08.11.2026

ZUSTÄNDIGE STELLEN

GRUNDBUCHAMT

Dort gibt es den Grundbuchauszug mit Eigentümer, Dienstbarkeiten, Grundpfandrechten und Anmerkungen. Kostenpflichtig, ein Interesse muss glaubhaft gemacht werden.

Bern-Mittelland

Poststrasse 25, 3071 Ostermundigen

031 635 93 00 · gba.bemi@be.ch

Zuständige Stellen · swisstopo (Amtliche Vermessung Schweiz) · abgefragt 08.11.2026

NACHFÜHRUNGSGEOMETER

Führt die amtliche Vermessung nach. Zuständig für Grenzpunkte, Katasterplan, Grenzfeststellung und Mutationen bei Teilung oder Neubau.

bbp geomatik ag

Könizstrasse 161, 3097 Liebefeld

031 970 30 50 · bbp@geozen.ch

Zuständige Stellen · swisstopo (Amtliche Vermessung Schweiz) · abgefragt 08.11.2026

ÖREB-KATASTERSTELLE

Gibt den amtlichen Katasterauszug heraus und beantwortet Fragen dazu.

Amt für Geoinformation

Reiterstrasse 11, 3013 Bern

https://www.be.ch/oerebk

ÖREB-Kataster · Kantone (ÖREB-Kataster) · Daten vom 27.10.2026 · abgefragt 08.11.2026

GEMEINDE

Stelle, die laut Kataster für die Grundnutzung zuständig ist, meist die Gemeinde. Dort fragt man nach Zone, Baureglement und Baubewilligung.

Gemeinde Köniz

https://www.koeniz.ch

ÖREB-Kataster · Kantone (ÖREB-Kataster) · Daten vom 27.10.2026 · abgefragt 08.11.2026

BERECHNET

Bebauter Anteil	18.3 % Berechnet aus Registerdaten · abgefragt 08.11.2026
Gebäudealter	73 Jahre Berechnet aus Registerdaten · abgefragt 08.11.2026

WAS FEHLT

Baujahr	fehlt im Register · Feld im Register leer GWR Gebäude und Wohnungen
Empfindlichkeitsstufe	nicht im Kataster ÖREB-Kataster

BFS-Nummer
Amtliche Gemeindenummer des Bundesamts für Statistik.

EGID
Eidg. Gebäudeidentifikator. Schweizweit eindeutige Nummer dieses Gebäudes.

Gebäudegrundfläche
Fläche, die das Gebäude am Boden einnimmt.

Stand der Angabe
Datum, an dem die Heizungsangabe im Register zuletzt bestätigt oder geändert wurde.

Wohnfläche total
Summe der Wohnungsflächen laut Register. Nicht dasselbe wie die Nettowohnfläche im Inserat.

EGRID
Eidg. Grundstücksidentifikator. Schweizweit eindeutige Nummer des Grundstücks, steht auch im Grundbuch.

Parzellenfläche
Amtliche Fläche laut Grundbuch, aus dem ÖREB-Kataster des Kantons.

Parzellenfläche (aus Geometrie)
Aus der Geometrie der amtlichen Vermessung berechnet. Zweitquelle, massgebend ist die Grundbuchfläche.

Zone
Grundnutzung laut ÖREB-Kataster, so wie Gemeinde oder Kanton sie bezeichnen. Was eine Zone konkret erlaubt (Geschosse, Ausnützung, Nutzung), steht im Baureglement der Gemeinde, nicht im Kataster. Liegt die Parzelle in mehreren Zonen, ist das die mit dem grössten Anteil.

Zonencode
Kennung der Zone im kantonalen Datenmodell. Nur ein Code, keine Aussage für Laien.

Anteil an der Parzelle
Wie viel der Parzellenfläche in dieser Zone liegt. Unter 100 % heisst: Die Parzelle hat mehrere Zonen, siehe weitere Zonen.

Baureglement
Das kommunale Baureglement bzw. die Bau- und Nutzungsordnung. Dort stehen Ausnützungsziffer, Geschosszahl und Abstände. Der ÖREB-Kataster enthält sie nicht.

Zuständig
Stelle, die laut Kataster für die Grundnutzung zuständig ist, meist die Gemeinde. Dort fragt man nach Zone, Baureglement und Baubewilligung.

Weitere Einträge im Kataster
Andere öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen, die diese Parzelle betreffen: überlagernde Pläne, Baulinien, Gewässerraum, Grundwasserschutz, belastete Standorte und Ähnliches. Jeder Eintrag steht einzeln darunter.

Amtlicher Auszug (PDF)
Der offizielle ÖREB-Katasterauszug des Kantons zu dieser Parzelle, mit allen Rechtsgrundlagen.

KGS-Inventar (Kulturgüterschutz)
Ob am Gebäudepunkt ein Objekt des Kulturgüterschutz-Inventars des Bundes liegt (Objekte von nationaler Bedeutung, Inventar 2021 des BABS). Der Kulturgüterschutz sichert Objekte für Katastrophen und Konflikte, er ist kein Denkmalschutz im engen Sinn. Geprüft werden Inventarpunkte im Umkreis von 15 m um den Gebäudepunkt; bei grossen Objekten kann der Punkt weiter weg liegen. Ob das Gebäude unter kommunalem oder kantonalem Denkmalschutz steht und ob es im ISOS (Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder) liegt, steht nicht in diesen Daten: Das ISOS ist über geo.admin nur als Ortsbild-Punkt abfragbar, nicht parzellenscharf, und fehlt hier.

Solareignung
Eignung der besten Dachfläche nach Sonnendach.ch: gering, mittel, gut, sehr gut, hervorragend.

Dachflächen
Anzahl Teilflächen des Dachs im Datensatz.

Einstrahlung (beste Fläche)
Sonnenenergie pro Quadratmeter und Jahr. 1000 ist ein mittlerer Wert, 1300 und mehr ist sehr gut.

Möglicher Solarstrom
Geschätzter Jahresertrag, wenn alle geeigneten Flächen belegt würden. Ein Haushalt braucht etwa 4000 bis 5000 kWh.

Geschätzter Ertrag
Grobe Schätzung des BFE. Hängt stark vom Eigenverbrauch und vom Rückliefertarif ab.

Geschätzter Heizwärmebedarf
Modellwert des BFE aus Gebäudealter und Grösse, keine Messung.

Ausrichtung (beste Fläche)
0 = Süd, negativ = Ost, positiv = West.

ÖV-Güteklasse
A = sehr gut, B = gut, C = mittel, D = gering, keine = ausserhalb. Massstab des Bundes für die ÖV-Erschliessung.

Strassenlärm Tag
Beurteilungspegel Lr des Strassenverkehrs am Tag (6 bis 22 Uhr) am Gebäudepunkt. Modellrechnung des BAFU (sonBASE, Stand 2021), keine Messung. Zum Vergleich: In einer reinen Wohnzone (ES II) gilt tags ein Grenzwert von 60 dB.

Strassenlärm Nacht
Beurteilungspegel Lr in der Nacht (22 bis 6 Uhr), gleiche Quelle. In einer reinen Wohnzone (ES II) gilt nachts 50 dB.

Bahnlärm Tag
Beurteilungspegel Lr des Eisenbahnverkehrs am Tag (6 bis 22 Uhr) am Gebäudepunkt, aus dem Emissionskataster 2021 des BAFU (SBB, BLS, SOB, SZU, Zentralbahn, RhB), keine Messung. Trams zählen nicht dazu, sie gelten als Strassenverkehr. Wo die Karte nichts kartiert, steht das als Lücke «keine Bahnlärm-Belastung kartiert», nicht als Wert.

Bahnlärm Nacht
Beurteilungspegel Lr des Eisenbahnverkehrs in der Nacht (22 bis 6 Uhr), gleiche Quelle. Nachts zählen vor allem Güterzüge.

Oberflächenabfluss bei Starkregen
Regenwasser, das bei Starkregen über das Gelände fliesst, unabhängig von Bächen und Flüssen. Die Gefährdungskarte des BAFU (schweizweit, Modellrechnung ohne Prüfung im Gelände, Ereignisse seltener als alle 100 Jahre, Stand 2018) sagt, ob der Gebäudepunkt in einer potenziell betroffenen Fläche liegt. Ihre drei Klassen nach Fliesstiefe (bis 10 cm, 10 bis 25 cm, über 25 cm) gibt der Dienst nicht heraus, darum nur ja oder nein. Nicht rechtsverbindlich.

Hochwasser 100-jährlich (Aquaprotect)
Grobe schweizweite Übersicht des BAFU (Aquaprotect, Stand 2008) der Gebiete, die ein Hochwasser mit Wiederkehrperiode 100 Jahre potenziell überschwemmt. Einfache Methode, ohne Schutzbauten, nur für Gebiete ohne kantonale Gefahrenkarte gedacht. «nicht betroffen» heisst nicht, dass keine Hochwassergefahr besteht. Die kantonalen Gefahrenkarten (Hochwasser, Rutschung, Sturz, Lawine) gibt es nicht schweizweit in einem Dienst, sie fehlen hier.

Erdbebenzone (SIA 261)
Erdbebenzone nach der Baunorm SIA 261, Karte des BAFU. Z1a und Z1b sind die Zonen mit der geringsten, Z3b mit der höchsten Erdbebengefährdung in der Schweiz (Wallis, Basel). Die Zone gibt vor, für welche Bodenbeschleunigung Tragwerke bemessen werden; über das einzelne Gebäude sagt sie nichts.

Radon-Wahrscheinlichkeit
Wahrscheinlichkeit laut BAG-Karte, dass in einem Gebäude an diesem Ort der Referenzwert von 300 Bq/m³ überschritten wird. Keine Messung an diesem Haus.

Einstufung
Unsere Lesehilfe: unter 10 % gering, unter 20 % mittel, ab 20 % erhöht. Bei erhöht lohnt sich eine Messung im Keller, besonders vor einem Umbau.

Grundbuchamt
Dort gibt es den Grundbuchauszug mit Eigentümer, Dienstbarkeiten, Grundpfandrechten und Anmerkungen. Kostenpflichtig, ein Interesse muss glaubhaft gemacht werden.

Grundbuchführung
Ob das eidgenössische Grundbuch hier ganz eingeführt ist. Wo nicht, gelten noch kantonale Register mit eingeschränkter Wirkung.

Nachführungsgeometer
Führt die amtliche Vermessung nach. Zuständig für Grenzpunkte, Katasterplan, Grenzfeststellung und Mutationen bei Teilung oder Neubau.

ÖREB-Katasterstelle
Gibt den amtlichen Katasterauszug heraus und beantwortet Fragen dazu.

Bebauter Anteil
Gebäudegrundfläche geteilt durch Parzellenfläche. Ein tiefer Wert heisst viel freie Fläche, sagt aber nichts über die erlaubte Ausnützung.

Gebäudealter
Aus Baujahr oder Mitte der Bauperiode.

Baujahr
Fehlt oft im Register. Dann steht nur die Bauperiode.

Empfindlichkeitsstufe
ES I bis IV aus dem ÖREB-Kataster. Sie legt fest, wie viel Lärm an diesem Ort zulässig ist: ES I Erholungszonen, ES II Wohnzonen, ES III Misch- und Gewerbezonen, ES IV Industrie. Daraus ergeben sich die Grenzwerte unten, je einer für Strasse und Bahn.

SO LIEST DU DIESEN PASS

Jede Zahl in diesem Pass hat eine Quelle und zwei Daten: «Daten vom» ist der Stand der Quelle selbst, wenn sie einen kennt, «abgefragt» der Tag, an dem grundpass sie gelesen hat.

Lücken sind ehrlich: Wo ein Register nichts weiss oder eine Quelle nicht erreichbar war, steht das unter «Was fehlt» mit dem Grund, statt einer Schätzung.

Nichts ist bewertet: Der Pass zeigt, was Bund und Kantone über dieses Grundstück führen, keine Meinung, keinen Preis und keine Empfehlung. Die Fachbegriffe erklärt die Seite «Begriffe».

QUELLEN

GWR Gebäude und Wohnungen (BFS) · © BFS, Gebäude- und Wohnungsregister (GWR) · OGD, Quellenangabe Pflicht · Daten vom 06.11.2026 · abgefragt 08.11.2026

Amtliche Vermessung: Parzelle (swisstopo / Kantone) · © swisstopo, Kantone (amtliche Vermessung) · OGD, Quellenangabe Pflicht · abgefragt 08.11.2026

KGS-Inventar (Kulturgüterschutz) (BABS) · © BABS (KGS-Inventar) · OGD, Quellenangabe Pflicht · abgefragt 08.11.2026

Bahnlärm Tag und Nacht (BAFU) · © BAFU (Lärmbelastung Eisenbahn, Emissionskataster 2021) · OGD, Quellenangabe Pflicht · abgefragt 08.11.2026

Strassenlärm Tag und Nacht (BAFU) · © BAFU (sonBASE, Lärmbelastung Strasse) · OGD, Quellenangabe Pflicht · abgefragt 08.11.2026

Naturgefahren (Bundeslayer) (BAFU) · © BAFU (Gefährdungskarte Oberflächenabfluss, Aquaprotect, Erdbebenzonen SIA 261) · OGD, Quellenangabe Pflicht · abgefragt 08.11.2026

ÖREB-Kataster (Kantone (ÖREB-Kataster)) · © ÖREB-Kataster der Kantone · Öffentlicher amtlicher Kataster (Art. 16a GeoIG, ÖREBKV), frei nutzbar mit Quellenangabe · Daten vom 27.10.2026 · abgefragt 08.11.2026

ÖV-Güteklasse (ARE) · © ARE (ÖV-Güteklassen) · OGD, Quellenangabe Pflicht · abgefragt 08.11.2026

Radonkarte (BAG) · © BAG (Radonkarte Schweiz) · OGD, Quellenangabe Pflicht · abgefragt 08.11.2026

Sonnendach: Solarpotenzial (BFE) · © BFE, swisstopo (Sonnendach.ch) · OGD, Quellenangabe Pflicht · Daten vom 13.04.2020 · abgefragt 08.11.2026

Zuständige Stellen (swisstopo (Amtliche Vermessung Schweiz)) · © swisstopo (Amtliche Vermessung Schweiz) · OGD, Quellenangabe Pflicht · abgefragt 08.11.2026

Der Datenlayer grundpass-core ist Open Source unter der AGPL-3.0-or-later: github.com/noshitjannis/grundpass-core

Online-Steckbrief mit Links auf jede Abfrage:
https://grundpass.ch/s?egid=1271632