



wohnraum

Ökostrom und Biogas:
Ein Beitrag für die Umwelt

Seite 4



Ein Rettungsboot für
Jugendliche

Seite 5



Effizientes Management

Seite 7



Liegenschaftsverwaltung

Zeitung für die Mieterschaft
Ausgabe 2/2011

Sorgfältig sanierter Wohnraum im Mattenhof

In der Nähe des Eigerplatzes hat die Liegenschaftsverwaltung der Stadt Bern die Liegenschaften Mattenhofstrasse 29 und 31 komplett saniert. Die Arbeiten an den erhaltenswerten Gebäuden erfolgten in enger Zusammenarbeit mit der Denkmalpflege. Seit dem 1. Juni 2011 sind sämtliche Wohnungen neu vermietet.

Kurt Glanzmann

Die Liegenschaft an der Mattenhofstrasse 29 und 31 wurde 1896/97 von Baumeister P. Kramer als Miethaus erstellt. Die beiden spiegelbildlich zusammengesetzten Häuser Nr. 29 und 31 sowie 33 und 35 wurden 1990 von den damaligen Städtischen Verkehrsbetrieben (heute BernMobil) gekauft und sind heute im Besitz des Fonds für Boden- und Wohnbaupolitik. Die dreigeschossigen Gebäude sind im Bauinventar Bern Monbijou-Mattenhof als «erhaltenswert» eingestuft.

Ein wichtiges Projektziel war, die originalen Grundrisse beizubehalten. Nebst der Erneuerung der gesamten Haustechnik wurden neue Bäder und schlichte moderne Küchen eingebaut. Die originalen Bodenplatten wurden ausgebaut, gereinigt und wieder eingesetzt. Neben den wunderschönen alten Parkettböden wurden auch sämtliche Wandschränke aufgefrischt und wieder instand gestellt.

In einer zweiten Etappe soll demnächst auch die Liegenschaft Mattenhofstrasse 33 und 35 sorgfältig saniert werden.

Grosszügige Familienwohnungen mit Gartenzugang

Im Erdgeschoss entstanden aus den bestehenden 3-Zimmer-Wohnungen zwei familiengerechte



Foto: Rolf Siegenthaler

Erhöhte Wohnqualität durch einen attraktiven Zugang zum Garten.

Aktuell

Vorsicht vor Mietabzockern

Günstige Wohnungen sind in grösseren Städten wie Zürich oder Bern heiss begehrt. Dies nützen Mietabzocker – meist ausländische Cyberkriminelle – mit fieser Tricks aus. Sie bieten im Internet günstige Mietwohnungen an – gegen Vorauszahlung. Doch wer die geforderte Kautionszahlung auf das anonyme Konto einzahlt, stellt rasch fest: Die tolle Wohnung ist bereits vermietet.

«Ist es üblich, dass die Liegenschaftsverwaltung der Stadt Bern für eine Wohnungsbesichtigung im voraus Geld verlangt?» Mit dieser Frage konfrontierte uns kürzlich Frau F. aus Biel. Ihre Tochter war auf der Suche nach einer Wohnung in Bern – und entdeckte im Internet ein Angebot für eine neu renovierte Altbauwohnung in der Länggasse. Als Kontakt war nur eine E-Mail Adresse angegeben. Als ihre Tochter Interesse bekundete, erhielt sie umgehend eine Antwort.

Frau Nina Kury, die Eigentümerin der Wohnung, arbeite zurzeit in Rom und könne die Schlüssel für die Besichtigung leider nicht persönlich übergeben. Gegen Bezahlung einer Kautionszahlung in der Höhe einer Monatsmiete auf ein Konto von «Moneybookers» erhalte sie den Wohnungsschlüssel per Kurrier. Wenn ihr die Wohnung nicht gefalle, müsse sie nur den Schlüssel zurückschicken; die Kautionszahlung erhalte sie dann umgehend zurück.

Die Nachforschungen von Frau F. aus Biel brachten dann zutage, dass die begehrte Wohnung gar nicht der Dame in Rom gehört. Sie befindet sich im Eigentum des Fonds für die Boden- und Wohnbaupolitik der Stadt Bern und vor allem: Sie war bereits vermietet!

Dreiste Mietabzocker schlagen im Kanton Bern immer wieder zu. Das Vorgehen ist stets dasselbe. Vor der Schlüsselübergabe wird (viel) Geld verlangt. Steht der geneigte Mieter dann vor der Wohnungstür, muss er feststellen: Hier wohnt schon jemand – der keineswegs daran denkt ausziehen. Deshalb: Wenn Sie bereits für die Wohnungsbesichtigung eine Kautionszahlung leisten müssen – Hände weg!

Marianne Kipfer

Foto: Rolf Siegenthaler



Einzigartiges Raumgefühl im ausgebauten Dachgeschoss.

6-Zimmer-Wohnungen. Der Zusammenschluss der Wohnungen erfolgte durch einen Durchbruch zwischen den beiden Hauptwohnräumen. Zwei Fenster wurden zu Fenstertüren ausgebrochen, die nun einen attraktiven direkten Zugang zum Garten ermöglichen. Diese privaten Aussenräume mit den schattenspendenden Glyzinen auf der Pergola werden von den neuen Mietern der Wohnungen im Erdgeschoss sehr geschätzt und erhöhen die Wohnqualität in der warmen Jahreszeit erheblich.

Neuer Wohnraum im Minergie-Standard

Die sanierten 3-Zimmer-Wohnungen in den oberen Stockwerken verfügen alle über einen Balkon. Die baugeschichtlich wertvollen und reich verzierten Balkone prägen den Charakter des Gebäudes entscheidend. Aus denkmalpflegerischen Gründen bleiben deshalb nicht nur die Balkone unverändert, sondern auch die prägnanten ECKELEMENTE, Fenstereinfassungen und die horizontal verlaufenden Fassadensimse.

Mit dem Ausbau des Dachgeschosses

konnte zusätzlicher Wohnraum geschaffen werden. Insgesamt entstanden hier vier loftartige 1-Zimmer-Wohnungen, die einen herrlichen Ausblick auf den Gurten bieten. Der offene Charakter dieser Wohnungen vermittelt ein einzigartiges Wohngefühl, nicht zuletzt dank der modernen Küche und einem geräumigen hellen Bad. Der Dachausbau wurde nach Minergie-Standard ausgeführt; Dach, Wand und Boden wurden energetisch optimal gedämmt und eine Komfortlüftung eingebaut.

Beeindruckende Zeitreise im Treppenhaus

Auch das Treppenhaus wurde umfangreich saniert. Die nicht originalen Wandverputze wurden entfernt und durch die ursprünglich verwendeten Jutetapeten ersetzt, die mit den originalen Farben gestrichen sind. Die alten, reich verzierten Treppengeländer wurden aufgefrischt, die ursprünglichen Naturstein-Treppenläufe sorgfältig gereinigt. Die zahlreichen farbigen Verglasungen der Wohnungseingangstüren erstrahlen in neuem Glanz. Der Besucher fühlt sich im Treppenhaus wie auf einer kleinen Zeitreise in die Vergangenheit.

An der Mattenhofstrasse 29 und 31 vereinigen sich die Themen Verdichtung, Energieeffizienz, Wohnungsmix und Denkmalpflege zu einem harmonischen Ganzen. ■

Cartoon



Adrian Zahn

Neue Küchen und Bäder an der Wylerfeldstrasse 8

Modernisierung von Küchen und Bädern: so geschehen an der Wylerfeldstrasse 8 im Wylerquartier. Zusätzlich erhielt das Wohnhaus einen neuen Anstrich – die Fenster und das neu isolierte Dach erfüllen die heute gültigen energetischen Anforderungen. Die Arbeiten begannen im Frühsommer und wurden Ende Juli grösstenteils abgeschlossen.



Vorher...



Nachher: Moderne Küchenkombination.

Remo Rech

Renovierungen oder Teilsanierungen sind nicht nur für die Liegenschaftsverwaltung und den beauftragten Architekten eine grosse Herausforderung. Auch für die Mieterinnen und Mieter erweist sich eine Sanierung als massiver Einschnitt in die Privatsphäre, ein ungestörtes Wohnen ist nicht mehr möglich: Während mehrerer Wochen wird gebohrt, gefräst, gebaut und gestrichen – Lärm und Staub sind allgegenwärtig.

Energiebedarf gesenkt

«Die Bauphase war lang und anstrengend; aber gelohnt hat es sich allemal: Jetzt habe ich endlich eine neue Küche», freut sich Jwan Hachen, Bewohner einer sanierten 2-Zimmer-Wohnung. Die einfachen Anstellküchen und die alten Bäder wurden durch moderne Installationen ersetzt. Die Gebäudetechnik wurde auf den neusten Stand gebracht, die Einzelboiler durch eine zentrale Warmwasseraufbereitungs-

anlage ersetzt. Die meisten Wohnungen wurden neu gestrichen, die Parkettböden geschliffen und versiegelt oder sogar ersetzt. Die neu eingebauten Fenster entsprechen den geforderten Schallschutzwerten und helfen mit, den Energiebedarf zu senken. Die Elektroinstallationen wurden erneuert und dem heutigen Standard angepasst. Heute erstrahlt die Liegenschaft in neuem Glanz.

Weiterhin günstiger Wohnraum

Die Betriebskommission des Fonds für Boden- und Wohnbaupolitik der Stadt Bern hat entschieden, die sanierten Wohnungen im Segment «günstiger Wohnraum mit Vermietungskriterien» zu belassen. Das heisst, dass die Mieten zwar nach oben angepasst, aber die vorgegebenen Limiten nicht überschritten werden. Da die Liegenschaftsverwaltung die bestehenden Mietverhältnisse nicht kündigen wollte, waren alle Wohnungen während der Sanierung bewohnt. Abschliessend bleibt zu sagen: Die Strapazen der Sanierung haben sich für alle Beteiligten gelohnt.

An dieser Stelle bedanken wir uns bei unseren Mieterinnen und Mietern der Wylerfeldstrasse 8 für ihre Flexibilität und Toleranz während der ganzen Bauzeit. ■



Zeitgemässes Badezimmer: Hier machen Baden und Duschen Spass.

Editorial



Liebe Mieterinnen,
liebe Mieter

Die Ökologie erhält bei der Bewirtschaftung von Liegenschaften eine immer grössere Bedeu-

tung. Das Wort Ökologie stammt aus dem Griechischen: «Oikos» bedeutet Haus, Haushalt, und «logos» heisst Lehre – Ökologie ist die Lehre vom (natürlichen) Haushalt. Ökologisch steht heute für umweltverträglich, nachhaltig, sauber und meint einen rücksichtsvollen Umgang mit Natur und Umwelt.

Die Liegenschaftsverwaltung der Stadt Bern legt grossen Wert darauf, dass ihre Liegenschaften nicht ökologisch schöngeredet werden, sondern dass Ökologie gelebt wird. So werden konventionelle Glühbirnen nach und nach mit Stromsparlampen ersetzt, bei Malerarbeiten werden lösungsmittelfreie Farben verwendet. Sämtliche Apparate in den Wohnungen tragen mindestens das Energielabel A+ oder werden, wenn dieser Energiestandard nicht erfüllt ist, laufend ersetzt.

Bereits vor Jahren hat die Betriebskommission des Fonds für Boden- und Wohnbaupolitik beschlossen, unsere Wohnungen nachhaltig zu beheizen. Heute stammt ein Grossteil der Heizenergie aus Gas oder Erdwärme, und wir beziehen von Energie Wasser Bern (EWB) Ökostrom und Biogas – davon jeweils den grösstmöglichen Anteil.

Es ist uns wichtig, mit diesen Massnahmen einen Beitrag für eine intakte Umwelt zu leisten. Sie können mit-helfen, indem Sie in Ihrer Wohnung Stromsparlampen verwenden oder Ökostrom beziehen (s. Artikel auf Seite 4). Mit Ihrem verantwortungsvollen Handeln tragen Sie dazu bei, Natur und Umwelt für unsere Kinder und die Nachwelt sauber zu erhalten.

Renate Ledermann
Bereichsleiterin Immobilienverwaltung

Ökostrom und Biogas: Ein Beitrag für die Umwelt



Fotos: ewb

Für Energie Wasser Bern als Stadtberner Energieversorgerin ist Ökologie ein zentrales Thema. Umweltbewussten Kunden bietet das Unternehmen verschiedene Möglichkeiten, einen persönlichen Beitrag für die Umwelt zu leisten. Zum Beispiel durch den Bezug von Ökostrom und Biogas. Diese Angebote sind für Mieter wie für Eigentümer interessant.

Andrea Fink, Energie Wasser Bern

Stromkunden können bei Energie Wasser Bern Ökostrom bestellen – unabhängig davon, ob sie Mieter oder Eigentümer sind, denn auch

Mieter können ihr Stromprodukt frei wählen. Schon ab vier Franken Mehrkosten pro Monat können sie Ökostrom beziehen – je nach

Kraftwerk Matte: Hier wird Ökostrom aus Wasserkraft produziert.

Haushaltgrösse kann dieser Betrag auch tiefer ausfallen. Zusätzliche Leitungen oder Steckdosen sind für Ökostromprodukte nicht nötig: Der Ökostrom kommt über die normalen Leitungen zu den Kunden. Jeder Stromkunde von Energie Wasser Bern hat es also in der Hand, seinen Beitrag für eine intakte Umwelt zu leisten.

Erneuerbare Energie Biogas

Auch mit dem Bezug von Biogas können Stadtberner Erdgaskunden das Klima schonen. Biogas ist erneuerbar und CO₂-neutral. Ein weiterer Vorteil von Biogas: es braucht keine zusätzlichen Investitionen in die bestehende Heizanlage. Das in der Schweiz hergestellte Biogas stammt ausschliesslich aus Klärschlamm und organischen Abfällen. Anders als im Ausland werden also keine Pflanzen wie etwa Mais für die Produktion von Biogas angebaut. Das Biogas wird direkt in das vorhandene Erdgasnetz eingespeist. Je höher die Nachfrage nach der umweltfreundlichen Alternative ist, umso mehr Biogas wird erzeugt

und in das Erdgasnetz eingespeist. Weitere Informationen zu den umweltschonenden Produkten von Energie Wasser Bern und Tipps rund um die Ökologie finden Sie auf der Website www.ewb.ch ■



Schulden und ausstehende Mietzinse

Finanzielle Notlagen entstehen aus den unterschiedlichsten Gründen. Manchmal geraten Menschen durch Trennung oder Scheidung unschuldig in eine Notlage, oft sind solche Situationen aber auch selbst verschuldet. Betroffene erhalten Hilfe bei der Schuldenberatung – aber auch die Liegenschaftsverwaltung der Stadt Bern kann Lösungen anbieten.

Marlen Gübeli

Wenn Sie vor lauter Rechnungen und Schulden den Überblick verlieren und nicht mehr weiter wissen, hilft ein Gespräch bei der

Berner Schuldenberatung (s. Kasten). Hier erhalten Sie rechtliche Auskünfte, Budgetberatung und Hilfe bei Betreibungen oder Lohnpfändungen. Die Schuldenberatung klärt mit Ihnen zusammen Ihre wirtschaftliche Leistungsfähigkeit, beantwortet Fragen bei unberechtigten Forderungen und hilft bei der Rückabwicklung von Leasingverträgen und Barkrediten. Falls nötig, erhalten Sie auch Unterstützung bei Stundungsgesuchen oder bei Verhandlungen mit Gläubigern.

Die Berner Schuldenberatung bietet auch Glücksspielsüchtigen und ihren Angehörigen Hilfe und Unterstützung. Während den An-

rufzeiten steht den Ratsuchenden eine Sozialarbeiterin oder ein Sozialarbeiter zur Verfügung.

In der Schuldenfalle – was jetzt?

Während 20 Minuten können Sie Ihre finanzielle Situation besprechen und wenn nötig einen Termin vereinbaren. Die Telefon-Hotline ist gratis – d.h. Sie bezahlen lediglich den Telefentarif.

In die Schuldenfalle tappen leider auch einzelne Mieterinnen und Mieter unserer Liegenschaften – mit der Folge, dass sie den Mietzins, die Heiz- und Nebenkosten oder andere Rechnungen nicht mehr bezahlen können. Unser Rat:

Sollten Sie in eine finanzielle Notlage geraten, dann suchen Sie doch das Gespräch mit uns! Nur wenn wir über ihre finanziellen Probleme informiert sind, können wir zusammen mit Ihnen Lösungen suchen und finden. ■

Berner Schuldenberatung
Seftigenstrasse 57
3007 Bern
Tel. 031 371 84 84
www.schuldeninfo.ch

Telefon-Hotline 031 376 10 10:
Di, Mi und Do 10.00 – 12.30 Uhr
und 14.00 – 16.30 Uhr

Ein Rettungsboot für Jugendliche

Im Lido-Laden im Berner Breitenrain-Quartier finden Jugendliche in schwierigen Situationen Halt – und sie erhalten die Chance, dank der besonderen Ausbildung den Schritt ins Berufsleben zu schaffen.

Céline Raval

Der Lido-Laden im Berner Breitenrain macht neugierig: In den Schaufenstern stehen allerhand kulinarische Köstlichkeiten – originell verpackt und liebevoll arrangiert. Plakate weisen darauf hin, dass es hier nicht nur Lebensmittel zu kaufen gibt: Im Angebot stehen auch Kleidung, Schuhreparaturen, Schildergravuren und Veloputzen. In den Regalen aus Holzkisten finden Kundinnen und Kunden selbstgemachte Seifen, Sirup vom Sirupier aus dem Quartier, Tee aus unterschiedlichen Regionen und Ländern, Gewürzöle, Bio-Honig, Trinkschokolade in verschiedensten Geschmacksrichtungen und vieles mehr. Die Kundschaft hat die Qual der Wahl.

Schüchtern, aber engagiert

Hinter einer rustikalen Holztheke steht ein junger Mann – noch keine achtzehn Jahre alt. Er hilft ein wenig schüchtern, aber sehr engagiert bei der Suche nach dem richtigen Produkt. Der junge Mann schmeisst den Lido-Laden nicht

zum Spass: Er ist einer jener Jugendlichen, die hier eine ganz besondere Ausbildung absolvieren.

«Zu uns kommen meist Jugendliche, die von der Schule ausgeschlossen worden sind», erklärt der Leiter des Lido-Ladens, Walo Wenger. Er und seine Frau, beide ehemalige Kleinklassenlehrer, helfen den jungen Menschen, einen eigenen Weg zu finden. «Dabei geben wir nicht einfach Ziele vor, sondern erarbeiten sie Schritt für Schritt zusammen mit den Jugendlichen», so Wenger. Sie lernen so, ihre eigenen Entscheidungen zu treffen. Ebenso wichtig sei aber, ihnen anhand konkreter Arbeitssituationen bewusst zu machen, welche Anforderungen zukünftige Ausbilderinnen, Berufsschullehrer oder Mitarbeiter an sie stellen werden.

Der Lido-Laden bietet schulische Berufsvorbereitung mit integrierter Ausbildung an. Maximal fünf Jugendliche können gleichzeitig im Lido arbeiten. Sie führen den Laden möglichst selbständig – natürlich unter Anleitung des Ehepaars Wenger. Gleichzeitig können sie hier fern vom schwierigen Schulalltag lernen und sich auf die Berufsschule vorbereiten.

Sich selbständig über Wasser halten

Walo Wenger sieht sich selbst in erster Linie als Unterstützer: «Wir sind für die Jugendlichen eine Art



Fotos: Iris Andermatt

Geben Jugendlichen in schwierigen Situationen Halt: Ehepaar Wenger

Rettungsboot – daher auch der Name «Lido»: eine geschützte Wasserstelle im offenen Gewässer.» Wenn sie das Rettungsboot wieder verlassen, sollten die Jugendlichen sich möglichst selbständig über Wasser halten können. Walo Wenger ist dabei für die psychosoziale Betreuung zuständig – seine Frau übernimmt die pädagogische Leitung. Gemeinsam leiten sie den Lido-Laden.

Wengers betreiben das Projekt «Lido» bereits seit elf Jahren. Die Nachfrage sei nach wie vor gross, erklärt Walo Wenger. Die Jugendlichen, die er für eine gewisse Zeit aufnimmt, sind im Durchschnitt zwischen 15 und 18 Jahre alt. So vielfältig begabt die jungen Mitarbeiter in der Lido-Ausbildung

sind, so unterschiedlich sind Ihre Lebens- und Erfahrungshintergründe.

Nachbetreuung inbegriffen

Trotz der schwierigen Umstände ist für Wengers aber klar: All die jungen Leute haben eine echte Chance verdient. Sie sind keineswegs in einer ausweglosen Situation. Im Lido lernen sie ihre eigenen Stärken kennen und nutzen – das soll ihnen eine beruflich stabile Zukunft ermöglichen.

Der 16-Jährige, der heute im Lido arbeitet, scheint auf gutem Weg zu sein. Er ist glücklich mit seiner Ausbildung. Ihm gefiele vor allem der Kundenkontakt, erzählt er. Für die Zeit nach dem Lido hat er bereits ein Ziel vor Augen: Er möchte Sportartikelverkäufer werden. Im Moment geniesst er noch seine Zeit bei Wengers. «Zumindest, solange ich nicht die Regale abstauben muss», erklärt er mit einem Lächeln auf den Lippen. Doch auch das gehört zu den vielen Aufgaben im Lido.

Auch nach dem Zwischenhalt im Lido-Laden sind Wengers für ihre Schützlinge da. «Nachbetreuung ist wichtig», so Walo Wenger. In den meisten Fällen sei das aber gar nicht mehr nötig – man könne die Kids mit einem guten Gewissen ziehen lassen. Gestärkt mit neuem Selbstbewusstsein und dem Mut, selber den Weg in eine vielversprechende Zukunft zu finden. ■



Qual der Wahl: Im Lido-Laden gibt's nicht nur Lebensmittel zu kaufen.

Aktuell

Sicherheit im Treppenhaus

Oft werden Treppenhäuser als zusätzliche Stau- und Abstellfläche zur Wohnung genutzt. Möbel, Pflanzen, Velos, Kinderwagen und vieles mehr werden von den Mieterinnen und Mietern auf die Treppen und Podeste gestellt. Aber – ist das überhaupt erlaubt?



Die Treppenhäuser gehören zu den allgemein zugänglichen Flächen für die Mieterinnen und Mieter. Sie dürfen lediglich im Rahmen ihres Bestimmungszwecks benutzt werden. Treppenhäuser dienen als Durch- und Zugang zu den einzelnen Wohnungen. Darüber hinaus reichende Nutzungen, zum Beispiel als erweiterte Ablageflächen, sind grundsätzlich unzulässig.

Leider müssen unsere Bewirtschafteter immer wieder feststellen, dass Mieterinnen und Mieter das Treppenhaus als erweiterten «Wohnraum» nutzen. Damit wird nicht nur die Reinigung der Treppenhäuser erschwert: Sie gefährden damit auch Ihre eigene Sicherheit und die der übrigen Bewohner. Im Notfall kann ein hindernisfreies Durchkommen der Rettungskräfte (Feuerwehr, Sanität, Polizei etc.) in den Treppenhäusern überlebenswichtig sein. Aber auch die feuerpolizeilichen Vorschriften und die Hausordnung sind zwingend einzuhalten: Im Treppenhaus dürfen keine brennbaren Materialien gelagert werden, für den Fluchtweg muss mindestens 1 Meter 20 in der Breite freigehalten werden.

Falls Sie sich an diesen Vorschriften stossen, so machen Sie sich bewusst: Es geht nicht nur um Ordnung, sondern um Ihre Sicherheit und um die Ihrer Mitbewohner.

Robert Hugi

Auszahlung von Guthaben aus Heiz- und Nebenkostenabrechnungen

Zusammen mit dem monatlichen Mietzins leisten Mieterinnen und Mieter auch Akonto-Zahlungen für die Heiz- und Nebenkosten. Bei der periodischen Abrechnung der Heiz- und Nebenkosten werden die Akonto-Zahlungen mit den tatsächlich entstandenen Kosten verrechnet. Daraus ergibt sich entweder ein Guthaben zugunsten der Mieterschaft oder eine Nachforderung durch die Liegenschaftsverwaltung.

Marcel Reber, Stv. Bereichsleiter
Finanzen + Administration

Bisher haben wir den Mieterinnen und Mietern ein allfälliges Guthaben aus der Heiz- und Nebenkostenabrechnung mit einem ASR (Auszahlungsschein mit Referenznummer)

ausbezahlt. Der ASR ist ein Wertpapier und kann am Postschalter gegen Bargeld eingelöst werden. Der ASR hat auch Nachteile: Mieterinnen und Mieter müssen sich zu einer Poststelle begeben, um ihn einzulösen – und sie tragen danach unter Umständen eine grössere Summe Bargeld mit sich herum. Die Gültigkeitsdauer eines ASR ist zudem zeitlich beschränkt, und die Einlösung verursacht hohe Gebühren zulasten der Liegenschaftsverwaltung.

Kontoverbindung vereinfacht Auszahlung

Wir prüfen zurzeit Möglichkeiten, den Mieterinnen und Mietern ein allfälliges Guthaben direkt auf ein Bank- oder Postkonto ihrer Wahl zu überweisen. Aber auch ohne Kontoverbindung können wir ein allfälliges Guthaben vorläufig weiter via ASR ausbezahlen – die Lie-

genschaftsverwaltung wird aber künftig die anfallenden Gebühren weiterbelasten.

In den kommenden Monaten werden wir alle Mieterinnen und Mieter anschreiben und sie bitten, uns ihre Kontoverbindung mitzuteilen. Sollte die nächste Heiz- und Nebenkostenabrechnung ein Guthaben ausweisen, können wir dank diesen Kontoangaben eine rasche Auszahlung sicherstellen



ASR: Auszahlung verursacht hohe Gebühren

Gebühren bei Bareinzahlungen

Wussten Sie, dass die Post bei Bareinzahlungen Gebühren erhebt und diese dem Zahlungsempfänger belastet?

Marcel Reber, Stv. Bereichsleiter
Finanzen + Administration

Wenn Sie einen Brief verschicken, dann zahlen Sie als Absender das Porto für diesen Brief und entschädigen damit die Post für ihre Dienstleistung. Wenn Sie jedoch Ihren Mietzins bar am Postschalter einzahlen, dann gilt: «Porto zu Lasten des Empfängers». Die Gebühren der Post werden der Liegenschaftsverwaltung als Zahlungsempfängerin belastet. Sie sind abhängig von der Höhe des einbezahlten Betrages: So beträgt beispielsweise die Gebühr für eine Einzahlung von CHF 1'000.– rund 3 Franken. Das heisst: Sie bezahlen den vollen Mietzins, wir erhalten aber nicht den vollen Betrag.

Die Differenz erhält die Post als Entschädigung für das Entgegennehmen Ihrer Einzahlung und die Weiterleitung des Betrags an die Liegenschaftsverwaltung der Stadt Bern. Letztes Jahr hat die Post aufgrund von Bareinzahlungen unserer Mieter rund CHF 34'000.– an Gebühren eingenommen. Dieser stattliche Betrag fehlt bei unseren Mieteinnahmen.



Barzahlung am Postschalter ist nicht mehr zeitgemäss

Viele Schweizer Unternehmen haben inzwischen begonnen, diese Gebühren auf ihre Kunden zu überwälzen – um sie so zu einer Änderung ihres Zahlungsverhaltens zu bewegen. Auch wir machen uns darüber Gedanken.

Bequemer für Sie

Helfen Sie mit, unnötige Gebühren zu vermeiden! Bezahlen Sie Ihren Mietzins per Dauerauftrag über Ihr Post- oder Bankkonto: Sobald Sie das Formular ausgefüllt haben, erfolgen die monatlichen Zahlungen automatisch und gebührenfrei. Der Dauerauftrag ist für Sie kostenlos. Er kann als Zahlungsauftrag oder via Internet (z.B. Online-Banking) ausgelöst werden. Sie müssen nicht jeden Monat mit Bargeld zum Postschalter gehen und ersparen uns (und längerfristig auch Ihnen) unnötige Gebühren.

Herzlichen Dank für Ihre Mithilfe!

Effizientes Management

Geschäftsleitung und Abteilungsstab der städtischen Liegenschaftsverwaltung bewältigen zahlreiche Managementaufgaben: Für die Bewirtschaftung eines Liegenschaftsportfolios, dessen Verkehrswert heute über eine Milliarde Franken beträgt, ist ein gut organisierter Geschäftsablauf unabdingbar.

Dagmar Boss

Über 2'000 eigene Wohnungen, 500 weitere in Fremdbewirtschaftung, zahlreiche Geschäfts- und Dienstleistungsbetriebe, 500 Baurechte – dazu eine stattliche Anzahl von Arealen, die es im Sinne einer nachhaltigen Stadtentwicklung zu vermarkten gilt, landwirtschaftliche Betriebs- und Pachtflächen, Rebgrüter in La Neuveville und auf der St. Petersinsel, Grossprojekte wie Brunnen, Wankdorf-City, Stöckacker Süd: Sie alle gehören in den Aufgabenbereich der städtischen Liegenschaftsverwaltung. Die Einnahmen aus Mieten und Baurechtszinsen betragen heute jährlich rund 50 Millionen Franken. Der amtliche Wert der Liegenschaften liegt aktuell bei 642 Millionen Franken, der Verkehrswert bei über einer Milliarde Franken. Zur Bewirtschaftung dieses vielfältigen und äusserst anspruchsvollen Portfolios braucht es hochqualifizierte



Foto: Iris Andermatt

Die Geschäftsleitung der Liegenschaftsverwaltung (v.l.n.r.) Daniel Conca, Alessandra Palladino, Christian Burch, Dagmar Boss, Fernand Raval, Renate Ledermann, Marcel Mischler und Selina Tüller.

Mitarbeitende, aber auch ein gutes Führungsteam.

Aufgaben der Geschäftsleitung

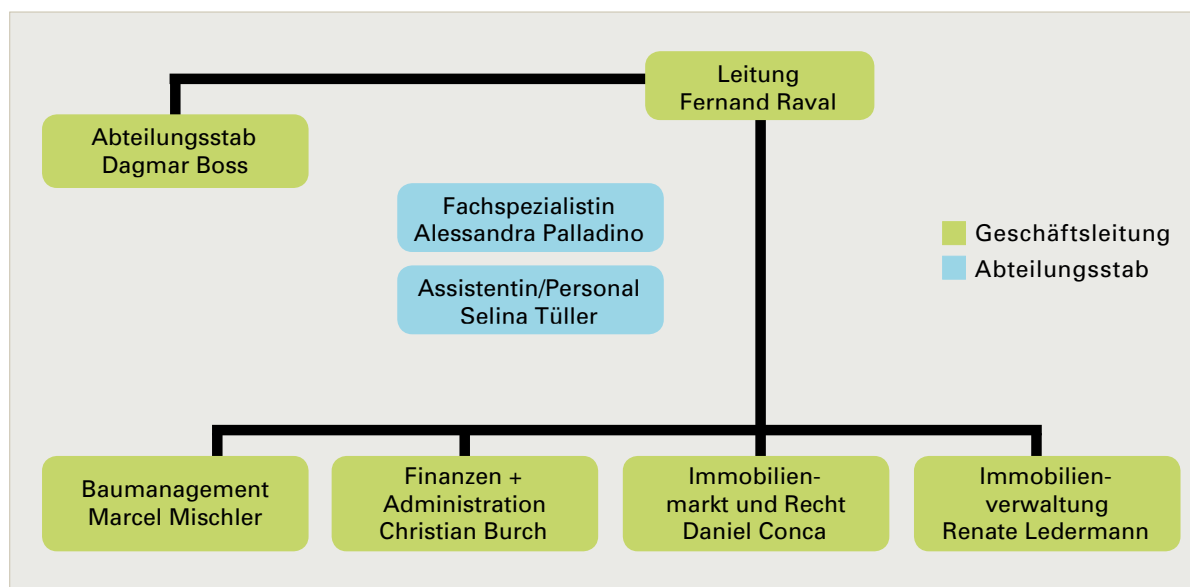
Die Hauptaufgabe der sechsköpfigen Geschäftsleitung der Liegenschaftsverwaltung besteht darin, die innerbetrieblichen Abläufe so zu gestalten, dass ein effizienter, nachhaltiger und leistungsorientierter Geschäftsablauf gewährleistet wird. Jedes Geschäftslei-


tungsmitglied führt dabei einen von insgesamt fünf Geschäftsbereichen (inkl. Abteilungsstab). Zudem muss die Geschäftsleitung in der Lage sein, Strategien zu entwickeln, diese konsequent umzusetzen und die Qualität der geleisteten Arbeit stetig zu verbessern.

Unterstützung durch den Abteilungsstab

Der Abteilungsstab leistet wichtige Unterstützungsarbeit insbesondere

für den Leiter der Liegenschaftsverwaltung, aber auch für all jene Bereiche, die das Kerngeschäft der Liegenschaftsverwaltung betreiben. Zudem untersteht ihm die administrative Geschäftsführung der Betriebskommission des Fonds für Boden- und Wohnbaupolitik. Mit der im Jahr 2010 vorgenommenen Neuorganisation des Abteilungsstabs sind neue, projektbezogene und bereichsübergreifende Aufgaben hinzugekommen. ■





Stadt Bern
Direktion für Finanzen, Personal und Informatik

Impressum: Wohnraum wird herausgegeben von der Liegenschaftsverwaltung der Stadt Bern und erscheint zweimal jährlich.

Liegenschaftsverwaltung der Stadt Bern
Schwanengasse 14
3011 Bern
Tel. 031 321 61 11
Fax 031 321 74 52

E-Mail: liegenschaftsverwaltung@bern.ch
www.bern.ch/stadtverwaltung/fpi

Redaktion: Felix Adank und Marianne Kipfer
Grafische Gestaltung: www.muellerluetolf.ch
Druck + Versand: Ritz AG Print und Media
Auflage: 3300



Familie Zehnder bewirtschaftet 20 Hektaren Pachtland nach IP-Richtlinien

Zwischen Tradition und Moderne

In Matzenried, im äussersten Westen der Stadt Bern, befindet sich der Landwirtschaftsbetrieb «Zehnder». Er liegt auf einer Anhöhe an der Strasse von Bern-Bümpliz nach Süriluppen, am Rand des grossen Waldgebietes «Forst».

Markus Lehmann

Die Stadt Bern erwarb den Landwirtschaftsbetrieb in Matzenried anfangs der 1960er Jahre. Kurz nach dem Kauf brannte das alte Bauernhaus vollständig ab. An dessen Stelle wurden ein der damaligen Zeit entsprechendes Wohnhaus und ein separater Stall gebaut. Nachdem Bendicht Zehnder zwei Jahre lang dem kranken Pächter Wyss als Betriebshelfer zur Seite gestanden hatte, konnte er nach dessen Tod den Betrieb von der Stadt Bern pachten.

Milchwirtschaft und Getreide

Gemeinsam mit seiner Ehefrau Els-

beth bewirtschaftet Bendicht Zehnder den Betrieb seit dem Jahr 1987. Von den vier Kindern sind die beiden Töchter bereits erwachsen und ausgezogen. Die Söhne, 18- und 16-jährig, wollen den Betrieb später einmal weiterführen. Der ältere Sohn Jürg hat im August das dritte Lehrjahr der landwirtschaftlichen Ausbildung begonnen und arbeitet zurzeit in Worb. Sein Bruder Simon beginnt diesen Sommer die gleiche Ausbildung auf einem Betrieb in Meikirch.

Die Familie Zehnder bewirtschaftet die 20 Hektaren Pachtland nach sog. «IP-Richtlinien». Die Vereinigung der integriert produzierenden Bauern und Bäuerinnen (IP-Suisse) wurde von Bauern, die umweltschonend und tiergerecht produzieren wollten, im Jahr 1989 gegründet. Zum Betrieb gehören 25 Milchkühe und ebensoviel Jungvieh. Morgens und abends wird die gemolkene Milch in der Sammelstelle «Chäsi» Oberbottigen abgeliefert. Emmi verarbeitet die Milch als Ab-

nehmerin zu modernen Produkten wie Latte Macchiato, Joghurt oder Milchdrinks. Zusätzlich zur Milchwirtschaft produziert die Familie Zehnder auch Mais, Weizen und Gerste.

Umfassende Sanierung

Um den neuesten Tierschutzvorschriften gerecht zu werden, plant die Liegenschaftsverwaltung der Stadt Bern zusammen mit der Familie Zehnder die Sanierung der Stallungen. Auch das Wohnhaus soll umfassend renoviert und den neusten ökologischen Bauvorschriften angepasst werden.

«Wir sind traditionsverbunden» sagt Elisabeth Zehnder: Sie ist Mitglied der Trachtengruppe Oberbottigen, ihr Mann singt im Jodlerclub, und die beiden Söhne engagieren sich im Schwingsport. Trotzdem ist die Familie Zehnder offen für Innovationen: Sie beteiligt sich aktiv an der Entwicklung des Landwirtschaftsbetriebs. ■