



Stadt Bern

Direktion für Finanzen,  
Personal und Informatik



# Nachhaltigkeitsbericht 2018

## Sanierung Kleefeldstrasse 2-6 / 8-12

Point de Presse vom 25. Juli 2019

# Inhalt

1. Nachhaltigkeitsbericht 2018 – eine Standortbestimmung  
(Gemeinderat Michael Aebersold)
2. Ein Beispiel aus der Praxis: Sanierung Kleefeldstrasse  
(Elsi Hischer, Teamleiterin Nachhaltiges Immobilienmanagement)
3. Ausblick und Fragen  
(M. Aebersold / E. Hischer)

# 1. Nachhaltigkeitsbericht 2018 – eine Standortbestimmung

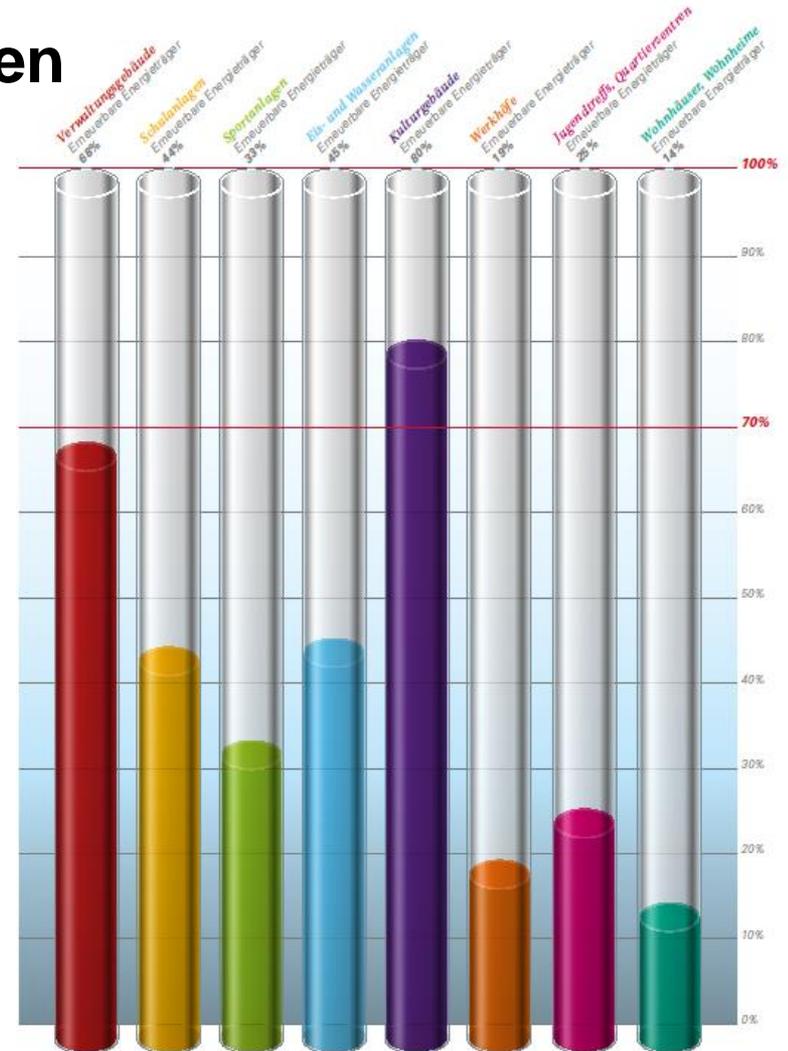
- Wo stehen wir und wohin führt die Reise?
  - Es besteht Handlungsbedarf
  - Aber es gibt auch Erfolge!
- Das städtische Portfolio im Kontext der Klimadebatte
  - In der Schweiz sind Gebäudesanierungen zentral zur Erreichung der Klimaziele
- 2000-Watt-Areale



# Immobilien Verwaltungsvermögen

## Anteil erneuerbare Energieträger

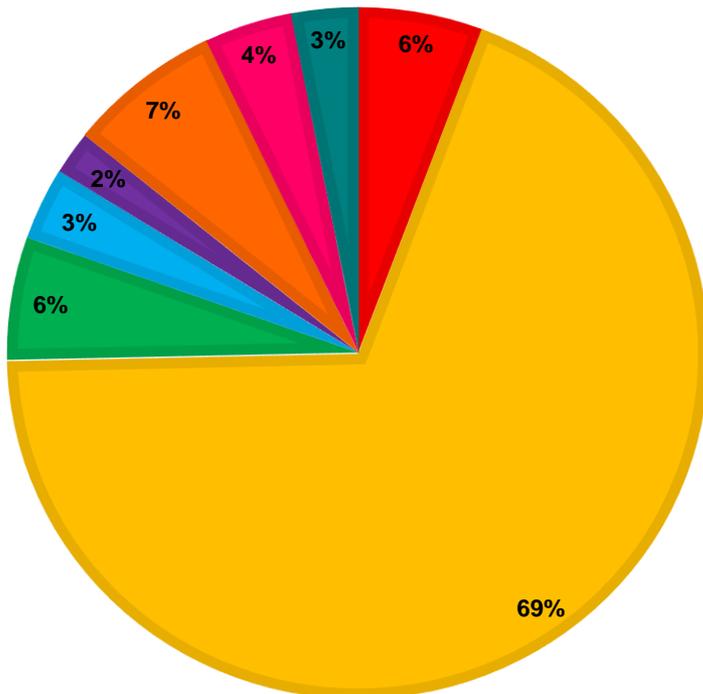
- Gut: Verwaltungs- und Kulturgebäude (Rot, Violett)
- Ungenügend: Wohnhäuser, Werkhöfe und Quartierzentren (Orange, Türkis, Pink)
- Schlecht: Schul- und Sportanlagen, Eis- und Wasseranlagen (Gelb, grün Blau)
  - **Grosser Anteil am Teilportfolio**
  - **deshalb sind Investitionen wichtig!**



# Immobilien Verwaltungsvermögen - Portfoliosicht

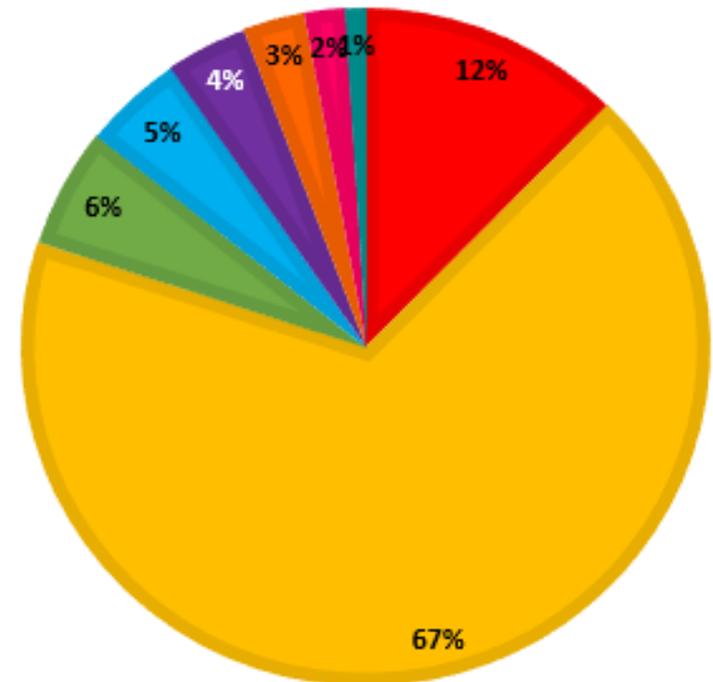
296 Gebäude beheizte Gebäude im Eigentum von Immobilien Stadt Bern ausgewertet.

Anteil Teilportfolio



- Verwaltungsgebäude
- Schulanlagen
- Sportanlagen
- Eis- und Wasseranlagen
- Kulturgebäude
- Werkhöfe
- Jugendtreffs, Quartierzentren
- Wohnhäuser, Wohnheime

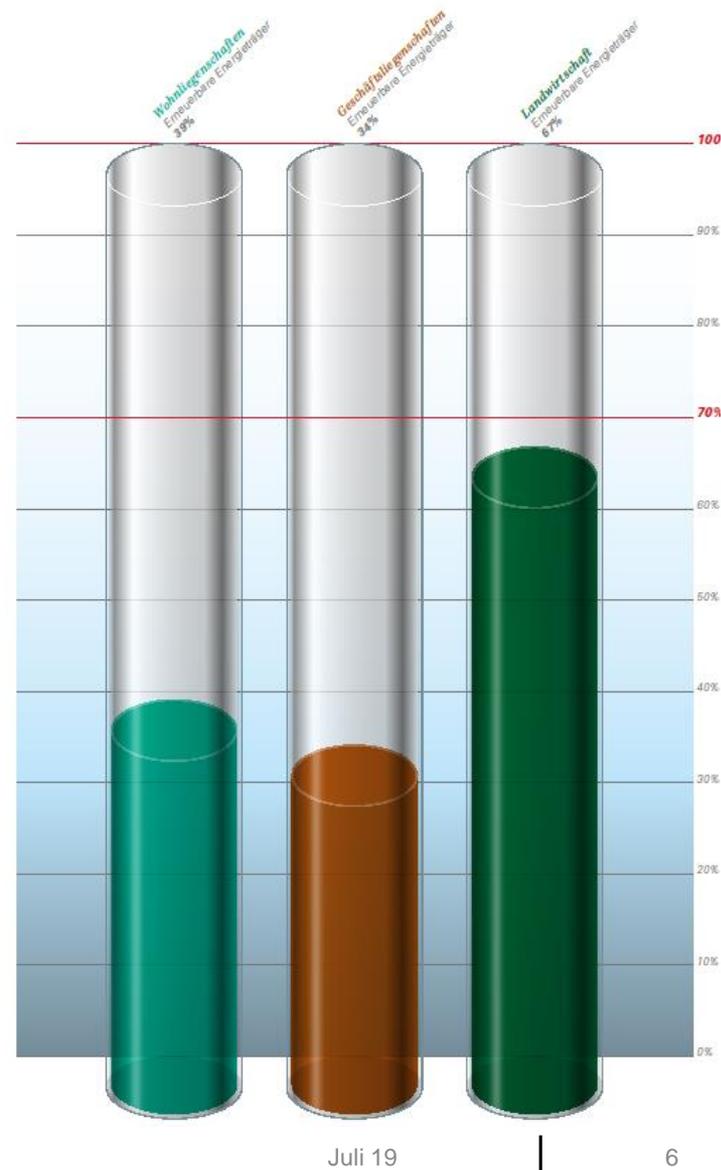
Anteil an Heizungen mit erneuerbarem Energieträger



# Immobilien Fondsvermögen

## Anteil erneuerbare Energieträger

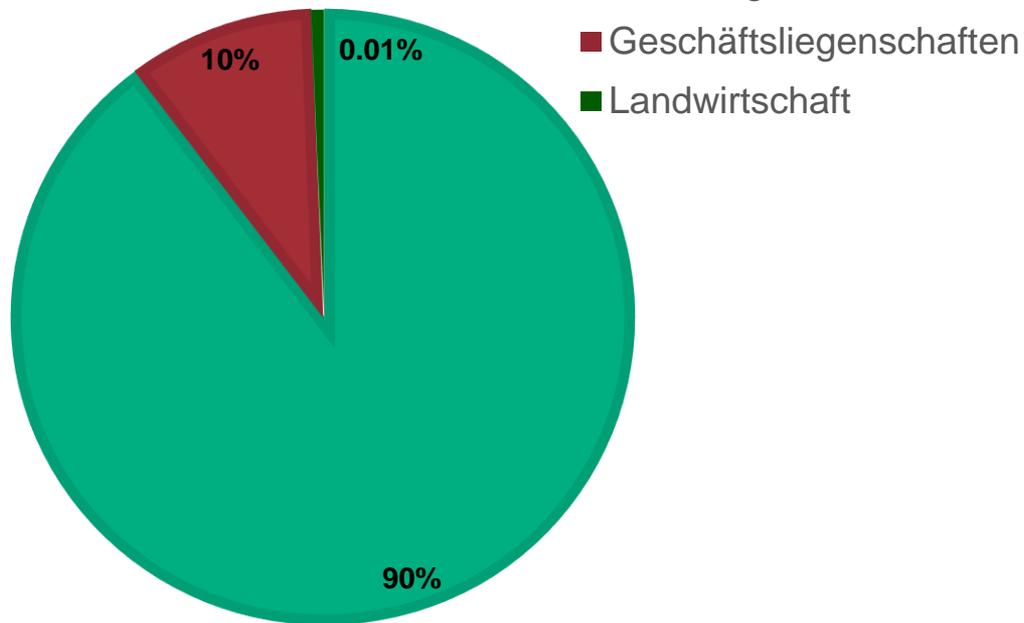
- Gut: Landwirtschaft (Grün)
- Ungenügend: Wohn- und Geschäftsliegenschaften (Türkis, Braun)
  - Mit dem Ausbau des Fernwärmenetzes werden in Zukunft grosse Fortschritte erzielt
  - Grosse Überbauungen werden zusätzliche helfen, die Ziele zu erreichen



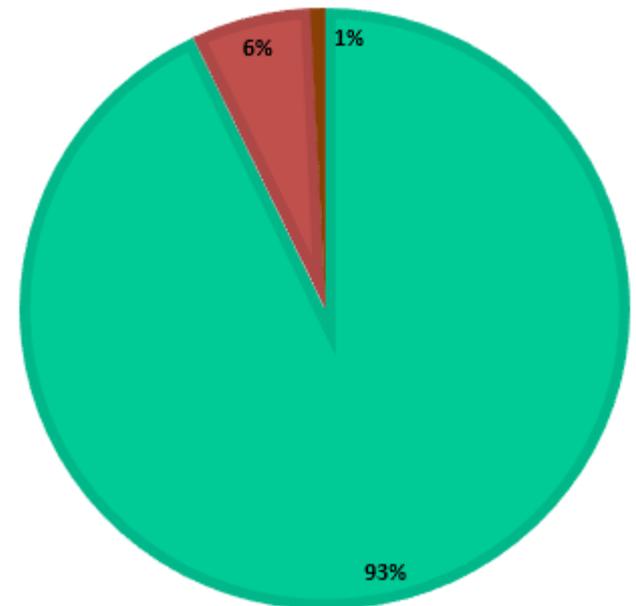
# Immobilien Fondsvermögen - Portfolioübersicht

496 beheizte Teilgebäude im Eigentum des Fonds für Boden- und Wohnbaupolitik ausgewertet.

Anteil Teilportfolio

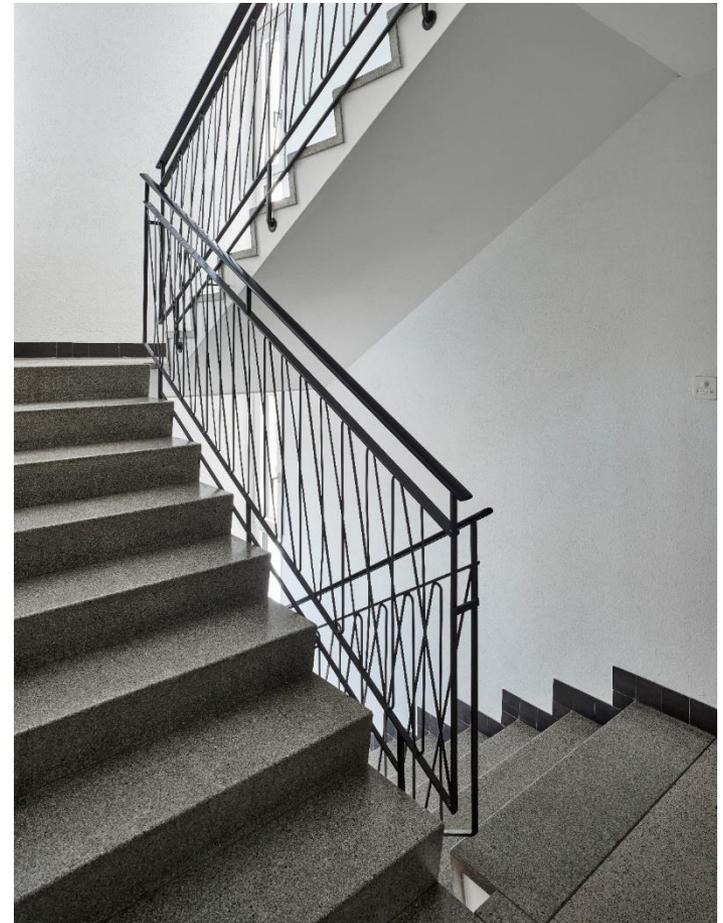


Anteil an Heizungen mit erneuerbarem Energieträger



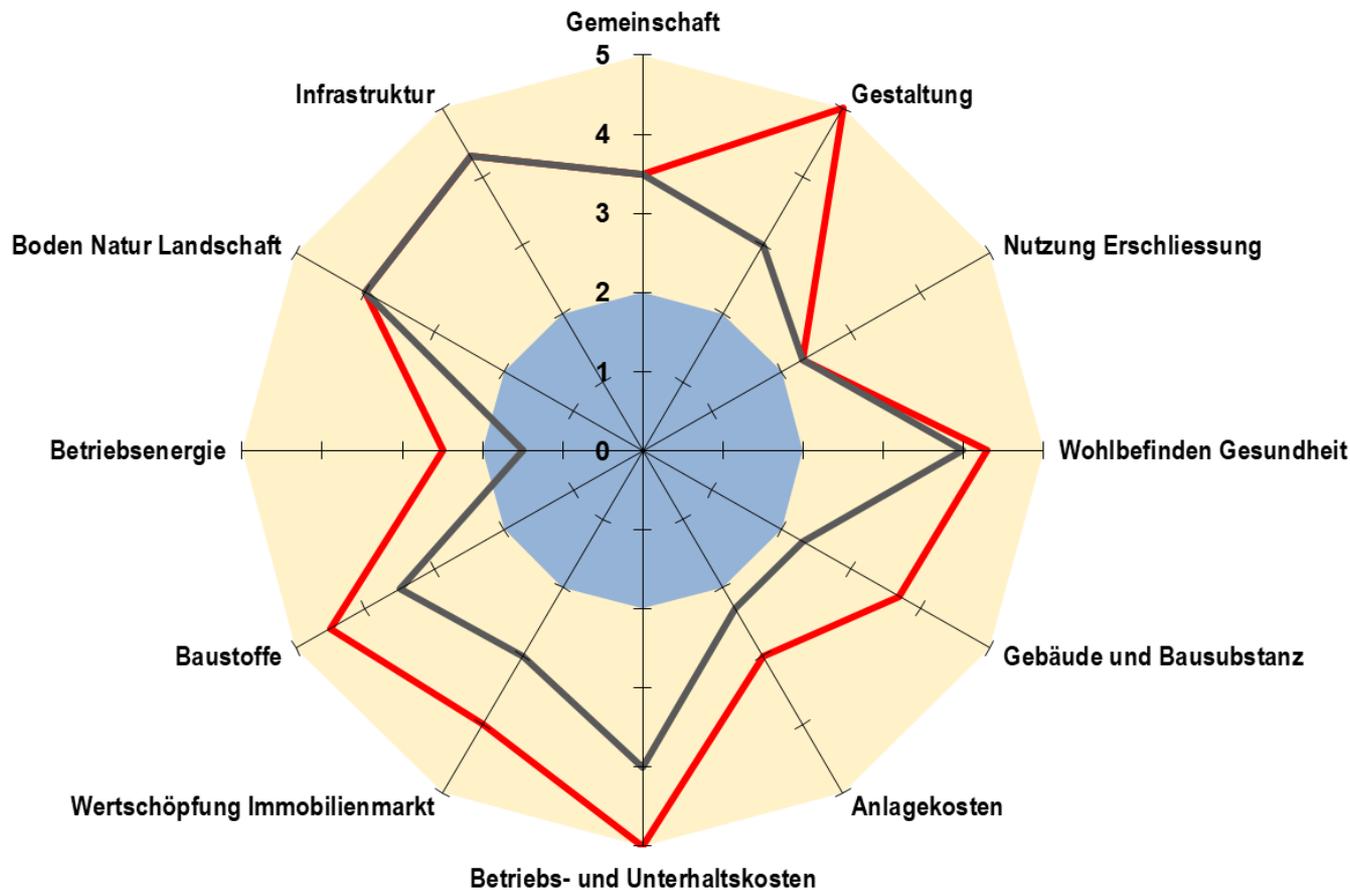
## 2. Sanierung Kleefeldstrasse 2-6 / 8-12

- Ausgangslage
  - 1959 Baujahr (jeweils 12x 3.5 ZW / 12x 4.5 ZW pro Wohnhaus)
  - 2003 Küchen- und Badsanierung / Einbau Komfortlüftung
  - Denkmalpflegerisch nicht inventarisiert
- Bauliche Massnahmen 2018 – 2019
  - Gebäudehüllensanierung
  - Balkonanbau
  - Montage Indach-Photovoltaikanlagen
  - Heizungersatz Gas > Gas



# Vergleich vor / nach der Sanierung

■ Wenig bis hohe Nachhaltigkeit = 2.1 bis 5 Punkte   ■ Projekt   ■ Keine Nachhaltigkeit = 0 bis 2 Punkte   ■ Bestand



# Herausforderungen und Einschränkungen

- Herausforderungen
  - Sanierung in bewohntem Zustand (Erfahrungen aus San. Wachtelweg)
  - Bauphysikalische Optimierungen in der Gebäudehülle (Minimierung Wärmebrücken)
  - Bestehende Balkone wurden fassadenseitig abgeschnitten > Montage einer neuen Balkonschicht
  - Ausserbetriebnahme alte Deckenheizung > Montage neue Heizkörper
- Einschränkungen (Fernwärme)
  - Übergangslösung: zwei Gasheizungen bis ewb Fernwärme in den Westen liefern kann
  - ISB Fonds bezieht 30% Biogas über das gesamte Portfolio

## ...als Beispiel für andere Wohnliegenschaften

- Eine «repräsentative» Sanierung für andere Wohnliegenschaften im Portfolio des Fonds:
  - Neu werden alle Wohnungen im Segment «Günstiger Wohnraum mit Vermietungskriterien» vermietet (GüWR)
  - Gebäudehüllendämmung, Balkonanbauten > deutlich reduzierter Energieverbrauch
  - Vergrößerung Wohnraum > Verdichtung
  - Zusammenschluss Eigenverbrauch > Montage südseitige Indach-Photovoltaikanlage (Pilotprojekt mit ewb)
  - Künftiger Anschluss an die Fernwärme ewb



## 3. Ausblick und Fragen

- Blick in die Zukunft
  - Bedeutende Fortschritte im Gebäudebereich wirken sich positiv auf das Label Energiestadt Gold aus
  - Nahwärmeverbund ISB-ewb ausbauen (Gewerbepark, Wylerfeld etc.)
  - Roadmaps Sanierungsstrategie Wärme, PV-Anlagen, Ersatz Öl- und Elektroheizungen umsetzen
- Fragen?

