



Nachhaltigkeitsbericht 2019

Verwaltungsvermögen und Fondsvermögen



Index

<i>Einleitung</i>	3
<i>Verwaltungsvermögen</i> Nachhaltigkeitsbericht	5
Nachhaltigkeitsmonitoring <i>Gesamtportfolio Verwaltungsvermögen</i>	6
<i>Verwaltungsvermögen – Projekt im Brennpunkt</i> Volksschule Stapfenacker	9
Nachhaltigkeitsmonitoring <i>Verwaltungsgebäude</i>	14
Nachhaltigkeitsmonitoring <i>Bildung</i>	16
Nachhaltigkeitsmonitoring <i>Sport und Freizeit</i>	18
Nachhaltigkeitsmonitoring <i>Wohnen und Aufenthalt</i>	20
Nachhaltigkeitsmonitoring <i>Kultur und Geselligkeit</i>	22
Nachhaltigkeitsmonitoring <i>Infrastrukturbauten</i>	24
<i>Fondsvermögen</i> Nachhaltigkeitsbericht	27
Nachhaltigkeitsmonitoring <i>Gesamtportfolio Fondsvermögen</i>	28
<i>Fondsvermögen – Projekt im Brennpunkt</i> Morellhaus	31
Nachhaltigkeitsmonitoring <i>Wohnliegenschaften</i>	36
Nachhaltigkeitsmonitoring <i>Geschäftsliegenschaften</i>	38
Nachhaltigkeitsmonitoring <i>Landwirtschaft</i>	40
<i>Spezialthema: Ziegler-Areal</i>	43
<i>Impressum</i>	49



Nachhaltige Entwicklung, erfolgreiche Digitalisierung und der Coronavirus

Einleitend zum Nachhaltigkeitsbericht 2018 wurde die «Digitalstrategie Stadt Bern 2021» thematisiert. Wer hätte damals gedacht, dass wir von März bis Mai 2020 aufgrund der Coronavirus-Pandemie fast nur noch im Homeoffice und somit digital arbeiten werden? Aufgrund dieser besonderen Umstände wurde auch der grösste Teil des vorliegenden Nachhaltigkeitsberichts im Homeoffice erarbeitet. Unsere digitale Ablage haben wir seit Jahren gezielt aufgebaut und konnten so am Tag X auf eine vollständige Ablage zugreifen. Da wir noch mehr digitale Dienstleistungen anbieten wollen, werden wir ab dem zweiten Halbjahr 2020 eine Visualisierung aller seit 2011 erarbeiteten Daten erstellen lassen. Mit einer interaktiven Darstellung sollen zukünftig sämtliche Daten des Nachhaltigen Immobilienmanagements in den Dimensionen Gesellschaft, Wirtschaft und Umwelt visualisiert und analysiert werden können. Das entsprechende Tool wird zu gegebener Zeit auf unserer Website aufgeschaltet werden. Selbstverständlich werden wir kurz vor dem Go-live auf die erweiterten Darstellungsmöglichkeiten hinweisen.

Im Berichtsjahr wurden die bisher verwendeten Gebäudekategorien im Verwaltungsvermögen in übergeordneten Bereichen zusammengefasst. Das bedeutet, dass beispielsweise die Sport- und Eis-/Wasseranlagen neu im Bereich Sport und Freizeit subsumiert werden. Weiter besteht der Bereich Kultur und Geselligkeit nach der Umstellung aus den drei Gebäudekategorien Kulturgebäude, Jugendtreffs/Quartierzentren und Restaurants. Im eigens für Immobilien Stadt Bern programmierten NIM-Datenbank-Tool können die Gebäudekategorien nach wie vor in beiden Systemen dargestellt und ausgewertet werden. In der Berichterstattung wird fortan jedoch nur noch die neue Bereichseinteilung verwendet.

Bisherige Gebäudekategorien	NIM-Bewertung seit	Neue Gebäudebereiche
Verwaltungsgebäude	2015	Verwaltungsgebäude
Schulanlagen	2015	Bildung
Sportanlagen	2016	Sport und Freizeit
Eis- und Wasseranlagen	2016	
Wohnhäuser, Wohnheime	2018	Wohnen und Aufenthalt
Werkhöfe	2017	Infrastrukturbauten
Kulturgebäude	2017	Kultur und Geselligkeit
Jugendtreffs, Quartierzentren	2018	
Restaurants	2019	

Bisherige und neue Darstellung der Auswertungen im Verwaltungsvermögen

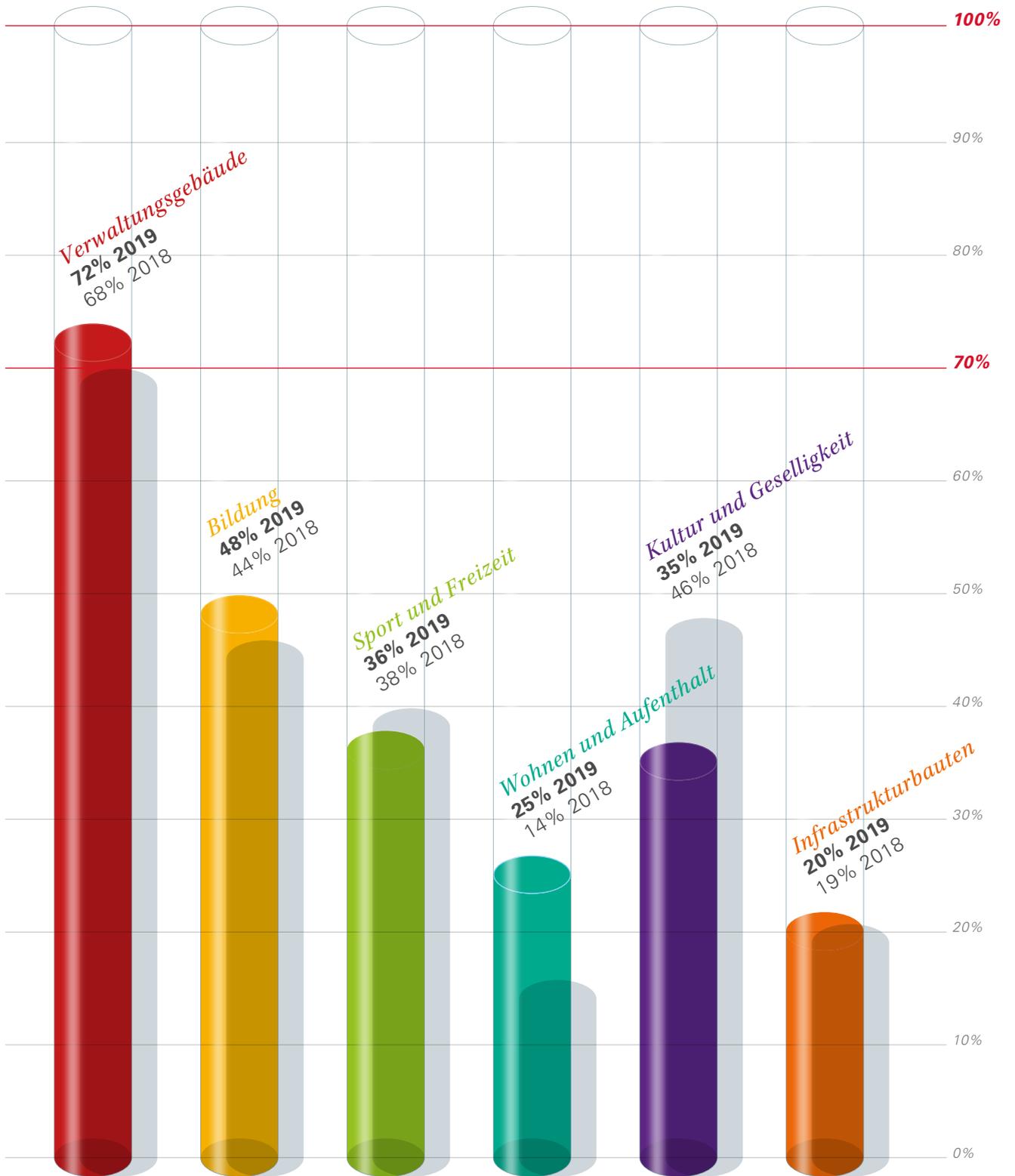
Bei den Fondsliegenschaften, welche seit 2011 erfasst und erstmals 2012 in einem Nachhaltigkeitsbericht ausgewertet wurden, ändert sich nichts an der bisherigen Einteilung; die Gebäudekategorien Wohnliegenschaften, Geschäftsliegenschaften und Landwirtschaft werden fortgeführt.

Gold für die Hauptstadt: Bern ist Energiestadt Nummer 1

Am 11. November 2019 wurde die Stadt Bern erneut als Energiestadt Gold ausgezeichnet. Die Hauptstadt führt die Liste mit der höchsten je in der Schweiz vergebenen Bewertung an (87.2 von möglichen 100 Punkten) und ist somit Schweizer Energiestadt-Meisterin. Das Energiestadt-Gold-Label zeichnet den konsequenten Einsatz der Stadt Bern für effiziente Energienutzung, den Klimaschutz und erneuerbare Energien sowie eine umweltverträgliche Mobilität aus. Diese Spitzenposition wurde hart erarbeitet; wir sind stolz, dass wir mit unserem Engagement zu diesem Erfolg beigetragen haben.

Wir wünschen der Leserschaft eine spannende Lektüre.

Nachhaltigkeitsbericht
Verwaltungsvermögen



Hauptziel bis 2035, die Umstellung der Wärmeversorgung auf 70% erneuerbare Energieträger

Nachhaltigkeitsmonitoring

Gesamtportfolio Verwaltungsvermögen

Das Portfolio des Verwaltungsvermögens wurde wie jedes Jahr nach den Grundsätzen der Nachhaltigen Entwicklung anhand der Dimensionen Gesellschaft, Wirtschaft und Umwelt überprüft. Zum ersten Mal wurden dabei auch die Liegenschaften des Teilportfolios Restaurants im neuen Bereich Kultur und Geselligkeit ausgewertet.

Insgesamt wurden im Berichtsjahr 289 Gebäude bewertet (7 Gebäude weniger als im Berichtsvorjahr). Die Auswertung aller Handlungsfelder liefert einen um 0.1 auf 3.2 Punkte höheren Wert gegenüber dem Vorjahr (Maximum: 5 Punkte). Die marginalen Verbesserungen sind vor allem bei den Handlungsfeldern der Nachhaltigkeitsdimension Wirtschaft zu verzeichnen. Viele Neubau- und Sanierungsprojekte stützen die Entwicklung zusätzlich.

Wie in den Vorjahren liegt der Schwerpunkt der Bautätigkeit auch 2019 im Teilportfolio Bildung. Insgesamt fünf Neubau-Liegenschaften und drei sa-

nierte Liegenschaften wurden neu bewertet. Vier Restaurants wurden erstmals ausgewertet. Zum Jahreswechsel befanden sich sechs Projekte noch im Bau und wurden somit nicht berücksichtigt. Dreizehn Rückbauprojekte wurden 2019 erfolgreich abgeschlossen.

Wie aus der Nachhaltigkeitsrosette des Gesamtportfolios hervorgeht, liegen die grössten «Hausaufgaben» des Verwaltungsvermögens nach wie vor in den Handlungsfeldern Gebäude- und Bausubstanz, Anlagekosten, Betriebsenergie und Boden/Landschaft (Bewertung unter 3.0). Die Kennzahlen zu diesen Handlungsfeldern können nur durch gesamtheitliche Bauprojekte optimiert werden.

Die Analyse der insgesamt 289 Gebäude ergab bei 93 Gebäuden (16 weniger als im Vorjahr) einen dringenden Handlungsbedarf. Ein mittelfristiger Handlungsbedarf wurde bei 141 Gebäuden (4 mehr als im Vorjahr) nachgewiesen. Dank Neubauten und Sanierungen erhöhte sich die Anzahl

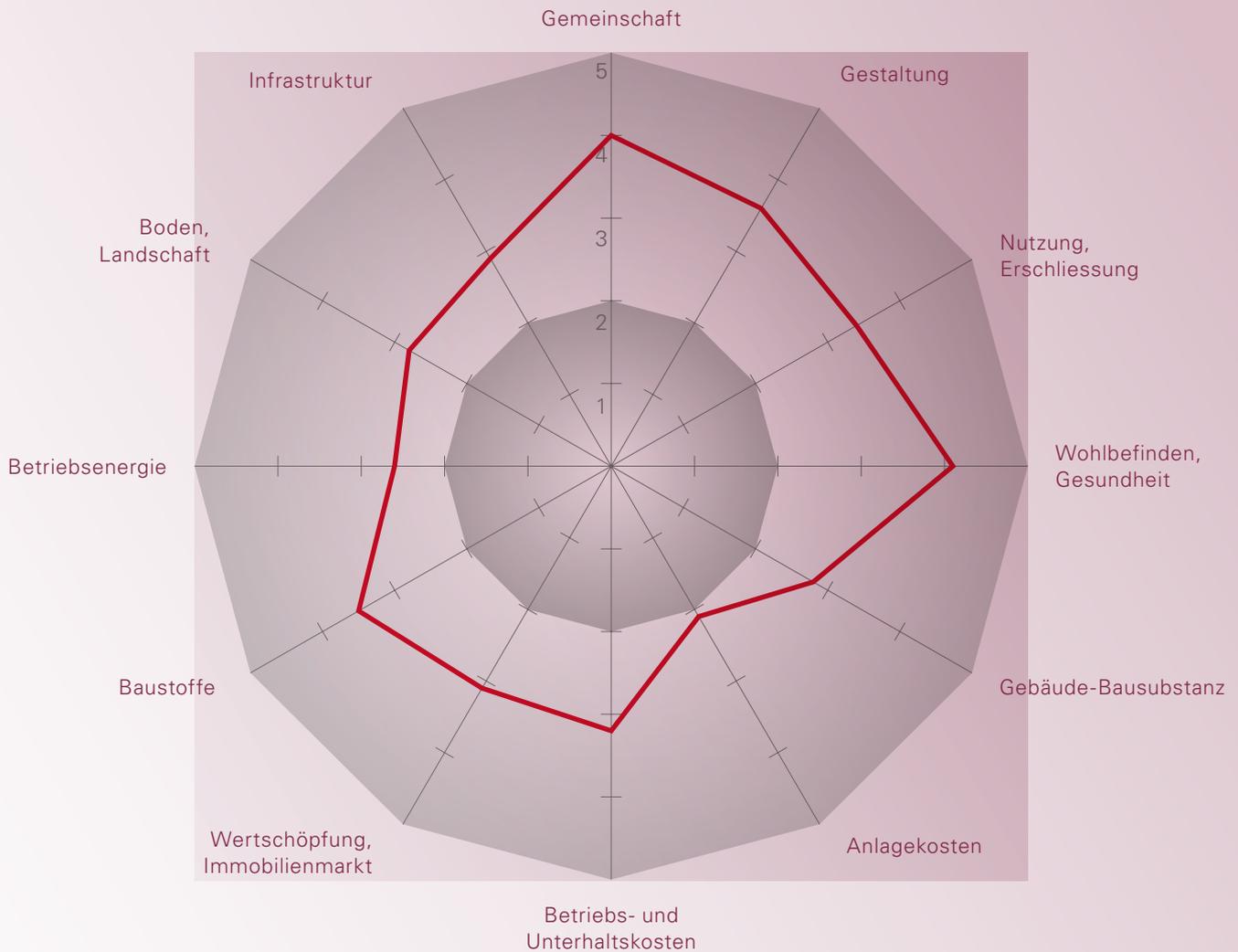
Gebäude ohne Handlungsbedarf auf 55 (5 mehr als im Vorjahr). Mit Blick auf die mittelfristige Investitionsplanung des Verwaltungsvermögens dürfte sich das Portfolio des Verwaltungsvermögens in den nächsten 10 Jahren in allen Nachhaltigkeitsaspekten positiv entwickeln.

Der behördenverbindliche Richtplan Energie wurde per 1. November 2014 in Kraft gesetzt. Die darin formulierten Hauptziele bis 2035 umfassen die Umstellung der Wärmeversorgung auf 70% und jene der Stromversorgung auf 80% erneuerbare Energieträger. Im Jahr 2019 wurden bei Immobilien Stadt Bern grosse Anstrengungen unternommen, um dem Ziel von Liegenschaften, die frei von fossilen Energieträgern betrieben werden, einen Schritt näher zu kommen. Aktuell präsentiert sich der Stand der erneuerbaren Energieträger bei den Liegenschaften des Verwaltungsvermögens wie folgt:

Teilportfolio	Anteil erneuerbare Energieträger
Verwaltungsgebäude	72% Vorjahr 68%
Bildung	48% Vorjahr 44%
Sport und Freizeit	36% Vorjahr 38%
Wohnen und Aufenthalt	25% Vorjahr 14%
Kultur und Geselligkeit	35% Vorjahr 46%
Infrastrukturbauten	20% Vorjahr 19%

Auch mit der neuen Zusammenstellung der Teilportfolios präsentiert sich das Bild nach wie vor unbefriedigend. Erfolge werden mittelfristig nur in den Bereichen Bildung sowie Sport und Freizeit erwartet. Bei den restlichen Teilportfolios können die Kennzahlen nur durch spezifische Massnahmen – beispielweise durch Impulsprogramme – verbessert werden.

Nachhaltigkeitsrosette



Nachhaltigkeit Verwaltungsvermögen Gesamttotal *3.2

Gesellschaft		3.7	Wirtschaft		2.8	Umwelt		2.9
1.1	Gemeinschaft	4.0	2.1	Gebäude- und Bausubstanz	2.8	3.1	Baustoffe	3.5
1.2	Gestaltung	3.6	2.2	Anlagekosten	2.1	3.2	Betriebsenergie	2.6
1.3	Nutzung, Erschliessung	3.4	2.3	Betriebs- und Unterhaltskosten	3.2	3.3	Boden, Landschaft	2.8
1.4	Wohlbefinden, Gesundheit	4.1	2.4	Wertschöpfung, Immobilienmarkt	3.1	3.4	Infrastruktur	2.9

Total bewertete Anlagen 289

- Nachhaltigkeit der betrachteten Liegenschaften
 - Starke bis geringe Nachhaltigkeit
 - Keine Nachhaltigkeit
- *Nachhaltigkeitsbewertung
- 5 stark
 - 4 gut
 - 3 gering
 - <2 keine





*Verwaltungs-
vermögen – Projekt
im Brennpunkt*

Volksschule
Stapfenacker,
3018 Bern

Ersatzneubau Volksschule Stapfenacker

Die Volksschule Stapfenacker im Westen von Bern wurde 1931 durch den bedeutenden Berner Architekten Karl Indermühle erbaut. 1967 ist zur vorübergehenden Schulraumerweiterung am Winterfeldweg 15 ein Provisorium erstellt worden. Nach 50 Jahren Betrieb wies dieser Ergänzungsbau erhebliche bauliche und betriebliche Mängel auf. Eine Sanierung des Provisoriums erwies sich als keine wirtschaftliche Lösung. Im Februar 2016 stimmten die Stadtberner Stimmberechtigten dem Baukredit für einen Ersatzneubau mit zusätzlichem Schulraum zu. Die Bauarbeiten starteten im Folgejahr. Der Ersatzneubau wurde im Frühling 2019 fertig gestellt und in Betrieb genommen.

Das zweigeschossige neue Schulgebäude bietet Platz für drei Basisstufen- und zwei Mittelstufenklassen, eine Tagesschule, Arbeitsplätze für Lehrkräfte, Werkräume und Räumlichkeiten für Gestalten. Mit der betrieblichen Optimierung konnte die Stadt Bern der Schulraumknappheit im Quartier positiv entgegenwirken.

Im Erdgeschoss befinden sich auf der Ostseite die Tagesschule und auf der Westseite die drei Basisstufenklassen. Zwischen den beiden Erdgeschosskörpern öffnet sich ein Durchgang zum südseitigen Sportplatz. Das Obergeschoss, welches sich wie eine Brücke über die beiden Erdgeschosskörper erstreckt, beherbergt die beiden Mittelstufenklassen, Räumlichkeiten für das Gestalten, Gruppenräume sowie Räumlichkeiten für die Lehrerinnen und Lehrer. Im Untergeschoss befin-

den sich die Werk-, Lager- und Technikräume. Der gesamte Ersatzneubau ist hindernisfrei zugänglich und mit einem Lift ausgestattet. Die Basisstufen, die Tagesschule und das Ober- und Untergeschoss verfügen zudem über eigene Zugänge.

Das neue Gebäude ist als Massivbau aus Stahlbeton konzipiert. Das einfache statische Konzept aus Scheiben, Stützen und Deckenplatten mit geringen Spannweiten sorgt für eine effiziente Ausnutzung der Materialien. Es wurde Wert auf eine zweckmässige Auswechselbarkeit und eine gute Trenn- und Rezyklierbarkeit der Baustoffe gelegt. So ermöglicht die simple Konstruktion jederzeit Reparaturen oder den Ersatz von Einzelteilen. Der Aufwand bei allfälligen Instandsetzungsarbeiten wird dadurch niedrig gehalten.

Die raumhohen dreifachverglasten Fensterfronten sorgen für eine lichtdurchflutete Lernumgebung im gesamten Gebäude. Im Innern des Ersatzneubaus wurde heller robuster Granit für die Korridore und Nassräume sowie massiver Eichenparkettboden für die Klassenräume gewählt. Die Wandoberflächen sind weiss verputzt, gestrichen und abwaschbar, was wenig Unterhalt und Langlebigkeit gewährleistet. Die Deckenuntersicht wurde in hellgrauem Sichtbeton ausgeführt und an entsprechenden Orten mit hellen Akustikplatten belegt. Die Schrankeinbauelemente und Garderoben aus Holz passen ideal in das Konzept. Die sorgfältig ausgewählten Naturmaterialien und das erdig-weiche Farbkonzept pflegen eine freundliche und helle Atmosphäre.

Die städtebauliche Setzung des Neubaus ermöglicht eine Trennung der Aussenräume zwischen der bisherigen Schulnutzung und der neu auf dem Areal angesiedelten Basisstufe. So wurde der ehemalige Schulgarten westlich des Sportplatzes grosszügig umgestaltet und aufgewertet und dient heute den drei Einheiten der Basisstufe als geschützter und umzäunter Aussenspielraum. Dieser unterteilt sich in Sandkasten-, Spielgerätebereich und Grünfläche. Eine verspielte Wegführung schlängelt sich über den Spielplatz und führt zum bestehenden Biotop, welches versetzt und aufgewertet wurde. Der neue Aussenraum vermittelt den Kleinkindern eigene Identität und spendet Geborgenheit.

Der Ersatzneubau wurde nach Minergie-P-ECO Standard erstellt und überzeugt mit einer hohen Energieeffizienz sowie entsprechenden Komfortmerkmalen. Das Gebäude verfügt über eine hervorragend wärmedämmende Gebäudehülle, welche einen beachtlichen Beitrag zur thermischen Behaglichkeit leistet. Die Komfortlüftung sorgt für gute Luftqualität und mit den grosszügigen Fensterfronten werden optimale Tageslichtverhältnisse gewährleistet. Im Sinne der Nachhaltigen Entwicklung wurde das Gebäude mit ökologischen Baumaterialien erstellt. Weiter wurden wassersparende Armaturen und energieeffiziente Geräte und Leuchten eingesetzt.

Bei der Erstellung des Ersatzneubaus konnte von planerischen und baulichen Synergien profitiert werden. So wurden im Rahmen des Projekts auch Anpassungen am Wärmeerzeugungskonzept im Hauptgebäude an der Brünnenstrasse 40 umgesetzt und unter anderem der alte Öltank stillgelegt. Das zentrale Heizsystem besteht neu aus zwei Gasheizungen, einer Luft-Wasser-Wärmepumpe sowie einem Blockheizkraftwerk und deckt den gesamten Wärmebedarf der Schulanlage. Die Wärmeversorgung des Ersatzneubaus erfolgt via Fernleitung ab dem Hauptgebäude.

Auf dem Flachdach wurde in Zusammenarbeit mit Energie Wasser Bern eine Aufdach-Photovoltaikanlage realisiert. Die insgesamt 352 m² grosse Panelfläche mit 220 Modulen erzeugt eine Jahresleistung von etwa 60 000 kWh. Mit dem solaren Energiegewinn kann, ganz im Sinne der Nachhaltigen Entwicklung, ein Teil des Strombedarfs des Ersatzneubaus ressourcenschonend gedeckt werden.



Lichtdurchflutete Tagesschulräumlichkeiten



Naturmaterialien mit Granitplattenboden und Holzelementen



Kunst am Bau mit Türdrücker in verschiedenen Formtypen

Aussenansicht →



Nachhaltigkeitsmonitoring

Verwaltungsgebäude

Das Teilportfolio Verwaltungsgebäude umfasst 16 Gebäude (im Vorjahr 17 Gebäude). Die Gesamtbewertung des Teilportfolios Verwaltungsgebäude hat sich insgesamt um 0.2 auf 3.6 Punkte verbessert.

Die Nachhaltigkeitsaspekte Gesellschaft, Wirtschaft und Umwelt entwickelten sich positiv. Die Gründe dafür liegen in der beendeten Teilsanierung des Bürogebäudes Meerhaus und in den 2019 begonnenen Instandset-

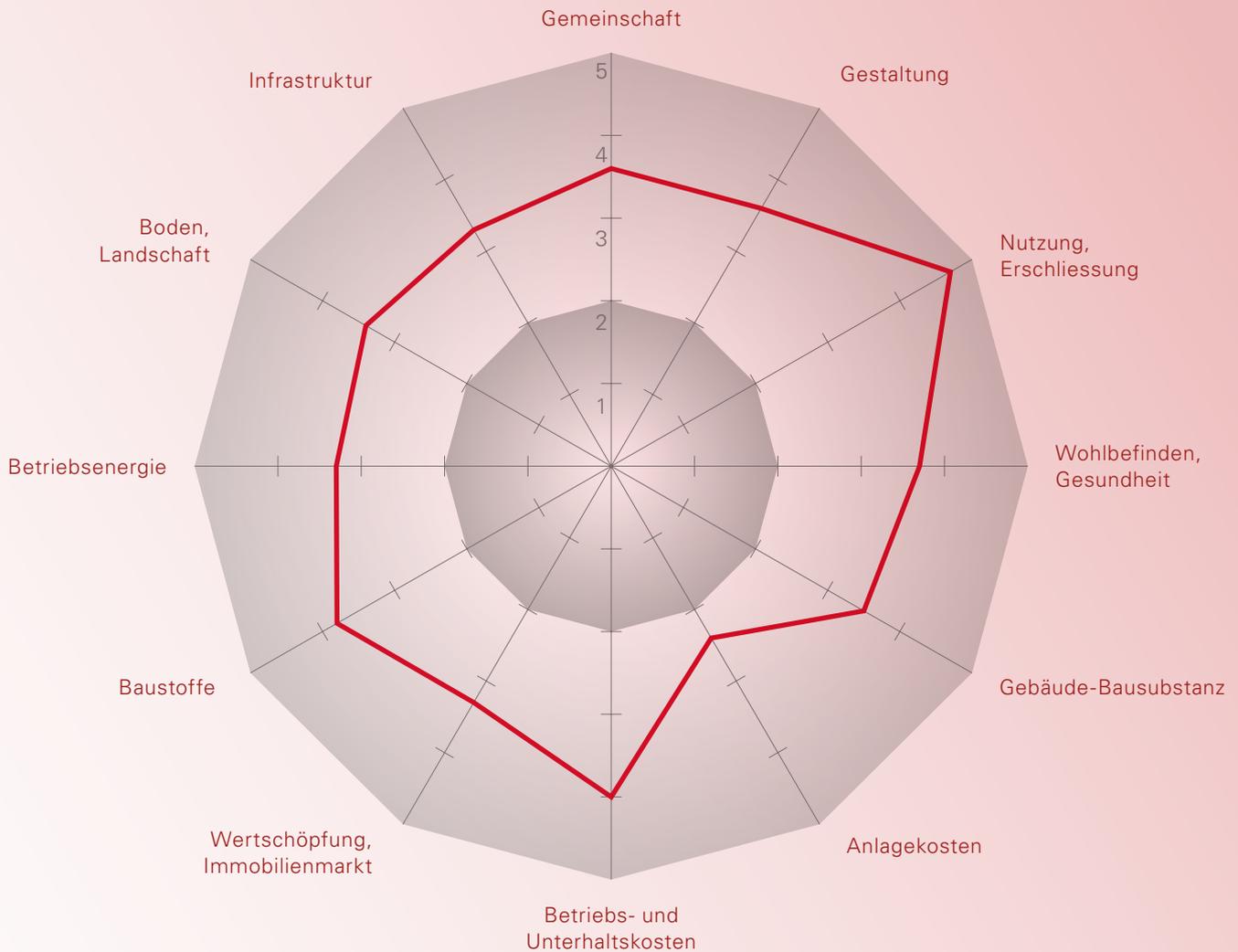
zungsarbeiten im Erlacherhof, welche 2020 abgeschlossen werden. Das Handlungsfeld Infrastruktur legte um 0.4 Punkte zu. Diese Verbesserung ist auf die grössere Anzahl an Veloparkplätzen und auf einen geringeren Wasserverbrauch zurückzuführen.

Die Energiekennzahl Wärme konnte aufgrund des geringeren Heizenergieverbrauchs optimiert werden. Da die Liegenschaft Seftigenstrasse 14 neu im Teilportfolio Bildung ausgewertet und deren Gasheizung die Bewertung hier nicht mehr negativ beeinflusst, ist der Anteil an erneuerbaren Energieträgern von 68% auf 72% angestiegen.

Auch die Verschlechterungen beim Anteil der nicht versiegelten Flächen und dem Faktor Autoabstellplätze pro Verwaltungsgebäude ist ausschliesslich dem Transfer der Seftigenstrasse 14 ins Bildungsteilportfolio geschuldet.

Aspekte	Themen	Indikatoren	Einheit	Wert 2017	Wert 2018	Wert 2019	Bewertung 2019	Gewünschte Entwicklung
Gesellschaft	Gebäudequalität	Anzahl hindernisfreie Verwaltungsgebäude	Stück	13	13	13	=	▲
Wirtschaft	Anlagekosten	Externe Kosten: Treibhausgasemissionen	kg CO ₂ /m ² a	22	23	25	-	▼
	Wertschöpfung	Faktor Instandhaltungskosten / GVB-Wert	[-]	0.43	0.49	0.47	+	▼
Umwelt	Energie	Durchschnittliche Energiekennzahl Wärme	kWh/m ² a	86	88	85	+	▼
		Anteil Energiebezug durch erneuerbare Energieträger	%	68	68	72	+	▲
	Förderung der Biodiversität	Faktor nicht überbaute Grundstücksfläche pro Parzellenfläche	[-]	0.39	0.39	0.38	+	▼
		Durchschnittlicher Anteil nicht versiegelter Flächen auf Parzellen	%	47	47	46	-	▲
	Mobilität	Faktor Veloabstellplätze pro Verwaltungsgebäude	[-]	26.12	26.12	27.56	+	▲
		Faktor Autoabstellplätze pro Verwaltungsgebäude	[-]	5.88	5.76	6.13	-	▶
Wertstoffmanagement	Wertstoffmanagement umgesetzt	Stück	3	3	3	=	▲	

Nachhaltigkeitsrosette



Nachhaltigkeit Verwaltungsgebäude Total ***3.6**

Gesellschaft	3.9	Wirtschaft	3.3	Umwelt	3.5
1.1 Gemeinschaft	3.6	2.1 Gebäude- und Bausubstanz	3.5	3.1 Baustoffe	3.8
1.2 Gestaltung	3.6	2.2 Anlagekosten	2.4	3.2 Betriebsenergie	3.3
1.3 Nutzung, Erschliessung	4.7	2.3 Betriebs- und Unterhaltskosten	4.0	3.3 Boden, Landschaft	3.4
1.4 Wohlbefinden, Gesundheit	3.7	2.4 Wertschöpfung, Immobilienmarkt	3.3	3.4 Infrastruktur	3.3

Total bewertete Anlagen **16**

- Nachhaltigkeit der betrachteten Liegenschaften
 - Starke bis geringe Nachhaltigkeit
 - Keine Nachhaltigkeit
- *Nachhaltigkeitsbewertung
- 5 stark
 - 4 gut
 - 3 gering
 - <2 keine

Nachhaltigkeitsmonitoring

Bildung

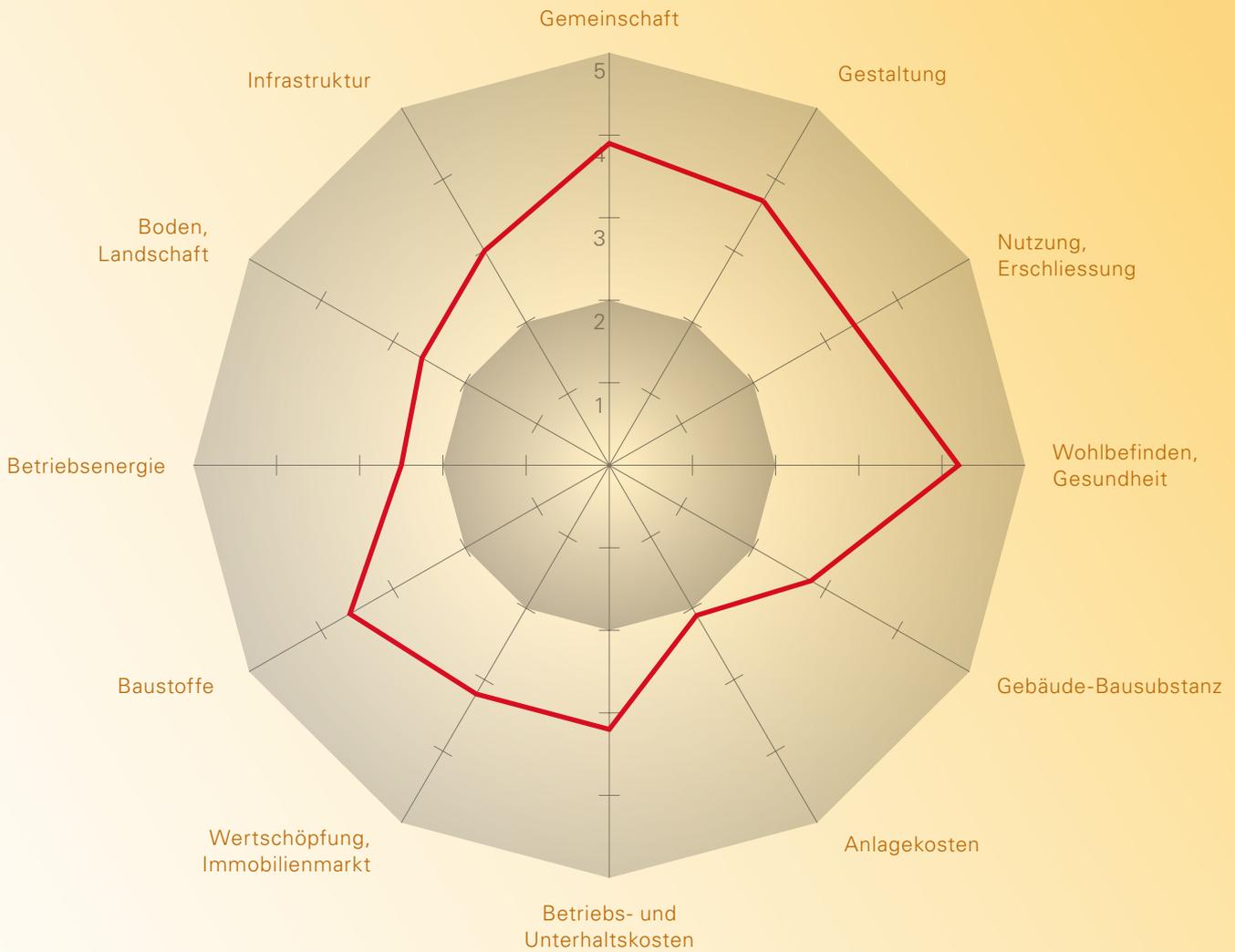
Das Teilportfolio Bildung umfasst insgesamt 195 Gebäude (9 Gebäude weniger als im Berichtsvorjahr). In diesem Teilportfolio ist 2019 am meisten geschehen: 12 Gebäude wurden rückgebaut, 6 Gebäude befanden sich Ende 2019 in der Sanierungsphase, 8 Gebäude wurden neu bewertet (nach Sanierungen oder Neubauten) und die Seftigenstrasse 14 wurde neu in diesem Teilportfolio bewertet (früher Verwaltungsgebäude).

Die Gesamtbewertung des Teilportfolios Bildung verbesserte sich um 0.1 auf 3.2 Punkte. Die vielen Sanierungen und Neubauten sowie der Wegfall einiger Gebäude aufgrund von abgeschlossenen Rückbauten, wirken sich allgemein positiv auf das Teilportfolio aus. Die beiden Nachhaltigkeitsaspekte Wirtschaft und Umwelt profitieren am meisten von der veränderten Teilportfoliozusammensetzung. Das Handlungsfeld Infrastruktur verbesserte sich um 0.3 auf 3.0 Punkte. Der Grund liegt im grossen Realisierungsfortschritt beim Wertstoffmanagement.

Der Anteil Energiebezug durch erneuerbare Energieträger konnte von 44% auf 48% erhöht werden. Die durchschnittliche Energiekennzahl und die Treibhausgasemissionen lagen 2019 tiefer als im Berichtsvorjahr. Diese positive Entwicklung im Umweltaspekt wird auch im Folgejahr mit gezielten Heizungsersatz- und Sanierungsprojekten fortgesetzt.

Aspekte	Themen	Indikatoren	Einheit	Wert 2017	Wert 2018	Wert 2019	Bewertung 2019	Gewünschte Entwicklung
Gesellschaft	Gebäudequalität	Anzahl hindernisfreie Schulanlagen	Stück	57	59	60	+	▲
	Wirtschaft	Anlagekosten	Externe Kosten: Treibhausgasemissionen	kg CO ₂ /m ² a	28	28	27	+
Wertschöpfung		Faktor Instandhaltungskosten / GVB-Wert	[-]	0.64	0.64	0.69	-	▼
Umwelt	Energie	Durchschnittliche Energiekennzahl Wärme	kWh/m ² a	124	124	117	+	▼
		Anteil Energiebezug durch erneuerbare Energieträger	%	41	44	48	+	▲
	Förderung der Biodiversität	Faktor nicht überbaute Grundstücksfläche pro Parzellenfläche	[-]	0.77	0.75	0.74	+	▼
		Durchschnittlicher Anteil nicht versiegelter Flächen auf Parzellen	%	69	69	68	-	▲
	Mobilität	Faktor Veloabstellplätze pro Schulanlage	[-]	23.47	23.08	23.60	+	▲
		Faktor Autoabstellplätze pro Schulanlage	[-]	1.91	1.88	1.93	-	▶
Wertstoffmanagement	Wertstoffmanagement umgesetzt	Stück	16	16	42	+	▲	

Nachhaltigkeitsrosette



Nachhaltigkeit Bildung Total

*3.2

Gesellschaft	3.8	Wirtschaft	2.8	Umwelt	2.9
1.1 Gemeinschaft	3.9	2.1 Gebäude- und Bausubstanz	2.8	3.1 Baustoffe	3.6
1.2 Gestaltung	3.7	2.2 Anlagekosten	2.1	3.2 Betriebsenergie	2.5
1.3 Nutzung, Erschliessung	3.4	2.3 Betriebs- und Unterhaltskosten	3.2	3.3 Boden, Landschaft	2.6
1.4 Wohlbefinden, Gesundheit	4.2	2.4 Wertschöpfung, Immobilienmarkt	3.2	3.4 Infrastruktur	3.0

Total bewertete Anlagen

195

- Nachhaltigkeit der betrachteten Liegenschaften
 - Starke bis geringe Nachhaltigkeit
 - Keine Nachhaltigkeit
- *Nachhaltigkeitsbewertung
- 5 stark
 - 4 gut
 - 3 gering
 - <2 keine

Nachhaltigkeitsmonitoring

Sport und Freizeit

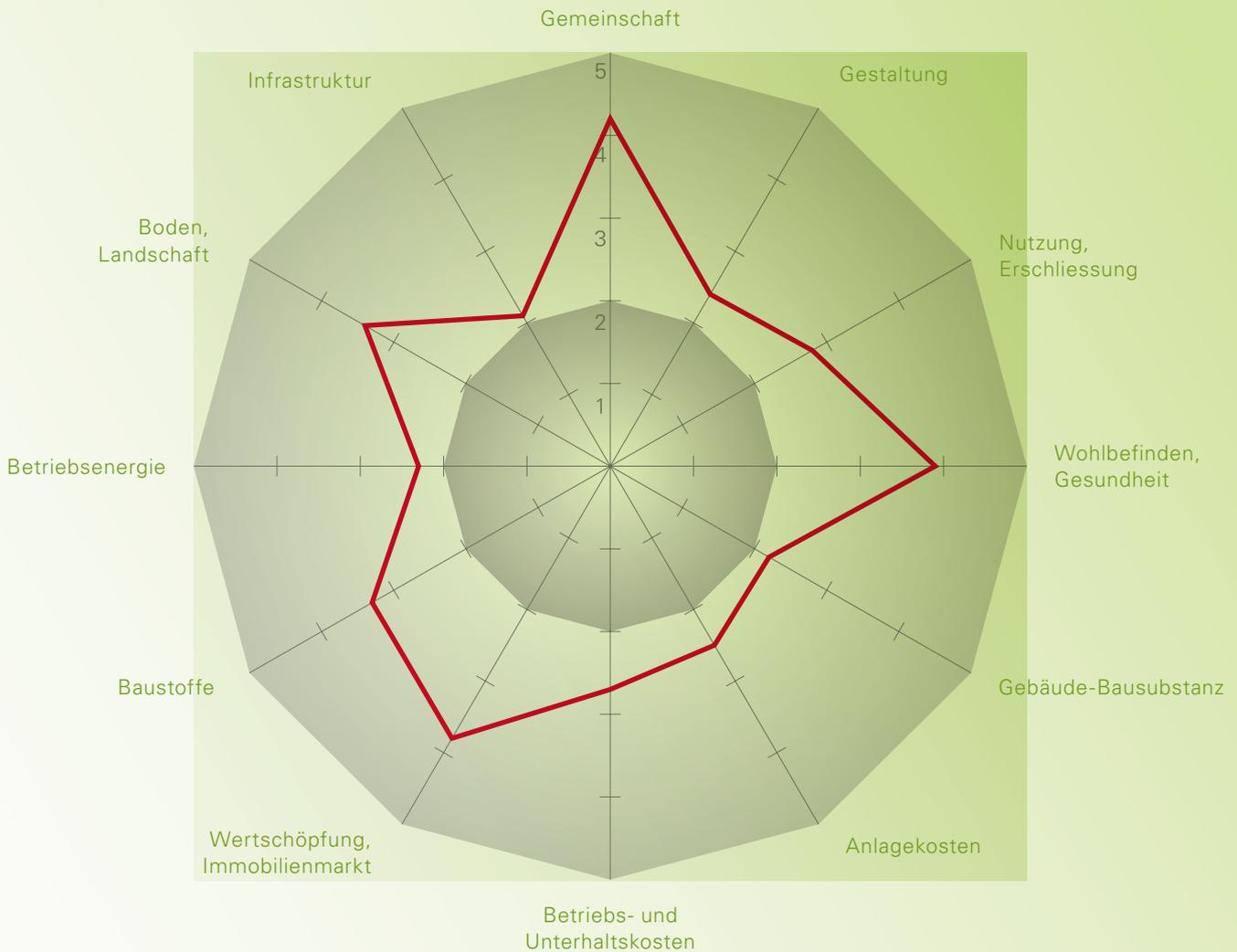
Das Teilportfolio Sport und Freizeit setzt sich aus 16 Sportanlagen und 10 Eis- und Wasseranlagen zusammen. Die Gesamtbewertung des Teilportfolios wird mit 3.0 Punkten bewertet. Im letzten Jahr wurden die 17 Sportanlagen mit 3.1 Punkten und die 10 Eis- und Wasseranlagen mit 2.7 Punkten bewertet. Ab diesem Jahr wird die Liegenschaft Brünnenstrasse 10, trotz Garderobenanbau, im Teilportfolio Wohnen und Aufenthalt bewertet. Der Grund liegt in der grösseren Gebäudefläche des Wohnhausanteils.

In der mittelfristigen Investitionsplanung 2021-2028 sind viele Liegenschaften aus dem Bereich Sport und Freizeit erfasst. Das bedeutet, dass in den nächsten Jahren im Teilportfolio Sport und Freizeit zahlreiche Sanierungs- und Neubauprojekte realisiert werden. Neben den Bildungsbauten wird künftig vor allem in die Sport- und Eis-/Wasseranlagen investiert. Jahr für Jahr wird sich dieses Teilportfolio in allen Aspekten der Nachhaltigen Entwicklung verbessern. Da der Einsatz von erneuerbaren Energien bei diesen

Bauprojekten zwingend ist, werden insbesondere im Themenbereich Energie positive Effekte ausgelöst. Die Anzahl an hindernisfreien Anlagen wird wegen der gebotenen hindernisfreien Bauweise ebenfalls zunehmen.

Aspekte	Themen	Indikatoren	Einheit	Wert 2017	Wert 2018	Wert 2019	Bewertung 2019	Gewünschte Entwicklung
Gesellschaft	Gebäudequalität	Anzahl hindernisfreie Anlagen	Stück	7	7	7	=	▲
Wirtschaft	Anlagekosten	Externe Kosten: Treibhausgasemissionen	kg CO ₂ /m ² a	26	27	28	-	▼
Wirtschaft	Wertschöpfung	Faktor Instandhaltungskosten / GVB-Wert	[-]	1.69	1.47	1.01	+	▼
Umwelt	Energie	Durchschnittliche Energiekennzahl Wärme	kWh/m ² a	163	162	163	-	▼
		Anteil Energiebezug durch erneuerbare Energieträger	%	38	38	36	-	▲
	Förderung der Biodiversität	Durchschnittlicher Anteil nicht versiegelter Flächen auf Parzellen	%	69	69	69	=	▲
	Mobilität	Faktor Veloabstellplätze pro Anlage	[-]	26.95	26.95	29.65	+	▲
Faktor Autoabstellplätze pro Anlage		[-]	20.76	20.76	21.80	-	▶	
Wertstoffmanagement	Wertstoffmanagement umgesetzt	Stück	0	0	0	=	▲	

Nachhaltigkeitsrosette



Nachhaltigkeit Sport und Freizeit Total

***3.0**

Gesellschaft		3.3	Wirtschaft		2.8	Umwelt		2.8
1.1	Gemeinschaft	4.2	2.1	Gebäude- und Bausubstanz	2.2	3.1	Baustoffe	3.3
1.2	Gestaltung	2.4	2.2	Anlagekosten	2.5	3.2	Betriebsenergie	2.3
1.3	Nutzung, Erschliessung	2.8	2.3	Betriebs- und Unterhaltskosten	2.7	3.3	Boden, Landschaft	3.4
1.4	Wohlbefinden, Gesundheit	3.9	2.4	Wertschöpfung, Immobilienmarkt	3.8	3.4	Infrastruktur	2.1

Total bewertete Anlagen

26

- Nachhaltigkeit der betrachteten Liegenschaften
 - Starke bis geringe Nachhaltigkeit
 - Keine Nachhaltigkeit
- *Nachhaltigkeitsbewertung
- 5 stark
 - 4 gut
 - 3 gering
 - <2 keine

Nachhaltigkeitsmonitoring

Wohnen und Aufenthalt

Das Teilportfolio Wohnen und Aufenthalt umfasst bei seiner Zweitbewertung 10 Gebäude (Vorjahr 9 Gebäude). Bei der letztjährigen Erstbewertung wurde die Liegenschaft Brünnenstrasse 10, wegen dem vorhandenen Garderobenanbau, im Teilportfolio Sportanlagen bewertet. Da der Wohnhausanteil aber flächenmässig grösser ist, wird diese Liegenschaft von nun an in diesem Teilportfolio bewertet. Die zweite Auswertung des Teilportfolios, gemäss den Vorgaben der Nachhaltigen Entwicklung, beträgt wie im Vorjahr 3.4 Punkte.

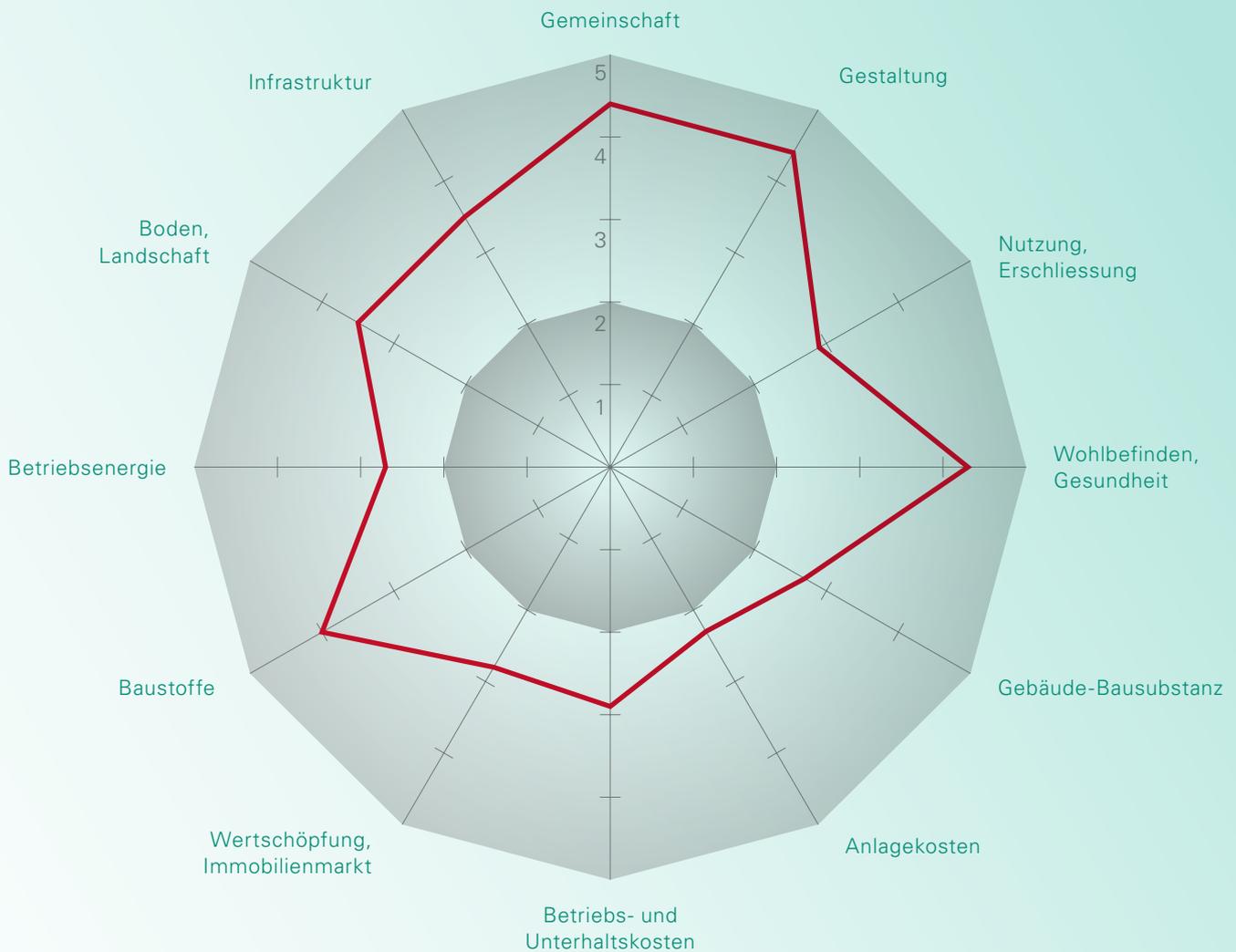
Aufgrund der neu in diesem Teilportfolio bewerteten Liegenschaft Brünnenstrasse 10, die mit einer Wärmepumpe beheizt wird, ist der Anteil Energiebezug durch erneuerbare Energieträger um 9 Prozentpunkte auf 25% gestiegen.

Der grösste Handlungsbedarf besteht nach wie vor in der hohen Anzahl von fossil betriebenen Heizungen und den wenigen hindernisfrei zugänglichen Liegenschaften. Diese Handlungsfelder können nur durch vertiefte bauliche Eingriffe optimiert werden. Der Gesellschaftsaspekt weist nach wie vor sehr

gute 4.1 Punkte auf. Eine weitere Optimierung könnte hier nur durch eine verbesserte hindernisfreie Zugänglichkeit erreicht werden. Allerdings sind in diesem Teilportfolio in den nächsten Jahren eher Instandhaltungsarbeiten als tiefgreifende Sanierungen geplant, womit kaum Fortschritte bezüglich hindernisfreier Zugänglichkeit erzielt werden dürften.

Aspekte	Themen	Indikatoren	Einheit	Wert 2018	Wert 2019	Bewertung 2019	Gewünschte Entwicklung
Gesellschaft	Gebäudequalität	Anzahl hindernisfreie Anlagen	Stück	1	1	=	▲
	Wirtschaft	Anlagekosten	Externe Kosten: Treibhausgasemissionen	kg CO ₂ /m ² a	40	39	+
Wertschöpfung		Faktor Instandhaltungskosten / GVB-Wert	[-]	0.64	0.95	-	▼
Umwelt	Energie	Durchschnittliche Energiekennzahl Wärme	kWh/m ² a	164	155	+	▼
		Anteil Energiebezug durch erneuerbare Energieträger	%	14	25	+	▲
	Förderung der Biodiversität	Durchschnittlicher Anteil nicht versiegelter Flächen auf Parzellen	%	79	79	=	▲
	Mobilität	Faktor Veloabstellplätze pro Anlage	[-]	4.56	4.10	-	▲
		Faktor Autoabstellplätze pro Anlage	[-]	1.11	1.00	+	▶
Wertstoffmanagement	Wertstoffmanagement umgesetzt	Stück	0	0	=	▲	

Nachhaltigkeitsrosette



Nachhaltigkeit Wohnen und Aufenthalt Total

*3.4

Gesellschaft	4.0	Wirtschaft	2.7	Umwelt	3.4
1.1 Gemeinschaft	4.4	2.1 Gebäude- und Bausubstanz	2.7	3.1 Baustoffe	4.0
1.2 Gestaltung	4.4	2.2 Anlagekosten	2.3	3.2 Betriebsenergie	2.7
1.3 Nutzung, Erschliessung	2.9	2.3 Betriebs- und Unterhaltskosten	2.9	3.3 Boden, Landschaft	3.5
1.4 Wohlbefinden, Gesundheit	4.3	2.4 Wertschöpfung, Immobilienmarkt	2.8	3.4 Infrastruktur	3.5

Total bewertete Anlagen

10

- Nachhaltigkeit der betrachteten Liegenschaften
 - Starke bis geringe Nachhaltigkeit
 - Keine Nachhaltigkeit
- *Nachhaltigkeitsbewertung
- 5 stark
 - 4 gut
 - 3 gering
 - <2 keine

Nachhaltigkeitsmonitoring

Kultur und Geselligkeit

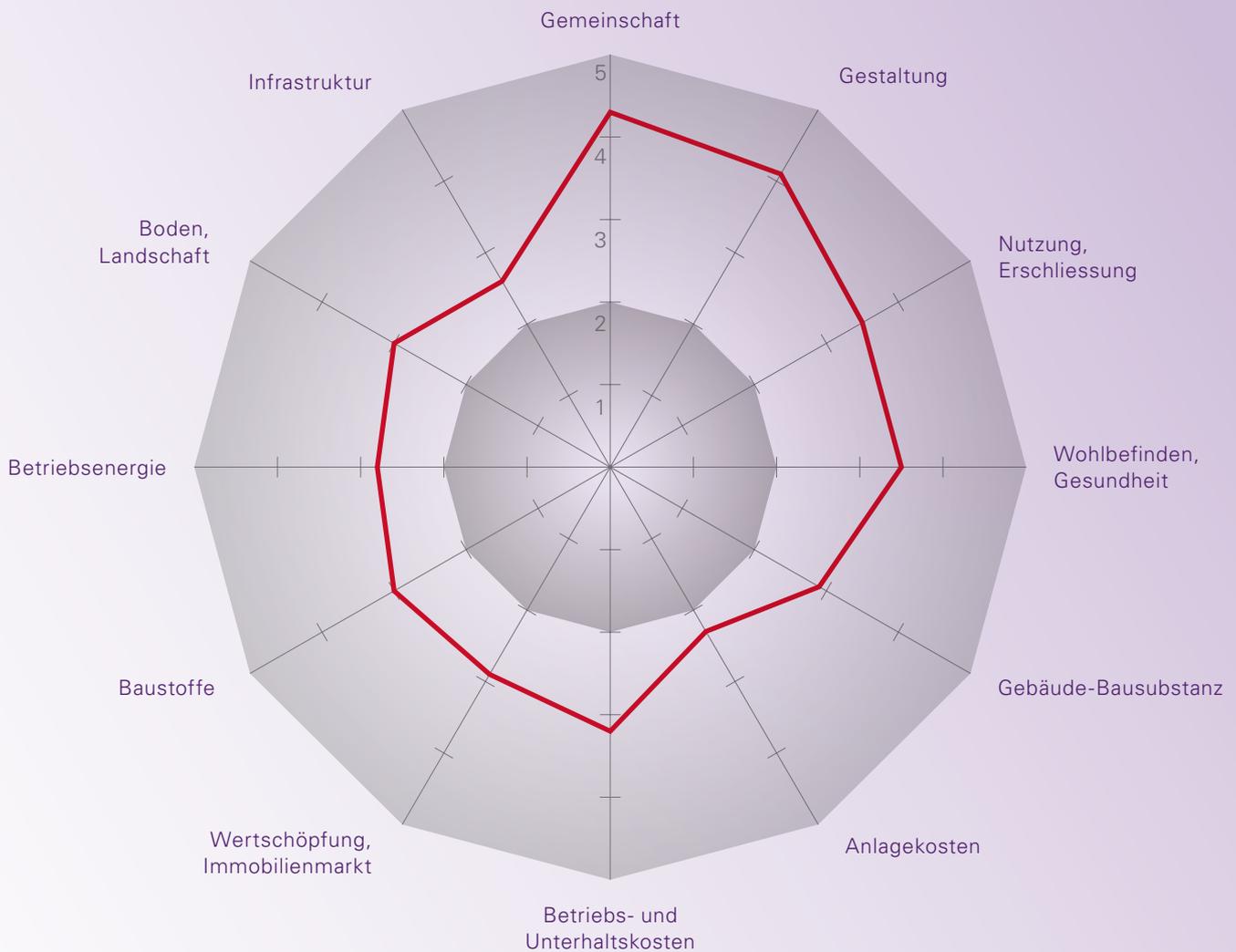
Beim neu formierten Teilportfolio Kultur und Geselligkeit werden dieses Jahr 6 Kulturgebäude, 12 Jugendtreffs/Quartierzentren und 4 Restaurants bewertet. Die Gesamtbewertung des Teilportfolios ergibt 3.2 Punkte. Letztes Jahr wurden die 6 Kulturgebäude mit 3.5 Punkten bewertet. Die 12 Jugendtreffs/Quartierzentren schlossen mit 3.1 Punkten ab. Am schlechtesten schliessen im Berichtsjahr die erstmals ausgewerteten Restaurants ab.

Zu diesem Teilportfolio ist das aktuelle Monitoring am wenigsten aussagekräftig: 2017 wurden in einer ersten Etappe nur die Kulturgebäude besichtigt und bewertet, 2018 folgten die Jugendtreffs/Quartierzentren. Zuletzt wurden schliesslich die 4 Restaurants im Jahr 2019 berücksichtigt.

Die 22 Gebäude im Teilportfolio Kultur und Geselligkeit weisen einen sehr tiefen Wert bei der Anzahl hindernisfreie Anlagen auf. Auch der Bereich Anteil Energiebezug durch erneuerbare Energieträger weist einen hohen Optimierungsbedarf auf. Allerdings sind in diesem Teilportfolio in den nächsten Jahren nur wenige Sanierungsprojekte vorgesehen, womit substanzielle Verbesserungen ausbleiben werden.

Aspekte	Themen	Indikatoren	Einheit	Wert 2017	Wert 2018	Wert 2019	Bewertung 2019	Gewünschte Entwicklung
Gesellschaft	Gebäudequalität	Anzahl hindernisfreie Anlagen	Stück	1	4	4	=	▲
	Anlagekosten	Externe Kosten: Treibhausgasemissionen	kg CO ₂ /m ² a	23	18	19	-	▼
Wirtschaft	Wertschöpfung	Faktor Instandhaltungskosten / GVB-Wert	[-]	0.23	0.80	0.45	+	▼
	Energie	Durchschnittliche Energiekennzahl Wärme	kWh/m ² a	140	102	96	+	▼
Anteil Energiebezug durch erneuerbare Energieträger		%	75	46	35	-	▲	
Umwelt	Förderung der Biodiversität	Durchschnittlicher Anteil nicht versiegelter Flächen auf Parzellen	%	25	68	67	-	▲
	Mobilität	Faktor Veloabstellplätze pro Anlage	[-]	4.00	1.94	1.59	-	▲
		Faktor Autoabstellplätze pro Anlage	[-]	0.00	0.00	0.00	=	▶
	Wertstoffmanagement	Wertstoffmanagement umgesetzt	Stück	0	0	0	=	▲

Nachhaltigkeitsrosette



Nachhaltigkeit Kultur und Geselligkeit Total

*3.2

Gesellschaft	3.9	Wirtschaft	2.8	Umwelt	2.9
1.1 Gemeinschaft	4.3	2.1 Gebäude- und Bausubstanz	2.9	3.1 Baustoffe	3.0
1.2 Gestaltung	4.1	2.2 Anlagekosten	2.3	3.2 Betriebsenergie	2.8
1.3 Nutzung, Erschliessung	3.5	2.3 Betriebs- und Unterhaltskosten	3.2	3.3 Boden, Landschaft	3.0
1.4 Wohlbefinden, Gesundheit	3.5	2.4 Wertschöpfung, Immobilienmarkt	2.9	3.4 Infrastruktur	2.6

Total bewertete Anlagen

22

- Nachhaltigkeit der betrachteten Liegenschaften
- Starke bis geringe Nachhaltigkeit
 Keine Nachhaltigkeit
- *Nachhaltigkeitsbewertung
- 5 stark
 4 gut
 3 gering
 <2 keine

Nachhaltigkeitsmonitoring

Infrastrukturbauten

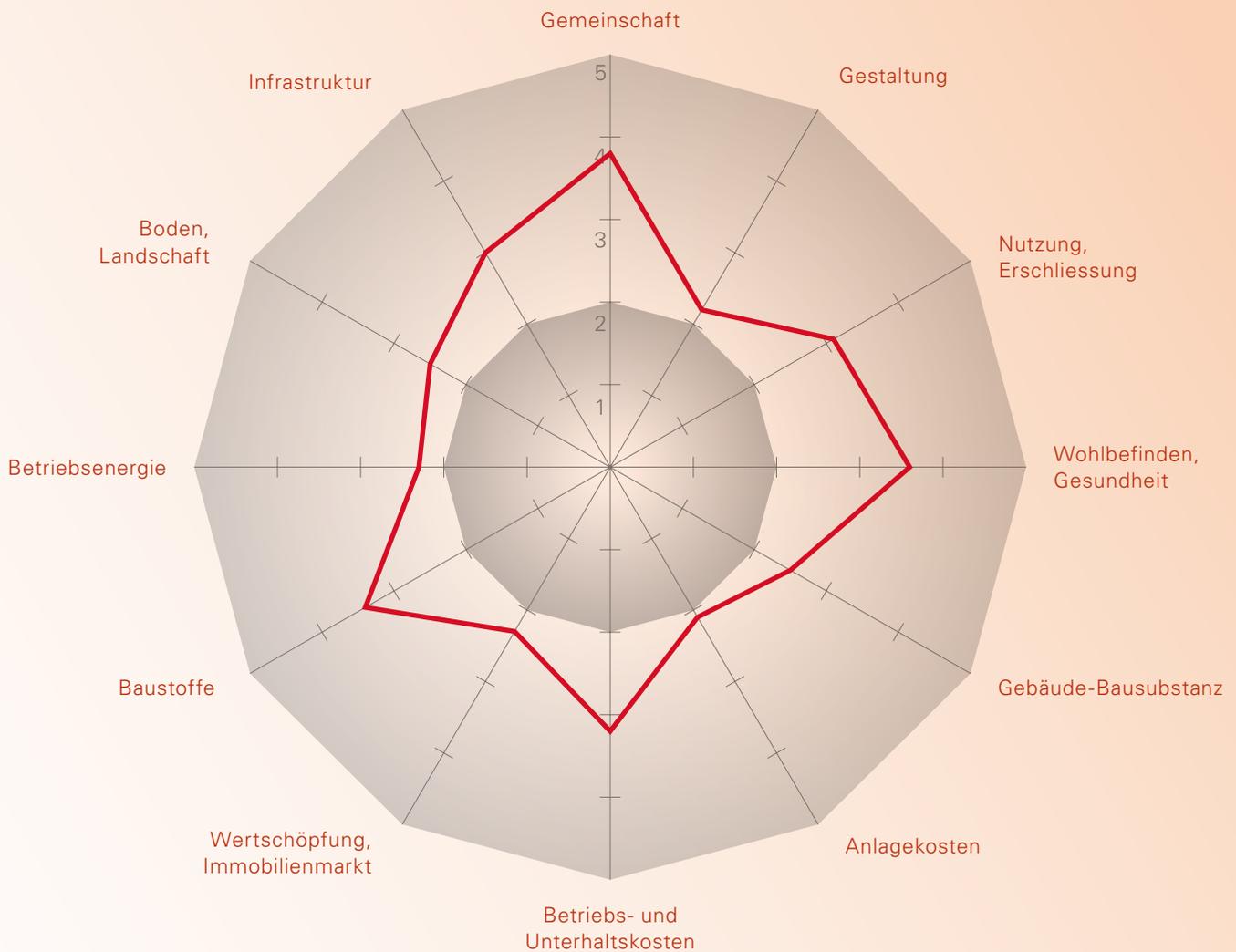
Im Nachhaltigkeitsbericht 2018 wurden 21 Werkhöfe bewertet. 2019 wurde der Werkhof an der Mädergutstrasse 50 rückgebaut. Aus diesem Grund werden im diesjährigen Bericht 20 Werkhöfe als Infrastrukturbauten bewertet. Die dritte Auswertung nach den Vorgaben der Nachhaltigen Entwicklung ergibt einen Wert von 2.8 Punkten. Im Vergleich zum Vorjahr fand eine Verschlechterung um 0.1 Punkte statt.

Grundsätzlich wurde 2019 mehr Heizwärme verbraucht, womit auch mehr Treibhausgasemissionen freigesetzt wurden. Der Anteil an erneuerbaren Energieträgern und die Faktoren bei den Velo- und den Autoabstellplätzen haben sich im Grunde nur verändert, weil der fossil betriebene Werkhof Mädergutstrasse rückgebaut wurde.

Viele kleinere Werkhöfe werden nach wie vor mit Elektroheizungen beheizt. Die künftige Strategie bei diesen Gebäuden kann sich einschneidend auf die Teilportfolioauswertung der Infrastrukturbauten auswirken. Einen grösseren positiven Effekt in der Nachhaltigen Entwicklung kann erst durch den geplanten Neubau des Werkhofs Forsthaus ausgelöst werden.

Aspekte	Themen	Indikatoren	Einheit	Wert 2017	Wert 2018	Wert 2019	Bewertung 2019	Gewünschte Entwicklung
Gesellschaft	Gebäudequalität	Anzahl hindernisfreie Anlagen	Stück	2	2	2	=	▲
	Wirtschaft	Anlagekosten	Externe Kosten: Treibhausgasemissionen	kg CO ₂ /m ² a	11	12	13	-
Wertschöpfung		Faktor Instandhaltungskosten / GVB-Wert	[-]	2.50	0.30	0.41	-	▼
Umwelt	Energie	Durchschnittliche Energiekennzahl Wärme	kWh/m ² a	75	84	86	-	▼
		Anteil Energiebezug durch erneuerbare Energieträger	%	19	19	20	+	▲
	Förderung der Biodiversität	Durchschnittlicher Anteil nicht versiegelter Flächen auf Parzellen	%	58	58	58	=	▲
	Mobilität	Faktor Veloabstellplätze pro Anlage	[-]	1.81	1.81	1.93	+	▲
		Faktor Autoabstellplätze pro Anlage	[-]	5.00	5.00	5.33	-	▶
	Wertstoffmanagement	Wertstoffmanagement umgesetzt	Stück	8	8	8	=	▲

Nachhaltigkeitsrosette



Nachhaltigkeit Infrastrukturbauten Total

*2.8

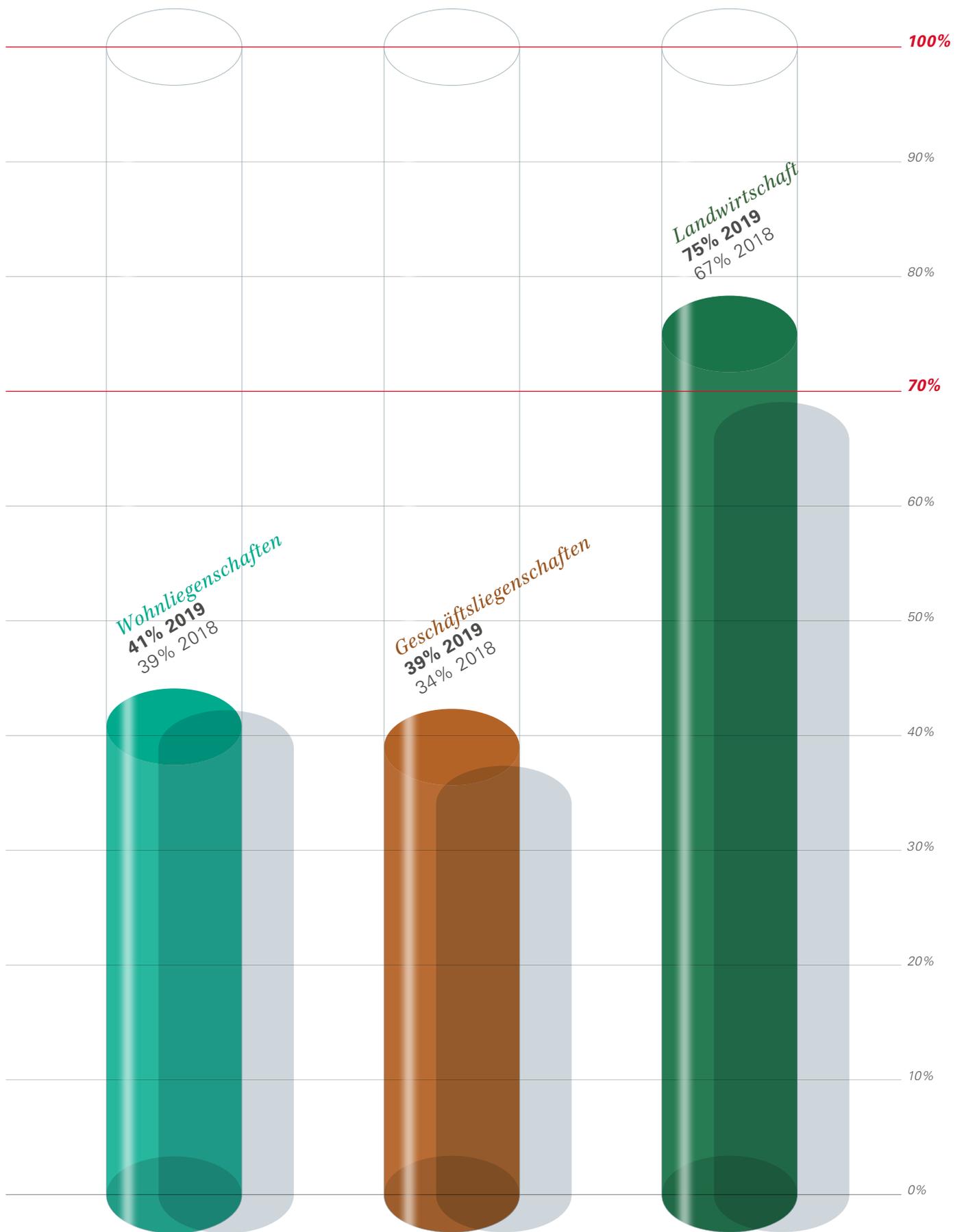
Gesellschaft		3.2	Wirtschaft		2.5	Umwelt		2.8
1.1	Gemeinschaft	3.8	2.1	Gebäude- und Bausubstanz	2.5	3.1	Baustoffe	3.4
1.2	Gestaltung	2.2	2.2	Anlagekosten	2.1	3.2	Betriebsenergie	2.3
1.3	Nutzung, Erschliessung	3.1	2.3	Betriebs- und Unterhaltskosten	3.2	3.3	Boden, Landschaft	2.5
1.4	Wohlbefinden, Gesundheit	3.6	2.4	Wertschöpfung, Immobilienmarkt	2.3	3.4	Infrastruktur	3.0

Total bewertete Anlagen

20

- Nachhaltigkeit der betrachteten Liegenschaften
 - Starke bis geringe Nachhaltigkeit
 - Keine Nachhaltigkeit
- *Nachhaltigkeitsbewertung
- 5 stark
 - 4 gut
 - 3 gering
 - <2 keine

Nachhaltigkeitsbericht
Fondsvermögen



Hauptziel bis 2035, die Umstellung der Wärmeversorgung auf 70% erneuerbare Energieträger

Nachhaltigkeitsmonitoring

Gesamtportfolio Fondsvermögen

Das Portfolio des Fonds für Boden- und Wohnbaupolitik (Fonds) wurde wie jedes Jahr nach den Grundsätzen der Nachhaltigen Entwicklung anhand der Dimensionen Gesellschaft, Wirtschaft und Umwelt überprüft.

Insgesamt wurden im Berichtsjahr 536 Teilgebäude bewertet (40 Teilgebäude mehr als im Berichtsvorjahr). Die Auswertung aller Handlungsfelder liefert einen um 0.1 auf 3.3 Punkte niedrigeren Wert gegenüber dem Vorjahr (Maximum: 5 Punkte). Die marginalen Veränderungen sind gleichmässig bei allen Handlungsfeldern der Nachhaltigkeitsdimensionen Wirtschaft und Umwelt zu verzeichnen.

Eine Neubau-Liegenschaft und sechs sanierte Liegenschaften wurden neubewertet. Vier Liegenschaften wurden im vergangenen Jahr zugekauft und erstmals bewertet. Schliesslich wurden diverse Liegenschaften, welche bereits länger dem Fonds gehören,

die aber bisher für eine Bewertung zurückgestellt wurden, erstmalig bewertet. Diese Zurückstellungen basierten auf der Annahme, dass bei den Liegenschaften planerische oder bauliche Entwicklungen einhergehen würden, was jedoch bisher nicht der Fall war. Ein längeres Zuwarten bei der Bewertung wäre nicht mehr zielführend.

Wie aus der Nachhaltigkeitsrosette des Gesamtportfolios hervorgeht, liegen die grössten «Hausaufgaben» des Fonds nach wie vor in den Handlungsfeldern Nutzung/Erschliessung, Gebäude- und Bausubstanz, Anlagekosten und Betriebsenergie (Bewertung unter 3.0). Alle vier Handlungsfelder können nur durch gesamtheitliche Bauprojekte optimiert werden.

Die Analyse der insgesamt 288 Gebäude (entspricht 536 Teilgebäuden) ergab bei 48 Gebäuden (1 mehr als im Vorjahr) einen dringenden Handlungsbedarf. Ein mittelfristiger Handlungsbedarf wurde bei 169 Gebäuden (13 mehr als im Vorjahr) nachgewiesen.

Dank Neubauten und Sanierungen erhöhte sich die Anzahl Gebäude ohne Handlungsbedarf auf 71 (12 mehr als im Vorjahr). Mit Blick auf die Investitionsplanung des Fonds für die nächsten 10 Jahre dürfte sich das Fondsportfolio in allen Nachhaltigkeitsaspekten positiv entwickeln.

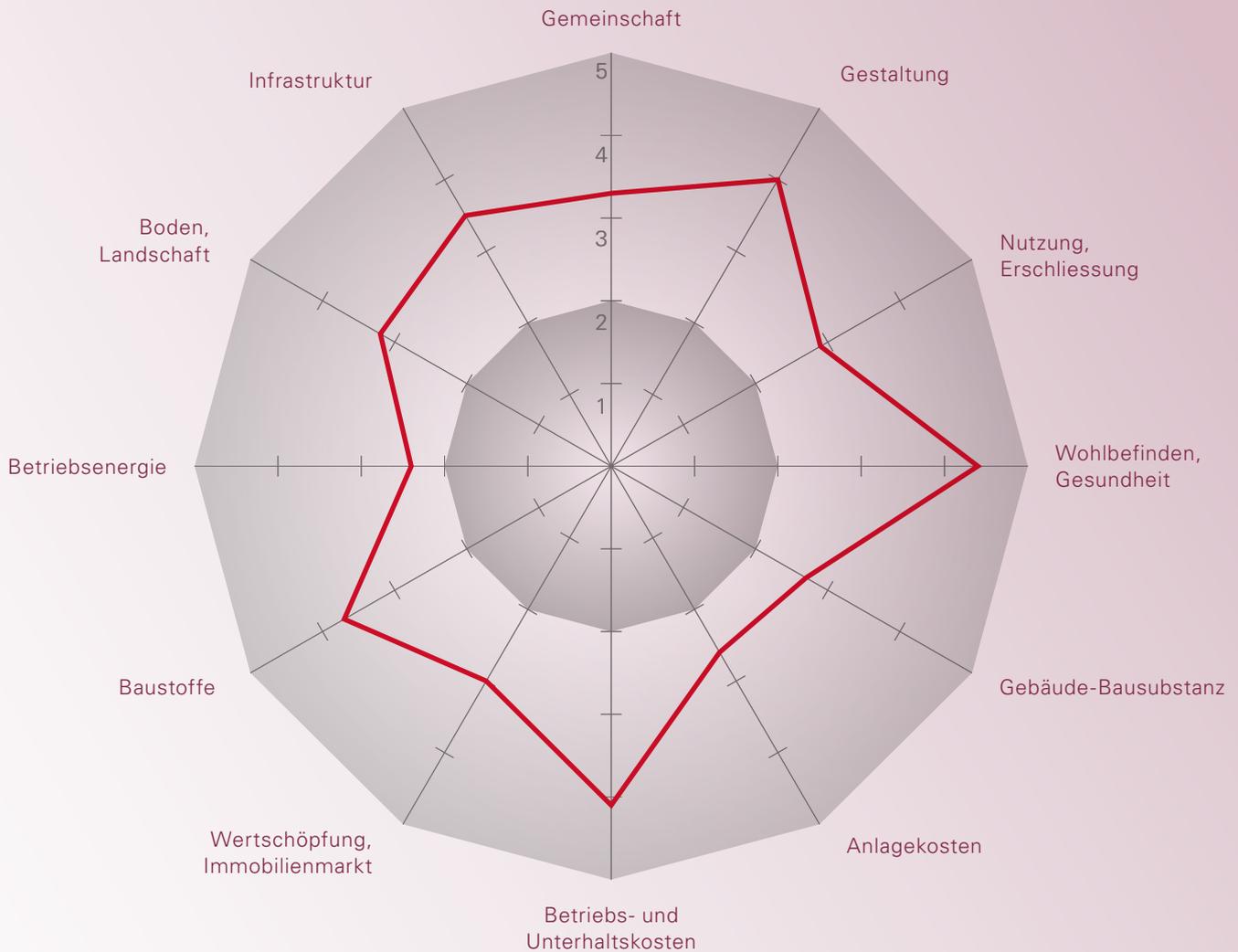
Der behördenverbindliche Richtplan Energie wurde per 1. November 2014 in Kraft gesetzt. Die darin formulierten Hauptziele bis 2035 umfassen die Umstellung der Wärmeversorgung auf 70% und die der Stromversorgung auf 80% erneuerbare Energieträger. Im Jahr 2019 wurden bei Immobilien Stadt Bern grosse Anstrengungen unternommen, um dem Ziel von Liegenschaften, die frei von fossilen Energieträgern betrieben werden, einen Schritt näher zu kommen. Aktuell präsentiert sich der Stand der erneuerbaren Energieträger bei den Fondsliegenschaften wie folgt:

Teilportfolio	Anteil erneuerbare Energieträger
Wohnliegenschaften	41% Vorjahr 39%
Geschäftsliegenschaften	39% Vorjahr 34%
Landwirtschaft	75% Vorjahr 67%

Die umfangreichen Heizungsersatz- und Nahwärmeverbundprojekte sowie der Ausbau der Fernwärme führen inzwischen zu anschaulichen Erfolgen. Je nach Teilportfolio konnte der Anteil erneuerbare Energieträger um 2–8% erhöht werden.

Auch 2020 sind einige Heizungsersatzprojekte (Öl- und Elektroheizungen) geplant.

Nachhaltigkeitsrosette



Nachhaltigkeit Fondsvermögen Gesamttotal *3.3

Gesellschaft		3.7	Wirtschaft		3.1	Umwelt		3.2
1.1	Gemeinschaft	3.3	2.1	Gebäude- und Bausubstanz	2.7	3.1	Baustoffe	3.7
1.2	Gestaltung	4.0	2.2	Anlagekosten	2.6	3.2	Betriebsenergie	2.4
1.3	Nutzung, Erschliessung	2.9	2.3	Betriebs- und Unterhaltskosten	4.1	3.3	Boden, Landschaft	3.2
1.4	Wohlbefinden, Gesundheit	4.4	2.4	Wertschöpfung, Immobilienmarkt	3.0	3.4	Infrastruktur	3.5

Total bewertete Anlagen 536

- Nachhaltigkeit der betrachteten Liegenschaften
 - Starke bis geringe Nachhaltigkeit
 - keine Nachhaltigkeit
- *Nachhaltigkeitsbewertung
- 5 stark
 - 4 gut
 - 3 gering
 - <2 keine





*Fondsvermögen –
Projekt im
Brennpunkt*

Gesamtsanierung
Morellhaus,
Postgasse 14,
3011 Bern

Gesamtsanierung Morellhaus, Postgasse 14, 3011 Bern

Das Morellhaus, von der Denkmalpflege als schützenswert eingestuft, befindet sich im Perimeter des UNESCO Weltkulturerbe an der Postgasse 14 in der unteren Altstadt von Bern.

Der ursprünglich aus zwei Gebäuden bestehende, zweigeschossige Lehm- bau, wurde 1724 durch die Bürgerfamilie Delosea zu einem herrschaftlichen Wohnhaus umgebaut und mit elegantem Täfer, barocken Deckenmalereien und hochwertigen Bodenbelägen ausgestattet. Im 19. Jahrhundert erwarb Bernhard Niklaus Morell die Liegenschaft, auf dessen Name das Gebäude zurückgeht. Nach Morells Tod 1835 erwarb die Stadt Bern die Liegenschaft und nutzte sie fortan für verschiedene öffentliche Zwecke: als Speiseanstalt, als Diensthospital für Mägde, als Schule und zuletzt als Büro des Ratssekretariats der Stadt Bern. Nach dem Umzug des Ratssekretariats an die Predigergasse hat der Fonds für Boden- und Wohnbaupolitik entschieden, das Morellhaus zu sanieren und fortan wieder als Wohngebäude zu nutzen.

Im Rahmen der Sanierung wurden insgesamt 7 Wohnungen realisiert: zwei 3-Zimmerwohnungen, vier 2.5-Zimmerwohnungen und eine 1.5-Zimmerwohnung. Dank dem Ausbau des Dachraums mit zusätzlichen Dachlukkarnen konnte neuer Wohnraum geschaffen werden. Im Erdgeschoss entstanden neben einer Wohnung auch zwei Büro- und Geschäftsräumlichkeiten.

Die Fassade des Gebäudes besteht überwiegend aus Sandstein, welcher aus dem nahegelegenen Steinbruch in Ostermundigen stammt. Sandsteinmauern weisen nicht nur einen ökologischen Mehrwert hinsichtlich der Grauen Energie auf, sondern sind zusätzlich ein ideales natürliches Dämmmaterial. Die Liegenschaft wurde mit dreifachverglasten Holzfenstern ausgestattet und das neu gedämmte Dach mit Biberschwanzziegeln eingedeckt.

Um den heutigen Bedürfnissen und gesetzlichen Anforderungen zu entsprechen, wurden sämtliche elektrischen Installationen komplett ersetzt und auf den neusten Stand gebracht. Die gesamte Liegenschaft verfügt über eine Brandmeldeanlage. Zusätzlich wurden in sämtlichen Wohnungen minimale Lüftungsanlagen installiert. In den Küchen und Bädern, die zeitgemäss und modern ausgestattet wurden, kamen wassersparende Armaturen und energieeffiziente Geräte zum Einsatz, um die hohen Ansprüche an die Nachhaltige Entwicklung zu erfüllen.

Im Rahmen der Umbauarbeiten sind hinter mehreren Schichten Holzfasertplatten und Gips wertvolle historische Funde zum Vorschein gekommen. Die historischen Wandtäfer, Deckenmalereien und Einbauschränke wurden in enger Zusammenarbeit mit der Denkmalpflege sorgfältig in das Umbauprojekt integriert. Restauratorische Analysen ermöglichten es, die ursprüngliche Farbigekeit und Materialisierung zu eruieren und wiederherzustellen. Die in den Küchen versteckten, ursprünglichen Ton- und Sandsteinplattenböden wurden aufgefrischt. Die Wohnräume wurden mit Berner Parkett ausgestattet und die Dachwohnungen mit Sichtmauerwerk geschmückt.

Die gesellschaftlichen Aspekte der Liegenschaft sind sehr gut. Das Morellhaus verfügt über Begegnungszonen im Treppenhaus, in der gemeinsamen Waschküche sowie dem Laubengang, der zum Verweilen einlädt. Das gesamte Erdgeschoss ist hindernisfrei zugänglich. Der Standort der Liegenschaft mit ÖV Güteklasse B gewährleistet eine gute Erschliessung.

Jede Wohnung verfügt über ein Kellerabteil im Gewölbekeller, welcher auch als Veloabstellplatz dient.

Die gelungene Gesamtsanierung des Morellhauses erfüllt sämtliche Vorgaben der Nachhaltigen Entwicklung und erreicht eine sehr gute Gesamtbewertung.



Aussenaufnahme



Wohnräume mit schönem Berner Parkett



Küche mit ursprünglichen Sandsteinplattenböden



Küchen in einer zeitgemässen und modernen Ausgestaltung



Dachwohnung mit Galerie



Stilvolle Dachwohnungen mit Sichtmauerwerkeinbezug

Nachhaltigkeitsmonitoring

Wohnliegenschaften

Das Teilportfolio Wohnliegenschaften umfasst insgesamt 479 Teilgebäude (34 Teilgebäude mehr als im Berichtsvorjahr). Die Neubau-Liegenschaft Bahnstrasse 89 (Modulbau) wurde erstmals ausgewertet. Die beiden sanierten und umgenutzten Liegenschaften Effingerstrasse 43 und Postgasse 14 (Morellhaus) wurden 2019 erstmals im Teilportfolio Wohnliegenschaften bewertet (bisher Geschäftsliegenschaften). Die Liegenschaften Jurastrasse 58, Lorrainestrasse 51 sowie Dalmazirain 30 und 32 wurden nach erfolgter Sanierung Neubewertet. Die Liegenschaften Brünnenstrasse 87/89, Stöckackerstrasse 74, Bottigenstrasse 94 und Melchiorstrasse 9 wurden im vergangenen Jahr zugekauft und erstmals bewertet. Schliesslich wurden diverse Liegenschaften,

welche bereits länger dem Fonds gehören, die aber bisher für eine Bewertung zurückgestellt wurden, erstmalig bewertet. Diese Zurückstellungen basierten auf der Annahme, dass bei den Liegenschaften planerische oder bauliche Entwicklungen einhergehen würden, was jedoch bisher nicht der Fall war. Ein längeres Zuwarten bei der Bewertung wäre nicht mehr zielführend.

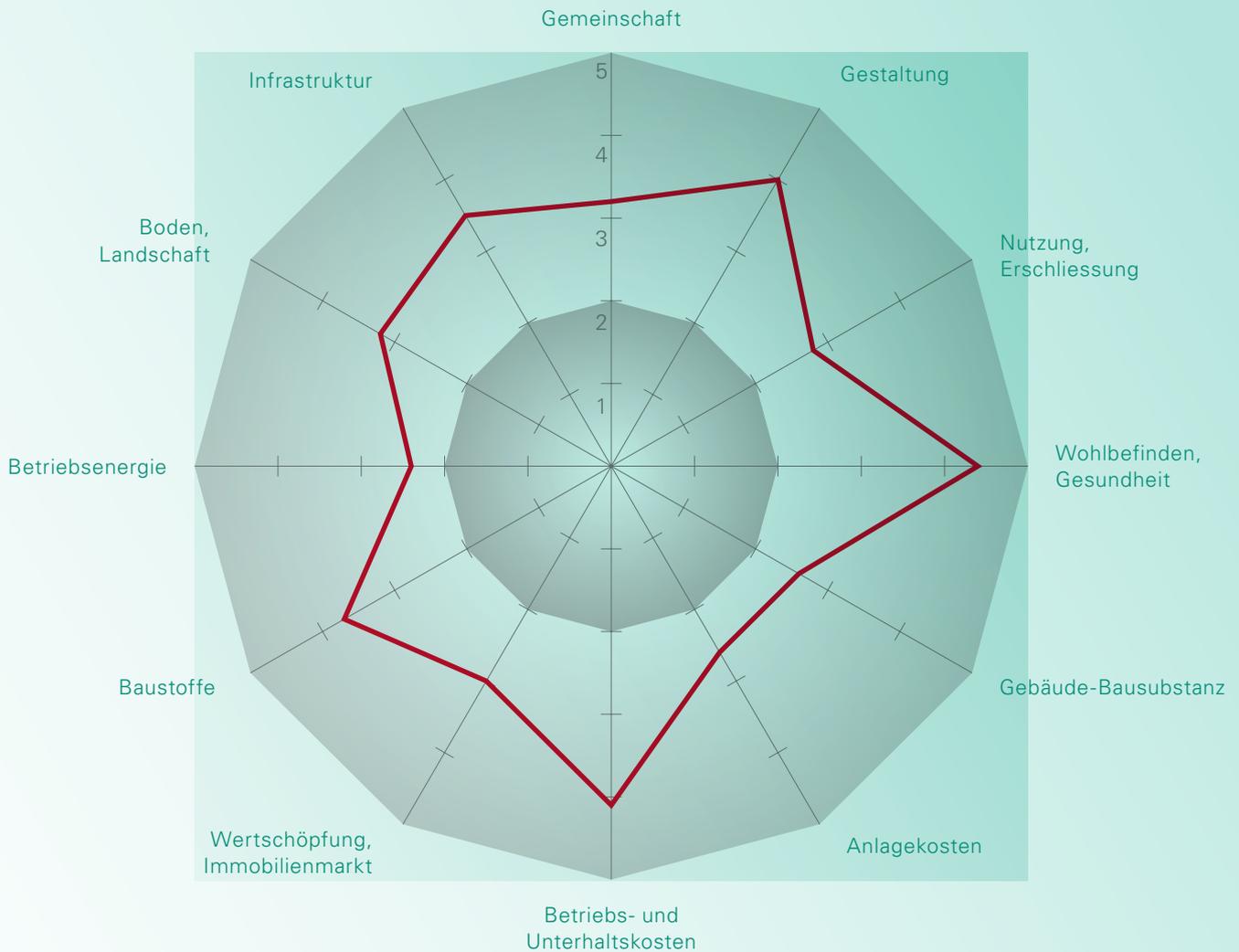
Per 31. Dezember 2019 befanden sich die zwei Wohnliegenschaften Jurastrasse 89 und Münzrain 3 in einer Sanierungsphase. Diese beiden Liegenschaften wurden deshalb 2019 nicht ausgewertet. Die Gesamtbewertung des Teilportfolio Wohnliegenschaften beträgt wie im Vorjahr 3.3 Punkte. Während die Dimensionen Gesellschaft und Wirtschaft stabile Werte aufweisen, verschlechterte sich der Aspekt Umwelt um 0.1 Punkte

(leicht negative Entwicklungen in den Themen Baustoffe, Boden/Landwirtschaft und Infrastruktur).

Dank dem Neubauprojekt Bahnstrasse 89 und der Sanierung Effingerstrasse 43 setzt sich die anhaltend positive Entwicklung im Bereich des Angebots an hindernisfreien Wohnungen im Berichtsjahr fort; 20 neue hindernisfreie Wohnungen erweitern 2019 das Portfolio. Insgesamt stehen damit 308 hindernisfreie Wohneinheiten zur Verfügung.

Aspekte	Themen	Indikatoren	Einheit	Wert 2017	Wert 2018	Wert 2019	Bewertung 2019	Gewünschte Entwicklung
Gesellschaft	Gemeinschaft und Solidarität	Anteil Mietverträge «günstiger Wohnraum mit Vermietungskriterien»	%	29	31	33	+	▲
	Wohnqualität	Anzahl hindernisfreie Wohnungen	Stück	268	288	308	+	▲
Wirtschaft	Anlagekosten	Externe Kosten: Treibhausgasemissionen	kg CO ₂ /m ² a	30	30	31	-	▼
	Wertschöpfung	Positive Beeinflussung des Marktwertes: Total Return Portfolio	%	-2.39	-6.69	0.52	+	▲
		Rendite auf Marktwert (Nettorendite)	%	2.72	2.73	2.65	-	▲
Umwelt	Energie	Durchschnittliche Energiekennzahl Wärme	kWh/m ² a	126	126	126	=	▼
		Anteil Energiebezug durch erneuerbare Energieträger	%	38	39	41	+	▲
		Durchschnittlicher Verbrauch Trinkwasser	Liter/Person d	132	133	133	=	▼
	Mobilität	Faktor Veloabstellplätze pro Zimmer	[-]	0.25	0.26	0.29	+	▲
		Faktor Autoabstellplätze pro Wohnung	[-]	0.17	0.17	0.18	-	▼

Nachhaltigkeitsrosette



Nachhaltigkeit Wohnliegenschaften Total

*3.3

Gesellschaft		3.6	Wirtschaft		3.1	Umwelt		3.2
1.1	Gemeinschaft	3.2	2.1	Gebäude- und Bausubstanz	2.6	3.1	Baustoffe	3.7
1.2	Gestaltung	4.0	2.2	Anlagekosten	2.6	3.2	Betriebsenergie	2.4
1.3	Nutzung, Erschliessung	2.8	2.3	Betriebs- und Unterhaltskosten	4.1	3.3	Boden, Landschaft	3.2
1.4	Wohlbefinden, Gesundheit	4.4	2.4	Wertschöpfung, Immobilienmarkt	3.0	3.4	Infrastruktur	3.5

Total bewertete Anlagen

479

- Nachhaltigkeit der betrachteten Liegenschaften
 - Starke bis geringe Nachhaltigkeit
 - Keine Nachhaltigkeit
- *Nachhaltigkeitsbewertung
- 5 stark
 - 4 gut
 - 3 gering
 - <2 keine

Nachhaltigkeitsmonitoring Geschäftsliegenschaften

Im Berichtsjahr flossen die Daten von insgesamt 54 Teilgebäuden in die Auswertung ein (sechs mehr als im Berichtsvorjahr). Sechs Liegenschaften auf dem Areal des ehemaligen Zieglerspitals wurden erstmals bewertet, ebenso die Liegenschaft Felsenaustrasse 19.

Die Liegenschaften Viktoriastrasse 70 und 70a wurden im Baurecht abgegeben. Die beiden ehemaligen Geschäftsliegenschaften Effingerstrasse 43 und Postgasse 14 (Morrellhaus) wurden nach Sanierungen

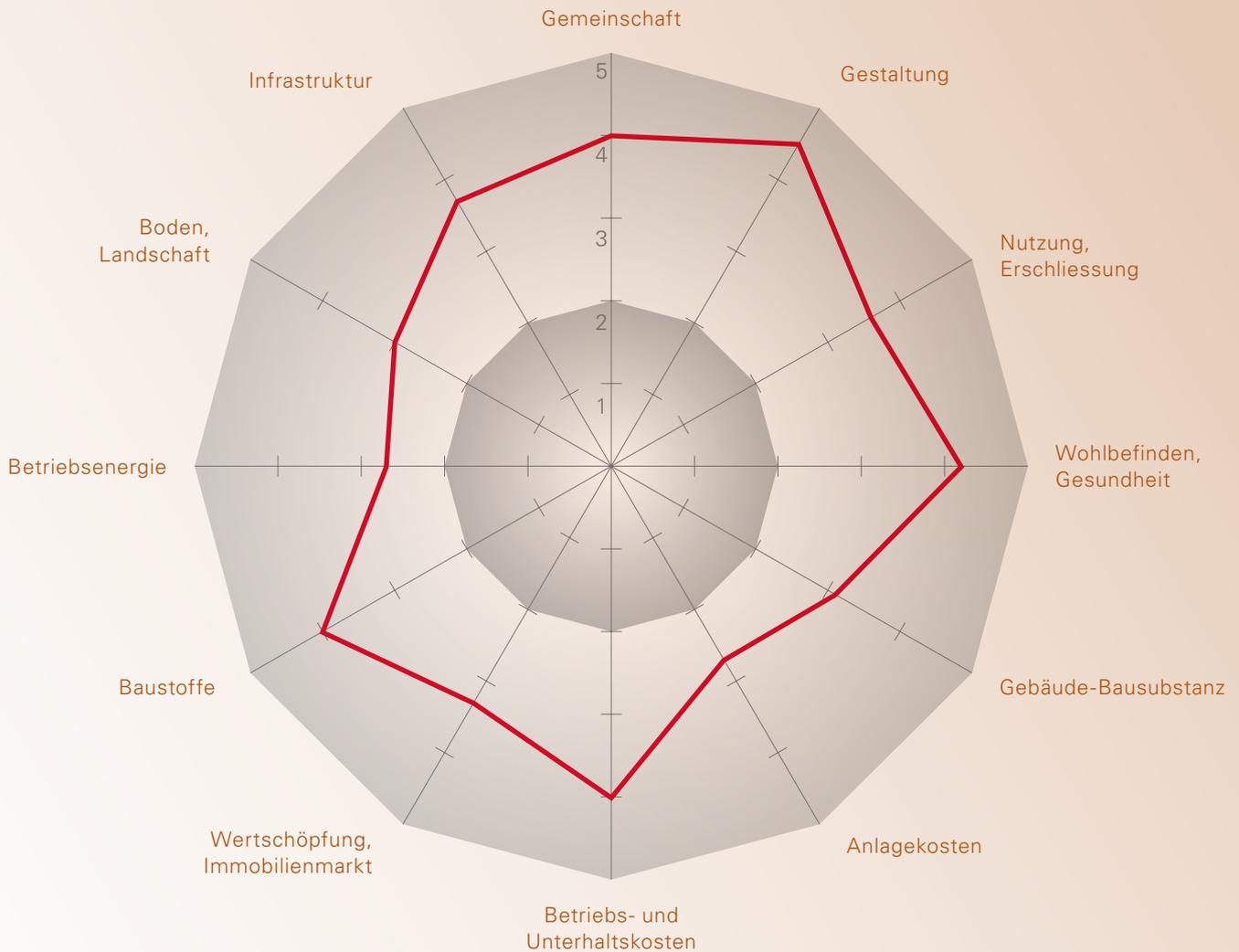
und Umnutzungen erstmals bei den Wohnliegenschaften bewertet. Die Liegenschaften Altenbergstrasse 24, 26 und 28 wurden erstmals als drei, statt wie bisher als ein Teilgebäude bewertet. Dies ermöglicht präzisere Aussagen zur Nachhaltigen Entwicklung der jeweiligen Liegenschaft.

Die Nachhaltigkeitsbewertung der Geschäftsliegenschaften verbesserte sich insgesamt um 0.1 Punkte. Der Durchschnittswert der 54 Teilgebäude liegt neu bei 3.6 Punkten. In allen Dimensionen der Nachhaltigkeit (Gesellschaft, Wirtschaft und Umwelt) ist eine Zunahme um 0.1 bis 0.2 Punkte zu verzeichnen. Im Gewerbe-

park Felsenau wurden die alten fossilen Heizungen (Gas/Öl) durch zwei neue Holzpelletanlagen ersetzt. Dank dieser Massnahme erhöhte sich der prozentuale Anteil an erneuerbaren Energien im Teilportfolio Geschäftsliegenschaften.

Aspekte	Themen	Indikatoren	Einheit	Wert 2017	Wert 2018	Wert 2019	Bewertung 2019	Gewünschte Entwicklung
Gesellschaft	Aufenthaltsqualität	Anzahl hindernisfreie Geschäftsliegenschaften	Stück	113	108	137	+	▶
		Anteil an Mietobjekten mit persönlichen Gestaltungsmöglichkeiten	%	100	100	100	=	▶
Wirtschaft	Anlagekosten	Externe Kosten: Treibhausgasemissionen	kg CO ₂ /m ² a	26	27	25	+	▼
		Positive Beeinflussung des Marktwertes: Total Return Portfolio	%	3.49	3.51	0.16	-	▲
	Wertschöpfung	Rendite auf Marktwert (Nettorendite)	%	3.75	3.42	3.57	+	▲
Umwelt	Energie	Durchschnittliche Energiekennzahl Wärme	kWh/m ² a	136	137	124	+	▼
		Anteil Energiebezug durch erneuerbare Energieträger	%	33	34	39	+	▲
	Mobilität	Durchschnittliche Anzahl an Veloabstellplätzen pro Objekt	Stück	1.20	1.37	1.34	-	▲
		Durchschnittliche Anzahl an Autoabstellplätzen pro Objekt	Stück	1.23	1.41	1.77	-	▶

Nachhaltigkeitsrosette



Nachhaltigkeit Geschäftsliegenschaften Total *3.6

Gesellschaft	4.1	Wirtschaft	3.3	Umwelt	3.4
1.1 Gemeinschaft	4.0	2.1 Gebäude- und Bausubstanz	3.1	3.1 Baustoffe	4.0
1.2 Gestaltung	4.5	2.2 Anlagekosten	2.7	3.2 Betriebsenergie	2.7
1.3 Nutzung, Erschliessung	3.6	2.3 Betriebs- und Unterhaltskosten	4.0	3.3 Boden, Landschaft	3.0
1.4 Wohlbefinden, Gesundheit	4.2	2.4 Wertschöpfung, Immobilienmarkt	3.3	3.4 Infrastruktur	3.7

Total bewertete Anlagen 54

- Nachhaltigkeit der betrachteten Liegenschaften
 - Starke bis geringe Nachhaltigkeit
 - Keine Nachhaltigkeit
- *Nachhaltigkeitsbewertung
- 5 stark
 - 4 gut
 - 3 gering
 - <2 keine

Nachhaltigkeitsmonitoring

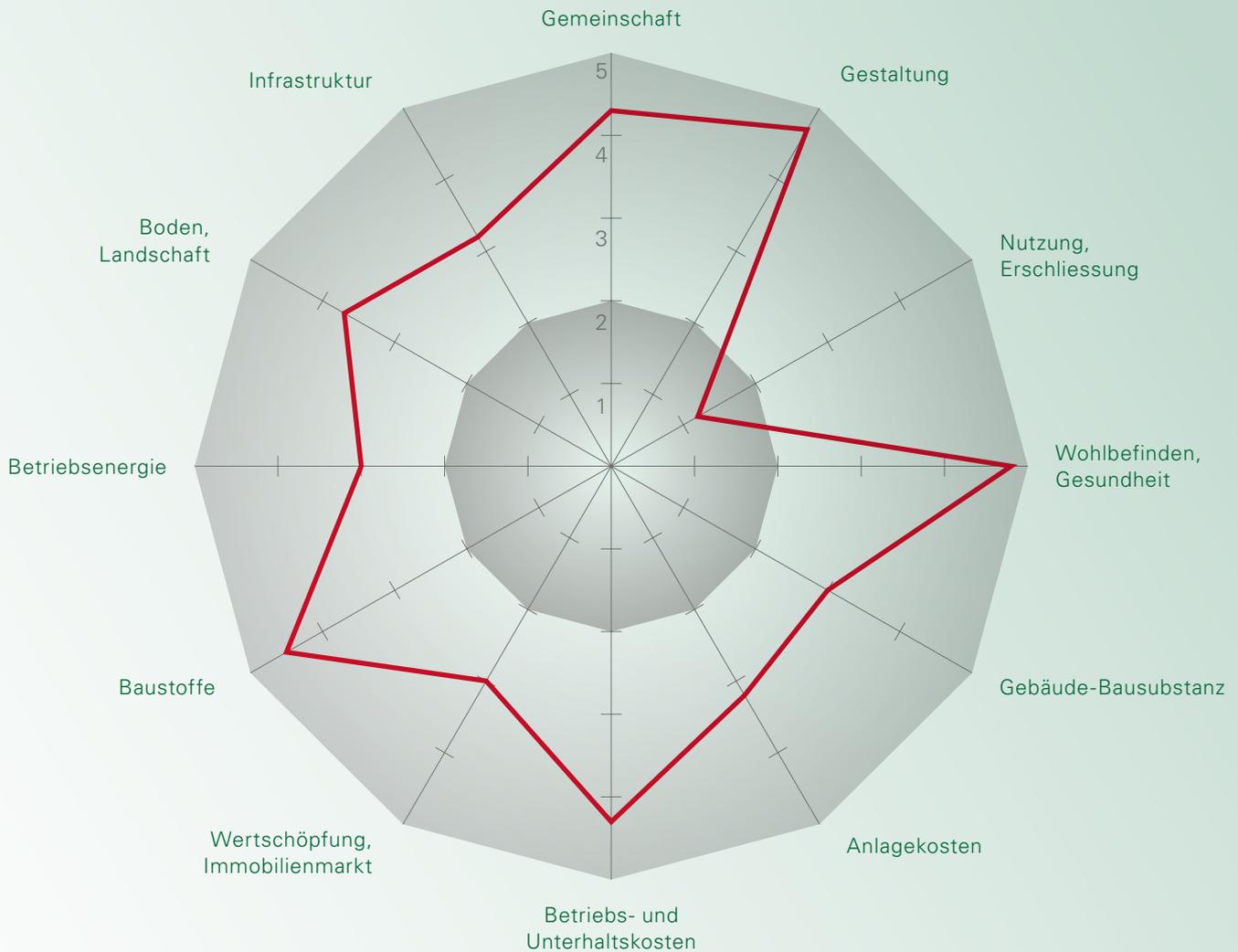
Landwirtschaft

Wie in den letzten Jahren weist das Teilportfolio Landwirtschaft drei Gebäude auf. Die stabile Gesamtsituation bewirkt eine dauerhaft gute Bewertung mit 3.6 Punkten. ewb hat 2019 auf dem Dach des Betriebes Zehnder in Matzenried eine grosse Photovoltaikanlage mit 603 m² Modulfläche installiert. Sie hat eine Leistung von

97 kWp und soll ab 2020 jährlich rund 102 000 kWh Strom produzieren. Dadurch konnte die Kennzahl Betriebsenergie um 0.2 Punkte verbessert werden. Kurzfristig sind bei diesem Teilportfolio keine weiteren nennenswerten Änderungen zu erwarten.

Aspekte	Themen	Indikatoren	Einheit	Wert 2017	Wert 2018	Wert 2019	Bewertung 2019	Gewünschte Entwicklung
Gesellschaft	Gemeinschaft und Solidarität	Anzahl Angebote der landwirtschaftlichen Betriebe für Erholung, Freizeit und Bildung	Stück	2	2	2	=	▲
	Wohnqualität	Anzahl hindernisfreie Wohnungen auf den Betriebsgrundstücken	Stück	0	0	0	=	▲
Wirtschaft	Anlagekosten	Externe Kosten: Treibhausgasemissionen	kg CO ₂ /m ² a	57	57	57	=	▼
	Wertschöpfung	Positive Beeinflussung des Marktwertes: Total Return Portfolio	%	0.23	-0.02	-0.28	-	▲
		Rendite auf Marktwert (Nettorendite)	%	0.61	-0.02	-0.28	-	▲
Umwelt	Energie	Durchschnittliche Energiekennzahl Wärme	kWh/m ² a	138	138	138	=	▼
		Anteil Energiebezug durch erneuerbare Energieträger	%	67	67	75	+	▲
	Förderung der Biodiversität	Anteil an Betrieben, welche den Tieren regelmässig und abwechslungsweise Auslauf auf einer Weide und einem Laufhof gewähren	%	67	67	67	=	▲
		Anteil an Betrieben, welche die Anforderungen «Bio-Biologischer Landanbau» oder «IP-Suisse» erfüllen	%	100	100	100	=	▶

Nachhaltigkeitsrosette



Nachhaltigkeit Landwirtschaft Total

*3.6

Gesellschaft	3.8	Wirtschaft	3.4	Umwelt	3.6
1.1 Gemeinschaft	4.3	2.1 Gebäude- und Bausubstanz	3.0	3.1 Baustoffe	4.5
1.2 Gestaltung	4.7	2.2 Anlagekosten	3.2	3.2 Betriebsenergie	3.0
1.3 Nutzung, Erschliessung	1.2	2.3 Betriebs- und Unterhaltskosten	4.3	3.3 Boden, Landschaft	3.7
1.4 Wohlbefinden, Gesundheit	4.8	2.4 Wertschöpfung, Immobilienmarkt	3.0	3.4 Infrastruktur	3.2

Total bewertete Anlagen

3

- Nachhaltigkeit der betrachteten Liegenschaften
- ◐ Starke bis geringe Nachhaltigkeit
 - ◑ Keine Nachhaltigkeit
- *Nachhaltigkeitsbewertung
- 5 stark
 - 4 gut
 - 3 gering
 - <2 keine





*Spezialthema:
Ziegler-Areal*

Spezialthema: *Ziegler-Areal*

Soziale Nachhaltigkeit auf dem zwischengenutzten Ziegler-Areal

Der gesellschaftliche Aspekt ist einer der drei Dimensionen der Nachhaltigen Entwicklung und zielt auf die Prosperität und Solidarität einer Gesellschaft, in der jede und jeder Einzelne ein gleichwertiges Mitglied ist. Die Grundrechte sind in der Bundesverfassung festgehalten und beschreiben, dass jedem Mitglied Menschenwürde, Rechtsgleichheit und die soziale Sicherheit zusteht. Sozialer Zusammenhalt wie Beschäftigung, Perspektiven für Familien, Gleichstellung und Integration fördert Lebensqualität und das Wohl einer Gesellschaft. Ziel ist es, eine gerechte Verteilung der Lebenschancen für heutige und zukünftige Generationen sicherzustellen.

Im Nachhaltigen Immobilienmanagement werden die gesellschaftlichen Werte auf die Bereiche Infrastruktur, Partizipation, Gestaltung, Nutzungsqualität, Solidarität, soziale Kontakte und Wohlbefinden gelegt. Kulturelle und soziale Zusammenhänge einer Gesellschaft haben sich historisch entwickelt. So drücken sich Gepflogenheiten und Traditionen auch in der Architektur und im Städtebau aus. Um eine bezüglich Grundversorgung und Zugänglichkeit optimale Nutzbarkeit von Gebäuden sicherzustellen ist die Partizipation aller an Projekten Beteiligten und späteren Nutzenden wichtig. Das Wohlbefinden des Einzelnen bedarf sozialer Kontakte und Rückzugsmöglichkeiten zugleich. Die Bedürfnisse des Einzelnen dürfen nicht auf Kosten von Gesellschaft und Umwelt befriedigt werden. Individuelles und allgemeines Wohlbefinden sind eine Voraussetzung für eine prosperierende Gesellschaft.

Im Süden der Stadt Bern, im Weissenbühlquartier, befindet sich das Ziegler-Areal, welches im Eigentum des Fonds für Boden- und Wohnbaupolitik ist. Das Ziegler-Areal ist ein hervorragendes Beispiel für die Umsetzung des Aspektes der sozialen Nachhaltigkeit. Dies beruht nicht nur auf seine gut mit dem öffentlichen Verkehr erschlossene Lage am Fusse des Naherholungsraumes Gurten, sondern auch auf die kulturellen und sozialen Zusammenhänge, welche sich über die vergangenen 150 Jahre historisch entwickelt haben.

Im Jahre 1867 hinterliess der verstorbene Handelsmann Georg Emanuel Ludwig Ziegler der Einwohnergemeinde Stadt Bern mittels letztwilliger Verfügung sein Vermögen von 1.7 Millionen Franken. Dieses Vermächtnis war an die Vorgabe gebunden, einen Spitalfonds anzulegen und auf dem Areal ein Spital mit 30 Betten für unbemittelte, aber wohlbeleumdete Einwohner, Einsassen und Bürger zu gründen. Folglich errichtete die Stadt Bern die Zieglerstiftung und begann den Spitalbetrieb im Landsitz Bellevue. Bereits nach 10 Jahren zeigte sich, dass die 30 Betten nicht ausreichten, weshalb die Einwohnergemeinde Bern einen Erweiterungsbau realisierte und 1883 das benachbarte Kirchbühlgut erwarb. Bis Ende 1921 konnten Spitalpatientinnen und -patienten aus den Erträgen des Spitalfonds noch kostenlos behandelt und gepflegt werden. Mit der zunehmenden Teuerung während der Weltwirtschaftskrise musste 1922 jedoch erstmals ein Pflegegeld in der Höhe von drei Franken pro Tag erhoben werden. Das Pflegegeld musste sukzessive weiter erhöht werden, weshalb der Spitalbetrieb in den 1950er Jahren erstmals auf einen Staatsbeitrag angewiesen war. Damit das Zieglerspital den Anschluss an die moderne medizinische Entwicklung nicht verlor, bewilligte der Stadtrat 1957 einen weiteren Kredit für eine Operations- und Röntgenabteilung,

die Erneuerung der Krankenzimmer sowie für die Anschaffung neuer medizinischer Apparate und Geräte. Um der wachsenden Bevölkerung und der damit verbundenen Spitalnachfrage gerecht zu werden, erfolgte 1951 der Erweiterungsbau mit dem Renferhaus, 1957 mit dem Schwesternhaus und 1976 die Realisierung des Bettenhochhauses und Personalhauses. Der Spitalbetrieb wurde 1979 aus der Zieglerstiftung herausgelöst und durch den neu gegründeten Spitalverband Bern übernommen, welcher im 2007 in die Spitalnetz Bern AG übergang. Um weitere Gesundheitskosten einzusparen und die Pflege an einem Standort in der Stadt Bern zu konzentrieren, beschloss die Spitalnetz Bern AG, das Zieglerspital nach 147 Jahren Betrieb per Ende September 2015 zu schliessen. Mit der Spitalschliessung fiel das Baurecht mittels vertraglich geregelter Heimfall zurück auf die Einwohnergemeinde Bern als Grundeigentümerin.

Seit der Einstellung des Spitalbetriebs wird das Ziegler-Areal im Sinne der sozialen Nachhaltigkeit durch eine Vielfalt an Zwischennutzungen neu belebt und zeigt sich alles andere als menschenverlassen. Es herrscht eine lebendige soziale, kulturelle und demografische Durchmischung.

So wird das ehemalige **Bettenhochhaus** vom Staatssekretariat für Migration SEM als Empfangs- und Verfahrenszentrum genutzt und bietet Unterkunft für 350 asylsuchende Personen.

An der benachbarten Morillonstrasse 77, dem **Personalhaus**, findet die grösste Nutzungsvielfalt auf dem Areal statt: Neben Büroräumlichkeiten für Start-Ups und Kleinunternehmer sind diverse Atelierräume im komplett hindernisfreien Personalhaus untergebracht. Im Untergeschoss befindet sich der Pétanque-Club «Boulistima» sowie ein Nähatelier und diverse Werkräume. Ebenfalls im Untergeschoss wurde die ehemalige Spitalküche als Quartierküche der Stadt Bern umgenutzt und versorgt seit August 2019 städtische Tagesschulen, Kitas und Tagis mit frischen Mahlzeiten. Im 1. Obergeschoss ist die soziale Institution «Wohnenbern» und ein Passantenwohnheim der Heilsarmee untergebracht. «Wohnenbern» bietet von Obdachlosigkeit bedrohten Menschen, Wohnraum und professionelle Wohnbegleitung zum Erhalt oder zur Wiederherstellung der Wohnfähigkeit und unterstützt sie in ihrer aktiven Teilhabe und Inklusion in der Gesellschaft. Mit dem Passantenwohnheim können weitere 50 Schlafplätze für in Wohnnot geratene Menschen zur Verfügung gestellt werden. Im 5. Obergeschoss befinden sich Mietwohnungen. Das Zentrum des Gebäudes bietet das Hostel 77, welches seine Hotelgäste im 3. und 4. Geschoss beherbergt und im Parterre die ehemalige Personalküche betreibt. Hotelgäste, auswärtige Gäste und Asylsuchende werden im Restaurant, auf dem urbanen Gartensitzplatz

oder der Bistro-Lounge bedient. Das Begegnungscafé «Ziegler Träff» des Vereins Ziegler Freiwillige, welches zentral beim Haupteingang einquartiert ist, fördert die Integration, das soziale Zusammenleben und den Austausch zwischen Asylsuchenden, Quartierbewohnern und Gästen.

Das **Renferhaus** an der Morillonstrasse 79 wird von der medizinischen Fakultät der Universität Bern für Studierendenveranstaltungen zwischen genutzt und kann so für den Gesundheitsbereich, seiner ursprünglichen Nutzung, weitere Dienste erbringen. Der dazugehörige freistehende Schulpavillon beherbergt die Unico-Schule Bern, eine Privatschule für selbstbestimmtes Lernen. Die noch junge Schule bietet Platz für 23 Kinder und ist eine ideale Lösung zur Zwischennutzung.

Im **Personalhaus 2**, dem ehemaligen Schwesternhaus, werden die ursprünglichen Schwesternzimmer als möblierte Einzelzimmer grösstenteils an Studentinnen und Studenten vermietet. Die gemeinsamen Küchen, Nasszellen und Wohnzimmer sowie der grüne Umschwung fördern das soziale Miteinander.

Die beiden ältesten Gebäude, das **Bellevue** und das **Kirchbühl**, dienen als Wohn- und Geschäftsräume. Beide Liegenschaften sind von der Denkmalpflege als erhaltenswert eingestuft und verfügen über einen grossen Aussenraum mit Wiesen, Büschen und Bäume. Für die Mieterschaft wird so eine ideale Rückzugsmöglichkeit geschaffen was der Lebensqualität beiträgt.

Die Zwischennutzungen laufen voraussichtlich bis Ende 2025. Anschliessend soll das ehemalige Spital-Areal in ein Areal mit einem vielfältigen Nutzungsmix mit Schwerpunkt Wohnen transformiert werden. Derzeit laufen Überprüfungen hinsichtlich Machbarkeit, Art und Mass zukünftiger Nutzungen. Geplant ist ein 2000-Watt-Areal in Entwicklung, welches neben den wirtschaftlichen und ökologischen Aspekten sehr hohe Ansprüche an die soziale Nachhaltigkeit stellt. In den kommenden Jahren wird im Rahmen einer Volksabstimmung über die weitere Entwicklung des Areals entschieden. Um die optimale Nutzung des künftigen Areals sicherzustellen, sind im Vorfeld partizipative Massnahmen geplant, welche die jeweiligen Anspruchsgruppen miteinbeziehen werden.

Mit den vielfältigen Zwischennutzungen des Ziegler-Areals und der anschliessenden Planung zu einem 2000-Watt-Areal in Entwicklung leistet Immobilien Stadt Bern einen erheblichen Beitrag zu Nachhaltigen Entwicklung und beweist Vorbildcharakter in jeglicher Hinsicht.



Bettenhochhaus (Morillonstrasse 75)

- Bundesasylzentrum

Personalhaus Ost/West (Morillonstrasse 77)

- Quartierküche der städtischen Tagesschulen, Kitas und Tagis
- Hostel 77
- Begegnungscafé «treff.Ziegler»
- Verein Wohnenbern
- Passantenwohnheim der Heilsarmee
- Pétanque-Club «Boulistima»
- Büroräumlichkeiten für Start Up's und Kleinunternehmer
- Diverse Atelierräume
- Wohnungen

Renferhaus (Morillonstrasse 79)

- Medizinische Fakultät der Universität Bern

Schulpavillon (Morillonstrasse 79a)

- Unico-Schule Bern

Bellevue (Morillonstrasse 87)

- Wohn- und Geschäftsräume

Personalhaus 2 «ehemaliges Schwesternhaus» (Morillonstrasse 89)

- Möblierte Einzelzimmer mit Gemeinschaftsküchen und Gemeinschaftsnasszellen

Kirchbühl (Morillonstrasse 91)

- Wohnungen



Bettenhochhaus und Renferhaus



Personalhaus Ost/West



Blick auf das ehemalige Schwesternhaus und das Kirchbühlgut



Herrenhaus Bellevue

Impressum

Herausgegeben von
Immobilien Stadt Bern

Direktion für Finanzen,
Personal und Informatik
Immobilien Stadt Bern
Bundesgasse 33
3011 Bern

Telefon 031 321 60 60
immobilien@bern.ch
www.bern.ch/immobilien
www.bern.ch/nachhaltiges-immobilienmanagement

Grundidee und Konzept
Einführung Nachhaltiges
Immobilienmanagement (NIM):
Elsi Hischier

Programmierung Software
Spicon (NIM):
Stefan Spicher

Datenerfassung / Auswertung:
Nadia De Carlo, Fabienne Graf, Elsi Hischier (Team NIM)

Text / Zahlen:
Fabienne Graf, Elsi Hischier, Kristina Bussmann

Redaktion:
Dagmar Boss, Philippe Winz

Fotografien / Visualisierungen:
- Damian Poffet, Rolf Siegenthaler, Bildaufbau, Thomas Hodel, Seite 2
- Christine Blaser, Bildaufbau, Bern, Seiten 8, 9, 11-13
- Rolf Siegenthaler, Bern, Seiten 30, 31, 33-35
- Immobilien Stadt Bern, Seiten 42-48

Gestaltung:
Logistik Bern

Fotografien Frontseite:
Damian Poffet, Thomas Hodel, Bildaufbau, Rolf Siegenthaler

Digitale Publikation:
September 2020

