



Nachhaltigkeitsbericht 2019

Gewerbepark Felsenau - Heizungersatz

Point de Presse vom 03. September 2020

Inhalt

Nachhaltiges Immobilienmanagement und Gewerbepark Felsenau
(Gemeinderat Michael Aebersold)

**Nachhaltigkeitsbericht 2019 – eine Standortbestimmung und Blick in die Werkstatt: Strategie Nachhaltige Entwicklung Immobilien
Verwaltungsvermögen Stadt Bern**
(Kristina Bussmann, Bereichsleiterin Portfoliomanagement)

Ausblick, Fragen und kurzer Rundgang
(M. Aebersold / K. Bussmann)

Gewerbepark Felsenau – Geschäftsliegenschaft Fonds



Gewerbepark Felsenau – Industrielle Vergangenheit

Spinnerei Felsenau



- 1864 Produktionsaufnahme Spinnerei Felsenau
- 1866-1868 Gründung Arbeitersiedlung Felsenau
- 1975 Schliessung der Spinnerei
- 1979 Stadt Bern kauft das Areal und gründet einen Gewerbepark
- 1985 Baurecht der ehemaligen Arbeiterhäuser geht an die Mieter über



Gewerbepark Felsenau – Erfolgsgeschichte

- Im Besitz der Stadt Bern seit 1979
- Anzahl Geschäftsmietverträge: 71
- Mietfläche total: 25'540 m²
- Durchschnittlicher Mietzins: 122.56 Fr./m²
- Hindernisfreie Mietflächen (100%)
- 100% Erneuerbare Energieträger (2 Pelletheizungen, Baujahr 2019)
- PV-Anlage auf den Sheddächern (Nutzungsvertrag mit S.A.G. Solarstrom AG seit 1999, 2'254 Solarmodule, Schätzung Jahresertrag 250'000 kWh/a)

Praxisbeispiel: Heizungersatz Gewerbepark Felsenau

2019 Heizungersatz: Zwei neue Pelletheizungen à 700 kW



Contracting mit ewb > Wärmeenergie für die Heizwärme

Nachhaltigkeitsbericht 2019 – eine Standortbestimmung

1. Erneuerbare Energien

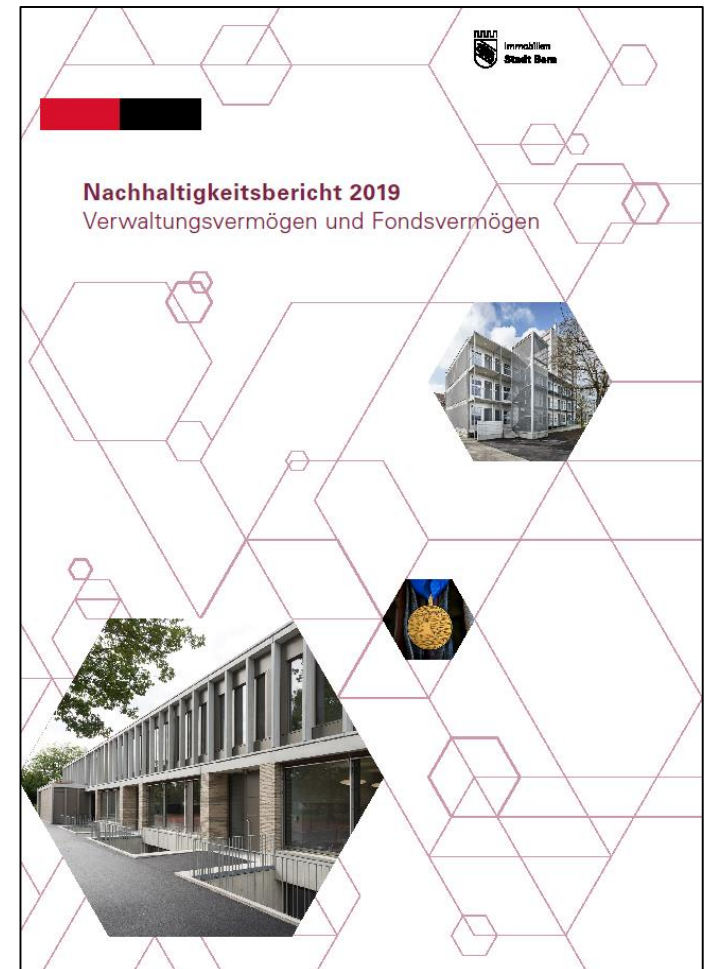
> Verbesserungen in einem Jahr

2. Handlungsbedarf

> Verlauf der letzten 3 Jahre

3. Hindernisfreiheit

> Fortschritte Schulanlagen / Wohnen

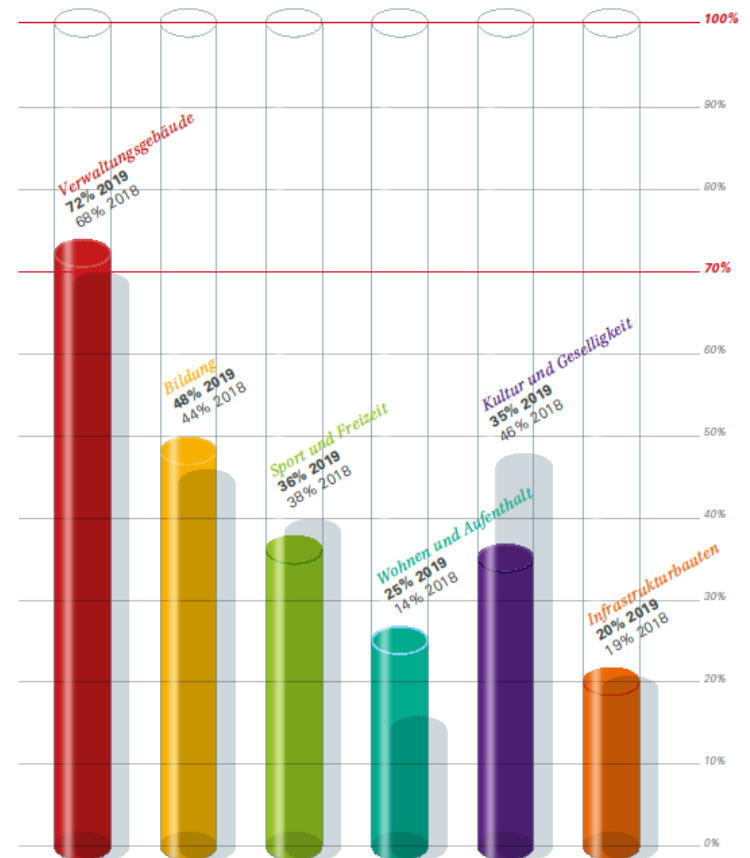


Nachhaltigkeitsbericht 2019 – Erneuerbare Energien

Verwaltungsvermögen

Verwaltungsgebäude: 72% (68%)

Bildung: 48% (44%)



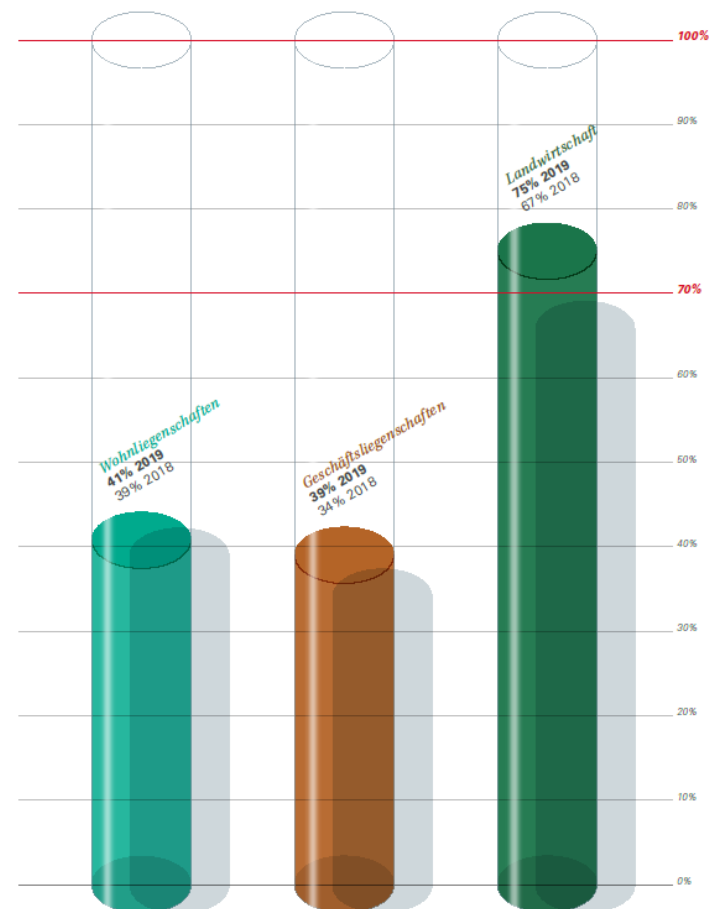
Nachhaltigkeitsbericht 2019 – Erneuerbare Energien

Fondsvermögen

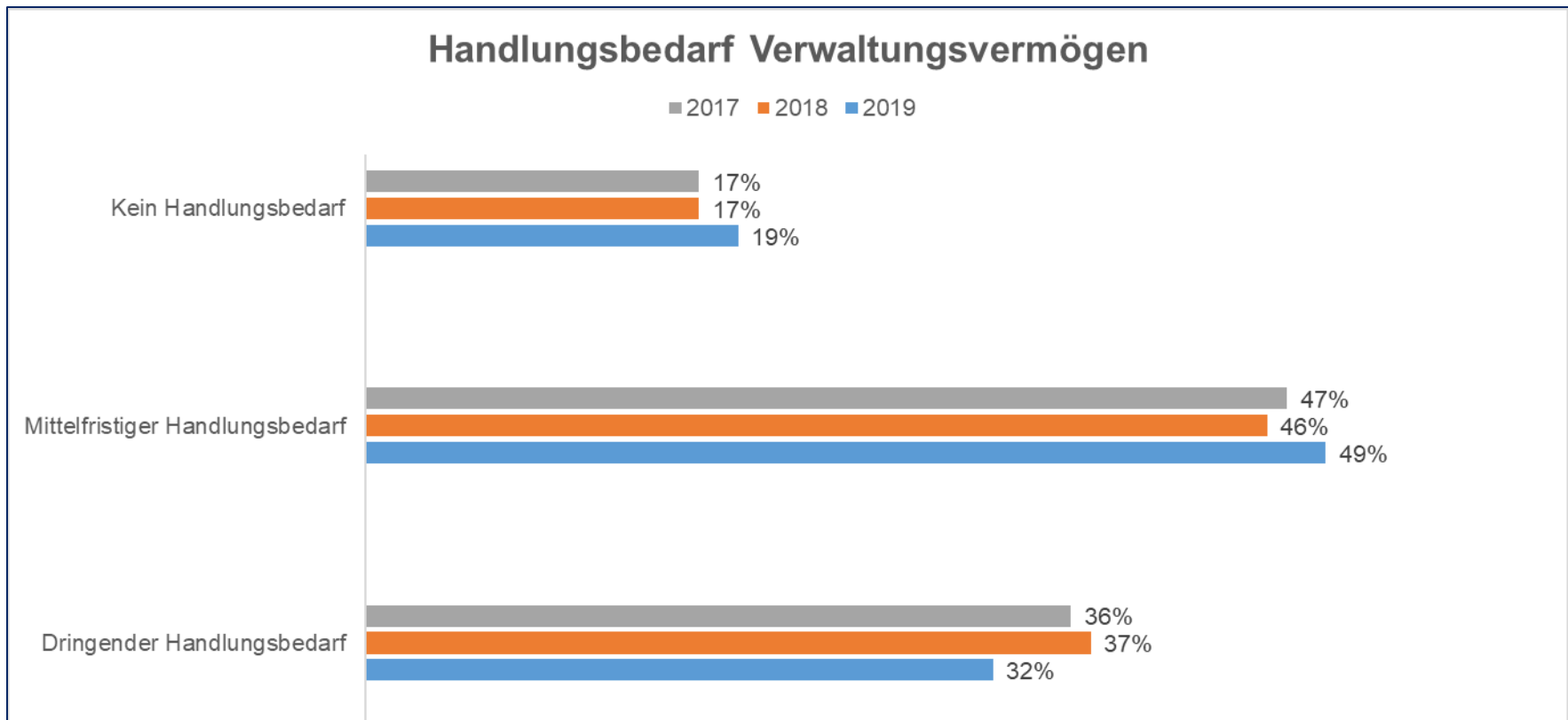
Wohnliegenschaften: 41% (39%)

Geschäftsliegenschaften: 39% (34%)

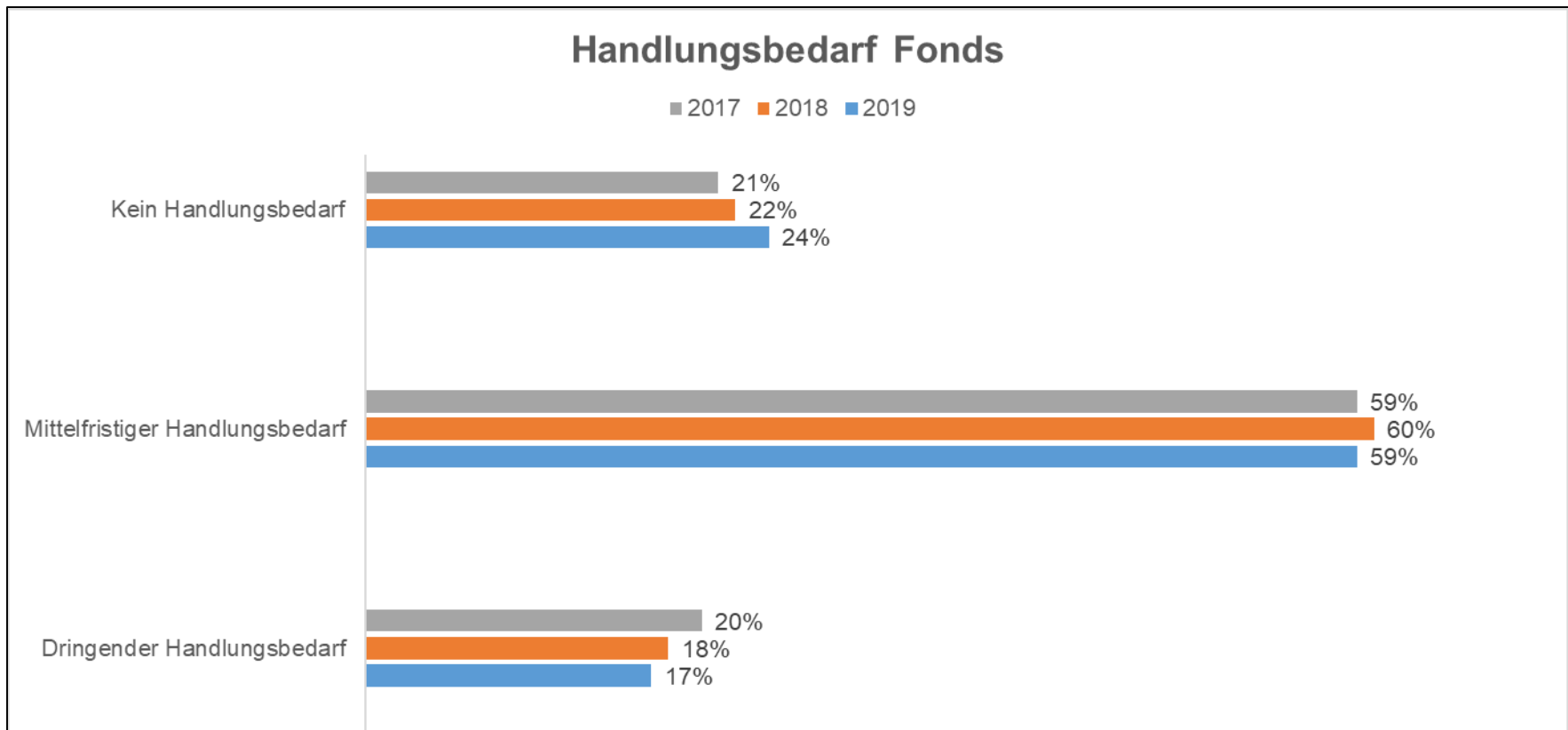
Landwirtschaft: 75% (67%)



Nachhaltigkeitsbericht 2019 – Handlungsbedarf

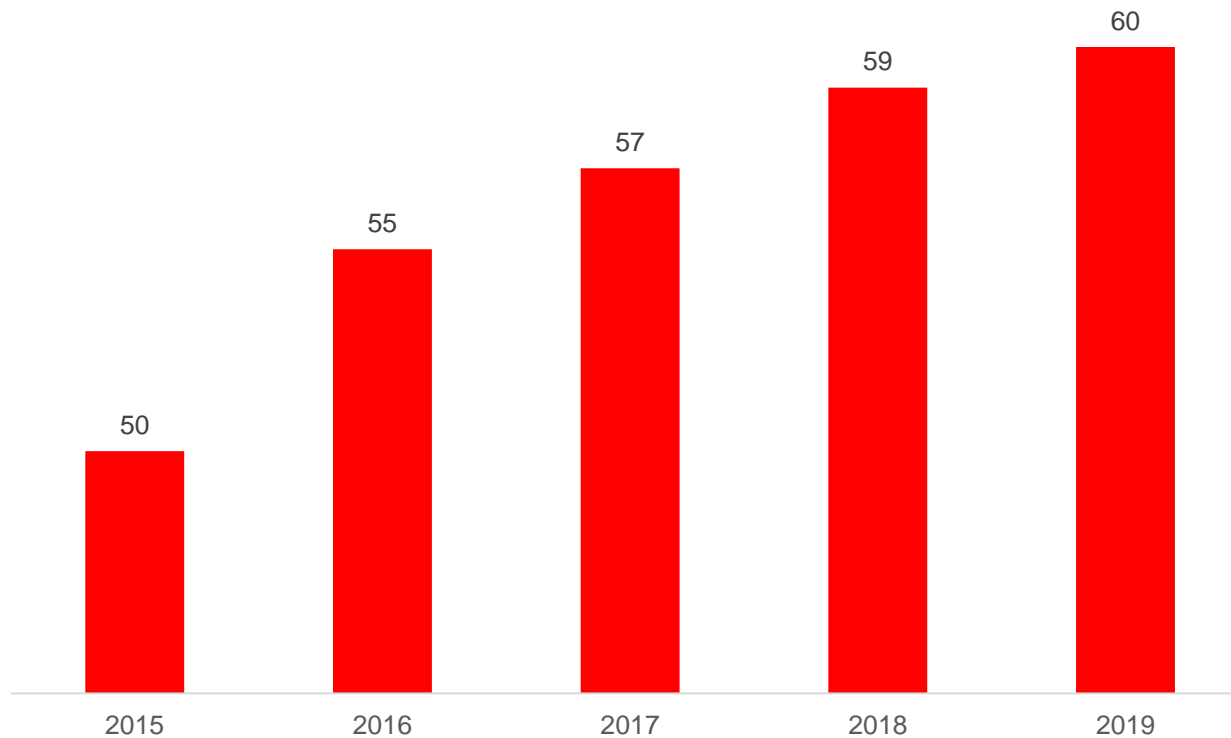


Nachhaltigkeitsbericht 2019 – Handlungsbedarf



Nachhaltigkeitsbericht 2019 – Hindernisfreiheit

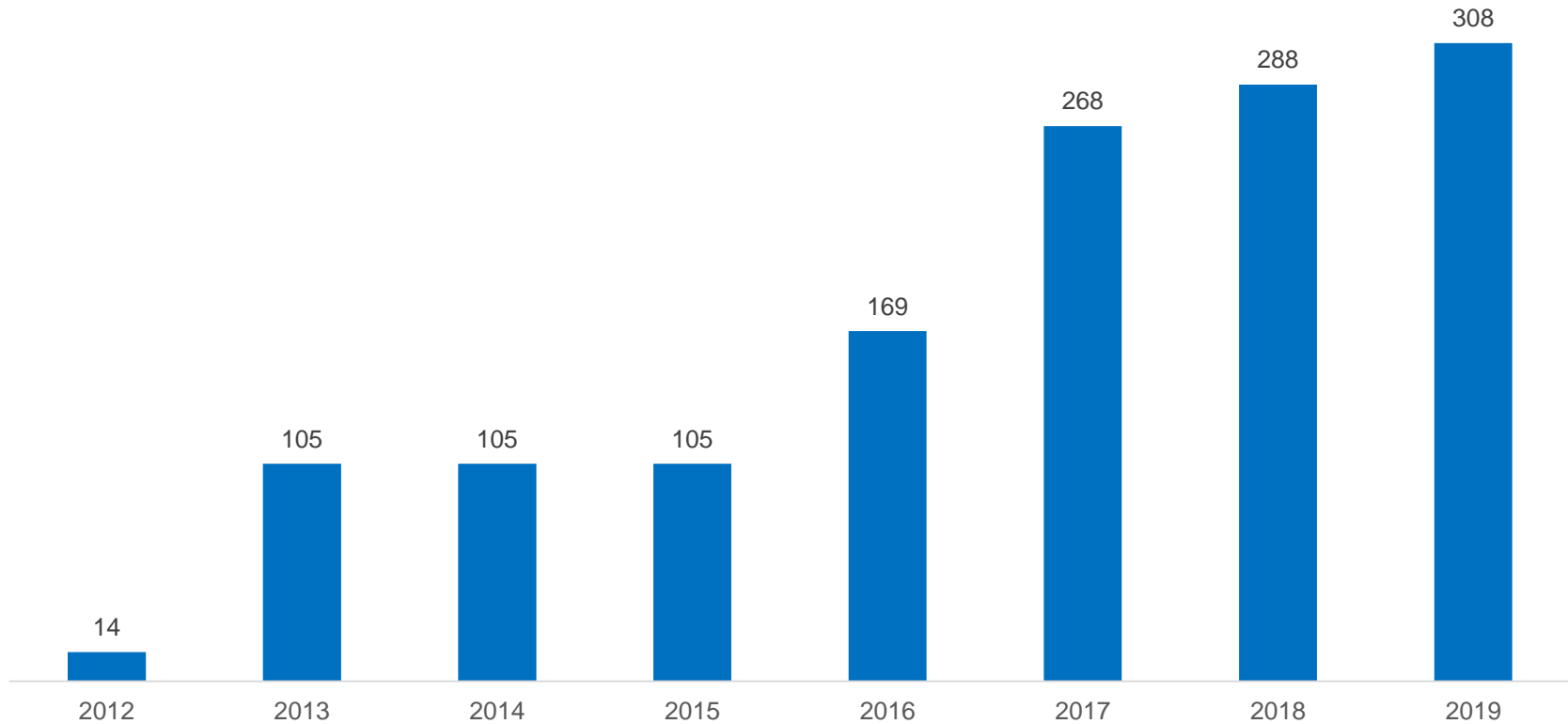
Verwaltungsvermögen ■ Anzahl hindernisfreie Schulanlagen



Nachhaltigkeitsbericht 2019 – Hindernisfreiheit

Fondsvermögen

■ Anzahl hindernisfreie Wohnungen



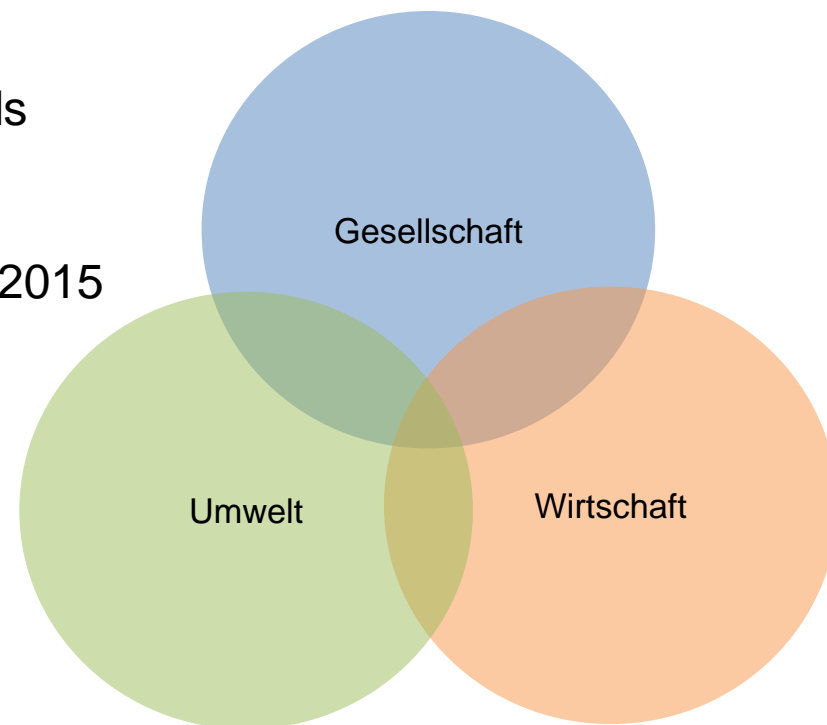
Blick in die Werkstatt: Strategie Nachhaltige Entwicklung Immobilien Verwaltungsvermögen Stadt Bern

Auftrag vom Gemeinderat:

- Überarbeitung des bestehenden Leitbilds Nachhaltige Entwicklung Verwaltungsvermögen (2015)
- Alle Erfahrungen und Erkenntnisse seit 2015 hinsichtlich der Aspekte Gesellschaft, Wirtschaft und Umwelt (insbesondere bez. Klimawandel) sind einzubringen

Zielpublikum:

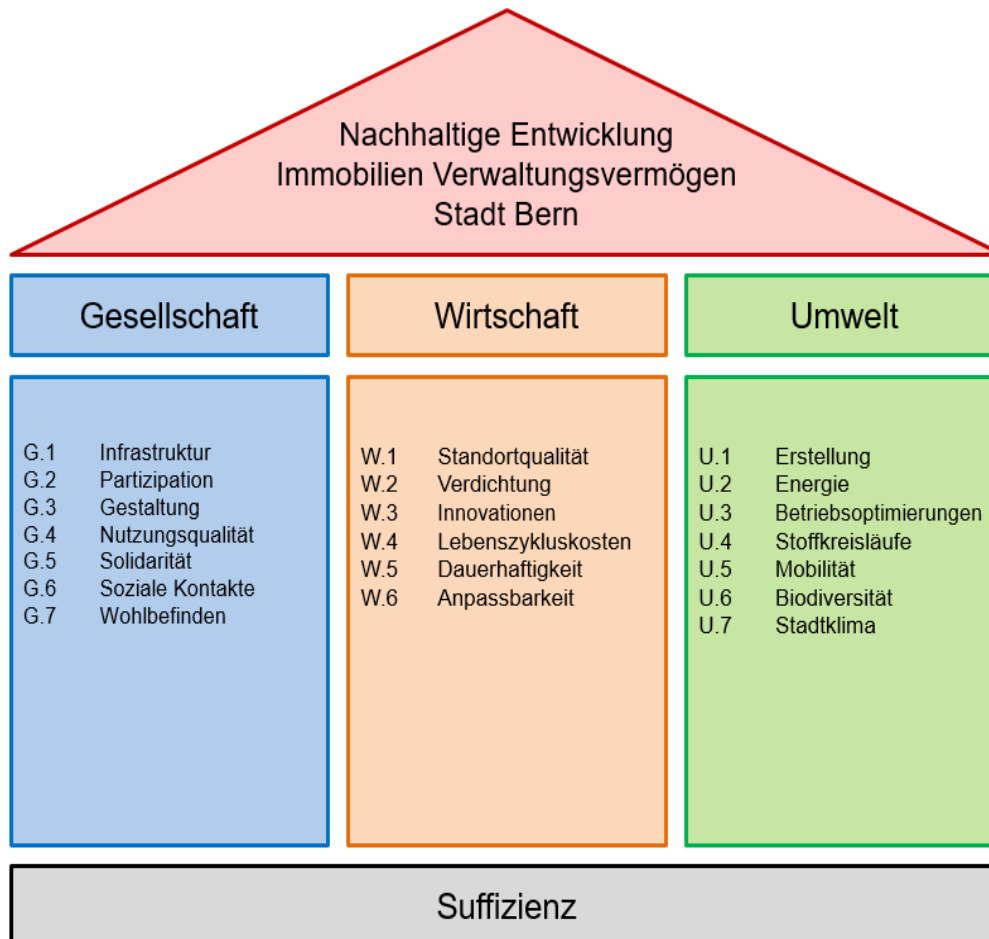
- Gemeinderat, Stadtrat, betroffene Abteilungen der Stadt Bern, Arbeitsgrundlage für Dritte



Strategie Nachhaltige Entwicklung Immobilien Verwaltungsvermögen Stadt Bern

- Das Immobilienmanagement der Stadt Bern orientiert sich am Prinzip der Nachhaltigen Entwicklung und verfolgt das Ziel eines möglichst **gesellschaftsverträglichen, wirtschaftlichen** und **umweltschonenden** Immobilienportfolios.
- Die Strategie soll ein auf die Bedürfnisse der Stadt Bern ausgerichtetes und **massgeschneidertes Grundlegendokument** sein.
- Die Basis der Nachhaltigen Entwicklung bilden die **Suffizienz** sowie die drei Aspekte **Gesellschaft, Wirtschaft** und **Umwelt**.
- Jeder der drei Aspekte umfasst 6-7 Kriterien mit definierten Zielen und Anforderungen.

Strategie Nachhaltige Entwicklung Immobilien Verwaltungsvermögen Stadt Bern



Ausblick, Fragen und kurzer Rundgang

