



# Faktenblatt Nachhaltigkeit 2021

Verwaltungsvermögen und Finanz-/Fondsvermögen  
Stadt Bern



## Neuigkeiten aus dem NIM

Seit der Berichterstattung des Jahres 2020 werden die Daten des Nachhaltigen Immobilienmanagements (NIM) von Immobilien Stadt Bern (ISB) auf der Webseite [www.nim-bern.ch](http://www.nim-bern.ch) in visualisierter Form dargestellt. Auf eine Publikation der ausführlichen Nachhaltigkeitsberichte wird seither

verzichtet. Als Ergänzung zur Webseite werden die zentralen Erkenntnisse zur Nachhaltigen Entwicklung neu in einem jährlich erscheinenden Faktenblatt zusammengefasst.

Gemäss unseren Digitalisierungszielen wird aktuell in Zusammenarbeit

mit der Berner Fachhochschule ein neues webbasiertes Datenmanagementtool für das Nachhaltige Immobilienmanagement erstellt, welches voraussichtlich Ende 2022 in Betrieb genommen werden kann.

## Gesamtportfolio Verwaltungsvermögen

Das Portfolio des Verwaltungsvermögens wurde wie jedes Jahr nach den Grundsätzen der Nachhaltigen Entwicklung anhand der Aspekte Gesellschaft, Wirtschaft und Umwelt überprüft. Die Liegenschaften des Verwaltungsvermögens wurden ab 2015 etappiert besichtigt und bewertet; seit 2019 besteht eine konsolidierte Daten-

basis des gesamten Portfolios. Künftig werden alle Auswertungen mit dem vollständigen Referenzdatensatz von 2019 verglichen.

2021 wurden 308 Gebäude ausgewertet. Positive Entwicklungen können vor allem bei den wirtschaftlichen Kriterien «Gebäude-Bausubstanz» und «Anlagekosten» festgestellt werden.

Mit der Inkraftsetzung der «Strategie Nachhaltige Entwicklung Immobilien Verwaltungsvermögen Stadt Bern» im Jahr 2021 können zielgerichtet weitere Optimierungen im Sinne eines nachhaltigen Immobilienportfolios eingeleitet werden.

*Nachfolgend eine Auswahl an Projekten aus dem Berichtsjahr 2021. Detailinformationen zu laufenden sowie abgeschlossenen Projekten des Verwaltungsvermögens aus dem Jahr 2021 sind im Bericht [Baujahr 2021 - Hochbau Stadt Bern](#) abrufbar.*



*Neubau Kindergarten und Tagesschule Depotstrasse 40*



*Innenraum Kindergarten Depotstrasse 40*



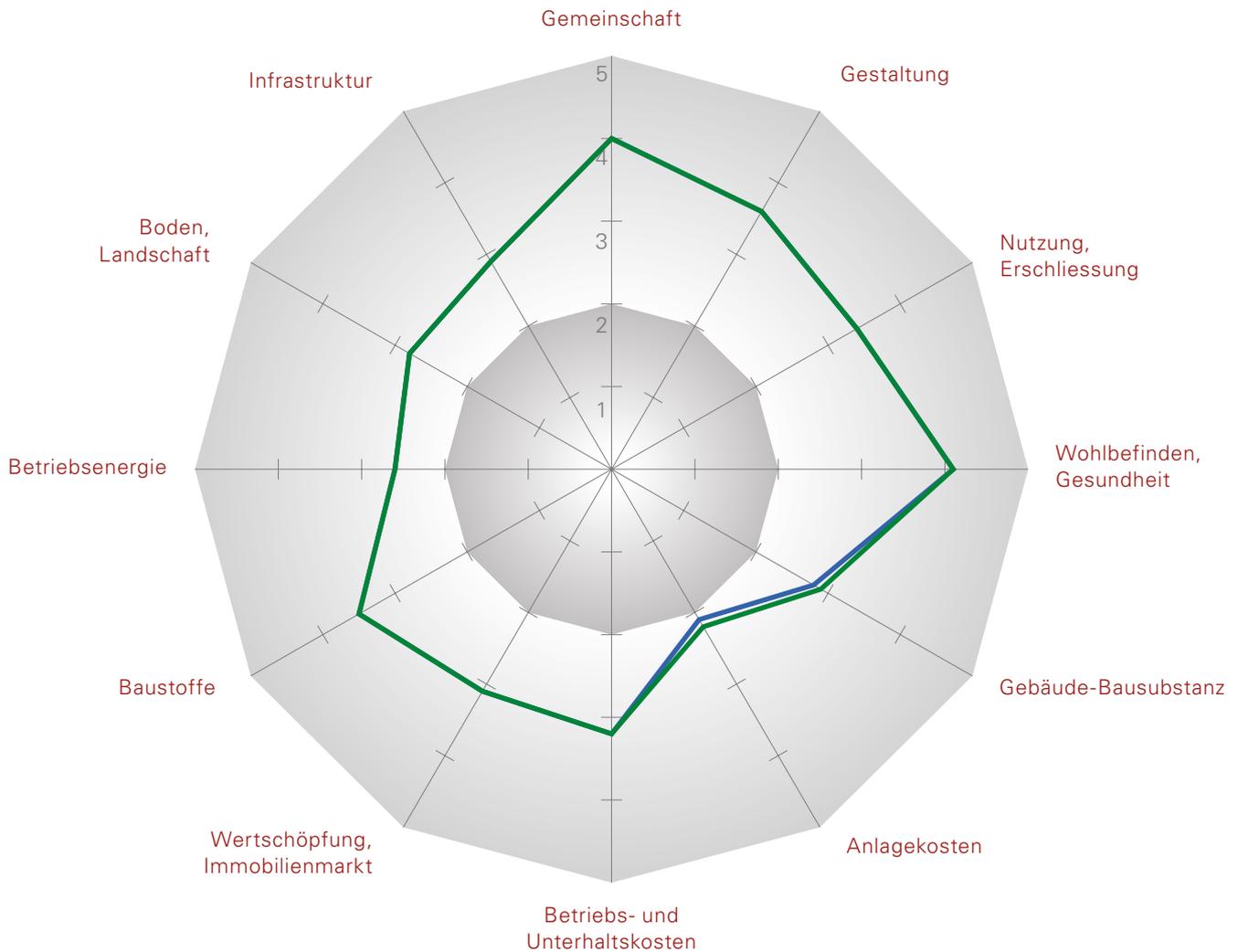
*Schulraumprovisorium Hochfeld*



*Innenraum Tagesschule Depotstrasse 40*

# Nachhaltigkeitsrosette 2019 vs. 2021

neue Systematik (siehe [www.nim-bern.ch](http://www.nim-bern.ch))



2019 | 2021

2019 | 2021

2019 | 2021

## Nachhaltigkeit Verwaltungsvermögen Gesamttotal

\*3.2 | \*3.2

Daten gerundet

<b>Gesellschaft</b>	<b>3.7</b>	<b>3.8</b>	<b>Wirtschaft</b>	<b>2.8</b>	<b>2.9</b>	<b>Umwelt</b>	<b>2.9</b>	<b>3.0</b>
1.1 Gemeinschaft	4.0	4.0	2.1 Gebäude- und Bausubstanz	2.8	2.9	3.1 Baustoffe	3.5	3.5
1.2 Gestaltung	3.6	3.6	2.2 Anlagekosten	2.1	2.2	3.2 Betriebsenergie	2.6	2.6
1.3 Nutzung, Erschliessung	3.4	3.4	2.3 Betriebs- und Unterhaltskosten	3.2	3.2	3.3 Boden, Landschaft	2.8	2.8
1.4 Wohlbefinden, Gesundheit	4.1	4.1	2.4 Wertschöpfung, Immobilienmarkt	3.1	3.1	3.4 Infrastruktur	2.9	2.9

## Total bewertete Anlagen

289 | 308

Nachhaltigkeit der betrachteten Liegenschaften

Starke bis geringe Nachhaltigkeit

Keine Nachhaltigkeit

\*Nachhaltigkeitsbewertung

- 5 stark
- 4 gut
- 3 gering
- <2 keine

# Gesamtportfolio Finanz-/Fondsvermögen

Das Portfolio des Fonds für Boden- und Wohnbaupolitik (Fonds) wurde wie jedes Jahr nach den Grundsätzen der Nachhaltigen Entwicklung anhand der Aspekte Gesellschaft, Wirtschaft und Umwelt überprüft. 2021 wurden 303 Gebäude ausgewertet. 2012 – zu Beginn der NIM-Datenerfassung – wurden 243 Liegenschaften des

Finanz-/Fondsvermögens ausgewertet. Die Zunahme der Gebäude ist durch Zukäufe und Anpassungen in der Stammdatenstruktur bedingt. In den letzten Jahren wurden insbesondere in den Kriterien «Betriebsenergie», «Gestaltung», «Wohlbefinden, Gesundheit» und «Infrastruktur» Verbesserungen erzielt. Wie beim Verwal-

tungsvermögen soll auch für die Liegenschaften des Finanz-/Fondsvermögens mit einer spezifischen Strategie die Nachhaltige Entwicklung gesteuert werden. Diese Strategie wird zurzeit erarbeitet und soll 2023 in Kraft treten.

*Nachfolgend eine Auswahl an Projekten aus dem Berichtsjahr 2021. Detailinformationen zu abgeschlossenen Projekten aus dem Finanz-/Fondsvermögen sowie weitere spannende Beiträge des Geschäftsjahres 2021 sind im [Geschäftsbericht 2021 - Fonds für Boden und Wohnbaupolitik](#) abrufbar.*



*Restaurierte Jugendstil-Fenster Zieglerstrasse 9*



*Sanierung Wohnliegenschaft  
Zieglerstrasse 9*

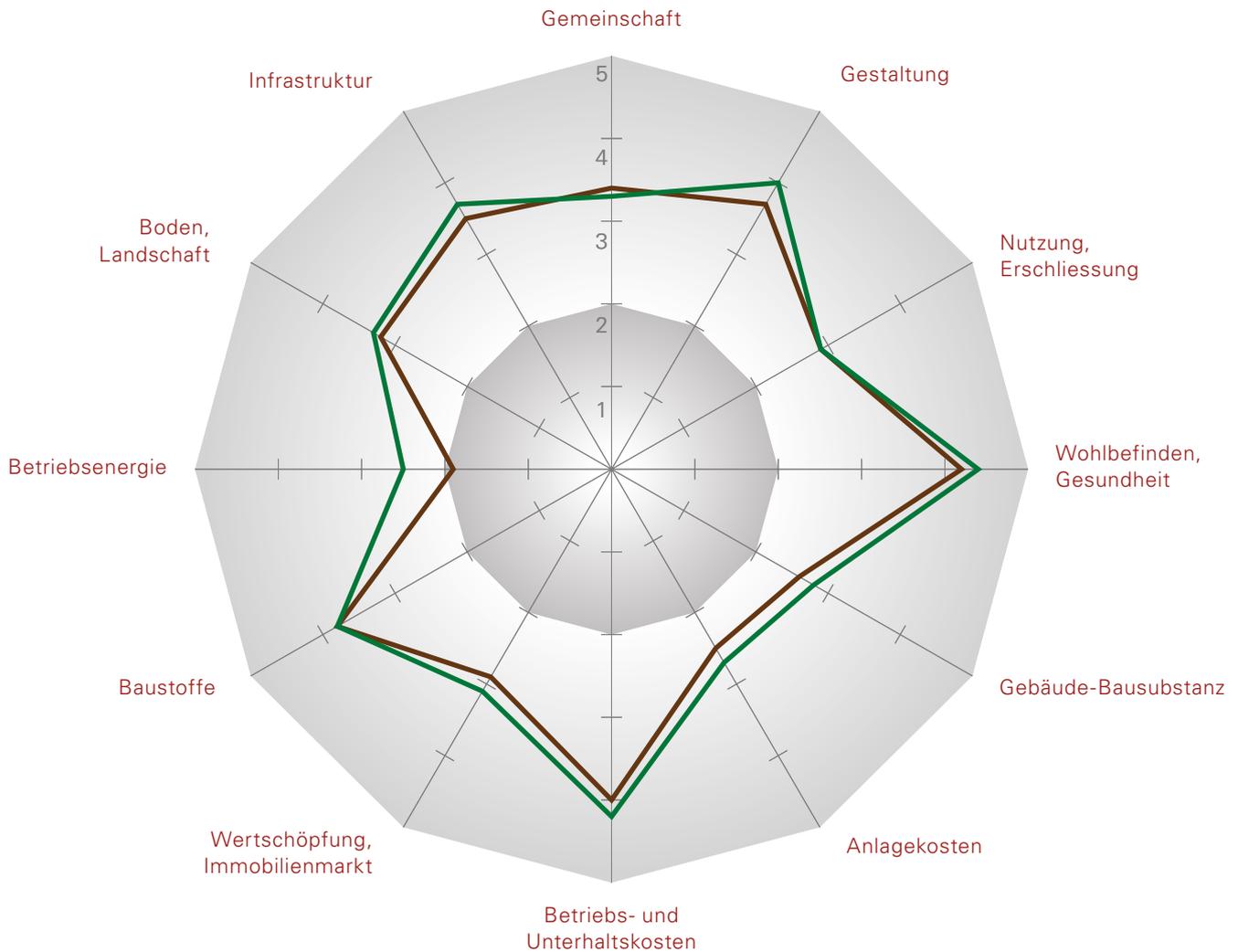


*Dachgeschoss Langmauerweg 1*



*Sanierung Geschäftsliegenschaft Langmauerweg 1*

# Nachhaltigkeitsrosette 2012 vs. 2021



**Nachhaltigkeit Finanz-/Fondsvermögen Gesamttotal** 2012 | 2021 \*3.2 \*3.4

Daten gerundet

<b>Gesellschaft</b>		<b>Wirtschaft</b>		<b>Umwelt</b>							
1.1	Gemeinschaft	3.4	3.3	2.1	Gebäude- und Bausubstanz	2.6	2.8	3.1	Baustoffe	3.8	3.8
1.2	Gestaltung	3.7	4.0	2.2	Anlagekosten	2.5	2.7	3.2	Betriebsenergie	1.9	2.5
1.3	Nutzung, Erschliessung	2.9	2.9	2.3	Betriebs- und Unterhaltskosten	4.0	4.2	3.3	Boden, Landschaft	3.2	3.3
1.4	Wohlbefinden, Gesundheit	4.2	4.4	2.4	Wertschöpfung, Immobilienmarkt	2.9	3.1	3.4	Infrastruktur	3.5	3.7

**Total bewertete Anlagen** 466 549

- Nachhaltigkeit der betrachteten Liegenschaften
- Nachhaltigkeit der betrachteten Liegenschaften
- Starke bis geringe Nachhaltigkeit
- Keine Nachhaltigkeit

\*Nachhaltigkeitsbewertung

- 5 stark
- 4 gut
- 3 gering
- <2 keine



Herausgeber:  
Immobilien Stadt Bern  
Bundesgasse 33  
3011 Bern  
Telefon 031 321 60 60  
immobilien@bern.ch  
www.bern.ch/immoblien

Gestaltung: Logistik Bern

Fotografien:  
Zieglerstrasse 9, Langmauerweg 1:  
Immobilien Stadt Bern und Damian Poffet, Bern  
Schulraumprovisorium Hochfeld: Dominique Plüss, Bern  
Kindergarten und Tagesschule Depotstrasse 40:  
Thomas Telley, St. Antoni

Digitale Publikation: Oktober 2022

