

**Motion Fraktion GFL/EVP (Lukas Gutzwiller, GFL/Bettina Jans-Troxler, EVP):  
Runde Tische für die Stadtberner Immobilienbesitzenden zur Förderung von  
energetischen Gebäudesanierungen; Begründungsbericht**

Am 21. März 2019 hat der Stadtrat folgende Motion Fraktion GFL/EVP im Sinne einer Richtlinie erheblich erklärt:

Gemäss Antwort auf die Interpellation 2015.SR.000142 bezüglich der Strategie der Stadt Bern für Gebäudesanierungen sollte «bern-saniert» überarbeitet und per Januar 2016 neu lanciert werden. Die aktuelle web-page <http://www.bern.ch/themen/umwelt-natur-und-energie/energie/bern-saniert> enthält aber bisher keine wesentlichen Neuerungen, vor allem nicht solche, welche das Anliegen der damaligen Interpellation aufnehmen.

Für die GFL/EVP-Fraktion macht die Stadt Bern in Anbetracht des grossen Energiesparpotenzials im Gebäudebereich zu wenig. Mit einer guten energetischen Gebäudesanierung können heute die Hälfte des Energieverbrauchs und der CO<sub>2</sub>-Emissionen eingespart werden.

Die Hemmnisse für Gebäudetotalsanierungen sind bekannt: die Gebäudebesitzenden fürchten den Bauaufwand und die möglichen Konflikte mit der Mieterschaft. Energetische Teilsanierungen können aber mieterfreundlich umgesetzt werden, so dass eine win-win Situation für Gebäudebesitzende (nachhaltiger Substanzerhalt) und Mietende (reduzierte Heizkosten, mehr Wohnkomfort) entsteht.

Einschlägige Information finden sich beispielsweise unter <https://immogreen.info/login.faces>

Oftmals sind den Gebäudebesitzenden die bestehenden Förderprogramme für Gebäudesanierungen gar nicht bekannt.

Die Stadt Zürich kennt seit längerem das so genannte Energiecoaching für eine Gesamtstrategie beim energetischen Sanieren<sup>1</sup>: Nach der gemeinsamen Begehung des Gebäudes erarbeitet der Energie-Coach Empfehlungen für energetische Massnahmen, Tipps für den Einsatz erneuerbarer Energien und schätzt den Kostenrahmen. Dabei ist wichtig, dass der Energie-Coach den Gebäudebesitzenden nicht nur technisch berät sondern auch aufzeigt, welche Finanzierungsmöglichkeiten und Vorteile für die Mieterschaft bestehen.

Wir fordern deshalb den Gemeinderat auf:

1. aktiv auf die grossen Liegenschaftsbesitzenden der Stadt Bern zuzugehen und ihnen die Chancen und Möglichkeiten von energetischen Gebäudesanierungen im Konsens mit den Mietenden aufzuzeigen.
2. Zusammen mit den Verbänden und Organen der Liegenschaftsbesitzenden (Hausverein, Hauseigentümerverband, Bernburger etc.) runde Tische oder andere Informationsveranstaltungen zu organisieren, um den Immobilienbesitzenden die technischen und finanziellen Möglichkeiten von energetischen Gebäudesanierungen aufzuzeigen.
3. Den Stadtrat über die Erkenntnisse dieser runden Tische zu informieren.

Bern, 23. Juni 2016

*Erstunterzeichnende: Lukas Gutzwiller, Bettina Jans-Troxler*

*Mitunterzeichnende: Marcel Wüthrich, Janine Wicki, Manuel C. Widmer, Matthias Stürmer, Michael Burkard, Melanie Mettler, Claude Grosjean, Daniel Imthurn, Ingrid Kissling-Näf, Annette Lehmann, Stefan Jordi, Marieke Kruit, David Stampfli, Lena Sorg, Katharina Altas, Halua Pinto de Magalhães, Rithy Chheng, Peter Ammann*

---

<sup>1</sup> <https://www.stadt-zuerich.ch/content/gud/de/index/umwelt/energie/energie-coaching/Coachingenergetische-sanierung.html>

## Bericht des Gemeinderats

Gebäudesanierungen und der Ersatz von fossilen Heizungen sind zwei wichtige Pfeiler, um die vom Gemeinderat der Stadt Bern gesteckten Klimaziele zu erreichen. Der Gemeinderat unterstützt und fördert aus diesem Grund Massnahmen in beiden Bereichen. Erfreulicherweise weist der Controllingbericht der Energie- und Klimastrategie aus, dass die Arbeiten der vergangenen Jahre Wirkung zeigen und der CO<sub>2</sub>-Ausstoss im Gebäudebereich trotz wachsender Bevölkerung zurückgeht. Auch der Endenergieverbrauch pro Kopf bei der Raumwärme- und Brauchwarmwasserbereitstellung ging signifikant zurück: 2008 lag dieser noch bei rund 16 700 kWh/a, das letzte Controlling im Jahr 2019 weist noch 11 100 kWh/a aus.

Die nachfolgende Abbildung 1 zeigt, wie sich der Wärmeverbrauch auf dem Stadtgebiet seit 2008 entwickelt hat. Lag 2008 der Anteil fossiler Energie beim Wärmeverbrauch noch bei rund 2 Mio. kWh/a, waren es 2019 noch rund 1.2 Mio. kWh/a. Der Einsatz von erneuerbarer Energie zur Wärmeversorgung steigt: 2008 sind rund 210 000 kWh eingesetzt worden, im Jahr 2019 waren es rund 366 000 kWh.

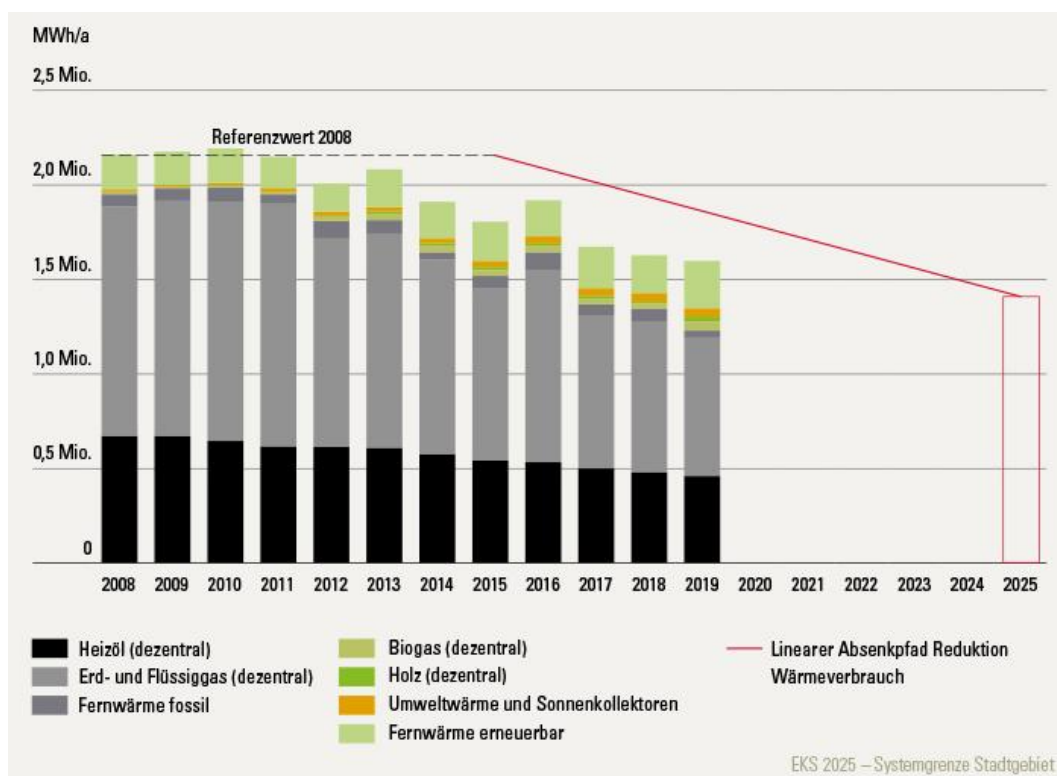


Abbildung 1: Reduktion Wärmeverbrauch Stadtgebiet<sup>2</sup>

## Neue Zielsetzung erfordert weitere Massnahmen

Die Tendenz der Entwicklung stimmt. Der Gemeinderat ist sich aber einig, dass weitere Massnahmen nötig sind, um die Ziele des Pariser Klimaabkommens zu erfüllen. Aus diesem Grund hat er im Mai 2019 den «erweiterten Handlungsplan Klima, Stadt Bern» mit 22 zusätzlichen Massnahmen verabschiedet und damit die Energie- und Klimastrategie 2025 ergänzt und in gewissen Bereichen erweitert. Der Gemeinderat strebt bis 2035 eine Reduktion der städtischen, territorialen CO<sub>2</sub>-Emissionen (ohne Kompensation durch Kauf von Klima-Zertifikaten) auf eine Tonne CO<sub>2</sub> pro Kopf und Jahr an.

<sup>2</sup> Energie- und Klimastrategie 2025, Controllingbericht 2019 – Teil 1: Zielvorgaben und –kontrollen. <https://www.bern.ch/themen/umwelt-natur-und-energie/energie/energie-und-klimastrategie>

Im Bereich Wärme wurden drei neue Massnahmen aufgenommen:

- Der Fernwärmeausbau im Westen Berns soll beschleunigt werden (Massnahme 8a),
- Gebäudesanierungen und die Realisierung von Arealnetzen mit einem Fonds vorangetrieben werden (Massnahme 8b) und
- Lenkungsabgaben auf die Nutzung des Erdgasnetzes geprüft werden (Massnahme 8c).

### **Bestehende und neue Massnahmen konsequent umsetzen**

Da das kantonale Energiegesetz strengere rechtliche Regelungen erschwert, beziehungsweise unmöglich macht, ist die Stadtverwaltung momentan zum grössten Teil auf die freiwillige Mitarbeit der Wirtschaft und Zivilgesellschaft angewiesen. Diese Zusammenarbeit wird durch geeignete Förderbeiträge und Beratungsprogramme unterstützt. Der folgende Überblick zeigt, welche Massnahmen unter der Leitung der Stadtverwaltung in den letzten Jahren umgesetzt wurden:

- Die **Energieberatung Stadt Bern** wurde aufgebaut und das Angebot auf die Bedürfnisse der Kundschaft angepasst. Das Team der Energieberatung Stadt Bern berät Liegenschaftsbesitzende und auch Mietende in Sachen Energieeffizienz und Heizungsersatz. Sie deckt damit die Vorgaben eines Energiecoachings ab und berät Bauherrschaften bei Fragen zu Strom und Wärme. Im Rahmen der Heizungsberatung wird auch auf die wichtige Rolle der Gebäudehülle hingewiesen. Interessierte Liegenschaftsbesitzer\*innen werden an die Fachleute von **bern-saniert<sup>plus</sup>** weitergeleitet.  
Seit der Lancierung des Programms im August 2016 wurden 1 260 Anfragen bearbeitet. Mehr als 1/3 der Anfragen resultierte in einer Beratung vor Ort. 27 % aller Anfragen betrafen Einfamilien- oder Reiheneinfamilienhäuser, grössere Liegenschaften (Mehrfamilienhäuser, Geschäftsliegenschaften, Reihenmehrfamilienhäuser) machen 43 % der Anfragen aus. Die Kundenzusammensetzung zeigt, dass die Energieberatung Stadt Bern verschiedene Klienten und Klientinnen erreicht, Privatpersonen sind die grösste Kundengruppe, gefolgt von Immobilienverwaltungen und dem Gewerbe.
- Das Programm **bern-saniert<sup>plus</sup>** bietet Liegenschaftsbesitzenden eine umfassende Beratung zum Thema energetische Sanierungen an. Neben dem GEAK Plus erhält die Kundschaft zusätzlich eine vertiefte Kosten- und Wirtschaftlichkeitsberechnung und aktuelle Informationen zu städtischen Förderprogrammen. Die Vorschläge korrespondieren mit den Zielen der städtischen Energie und Klimastrategie 2025 und bieten damit eine erhöhte Planungssicherheit. Mit einer Kommunikationsoffensive konnten seit 2018 weitere 100 GEAK Plus durch die Beraterteams von **bern-saniert<sup>plus</sup>** erstellt werden. Auswertungen haben ergeben, dass auch die regionale Energieberatung Bern-Mittelland GEAK Plus für Berner Kundinnen und Kunden erstellt hat, eigentlich sollten diese Anfragen an **bern-saniert<sup>plus</sup>** weitergeleitet werden. Insgesamt wurden vom Amt für Umwelt und Wirtschaft seit 2013 rund 267 Förderbeiträge für Sanierungen mit GEAK-Aufstieg in der Stadt Bern ausbezahlt, weitere 21 Sanierungen entsprechen dem Minergie- oder Minergie-P-Eco-Standard.
- Der Aufbau eines **Fonds zur Beschleunigung von Gebäudesanierungen** und der Realisierung von Arealnetzen und Nahwärmeverbunden hat begonnen. In Zusammenarbeit mit Finanzinstituten und swisscleantech soll bereits 2021 ein Pilotprojekt in Bern gestartet werden. Der Fonds soll die Investitionshemmnisse abbauen indem finanzielle Risiken minimiert werden. Dadurch werden Liegenschaftsbesitzende bei der energetischen Sanierung unterstützt.
- Der **Fernwärmeausbau** und damit die Versorgung mit erneuerbarer Wärmeenergie wird vorangetrieben. Im Mai 2020 hat der Gemeinderat den Grundsatzentscheid getroffen, die ausserordentlichen Gewinne von Energie Wasser Bern (ewb) zurück in den Ökofonds fliessen zu lassen und zweckgebunden für den Fernwärmeausbau und die weitere Elektrifizierung von

BERNMOBIL einzusetzen. Mit Beschluss vom 21. Oktober 2020 hat er in der Folge die Eigentümerstrategie entsprechend angepasst. Für Liegenschaften, die im Ausbauperimeter der Fernwärme liegen, stellt der Ökofonds eine Übergangslösung zur Verfügung falls ein Heizungsersatz ansteht bevor der Fernwärmeanschluss realisierbar ist.

- Neben der Beratung und Förderung von energetischen Sanierungen ist die **Information der Liegenschaftsbesitzenden** und verschiedener Multiplikatoren von grosser Bedeutung. Diese beiden Punkte sind Teil des Massnahmenpakets 7 «Kommunikation, Kooperation und Organisation» der Energie- und Klimastrategie 2025. Zu folgenden Themen wurden in den letzten Jahren **Informationsveranstaltungen** durchgeführt: Heizungsersatz – von der Theorie in die Praxis, Sanieren lohnt sich, Heizungsersatz und Gebäudesanierung als Quartier. Diese Veranstaltungen wurden in Zusammenarbeit mit der Energieberatung Stadt Bern, dem Hausverein Schweiz und dem Kanton Bern erarbeitet und durchgeführt.

Auch Liegenschaftsbesitzer\*innen, die nicht aktiv an einer Veranstaltung teilgenommen haben, erhielten in den letzten Jahren Informationen in ihren Briefkasten. Seit 2017 werden allen Rechnungen der Feuerungskontrolle **Infoflyer** der Energieberatung Stadt Bern beigelegt. Neben dem nachhaltigen Heizungsersatz wird auch über die Notwendigkeit energetischer Sanierungen informiert. 2018 und 2019 erfolgte ein weiterer Versand an sämtliche Liegenschaften, welche eine Öl- oder Gasheizung haben, in dem auf die nachhaltige Sanierung von Heizungen und Gebäuden aufmerksam gemacht wurde.

Die Austauschveranstaltungen sind 2020 aufgrund der Corona-Pandemie gänzlich zum Erliegen gekommen, ausser kleinen Infoveranstaltungen und Vorträgen konnten keine grösseren Publikumsanlässe durchgeführt werden. Das Amt für Umweltschutz hat die Zeit genutzt und die Erarbeitung von weiteren Kommunikations- und Informationsgefässen vorangetrieben. In Zusammenarbeit mit ewb und umliegenden Gemeinden werden im Rahmen von verschiedenen **Infohubs** unterschiedliche Zielgruppen (Baubranche, Liegenschaftsbesitzende, Gebäudeverwaltungen etc.) über die Möglichkeiten und Vorteile von energetischen Sanierungen und nachhaltigen Wärmeversorgungslösungen informiert werden. Die Infohubs sowie die enge Zusammenarbeit mit ewb sind auch die Grundlage, um den Forderungen der **Planungserklärung SUE Nr. 21 (GFL/EVP) für den IAFP 2021 – 2024** nachzukommen und Eigentümerinnen und Eigentümern von Liegenschaften im Fernwärmeausbauperimeter über die Möglichkeiten und Vorteile von energetischen Sanierungen zu informieren. Die Infohubs sollen auch dazu genutzt werden gute, funktionierende Beispiele vorzustellen. Eine Erweiterung der gut etablierten Klimaplattform der Wirtschaft wird angestrebt, im Fokus stehen Liegenschaftsbesitzende.

Im **Kundenmagazin ewb Direkt** wurde 2019 auf die Energieberatung Stadt Bern hingewiesen, für 2021 ist ein weiterer Beitrag zur energetischen Gebäudesanierung geplant. In mehrfach geschalteten Inseraten in Berner Printmedien sowie im Casanostra und dem Berner Hauseigentümer wurde auf die Unterstützung bei Sanierungs- und Heizungsfragen durch die städtischen Programme hingewiesen.

#### *Zu Punkt 1:*

Die Besitzer\*innen grosser Liegenschaften sind ganz klar eine der Zielgruppen, die der Gemeinderat für die Erreichung der Ziele der Energie- und Klimastrategie benötigt. Sie werden durch das Team der Energieberatung Stadt Bern und die Expertinnen und Experten von bern-saniert<sup>plus</sup> bei Fragen zur Sanierung und zum Heizungsersatz unterstützt und auf Fördermöglichkeiten aufmerksam gemacht. Hier wird die Direktion für Sicherheit, Umwelt und Energie ihre Arbeiten in den nächsten Jahren nochmals verstärken. Bestehende Kontakte müssen konsequent gepflegt werden, die Zusammenarbeit mit Planern, Architektinnen sowie Liegenschaftsbesitzenden soll durch die Infohubs weiter ausgebaut und verstärkt werden.

*Zu Punkt 2:*

Die gemeinsam mit dem Hausverein Schweiz durchgeführten Veranstaltungen waren erfolgreich und haben gezeigt, dass Interesse vorhanden ist. Hier wurde 2020 angeknüpft und ein Konzept erstellt, um mit weiteren Verbänden die Zusammenarbeit zu suchen. 2020 konnten coronabedingt leider fast keine physischen Veranstaltungen durchgeführt werden. 2021 werden aber, soweit es die Situation erlaubt, verschiedene physische oder virtuelle Infohubs zum Thema Gebäudesanierung durchgeführt.

*Zu Punkt 3:*

Der Gemeinderat lässt vom Amt für Umweltschutz jedes zweite Jahr die Zielerreichung der Energie- und Klimastrategie kontrollieren. Im Bericht wird nicht nur die Zielerreichung dargestellt, es werden auch die durchgeführten Arbeiten zu jedem Massnahmenblatt aufgelistet. Diese Berichterstattung ist jeweils ab September auf der Webseite der Stadt Bern aufgeschaltet.

**Fazit**

Der Gemeinderat geht mit den Motionärinnen einig, dass die Zusammenarbeit mit Gebäudebesitzenden wichtig ist, um die Ziele der Energie- und Klimastrategie zu erreichen. Nach der Ablehnung der Revision des kantonalen Energiegesetzes wurde diese Zusammenarbeit noch wichtiger, die Sensibilisierung der Baubranche sowie Architektinnen und Architekten ist aber aus Sicht des Gemeinderats ebenfalls von grosser Bedeutung. Diese Zusammenarbeit weiter auszubauen und zu stärken ist eine der Aufgaben der Infohubs. Informationen sollen gut aufbereitet und auf die verschiedenen Zielgruppen zugeschnitten weitergegeben werden. Im Bereich der Fernwärmeausbauperimeter ist eine enge Zusammenarbeit mit ewb vorgesehen, um Hausbesitzende im Rahmen des Fernwärmeanschlusses über die wichtige Rolle von energetischen Sanierungen zu informieren.

Die Resultate des Controllingberichts zur Energie- und Klimastrategie zeigen auf, dass die bisherigen Arbeiten in die richtige Richtung führen und dass die gewählten Kommunikations- und Beratungsangebote auf Interesse stossen. Mit der Energieberatung Stadt Bern und dem Gebäudesanierungsprogramm bern-saniert<sup>plus</sup> bietet die Stadt Bern für Gebäudebesitzende zwei Beratungsangebote an, welche auf die energetische Gebäudesanierung inklusive Fensterersatz und auf den Zubau von erneuerbaren Energien im Gebäudebereich ausgerichtet sind. Die Nachfrage nach diesen Beratungsangeboten ist gut und seit 2018 nochmals markant angestiegen. Der Gemeinderat fokussiert deshalb weiterhin auf die Umsetzung der Energie- und Klimastrategie 2025 sowie den im Mai 2019 beschlossenen erweiterten Handlungsplan Klima, Stadt Bern.

*Folgen für das Personal und die Finanzen*

Keine.

Bern, 17. Februar 2021

Der Gemeinderat