

Kleine Anfrage Thomas Hofstetter (FDP): Was für GEAK-Energieeffizienzklassen hat das neu gekaufte Mehrfamilienhaus in Bümpliz und was passiert mit den Mietenden?

Die Stadt Bern kaufte vor ein paar Wochen ein Mehrfamilienhaus für CHF 2,5 Millionen Franken an der Kleefeldstrasse 7 in Bümpliz. Damit soll günstiger Wohnraum geschaffen werden. Drei Wohnungen werden ab der Übernahme der Liegenschaft durch den Fonds im Segment «Günstiger Wohnraum mit Vermietungskriterien» (GüWR) vermietet. Für die weiteren drei Wohnungen ist dies bei einem Wechsel der Mietpartei ebenfalls vorgesehen.

Der Gebäudeenergieausweis der Kantone (GEAK) deklariert den energetischen Zustand eines bestehenden Gebäudes. Er wird durch zertifizierte Expertinnen und Experten ausgestellt. Die im Energieausweis angegebenen Energieeffizienzklassen für ein Haus reichen von A+ (grün) bis H (rot). Anhand der Daten für den Endenergieverbrauch in Kilowattstunden und für die ungefähren jährlichen Energiekosten pro Quadratmeter kann ein Haus in die Energieklassen eingeordnet werden. Der Energieausweis ist ein wichtiges Dokument beim Hauskauf. Das Ausstellen eines GEAK ist generell freiwillig. Bei Besitzerwechsel verlangen fortschrittliche und klimabewusste Käufer zwingend einen Energieausweis.

Auf Basis dieser Informationen möchte ich den Gemeinderat höflich bitten, folgende Fragen zu beantworten.

1. Stand der Stadt Bern beim Kauf des Mehrfamilienhauses eine GEAK-Analyse zur Verfügung?
Falls ja, was für eine Energieeffizienzklasse hat die Liegenschaft bei der Gebäudehülle und was für eine bei der Gesamtenergie - und beabsichtigt der Gemeinderat eine Sanierung falls die Energieeffizienzklassen ungenügend, d.h. E; F, G oder H sind?
Falls nein: warum bemühte sich die Stadt - trotz des Klimanotstandes - nicht um die von den Behörden und somit auch von der Stadt empfohlene GEAK- Analyse?
2. Drei Wohnungen können sofort im Segment „günstiger Wohnraum“ vermietet werden. Warum sind diese Wohnungen leer – wurde den Mietenden gekündigt – und wie hoch sind die Mietzinse und wie hoch waren sie vorher?

Bern, 02. Mai 2023

Erstunterzeichnende: Thomas Hofstetter

Mitunterzeichnende: -

Antwort des Gemeinderats

Zu Frage 1:

Es stand keine GEAK-Analyse zur Verfügung. Baufachverständige von Immobilien Stadt Bern haben sich im Rahmen einer Begehung einen ausreichenden Eindruck vom Zustand der Liegenschaft verschafft. Eine GEAK-Analyse hätte mehr Zeit in Anspruch genommen, wodurch sich die Chancen für einen erfolgreichen Kaufabschluss möglicherweise verringert hätten. Die Liegenschaft kann dank dem Kauf durch die Stadt in Zukunft gemäss der Nachhaltigkeitsstrategie des Fonds für Wohn- und Bodenpolitik und damit im Sinne der städtischen Klimaziele saniert werden.

Zu Frage 2:

Die Wohnungen waren möbliert und wurden im Sinne von Business Appartements vermietet. Die bisherigen Mietverträge, deren Mietzinse aufgrund der gewerblichen Nutzung höher waren als die neuen Mieten, wurden nicht übernommen. Die neuen Mieten im Segment «Günstiger Wohnraum mit Vermietungskriterien (GüWR)» gestalten sich wie folgt:

<u>Objekt</u>	<u>Nettomietzins vor GüWR-Rabatt</u>	<u>Nettomietzins nach GüWR-Rabatt</u>
3-ZWG EG	Fr. 1 029.00	Fr. 900.00
3-ZWG 2. OG	Fr. 1 169.00	Fr. 900.00
1,5-ZWG, 2. OG	Fr. 722.00	Fr. 600.00

Die drei Wohnungen wurden ausgeschrieben, und die Dreizimmerwohnung im Erdgeschoss konnte bereits vermietet werden. Der Vermietungsprozess für die beiden anderen Wohnungen steht kurz vor dem Abschluss.

Bern, 24. Mai 2023

Der Gemeinderat