

## Vortrag des Gemeinderats an den Stadtrat

### **Unterstützung und Förderung von energieeffizienten Gebäudesanierungen durch die Stadt Bern (Gebäudesanierungsprogramm „bern-saniert“): Investitionskredit; Zwischenbericht**

Mit SRB 256 vom 7. Mai 2009 verlangte der Stadtrat, es sei ihm eine Zwischenbilanz vor Ablauf des Programms (u.a. über Nachfrage, Umsetzung, Zielerreichung) zu unterbreiten. Damit sollen die Grundlagen für einen allfälligen Entscheid über die Verlängerung des Programms geschaffen werden.

#### **1. Ausgangslage**

2006 verabschiedete der Gemeinderat die Energiestrategie der Stadt Bern. Diese beinhaltet sowohl qualitative als auch quantitative Ziele für den Zeitraum von 2006 bis 2015. Gemäss dieser Strategie soll unter anderem der CO<sub>2</sub>-Ausstoss auf dem Stadtgebiet bis 2015 um 10 % reduziert werden. Laut „Statusbericht Umweltmanagement und Energiestrategie 2009“ resultiert mehr als ein Viertel der Umweltbelastung auf dem Stadtgebiet aus dem Heizen mit fossilen Energieträgern und dem damit verbundenen CO<sub>2</sub>-Ausstoss. Um einen Beitrag zur Reduktion der CO<sub>2</sub>-Emissionen zu leisten und gleichzeitig die lokale Wirtschaft zu unterstützen, hat der Gemeinderat im März 2009 das Gebäudesanierungsprogramm „bern-saniert“ lanciert.

Das Programm besteht aus zwei Gefässen:

- Das **Beratungsangebot** offeriert Hausbesitzenden eine vom Fonds für erneuerbare Energien (Ökofonds) Energie Wasser Bern finanzierte energetische Analyse der Liegenschaft und schlägt Sanierungspakete vor, inklusive einer groben Kostenabschätzung.
- Mit den **Fördergeldern der Stadt Bern** werden Sanierungsmassnahmen unterstützt, welche klar definierten, energetischen Minimalanforderungen entsprechen.

Um das Programm „bern-saniert“ als Ganzes zu bewerben, wurden die Internetseite [www.bern-saniert.ch](http://www.bern-saniert.ch) aufgeschaltet, Broschüren und Postkarten gedruckt und verteilt und in verschiedenen Fachjournalen wie der Zeitschrift des Hauseigentümergebietes und der Zeitschrift „Casa nostra“ des Hausvereins Inserate und inhaltliche Beiträge publiziert. Diese Aktivitäten erfolgten zu Beginn der Aktion, wie auch bei der Neulancierung anfangs 2010. Um zusätzliche Aufmerksamkeit zu erlangen, wurde an verschiedenen Anlässen mit Postkarten geworben, Inserate in Gratiszeitungen geschaltet. Auch wurden Vorträge vor Fachpublikum und Hauseigentümerinnen und Hauseigentümern gehalten.

#### **2. Das Beratungsangebot**

Das Beratungsangebot von „bern-saniert“ richtet sich an Besitzerinnen und Besitzer von Mehrfamilienhäusern. Liegenschaften mit Baujahr älter als 1990 können für einen Unkostenbeitrag von Fr. 50.00 pro Wohnung vom Angebot profitieren. Ein Beraterteam, bestehend aus Bauphysiker und Haustechniker, erstellt auf Basis von Plänen und einer Begehung vor Ort Massnahmenpakete inklusive Kostenschätzung zur energetischen Verbesserung der Liegenschaft. Den Liegenschaftsbesitzenden steht es nach der Beratung frei, ob, wann und welche der vorgeschlagenen Massnahmen umgesetzt werden.

Alle Beraterinnen und Berater sind externe Fachleute aus verschiedenen in Bern und Umgebung ansässigen Unternehmen. Bei der Zusammenstellung der Teams wurde darauf geachtet, dass Bauphysiker und Haustechniker nicht bei derselben Firma angestellt sind, um eine gesunde Konkurrenz und unterschiedliche Betrachtungswinkel zu garantieren. Das Programm wurde zusammen mit ihnen ausgearbeitet und die benötigte Software speziell für „bern-saniert“ entwickelt. So konnte ein auf die Bedürfnisse abgestimmtes Beratungspaket von hoher Professionalität und ebensolcher Qualität entwickelt werden. Alle Tätigkeiten wurden von einem Steuerungsgremium, bestehend aus dem städtischen Energieinspektor, einem Vertreter des Ökofonds ewb, einer Vertreterin des Amts für Umweltschutz und einer Vertretung einer grossen, privaten Liegenschaftsverwaltung begleitet und evaluiert.

## 2.1 Aktueller Stand des Beratungsangebots

Seit Beginn des Gebäudesanierungsprogramms „bern-saniert“ wurden, wie in der unten stehenden Abbildung visualisiert, bisher 194 Beratungen durchgeführt, wovon 155 bis Ende März 2011 abgeschlossen werden konnten. Bei sechs Beratungsobjekten konnte bisher ein Förderbeitrag für eine energetische Sanierung gesprochen werden.

Als Grundlage für den vorliegenden Bericht wurde eine Evaluation aller abgeschlossenen Beratungen durchgeführt. Diese ergab, dass die Zufriedenheit mit dem Programm sehr hoch war. Insbesondere die Beraterteams und die Qualität der Abschlussberichte wurden positiv bewertet. Die Evaluation hat aber auch gezeigt, dass beim Thema Gebäudesanierung längerfristig geplant wird. So gaben rund 80 % der Antwortenden an, dass die Resultate des Schlussberichts in die zukünftige Planung ihrer Gebäudesanierung einfließen würden. Erst wenige haben bereits Massnahmen umgesetzt.

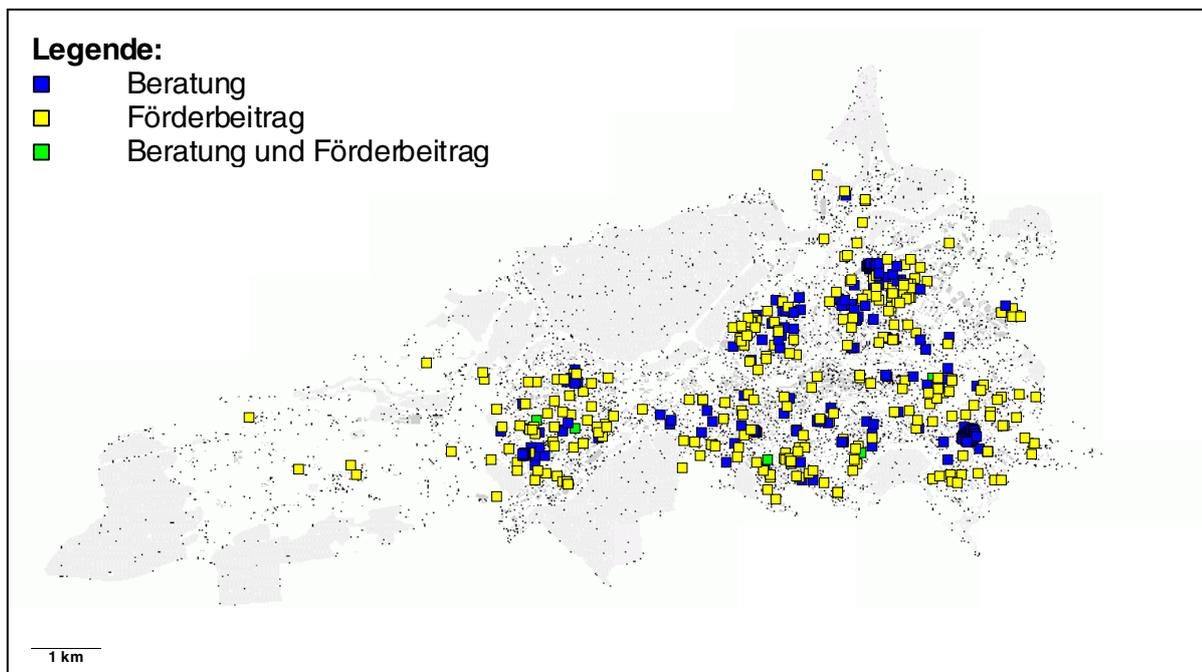


Abbildung 1: Übersichtskarte über alle Liegenschaften die Beratungen und Fördergelder des Programms „bern-saniert“ erhalten haben.

## 2.2 Kosten des Beratungsangebots

Die Kosten des Beratungsangebots von „bern-saniert“ werden vom Ökofonds ewb getragen. Sie belaufen sich bisher auf annähernd Fr. 500 000.00, wobei ca. 90 % für die Honorare der Berater und Beraterinnen verwendet wurde. Dieser Betrag beinhaltet nur die bereits abgeschlossenen Beratungsprojekte.

## 3. Die Fördergelder

Von Beginn des Programms im Juni 2009 bis Ende Oktober 2009 wurden die städtischen Fördergelder von „bern-saniert“ in Anlehnung an die positive Gesuchsprüfung der Stiftung Klimarappen (SKR) gesprochen. Liegenschaftsbesitzende konnten in diesem Zeitraum bei der SKR, beim Kanton und bei der Stadt Fördergelder für ihre energetische Sanierung beantragen.

In den Monaten November und Dezember 2009 waren die Gelder der kantonalen Förderung erschöpft. Dieser Umstand veranlasste die Stadt Bern, die dadurch entstandene finanzielle Ungleichbehandlung sanierungswilliger Hauseigentümerinnen und Hauseigentümer mit Liegenschaften im Gebiet der Gemeinde Bern durch Förderbeiträge des Gebäudesanierungsprogramms „bern-saniert“ auszugleichen. Dies führte zwar zu erheblichen höheren Beiträgen, sorgte aber für konstant bleibende Fördergelder für energetische Sanierungen von Liegenschaften auf dem Stadtgebiet.

Auf eidgenössischer Ebene wurde per Anfang 2010 die SKR durch „Das Gebäudeprogramm“ abgelöst. Damit wurden die Förderbedingungen und die Höhe der Fördergelder in der ganzen Schweiz vereinheitlicht und die Zugangskriterien neu definiert. Für das städtische Gebäudesanierungsprogramm „bern-saniert“ hatte dies zur Folge, dass die Höhe der Fördergelder an die neuen Rahmenbedingungen angepasst werden musste.

Für die neu gebildeten Förderkategorien

- A Fenster
- B Dach und Fassade
- C Wand, Boden und Decke gegen unbeheizt

wurden die Förderbeiträge per 1. Januar 2010 gemäss nachfolgender Tabelle festgelegt.

	Das Gebäudeprogramm	„bern-saniert“	Total Bund und Stadt Bern
A	Fr. 70.00/m <sup>2</sup>	Fr. 30.00/m <sup>2</sup>	Fr. 100.00/m <sup>2</sup>
B	Fr. 40.00/m <sup>2</sup>	Fr. 20.00/m <sup>2</sup>	Fr. 60.00/m <sup>2</sup>
C	Fr. 15.00/m <sup>2</sup>	Fr. 15.00/m <sup>2</sup>	Fr. 30.00/m <sup>2</sup>

Tabelle 1: Übersicht über die Förderbeiträge, die vom Bund („Das Gebäudeprogramm“) und der Stadt Bern („bern-saniert“) per 1. Januar 2010 an die neue Situation angepasst wurden.

Aus Gründen des Datenschutzes erhielt die Stadt Bern keine Einsicht in die Daten der Besitzer und Besitzerinnen von Liegenschaften, welche 2010 bei „Das Gebäudeprogramm“ ein Fördergesuch einreichten. Deshalb wurden alle Liegenschaftsbesitzenden durch „Das Gebäudeprogramm“ in einem Schreiben aufgefordert, der Stadt eine Kopie der Leistungszusicherung von „Das Gebäudeprogramm“ zukommen zu lassen. Aufgrund dieser Zusicherung wird

die Höhe des städtischen Beitrags errechnet und in Form eines Kostendachs den Antragsstellern und Antragsstellerinnen zugesichert.

### 3.1 Aktueller Stand der Fördergelder

Das Projekt wurde entsprechend den parlamentarischen Vorgaben per Ende 2010 abgeschlossen. In 289 Kostengutsprachen wurden im Rahmen des städtischen Gebäudesanierungsprogramms „bern-saniert“ Förderbeiträge in der Höhe von Fr. 1 893 098.00 zugesichert. Damit verbleiben noch rund Fr. 80 000.00 um fristgerecht eingereichte Projekte, die vom Kanton bisher nicht weitergeleitet wurden, zu unterstützen (Stand 8. April 2011).

163 Sanierungsprojekte wurden bisher abgeschlossen und städtische Förderbeiträge in der Höhe von Fr. 673 659.00 wurden ausbezahlt. Da sich die Zusicherung der städtischen Fördergelder auf eine Bauzeit von 2 Jahren plus einer begründeten Erstreckungsmöglichkeit stützt, wird sich die Auszahlung an die durch „bern-saniert“ unterstützten Sanierungen auf rund drei Jahre erstrecken. Mit einem Abschluss des Kredits kann somit nicht vor Ende 2013 gerechnet werden.

Ein Nachweis der energetischen Wirkung der zugesicherten Fördergelder ist noch nicht möglich, da die Fördergelder grösstenteils Projekten gutgeschrieben wurden, die bis heute noch nicht beendet sind. Gemäss Schlussbericht des „Harmonisierten Fördermodells der Kantone“ können mit den Sanierungen untenstehende energetische Einsparungen erzielt werden. Damit lässt sich die theoretische Wirkung der im Rahmen von „Das Gebäudeprogramm“ unterstützten Projekte ermitteln.

Einzelbauteilsanierung	Jährliche Energieeinsparung [kWh/m <sup>2</sup> ]	Total sanierte Fläche [m <sup>2</sup> ]	Energetische Wirkung [MWh]
A: Fenster	122	12'735	1'554
B: Wand/Dach gegen aussen	54	26'401	1'426
C: Wand/Dach gegen unbeheizt	33	8'361	276
		<b>Total</b>	<b>3'255</b>

Abbildung 2: Die aufsummierten, geplanten Massnahmen im Rahmen von „Das Gebäudeprogramm“. Die Zahlen dienen als Grundlage für die Hochrechnung der theoretischen Gesamtwirkung aller Projekte, die mit städtischen Fördergeldern unterstützt wurden.

Es kann geschätzt werden, dass mit den knapp 2 Millionen Franken, welche dem Programm insgesamt zur Verfügung stehen, alle durch das städtische Förderprogramm „bern-saniert“ unterstützten Projekte eine Gesamtenergieeinsparung von etwa 6.5 GWh Energie erreichen werden. Dies entspricht zum Vergleich etwa 650 000 Litern Heizöl.

## 4. Schlussfolgerungen

- In wirtschaftlich schwierigen Zeiten setzte die Stadt Bern ein Zeichen und löste durch das Beratungsangebot und die Fördergelder eine grosse Zahl von energetischen Sanierungen aus. Die energetische Wirkung von „bern-saniert“ ist jedoch nicht exakt quantifizierbar, da die Vergabe von Fördergeldern zuerst an die „Stiftung Klimarappen“, dann im Jahr 2010 an „das Gebäudeprogramm“ gekoppelt war.

- Durch die städtischen Förderbeiträge von „bern-saniert“ konnte in den Monaten November und Dezember 2009 für Kontinuität der Förderbeiträge auf Gemeindegebiet gesorgt werden.
- Mit „Das Gebäudeprogramm“ wird seit Januar 2010 ein nationales Förderprogramm mit einheitlichen Förderkriterien angeboten. Die Laufzeit von 10 Jahren entspricht dem Wunsch von Liegenschaftsbesitzenden auf mittelfristige Planungssicherheit und Kontinuität.
- „Das Gebäudeprogramm“ unterstützt neu auch die Sanierung von Einzelbauteilen. Damit wird dem Wunsch der Hauseigentümerschaft Rechnung getragen, dass Sanierungen gestaffelt und somit steuertechnisch optimiert durchgeführt werden können.
- Für „bern-saniert“ war der Wechsel der nationalen Förderung von der „Stiftung Klimarappen“ zu „Das Gebäudeprogramm“ mit Mehraufwand verbunden. Einerseits weil der Datentransfer schwieriger wurde, andererseits aber auch, weil die städtischen Leistungen und die gesamte Kommunikation schon kurze Zeit nach Programmstart angepasst werden mussten.
- Die durch „das Gebäudeprogramm“ neu mögliche Einzelbauteil-Sanierung verringert aus Sicht der Programmleitung von „bern-saniert“ zumindest in einigen Fällen den energetischen Mehrwert der Sanierung<sup>1</sup>.
- Bei der Kommunikation der Fördergelder von „bern-saniert“ wurde darauf geachtet, auf die begrenzte Verfügbarkeit der städtischen Beiträge hinzuweisen. Ein Nachfolgeprojekt für Fördergelder müsste den Berner Liegenschaftsbesitzenden einen längeren Planungshorizont gewährleisten. In Anbetracht der knappen finanziellen Mittel der Stadt Bern ist ein längerfristig angelegtes Förderprojekt im momentanen Umfang jedoch kaum realisierbar.
- Das regionale Baugewerbe hat sich von der Konjunkturschwäche im Jahr 2009 weitgehend erholt. Volle Auftragsbücher und hohe Auslastungsgrade lassen die Wartezeiten für Sanierungswillige teilweise länger werden. Mit dem Gedanken der lokalen Wirtschaftsförderung ist eine Weiterführung der Auszahlung von Fördergeldern für energieeffiziente Sanierungen nicht zu rechtfertigen.
- Das Beratungsangebot von „bern-saniert“ wird von den Liegenschaftsbesitzenden der Stadt Bern rege genutzt und geschätzt. Die Finanzierung durch den Ökofonds ewb ist vorläufig noch gesichert, mit den vorhandenen Mitteln können noch etwa 90 Beratungen durchgeführt werden. Das Beratungsangebot wird unabhängig vom Fördergeld-Entscheid durch das Amt für Umweltschutz mindestens bis zur Ausschöpfung der vorhandenen Mittel weitergeführt.

Die wirtschaftliche Situation hat sich seit 2008/2009 erholt. Ausserdem wurde mit dem neuen Unterstützungsgefäss für energetisches Bauen und Sanieren „Das Gebäudeprogramm“ durch den Bund ein Programm ins Leben gerufen, welches während den nächsten 10 Jahren für konstante Förderverhältnisse sorgt.

Eine zusätzliche Unterstützung für bau- und sanierungswillige Liegenschaftsbesitzende in der Gemeinde Bern müsste folglich auf dieselbe Zeitspanne ausgelegt werden. Auf Grund der angespannten Finanzlage der Stadt Bern beantragt der Gemeinderat, dass auf eine weiterführende Förderung zu verzichten ist.

---

<sup>1</sup> Beispielsweise:

- Materialinkompatibilität durch verschiedene Auftragnehmer und grössere Zeiträume.
- Übergangs- und Grenzbereiche die von unterschiedlichen Auftragnehmern nicht gesamtheitlich angeschaut werden. Das kann zu Wärmebrücken oder bauphysikalischen Problemen führen.
- Geringerer Gesamtumfang der Sanierungen durch die neu erhältliche Unterstützung von Einzelbauteilen.
- Qualitätsprobleme im Bereich des Feuchtigkeitshaushaltes.

**Antrag**

Auf eine Weiterführung des Gebäudesanierungsprogramms „bern-saniert“ (Fördergelder) wird verzichtet. Das Beratungsangebot wird bis zur Ausschöpfung der vorhandenen Mittel (Mittel Ökofonds ewb) weitergeführt.

Bern, 27. April 2011

Der Gemeinderat