



# Aufgaben- und Finanzplan 2027 – 2030

(mit Budget 2027)

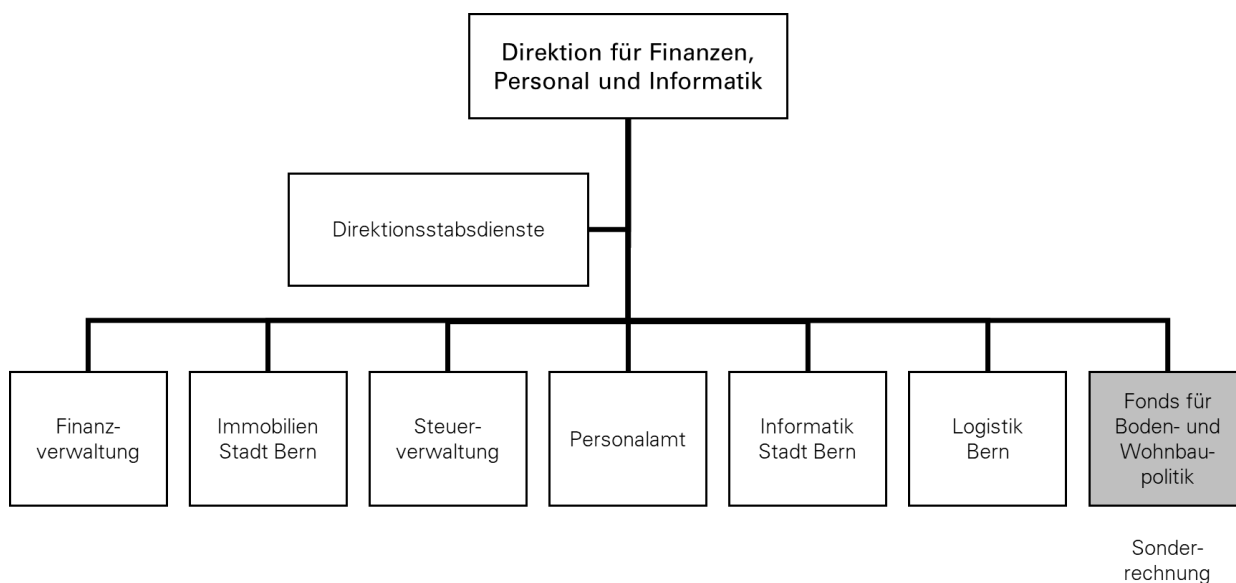
Direktion für Finanzen,  
Personal und Informatik (FPI)

# 1600 Direktion für Finanzen, Personal und Informatik (FPI)

## Übersicht Direktion

Die Direktion für Finanzen, Personal und Informatik (FPI) stellt wichtige städtische Ressourcen bereit. Sie ist zuständig für die Finanzen und Steuern sowie die Liegenschaften und die Wohnbaupolitik der Stadt Bern. Zudem verantwortet sie die gesamstädtische Personalpolitik und die Versorgung der Stadtverwaltung mit digitalen Arbeitsinstrumenten und Verbrauchsmaterial.

## Dienststellengliederung



## Herausforderungen und Schwerpunkte

Auch 2025 haben sich die Steuererträge der Stadt positiv entwickelt. Der Fiskalertrag der FPI erreichte ein Rekordergebnis von 647,5 Millionen Franken. Das im AFP 2027 – 2030 angenommene Wirtschaftswachstum von 1 % für 2027 und 1,7 % für die Jahre 2028 bis 2030 bildet zusammen mit dem geplanten Wachstum um 300 Steuersubjekte im Jahr 2027, 320 im Jahr 2028 und je 240 in den Jahren 2029 und 2030 Basis für ein weiteres Wachstum der Steuererträge. Der Fiskalertrag der FPI weist für das Budget 2027 30,6 Mio. Franken (+4,8 %) höhere Erträge aus als im Budget 2026. Bekannte Einflussfaktoren wie die Einführung der 13. AHV-Rente, die Abschaffung des Eigenmitwertes und die kantonale Steuergesetzrevision 2027 sind beim Fiskalertrag berücksichtigt.

Die im Vergleich mit dem kantonalen Durchschnitt erfreulich positive Steuerertragsentwicklung der letzten Jahre führt dazu, dass sich die Leistungen der Stadt in den Finanzausgleich (Disparitätenabbau) erhöhen. Gegenüber dem Jahr 2026 musste dafür 2027 ein um 8,5 Mio. Franken höherer Betrag ins Budget aufgenommen werden. Die einseitig zulasten der Stadt Bern erfolgte Gesetzesänderung im Bereich des Finanz- und Lastenausgleichs führt dazu, dass die Stadt ab dem Jahr 2027 einen um 3,2 Mio. Franken tieferen Zentrumslastenausgleich erhält und zusätzliche 0,3 Mio. Franken in den Lastenausgleich Aufgabenteilung bezahlt.

Die Selbstfinanzierung des weiterhin überdurchschnittlichen Investitionsvolumens bleibt – insbesondere mit Blick auf das finanzpolitische Ziel beim Werterhalt – zu tief und führt zu einer Neuverschuldung. Wegen eines geringen Zinsanstiegs für Refinanzierungen und Neuverschuldungen steigt der gesamstädtische Zinsaufwand gegenüber dem Budget 2026 leicht.

Mit der regen Bautätigkeit steigen die Kapitalkosten für Immobilien im Verwaltungsvermögen. Als grösste geplante Investitionen im Jahr 2027 können folgende Bauvorhaben genannt werden: Gesamtanierung Volkschule und Turnhalle Schwabgut, Neubau Volkschule und Turnhalle Weissenbühl, Gesamtanierung und Erweiterung Volkschule

und Turnhalle Stöckacker, Gesamtsanierung des Freibads Marzili, Erneuerung des Hallenbads und der Eisanlage Weyermannshaus sowie die Gesamtsanierung und Erweiterung Volksschule Kirchenfeld. Das weiter wachsende Portfolio führt im Fonds für Boden- und Wohnbaupolitik zu steigenden Miet- und Baurechtszinseinnahmen für die Jahre 2027 bis 2030. Während die laufenden Instandhaltungskosten aufgrund des Zuwachses steigen, bleibt der Sanierungsaufwand (Instandsetzung) mittelfristig auf dem Niveau von rund 10 Mio. Franken pro Jahr konstant. Aufgrund des Portfoliowachstums sowohl im Verwaltungs- als auch im Fondsvermögen muss Immobilien Stadt Bern den Stellenetat in den nächsten Jahren etwas ausbauen, was die Personalkosten des kaufmännischen Personals geringfügig ansteigen lässt. Beim Rebgut zeigt sich der allgemein abnehmende Weinkonsum in der Bevölkerung.

Im Jahr 2027 wird das neue HR-Geschäftsmodell mit einem zentralen HR Service Center, der HR-Expertise im Personalamt und den dezentralen HR-Beratungsteams, eingeführt. Im HR Service Center werden administrative HR-Prozesse zentral, standardisiert und digitalisiert verarbeitet und die neuen HR IT-Applikationen betrieben und weiterentwickelt. Die per 1. Januar 2026 neu geschaffene HR-Konferenz ist im Auftrag des Gemeinderates für die strategische Ausrichtung verantwortlich. Der Legislatorschwerpunkt «Verantwortungsvolle Arbeitgeberin» dient dem HR als Orientierung für die Etablierung des Geschäftsmodells sowie für die Weiterentwicklung des HR der Stadt Bern. Zudem orientiert sich die Arbeit an der geltenden HR-Strategie mit den vier Handlungsfeldern Betriebliches Gesundheitsmanagement (BGM), Führungsentwicklung, Digitalisierung und Diversität. Dazu gehören der systematische Ausbau der Angebote im BGM, die Weiterentwicklung der Führungsausbildungen, die konzeptionelle Bündelung der Diversitätsthemen sowie die kontinuierliche Weiterentwicklung der digitalen HR-Prozesse und HR-Instrumente. Hierzu ist eine neue HR IT Stelle nötig.

Informatik Stadt Bern erbringt wesentliche Dienstleistungen, damit digitale Transformation in der Stadtverwaltung überhaupt möglich wird und für die Anspruchsgruppen schnelle, wirtschaftliche und sichere digitale Dienstleistungen bereitstehen. In der Planungsperiode legt IBE einen besonderen Fokus auf den weiteren Ausbau des Programm- und Projektmanagements sowie auf die Weiterentwicklung von Prozess- und Beratungskompetenzen. Die Kosten von IBE werden den Dienststellen verursachergerecht weiterverrechnet. Seit 2026 basiert die Preisberechnung auf einem neuen Kalkulationsmodell. Die Servicekataloge von IBE für Verwaltung und Schulen werden jährlich überprüft und gemeinsam mit den Kundinnen und Kunden abgestimmt. Die steigende Nachfrage der Dienststellen nach digitalen Arbeitsinstrumenten und digitalen Arbeitsprozessen führt zu einem deutlichen Anstieg der Informatikdienstleistungen.

Bei Logistik Bern ist für 2027 die Einführung einer neuen Bestellplattform geplant, da der Webshop aus dem Jahr 2007 veraltet ist. Beim Umsatz wurde die fortschreitende Digitalisierung (weniger Papier) sowie anstehende Schulhausprojekte (Möblierung) berücksichtigt. Angespannte Beschaffungsmärkte (Krieg im Nahen Osten) dürften zu Preiserhöhungen führen.

## Erfolgsrechnung (in Fr. 1 000)

| Sachkonto                             | Rechnung<br>2025  | Budget<br>2026    | Budget<br>2027    | Abweichung<br>B26/27 | Planjahr<br>2028  | Planjahr<br>2029  | Planjahr<br>2030  |
|---------------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|----------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| 30 Personalaufwand                    | 66 865            | 69 309            | 72 004            | 2 695                | 74 401            | 76 531            | 78 558            |
| 31 Sach- und übriger Betriebsaufwand  | 79 402            | 82 874            | 85 463            | 2 589                | 86 499            | 86 908            | 87 595            |
| 33 Abschreibungen Verwaltungsvermögen | 57 135            | 53 597            | 61 849            | 8 252                | 64 596            | 67 574            | 76 921            |
| 34 Finanzaufwand                      | 42 820            | 41 583            | 40 288            | -1 296               | 42 153            | 43 718            | 44 739            |
| 36 Transferaufwand                    | 82 092            | 83 962            | 92 703            | 8 741                | 96 249            | 95 530            | 97 139            |
| 38 Ausserordentlicher Aufwand         | 1 704             | 0                 | 0                 | 0                    | 0                 | 0                 | 0                 |
| 39 Interne Verrechnung                | 26 156            | 25 492            | 27 119            | 1 627                | 27 869            | 28 494            | 29 030            |
| <b>Total Aufwand</b>                  | <b>356 176</b>    | <b>356 818</b>    | <b>379 426</b>    | <b>22 608</b>        | <b>391 766</b>    | <b>398 755</b>    | <b>413 982</b>    |
| 40 Fiskalertrag                       | -647 484          | -642 316          | -672 887          | -30 571              | -678 677          | -687 324          | -693 386          |
| 42 Entgelte                           | -9 229            | -8 844            | -8 373            | 471                  | -8 252            | -8 224            | -8 040            |
| 43 Verschiedene Erträge               | -1 211            | -2 241            | -1 350            | 891                  | -1 160            | -585              | -735              |
| 44 Finanzertrag                       | -73 647           | -74 953           | -72 588           | 2 365                | -73 992           | -75 270           | -76 093           |
| 46 Transferertrag                     | -86 647           | -85 455           | -82 965           | 2 490                | -83 097           | -82 988           | -83 121           |
| 48 Ausserordentlicher Ertrag          | -8 797            | -9 070            | -9 237            | -167                 | -9 619            | -9 986            | -5 486            |
| 49 Interne Verrechnung                | -180 362          | -177 253          | -187 343          | -10 090              | -193 687          | -198 078          | -202 896          |
| <b>Total Ertrag</b>                   | <b>-1 007 377</b> | <b>-1 000 132</b> | <b>-1 034 743</b> | <b>-34 611</b>       | <b>-1 048 485</b> | <b>-1 062 456</b> | <b>-1 069 758</b> |
| <b>Globalbudget</b>                   | <b>-651 201</b>   | <b>-643 314</b>   | <b>-655 317</b>   | <b>-12 003</b>       | <b>-656 720</b>   | <b>-663 701</b>   | <b>-655 776</b>   |

Abweichungen werden bei den betroffenen Dienststellen erläutert.

# 600 Direktionsstabsdienste

## Grundauftrag

Übersicht der wichtigsten Aufgaben gemäss Organisationsverordnung Art. 7 und 46:

Das Generalsekretariat

- unterstützt und berät die Direktorin oder den Direktor in der Direktionsleitung und bei der Aufsicht über die Abteilungen,
- stimmt die Arbeiten der Abteilungen aufeinander ab und koordiniert die Tätigkeit der Direktion mit den anderen Direktionen, der Stadtkanzlei und dem Ratssekretariat,
- plant, koordiniert und realisiert die Direktionskommunikation nach innen und aussen.

Die Fachstelle Beschaffungswesen

- sorgt für gesetzeskonforme Beschaffungen und führt alle Beschaffungen der Stadt im offenen und im selektiven sowie im Einladungsverfahren durch. Sie berät zu Beschaffungsfragen und unterstützt im Beschaffungsprozess bei der Berücksichtigung von Nachhaltigkeitszielen (HSP 4).

Der Direktionspersonaldienst

- Berät die Direktorin oder den Direktor und die Dienststellen in personellen Fragen, führt die Personaladministration und setzt die städtische Personalpolitik um.

## Entwicklungstendenzen und Veränderungen

Mittel- und Stellentransfer vom Amt für Erwachsenen- und Kinderschutz (EKS) in den Direktionspersonaldienst der FPI (Telefonzentrale). Seit 2024 erbringt die Telefonzentrale Dienstleistungen im Umfang von 0,5 FTE für das EKS. Diese wurden seither intern verrechnet. Da die Zusammenarbeit für beide Seiten als gut und zweckmässig erachtet wird, erfolgt im Rahmen des Budgets 2027 bzw. des AFP 2027 – 2030 ein Stellen- und Mitteltransfer von Fr. 48 605 für 0,5 FTE im Sinne einer dauerhaften Übernahme der Dienstleistung des EKS durch die Telefonzentrale. Mit dieser Verschiebung wird die Konzentration von vergleichbaren Dienstleistungen bei ein und derselben Organisationseinheit angestrebt. Weiter werden 1,6 FTE vom Direktionspersonaldienst FPI ins neu geschaffene HR Servicecenter transferiert.

## Übergeordnete Zielsetzungen

| Zielsetzung                                          | Referenz                                                                                          | Beitrag/Planung                                                                                                                    | Finanzierung             |
|------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|
| Nachhaltigkeitscontrolling für Beschaffungsverfahren | IVöB, Art. 29<br>VWB, Art 3<br>RAN HSP 4<br>Leitbild nachhaltige Beschaffung Stadtverwaltung Bern | Führen eines geeigneten Controllings zum Monitoring der in städtischen Beschaffungsverfahren angewandten Nachhaltigkeitskriterien. | Bestehendes Globalbudget |

## Leistungsindikatoren

| Bezeichnung                                                                                          | Einheit | Rechnung 2025 | Budget 2026 | Budget 2027 | Planjahr 2028 | Planjahr 2029 | Planjahr 2030 |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|---------------|-------------|-------------|---------------|---------------|---------------|
| Beschaffungsverfahren mit mindestens einer Nachhaltigkeitsvorgabe im zugrundeliegenden Pflichtenheft | Prozent | 83            | 80          | 81          | 82            | 83            | 84            |

## Personalplanung

| Bezeichnung        | Einheit    | Rechnung 2025 | Budget 2026  | Budget 2027  | Planjahr 2028 | Planjahr 2029 | Planjahr 2030 |
|--------------------|------------|---------------|--------------|--------------|---------------|---------------|---------------|
| Festangestellte    | FTE        | 20,35         | 24,35        | 23,25        | 23,25         | 23,25         | 23,25         |
| Ausbildungsstellen | FTE        | 19,00         | 20,00        | 19,00        | 19,00         | 19,00         | 19,00         |
| <b>Total</b>       | <b>FTE</b> | <b>39,35</b>  | <b>44,35</b> | <b>42,25</b> | <b>42,25</b>  | <b>42,25</b>  | <b>42,25</b>  |

## Erfolgsrechnung mit Globalbudget (in Fr. 1 000)

| Sachkonto                             | Rechnung 2025 | Budget 2026  | Budget 2027  | Planjahr 2028 | Planjahr 2029 | Planjahr 2030 |
|---------------------------------------|---------------|--------------|--------------|---------------|---------------|---------------|
| 30 Personalaufwand                    | 3 340         | 3 835        | 3 838        | 3 831         | 3 831         | 3 824         |
| 31 Sach- und übriger Betriebsaufwand  | 163           | 255          | 218          | 218           | 218           | 215           |
| 33 Abschreibungen Verwaltungsvermögen | 160           | 130          | 130          | 130           | 130           | 130           |
| 39 Interne Verrechnungen              | 566           | 519          | 586          | 585           | 579           | 582           |
| <b>Total Aufwand</b>                  | <b>4 229</b>  | <b>4 739</b> | <b>4 773</b> | <b>4 764</b>  | <b>4 758</b>  | <b>4 752</b>  |
| 42 Entgelte                           | -192          | -193         | -182         | -182          | -182          | -182          |
| 43 Verschiedene Erträge               | -2            | 0            | 0            | 0             | 0             | 0             |
| 49 Interne Verrechnungen              | -106          | -112         | -52          | -52           | -52           | -52           |
| <b>Total Ertrag</b>                   | <b>-300</b>   | <b>-304</b>  | <b>-233</b>  | <b>-233</b>   | <b>-233</b>   | <b>-233</b>   |
| <b>Globalbudget</b>                   | <b>3 929</b>  | <b>4 435</b> | <b>4 539</b> | <b>4 531</b>  | <b>4 525</b>  | <b>4 518</b>  |

## Veränderungen B2027 zu B2026 (in Fr. 1 000)

| Sachkonto                             | Betrag    | Erläuterung                                                                                                                                                                                                                                    |
|---------------------------------------|-----------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 30 Personalaufwand                    | 3         | Dem Stellentransfer von 1,6 FTE (Fr. 185 000) vom Direktionspersonal-dienst ins neue HR Service Center steht ein im letzten AFP bewilligter Stellenausbau im Generalsekretariat (2,6 FTE) der in diesem Jahr mit Fr. 195 000 zu Buche schlägt. |
| 31 Sach- und übriger Betriebsaufwand  | -37       |                                                                                                                                                                                                                                                |
| 33 Abschreibungen Verwaltungsvermögen | 0         |                                                                                                                                                                                                                                                |
| 39 Interne Verrechnungen              | 67        | Mehrkosten beim Informatikbudget, insbesondere höhere Lizenzkosten für die Geschäftsverwaltungssoftware CMI für die gesamte Direktion und höhere ERP Kosten.                                                                                   |
| <b>Total Aufwand</b>                  | <b>33</b> |                                                                                                                                                                                                                                                |
| 42 Entgelte                           | 11        |                                                                                                                                                                                                                                                |
| 49 Interne Verrechnungen              | 60        | Aufgrund des Stellentransfers vom Amt für Erwachsenen und Kinderschutz im Wert von Fr. 48 000 reduzieren sich die Internen Verrechnungen.                                                                                                      |
| <b>Total Ertrag</b>                   | <b>71</b> |                                                                                                                                                                                                                                                |

## Veränderung zum AFP des Vorjahres (in Fr. 1 000)

|                                              | Budget 2027 | Planjahr 2028 | Planjahr 2029 | Planjahr 2030 |
|----------------------------------------------|-------------|---------------|---------------|---------------|
| AFP 2027 - 2030 Ergebnis der Erfolgsrechnung | 4 539       | 4 531         | 4 525         | 4 518         |
| AFP 2026 - 2029 Ergebnis der Erfolgsrechnung | 4 676       | 4 668         | 4 668         |               |
| <b>Abweichung</b>                            | <b>-137</b> | <b>-137</b>   | <b>-143</b>   |               |

Verschiebung von 1,6 FTE vom Direktionspersonaldienst FPI ins HR Servicecenter, Stellentransfer vom Amt für Erwachsenen- und Kinderschutz von 0,5 FTE in den Direktionspersonaldienst FPI.

# 610 Finanzverwaltung

## Grundauftrag

Übersicht der wichtigsten Aufgaben gemäss Organisationsverordnung Art. 47:

- ist verantwortlich für das Finanz- und Rechnungswesen, das Controlling, und das Versicherungswesen der Stadt und erteilt den Direktionen fachtechnische Weisungen,
- berät in gesamtstädtischen Finanzfragen und bearbeitet finanzstrategische Fragen zuhanden des Gemeinderats und des Stadtrats,
- erstellt gesamtstädtisch den Aufgaben- und Finanzplan mit Budget und die Investitionsplanung (HSP 5),
- führt die Jahresrechnung und erstellt den Jahresbericht,
- stellt die Liquidität der Stadt sicher, besorgt den zentralen Zahlungsdienst und bewirtschaftet die städtischen Schulden (HSP 5).

## Entwicklungstendenzen und Veränderungen

In der Organisation der Finanzverwaltung sind für das Budget 2027 und den AFP 2027 – 2030 keine grundlegenden Veränderungen vorgesehen. Die Finanzverwaltung steht im Projektlead bei der Umstellung ausgewählter Dienststellen von der pauschalen zur effektiven Abrechnungsmethode bei der Mehrwertsteuer. Die damit zusammenhängenden finanziellen Entlastungen ab dem Jahr 2027 werden aber nicht bei der Finanzverwaltung, sondern bei den umstellenden Dienststellen eintreffen.

In den Planungen rechnet die Finanzverwaltung mit kleinen Zinsanstiegen für Refinanzierungen und Neuverschuldungen. Das weiterhin überdurchschnittlich hohe Investitionsvolumen verbunden mit einer unzureichenden Selbstfinanzierung wird zu einer weiteren Erhöhung der Verschuldung führen. Im Vergleich zum Budget 2026 wurde für das Budget 2027 ein um 0,4 Mio. Franken höherer Zinsaufwand für den allgemeinen Haushalt eingestellt. Gleichzeitig wird mit einem um 1,7 Mio. Franken tieferen Zinsertrag gerechnet, weil die weiterverrechneten Zinsen auf Anleihen für Dritte (Fonds für Boden- und Wohnbaupolitik sowie städtische Anstalten) abnehmen.

Für die Verzinsung des Dotationskapitals des Fonds für Boden- und Wohnbaupolitik wird wiederum das auf das Budgetjahr 2026 neu eingeführte Modell angewendet: Neben einem Sockelbetrag (28 Mio. Franken) wird ein erfolgsabhängiger Bonuszins (für 2027 1,1 Mio. Franken) budgetiert.

Die im Vergleich mit dem kantonalen Durchschnitt erfreulich positive Steuerertragsentwicklung der letzten Jahre führt dazu, dass sich die Leistungen der Stadt in den Finanzausgleich (Disparitätenabbau) erhöhen. Gegenüber dem Jahr 2026 musste dafür 2027 ein um 8,5 Mio. Franken höherer Betrag ins Budget aufgenommen werden. Eine Gesetzesänderung im Bereich des Finanz- und Lastenausgleichs führt dazu, dass die Stadt Bern ab dem Jahr 2027 einen um 3,2 Mio. Franken tieferen Beitrag aus dem Lastenanteil der Zentrumslasten erhält und zusätzliche 0,3 Mio. Franken in den Lastenausgleich Aufgabenteilung bezahlt.

Die Entwicklung der Dienststelle Finanzverwaltung ist volatil, weil hier sogenannte «gesamtstädtische Finanzvorgänge» (bspw. stadtweite Teuerung im Jahr 2027 von 0,25 % [0,925 Mio. Franken], ab 2028 jeweils von 0,5 % [1,850 Mio. Franken]) oder die Entnahmen aus den Spezialfinanzierungen Eis + Wasser sowie Schulbauten) abgewickelt werden.

## Übergeordnete Zielsetzungen

| Zielsetzung                                                                                                | Referenz                                   | Beitrag/Planung                                                                                                                                                                                                    | Finanzierung                                   |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|
| Mittelfristig ausgeglichener Haushalt                                                                      | Legislaturenschwerpunkt «Stabile Finanzen» | Sicherstellung eines verantwortungsvollen und nachhaltigen Einsatzes der verfügbaren finanziellen und personellen Ressourcen durch Sicherung der finanziellen Reserven.                                            | Bestehendes Globalbudget                       |
| Ausrichtung Finanzplanung auf Nachhaltigkeitskriterien                                                     | RAN HSP 5a                                 | Im AFP werden die (nachhaltigen) Zielsetzungen zu den übergeordneten Vorgaben (bspw. zu den Handlungsschwerpunkten RAN) referenziert                                                                               | Bestehendes Globalbudget                       |
| Digitale Vernetzung innerhalb der Stadtverwaltung                                                          | Digitalstrategie                           | Optimierung und Digitalisierung der Finanzprozesse<br>Kreditorenprozess: Auf einen digitalen Rechnungseingang wird konsequent hingearbeitet<br>Debitorenprozess: Weiterentwicklung zu möglichst wenig Papieroutput | Bestehendes Globalbudget<br>Investitionskredit |
| Transformation hin zu nachhaltiger Vermögensverwaltung: Einsatz der Mittel, Kapitalanlage und -beschaffung | RAN HSP 5b                                 | Grundlagen prüfen und ein Finanzierungssystem erarbeiten, welches nachhaltige Anleihen unterstützt/berücksichtigt                                                                                                  | Bestehendes Globalbudget                       |

## Leistungsindikatoren

| Bezeichnung                                                                                   | Einheit           | Rechnung 2025 | Budget 2026 | Budget 2027 | Planjahr 2028 | Planjahr 2029 | Planjahr 2030 |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|---------------|-------------|-------------|---------------|---------------|---------------|
| Finanzierungssystem für nachhaltige Vermögensverwaltung eingeführt und «Greenbonds» vorhanden | Anzahl Greenbonds | 1             | 1           | 1           | 1             | 1             | 1             |

## Planungsgrundlagen

| Bezeichnung                                                                  | Einheit | Rechnung 2025 | Budget 2026 | Budget 2027 | Planjahr 2028 | Planjahr 2029 | Planjahr 2030 |
|------------------------------------------------------------------------------|---------|---------------|-------------|-------------|---------------|---------------|---------------|
| Durchschnittszinssatz Langfristige Anleihen                                  | Prozent | 1,28          | 0,94        | 1,08        | 1,08          | 1,09          | 1,12          |
| Rating Moody's                                                               | Rating  | Aa1           | Aa1         | Aa1         | Aa1           | Aa1           | Aa1           |
| Eingerechnete Teuerung auf Personalkosten                                    | Prozent | 1,00          | 0,50        | 0,25        | 0,50          | 0,50          | 0,50          |
| Duration (Durchschnittliche Zinsbindung der langfristigen Fremdfinanzierung) | Jahre   | 15,02         | 15 - 18     | 15 - 18     | 15 - 18       | 15 - 18       | 15 - 18       |

## Personalplanung

| Bezeichnung        | Einheit | Rechnung 2025 | Budget 2026 | Budget 2027 | Planjahr 2028 | Planjahr 2029 | Planjahr 2030 |
|--------------------|---------|---------------|-------------|-------------|---------------|---------------|---------------|
| Festangestellte    | FTE     | 22,40         | 20,70       | 20,70       | 20,70         | 20,70         | 20,70         |
| Ausbildungsstellen | FTE     | 0,00          | 0,00        | 0,00        | 0,00          | 0,00          | 0,00          |
| Total              | FTE     | 22,40         | 20,70       | 20,70       | 20,70         | 20,70         | 20,70         |

## Erfolgsrechnung mit Globalbudget (in Fr. 1 000)

| Sachkonto                             | Rechnung<br>2025 | Budget<br>2026  | Budget<br>2027  | Planjahr<br>2028 | Planjahr<br>2029 | Planjahr<br>2030 |
|---------------------------------------|------------------|-----------------|-----------------|------------------|------------------|------------------|
| 30 Personalaufwand                    | 3 245            | 4 942           | 4 076           | 5 921            | 7 768            | 9 618            |
| 31 Sach- und übriger Betriebsaufwand  | 395              | 190             | 299             | 249              | 254              | 254              |
| 33 Abschreibungen Verwaltungsvermögen | 24               | 0               | 39              | 39               | 39               | 39               |
| 34 Finanzaufwand                      | 42 171           | 40 900          | 39 615          | 41 430           | 42 945           | 43 816           |
| 36 Transferaufwand                    | 80 143           | 82 018          | 90 741          | 94 287           | 93 568           | 95 177           |
| 38 Ausserordentlicher Aufwand         | 1 704            | 0               | 0               | 0                | 0                | 0                |
| 39 Interne Verrechnungen              | 364              | 378             | 345             | 345              | 289              | 346              |
| <b>Total Aufwand</b>                  | <b>128 046</b>   | <b>128 429</b>  | <b>135 115</b>  | <b>142 269</b>   | <b>144 863</b>   | <b>149 251</b>   |
| 42 Entgelte                           | -930             | -529            | -409            | -422             | -455             | -394             |
| 43 Verschiedene Erträge               | -182             | 0               | 0               | 0                | 0                | 0                |
| 44 Finanzertrag                       | -56 780          | -55 698         | -54 244         | -55 673          | -56 812          | -57 856          |
| 46 Transferertrag                     | -64 040          | -64 072         | -61 000         | -61 000          | -61 000          | -61 000          |
| 48 Ausserordentlicher Ertrag          | -8 701           | -9 065          | -9 232          | -9 614           | -9 981           | -5 481           |
| 49 Interne Verrechnungen              | -18 566          | -18 339         | -19 396         | -20 744          | -22 172          | -23 337          |
| <b>Total Ertrag</b>                   | <b>-149 198</b>  | <b>-147 702</b> | <b>-144 280</b> | <b>-147 454</b>  | <b>-150 420</b>  | <b>-148 068</b>  |
| <b>Globalbudget</b>                   | <b>-21 152</b>   | <b>-19 273</b>  | <b>-9 165</b>   | <b>-5 184</b>    | <b>-5 557</b>    | <b>1 182</b>     |

## Veränderungen B2027 zu B2026 (in Fr. 1 000)

| Sachkonto                             | Betrag       | Erläuterung                                                                                                                                              |
|---------------------------------------|--------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 30 Personalaufwand                    | -866         | Teuerung neu 0,25 % statt 0,5 %                                                                                                                          |
| 31 Sach- und übriger Betriebsaufwand  | 109          | Hauptgründe für die Kostenzunahme sind die Umstellung der Mehrwertsteuer, das Update für die Software SmartNotes und Mehrkosten für Finanztransaktionen. |
| 33 Abschreibungen Verwaltungsvermögen | 39           |                                                                                                                                                          |
| 34 Finanzaufwand                      | -1 285       | Zunahme Zinsaufwand eigene Anleihen (0,4 Mio.), Abnahme bei Anleihen für Dritte (1,7 Mio.)                                                               |
| 36 Transferaufwand                    | 8 723        | Zunahme Disparitätenabbau (direkter Finanzausgleich 8,5 Mio.), Zunahme Lastenausgleich Aufgabenteilung (0,3 Mio.)                                        |
| 39 Interne Verrechnungen              | -34          |                                                                                                                                                          |
| <b>Total Aufwand</b>                  | <b>6 686</b> |                                                                                                                                                          |
| 42 Entgelte                           | 120          | Neuregelung der pauschalen Verrechnungen für Overheadkosten der Spezialfinanzierungen                                                                    |
| 44 Finanzertrag                       | 1 454        | Abnahme Zinsertrag bei Anleihen für Dritte (1,7 Mio.) und sonstigen Darlehen (0,1 Mio.), Zunahme Verzinsung Dotationskapital Fonds (0,4 Mio.)            |
| 46 Transferertrag                     | 3 072        | Abnahme der Zentrumslastenabgeltung (3,3 Mio.), Neuregelung der pauschalen Verrechnung für Overheadkosten der Sonderrechnungen (Mehrertrag 0,2 Mio.)     |
| 48 Ausserordentlicher Ertrag          | -167         | Zunahme der Entnahmen aus der Spezialfinanzierung Schulbauten (0,2 Mio.)                                                                                 |
| 49 Interne Verrechnungen              | -1 057       | Zunahme kalkulatorische Zinsen (1,1 Mio.)                                                                                                                |
| <b>Total Ertrag</b>                   | <b>3 422</b> |                                                                                                                                                          |

## Veränderung zum AFP des Vorjahres (in Fr. 1 000)

|                                              | Budget<br>2027 | Planjahr<br>2028 | Planjahr<br>2029 | Planjahr<br>2030 |
|----------------------------------------------|----------------|------------------|------------------|------------------|
| AFP 2027 - 2030 Ergebnis der Erfolgsrechnung | -9 165         | -5 184           | -5 557           | 1 182            |
| AFP 2026 - 2029 Ergebnis der Erfolgsrechnung | -6 353         | -2 721           | 1 681            |                  |
| Abweichung                                   | -2 813         | -2 463           | -7 237           |                  |

Die Abweichungen ergeben sich aus dem Personalaufwand (tiefere Teuerungsannahme als im Vorjahr), im Finanzerfolg (höhere Nettozinsenkosten) und im Transferaufwand aufgrund der veränderten Leistungen in den Disparitätenabbau, welche durch die erfreuliche (erwartete) Steuerentwicklung begründet ist.

# 620 Immobilien Stadt Bern

## Grundauftrag

Übersicht der wichtigsten Aufgaben gemäss Organisationsverordnung Art. 48:

- ist die Fachinstanz für Immobilienfragen, als Eigentümervertreterin zuständig für das Portfoliomanagement des Verwaltungsvermögens und erfüllt die Raumbedürfnisse der städtischen Dienststellen (RAN HSP 2 und 3),
- ist zuständig für die technische und kaufmännische Bewirtschaftung aller Immobilien nach Kriterien der Nachhaltigkeit (RAN HSP 1, 2 und 3),
- führt Immobilientransaktionen durch, ist zuständig für dingliche und obligatorische Geschäfte sowie verantwortet die damit verbundenen Grundbuchgeschäfte,
- ist verantwortlich für das Rebgut der Stadt Bern in La Neuveville (RAN HSP 2),
- bestellt den Bau von Immobilien des Verwaltungsvermögens bei Hochbau Stadt Bern (HSB) nach Kriterien der Nachhaltigkeit (RAN HSP 2, 3 und 4).

## Entwicklungstendenzen und Veränderungen

Im Budget 2027 ist der Verlust von Immobilien Stadt Bern mit Fr. 18 767 800 um Fr. 10 441 700 höher als im Vorjahresbudget. Dies ist grösstenteils auf steigende Abschreibungen und Zinsen zurückzuführen. Etwas gedämpft wird dieser Kostenanstieg mit steigenden Mieteinnahmen von städtischen Mietenden.

Die Abschreibungen steigen gegenüber dem Budget 2026 um rund 6,1 Mio. Franken. Mehr als die Hälfte dieses Anstiegs im Budget 2027 ist auf die halbe Sofortabschreibungen wegen des Abrisses des Hauptgebäudes des Hallenbads Weyermannshaus von 2,9 Mio. Franken und wegen des Rückbaus der Produktionsküche bei der Volksschule Steigerhubel von Fr. 334 200 zurückzuführen. Weiter steigen die Abschreibungen durch die Inbetriebnahme der Volksschule und Turnhalle Stöckacker, des Modulbaus II in der Volksschule Steigerhubel, diverser Sportplätze wie auch aufgrund höherer Abschreibungen als budgetiert bei der Teilinbetriebnahme des Freibads Marzili im Sommer 2026.

Mit der regen Bautätigkeit steigen die Kapitalkosten für Immobilien im Verwaltungsvermögen. Als grösste geplante Investitionen im Jahr 2027 können folgende Bauvorhaben genannt werden: Gesamtanierung Volksschule und Turnhalle Schwabgut, Neubau Volksschule und Turnhalle Weissenbühl, Gesamtanierung und Erweiterung Volksschule und Turnhalle Stöckacker, Gesamtanierung des Freibads Marzili, Erneuerung des Hallenbads und der Eisanlage Weyermannshaus sowie die Gesamtanierung und Erweiterung Volksschule Kirchenfeld. Zur Erreichung einer möglichst guten Planungsgenauigkeit wird bei den Investitionen mit dem effektiven Fünfjahresdurchschnitt des Realisierungsfaktors von 85 % gerechnet.

Die Instandhaltungskosten der Hauswarschaften wurden in den Budgets 2025 und 2026 nicht berücksichtigt. Dies aufgrund eines damals noch unbekannten Buchungsschemas durch die Umstellung auf SAP. Ab 2027 werden sie wieder einbezogen, wodurch Instandhaltungskosten von 15,4 Mio. Franken (15,8 Mio. Franken abzüglich Sparmassnahmen von 0,4 Mio. Franken) ausgewiesen werden.

Die Liegenschaftserträge erhöhen sich im Budget 2027 um Fr. 607 800. Ins Gewicht fallen insbesondere die höheren Mietaufwände für die Volksschule Schwabgut, die Volksschule Stöckacker, das Kinderhaus Rossfeld und den Werkhof Neuhaus.

Aufgrund des stetig wachsenden Portfolios des Verwaltungsvermögens wie auch des Fonds für Boden- und Wohnbaupolitik muss ISB den Stellenetat in den nächsten Jahren etwas ausbauen, was die Personalkosten des kaufmännischen Personals geringfügig ansteigen lässt.

Die Planjahre sind geprägt durch stetig steigende Abschreibungen von 55,6 Mio. Franken (2027) bis auf 69,2 Mio. Franken (2030). Die Mehreinnahmen bei den Mieterträgen können mit diesem Anstieg nicht Schritt halten, wodurch der Verlust von Immobilien Stadt Bern von Jahr zu Jahr anwachsen wird.

Beim Rebgut der Stadt Bern wird der Umsatz um Fr. 150 000 tiefer budgetiert als im Vorjahr. Der Absatz von Schweizer Wein ist derzeit schwierig. Auch bei den Grossverteilerinnen und Grossverteilern zeigt sich ein allgemeiner Rückgang

des Weinkonsums. Mit Marketingmassnahmen, intensiver Betreuung der Kundschaft und dem Durchführen von verschiedenen Veranstaltungen wird aktuell ein Umsatz von rund Fr. 1 050 000 als realistisch eingeschätzt.

## Übergeordnete Zielsetzungen

| Zielsetzung                                                                            | Referenz                                       | Beitrag/Planung                                                                                                                                    | Finanzierung                                    |
|----------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|
| Förderung der lokalen Produktion und Bereitstellung von erneuerbarer Energie.          | RAN BNZ 7.2 und 7.3<br>Umsetzungskonzept Solar | Ausbau des Anteils der Stromproduktion aus Photovoltaik-Anlagen in städtischen Gebäuden in Abstimmung mit der mittelfristigen Investitionsplanung. | Bestehendes Globalbudget<br>Investitionskredite |
| Steigerung der Ressourceneffizienz und Förderung einer ressourcenschonenden Wirtschaft | RAN BNZ 9.1 und 12.2                           | Optimierung der Personalressourcen in der Reinigung, d.h. weniger Vollreinigung, mehr Sichtreinigung.                                              | Reduktion des Globalbudgets                     |
| Mit erneuerbaren Energieträgern die Ziele der eine Tonne CO2 Gesellschaft unterstützen | RAN HSP 3d                                     | Substitution der Öl- und Elektroheizungen durch erneuerbare Energieträger                                                                          | Bestehendes Globalbudget<br>Investitionskredite |
| Förderung einer nachhaltigen Landwirtschaft                                            | RAN BNZ 15.3                                   | Nachhaltige Produktion mittels Pflanzung von pilzwiderstandsfähigen Rebsorten                                                                      | Bestehendes Globalbudget                        |
| Nachhaltige Verbesserung des Gebäudezustandes                                          | RAN BNZ 9.4                                    | Gebäudesanierungen bei Liegenschaften mit Sanierungsrückstand                                                                                      | Bestehendes Globalbudget<br>Investitionskredite |

## Neue Aufgaben, Leistungsausbau und Leistungsabbau

|                                                                           | Stellen<br>2027 | Zu-<br>ord | Finanz.<br>% | Or-<br>gan | Budget<br>2027 | Planjahr<br>2028 | Planjahr<br>2029 | Planjahr<br>2030 |
|---------------------------------------------------------------------------|-----------------|------------|--------------|------------|----------------|------------------|------------------|------------------|
| 2027-620-01 Neue Stellen für Hauswart*innen und Fachkräfte Reinigung 500% | 5,00            | 5          | 5 0          | 1          | 0              | 0                | 0                | 0                |
| 2027-620-02 Neue Stelle Projektleitung Baumanagement Fonds                | 1,00            | 1          | 4 100        | 1          | 0              | 0                | 0                | 0                |
| 2027-620-03 Neue Stelle: Sachbearbeiter*in Bewirtschaftung GLS            | 1,00            | 1          | 4 100        | 1          | 0              | 0                | 0                | 0                |
| 2027-620-04 Neue Stelle als Sachbearbeiter*in Finanzen                    | 0,50            | 1          | 5 0          | 1          | 7 500          | 15 000           | 15 000           | 15 000           |
| 2028-620-01 Neue Stellen für Hauswart*innen und Fachkräfte Reinigung 400% | 0,00            | 5          | 5 0          | 1          | 0              | 0                | 0                | 0                |
| 2028-620-02 Neue Stelle Projektleitung Baumanagement Fonds                | 0,00            | 1          | 4 100        | 1          | 0              | 0                | 0                | 0                |
| 2028-620-03 Neue Stelle als Sachbearbeiter*in Bewirtschaftung Wohnen      | 0,00            | 1          | 4 100        | 1          | 0              | 0                | 0                | 0                |
| 2029-620-03 Neue Stelle als Bewirtschafter*in Wohnliegenschaften          | 0,00            | 1          | 4 100        | 1          | 0              | 0                | 0                | 0                |
| 2030-620-01 Neue Stellen für Hauswart*innen und Fachkräfte Reinigung 400% | 0,00            | 1          | 5 0          | 1          | 0              | 0                | 0                | 0                |
|                                                                           | 7,50            |            |              |            | 7 500          | 15 000           | 15 000           | 15 000           |

## Leistungsindikatoren

| Bezeichnung                                                               | Einheit          | Rechnung 2025 | Budget 2026 | Budget 2027 | Planjahr 2028 | Planjahr 2029 | Planjahr 2030 |
|---------------------------------------------------------------------------|------------------|---------------|-------------|-------------|---------------|---------------|---------------|
| Installierte Photovoltaik-Anlagen bei Gebäudesanierungen                  | Anzahl           | 8             | 10          | 6           | 10            | 10            | 10            |
| Optimierung Personalressourcen in der Reinigung (Stundenreduktion)        | Stunden          | 0             | 24 000      | 0           | 0             | 0             | 0             |
| Substitution der Öl- und Elektroheizungen durch erneuerbare Energieträger | Anzahl Heizungen | 3             | 2           | 2           | 2             | 1             | 4             |
| Substitution der Gasheizungen durch erneuerbare Energieträger             | Anzahl Heizungen |               | 8           | 8           | 3             | 4             | 4             |
| Fläche mit pilzwiderstandsfähigen Rebsorten                               | m²               | 10 769        | 10 769      | 11 700      | 12 700        | 13 700        | 14 700        |
| Zustandswert des Immobilienportfolios (Zielwert von 0,8)                  | Faktor           | 0,80          | 0,79        | 0,80        | 0,80          | 0,80          | 0,80          |

## Planungsgrundlagen

| Bezeichnung                                                | Einheit  | Rechnung 2025 | Budget 2026 | Budget 2027 | Planjahr 2028 | Planjahr 2029 | Planjahr 2030 |
|------------------------------------------------------------|----------|---------------|-------------|-------------|---------------|---------------|---------------|
| Gesamtkosten der Liegenschaften ohne Raumkostenverrechnung | Mio. Fr. | 2,9           | 3,6         | 3,4         | 3,4           | 3,4           | 3,4           |
| Investitionsvolumen in Bauvorhaben (Neuinvestitionen)      | Mio. Fr. | 42,0          | 49,3        | 50,8        | 74,1          | 53,9          | 58,6          |
| Investitionsvolumen in Bauvorhaben (Instandsetzung)        | Mio. Fr. | 55,6          | 69,9        | 57,1        | 46,3          | 45,9          | 34,1          |
| Entwicklung der von ISB bewirtschafteten Flächen           | m²       | 598 244       | 585 500     | 615 000     | 630 000       | 645 000       | 660 000       |

## Personalplanung

| Bezeichnung        | Einheit    | Rechnung 2025 | Budget 2026   | Budget 2027   | Planjahr 2028 | Planjahr 2029 | Planjahr 2030 |
|--------------------|------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| Festangestellte    | FTE        | 273,57        | 254,07        | 261,57        | 267,07        | 268,07        | 272,07        |
| Ausbildungsstellen | FTE        | 1,00          | 0,00          | 0,00          | 0,00          | 0,00          | 0,00          |
| <b>Total</b>       | <b>FTE</b> | <b>274,57</b> | <b>254,07</b> | <b>261,57</b> | <b>267,07</b> | <b>268,07</b> | <b>272,07</b> |

## Erfolgsrechnung mit Globalbudget (in Fr. 1 000)

| Sachkonto                             | Rechnung<br>2025 | Budget<br>2026  | Budget<br>2027  | Planjahr<br>2028 | Planjahr<br>2029 | Planjahr<br>2030 |
|---------------------------------------|------------------|-----------------|-----------------|------------------|------------------|------------------|
| 30 Personalaufwand                    | 35 151           | 35 363          | 36 362          | 36 893           | 37 174           | 37 370           |
| 31 Sach- und übriger Betriebsaufwand  | 53 777           | 56 078          | 58 121          | 58 945           | 59 688           | 60 221           |
| 33 Abschreibungen Verwaltungsvermögen | 52 794           | 49 023          | 55 587          | 57 701           | 60 666           | 69 201           |
| 34 Finanzaufwand                      | -10              | 0               | 0               | 0                | 0                | 0                |
| 39 Interne Verrechnungen              | 21 708           | 21 423          | 22 629          | 23 357           | 24 041           | 24 511           |
| <b>Total Aufwand</b>                  | <b>163 419</b>   | <b>161 886</b>  | <b>172 700</b>  | <b>176 898</b>   | <b>181 569</b>   | <b>191 304</b>   |
| 42 Entgelte                           | -3 118           | -3 281          | -3 299          | -3 299           | -3 299           | -3 299           |
| 43 Verschiedene Erträge               | 17               | -391            | 0               | 0                | 0                | 0                |
| 44 Finanzertrag                       | -14 753          | -17 290         | -16 329         | -16 254          | -16 343          | -16 071          |
| 46 Transferertrag                     | -12 916          | -11 935         | -12 086         | -12 086          | -12 086          | -12 086          |
| 49 Interne Verrechnungen              | -123 290         | -121 858        | -126 685        | -130 095         | -132 496         | -134 441         |
| <b>Total Ertrag</b>                   | <b>-154 060</b>  | <b>-154 754</b> | <b>-158 397</b> | <b>-161 732</b>  | <b>-164 223</b>  | <b>-165 897</b>  |
| <b>Globalbudget</b>                   | <b>9 359</b>     | <b>7 132</b>    | <b>14 302</b>   | <b>15 165</b>    | <b>17 346</b>    | <b>25 407</b>    |

## Veränderungen B2027 zu B2026 (in Fr. 1 000)

| Sachkonto                             | Betrag        | Erläuterung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|---------------------------------------|---------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 30 Personalaufwand                    | 1 000         | Anstieg der Personalkosten: Hauptsächlich Anstieg Lohnkosten der Hauswirtschaft und Fachkräfte Reinigung, durch die Anpassung an das IST 2025 und neuer Stellen aufgrund des Portfoliozuwachses. Diese Kosten werden via Nebenkostenabrechnung an die städtischen Mietenden überwältzt. Zusätzlich neue Stellen in den Bereichen Immobilienmanagement Fonds, Baumanagement Fonds und Finanzen, Controlling und Informatik, welche grösstenteils an den Fonds weiterverrechnet werden. |
| 31 Sach- und übriger Betriebsaufwand  | 2 043         | Anstieg der Ausgaben für Heiz- und Nebenkosten von ca. 2,2 Mio. Franken aufgrund der Teuerung und neuer Anlagen im Portfolio von ISB. Anstieg Instandhaltung aufgrund Richtstellung zu Vorjahresbudget (Verschiebung Budgetierung von 43er Konten).                                                                                                                                                                                                                                   |
| 33 Abschreibungen Verwaltungsvermögen | 6 565         | Anstieg der Abschreibungen aufgrund von Sofortabschreibungen (Hauptgebäude Hallenbad Weyermannshaus) und Inbetriebnahmen von Sanierungen und Neubauten: Volksschule Stöckacker, Modulbau II Volksschule Steigerhubel und diverser Sportanlagen.                                                                                                                                                                                                                                       |
| 34 Finanzaufwand                      | 0             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 39 Interne Verrechnungen              | 1 206         | Die grössten Kostenanstiege sind:<br>Anstieg des Zinsaufwandes an die Finanzverwaltung und Kostensteigerungen bei Logistik Bern (welche teilweise in die Heiz- und Nebenkosten fliessen)                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>Total Aufwand</b>                  | <b>10 814</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 42 Entgelte                           | -18           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 43 Verschiedene Erträge               | 391           | Verschiebung Budgetierung in 31er Konten                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 44 Finanzertrag                       | 961           | Rückgang Mieterträge Dritte (hauptsächlich Verschiebung zu Mieterträge an Stadtinterne (49))                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 46 Transferertrag                     | -150          | Verschiebung von IT-Kosten zum Konto 43 Verschiedenen Erträge                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 49 Interne Verrechnungen              | -4 842        | Anstieg der Akontozahlungen für Heiz- und Nebenkosten um 3,4 Mio. Franken aufgrund der Teuerung und neuer Anlagen aufgrund Bestellungen der städtischen Stellen (beinhaltet auch den Lohnanstieg der Hauswirtschaften und Fachkräfte Reinigung). Höhere Raumkosteneinnahmen von 1,3 Mio. Franken aufgrund: Gesamtsanierung und Erweiterung Volksschule Stöckacker, Gesamtsanierung VS Schwabgut, Sanierung Kinderhaus Rossfeld.                                                       |
| <b>Total Ertrag</b>                   | <b>-3 659</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |

## Veränderung zum AFP des Vorjahres (in Fr. 1 000)

|                                              | Budget<br>2027 | Planjahr<br>2028 | Planjahr<br>2029 | Planjahr<br>2030 |
|----------------------------------------------|----------------|------------------|------------------|------------------|
| AFP 2027 - 2030 Ergebnis der Erfolgsrechnung | 14 302         | 15 165           | 17 346           | 25 407           |
| AFP 2026 - 2029 Ergebnis der Erfolgsrechnung | 9 271          | 13 418           | 14 867           |                  |
| <b>Abweichung</b>                            | <b>5 032</b>   | <b>1 747</b>     | <b>2 479</b>     |                  |

Der höhere Verlust ist grösstenteils auf höhere Abschreibungen zurückzuführen.

# 630 Steuerverwaltung

## Grundauftrag

Übersicht der wichtigsten Aufgaben gemäss Organisationsverordnung Art. 49:

- erfüllt die der Gemeinde durch die kantonale Steuergesetzgebung und durch die kantonale Finanzdirektion im gegenseitigen Einvernehmen auf die Stadt Bern übertragenen Aufgaben im Steuerwesen,
- vertritt die Stadt in den Geschäften ihres Aufgabenbereichs und verfügt im Namen der Stadt.

## Entwicklungstendenzen und Veränderungen

Der Fiskalertrag, inklusive Transferertrag (Ertragsanteil Direkte Bundessteuer), wird aufgrund des prognostizierten Wirtschafts- und Bevölkerungswachstums sowie gemäss Beschlüssen des Gemeinderats geschätzt und weist für das Budget 2027 30,6 Mio. Franken (+4,8 %) höhere Erträge aus als im Budget 2026.

Für die Berechnung des Ertrags 2027 wird von einem BIP-Wachstum von 1,0 % ausgegangen, für die Folgejahre werden 1,7 % angenommen. Allfällige Auswirkungen des Konflikts um die Strasse von Hormuz sind hierbei nicht berücksichtigt. Gestützt auf die BIP-Prognosen sowie mit Blick auf die vergangenen Entwicklungen (2012 - 2025) wird das Ertragswachstum von periodischen Steuern natürlicher Personen (2027: 1,0 %, 2028 ff.: 1,7 %) sowie juristischer Personen (2027: 2,5 %, 2028 ff.: 4,25 %) geschätzt. Bekannte Einflussfaktoren wie die Einführung der 13. AHV-Rente (ertragswirksam ab 2027) sowie Mindererlöse aus der kantonalen Steuergesetzrevision 2027 und der Abschaffung des Eigenmietwertes (ertragswirksam ab 2028 resp. 2030) sind berücksichtigt. Ebenfalls berücksichtigt sind allfällige ausserordentliche positive Ertragseffekte.

Ausgehend von der allgemeinen Bevölkerungsentwicklung und der geplanten Wohnbautätigkeit in der Stadt Bern wird für die kommenden Jahre mit einer wiederkehrenden Zunahme von 900 Einwohner\*innen bzw. einer Zunahme der Steuersubjekte von 375 im Jahr 2027 resp. 425 in den Folgejahren (ohne an der Quelle Besteuerte) gerechnet.

## Übergeordnete Zielsetzungen

| Zielsetzung                                       | Referenz                      | Beitrag/Planung                                                                                                                                       | Finanzierung              |
|---------------------------------------------------|-------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|
| Stadtfinanzen: langfristige robuste Steuerplanung | RAN HSP 5a<br>Finanzstrategie | Sorgfältige Planung und Berechnung: Abweichung von Steuerertragsprognosen gegenüber dem effektiv realisierten Gesamt-Steuerertrag von maximal +/- 5 % | Bestehendes Global-budget |

## Leistungsindikatoren

| Bezeichnung                          | Einheit | Rechnung 2025 | Budget 2026 | Budget 2027 | Planjahr 2028 | Planjahr 2029 | Planjahr 2030 |
|--------------------------------------|---------|---------------|-------------|-------------|---------------|---------------|---------------|
| Abweichung von Steuerertragsprognose | Prozent | 6,1           | < +/- 5     | < +/- 5     | < +/- 5       | < +/- 5       | < +/- 5       |

## Planungsgrundlagen

| Bezeichnung                                               | Einheit | Rechnung 2025 | Budget 2026 | Budget 2027 | Planjahr 2028 | Planjahr 2029 | Planjahr 2030 |
|-----------------------------------------------------------|---------|---------------|-------------|-------------|---------------|---------------|---------------|
| Steuerpflichtige natürliche Personen (ohne Quellensteuer) | Anzahl  | 91 403        | 91 850      | 92 000      | 92 320        | 92 660        | 93 000        |

## Personalplanung

| Bezeichnung        | Einheit    | Rechnung<br>2025 | Budget<br>2026 | Budget<br>2027 | Planjahr<br>2028 | Planjahr<br>2029 | Planjahr<br>2030 |
|--------------------|------------|------------------|----------------|----------------|------------------|------------------|------------------|
| Festangestellte    | FTE        | 41,15            | 41,35          | 41,35          | 41,35            | 41,35            | 41,35            |
| Ausbildungsstellen | FTE        | 0,00             | 0,00           | 0,00           | 0,00             | 0,00             | 0,00             |
| <b>Total</b>       | <b>FTE</b> | <b>41,15</b>     | <b>41,35</b>   | <b>41,35</b>   | <b>41,35</b>     | <b>41,35</b>     | <b>41,35</b>     |

## Erfolgsrechnung mit Globalbudget (in Fr. 1 000)

| Sachkonto                             | Rechnung<br>2025 | Budget<br>2026  | Budget<br>2027  | Planjahr<br>2028 | Planjahr<br>2029 | Planjahr<br>2030 |
|---------------------------------------|------------------|-----------------|-----------------|------------------|------------------|------------------|
| 30 Personalaufwand                    | 5 062            | 5 385           | 5 380           | 5 320            | 5 320            | 5 320            |
| 31 Sach- und übriger Betriebsaufwand  | 3 091            | 4 651           | 4 644           | 4 694            | 4 744            | 4 794            |
| 33 Abschreibungen Verwaltungsvermögen | 4                | 0               | 0               | 0                | 0                | 0                |
| 34 Finanzaufwand                      | 681              | 650             | 640             | 690              | 740              | 890              |
| 36 Transferaufwand                    | 1 949            | 1 944           | 1 962           | 1 962            | 1 962            | 1 962            |
| 39 Interne Verrechnungen              | 646              | 704             | 681             | 681              | 681              | 681              |
| <b>Total Aufwand</b>                  | <b>11 433</b>    | <b>13 334</b>   | <b>13 308</b>   | <b>13 348</b>    | <b>13 448</b>    | <b>13 648</b>    |
| 40 Fiskalertrag                       | -647 484         | -642 316        | -672 887        | -678 677         | -687 324         | -693 386         |
| 42 Entgelte                           | -92              | -68             | -68             | -68              | -68              | -68              |
| 43 Verschiedene Erträge               | -0               | -0              | -0              | -0               | -0               | -0               |
| 44 Finanzertrag                       | -2 102           | -1 950          | -2 000          | -2 050           | -2 100           | -2 150           |
| 46 Transferertrag                     | -9 691           | -9 448          | -9 879          | -10 012          | -9 902           | -10 035          |
| 49 Interne Verrechnungen              | -10              | -18             | -11             | -11              | -11              | -11              |
| <b>Total Ertrag</b>                   | <b>-659 378</b>  | <b>-653 800</b> | <b>-684 846</b> | <b>-690 819</b>  | <b>-699 406</b>  | <b>-705 651</b>  |
| <b>Globalbudget</b>                   | <b>-647 945</b>  | <b>-640 466</b> | <b>-671 538</b> | <b>-677 471</b>  | <b>-685 958</b>  | <b>-692 003</b>  |

## Veränderungen B2027 zu B2026 (in Fr. 1 000)

| Sachkonto                            | Betrag         | Erläuterung                                                     |
|--------------------------------------|----------------|-----------------------------------------------------------------|
| 30 Personalaufwand                   | -5             |                                                                 |
| 31 Sach- und übriger Betriebsaufwand | -7             |                                                                 |
| 34 Finanzaufwand                     | -10            |                                                                 |
| 36 Transferaufwand                   | 18             |                                                                 |
| 39 Interne Verrechnungen             | -23            |                                                                 |
| <b>Total Aufwand</b>                 | <b>-27</b>     |                                                                 |
| 40 Fiskalertrag                      | -30 571        | Höhere Erlöse von natürlichen und juristischen Personen         |
| 42 Entgelte                          | 0              |                                                                 |
| 43 Verschiedene Erträge              | 0              |                                                                 |
| 44 Finanzertrag                      | -50            | Höhere Verzugszinseinnahmen                                     |
| 46 Transferertrag                    | -432           | Höhere Erlöse aus Ertragsanteilen von der direkten Bundessteuer |
| 49 Interne Verrechnungen             | 7              |                                                                 |
| <b>Total Ertrag</b>                  | <b>-31 046</b> |                                                                 |

## Veränderung zum AFP des Vorjahres (in Fr. 1 000)

|                                              | Budget<br>2027 | Planjahr<br>2028 | Planjahr<br>2029 | Planjahr<br>2030 |
|----------------------------------------------|----------------|------------------|------------------|------------------|
| AFP 2027 - 2030 Ergebnis der Erfolgsrechnung | -671 538       | -677 471         | -685 958         | -692 003         |
| AFP 2026 - 2029 Ergebnis der Erfolgsrechnung | -656 055       | -654 607         | -668 467         |                  |
| Abweichung                                   | -15 483        | -22 864          | -17 491          |                  |

Basierend auf den derzeitigen Informationen wird eine positive Entwicklung der zukünftigen Steuererträge erwartet.

# 640 Personalamt

## Grundauftrag

Übersicht der wichtigsten Aufgaben gemäss Organisationsverordnung Art. 50 sowie Personalreglement Art. 90:

- stellt die fachliche und strategische Expertise für das gesamtstädtische Personalwesen sicher,
- erarbeitet personalpolitische Strategien und Massnahmen,
- stellt die rechtsgleiche Behandlung der Mitarbeitenden sicher,
- plant, koordiniert und kontrolliert Massnahmen in Zusammenarbeit mit den Fachstellen und den Direktionen zur Förderung der Chancengleichheit.

## Entwicklungstendenzen und Veränderungen

Im Jahr 2027 wird das neue HR-Geschäftsmodell als Folge des Transformationsprogramms HR4you eingeführt – mit einem zentralen HR Service Center, der HR-Expertise im Personalamt und den dezentralen HR-Beratungsteams. Die per 1. Januar 2026 neu geschaffene HR-Konferenz ist im Auftrag des Gemeinderats für die strategische Ausrichtung verantwortlich. Der Legislatorschwerpunkt "Verantwortungsvolle Arbeitgeberin" dient dem HR als Orientierung für die Etablierung des Geschäftsmodells sowie für die Weiterentwicklung des HR der Stadt Bern. Zudem orientiert sich die Arbeit an der geltenden HR-Strategie mit den vier Handlungsfeldern Betriebliches Gesundheitsmanagement (BGM), Führungsentwicklung, Digitalisierung und Diversität. Dazu gehören der systematische Ausbau der Angebote im BGM, die Weiterentwicklung der Führungsausbildungen, die konzeptionelle Bündelung der Diversitätsthemen sowie die kontinuierliche Weiterentwicklung der digitalen HR-Prozesse und HR-Instrumente.

In der Umsetzung des neuen HR-Geschäftsmodells wird das gemeinsame Zielbild der städtischen HR-Organisation geschärft. Gleichzeitig wird die schrittweise Weiterentwicklung der HR-Beratungsleistungen sowie die Befähigung der HR-Mitarbeitenden sichergestellt.

## Übergeordnete Zielsetzungen

| Zielsetzung                                                                                                                     | Referenz                                                      | Beitrag/Planung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Finanzierung                        |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|
| Anbieten von attraktiven und zukunftsgerichteten Arbeitsbedingungen und Wahrnehmen der Verantwortung als soziale Arbeitgeberin. | Personalstrategie<br>RAN BNZ 5.18.2 und 16.3<br>HSP3a         | Das Personalamt (PA) stellt im engen Austausch mit den Direktionen, den Personalverbänden und den Linienverantwortlichen attraktive Anstellungsbedingungen sicher. Dies umfasst die adressatengerechte interne Kommunikation von HR-Themen sowie einen entsprechenden Auftritt auf dem Arbeitsmarkt.                                                                                                                                              | Bestehendes Globalbudget            |
| Fairer, respektvoller und wertschätzender Umgang mit Mitarbeitenden sowie umfassenden Gesundheitsschutz.                        | Personalstrategie<br>RAN BNZ 3.1, 5.1, 10.1 und 10.2<br>HSP1d | Der Legislatur-Schwerpunkt «Verantwortungsvolle Arbeitgeberin» und die neuen «Grundsätze zu Führung und Zusammenarbeit» sollen das gemeinsame Verständnis und die Kultur der Zusammenarbeit nachhaltig prägen.<br><br>Auf dieser Grundlage entwickelt das PA seine Ausbildungen und Angebote für Führungskräfte und Mitarbeitende weiter.                                                                                                         | Globalbudgeterhöhung um Fr. 107 000 |
| Sicherstellen, dass die Mitarbeitenden zum Erfolg und guten Image der Arbeitgeberin beitragen und arbeitsmarktfähig bleiben.    | Personalstrategie<br>RAN BNZ 4.4                              | Mitarbeitende und Führungskräfte werden mit einem bedürfnisorientierten und zielgerichteten Aus- und Weiterbildungsangebot in ihrer persönlichen Entwicklung und Leistungsfähigkeit gefördert.<br><br>Eine ab 2026 regelmässig wiederkehrende Mitarbeitenden Umfrage wird es erlauben, Handlungsbedarf abzuleiten.<br><br>Zufriedene und stolze Mitarbeitende sind Schlüsselfaktor für den Erfolg und das Image der Stadt Bern als Arbeitgeberin. | Bestehendes Globalbudget            |
| Sicherstellen einer nachhaltigen Berufsbildung                                                                                  | Personalstrategie<br>RAN BNZ 4.2 und 4.4                      | Die städtische Berufsbildungsstrategie, die Beratung und Unterstützung der Lehrbetriebe sowie die zielgerichtete interne und externe Kommunikation tragen zu einer starken Berufsbildung in der Stadt Bern bei. Sie bildet das Fundament der Nachwuchsförderung und unterstützt die Nachfolgeplanung in einem umkämpften Arbeitsmarkt.                                                                                                            | Bestehendes Globalbudget            |
| Fortschrittliches Personalmanagement                                                                                            | Personalstrategie<br>Digitalstrategie<br>RAN BNZ 16.3         | Mit Einführung des neuen HR-Geschäftsmodells per 1.1.2027 folgt ein wichtiger Schritt hin zu einem fortschrittlichen Personalmanagement.<br><br>Im HR Service Center werden administrative HR-Prozesse zentral, standardisiert und digitalisiert verarbeitet und die neuen HR IT-Applikationen betrieben und weiterentwickelt.                                                                                                                    | Globalbudgeterhöhung um Fr. 88 875  |

## Neue Aufgaben, Leistungsausbau und Leistungsabbau

|                                      | Stellen<br>2027 | Zu-<br>ord | Finanz.<br>% | Or-<br>gan | Budget<br>2027 | Planjahr<br>2028 | Planjahr<br>2029 | Planjahr<br>2030 |
|--------------------------------------|-----------------|------------|--------------|------------|----------------|------------------|------------------|------------------|
| 2027-640-01 HR Service Center        | 0,80            | 1          | 5            | 0          | 2              | 86 875           | 149 375          | 149 375          |
| 2027-640-02 BGM: Fallführungstool CM | 0,00            | 1          | 5            | 0          | 2              | 107 000          | 127 000          | 57 000           |
| 2027-640-03 Mitarbeitendenbefragung  | 0,00            | 1          | 5            | 0          | 0              | 0                | 80 000           | 0                |
|                                      | 0,80            |            |              |            |                | 193 875          | 276 375          | 206 375          |

## Leistungsindikatoren

| Bezeichnung                                      | Einheit  | Rechnung 2025 | Budget 2026 | Budget 2027 | Planjahr 2028 | Planjahr 2029 | Planjahr 2030 |
|--------------------------------------------------|----------|---------------|-------------|-------------|---------------|---------------|---------------|
| Beeinflussbare Fluktuationsrate                  | Prozent  | 8,5           | 8,3         | 8,2         | 8,1           | 8,0           | 8,0           |
| Frauenanteil im Führungskader                    | Prozent  | 38,7          | 40,0        | 40,0        | 40,0          | 40,0          | 40,0          |
| Anzahl Krankheitstage pro FTE                    | Tage/FTE | 11,0          | 11,3        | 11,3        | 11,3          | 11,3          | 11,3          |
| Effektiver Lohnausfall (K, BU, NBU)              | Mio. Fr. | 13,20         | 12,54       | 13,30       | 13,30         | 13,30         | 13,30         |
| Ausschöpfung Integrations- und Sozialstellenpool | Prozent  | 44,4          | 66,0        | 66,0        | 66,0          | 66,0          | 66,0          |

## Personalplanung

| Bezeichnung        | Einheit    | Rechnung 2025 | Budget 2026  | Budget 2027  | Planjahr 2028 | Planjahr 2029 | Planjahr 2030 |
|--------------------|------------|---------------|--------------|--------------|---------------|---------------|---------------|
| Festangestellte    | FTE        | 18,40         | 18,50        | 32,80        | 32,80         | 32,80         | 32,80         |
| Ausbildungsstellen | FTE        | 0,00          | 0,00         | 0,00         | 0,00          | 0,00          | 0,00          |
| <b>Total</b>       | <b>FTE</b> | <b>18,40</b>  | <b>18,50</b> | <b>32,80</b> | <b>32,80</b>  | <b>32,80</b>  | <b>32,80</b>  |

## Erfolgsrechnung mit Globalbudget (in Fr. 1 000)

| Sachkonto                            | Rechnung 2025 | Budget 2026  | Budget 2027  | Planjahr 2028 | Planjahr 2029 | Planjahr 2030 |
|--------------------------------------|---------------|--------------|--------------|---------------|---------------|---------------|
| 30 Personalaufwand                   | 3 386         | 3 446        | 5 469        | 5 562         | 5 562         | 5 552         |
| 31 Sach- und übriger Betriebsaufwand | 548           | 507          | 456          | 476           | 486           | 392           |
| 39 Interne Verrechnungen             | 475           | 376          | 556          | 556           | 556           | 556           |
| <b>Total Aufwand</b>                 | <b>4 409</b>  | <b>4 328</b> | <b>6 480</b> | <b>6 593</b>  | <b>6 603</b>  | <b>6 500</b>  |
| 42 Entgelte                          | -105          | -220         | -57          | -62           | -57           | -62           |
| 49 Interne Verrechnungen             | -372          | -245         | -545         | -540          | -545          | -540          |
| <b>Total Ertrag</b>                  | <b>-476</b>   | <b>-464</b>  | <b>-602</b>  | <b>-602</b>   | <b>-602</b>   | <b>-602</b>   |
| <b>Globalbudget</b>                  | <b>3 933</b>  | <b>3 864</b> | <b>5 878</b> | <b>5 992</b>  | <b>6 002</b>  | <b>5 898</b>  |

## Veränderungen B2027 zu B2026 (in Fr. 1 000)

| Sachkonto                            | Betrag       | Erläuterung                                                                                                                                                                                                                                                 |
|--------------------------------------|--------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 30 Personalaufwand                   | 2 023        | HR4You: Budgetverschiebung HR Service Center plus Fachspezialist*in für zusätzliche HR-IT Applikationen & Prozessbefähigung. Erstmalige Budgetierung der Stelleninseratekosten (vgl. 49 Interne Verrechnungen). Budgetierung Vollbestand ab 1. Januar 2027. |
| 31 Sach- und übriger Betriebsaufwand | -52          | Reduktion externer Beratungsleistungen.                                                                                                                                                                                                                     |
| 39 Interne Verrechnungen             | 180          | HR4You: Budgetverschiebung von Raum- und Informatikkosten HR Service Center.                                                                                                                                                                                |
| <b>Total Aufwand</b>                 | <b>2 151</b> |                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 42 Entgelte                          | 163          | Differenz aufgrund Sachkontenkorrektur                                                                                                                                                                                                                      |
| 49 Interne Verrechnungen             | -300         | Erstmalige Budgetierung der internen Verrechnung von Stelleninseratekosten (vgl. 30 Personalaufwand). Erträge aus HR Service Center-Leistungen für Drittfinanzierte bzw. Sonderrechnung.                                                                    |
| <b>Total Ertrag</b>                  | <b>-137</b>  |                                                                                                                                                                                                                                                             |

## Veränderung zum AFP des Vorjahres (in Fr. 1 000)

|                                              | Budget<br>2027 | Planjahr<br>2028 | Planjahr<br>2029 | Planjahr<br>2030 |
|----------------------------------------------|----------------|------------------|------------------|------------------|
| AFP 2027 - 2030 Ergebnis der Erfolgsrechnung | 5 878          | 5 992            | 6 002            | 5 898            |
| AFP 2026 - 2029 Ergebnis der Erfolgsrechnung | 3 761          | 3 853            | 3 842            |                  |
| Abweichung                                   | 2 117          | 2 139            | 2 160            |                  |

Die Abweichung zwischen dem AFP 2026–2029 und dem AFP 2027–2030 erfolgt unter anderem aufgrund der Budgetverschiebung der Personalkosten von den Direktionspersonaldiensten zum HR Service Center. Zusätzliche Mittel werden für das Betriebliche Gesundheitsmanagement sowie für die Mitarbeitendenumfrage benötigt. Aufgrund des steigenden Digitalisierungsgrades und der Übernahme zusätzlicher Applikationsverantwortung sowie fachlicher Weiterentwicklung ist die Schaffung einer zusätzlichen HR-IT-Ressource unabdingbar.

# 650 Informatik Stadt Bern

## Grundauftrag

Übersicht der wichtigsten Aufgaben gemäss Organisationsverordnung Art. 51:

- verantwortet die Bereitstellung der stadtweiten und dienststellenspezifischen Anwendungen (RAN BNZ 9.2),
- entwickelt die ICT-Architektur und Lösungs-Konzepte für die Bereitstellung von Anwendungen unter Berücksichtigung von strategischen Vorgaben sowie der ICT-Sicherheit,
- betreibt die Supportorganisation und unterstützt und berät die Benutzenden,
- beschafft Hard- und Software, schliesst Verträge mit externen Dienstleistenden ab und überwacht deren Umsetzung (RAN BNZ 7.1, 9.2 und 9.4).

## Entwicklungstendenzen und Veränderungen

Um die Ziele der digitalen Transformation in Verwaltung und Schulen zu erreichen, setzt die Stadt weiterhin auf bewährte digitale Technologien. Dies ermöglicht eine schnelle, wirtschaftliche und sichere Bereitstellung von Dienstleistungen für Bevölkerung und Wirtschaft bei gleichzeitig geringeren Innovationsrisiken.

Auf Grundlage der bestehenden Sourcing- und Cloud-Strategie verfolgt die Stadt Bern im ICT-Architekturmanagement weiterhin ein branchenübliches hybrides Infrastrukturmodell (Daten in den eigenen Rechenzentren und in der Cloud). Dieses erlaubt eine funktional, wirtschaftlich und ökologisch nachhaltige IT-Landschaft durch den gezielten Einsatz geeigneter Technologien und Services.

Die zunehmende Nutzung digitaler Arbeitsinstrumente im Alltag sowie der wachsende Bedarf an Unterstützung und Betreuung erfordern eine angemessene Bereitstellung interner ICT-Ressourcen. Informatik Stadt Bern (IBE) begegnet diesen Anforderungen mit einer strategischen Weiterentwicklung der Schul- und Verwaltungsinformatik. Dazu gehören unter anderem die nahtlose Integration verschiedener Betriebssysteme (z. B. iPads und Notebooks), der Einsatz geeigneter Softwarelösungen sowie der Ausbau einer skalierbaren IT-Infrastruktur, die mit der steigenden Zahl digitaler Endgeräte und Nutzer\*innen Schritt hält.

In der Planungsperiode legt IBE weiterhin einen besonderen Fokus auf den Ausbau des Programm- und Projektmanagements sowie auf die Weiterentwicklung von Prozess- und Beratungskompetenzen. Erforderliche Handlungsmassnahmen werden systematisch identifiziert und gezielt umgesetzt, um die notwendigen Kompetenzen zu stärken.

Die Kosten von IBE werden den Dienststellen verursachergerecht weiterverrechnet. Seit 2026 basiert die Preisberechnung auf einem neuen, vom Gemeinderat verabschiedeten Kalkulationsmodell. Die Servicekataloge von IBE für Verwaltung und Schulen werden jährlich überprüft, gemeinsam mit den Kundinnen und Kunden abgestimmt und entsprechend kommuniziert.

Die steigende Nachfrage der Dienststellen nach digitalen Arbeitsinstrumenten und digitalen Arbeitsprozessen führt zu einem deutlichen Anstieg der Informatikdienstleistungen. Dies wirkt sich sowohl auf die Sach- als auch auf die Personalkosten aus. Gegenüber dem Budget 2026 weist IBE daher im Budget 2027 um 2,6 Mio. Franken höhere Bruttokosten aus.

## Übergeordnete Zielsetzungen

| Zielsetzung                                                                                                                                       | Referenz               | Beitrag/Planung                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Finanzierung                                    |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|
| Die Geräte der städtischen ICT sind möglichst energieeffizient.                                                                                   | RAN BNZ 7.1            | Im Rahmen des Life Cycle Management wird Wert auf die Anschaffung von energieeffizienten Geräten sowie auf die dafür notwendigen betrieblichen Applikationen gelegt.                                                                                                                                                   | Bestehendes Globalbudget<br>Investitionskredite |
| Mitarbeitende der Stadtverwaltung werden in der sicheren Nutzung, dem Verständnis und der Entwicklung digitaler Mittel unterstützt und gefördert. | Digitalstrategie 2.1.1 | Die internen Schulungsangebote sowie die verwaltungsinterne Kommunikation schaffen eine solide Bildungs- und Orientierungsgrundlage für alle städtischen Mitarbeitenden. Die persönliche «digitale Fitness» der Mitarbeitenden als Voraussetzung für die effiziente Nutzung der digitalen Mittel soll gestärkt werden. | Bestehendes Globalbudget                        |
| Entwickeln der Fähigkeiten für die digitale Transformation.                                                                                       | Digitalstrategie       | Organisationsentwicklung, so dass die Mitarbeitenden die Veränderung mitgestalten und Verantwortung übernehmen.                                                                                                                                                                                                        | Bestehendes Globalbudget                        |
| Prozesse und Technologien zur Organisation, Kooperation und Kommunikation in virtuellen Gemeinschaften etablieren.                                | Digitalstrategie       | Unterstützung des digitalen Wandels durch die Bereitstellung der benötigten Infrastruktur und der zugehörigen Dienstleistungen gemäss Nutzendenbedürfnissen.<br>Stärken der Zusammenarbeit unter Verwendung von Plattformen, Kommunikations- und Kollaborationsmitteln.                                                | Bestehendes Globalbudget<br>Investitionskredite |
| Qualitativ hochstehende Vorschul- und Schulbildung sicherstellen.                                                                                 | RAN BNZ 4.1            | Im Rahmen der Projekte Base4kids und deren Weiterentwicklung leistet IBE einen wesentlichen Beitrag zum Aufbau und Betrieb der schulischen Informatik-Infrastruktur gemäss den Nutzendenbedürfnissen.                                                                                                                  | Bestehendes Globalbudget<br>Investitionskredite |

## Neue Aufgaben, Leistungsausbau und Leistungsabbau

|                                           | Stellen<br>2027 | Zu-<br>ord | Finanz.<br>% | Or-<br>gan | Budget<br>2027 | Planjahr<br>2028 | Planjahr<br>2029 | Planjahr<br>2030 |
|-------------------------------------------|-----------------|------------|--------------|------------|----------------|------------------|------------------|------------------|
| 2027-650-03 neue Stelle Service Manger*in | 1,00            | 1          | 5            | 0          | 2              | 75 000           | 150 000          | 150 000          |
|                                           | 1,00            |            |              |            |                | 75 000           | 150 000          | 150 000          |

## Leistungsindikatoren

| Bezeichnung                                                                            | Einheit | Rechnung<br>2025 | Budget<br>2026 | Budget<br>2027 | Planjahr<br>2028 | Planjahr<br>2029 | Planjahr<br>2030 |
|----------------------------------------------------------------------------------------|---------|------------------|----------------|----------------|------------------|------------------|------------------|
| Stromeinsparung durch den Wechsel von ICT-Infrastrukturen im Rechenzentrum (Beer-Haus) | kWh     | 305 290          | 308 000        | 302 000        | 300 000          | 298 000          | 296 000          |
| Anzahl Server                                                                          | Anzahl  | 570              | 560            | 560            | 555              | 550              | 545              |
| Anzahl verarbeitete Incidents für die Schulen:                                         | Anzahl  | 0                | 0              | 2 400          | 2 200            | 2 050            | 1 900            |
| Anzahl verarbeitete Incidents für die Verwaltung                                       | Anzahl  | 00               | 0              | 12 000         | 11 000           | 10 500           | 10 000           |

## Planungsgrundlagen

| Bezeichnung                                                                                                 | Einheit | Rechnung 2025 | Budget 2026 | Budget 2027 | Planjahr 2028 | Planjahr 2029 | Planjahr 2030 |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|---------------|-------------|-------------|---------------|---------------|---------------|
| Laufende Informatikprojekte                                                                                 | Anzahl  | 52            | 28          | 58          | 65            | 70            | 75            |
| Betreute IT-Geräte/Arbeitsplätze in der Stadtverwaltung (Desktops, Notebooks)                               | Anzahl  | 2 571         | 2 500       | 2 510       | 2 550         | 2 580         | 2 600         |
| Betreute IT-Geräte in Schulen (Tablets, Notebooks)                                                          | Anzahl  | 11 539        | 11 400      | 11 600      | 11 800        | 12 000        | 12 000        |
| Gewartete Fachapplikationen                                                                                 | Anzahl  | 1 026         | 860         | 940         | 950           | 960           | 970           |
| Externe Dienstleistungskosten (Kosten für temporäre Angestellte wie IT-Spezialisten*innen, Projektleitende) | Fr.     | 1 505 869     | 1 787 015   | 1 400 000   | 1 400 000     | 1 400 000     | 1 400 000     |

## Personalplanung

| Bezeichnung        | Einheit    | Rechnung 2025 | Budget 2026  | Budget 2027  | Planjahr 2028 | Planjahr 2029 | Planjahr 2030 |
|--------------------|------------|---------------|--------------|--------------|---------------|---------------|---------------|
| Festangestellte    | FTE        | 97,90         | 88,95        | 89,95        | 89,95         | 89,95         | 89,95         |
| Ausbildungsstellen | FTE        | 0,00          | 0,00         | 0,00         | 0,00          | 0,00          | 0,00          |
| <b>Total</b>       | <b>FTE</b> | <b>97,90</b>  | <b>88,95</b> | <b>89,95</b> | <b>89,95</b>  | <b>89,95</b>  | <b>89,95</b>  |

## Erfolgsrechnung mit Globalbudget (in Fr. 1 000)

| Sachkonto                             | Rechnung 2025  | Budget 2026    | Budget 2027    | Planjahr 2028  | Planjahr 2029  | Planjahr 2030  |
|---------------------------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| 30 Personalaufwand                    | 13 969         | 13 694         | 13 998         | 14 073         | 14 073         | 14 073         |
| 31 Sach- und übriger Betriebsaufwand  | 10 174         | 10 375         | 10 877         | 10 926         | 10 926         | 10 926         |
| 33 Abschreibungen Verwaltungsvermögen | 4 153          | 4 444          | 6 077          | 6 710          | 6 724          | 7 535          |
| 34 Finanzaufwand                      | 0              | 0              | 0              | 0              | 0              | 0              |
| 39 Interne Verrechnungen              | 1 606          | 1 307          | 1 455          | 1 478          | 1 482          | 1 487          |
| <b>Total Aufwand</b>                  | <b>29 903</b>  | <b>29 821</b>  | <b>32 407</b>  | <b>33 188</b>  | <b>33 205</b>  | <b>34 021</b>  |
| 42 Entgelte                           | -2 056         | -1 370         | -1 636         | -1 636         | -1 636         | -1 636         |
| 43 Verschiedene Erträge               | -1 044         | -1 850         | -1 350         | -1 160         | -585           | -735           |
| 44 Finanzertrag                       | -12            | -16            | -16            | -16            | -16            | -16            |
| 48 Ausserordentlicher Ertrag          | -96            | -5             | -5             | -5             | -5             | -5             |
| 49 Interne Verrechnungen              | -26 945        | -26 550        | -29 878        | -31 115        | -32 135        | -33 484        |
| <b>Total Ertrag</b>                   | <b>-30 153</b> | <b>-29 790</b> | <b>-32 884</b> | <b>-33 931</b> | <b>-34 376</b> | <b>-35 875</b> |
| <b>Globalbudget</b>                   | <b>-250</b>    | <b>30</b>      | <b>-477</b>    | <b>-743</b>    | <b>-1 171</b>  | <b>-1 854</b>  |

## Veränderungen B2027 zu B2026 (in Fr. 1 000)

| Sachkonto                             | Betrag        | Erläuterung                                                                                                                                                                                                                                         |
|---------------------------------------|---------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 30 Personalaufwand                    | 304           | Teuerungsausgleich Fr. 40 220 / Im AFP 2026 bewilligte Stellen Fr. 153 810 / Neue Aufgaben AFP2027 (4 FTE Kosten zu 50 % berücksichtigt) Fr. 30 '000 / Steigerung bei Aus- und Weiterbildung Fr. 151 240 / Senkung Übrige Personalkosten Fr. 16 364 |
| 31 Sach- und übriger Betriebsaufwand  | 502           | Mehrkosten Lizenzen Fr. 728 465 und Informatik-Nutzungsaufwand Fr. 602 465, Minderkosten Honorare extern Fr. -487 015                                                                                                                               |
| 33 Abschreibungen Verwaltungsvermögen | 1 633         | Mehrere neue Projekte geplant (Abschreibung gemäss Abschreibungsliste IBE)                                                                                                                                                                          |
| 39 Interne Verrechnungen              | 148           | Zusätzliche Büroräumlichkeiten im 3.OG führen zu Mehrkosten von Fr. 77 800, Höhere kalkulatorische Zinsen Fr. 61 526                                                                                                                                |
| <b>Total Aufwand</b>                  | <b>2 587</b>  |                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 42 Entgelte                           | -266          | Höhere IST-Kosten 2025, welche in die Kalkulation 2027 eingeflossen sind, sowie geplante Mehrbezüge oder Verschiebungen (Tiefbau Stadt Bern zur Sonderrechnung Stadtentwässerung) der Dienststellen.                                                |
| 43 Verschiedene Erträge               | 500           | Projektbeteiligungen in anderen Dienststelle nicht eingerechnet, da die Eigenleistungen nicht bei IBE sondern der entsprechenden Dienststelle ausgewiesen wird.                                                                                     |
| 44 Finanzertrag                       | 0             |                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 48 Ausserordentlicher Ertrag          | 0             |                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 49 Interne Verrechnungen              | -3 328        | Höhere IST-Kosten 2025, welche in die Kalkulation 2027 eingeflossen sind, sowie geplante Mehrbezüge oder Verschiebungen (Tiefbau Stadt Bern zur Sonderrechnung Stadtentwässerung) der Dienststellen.                                                |
| <b>Total Ertrag</b>                   | <b>-3 094</b> |                                                                                                                                                                                                                                                     |

## Veränderung zum AFP des Vorjahres (in Fr. 1 000)

|                                              | Budget<br>2027 | Planjahr<br>2028 | Planjahr<br>2029 | Planjahr<br>2030 |
|----------------------------------------------|----------------|------------------|------------------|------------------|
| AFP 2027 - 2030 Ergebnis der Erfolgsrechnung | -477           | -743             | -1 171           | -1 854           |
| AFP 2026 - 2029 Ergebnis der Erfolgsrechnung | 243            | -70              | -403             |                  |
| <b>Abweichung</b>                            | <b>-720</b>    | <b>-674</b>      | <b>-768</b>      |                  |

Die Differenz ist operativ und strategisch bedingt (Kapazitätsausbau & IT) sowie strukturell getrieben (IST-Kosten, Leistungsverrechnung) – mit teilweiser Kompensation durch Effizienzgewinne bei externen Leistungen.

# 660 Logistik Bern

## Grundauftrag

Übersicht der wichtigsten Aufgaben gemäss Organisationsverordnung Art. 52 und Verordnung über Logistik Bern:

- beschafft zentral und einheitlich Güter und Dienstleistungen unter Berücksichtigung nachhaltiger Aspekte inklusive der Verteilung der Güter,
- sorgt für die zentrale Beschaffung, Gestaltung und Produktion sämtlicher Druckerzeugnisse sowie der hoheitlichen Druckerzeugnisse wie Stimmrechtsausweise, Stimmzettel und Abstimmungsbotschaften unter Einhaltung der geltenden städtischen Gestaltungsvorgaben,
- ist zuständig für den reibungslosen Ablauf des Rechnungsausgangs sämtlicher Dienststellen sowie den Lohn- und Lohnausweisversand an der Schnittstelle zwischen Dienststellen, Informatikdiensten und externen Druckdienstleistern,
- beschafft Mehrweggeschirr und Veranstaltungs- und Eventzubehör und ist für die Vermietung, den Transport und die Reinigung im Zusammenhang mit Veranstaltungen der Stadtverwaltung verantwortlich,
- nimmt die Post und Kurierdienste innerhalb der Stadtverwaltung wahr.

## Entwicklungstendenzen und Veränderungen

Der Grundauftrag von Logistik Bern ist unverändert. Die Beschaffungsmärkte sind aufgrund der Kriege in der Ukraine und insbesondere auch im Nahen Osten angespannt. Die Öl-Preise stiegen deutlich über Vorjahresniveau. Falls sich der Krieg im Nahen Osten hinzieht, wird dies zu Preiserhöhungen bei gewissen Produkten führen. Die Thematik «Kreislaufwirtschaft» (RAN HSP 4b) ist fixer Bestandteil bei neuen Ausschreibungen.

Logistik Bern trägt die Kosten in der Höhe von Fr. 524 061 für Post- und Kurierdienstleistungen, welche nicht weiterverrechnet werden. Die aktuelle Bestellplattform (Web-Shop) aus dem Jahr 2007 hat ihr Lebensende erreicht bzw. bereits überschritten. Die Ausschreibung / Evaluation fand in den Jahren 2025/2026 statt. Die Einführung ist für das Jahr 2027 geplant. Die daraus resultierenden Mehrkosten von Fr. 84 000 sind in der internen Verrechnung berücksichtigt. Weiter erhöhen sich die Personalkosten um Fr. 236 000 aufgrund von krankheitsbedingten Langzeitabsenzen sowie der Einführung der neuen Bestellplattform. Zudem werden im Jahr 2027 erstmals für die im AFP 2026 – 2029 bewilligte Stelle strategischer Einkauf die vollen Kosten wirksam. Beim Umsatz wurde die fortschreitende Digitalisierung (weniger Papier) sowie anstehende Schulhausprojekte (Möblierung) berücksichtigt.

## Übergeordnete Zielsetzungen

| Zielsetzung                                                                                                               | Referenz                       | Beitrag/Planung                                                                                                                  | Finanzierung                                   |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|
| Masterplan Kreislaufwirtschaft als zentrales Instrument zur Förderung der nachhaltigen Entwicklung prioritär voranbringen | RAN HSP 4b                     | Anteil zertifizierter Produkte im Bereich Kreislaufwirtschaft bis 2026 um 20 % erhöhen.                                          | Bestehendes Globalbudget                       |
| Förderung und Stärkung der Zusammenarbeit                                                                                 | RAN HSP 6c                     | Einführung einer überregionalen Beschaffungsplattform bis 2026                                                                   | Bestehendes Globalbudget                       |
| Implementierung der städtischen Digitalstrategie und Befähigen der Bevölkerung zum Umgang mit der Digitalisierung         | RAN HSP 4d<br>Digitalstrategie | Der bisherige Web-Shop wird bis 2026 durch eine Lösung abgelöst, welche eine einfachere elektronische Bestellmöglichkeit bietet. | Bestehendes Globalbudget<br>Investitionskredit |

## Leistungsindikatoren

| Bezeichnung                                            | Einheit | Rechnung 2025 | Budget 2026 | Budget 2027 | Planjahr 2028 | Planjahr 2029 | Planjahr 2030 |
|--------------------------------------------------------|---------|---------------|-------------|-------------|---------------|---------------|---------------|
| Anteil Produkte / Dienstleistungen Kreislaufwirtschaft | Prozent | 14,0          | 20,0        | 20,0        | 20,0          | 20,0          | 20,0          |

## Personalplanung

| Bezeichnung        | Einheit    | Rechnung 2025 | Budget 2026  | Budget 2027  | Planjahr 2028 | Planjahr 2029 | Planjahr 2030 |
|--------------------|------------|---------------|--------------|--------------|---------------|---------------|---------------|
| Festangestellte    | FTE        | 23,25         | 24,20        | 24,20        | 24,20         | 24,20         | 24,20         |
| Ausbildungsstellen | FTE        | 0,00          | 0,00         | 0,00         | 0,00          | 0,00          | 0,00          |
| <b>Total</b>       | <b>FTE</b> | <b>23,25</b>  | <b>24,20</b> | <b>24,20</b> | <b>24,20</b>  | <b>24,20</b>  | <b>24,20</b>  |

## Erfolgsrechnung mit Globalbudget (in Fr. 1 000)

| Sachkonto                             | Rechnung 2025  | Budget 2026    | Budget 2027    | Planjahr 2028  | Planjahr 2029  | Planjahr 2030  |
|---------------------------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| 30 Personalaufwand                    | 2 712          | 2 644          | 2 880          | 2 800          | 2 801          | 2 800          |
| 31 Sach- und übriger Betriebsaufwand  | 11 253         | 10 818         | 10 849         | 10 990         | 10 592         | 10 793         |
| 33 Abschreibungen Verwaltungsvermögen | 0              | 0              | 15             | 15             | 15             | 15             |
| 34 Finanzaufwand                      | -21            | 33             | 33             | 33             | 33             | 33             |
| 39 Interne Verrechnungen              | 792            | 785            | 867            | 867            | 867            | 867            |
| <b>Total Aufwand</b>                  | <b>14 736</b>  | <b>14 280</b>  | <b>14 644</b>  | <b>14 705</b>  | <b>14 308</b>  | <b>14 507</b>  |
| 42 Entgelte                           | -2 736         | -3 185         | -2 723         | -2 584         | -2 528         | -2 400         |
| 43 Verschiedene Erträge               | -0             | -0             | -0             | -0             | -0             | -0             |
| 49 Interne Verrechnungen              | -11 074        | -10 131        | -10 777        | -11 130        | -10 668        | -11 031        |
| <b>Total Ertrag</b>                   | <b>-13 811</b> | <b>-13 316</b> | <b>-13 500</b> | <b>-13 714</b> | <b>-13 196</b> | <b>-13 431</b> |
| <b>Globalbudget</b>                   | <b>925</b>     | <b>964</b>     | <b>1 144</b>   | <b>991</b>     | <b>1 112</b>   | <b>1 076</b>   |

## Veränderungen B2027 zu B2026 (in Fr. 1 000)

| Sachkonto                             | Betrag      | Erläuterung                                                                                                                                                                                                             |
|---------------------------------------|-------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 30 Personalaufwand                    | 236         | Langzeitabsenzen, die Einführung einer neuen Bestellplattform und die im AFP des Vorjahres bewilligte Stelle Strategischer Einkauf, die nun vollumfänglich kostenwirksam wird, führen zu einem höheren Personalaufwand. |
| 31 Sach- und übriger Betriebsaufwand  | 31          | Mehrkosten im Bereich Mobiliar (Schulhausprojekte)                                                                                                                                                                      |
| 33 Abschreibungen Verwaltungsvermögen | 15          |                                                                                                                                                                                                                         |
| 34 Finanzaufwand                      | -0          |                                                                                                                                                                                                                         |
| 39 Interne Verrechnungen              | 82          | Erhöhung Informatikkosten als Folge der Einführung einer neuen Bestellplattform                                                                                                                                         |
| <b>Total Aufwand</b>                  | <b>364</b>  |                                                                                                                                                                                                                         |
| 42 Entgelte                           | 461         |                                                                                                                                                                                                                         |
| 43 Verschiedene Erträge               | 0           |                                                                                                                                                                                                                         |
| 49 Interne Verrechnungen              | -645        |                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>Total Ertrag</b>                   | <b>-184</b> | <b>Mehrumsatz im Bereich Mobiliar (Schulhausprojekte)</b>                                                                                                                                                               |

## Veränderung zum AFP des Vorjahres (in Fr. 1 000)

|                                              | Budget 2027 | Planjahr 2028 | Planjahr 2029 | Planjahr 2030 |
|----------------------------------------------|-------------|---------------|---------------|---------------|
| AFP 2027 - 2030 Ergebnis der Erfolgsrechnung | 1 144       | 991           | 1 112         | 1 076         |
| AFP 2026 - 2029 Ergebnis der Erfolgsrechnung | 1 043       | 1 011         | 1 139         |               |
| <b>Abweichung</b>                            | <b>101</b>  | <b>-20</b>    | <b>-27</b>    |               |

# 860 Fonds für Boden- und Wohnbaupolitik

## Grundauftrag

Übersicht der wichtigsten Aufgaben gemäss Reglement über die Boden- und Wohnbaupolitik:

- bewirtschaftet die Liegenschaften des Finanzvermögens der Stadt und vermietet Wohnungen insbesondere an Personen, die auf dem freien Wohnungsmarkt kaum Zugang zu gutem Wohnraum haben (RAN HSP 1),
- fördert den gemeinnützigen Wohnungsbau mittels Abgabe von Grundstücken im Baurecht und Vergabe von zinsgünstigen Darlehen (RAN HSP 1),
- erhält, erneuert und öffnet das Immobilienportfolio unter Berücksichtigung nachhaltiger Entwicklungsgrundsätzen (RAN HSP 1 und 3),
- Arealentwicklung von städtischen Grundstücken (RAN HSP 1, 3 und 6).

## Entwicklungstendenzen und Veränderungen

Das Budget des Fonds für Boden- und Wohnbaupolitik (Fonds) beinhaltet sämtliche Aufwendungen und Erträge des eigenen Immobilienportfolios sowie die anteilmässigen Verwaltungskosten von Immobilien Stadt Bern (ISB), welche mittels Umlageschlüssel dem Fonds verursachergerecht weiterverrechnet werden.

Der Gesamtverlust im Budget 2027 erhöht sich gegenüber dem Budget 2026 von 1,2 Mio. Franken auf 1,5 Mio. Franken. Die Marktwertanpassungen werden nicht budgetiert.

Im Budgetjahr 2027 wird mit leicht steigenden Miet- und Baurechtszinseinnahmen gerechnet. Dieser Anstieg resultiert vorwiegend aus zusätzlichen Vermietungen auf dem Areal Tiefenau, Mehreinnahmen in der Christoffel-Unterführung und aus den Baurechten in der WankdorfCity. Zusätzlich wurden im Jahr 2025 Käufe getätigt, welche die Mieteinnahmen erhöhen. Diese Käufe konnten im Budget 2026 noch nicht berücksichtigt werden.

Im Budget 2026 wurden höhere Nebenkosten in den Arealen Tiefenau und Ziegler budgetiert, als 2025 dann effektiv angefallen sind. Dieser Umstand wird im Budget 2027 berücksichtigt und macht eine Verbesserung von rund 1 Mio. Franken bei den Einzelkosten aus.

Die Fremdkapitalzinsen steigen von 5,8 Mio. Franken im Jahr 2026 auf 6,6 Mio. Franken im Jahr 2027 an. Einerseits erhöht sich der Refinanzierungssatz von 1,1 % auf 1,25 %, andererseits wird mit einem zusätzlichen Darlehen von 50 Mio. Franken im Jahr 2027 gerechnet. In diesem Budgetjahr ist die Übernahme der Liegenschaften des Schweizerischen Nationalfonds geplant.

Für die Jahre 2028 bis 2030 wird weiterhin mit steigenden Mieteinnahmen aufgrund des stetigen Portfoliozuwachses gerechnet. Während die laufenden Instandhaltungskosten aufgrund des Zuwachses steigen, bleibt der Sanierungsaufwand (Instandsetzung) mittelfristig auf dem Niveau von rund 10 Mio. Franken pro Jahr konstant. Diese Annahme basiert auf der mittelfristigen Ressourcenplanung des Fonds.

Die Fondskapitalzinsen steigen von Jahr zu Jahr leicht an, da mit einem Anstieg des EBIT gerechnet wird.

## Übergeordnete Zielsetzungen

| Zielsetzung                                                                               | Referenz                                      | Beitrag/Planung                                                                                                                   | Finanzierung                                    |
|-------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|
| Marktergänzende Förderung von bedarfsgerechtem Wohnraum                                   | RAN HSP 1f<br>Wohnstrategie                   | Förderung von günstigem Wohnraum (GüWR) mit dem Ziel, 1000 Mietverträge im entsprechenden Segment zu haben.                       | Bestehendes Globalbudget                        |
| Marktergänzende Förderung von bedarfsgerechtem Wohnraum                                   | RAN HSP 1f                                    | Angebot an gemeinnützigem und günstigem Wohnraum ausbauen und in diesem Segment zusätzliche Wohnungen vermieten.                  | Bestehendes Globalbudget<br>Investitionskredite |
| Marktergänzende Förderung von bedarfsgerechtem Wohnraum                                   | RAN HSP 1f<br>Wohnstrategie<br>Fondsstrategie | Erwerb von Liegenschaften insbesondere zur Bereitstellung von günstigem Wohnraum (qualitatives und quantitatives Wachstum).       | Rahmenkredit zum Erwerb von Liegenschaften      |
| Marktergänzende Förderung von bedarfsgerechtem Wohnraum                                   | RAN HSP 1f<br>Fondsstrategie                  | Um das Wohnungsangebot bedarfsgerecht zu erweitern, wird vermehrt wieder selbst gebaut (qualitatives und quantitatives Wachstum). | Investitionskredite                             |
| Bei Gebäuden des Fonds, den Anteil der Stromproduktion aus Photovoltaik-Anlagen ausbauen. | RAN HSP 3d<br>Umsetzungskonzept Solar         | Ausbau des Anteils der Stromproduktion aus Photovoltaik-Anlagen.                                                                  | Bestehendes Globalbudget<br>Investitionskredite |

## Leistungsindikatoren

| Bezeichnung                                               | Einheit  | Rechnung 2025 | Budget 2026 | Budget 2027 | Planjahr 2028 | Planjahr 2029 | Planjahr 2030 |
|-----------------------------------------------------------|----------|---------------|-------------|-------------|---------------|---------------|---------------|
| Installierte Photovoltaik-Anlagen bei Gebäudesanierungen  | Anzahl   | 1             | 12          | 6           | 10            | 10            | 10            |
| Jährlicher Zuwachs an GüWR-Verträgen                      | Anzahl   | -7            | 50          | 50          | 50            | 50            | 50            |
| Ausbau gemeinnütziger, günstiger Wohnraum                 | Anzahl   | 24            | 0           | 0           | 0             | 0             | 0             |
| Erwerb von Liegenschaften                                 | Mio. Fr. | 10,3          | 10,0        | 34,0        | 5,0           | 5,0           | 5,0           |
| Wertvermehrnde Investitionen (Fonds baut vermehrt selbst) | Mio. Fr. | 8,8           | 39,4        | 12,9        | 14,3          | 20,3          | 23,6          |

## Planungsgrundlagen

| Bezeichnung                                                                    | Einheit  | Rechnung 2025 | Budget 2026 | Budget 2027 | Planjahr 2028 | Planjahr 2029 | Planjahr 2030 |
|--------------------------------------------------------------------------------|----------|---------------|-------------|-------------|---------------|---------------|---------------|
| Referenzzinssatz                                                               | Prozent  | 1,50          | 1,50        | 1,25        | 1,25          | 1,25          | 1,25          |
| Referenzzinssatz GüWR                                                          | Prozent  | 1,25          | 1,25        | 1,25        | 1,25          | 1,25          | 1,25          |
| Re- / Neufinanzierungszinssatz                                                 | Prozent  | 1,28          | 1,00        | 1,25        | 1,35          | 1,45          | 1,50          |
| Verschuldungsquote (Fremdmittel in % des Marktwertes des Immobilienportfolios) | Prozent  | 40,3          | 42,0        | 43,0        | 43,6          | 44,6          | 45,5          |
| Marktwert des Immobilienportfolios                                             | Mio. Fr. | 1 764,0       | 1 859,0     | 1 839,0     | 1 858,0       | 1 883,0       | 1 912,0       |

## Personalplanung

| Bezeichnung        | Einheit    | Rechnung 2025 | Budget 2026  | Budget 2027  | Planjahr 2028 | Planjahr 2029 | Planjahr 2030 |
|--------------------|------------|---------------|--------------|--------------|---------------|---------------|---------------|
| Festangestellte    | FTE        | 52,94         | 57,93        | 57,93        | 57,93         | 57,93         | 57,93         |
| Ausbildungsstellen | FTE        | 0,00          | 0,00         | 0,00         | 0,00          | 0,00          | 0,00          |
| <b>Total</b>       | <b>FTE</b> | <b>52,94</b>  | <b>57,93</b> | <b>57,93</b> | <b>57,93</b>  | <b>57,93</b>  | <b>57,93</b>  |

## Erfolgsrechnung mit Globalbudget (in Fr. 1 000)

| Sachkonto                            | Rechnung<br>2025 | Budget<br>2026 | Budget<br>2027 | Planjahr<br>2028 | Planjahr<br>2029 | Planjahr<br>2030 |
|--------------------------------------|------------------|----------------|----------------|------------------|------------------|------------------|
| 31 Sach- und übriger Betriebsaufwand | 138              | 469            | 59             | 59               | 59               | 59               |
| 34 Finanzaufwand                     | 77 980           | 69 104         | 69 366         | 71 251           | 72 280           | 72 638           |
| 36 Transferaufwand                   | 12 825           | 11 820         | 12 457         | 12 457           | 12 457           | 12 457           |
| <b>Total Aufwand</b>                 | <b>90 943</b>    | <b>81 393</b>  | <b>81 882</b>  | <b>83 768</b>    | <b>84 797</b>    | <b>85 154</b>    |
| 42 Entgelte                          | -861             | -693           | -775           | -775             | -775             | -775             |
| 43 Verschiedene Erträge              | -354             | 0              | -75            | -133             | -457             | -86              |
| 44 Finanzertrag                      | -102 251         | -79 481        | -79 556        | -81 131          | -82 761          | -84 318          |
| <b>Total Ertrag</b>                  | <b>-103 466</b>  | <b>-80 174</b> | <b>-80 406</b> | <b>-82 039</b>   | <b>-83 994</b>   | <b>-85 179</b>   |
| <b>Globalbudget</b>                  | <b>-12 523</b>   | <b>1 219</b>   | <b>1 476</b>   | <b>1 728</b>     | <b>803</b>       | <b>-25</b>       |

## Veränderungen B2027 zu B2026 (in Fr. 1 000)

| Sachkonto                            | Betrag      | Erläuterung                                                                                                                                                                                              |
|--------------------------------------|-------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 31 Sach- und übriger Betriebsaufwand | -410        | Informatiknutzung (Domum) wird neu im Rahmen der Gemeinkosten budgetiert. Vgl. 36 - Transferaufwand                                                                                                      |
| 34 Finanzaufwand                     | 262         | Höhere Refinanzierungssätze, höheres Fremdkapital                                                                                                                                                        |
| 36 Transferaufwand                   | 638         | Informatiknutzung (Domum) wird neu hier budgetiert. Vgl. 31. Höhere Lohnkosten aufgrund neuer Stellen in den Bereichen Immobilienmanagement Fonds, Baumanagement Fonds und Finanzen, Controlling und IT. |
| <b>Total Aufwand</b>                 | <b>489</b>  |                                                                                                                                                                                                          |
| 42 Entgelte                          | -83         | Höhere Honorare aus Heiz- und Nebenkosten Abrechnungen, weil der Rückstand schneller aufgeholt wird.                                                                                                     |
| 43 Verschiedene Erträge              | -75         | Aktivierter Bauherrenleistungen für die abgeschlossenen Projekte.                                                                                                                                        |
| 44 Finanzertrag                      | -75         | Steigende Mieterträge                                                                                                                                                                                    |
| <b>Total Ertrag</b>                  | <b>-232</b> |                                                                                                                                                                                                          |

## Veränderung zum AFP des Vorjahres (in Fr. 1 000)

|                                              | Budget<br>2027 | Planjahr<br>2028 | Planjahr<br>2029 | Planjahr<br>2030 |
|----------------------------------------------|----------------|------------------|------------------|------------------|
| AFP 2027 - 2030 Ergebnis der Erfolgsrechnung | 1 476          | 1 728            | 803              | -25              |
| AFP 2026 - 2029 Ergebnis der Erfolgsrechnung | 1 118          | 1 739            | 1 804            |                  |
| <b>Abweichung</b>                            | <b>358</b>     | <b>-10</b>       | <b>-1 002</b>    |                  |

Die besseren Ergebnisse im AFP 2027 - 2030 sind auf tiefere Instandsetzungen zurückzuführen.