

2023.SR.0251

Kleine Anfrage Janosch Weyermann (SVP): Mietausfälle durch leerstehende Büroflächen in stadteigenen Liegenschaften

Der Stadtrat hat am 23. November 2023 entschieden ein Immobilienportfolio bestehend aus insgesamt sechs Liegenschaften für knapp 34 Millionen Franken zu erwerben. Bei den sechs Liegenschaften handelt es sich ausschliesslich um Bürogebäude am Wildhainweg. Der Erwerb von weiteren Bürogebäuden ist vor allem deshalb höchst fraglich, weil die stadteigene Bürofläche im Beerhaus in Bethlehem seit geraumer Zeit auf einen passenden Mieter wartet und seit Covid der Bedarf an Büroflächen weiter sinkt.

In diesem Zusammenhang bitte ich den Gemeinderat um die Beantwortung der untenstehenden Fragen:

1. Seit wann genau steht die Bürofläche im Beerhaus leer?
2. Wie hoch sind die Mietausfälle seit dem Leerstand insgesamt?
3. Gibt es weitere leerstehende Büroflächen, die sich im Besitz der Stadt Bern befinden und schon länger auf einen Mieter warten?

Bern, 23. November 2023

Erstunterzeichnende: Janosch Weyermann

Mitunterzeichnende: -

Antwort des Gemeinderats

Das in der Kleinen Anfrage erwähnte Beerhaus ging 1978 als Schenkung in den Max und Elsa Beer-Brawand-Fonds über. Seither werden die Eigentümerinteressen durch Immobilien Stadt Bern wahrgenommen. Die Liegenschaft gehört somit nicht zum steuerfinanzierten Haushalt respektive zum städtischen Fonds für Boden- und Wohnbaupolitik.

Zu Frage 1:

In der Liegenschaft Bümplizstrasse 45, im sogenannten Beerhaus, steht eine Bürofläche in der Grösse von 1 515 m² seit dem 1. Juli 2023 leer.

Zu Frage 2:

Der monatliche Nettomietzins für die Bürofläche im Beerhaus beträgt rund Fr. 18 300.00. Der Mietzinsausfall für die Zeit vom 1. Juli 2023 bis heute beträgt damit rund Fr. 109 800.00.

Zu Frage 3:

Finanzvermögen:

Im Gewerbepark Felsenau, Felsenaustrasse 17, steht seit dem 1. März 2021 eine Bürofläche von 382 m² leer.

Verwaltungsvermögen:

Für die Zumiete an der Effingerstrasse 19 haftet die Stadt noch bis 31. August 2024. Die Räumlichkeiten wurden vorher durch die Verkehrsplanung genutzt, welche in stadteigene Büroräumlich-

keiten an der Predigergasse 12 umgezogen ist. Die Suche nach einer Nachmieterin/einem Nachmieter war bisher erfolglos.

An der Maulbeerstrasse 14 stehen seit September 2023 158 m² leer.

Dem Leerstand im Beerhaus und an der Effingerstrasse 19 stehen aufgrund von Verdichtungen innerhalb stadteigener Räumlichkeiten jährliche Mieteinsparungen von ca. Fr. 550 000.00 gegenüber.

Bern, 10. Januar 2024

Der Gemeinderat