

Parlamentarischer Vorstoss. Antwort des Regierungsrates

Vorstoss-Nr.: 218-2014
Vorstossart: Interpellation
Richtlinienmotion: ☐
Geschäftsnummer: 2014.RRGR.1136

Eingereicht am: 17.11.2014

Fraktionsvorstoss: Nein
Kommissionsvorstoss: Nein
Eingereicht von: Schindler (Bern, SP) (Sprecher/in)

Weitere Unterschriften: 0

Dringlichkeit verlangt: Nein
Dringlichkeit gewährt: Nein

RRB-Nr.: 448/2015 vom 22. April 2015
Direktion: Volkswirtschaftsdirektion
Klassifizierung: Nicht klassifiziert



Die Gebäudeversicherung treibt die Mieten in der Lorraine hoch

Im Berner Lorrainequartier explodieren die Preise für Wohnungen. Für Eigentumswohnungen werden bis zu 10 000 Franken pro Quadratmeter bezahlt. Die Quartierbevölkerung verfolgt diese Entwicklung mit Besorgnis und gibt wo immer möglich Gegendruck.

Auch die kantonale Gebäudeversicherung beteiligt sich an dieser Spekulation. Sie erwarb im Herbst 2012 ein Haus am Nordweg und baute es aufwändig um. Inzwischen sind die Mietzinse bekannt. 3,5-Zimmer-Wohnungen ab 2490 Franken exkl. Nebenkosten und eine 5,5-Zimmerwohnung für 4590 plus Nebenkosten. Alles piekfein eingerichtet wie in der Dokumentation der zuständigen Liegenschaftsverwaltung nachzulesen ist.

Der Regierungsrat wird um Beantwortung folgender Fragen gebeten:

1. Ist es Aufgabe der kantonalen Gebäudeversicherung, die dem Kanton Bern gehört, aktiv an der Boden- und Wohnungspreisspirale mitzudrehen? Mit diesen Mietpreisen werden neue Spitzenwerte erreicht, die auch den ortsüblichen Mietzins fürs ganze Lorrainequartier in die Höhe treiben.
2. Hat der Regierungsrat der Gebäudeversicherung entsprechende Aufträge erteilt?

3. Was gedenkt der Regierungsrat zu unternehmen, damit eine öffentliche Anstalt wie die Gebäudeversicherung sich wirtschaftlich so verhält, dass dies nicht zu Lasten der Mietpreise und der Quartierentwicklung geht?

Antwort des Regierungsrates

Zu Frage 1

Die Gebäudeversicherung Bern (GVB) ist eine selbstständige Anstalt, welche im Interesse ihrer Versicherten nach betriebswirtschaftlichen Grundsätzen zu führen ist. Sie ist zudem finanziell unabhängig vom Kanton Bern.

In diesem Rahmen betätigt sich die GVB als nachhaltige, nicht spekulative Investorin im Immobilienmarkt. Ziel ihrer Anlagepolitik ist die Erwirtschaftung einer langfristigen Rendite.

Im Rahmen dieser Politik hat die GVB die Liegenschaften Nordweg 6/8/10 in Bern erworben. Das denkmalgeschützte Gebäude wurde 1889 erbaut und seit den 1950er-Jahren als Bürohaus genutzt.

Die GVB entschied sich im Sinne des öffentlichen Interesses, das Gebäude in Wohnraum umzuwandeln. Solcher ist in der Stadt Bern stark gesucht. Infolge der Umnutzung des stark renovationsbedürftigen Ausbaustandards aus den 1950er-Jahren und der Auflagen der Denkmalpflege, war eine umfangreiche Sanierung notwendig.

Der Grossteil der Sanierungsaufwendungen fiel für die Umnutzung zu Wohnraum, die Erneuerung der gesamten Infrastruktur (Sanitär, Heizung, Isolation) und die Erfüllung der Auflagen der Denkmalpflege an. Es entstanden 13 Wohnungen in der Grösse von 2.5 bis 5.5 Zimmern. Der Ausbaustandard der Wohnungen entspricht den heutigen Bedürfnissen von Mieterinnen und Mietern. Um die Investitionen zu refinanzieren, werden die Wohnungen zu marktüblichen Preisen angeboten.

Zu Frage 2

Die GVB hat von Gesetzes wegen den Auftrag, die Gebäude im Kanton Bern mit unbegrenzten Deckungssummen gegen Feuer- und Elementarschäden zu versichern (Art. 4, 5 und 12 Abs. 1 des Gebäudeversicherungsgesetzes vom 9. Juni 2010 [GVG; BSG 873.11]). Um diesen Auftrag erfüllen zu können, stehen ihr Prämieinnahmen und Erträge aus dem Anlagevermögen zur Verfügung. Zu diesem Anlagevermögen zählen unter anderem auch Immobilien. Ohne die Erträge aus dem Anlagevermögen könnte die GVB ihren gesetzlichen Auftrag nicht im geforderten Masse erfüllen. Im Übrigen entscheidet die GVB selbst, in welche Anlagen sie investiert (Art. 6 GVG). Sie nimmt dazu keine Aufträge der Regierung entgegen.

Zu Frage 3

Das Ziel der Investitionen der GVB ist nicht die Schaffung von subventioniertem Wohnraum, sondern die Wahrung der Interessen ihrer Versicherten, indem sie eine stabile Rendite durch marktübliche Mieten erwirtschaftet. Diese Einnahmen ermöglichen ihr als nicht gewinnorientiertem Unternehmen, bei niedrigen Prämien unbegrenzte Deckungssummen in Schadenfällen leisten zu können. Der Regierungsrat sieht keinen Anlass, in die Anlagepolitik der GVB zu intervenieren.

An den Grossen Rat