

Kleine Anfrage Fraktion SVP (Janosch Weyermann/Alexander Feuz/Niklaus Mürner): Hat die Stadt zu teuer und falsch eingekauft?

Im Mai 2019 haben die Stimmberechtigten der Stadt Bern einem Rahmenkredit von 60 Millionen Franken für den Zukauf von Liegenschaften zugestimmt. Wie einer aktuellen Medienmitteilung der Stadt Bern entnommen werden kann, hat der Gemeinderat kürzlich ein Liegenschaftspaket mit insgesamt 75 Wohnungen zu einem Preis von rund 38.5 Mio. CHF im Rahmen dieses Kredits erworben. Da mit dem Kauf dieses Liegenschaftspakets nun bereits rund 2/3 des gesprochenen Rahmenkredits ausgegeben sind (dieser hätte ursprünglich für vier Jahre reichen sollen) und die Wohnungen deutlich über Marktwert erworben wurden, muss davon ausgegangen werden, dass bereits sehr bald ein neuer Rahmenkredit beantragt wird.

In diesem Zusammenhang bitten wir den Gemeinderat um die Beantwortung folgender Fragen:

1. Wie setzten sich die Kaufpreise der einzelnen Liegenschaften zusammen?
2. Wie hoch waren die bisherigen Mietzinseinnahmen der einzelnen Liegenschaften? Wie hoch war die bisherige Rendite der einzelnen Liegenschaften?
3. Wie hoch wird die erwartete Rendite der einzelnen Liegenschaften sein?

Bern, 12. März 2020

Erstunterzeichnende: Janosch Weyermann, Alexander Feuz, Niklaus Mürner

Mitunterzeichnende: -

Antwort des Gemeinderats

Zu Frage 1:

Der Kaufpreis wurde als Gesamtpaket auf 38,5 Mio. Franken festgelegt.

In der Anlagebuchhaltung des Fonds für Boden- und Wohnbaupolitik werden die einzelnen Liegenschaften mit folgenden Anlagewerten (Marktwerte) geführt:

Looslistrasse 31, 33, 55	Fr. 14 700 000.00
Looslistrasse 37/39	Fr. 7 100 000.00
Güterstrasse 12/12a/12b	Fr. 6 200 000.00
Güterstrasse 16/16a	Fr. 9 000 000.00
Keltenstrasse 97	Fr. 1 500 000.00
<hr/>	
Total Anlagewert	Fr. 38 500'000.00

Zu Frage 2 und 3:

In der nachfolgenden Übersicht ist der in den einzelnen Marktwertbewertungen berücksichtigte Soll-Mietertrag (Summe der jährlich möglichen Nettomietzinseinnahmen bei Vollvermietung) pro Liegenschaft aufgeführt. Die Frage nach der bisherigen Rendite kann nicht beantwortet werden, da dem Gemeinderat nicht bekannt ist, zu welchen Anlagewerten die Verkäuferschaft die Liegenschaften bilanzierte.

Die Tabelle zeigt die Bruttorendite pro Liegenschaft ausgewiesen als Verhältniszahl zwischen dem Soll-Mietertrag und den oben erwähnten Anlagewerten pro Liegenschaft.

Liegenschaften	Soll-Mietertrag	Bruttorendite (SOLL-Mietertrag/Anlagewerte)
Looslistrasse 31, 33, 55	Fr. 430 560.00	2,9 %
Looslistrasse 37/39	Fr. 233 568.00	3,3 %
Güterstrasse 12/12a/12b:	Fr. 156 720.00	2,5 %
Güterstrasse 16/16	Fr. 251 760.00	2,8 %
Keltenstrasse 97	Fr. 65 088.00	4,3 %
Total	Fr. 1 137 696.00	3,0 %

Bern, 29. April 2020

Der Gemeinderat