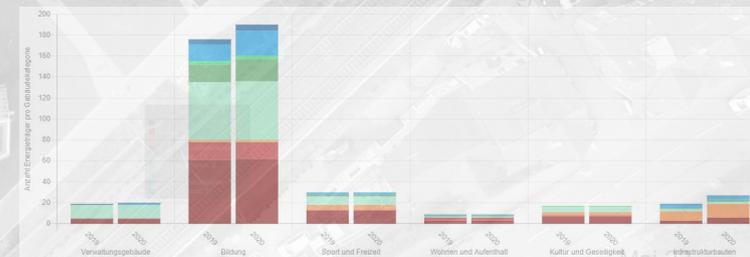
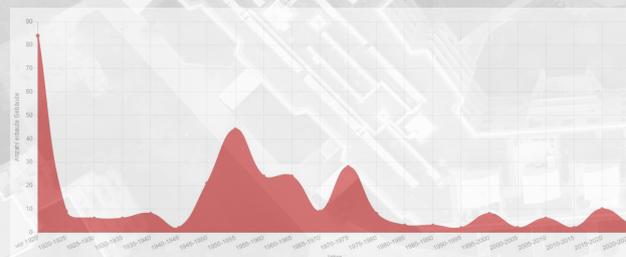




Plattform Nachhaltiges Immobilienmanagement (NIM)

04.05.2022 eGov Lunch 2022/2

Elsi Hischier, Teamleitung Nachhaltiges Immobilienmanagement,
Immobilien Stadt Bern



Immobilien Stadt Bern (ISB)

Immobilien Stadt Bern (ISB) ist die Fachinstanz für Immobilienfragen in der Stadt Bern. ISB bewirtschaftet als Eigentümervertreterin alle städtischen Liegenschaften: die städtischen Wohnhäuser, Geschäftsliegenschaften, öffentlichen Gebäude, Areale und Baurechte.

Fonds:

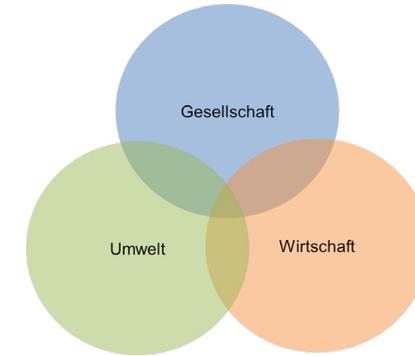
- Wohnliegenschaften
- Geschäftsliegenschaften
- Landwirtschaft

Verwaltungsvermögen:

- Verwaltungsgebäude
- Bildung
- Sport und Freizeit
- Wohnen und Aufenthalt
- Kultur und Geselligkeit
- Infrastrukturbauten



2011 Einführung Nachhaltiges Immobilienmanagement (NIM)

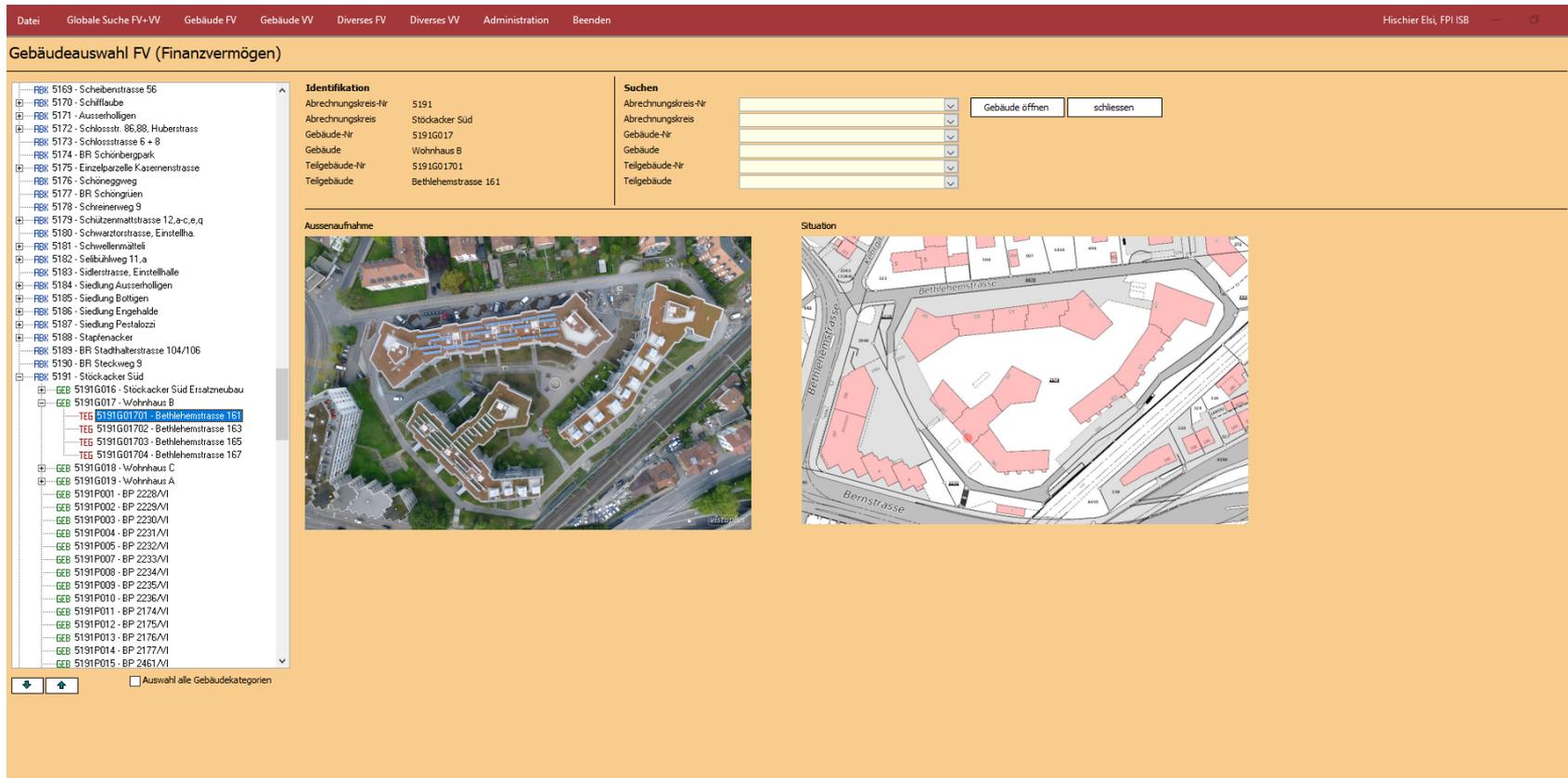


History Einführung:

- Masterarbeit E. Hischier – Basis Einführung NIM / NIM-Datenbank-Tool
- Genehmigung Strategien und Leitbilder
- ISB-interne Programmierung NIM-Datenbank-Tool
- Etappierte Besichtigung aller Liegenschaften (Fonds und Verwaltungsvermögen)

2011 Start Nachhaltiges Immobilienmanagement

NIM-Datenbank-Tool - Gebäudeauswahl



The screenshot displays the 'Gebäudeauswahl FV (Finanzvermögen)' interface. On the left is a tree view of buildings, with 'TEG 5191G01701 - Bethlehemstrasse 161' selected. The top right contains search filters for 'Abrechnungskreis-Nr', 'Abrechnungskreis', 'Gebäude-Nr', 'Gebäude', 'Teilgebäude-Nr', and 'Teilgebäude'. Below these are two maps: 'Aussenaufnahme' (aerial view) and 'Situation' (street map). The bottom left has a checkbox for 'Auswahl alle Gebäudekategorien'.

Vollständige Datensammlung aller beheizten städtischen Gebäude (VV und Fonds)
Anlagebeschriebe, History, Strategien, Energiebuchhaltung, Flächen Photovoltaik etc.

NIM-Datenbank-Tool - Auswertung

Titelblatt - Nachhaltiges Immobilienmanagement FV (Fonds)

Grundlagen | Anlagedaten | Stammdaten | Verbrauchsdaten | Stromproduktion | Berechnungen | Nachhaltigkeit SIA 112/1 | Dokumente | Fotoverwaltung

Auswertung / Empfehlung

Gesellschaft:
Alle Wohnungen der Siedlung sind mit einem Lift erschlossen, weshalb die gesamte Siedlung als hindernisfrei gilt. Der abwechslungsreiche Wohnungs- und Mietermix ist optimal. Es gibt diverse Begegnungsbereiche innerhalb und ausserhalb der Gebäude. Die gesellschaftlichen Werte der Liegenschaft sind sehr gut.

Wirtschaft:
Die Bausubstanz des Neubauprojekts ist sehr gut und in optimalem Zustand. Die externen Kosten werden mit dem Einsatz sämtlicher Anlagen auf dem Areal optimiert.

Umwelt:
Die Hybridbauweise und der Einsatz von Recyclingbeton sind sehr vorbildlich. Sämtliche Wohnungen sind mit energieeffizienten Geräten und wassersparenden Armaturen ausgestattet. Der Mix aus Erdwärme, Solarthermie und Biogas ist vorbildlich und entspricht sehr dem Sinn der nachhaltigen Entwicklung. Der Aussenraum wurde nach dem Biodiversitätskonzept der Stadt Bern entwickelt und hat Vorbildcharakter. Die Siedlung ist autoarm.

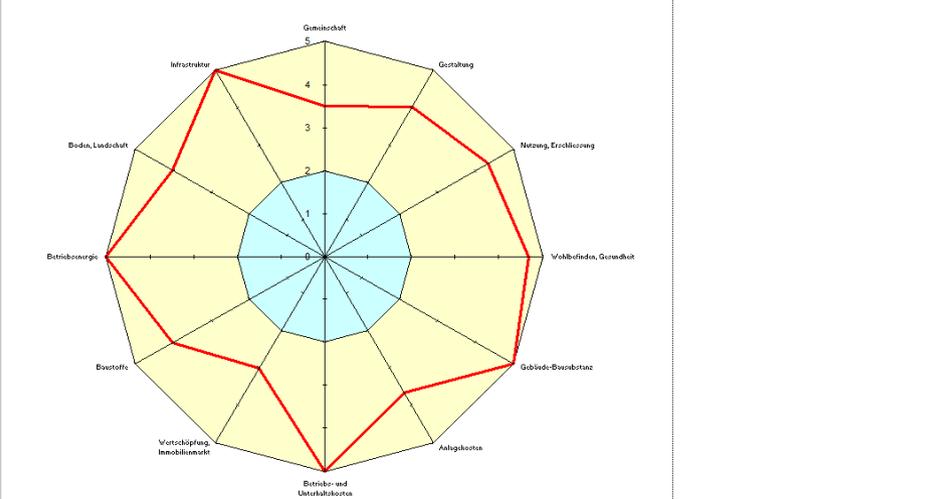
Fakten / Empfehlungen:
Bauweise und erdgeschossige Liegenschaft blockiert die Durchdringung des Innenraums über keine Zeit zu geben. Das ideale Qualitätsniveau und Optimierungspotenziale sind durch die SIA 112/1 festgelegt.

Handlungsbedarf

sofortiger Handlungsbedarf
 absehbarer Handlungsbedarf
 kein Handlungsbedarf

Beurteilung
drucken
drucken (PDF)

Auswertung Nachhaltigkeitsbeurteilung - Nachhaltigkeitsrosette



Legend:
■ Keine bis starke Nachhaltigkeit
■ Aktuelle Liegenschaft
■ Keine Nachhaltigkeit

Auswertung Nachhaltigkeitsbeurteilung (Wohnliegenschaften)

Nachhaltigkeit Wohnliegenschaft Total	4.3
1 Gesellschaft	4.1
1.1 Gemeinschaft	3.5
1.2 Gestaltung	4.0
1.3 Nutzung, Erschliessung	4.3
1.4 Wohlbefinden, Gesundheit	4.7
2 Wirtschaft	4.2
2.1 Gebäude- und Bausubstanz	5.0
2.2 Anlagelkosten	3.7
2.3 Betriebs- und Unterhaltskosten	5.0
2.4 Wertschöpfung, Immobilienmarkt	3.0
3 Umwelt	4.5
3.1 Baustoffe	4.0
3.2 Betriebsenergie	5.0
3.3 Boden, Landschaft	4.0
3.4 Infrastruktur	5.0

Jährliche Auswertung in Nachhaltiger Entwicklung (mit 12 Themen und 38 Kriterien)
> Output Rosette pro Gebäude

2012 - 2017 Nachhaltigkeitsberichte in Papierform



- Jeweils 500 – 1'000 Druckexemplare
- PDF-Berichte wurden zusätzlich auf städtischer Webseite publiziert

Problemstellung:

- Grosser Papierverbrauch (Produktion «Altpapier»)
- Fehlende Visualisierung der grossen Datenmenge (Ausnahme Nachhaltigkeitsrosette)

2012 - 2017 Papier- und PDF-Bericht

2018 - 2020 Nachhaltigkeitsberichte digital



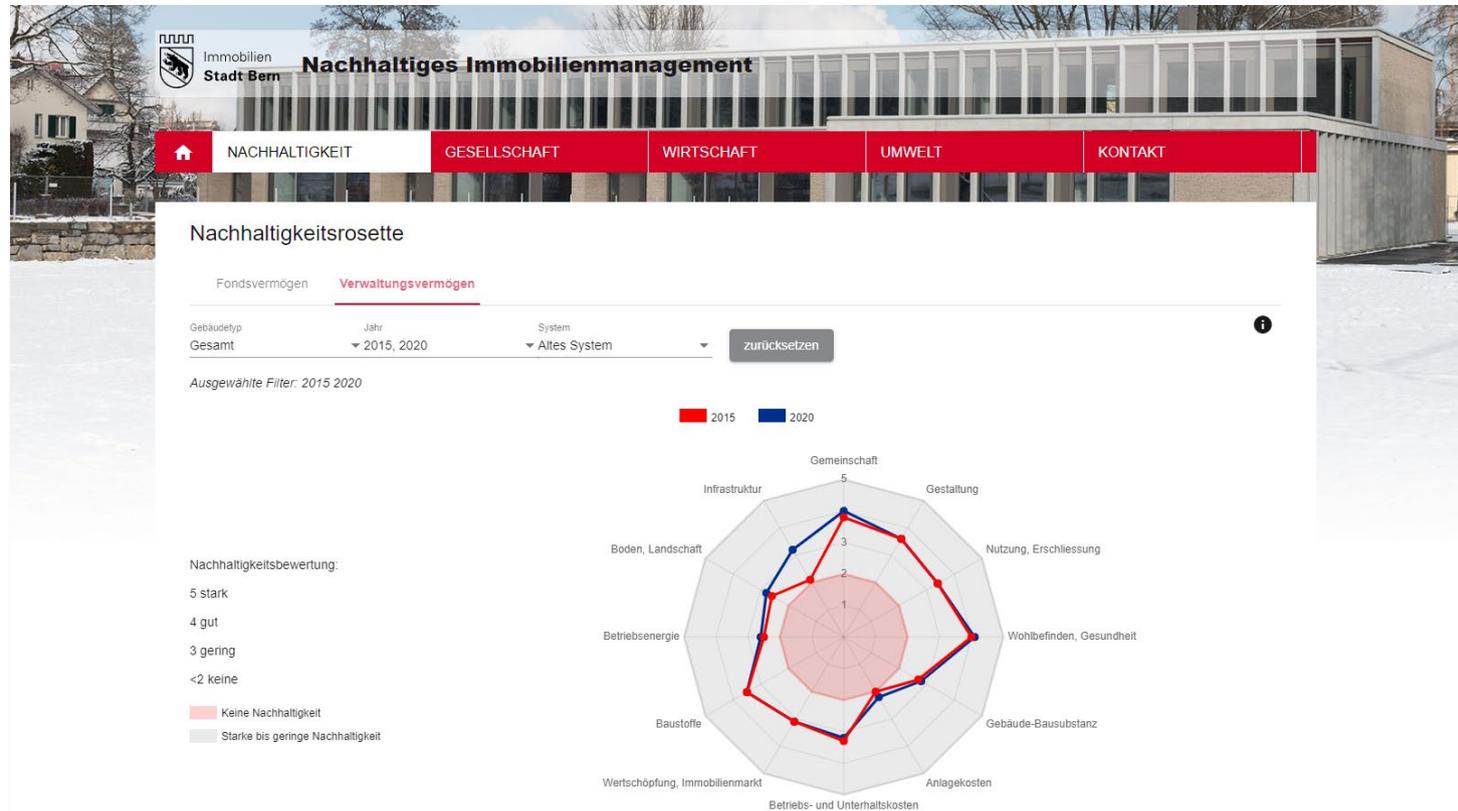
Ab 2018 Nachhaltigkeitsbericht wird nur noch digital publiziert (in Form einer PDF-Datei)
www.bern.ch/immobilien/nachhaltiges-immobilienmanagement

Problemstellung:

- Fehlende Visualisierung der grossen Datenmenge (Ausnahme Nachhaltigkeitsrosette)

2018 - 2020 PDF-Bericht / ab 2020 www.nim-bern.ch

Lösung Plattform > www.nim-bern.ch (seit Sept. 2021 online)



Ab 2021 Visualisierung Daten – Zusammenarbeit mit BFH (damals Uni)

www.nim-bern.ch

Bisher abgebildete Daten:

- Nachhaltigkeitsrosetten
- Ausgewertete Gebäude
- Baujahre
- Denkmalpflege
- Hindernisfreier Zugang
- Handlungsbedarf
- Energie
 - Energieträger
 - Erneuerbare Energie
 - **Energieträger Prognose 2035**
 - **Photovoltaik Prognose 2035**
- Parkplätze
- Unversiegelte Flächen



Angestrebte Ziele erreicht:

- *Visualisierung* Detailinfos
- *Kommunikation* intern und extern
- Darstellung *Entwicklung* (Fortschritte) und *Prognosen*
- *Hilfsmittel* während Besprechungen
- *Rascher Überblick* bei politischen Anfragen
- Vergleichbarkeit von Daten innerhalb von Gebäudekategorien möglich

www.nim-bern.ch

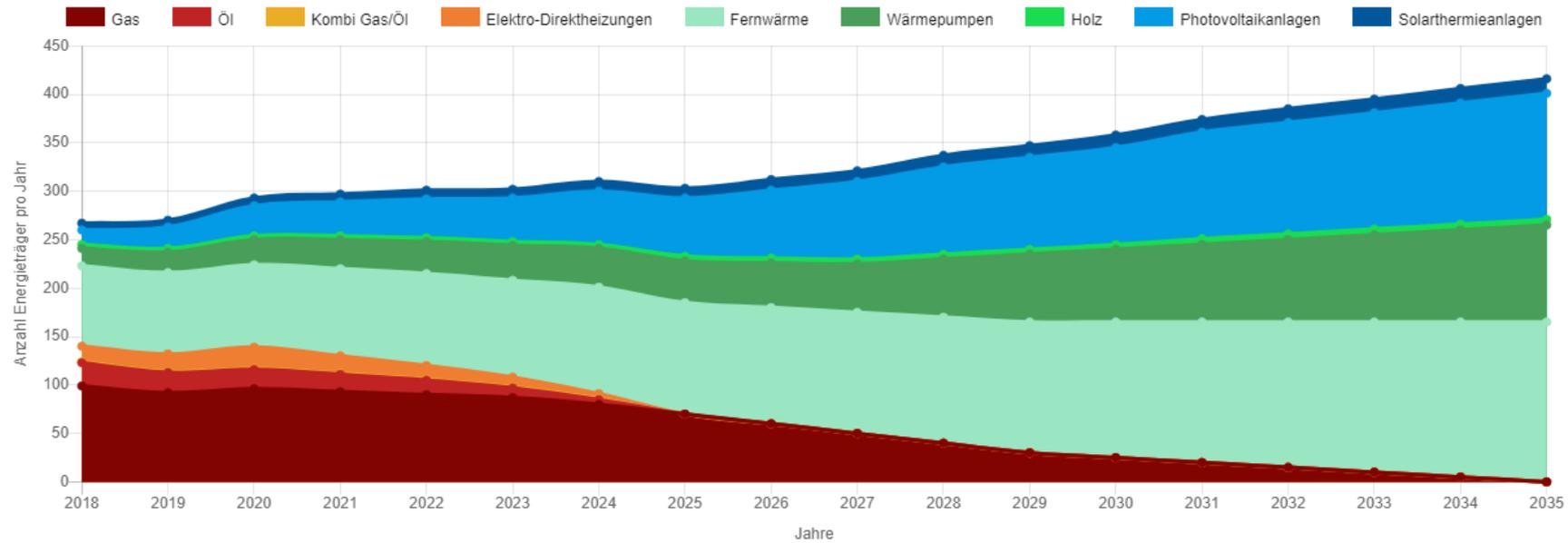
Prognose Energieträger bis 2035

Fondsvermögen **Verwaltungsvermögen**

Kategorie

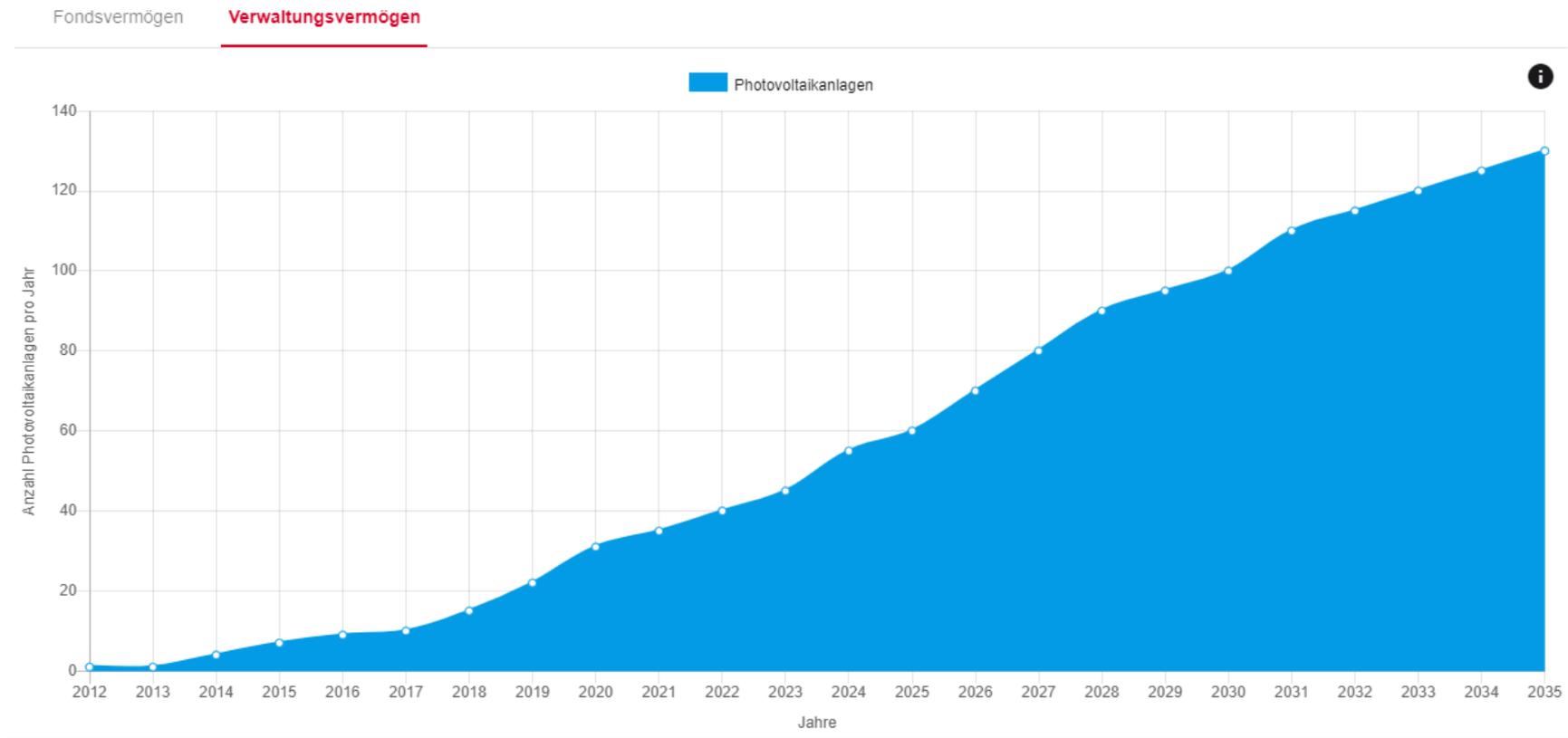
zurücksetzen

Ausgewählte Filter:

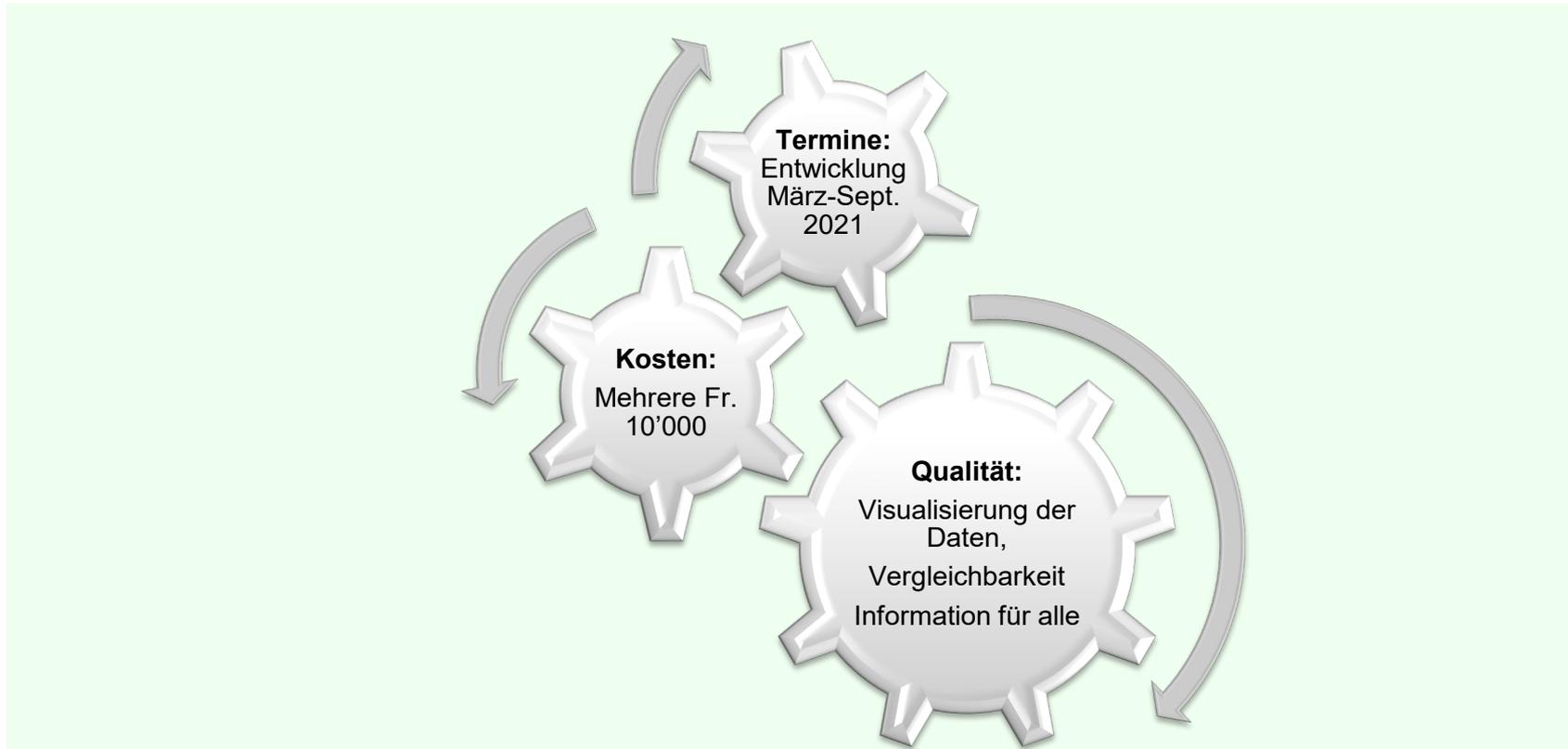


www.nim-bern.ch

Photovoltaikanlagen Prognose bis 2035



www.nim-bern.ch



Ab 2021 Visualisierung Daten – Zusammenarbeit mit BFH (damals Uni)

Besten Dank für die Aufmerksamkeit!

www.bern.ch/immobilien/nachhaltiges-immobilienmanagement
www.nim-bern.ch