

Einladung Informationsveranstaltung
«Verkauf der DC Bank»
Mittwoch, 17. Juni um 18.30 Uhr
Spittelkapelle, Bahnhofplatz 2, 3011 Bern



DC Bank

SEIT 1825



**MITTWOCH
1. JULI 2026
11 – 13 UHR
BURGERSPITAL**

Urnenabstimmung



- 4 **Übersicht**
- 6 Antrag 1
Verkauf der DC Bank; Zustimmung
- 18 Antrag 2
**Twann-Tüscherz, St. Petersinsel: Umbau Klosterhotel;
Bewilligung Verpflichtungskredit**
- 26 **Kontakt**
- 29 **Hinweise für die Stimmberechtigten**

Übersicht

An der Urnenabstimmung entscheiden die burgerlichen Stimmberechtigten über zwei bedeutende Sachgeschäfte für die Burgergemeinde Bern.

Einerseits geht es um den Verkauf der DC Bank, einer unselbständigen öffentlich-rechtlichen Anstalt und Institution der Burgergemeinde Bern mit über 200-jähriger Geschichte. Vor dem Hintergrund einer neu ausgerichteten Bankstrategie und einer Überprüfung der Eigentümerrolle beantragen die Behörden, die DC Bank an die BK Stiftung – eine durch die Visana Beteiligungen AG neu errichtete unabhängige Stiftung – zu veräussern. Damit verbunden sind mehrere Beschlüsse, unter anderem zur Umwandlung der Bank in eine Aktiengesellschaft, zur Entwidmung des Verwaltungsvermögens sowie zu Anpassungen der Satzungen der Burgergemeinde Bern.

Andererseits befinden die Stimmberechtigten über die Bewilligung eines Verpflichtungskredits für den Umbau des historischen Klosterhotels auf der St. Petersinsel in Twann-Tüscherz. Das Projekt umfasst bauliche Erweiterungen und umfassende Erneuerungen, welche die Grundlage für einen ganzjährigen, wirtschaftlich tragfähigen Hotel- und Restaurationsbetrieb bilden sollen. Der historische Charakter der Anlage bleibt dabei vollumfänglich erhalten.

Der Grosse Burgerrat empfiehlt den Stimmberechtigten die Annahme der Vorlagen.

Aperçu

Lors de la votation, les personnes ayant droit au vote se prononceront sur deux objets d'importance pour la Commune bourgeoise de Berne.

Il s'agit, d'une part, de la vente de la DC Bank, un établissement non autonome de droit public et une institution de la Commune bourgeoise de Berne forte de plus de deux cents ans d'histoire. Dans le contexte de la réorientation récente de la stratégie bancaire, les autorités bourgeoises ont réexaminé le rôle de la Commune bourgeoise de Berne en tant que propriétaire. Elles proposent en conclusion de céder la DC Bank à la Fondation BK – une fondation indépendante nouvellement constituée par Visana Beteiligungen SA. Cette transaction requiert plusieurs décisions, concernant notamment la transformation de la banque en société anonyme, la désaffectation de son patrimoine administratif et l'adaptation des statuts de la Commune bourgeoise de Berne.

D'autre part, les votantes et votants se prononceront sur l'octroi d'un crédit d'engagement pour la transformation de l'hôtel historique sur l'île Saint-Pierre, dans la commune de Douanne-Daucher (Twann-Tüscherz). Le projet, qui comprend des agrandissements ainsi que des rénovations complètes, vise à établir les bases nécessaires à une exploitation économiquement viable de l'hôtel et du restaurant – ce à l'année. Le caractère historique du site sera intégralement préservé.

Le Grand Conseil bourgeoisial recommande d'accepter les objets soumis au vote.

Verkauf der DC Bank; Zustimmung

Das Wichtigste in Kürze

Die DC Bank ist eine unselbständige öffentlich-rechtliche Anstalt und eine Institution der Burgergemeinde Bern. Die Bank mit ihrer über 200-jährigen Geschichte hat sich in den vergangenen Jahren umfassend transformiert, modernisiert und eine neue Bankstrategie verabschiedet. Die Behörden der Burgergemeinde haben die neue Strategie zum Anlass genommen, ihre Rolle als Eigentümerin der DC Bank zu überprüfen. Sie kamen zum Schluss, dass der Betrieb einer eigenen Bank heute nicht mehr zu den Kernaufgaben einer Gemeinde gehört, die sich primär dem Gemeinwohl verpflichtet. Die DC Bank soll deshalb verkauft werden. Damit kann die Burgergemeinde ihre heute gebundenen Eigenmittel gezielter einsetzen, und der Bank eröffnen sich durch den Verkauf neue Entwicklungsmöglichkeiten.

Käuferin ist die von der Visana Beteiligungen AG neu errichtete unabhängige BK Stiftung. Der vereinbarte Kaufpreis beträgt 115 Millionen Franken und entspricht unter Berücksichtigung der Transaktionskosten in etwa dem Buchwert der Bank. Die Burgergemeinde erzielt mit dem Verkauf also weder einen Gewinn noch einen Verlust. Sämtliche Mitarbeitenden der DC Bank werden übernommen, für die Kundinnen und Kunden ändert sich nichts. Die Bank behält ihren Namen und ihre Eigenständigkeit, der Sitz bleibt in Bern. Sie bleibt auch die Hausbank der Burgergemeinde.

Einladung Informationsveranstaltung
«Verkauf der DC Bank»
Mittwoch, 17. Juni um 18.30 Uhr
Spittelkapelle, Bahnhofplatz 2, 3011 Bern

1. Antrag



Um den Verkauf der DC Bank vollziehen zu können, muss zuerst die Bank von einer burgerlichen Institution in eine Aktiengesellschaft umgewandelt und damit verselbständigt werden. Dazu sind verschiedene Beschlüsse der burgerlichen Stimmberechtigten erforderlich: Erstens muss das Verwaltungsvermögen der Bank entwidmet werden, weil Verwaltungsvermögen vom Gesetz her nicht verkäuflich ist. Zweitens erfordert auch die Verselbständigung einen Beschluss der Stimmberechtigten. Drittens ist davon Kenntnis zu nehmen, dass der Kleine Burgerrat die Aktien der umgewandelten Bank an die BK Stiftung verkaufen wird. Und viertens hat der Verkauf der Bank Anpassungen der Satzungen der Burgergemeinde Bern zur Folge. Die Beschlüsse treten nur in Kraft, wenn die Eidgenössische Finanzmarktaufsicht FINMA die erforderlichen Bewilligungen erteilt.



L'essentiel en bref

La DC Bank est un établissement non autonome de droit public et une institution de la Commune bourgeoise de Berne. Ces dernières années, cette banque forte de plus de 200 ans d'histoire a connu une transformation de fond et s'est modernisée. Elle a notamment adopté une nouvelle stratégie bancaire. À cette occasion, les autorités bourgeoises ont réexaminé le rôle de la Commune bourgeoise en tant que propriétaire de la DC Bank. Elles sont parvenues à la conclusion que l'exploitation d'une banque ne fait plus partie des tâches centrales d'une commune dont la mission est de s'engager pour le bien commun. La Commune bourgeoise prévoit donc de vendre la DC Bank. La vente lui permettra d'utiliser de manière plus ciblée les fonds propres actuellement immobilisés ; la banque, pour sa part, verra s'ouvrir de nouvelles perspectives de développement.

1. Antrag

L'acquéreur est la Fondation BK, une fondation indépendante nouvellement constituée par Visana Beteiligungen SA. Le prix d'achat convenu s'élève à 115 millions de francs et correspond, en tenant compte des coûts de transaction, à la valeur comptable de la banque. La Commune bourgeoise ne réalise ainsi ni bénéfice, ni perte sur la vente. L'ensemble du personnel de la DC Bank restera engagé ; rien ne changera pour la clientèle. La banque conservera son nom et son indépendance, son siège demeurera à Berne. Elle restera également la banque principale de la Commune bourgeoise.

La DC Bank est actuellement une institution de la Commune bourgeoise de Berne. Avant de pouvoir finaliser la vente, il est nécessaire de transformer la banque en société anonyme, ce qui la rendra juridiquement autonome. Cette démarche requiert plusieurs décisions de la part des votantes et votants bourgeois, concernant : (1) la désaffectation du patrimoine administratif de la banque, car des biens administratifs ne peuvent légalement pas faire l'objet d'une vente ; (2) la transformation de la banque en entité juridiquement autonome ; (3) la prise de connaissance du fait que le Petit Conseil bourgeoisial procédera, après la transformation, à la vente des actions de la banque à la Fondation BK ; (4) les adaptations des statuts de la Commune bourgeoise de Berne que la vente entraîne. Ces décisions n'entreront en vigueur que si l'Autorité fédérale de surveillance des marchés financiers (FINMA) délivre les autorisations nécessaires.

Die Deposito-Cassa der Stadt Bern – die DC Bank – ist eine unselbstständige öffentlich-rechtliche Anstalt und eine Institution der Burgergemeinde Bern. Die DC Bank ist eine Regionalbank mit 200-jähriger Geschichte: Sie wurde am 1. Juli 1825 auf Initiative der Stadt Bern gegründet. Zweck der Bank war, die Gelder der städtischen Kassen und Fonds zusammenzufassen und ertragbringend anzulegen. Vergleichbare Bankinstitute, die diesen Zweck hätten erfüllen können, gab es damals noch nicht. Die Berner Kantonalbank beispielsweise wurde erst 1834 gegründet. Bereits in ihrem Gründungsjahr 1825 gab die DC Bank banknotenähnliche Papiere aus und gilt somit als erste Notenbank der Schweiz. 1852 ging die DC Bank im Zuge der Trennung von Einwohner- und Burgergemeinde an die Burgergemeinde über, welche seither mit ihrem Vermögen für sämtliche Verpflichtungen der Bank einsteht. Heute ist die DC Bank kerngesund und erfolgreich – das zeigen die Höchststände per Ende 2025 in allen drei Kerngeschäftsfeldern, das heisst den Kundenausleihungen, den Kundengeldern und den verwahrten Depotvermögen.

In den letzten Jahren hat sich die DC Bank umfassend transformiert und modernisiert. Ihre neue Bankstrategie definiert ambitionierte Wachstumsziele. Die Burgergemeinde hat diese Weiterentwicklung zum Anlass genommen, ihre Rolle als Eigentümerin zu überprüfen. Eine eigens dafür eingesetzte Spezialkommission erhielt vom Kleinen Burgerrat den Auftrag, die langfristige Ausrichtung der Bank zu analysieren und zu überprüfen, ob die neuen Ziele der Bank mit der Eigentümerstrategie der Burgergemeinde noch vereinbar sind.

Gestützt auf die Arbeiten der Spezialkommission entschied der Kleine Burgerrat nach einer Analyse der verschiedenen Handlungsalternativen – namentlich die Beibehaltung des Status quo mit Anpassungen bei der Bankstrategie und der Rückzug aus dem Bankgeschäft –, dass sich die Burgergemeinde aus dem Bereich der Finanzdienstleistungen zurückziehen soll. Namentlich folgende Gründe haben zu diesem Entscheid geführt:

- a. Der Betrieb einer eigenen Bank gehört nicht mehr zu den zentralen Aufgaben einer Gemeinde, die dem Gemeinwohl verpflichtet ist.¹ In der heutigen Bankenlandschaft ist dieses Modell überholt. Dass eine Gemeinde in der Schweiz weiterhin eine eigene Bank betreibt und dafür eigenes Kapital einsetzt, stellt denn auch eine seltene Ausnahme dar. Neben der Sparkasse Schwyz AG und der Clientis Spar- und Leihkasse Thayngen AG ist die DC Bank die einzige Bank, die sich mehrheitlich im Besitz einer Gemeinde befindet – und dies ohne eine der in der Branche üblichen Gesellschaftsformen.
- b. Die DC Bank bindet einen erheblichen und stetig wachsenden Anteil an Eigenmitteln der Burgergemeinde Bern, die zudem mit ihrem Gesamtvermögen für alle Verpflichtungen der Bank haftet. Die Bilanzsumme der DC Bank entspricht heute in etwa dem gesamten übrigen Vermögen der Burgergemeinde. Obwohl die DC Bank seit jeher für einen kontrollierten, sorgfältig strukturierten Umgang mit Risiken steht, wo Vorsicht, Solidität und langfristige Stabilität oberste Priorität haben, könnte diese «Staatshaftung» – wie bei den Kantonalbanken – zum Beispiel bei einer Immobilien- oder Wirtschaftskrise erhebliche negative Folgen für die anderen Wirkungsfelder der Burgergemeinde haben.

¹ Gemäss Art. 119 der Kantonsverfassung und Art. 3 der Satzungen der Burgergemeinde Bern erfüllt die Burgergemeinde ihre Aufgaben zum Wohl der Allgemeinheit.

- c. Der erzielbare Geschäftserfolg ist trotz gut aufgestelltem Betrieb im Vergleich zu anderen Anlagemöglichkeiten der Burgergemeinde Bern limitiert. Im Geschäftsjahr 2025 – dem drittbesten Jahr der Bank – betrug die Ausschüttung CHF 1,5 Mio. Bei einem eingesetzten Eigenkapital von CHF 110,5 Mio. entspricht dies einer Eigenkapitalrendite von 1,4 %. Die hohen regulatorischen Eigenmittelanforderungen begrenzen die Rentabilität zusätzlich.
- d. Die DC Bank kann ihr Wachstumspotenzial innerhalb der bestehenden Strukturen nicht voll ausschöpfen. Insbesondere die regulatorischen Anforderungen schränken die Möglichkeiten ein, das Kreditgeschäft weiter auszubauen. Ein verstärkter Einsatz von Eigenmitteln durch die Burgergemeinde Bern würde zwar das Wachstum unterstützen, gleichzeitig jedoch auch das finanzielle Risiko für die Gemeinde und ihre Mittelbindung weiter erhöhen.

Die Käuferin

Nach dem Entscheid des Kleinen Burgerrats, sich aus dem Bankgeschäft zurückzuziehen, startete die Burgergemeinde Bern den Transaktionsprozess. Im Verlauf dieses Prozesses reichte die Visana Beteiligungen AG resp. die BK Stiftung ein Angebot für den Kauf der DC Bank ein. Von Beginn weg beabsichtigte sie, die Bank mit ihrer bestehenden Struktur – einschliesslich der Mitarbeitenden und Organe – weiterzuführen. Um die Eigenständigkeit und Unabhängigkeit der Bank nach dem Eigentümerwechsel bestmöglich sicherzustellen, errichtete die Visana Beteiligungen AG hierfür eigens die BK Stiftung. Diese unabhängige Stiftung wird die künftige Eigentümerin der DC Bank sein.

Einschätzung des Kleinen Burgerrats

Der Kleine Burgerrat begrüsst den Verkauf an die unabhängige BK Stiftung. Die neue Eigentümerin kann das Potenzial der Bank besser ausschöpfen, als es die heutigen Strukturen innerhalb der Burgergemeinde Bern erlauben. Die BK Stiftung mit Visana als Stifte-

rin ist regional verankert und verfolgt die gleichen Werte wie die DC Bank. Die Bank bleibt eigenständig, mit gleichem Namen, gleichem Geschäftsmodell und gleichem Fokus auf das Privatkundengeschäft. Alle 40 Mitarbeitenden werden übernommen, das heisst, ihre Arbeitsverhältnisse mit der DC Bank werden durch die Transaktion nicht berührt. Der Verkauf an die BK Stiftung garantiert der DC Bank maximale Unabhängigkeit. Die DC Bank bleibt trotzdem die Hausbank der Burgergemeinde Bern.

Verkaufspreis

Der Verkaufspreis beträgt CHF 115 Mio. und entspricht unter Berücksichtigung der Transaktionskosten von rund 3 % in etwa dem Buchwert der Bank. Das heisst, die Burgergemeinde erzielt mit dem Verkauf weder einen Gewinn noch einen Verlust. Die Transaktionskosten umfassen insbesondere die gesetzliche Emissionsabgabe im Zusammenhang mit der Umwandlung der Bank, die Beratungskosten im Zusammenhang mit dem Transaktionsprozess sowie die Anwaltskosten und weitere projektbezogene Aufwendungen.

Zuständig für den Verkauf der DC Bank ist der Kleine Burgerrat gestützt auf die Generalklausel gemäss Art. 25 Abs. 2 des Gemeindegesetzes und Art. 53 Abs. 5 der Satzungen der Burgergemeinde. Für die Umsetzung des Vorhabens sind jedoch mehrere Beschlüsse der Stimmberechtigten notwendig:

- Das Vermögen der DC Bank dient unmittelbar der Erfüllung einer öffentlichen Aufgabe und gilt nach Art. 75 der kantonalen Gemeindeverordnung vom 16. Dezember 1988 (GV) als Verwaltungsvermögen. Verwaltungsvermögen ist grundsätzlich nicht verkäuflich und muss vor einem Verkauf entwidmet werden. Die Entwidmung stellt zwar keine Ausgabe dar, wird aber für die Bestimmung der Zuständigkeit einer Ausgabe gleichgestellt (Art. 100 Abs. 2 Bst. g GV). Massgebend ist der Verkehrswert des Vermögens (Art. 104 Abs. 1 GV). Da dieser Wert über 2 Mio. Franken liegt, ist nach Art. 35 Abs. 2 Bst. f der Satzungen ein Beschluss der Stimmberechtigten erforderlich.

Darüber wird abgestimmt

1. Antrag

- Vor dem Verkauf soll die DC Bank nach Art. 53 ff. in Verbindung mit Art. 99 des Bundesgesetzes vom 3. Oktober 2003 über Fusion, Spaltung, Umwandlung und Vermögensübertragung (Fusionsgesetz, FusG) in eine Aktiengesellschaft umgewandelt werden. Dies bedeutet eine rechtliche Verselbständigung einer burgerlichen Institution im Sinn von Art. 35 Abs. 2 Bst. d der Satzungen. Deshalb ist auch dieser Beschluss durch die Stimmberechtigten zu fassen. Weiter wird den Stimmberechtigten zur Kenntnis gebracht, dass der Kleine Burgerrat die Aktien der umgewandelten Bank an die BK Stiftung verkaufen wird.
- Schliesslich werden mit dem Verkauf der DC Bank verschiedene Bestimmungen der geltenden Satzungen gegenstandslos. Die Mitgliederzahl des Kleinen Burgerrats soll an den Wegfall der DC Bank und des DC Bankrats angepasst werden. Die folgenden Bestimmungen werden aufgrund des Verkaufs zu ändern oder ersatzlos aufzuheben sein:

Geltende Satzungen vom 20. Juni 2018

Änderungen betreffend DC Bank (Änderungen fett)

Art. 15 DC Bank

- 1 Die DC Bank (Deposito-Cassa der Stadt Bern) ist eine Bank im Sinn der Bankengesetzgebung.
- 2 Sie bietet ihre Dienstleistungen nach branchenüblichen Grundsätzen einem unbeschränkten Kundenkreis an.
- 3 Sie ist die Hausbank der Burgergemeinde.
- 4 Sie ist insbesondere der Sicherheit verpflichtet.

Art. 15 DC Bank aufgehoben

Art. 28 DC Bank

Der Grosse Burgerrat kann für die DC Bank organisatorische Vorschriften erlassen, die von den Bestimmungen dieses Kapitels abweichen.

Art. 28 DC Bank aufgehoben

1. Antrag

Art. 47 Zusammensetzung

Der Kleine Burgerrat besteht aus der Präsidentin oder dem Präsidenten und der Vizepräsidentin oder dem Vizepräsidenten der Burgergemeinde und 12 weiteren Mitgliedern.

Art. 62 Bestand

Es bestehen die folgenden ständigen Kommissionen:

- a) Burgerspittelkommission,
- b) Kommission Sora,
- c) Bürgerkommission,
- d) Sozialkommission,
- e) KES-Aufsichtskommission,
- f) Kommission des Berner Generationenhauses,
- g) Bibliothekskommission,
- h) Kommission des Naturhistorischen Museums,
- i) Casinokommission,
- j) Kommission Engagements in Kultur und Gesellschaft,
- k) Förderkommission Künste,
- l) Feld- und Forstkommision,
- m) Finanzkommission,
- n) DC Bankrat,
- o) Fachkommission für Grundsatzfragen,
- p) Fachkommission für Kommunikation.

Art. 79 DC Bankrat

Der DC Bankrat

- a) führt die DC Bank strategisch.
- b) benachrichtigt den Kleinen Burgerrat regelmässig über den Geschäftsgang der Bank und die bestehenden Risiken.

Art. 106 DC Bank

Der Grosse Burgerrat regelt die Zuständigkeiten der DC Bank für Rechtsgeschäfte in einem Reglement. Er kann von den Bestimmungen dieses Abschnitts und weiteren Bestimmungen dieser Satzungen abweichen.

Art. 47 Zusammensetzung

Der Kleine Burgerrat besteht aus der Präsidentin oder dem Präsidenten und der Vizepräsidentin oder dem Vizepräsidenten der Burgergemeinde und **elf weiteren** Mitgliedern.

Art. 62 Bestand

Es bestehen die folgenden ständigen Kommissionen:

- a) Burgerspittelkommission,
- b) Kommission Sora,
- c) Bürgerkommission,
- d) Sozialkommission,
- e) KES-Aufsichtskommission,
- f) Kommission des Berner Generationenhauses,
- g) Bibliothekskommission,
- h) Kommission des Naturhistorischen Museums,
- i) Casinokommission,
- j) Kommission Engagements in Kultur und Gesellschaft,
- k) Kulturkommission*,
- l) Feld- und Forstkommision,
- m) Finanzkommission,
- n) **aufgehoben**
- o) Fachkommission für Grundsatzfragen,
- p) Fachkommission für Kommunikation
- q) Fachkommission Junge Burgergemeinde.*

*Änderungen beschlossen mit Satzungsrevision vom 10. Dezember 2025.

Art. 79 DC Bankrat **aufgehoben**

Art. 106 DC Bank **aufgehoben**

Als Folge des Verkaufs der DC Bank sind weitere Erlasse der Bürgergemeinde Bern anzupassen. Diese Anpassungen werden nachgelagert zur Änderung der Satzungen vorgenommen.

Mit dem Handelsregisteramt wurden die wesentlichen Fragen und Eckwerte zur Umwandlung der DC Bank in eine Aktiengesellschaft geklärt. Im Januar 2026 gab auch die FINMA grundsätzlich grünes Licht für die Transaktion und im Februar 2026 haben die Parteien das formelle Bewilligungsgesucht für die Verselbständigung und den damit verbundenen Wechsel im Präsidium des Bank- bzw. Verwaltungsrats und die Übertragung der DC Bank an die BK Stiftung eingereicht. Das Bewilligungsverfahren ist noch im Gang, weshalb die Beschlüsse der Stimmberechtigten unter Vorbehalt der Erteilung der erforderlichen Bewilligungen durch die FINMA erfolgt.

Die als Folge des Verkaufs notwendige Teilrevision der Satzungen und weitere Anpassungen wurden dem Amt für Gemeinden und Raumordnung des Kantons Bern (AGR) zur Vorprüfung unterbreitet. Das AGR erachtet die Änderungen als genehmigungsfähig.

Stimmen die burgerlichen Stimmberechtigten dem Geschäft zu, erfolgt – sobald die erforderlichen Bewilligungen der FINMA vorliegen – zunächst die rechtliche Verselbständigung, das heisst, die Umwandlung der DC Bank in eine Aktiengesellschaft. Anschließend wird der Transaktionsprozess abgeschlossen und die Bank an die BK Stiftung verkauft. Der Abschluss des Verkaufs ist im 3. Quartal 2026 geplant. Der Kleine Burgerrat bestimmt den Zeitpunkt des Inkrafttretens der Änderung der Satzungen. Vorgesehen ist, dass die Änderung betreffend Grösse des Kleinen Burgerrats erst zu einem späteren Zeitpunkt in Kraft tritt.

Der Grosse Burgerrat empfiehlt den Stimmberechtigten folgende Beschlüsse:

1. Das der DC Bank dienende Verwaltungsvermögen wird entwidmet.
2. Die DC Bank wird rechtlich verselbständigt und in eine Aktiengesellschaft nach den Artikeln 620 ff. des Schweizerischen Obligationenrechts umgewandelt.
3. Die Stimmberechtigten nehmen zur Kenntnis, dass der Kleine Burgerrat beabsichtigt, die Aktien nach erfolgter Umwandlung der BK Stiftung zu verkaufen.
4. Die Änderung der Satzungen betreffend Verkauf der DC Bank wird beschlossen. Der Kleine Burgerrat bestimmt den Zeitpunkt des Inkrafttretens.
5. Die Beschlüsse gemäss den vorstehenden Ziffern 1 bis 4 treten unter dem Vorbehalt in Kraft, dass die FINMA die erforderlichen Bewilligungen erteilt.

Bern, 1. Juni 2026

Bruno Wild
Bürgergemeindepräsident

Henriette von Wattenwyl
Bürgergemeindegeschreiberin

Twann-Tüscherz, St. Petersinsel: Umbau Klosterhotel; Bewilligung Verpflichtungskredit

Das Wichtigste in Kürze

Per 1. Januar 2025 hat die Burgergemeinde Bern den Betrieb des historischen Klosterhotels auf der St. Petersinsel an die Swiss Design Collection AG übergeben. Damit der Hotel- und Restaurationsbetrieb langfristig rentabel geführt werden kann, sind grössere Investitionen erforderlich. Zum einen soll die Anzahl Gästezimmer von heute 14 auf neu 33 erhöht werden. Zum anderen müssen die Gebäudehülle, die Nasszellen sowie die Aufzugs- und Haustechnikanlagen saniert oder erneuert werden. Weiter soll das historische Zimmer, in dem einst Jean-Jacques Rousseau logierte, aufgefrischt werden und im angrenzenden Rebmeisterhaus ein Wellnessbereich eingebaut werden. Und schliesslich ist vorgesehen, dass sich die Burgergemeinde am neuen Hotelinventar und an einem neuen Inseltaxiboot finanziell beteiligt.

Der historische Charakter des Klosterhotels bleibt trotz Modernisierung vollumfänglich erhalten. Für die Realisierung des Umbaus wird den burgerlichen Stimmberechtigten ein Verpflichtungskredit in der Höhe von CHF 9 219 000.00 (inkl. MWST) beantragt. Die Bauarbeiten sollen von September 2026 bis April oder Mai 2027 ausgeführt werden. Von da an wird das Klosterhotel als Ganzjahresbetrieb geführt.

À compter du 1^{er} janvier 2025, la Commune bourgeoise de Berne a confié l'exploitation de l'hôtel historique et ancien monastère situé sur l'île Saint-Pierre à la société anonyme Swiss Design Collection. Afin d'assurer que l'exploitation de l'hôtel et du restaurant soit rentable à long terme, des investissements importants sont nécessaires. D'une part, le nombre de chambres devra augmenter, passant de 14 actuellement à 33. D'autre part, l'enveloppe du bâtiment, les installations sanitaires ainsi que les ascenseurs et les installations techniques devront faire l'objet d'une rénovation ou d'un remplacement. Il est en outre prévu de rafraîchir la chambre historique dans laquelle Jean-Jacques Rousseau a séjourné et d'aménager un espace bien-être dans la maison attenante du maître vigneron. Enfin, il est prévu que la Commune bourgeoise de Berne participe financièrement au nouvel inventaire hôtelier ainsi qu'à l'acquisition d'un nouveau bateau-taxi pour l'île.

Malgré la modernisation, le caractère historique de l'hôtel sera intégralement préservé. Un crédit d'engagement d'un montant de 9 219 000 francs (TVA comprise) pour la réalisation des travaux est soumis au vote. Les travaux sont prévus de septembre 2026 à avril ou mai 2027. Dès lors, l'hôtel sera ouvert à l'année.



Die St. Petersinsel im Bielersee gehört ebenso wie das Klosterhotel der Burgergemeinde Bern. Die Anfänge der Klosteranlage reichen bis ins 12. Jahrhundert zurück, jene des Hotels bis ins 19. Jahrhundert. Das Klosterhotel und die öffentlichen Restaurants sind bei Ausflugs Gästen sehr beliebt, in den letzten Jahrzehnten hat sich das Hotel auch als Lokalität für Hochzeiten und Seminare einen Namen gemacht.

Seit dem 1. Januar 2025 betreibt die Swiss Design Collection AG das Klosterhotel. Das Berner Unternehmen führt unter dem Label «Swiss Design Hotels» bereits die Hotels «Bergwelt» und «Pinte» in Grindelwald. Die Burgergemeinde als Eigentümerin strebt eine langfristige Zusammenarbeit mit der Swiss Design Collection AG an. Damit das Klosterhotel künftig als rentabler Ganzjahresbetrieb geführt werden kann, sind verschiedene Investitionen erforderlich. Zum einen ist die Zahl der Gästezimmer heute zu tief, derzeit können nur 14 Zimmer angeboten werden. Zum anderen weisen die Haustechnikanlagen, die Gebäudehülle und die Nasszellen in den bestehenden Gästezimmern einen grossen Erneuerungsbedarf auf. Bereits renoviert wurde auf die Betriebssaison 2025 hin das Self-Service-Restaurant «Le Jardin».

Im Rahmen des geplanten Umbauprojekts sollen noch weitere Bedürfnisse abgedeckt werden: Für ein besseres Gästelerlebnis soll ein kleiner Wellnessbereich realisiert werden, zudem wird das historische Zimmer von Jean-Jacques Rousseau aufgefrischt.

Die St. Petersinsel im Bielersee gehört ebenso wie das Klosterhotel der Burgergemeinde Bern. Die Anfänge der Klosteranlage reichen bis ins 12. Jahrhundert zurück, jene des Hotels bis ins 19. Jahrhundert. Das Klosterhotel und die öffentlichen Restaurants sind bei Ausflugs Gästen sehr beliebt, in den letzten Jahrzehnten hat sich das Hotel auch als Lokalität für Hochzeiten und Seminare einen Namen gemacht.

Gästezimmer, Empfangs-/Aufenthaltsbereich

Die 19 Personalzimmer im Dachgeschoss des Klosterhotels werden zu Gästezimmern umgebaut. Nach dem Umbau werden demnach 33 statt wie heute 14 Gästezimmer zur Verfügung stehen. Für die künftig höhere Anzahl Gäste soll die bisherige Réception im westlichen Teil des Erdgeschosses in einen zusätzlichen Gasträum umfunktioniert werden. Im alten Klosterkeller entsteht ein neuer Empfangs- und Aufenthaltsbereich.

Gebäudehülle

Um das historische Gebäude energetisch aufzuwerten und einen Ganzjahresbetrieb zu ermöglichen, wird das Dach bis unter den First isoliert. Zu diesem Zweck müssen sämtliche Dachflächen ab- und anschliessend neu eingedeckt werden. Alle Fenster werden unter Einhaltung der denkmalpflegerischen Auflagen modernisiert oder ersetzt. Die Aussenfassade wird, wo nötig, gereinigt und ausgebessert, im Ostteil muss die alte Schindelfassade erneuert werden.

Nasszellen

Sämtliche bisherigen und neuen Gästezimmer erhalten neue Nasszellen mit Sanitärapparaten und Handtuchradiatoren gemäss heutigem Hotelstandard. Die Armaturen und Garnituren sowie die neuen Wand- und Bodenbeläge folgen einem eigens erarbeiteten Interieurkonzept. Die öffentlichen Toilettenanlagen im Innenhof werden erneuert.

Haustechnik

Für die Lüftung werden neue Geräte mit Wärmerückgewinnung eingesetzt, in den neuen Gästezimmern im Dachgeschoss werden Kühldecken eingebaut. Die Kälteanlagen in den Kühlräumen für die Lebensmittel werden erneuert. Die Elektrohauptverteilung wird ersetzt, die Elektroinstallationen werden auf den aktuellen Stand der Vorschriften gebracht. Zur Verbesserung des Brandschutzes werden neue Brandabschnitte erstellt und die Fluchtwegsignalisation sowie die Notbeleuchtung entsprechend ange-

passt. Die Brandmeldeanlage wird auf das neue Brandschutzkonzept abgestimmt. Die beiden Warenaufzüge im Hotel werden modernisiert oder ersetzt.

Wasserleitung

Die rund 40 Jahre alte Hauptwasserzuleitung vom Wasserreservoir bis zum Hotel und zum Landwirtschaftsbetrieb ist teilweise marod, der Unterhaltsaufwand ist beträchtlich. Die Leitung wird deshalb saniert oder ersetzt.

Wellnessbereich

Im Rebmeisterhaus unmittelbar neben dem Klosterhotel soll ein kleiner Wellnessbereich – ein «Private Spa» – entstehen. Für die Realisierung des Wellnessbereichs ist eine geringfügige Zonenplanänderung erforderlich. Aufgrund der Behördenfristen in einem solchen Verfahren steht heute noch nicht fest, ob der Wellnessbereich zeitgleich mit dem Umbau des Klosterhotels oder erst zu einem späteren Zeitpunkt realisiert werden kann.

Rousseau-Zimmer

Der Philosoph Jean-Jacques Rousseau machte mit seinem mehrwöchigen Aufenthalt im Klosterhotel im Jahr 1765 die St. Petersinsel und die Bielerseeregion weitem bekannt. Sein Zimmer von damals kann heute noch besucht werden und wird vom Zivilstandsamt Biel als Trauzimmer genutzt. Das Zimmer wurde bis heute weitgehend in seinem ursprünglichen Zustand belassen und soll deshalb aufgefrischt werden. Das Rousseau-Zimmer und der danebenliegende Gotische Saal werden zudem neu gestaltet und neu inszeniert.



Hotelinventar, Inselftaxiboot

Gemäss einer vertraglichen Vereinbarung mit der Swiss Design Collection AG beteiligt sich die Burgergemeinde im Umfang von CHF 250 000 am neuen Hotelinventar. Zudem möchten die beiden Parteien ein neues Inselftaxiboot beschaffen und zu je 50% finanzieren. Das heutige Boot hat seine Lebensdauer erreicht und genügt den zukünftigen Anforderungen an das Gästeerlebnis nicht mehr. Das Taxiboot verkehrt zwischen Erlach und der Insel.

2. Antrag

Kosten

Das beauftragte Architekturbüro Umbra Architektur AG, Bern, hat ein Bauprojekt mit Kostenvoranschlag (Kostengenauigkeit $\pm 10\%$) erarbeitet. Für die Realisierung Umbau Klosterhotel auf der St. Petersinsel wird folgender Kredit beantragt.

BKP	Leistungen	Kosten CHF inkl. MWST	Bemerkungen
1	Vorbereitungsarbeiten	115 000	Angaben Planer
2	Gebäude (inkl. Honorare)	6 952 000	Angaben Planer
3	Betriebseinrichtungen	15 000	Angaben Planer
4	Umgebung	20 000	Angaben Planer
5	Baunebenkosten	157 000	Angaben Planer
6	Unvorhergesehenes, Reserve	580 000	Angaben Planer
2-9	Umbau Rebmeisterhaus Wellness/Spa	715 000	Angaben Planer
Projektteil Planer		8 554 000	Kostenvoranschlag Planer
7	Unvorhergesehenes Bauherr	300 000	ca. 5 % BKP 1–5
	Anteil Burgergemeinde Hotelinventar	250 000	Angaben Burgergemeinde
	Anteil Burgergemeinde Inseltaxiboot	150 000	Angaben Burgergemeinde
	Aufwertung Rousseau-Zimmer	200 000	Angaben Burgergemeinde
Anlagekosten total inkl. MWST		9 454 000	inkl. Projektierungskredit
	Abzüglich Projektierungskredit	-235 000	Kredit Nr. 2376
Realisierungskredit inkl. MWST		9 219 000	Antrag an die Stimmberechtigten

Der Kredit Nr. 2376 in der Höhe von CHF 235 000.00 (inkl. MWST), den die burgerliche Feld- und Forstkommission im Mai 2025 für die Projektierung bewilligt hat, ist im beantragten Kredit nicht enthalten. Er wird den Stimmberechtigten aber hiermit zur Kenntnis gebracht.

Wirtschaftlichkeit

Der Umbau des Klosterhotels ist werterhaltend und für die neue Betreiberin betriebsnotwendig. Die Swiss Design Collection AG bezahlt der Burgergemeinde Bern eine Grundmiete und eine Umsatzmiete. Nach erfolgtem Umbau rechnet die Burgergemeinde mit jährlichen Mieteinnahmen in der Höhe von rund CHF 395 000. Das sind CHF 260 000 mehr als bei der Vormieterin.

Bewilligen die burgerlichen Stimmberechtigten den beantragten Kredit, werden die Bauarbeiten voraussichtlich von September 2026 bis April/Mai 2027 ausgeführt. Im Anschluss an die Umbauarbeiten kann das Klosterhotel als Ganzjahresbetrieb geführt werden.

Zuständigkeit und Finanzierung

Gemäss Art. 35 der Satzungen der Burgergemeinde Bern (BRS 1.1) sind die burgerlichen Stimmberechtigten für die Bewilligung von Verpflichtungskrediten über CHF 2 Mio. zuständig.

Die Realisierungskosten sind im Investitionsplan für die Jahre 2026/2027 vorgesehen. Die Kosten werden dem Konto «Spezialfinanzierung ausserordentlicher Liegenschaftsunterhalt» belastet.

Der Grosse Burgerrat empfiehlt den Stimmberechtigten folgende Beschlüsse:

1. Der Verpflichtungskredit in der Höhe von CHF 9 219 000.00 (inkl. MWST) für die Realisierung des Umbaus Klosterhotel, St. Petersinsel, Twann-Tüscherz, wird bewilligt.
2. Der bereits bewilligte Verpflichtungskredit für die Projektierung in der Höhe von CHF 235 000.00 (inkl. MWST), welcher im beantragten Kredit nicht enthalten ist, wird zur Kenntnis genommen.

Bern, 4. Mai 2026

Bruno Wild
Bürgergemeindepräsident

Henriette von Wattenwyl
Bürgergemeindegeschreiberin

Wichtige Adressen

Bürgergemeinde Bern

Bahnhofplatz 2, Postfach, 3001 Bern
Telefon 031 328 86 00, info@bgbern.ch

Bürgerkanzlei

Telefon 031 328 86 00, info@bgbern.ch

Bürgerliches Sozialzentrum

Telefon 031 313 25 25, bsz@bgbern.ch

Finanzverwaltung

Telefon 031 328 86 20, buchhaltung.fv@bgbern.ch

Domänenverwaltung

Telefon 031 328 86 86, domaenen@bgbern.ch

Der Burgerspittel

Viererfeldweg 7, 3012 Bern, und Bahnhofplatz 2, 3011 Bern
Telefon 031 307 66 66, info@burgerspittel.ch

SORA für junge Erwachsene und Familien

Effingerstrasse 14, 3011 Bern
Telefon 031 939 15 15, info@sora-bern.ch

Berner Generationenhaus

Bahnhofplatz 2, Postfach, 3001 Bern
Telefon 031 328 87 00, info@begh.ch

Bürgerbibliothek

Münstergasse 63, Postfach, 3000 Bern 8
Telefon 031 320 33 33, bbb@burgerbib.ch

Naturhistorisches Museum Bern

Bernastrasse 15, 3005 Bern

Telefon 031 350 71 11, contact@nmbe.ch

Casino Bern

Casinoplatz 1, 3011 Bern

Telefon 031 328 02 00, info@casinobern.ch

Forstbetrieb

Halenstrasse 10, 3012 Bern

Telefon 031 328 86 40, forstbetrieb@bgbern.ch

DC Bank

Schauplatzgasse 21, Postfach, 3001 Bern

Telefon 031 328 85 85, info@dcbank.ch

Weitere Informationen

Für detailliertere Informationen zu den einzelnen Abstimmungsgeschäften wenden Sie sich bitte an die Bürgergemein-
deschreiberin, Henriette von Wattenwyl, Bahnhofplatz 2,
Postfach, 3001 Bern, Telefon 031 328 86 00 oder an eine der
folgenden burgerlichen Vereinigungen:

Stadtbernischer Burgerverband

Frau Annina Lindt
Schwandenhübelstrasse 52
3098 Schliern b. Köniz
kontakt@burgerverband.ch
www.burgerverband.ch

Vereinigung Bürgerliches Bern

Herr Jean-Luc Vondal
Wendschatzstrasse 12
3006 Bern
sekretariat@vbbern.ch
www.vbbern.ch

Hinweise an die Stimmberechtigten

Briefliche Stimmabgabe

Bei brieflicher Stimmabgabe ist der Stimmausweis zu unterzeichnen.

Stimm- und Wahllokal

Das Stimm- und Wahllokal ist am 1. Juli 2026 zwischen 11 und 13 Uhr geöffnet und befindet sich im ersten Stock des Burgerspitals.

Erfrischung für die Stimmenden

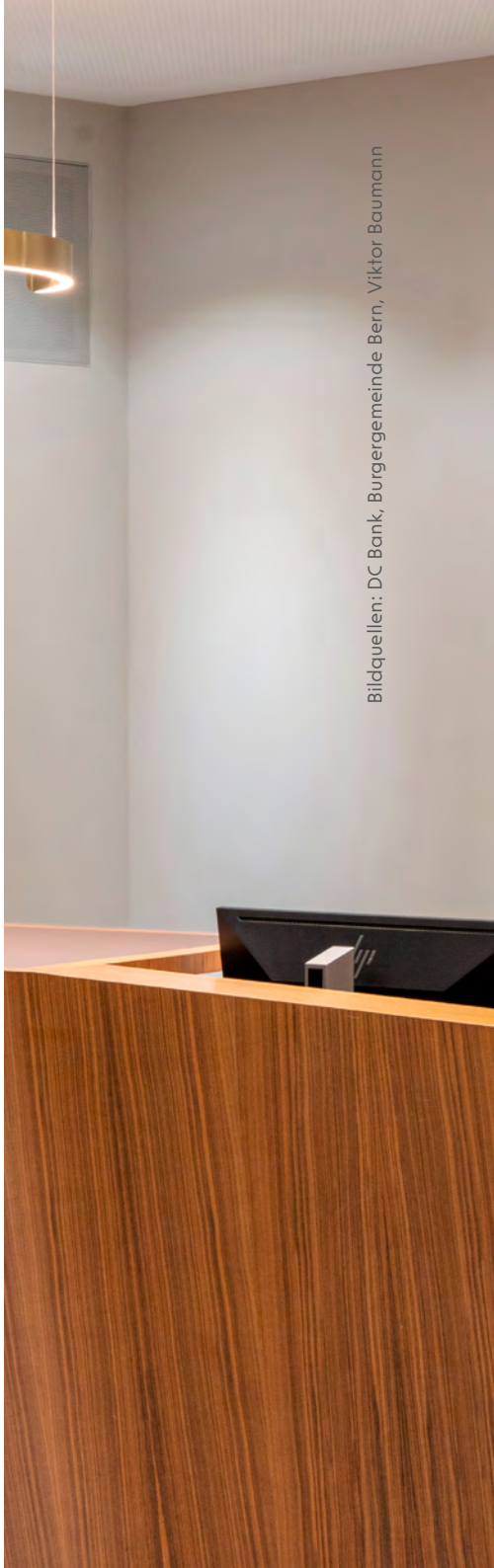
Von 11 bis 13 Uhr serviert die Burgergemeinde Bern im ersten Stock des Burgerspitals eine Erfrischung.

Nächste Urnenabstimmung

Mittwoch, 9. Dezember 2026

Bürgergemeinde Bern
Bahnhofplatz 2, Postfach
3001 Bern

031 328 86 00
info@bgbern.ch
bgbern.ch



Bildquellen: DC Bank, Burgergemeinde Bern, Viktor Baumann