Pensimo

Newsletter

Nr. 131 / September 2021

Pensimo Management AG

Neue Mitarbeitende und ein Wechsel 2

Die Fachbereiche «Information Technology» und «Development & Construction Management» sowie das Portfoliomanagement-Team der Anlagestiftung Turidomus erhalten Verstärkung. Per Oktober 2021 verlässt uns Sylke Wich-Glasen, die zuletzt als Portfoliomanagerin für die Anlagestiftung Pensimo tätig war.

Neue Telefonnummer: 044 518 02 00

Die Pensimo geht mit ihrer Telefonie digital. Per 1. November erreichen Sie uns über die neue Rufnummer 044 518 02 00. Bitte beachten Sie, dass sich dadurch ebenfalls die Direktnummern der gewünschten Ansprechpartner*innen ändern.

Anlagestiftung Turidomus

Akquisition Geschäftshaus «Bongénie» in Genf 3

Die Anlagestiftung Turidomus hat im Juli 2021 das bekannte Kaufhaus an der Rue du Marché 30–36 in Genf erworben. Die Liegenschaft wurde durch die Familie Brunschwig verkauft, wird aber weiterhin durch die langjährige Mieterin «Bongénie-Grieder» genutzt, die einen neuen Mietvertrag für mindestens die nächsten 20 Jahre unterschrieben hat.

Anlagestiftung Adimora

Bezug «Wohnwerk Winterthur» 4

In der Lokstadt Winterthur hat die Anlagestiftung Adimora unter dem Namen «Wohnwerk Winterthur» im Haus Krokodil 63 preisgünstige Wohnungen und Gewerbeflächen realisiert, die im Herbst 2020 und Frühjahr 2021 bezogen wurden. Bei Bezug waren alle Wohneinheiten und Gewerbeflächen vermietet.

Projekt «Les Cinq» in Reinach (BL) 5

In der Kleinstadt Reinach vor den Toren von Basel-Stadt entstehen 156 Wohnungen für jede Lebenslage. Das Projekt setzt dabei hauptsächlich auf vorfabrizierte Elemente und garantiert so eine hohe Ausführungsqualität sowie rasche Realisierung. Der Bezug erfolgt voraussichtlich per Ende 2022.

Der Newsletter der Pensimo Gruppe zu aktuellen Themen erscheint vier- bis fünfmal jährlich.

Vielen Dank für Ihr Interesse und freundliche Grüsse

Jörg Koch

Pensimo Management AG
Obstgartenstrasse 19
Postfach 246, 8042 Zürich

+41 43 255 21 00
www.pensimo.ch

Pensimo
Management AG

Neue Mitarbeitende und ein Wechsel

JOK – Am 1. Juli 2021 hat Patrick Grubenmann im Fachbereich «Information Technology» seine Stelle als IT Service Manager angetreten. Er bringt als ausgewiesener IT-Fachmann viele Jahre Berufserfahrung mit. Somit ist das IT-Dreierteam von Stefan Nickisch wieder komplett und kann das anspruchsvolle Alltagsgeschäft und die vielen aktuellen Digitalisierungsthemen optimal betreuen.

Gleichentags hat Frederik Dittmann im Team von Marc Derron im Fachbereich «Development & Construction Management» seine Tätigkeit begonnen, um ein Teilportfolio als Construction Manager zu betreuen. Als Bauingenieur hat er ein profundes Wissen im Bauwesen und bringt zusätzlich wertvolle Erfahrung aus den letzten sieben Jahren mit, in denen er als Projektmanager/Bauherrenvertreter in Zürich und Lausanne tätig war.

Frederik Dittmann und Patrick Grubenmann sind beide gut gestartet und schon bestens im Team angekommen. Wir wünschen beiden viel Erfolg und freuen uns auf eine lange Zusammenarbeit.

Am 1. November erhält mit Alexander Büchel auch das Portfoliomanagement-Team der Anlagestiftung Turidomus von Michel Schneider einen neuen Kollegen. Die vielen erfolgreichen Akquisitionen erfordern einen Ausbau des Teams und wir freuen uns, Alexander Büchel bald bei uns zu begrüssen. Er bringt neben seiner soliden Ausbildung in den Bereichen Immobilienmanagement und Betriebswirtschaft eine breite Berufserfahrung mit. Somit sind wir gut gerüstet, das gewachsene Portfolio und die vielen laufenden Projekte bestens zu betreuen.

Wechsel im Portfoliomanagement-Team der Anlagestiftung Pensimo

Nach über 11 Jahren verlässt Sylke Wich-Glasen die Pensimo Management AG, um eine neue Herausforderung anzunehmen. 2010 startete sie in der Funktion als Chief Property Management Officer und zeichnete für die Fachführung und Schulungen der Regimo Gesellschaften verantwortlich. Von 2017 bis 2019 übernahm sie zudem die Funktion als Portfoliomanagerin für die Geschäftsliegenschaften der Anlagestiftung Pensimo, bis sie ab Mai 2019 ganz ins Portfoliomanagement wechselte. Wir danken Sylke Wich-Glasen für die langjährige, engagierte und wertvolle Mitarbeit in der Pensimo und wünschen ihr alles Gute und viel Erfolg für ihre Zukunft.

Als ihr Nachfolger wird Jonas Hämmerli das Team von Daniel Schürmann ab dem 1. Januar 2022 wieder komplettieren. Er hat am Institut für Finanzdienstleistungen (IFZ) der Hochschule Luzern den Bachelor in Business Administration mit dem Major Immobilien abgeschlossen. Später absolvierte Jonas Hämmerli berufsbegleitend am selben Ort auch den Master of Advanced Studies in Immobilienmanagement. In den letzten Jahren hat er sich vertieft mit dem Controlling von institutionellen Immobilienportfolios beschäftigt und war zuletzt Prokurist bei einem institutionellen Immobilieninvestor. Wir freuen uns auf die Zusammenarbeit und heissen Jonas Hämmerli schon heute willkommen in der Pensimo.

Weitere Angaben zu unserem Team finden Sie auf unserer Homepage pensimo.ch.

Anlagestiftung Turidomus

Akquisition Geschäftshaus «Bongénie» in Genf

FIS – Die Anlagestiftung Turidomus hat im Juli 2021 einen grossen Zukauf im Zentrum von Genf getätigt. Das elegante Kaufhaus von «Bongénie-Grieder» an der Rue du Marché 30–36 und der Rue de la Rôtisserie 21 liegt an einem beliebten Abschnitt der grössten Einkaufsstrasse der Stadt, direkt gegenüber der Place du Molard mit ihren vielen Restaurants.

Die Liegenschaft wurde durch die Familie Brunschwig verkauft, die aber weiterhin Eigentümerin des Geschäfts von «Bongénie-Grieder» (bzw. «Brunschwig & Cie SA») ist. Mit dieser einzigen Mieterin, die hier schon seit über 100 Jahren erfolgreichen Handel betreibt, wurde ein neuer Mietvertrag für mindestens die nächsten 20 Jahre abgeschlossen.

Hinter den drei historischen Fassadenteilen an der Rue du Marché liegt eine moderne und zusammenhängende Mietfläche von rund 7500 m² auf insgesamt neun Etagen, davon ein Untergeschoss. Die Mieterin wird im Rahmen des Triple-Net-Mietvertrags neben ihrem Mieterausbau auch den Grundausbau der Liegenschaft in bestem Zustand erhalten.

Das Investment von insgesamt CHF 220 Mio. wurde innerhalb der Anlagestiftung Turidomus zu je 50 Prozent auf die Anlagegruppen Proreal und Urban & Mixed-use aufgeteilt und verspricht eine langfristige und stabile Rendite.

Geschäftshaus «Bongénie» in Genf: drei bekannte Fassaden an der Rue du Marché / © Société Privée de Gérance, spg-rytz.ch

Anlagestiftung
Adimora

Bezug «Wohnwerk Winterthur»

BRF – Auf dem Sulzerareal in Winterthur entsteht derzeit die Lokstadt mit der Überbauung «Krokodil» als zentralem Hofhaus. Die Anlagestiftung Adimora realisierte im Krokodil unter dem Namen «Wohnwerk Winterthur» urbane, preisgünstige Wohnungen und Gewerbeflächen, die in zwei Etappen im Herbst 2020 und Frühjahr 2021 bezogen wurden. Im gleichen Gebäude erstellen die zwei Winterthurer Genossenschaften Gesewo und Gaiwo weitere Mietwohnungen und die Implenia baute Eigentumswohnungen.

Oben: Aussenansicht Robert-Sulzer-Gasse und Innenhof; unten: Innenaufnahme / © Jürg Zimmermann, zimmermannfotografie.ch

Das Wohnwerk umfasst 63 Wohnungen und sechs Wohnateliers, fünf flexibel zumietbare Zusatzzimmer sowie kleinere Büros und Gewerbeflächen im Erdgeschoss. Der publikumsorientierte Bereich des Erdgeschosses ist grösstenteils an eine Kinderkrippe vermietet. In den Obergeschossen werden die Wohnungen durch zwei offene, lichtdurchflutete Treppenhäuser erschlossen. Es handelt sich um einen breiten Mix an effizient geschnittenen 2.5- bis 4.5-Zimmer-Wohnungen. Bei Bezug waren alle Wohneinheiten und Gewerbeflächen vermietet. Derzeit stehen nur noch eines der Zusatzzimmer sowie einzelne Lagerflächen im Untergeschoss zur Verfügung.

Das Herzstück des Krokodils ist der gemeinschaftliche, 2000 m² grosse Innenhof. Ausgestattet mit Stühlen, Bänken, Tischen und einem Brunnen lädt er ein zum Spielen und Zusammensitzen, bietet aber auch Platz, um sich zurückzuziehen. Er bildet das halböffentliche Gegenstück zum direkt ans Krokodil angrenzenden Dialogplatz, dem grössten öffentlichen Stadtplatz von Winterthur. Ausserdem stehen den Bewohnerinnen und Bewohnern eine kostenlose Velogarage, zwei Waschsalons, eine Tiefgarage, öffentlich zugängliche Besucherparkplätze und Lademöglichkeiten für Elektro-Autos zur Verfügung.

Das Gebäude nimmt Aspekte der teilweise denkmalgeschützten ehemaligen Industriebauten des Areals auf. So ist die Fassade geprägt durch vertikal zusammengefasste Fensterbänder und – in Anlehnung an die ehemalige Kranbahn – eine markante horizontale Linie, während die leicht geneigten Dächer an eine grosse Werkhalle erinnern. Konzipiert ist das Krokodil – wie die gesamte Lokstadt – nach den Zielen der 2000-Watt-Gesellschaft und ist damit ein Vorzeigeprojekt für nachhaltige Stadtentwicklungen. Es produziert Strom mittels Photovoltaik auf dem Dach, erfüllt den Minergie-P-Standard und ist eines der grössten Holzgebäude der Schweiz.

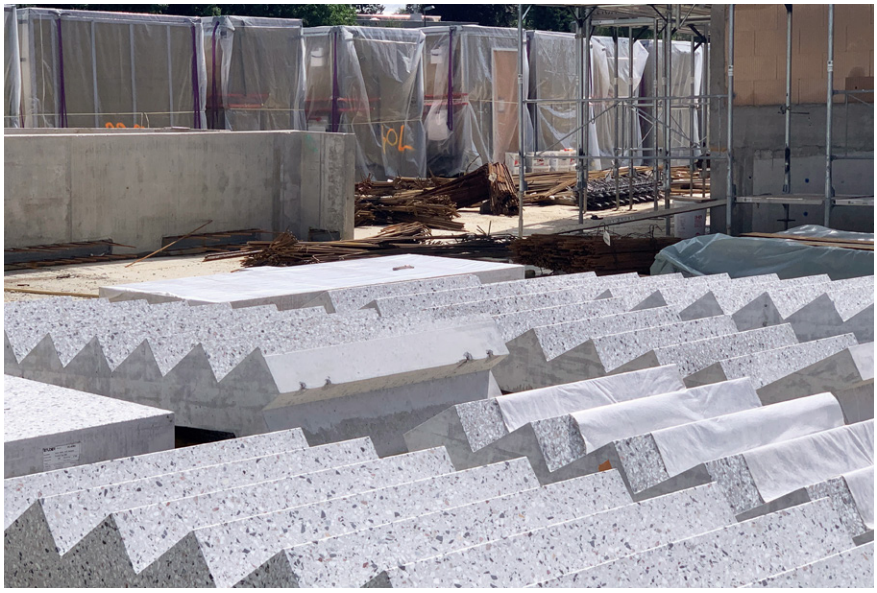
Der rund 106 auf 56 Meter grosse Blockrand mit total 251 Wohnungen und Gewerbeflächen wurde von der ARGE Baumberger & Stegmeier/KilgaPopp Architekten geplant und von der Implenia Schweiz AG als Totalunternehmerin ausgeführt.

Weitere Informationen: wohnwerk-winterthur.ch

Projekt «Les Cinq» in Reinach (BL)

COE – Die Überbauung «Les Cinq» der Anlagestiftung Adimora liegt in Reinach, der zweitgrössten Gemeinde des Kantons Basel-Landschaft, die im Norden direkt an Basel-Stadt grenzt. An der Fleischbachstrasse – mitten in der 30er-Zone und ganz in der Nähe von viel grünem Erholungsraum – entsteht hier dank einem vielfältigen Wohnungsmix und grosszügigen Aussenflächen ein Zuhause für jede Lebenslage. Der Baustart erfolgte kurz vor Ende des letzten Jahres, und seit die archäologischen Grabungen abgeschlossen sind, geht es rasant vorwärts.

Die 156 Wohnungen werden, wo immer möglich, mit vorfabrizierten Elementen gebaut. Bäder, Wände, Decken, Treppenläufe und Brüstungen müssen

auf der Baustelle nur noch eingebaut werden. Die Vorteile dieses Vorgehens sind die hohe Ausführungsqualität sowie der Zeitgewinn, der – bedingt durch den Baurechtsvertrag mit der Stadt Basel – sich auch in monetärer Hinsicht lohnt. Die fünf 3- bis 4-geschossigen Gebäude können voraussichtlich ab Ende 2022 vom Totalunternehmer Halter übernommen und den Mieter*innen übergeben werden.

Weitere Informationen: lescinq-reinach.ch