

# Pensimo Newsletter

## Inhalt

### **Portfoliomanagement der Anlagestiftung Turidomus** **Seite 2**

Nach der Berufung von Renato Weilenmann zum Geschäftsführer eines Architekturbüros muss das Portfoliomanagement der Anlagestiftung Turidomus neu organisiert werden. Es gilt vorerst eine Übergangslösung.

### **REGIMO FUTURA - Einsetzung eines Chief Property Management Officers (CPO)** **Seite 3**

Der Verwaltungsrat hat das System der Bewirtschaftung der Portfolios durch die sieben Regimo-Gesellschaften bestätigt und Alex Jenny zum Chief Property Management Officer (CPO) ernannt.

### **Jahresabschluss 2006/07 der Anlagestiftung Imoka** **Beilage**

Die Anlegerversammlung vom 7. März 2008 hat den Jahresabschluss der Anlagestiftung Imoka genehmigt.

### **Jahresabschluss 2007 der Anlagestiftung Pensimo** **Beilage**

Die Anlegerversammlung vom 29. April 2008 hat die Jahresabschlüsse der beiden Anlagegruppen Casareal und Proreal der Anlagestiftung Pensimo genehmigt.

### **Jahresabschluss 2007 der Anlagestiftung Turidomus** **Beilage**

Die Anlegerversammlung vom 6. Mai 2008 hat die Jahresabschlüsse der beiden Anlagegruppen Casareal und Proreal der Anlagestiftung Turidomus genehmigt.

### **Jahresabschluss 2007 der Anlagestiftung Testina** **Beilage**

Die Anlegerversammlung vom 6. Mai 2008 hat die Jahresabschlüsse der Anlagegruppen A, B und C der Anlagestiftung Testina genehmigt.

Richard Hunziker

[richard.hunziker@pensimo.ch](mailto:richard.hunziker@pensimo.ch)

## **Pensimo Management AG**

Obstgartenstrasse 19  
Postfach 246, CH-8042 Zürich  
Telefon +41 (0)43 255 21 00  
[welcome@pensimo.ch](mailto:welcome@pensimo.ch)  
[www.pensimo.ch](http://www.pensimo.ch)

## **Portfoliomanagement der Anlagestiftung Turidomus**

*RH.* Die Berufung von Renato Weilenmann zum Geschäftsführer eines mittelgrossen Architekturbüros in Zürich hat zur Folge, dass die Zuständigkeiten für das Portfoliomanagement der Anlagestiftung Turidomus neu geregelt werden müssen. Renato Weilenmann ist für die Gebiete Zürich-Süd, Zentralschweiz, Graubünden und Tessin der Anlagegruppe Casareal und für die ganze Anlagegruppe Proreal zuständig. Alain Paratte betreut - neben seiner Funktion als Stellvertreter des Mandatsleiters - die Regionen Zürich-Nord, Ostschweiz, Bern-Mittelland und Westschweiz der Anlagegruppe Casareal. Cornelia Estermann ist für das Gebiet Basel-Nordwestschweiz von Casareal, für die Koordination innerhalb der Anlagestiftung Turidomus und für verschiedene Projekte der Pensimo Management AG verantwortlich.

Die Organisation des Real Estate Investmentmanagements ist einem ständigen Wandel im Sinne der Anpassung an die Bedürfnisse der Anleger und an die Anforderungen der Märkte unterworfen. Wir nehmen deshalb den Weggang eines Portfoliomanagers zum Anlass, die heute von der Pensimo Management AG praktizierte Lösung einer Überprüfung zu unterziehen. Wir rechnen damit, dass wir bis ungefähr Ende dieses Jahres Klarheit über die künftige Organisationsform haben werden. Das bedeutet wiederum, dass es sinnvoll ist, die Nachfolge von Renato Weilenmann vorerst nicht definitiv zu regeln, sondern mit einer Übergangslösung zu arbeiten.

Eine wesentliche Änderung grundsätzlicher Natur besteht darin, dass die Anlagegruppe Proreal künftig nicht mehr unter einer einheitlichen Leitung stehen wird. Die Objekte dieser Anlagegruppe werden vielmehr den jeweiligen Gebietsverantwortlichen entsprechend ihrer Lage zugeteilt. Zudem wird auf eine Zweiteilung des Wirtschaftsraumes Zürich verzichtet. Nach dem Ausscheiden von Renato Weilenmann im Verlaufe des Sommers 2008 gelten folgende *Zuständigkeiten für die Portfolios Casareal und Proreal der Anlagestiftung Turidomus*:

Alain Paratte: Zürich, Bern-Mittelland, Westschweiz

Cornelia Estermann: Basel-Nordwestschweiz, Zentralschweiz, Ostschweiz, Südschweiz

Die beiden Portfoliomanager werden durch eine Assistenz von administrativen Aufgaben entlastet. Zudem ist vorgesehen, für einzelne in sich geschlossene Projekte auf externe Fachleute zurückzugreifen.

## **REGIMO FUTURA – Einsetzung eines Chief Property Management Officers (CPO)**

*RH.* Die Pensimo Management AG versteht die Bewirtschaftung von Immobilien als einen wesentlichen Teil der Wertschöpfungskette des Real Estate Investment Managements. Wir legen deshalb grossen Wert darauf, eine überdurchschnittliche Qualität dieser Dienstleistung bei möglichst geringen Kosten sicherzustellen. Von wenigen Ausnahmen (Graubünden, Tessin, Fribourg) abgesehen, erbringen die sieben Regimo-Gesellschaften in Basel, Bern, Genève, Lausanne, St. Gallen, Zug und Zürich die Dienstleistung «Bewirtschaftung» für alle von der Pensimo Management AG und ihrer Tochtergesellschaft Adimosa AG geführten Portfolios.

Die markante Entwicklung der Pensimo-Gruppe hatte zur Folge, dass auch die Regimo-Gesellschaften stark gewachsen sind. Der Personalbestand der Regimo Zürich AG - um ein Beispiel zu nennen - ist innerhalb weniger Jahre von einem Dutzend auf 45 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter angestiegen. Dieses Wachstum - gepaart mit den ständig steigenden Anforderungen der Märkte - hat eine Lagebeurteilung bezüglich der Erstellung der Dienstleistung «Bewirtschaftung» erforderlich gemacht. Die Pensimo Management AG hat deshalb vor einiger Zeit das Projekt REGIMO FUTURA gestartet. Auf der Grundlage einer Darstellung verschiedener Handlungsalternativen hat sich der Verwaltungsrat klar für die Weiterführung des Systems «Regimo» ausgesprochen. Gleichzeitig sollen einige Anpassungen und Optimierungen des Systems vorgenommen werden. Im Wesentlichen geht es um folgendes:

- Ausnützung von Synergien unter den Regimo-Gesellschaften
- Aufbau eines Qualitätscontrollings
- Optimierung der Schnittstellen Portfoliomanagement - Bewirtschaftung - Bau
- Implementierung eines Führungsrhythmus
- Durchsetzung einheitlicher Instrumente und Prozesse in allen Regimo-Gesellschaften
- Umsetzung des Projektes HEROLD (Marketing).

Es hat sich gezeigt, dass die für diesen Aufgabenkatalog erforderlichen Ressourcen bei der Pensimo Management AG derzeit nicht vorhanden sind. Der Verwaltungsrat hat deshalb beschlossen, die Stelle eines *Chief Property Management Officers (CPO)* zu schaffen. Die Funktion ist als Stabsstelle konzipiert und hat keine Änderungen in den Kompetenzen der Mandatsleiter und der Portfoliomanager zur Folge. Für die neue Stelle wurde *Alex Jenny*, bisher Projektleiter und Assistent des CEO der Pensimo Management AG berufen. Er wird diese Funktion ab 1. September 2008 ausüben.