

UWP

«Wir sind weiterhin auf der Suche nach guten Liegenschaften»

Die UWP Sammelstiftung verfügt über direkte Anlagen in Immobilien in Höhe von rund 180 Millionen Franken. Dies entspricht rund 440 Wohnungen. Denise Zimmermann, Stiftungsrätin und ausgebildete Pensionskassenleiterin, ist bei der UWP Sammelstiftung für den Bereich verantwortlich.

Weshalb ist es für eine Pensionskasse von Vorteil, eigene Immobilien zu halten?

Denise Zimmermann: Die Bewirtschaftung eigener Immobilien ist sicher mit mehr Aufwand verbunden als Investitionen in Kollektivanlagen. Direktanlagen unterliegen jedoch tieferen Preisschwankungen als börsennotierte Immobilienanlagen. Sie wirken somit stabilisierender auf die Rendite einer PK als Kollektivanlagen.

Welche Veränderungen strebt die UWP künftig im Immobilienbestand an?

Wir sind weiterhin auf der Suche nach guten Liegenschaften. Das Geld der Versicherten soll ertragsreich, aber vernünftig und langfristig angelegt werden. Wir kaufen nicht Immobilien zu jedem Preis.

Nach welchen Kriterien werden die Immobilien gekauft?

Die Zentralen Investitionskriterien sind auf der Homepage offengelegt. Entscheidend ist in allererster Linie die Lage. Weitere Kriterien sind, dass wir überwiegend im Wohnbau investiert sind. Auch ansprechende Grundrisse sind wichtig – genauso wie die geografische Diversifikation. Schliesslich soll das Anlagevolumen

UWPSAMMELSTIFTUNG
FÜR BERUFLICHE VORSORGE



jeweils zwischen 5 und 15 Millionen Franken betragen.

Wie kommt die UWP im aktuellen Umfeld an gute Liegenschaften heran?

Die Immobilienkommission nutzt das eigene Beziehungsnetz und prüft laufend die uns unterbreiteten Angebote. Erscheinen die Mietannahmen, die Lage und der Verhandlungspreis in einem guten Verhältnis, wird ein Objekt eingehender geprüft und ein Kauf in Erwägung gezogen.

Wer ist bei der Entscheidungsfindung dabei?

Der Stiftungsrat hat eine Immobilienkommission eingesetzt, welche sich aus zwei Delegierten aus dem Stiftungsrat und drei externen Fachspezialisten zusammensetzt. Dieses Gremium prüft die Angebote und legt bei Einigkeit zum Kauf eines Objekts den Antrag zum Kauf dem Stiftungsrat vor. Schlussendlich entscheidet also der Stiftungsrat auf Empfehlung der Immobilienkommission.

Zurzeit wird die im Besitz der UWP befindliche Immobilie an der Rössligasse 2 in Riehen saniert. Was ist das Ziel?

Die Liegenschaft wurde 1977 erstellt und vom Vorbesitzer laufend

unterhalten. Nun stand aber eine grundlegende Sanierung mit Erneuerung der Küchen, Bäder, Fenster und Haustechnik an. Einerseits sind dies für die UWP wertsteigernde Investitionen, denn energetische Massnahmen tragen dazu bei, den künftigen Unterhalt zu reduzieren. Und andererseits profitieren die Mieterinnen und Mieter von der Verbesserung des Wohnkomforts.

Das Eichhörnchen, welches das UWP Key-Visual ist, zeigt sich bei der Liegenschaft in Riehen als Bauführer. Was steckt dahinter?

Das Eichhörnchen symbolisiert den Vorsorgecharakter perfekt und folgt der alten Volksweisheit «Spare in der Zeit, so hast du in der Not». Es sammelt im Sommer Nahrungsvorräte, auf welche es in der kalten Winterzeit (symbolisch für den Lebensabend) zehren kann. Als Winterquartier baut sich das Eichhörnchen im frühen Herbst Nester. Zum Bau benutzt es feine Ästchen, Blätter sowie Tannennadeln als Basis, während es den Innenbereich mit Federn, Moos und/oder Gras ausstattet. Das Winterquartier ist nahezu wasserdicht und bietet durch eine engmaschige Struktur einen guten Kälteschutz. Auch dieses Bild passt perfekt zum Leitbild der UWP: Lösungen nach Mass. Die neu renovierten Wohnungen werden die Mieterinnen und Mieter künftig wieder optimal vor Kälte und Witterung schützen und als gemütliche Rückzugsorte dienen.

