

Immobilienreglement 01.01.2022 / Anhang – Entscheidungsfindung



Thema	Verwaltungsrat	Immobilienkommission	Direktion	Immobilien Sektor
Verwaltung				
Immobilienreglement		Anwendung Art. 2.3.1 a)		
Zusammensetzung Immobilienkommission	Ernennung der Mitglieder Art. 2.2 a)	Ernennung des Vorsitzenden Art. 2.3.1 b)		
Vertreter der Kasse		Delegation Art. 2.3.1 c)		
Berichte	Kenntnisnahme Art. 2.7	Teilnahme am VR Art. 2.3.1 d)		
Verwaltung				
Strategie	Bestimmung Art. 2.2 b)	Vorschläge und Anwendung Art. 2.3.2 a)	Kontrolle der administrativen, finanziellen und rechtlichen Verwaltung Art. 2.4 a)	
Betrieb			Ernennung von Betriebspersonal/-unternehmen Art. 2.4 b)	Gewöhnliche Immobilienverwaltung und Kontrolle der Verwaltungssysteme Art. 2.5 b)
Bewertungsmethode	Validierung Art. 2.2 c)	Beurteilung durch einen Sachverständigen Art. 2.3.2 b)		
Jährliches Betriebsbudget und Investitionen im Zusammenhang mit Sanierungen	Validierung Art. 2.2 d)	Vorprüfung Art. 2.3.2 d) Billigung aller Überschreitungen von mehr als 10 % des Immobilienbudgets und 5 % des Gesamtbudgets Art. 2.3.2 e)	Validierung der Ausführung von Anlagen und Sanierungen Art. 2.4 c)	Vorbereitung des Budgets Art. 2.5 d) Verwaltung der Ausführung von Anlagen und Sanierungen und Kontrolle der Verwaltungssysteme Art. 2.5 e)
Laufende Arbeiten		Direkte Validierung der Vergabe von laufenden Arbeiten an den Immobilien mit Kosten > CHF 100'000.- zzgl. MwSt. Art. 2.3.2 f)	Validierung der Vergabe von laufenden Arbeiten an direkt genutzten Immobilien mit Kosten < CHF 100'000.- zzgl. MwSt. jedoch > CHF 5'000.- zzgl. MwSt. Art. 2.4 d)	Durchführung laufender Arbeiten und Leitung der Verwaltungssysteme Art. 2.5 c) Validierung der Vergabe von laufenden Arbeiten an direkt genutzten Immobilien mit Kosten < CHF 5'000.- zzgl. MwSt. Art. 2.5 f)
Kauf/Verkauf		Bewertung Art. 2.3.2 g)		
Erwerb/Neubau				
Anlagen	Entscheidung Art. 2.2 e)	Vorprüfung und Vorlage Art. 2.3.3 a)		

Veräusserungen				
Bauarbeiten	Validierung von Gesamtangebot, Mieterspiegel und projizierter Bruttorendite Art. 2.2 f	Vorprüfung Art. 2.3.3 b)		
Vergabe		Validierung von Vergaben > CHF 200'000.- brutto zzgl. MwSt. pro CFC Art. 2.3.3 c)	Validierung von Vergaben < CHF 200'000.- brutto zzgl. MwSt. pro CFC Art. 2.4 e)	
Projizierte Minderung der Rendite	Validierung bei Minderung + 5 % Art. 2.2 g)	Information bei Minderung + 5 % zzgl. MwSt. Art. 2.3.3 e) Validierung aller Überschreitungen des Gesamtangebots Art. 2.3.3 d)		