

Sophie und Karl Binding Stiftung – Fachbeitrag naturnahe Umgebungsgestaltung

Thomas Weilenmann
Stv. Leiter Portfoliomanagement Immobilien Schweiz

Fachveranstaltung vom 26. August 2026



AST-MPK

ANLAGESTIFTUNG DER
MIGROS-PENSIONSKASSE

Inhaltsverzeichnis

- 1 Vorstellung der Migros-Pensionskasse
- 2 Kennzahlen der Migros-Pensionskasse
- 3 Anforderungen an die naturnahe Umgebungsgestaltung
- 4 Motivation und zertifizierte Flächen
- 5 Wertvolle Lebensräume
- 6 Bewirtschaftung und Hauswartung
- 7 Umsetzungsbeispiel Muttenz BL
- 8 Umsetzungsbeispiel Niederwangen BE
- 9 Fazit: Vorteile und Wohlbefinden



1 Vorstellung Migros-Pensionskasse



300

Liegenschaften

14'467

Wohnungen

8.2

**Milliarden
Schweizer Franken**

217'502

**Quadratmeter
Gewerbeflächen**

2 Kennzahlen der Migros-Pensionskasse

MIGROS-PENSIONS-KASSE

Im Überblick

Kennzahlen per 31.12.2025

Deckungsgrad	135.8 %
Versicherte	79'027
Angeschlossene Arbeitgeber	41
Kapitalanlagen (in Mio. CHF)	28'700
Immobilien Direkt (in Mio. CHF)	7'644

Geschichte

1934	Gründung Hilfs- und Pensionskasse der Migros AG (HPK)
1974	Gründung Anlagestiftung der Migros Pensionskassen (AST)
1985	Begründung Migros-Pensionskasse (MPK)
2023	Umstellung auf Beitragsprimat

3 Anforderungen an die naturnahe Umgebungsgestaltung

Im Rahmen der **Nachhaltigkeitsstrategie** lässt die Migros-Pensionskasse als Investorin ihre Umgebungen von der Stiftung Natur & Wirtschaft zertifizieren. Es wurden Planungs- und Ablauffrichtlinien erarbeitet und die Landschaftsarchitekten werden in der Planung durch die Stiftung Natur & Wirtschaft begleitet.

Folgende Vorgaben der Stiftung Natur & Wirtschaft müssen eingehalten werden:

- **Mindestens 30 % der gesamten Umgebungsfläche muss naturnah gestaltet sein.
(Die Umgebungsfläche entspricht der Grundstücksfläche abzüglich des Fussabdruckes des Gebäudes.)**
- **Es dürfen nur einheimische und standortgerechte Pflanzen verwendet werden.**
- **Die Bodenbeläge müssen wasserdurchlässig sein.**
- **Es dürfen keine Gifte verwendet werden.**

4 Motivation und zertifizierte Flächen

Motivation und zertifizierte Flächen

Das Architekturbüro plante 2014 beim Neubauprojekt in Allschwil BL die erste naturnahe Umgebung für die Migros-Pensionskasse. Sie zog die Stiftung Natur & Wirtschaft hinzu. Mit dem Ergebnis war man sehr zufrieden und deshalb motiviert weitere Umgebungen naturnah zu gestalten. Bis heute sind 27 Areale mit einer Umgebungsfläche von **rund 260'000 m² naturnah gestaltet** und durch die Stiftung Natur & Wirtschaft zertifiziert worden. Das entspricht 22 % der gesamten Umgebungsflächen der Migros-Pensionskasse.

Reto Schär, Leiter Immobilien und Ruedi Lustenberger, damaliger Nationalratspräsident bei der Übergabe des 1. Zertifikates von der Stiftung Natur & Wirtschaft an die Migros-Pensionskasse in Allschwil im Jahr 2014



5 Wertvolle Lebensräume

Wertvolle Lebensräume

Die versiegelten Flächen nehmen durch die Verdichtung in den Siedlungsgebieten weiter zu und es entstehen immer noch monotone Grünräume. Die Folge ist ein Verlust von Lebensräumen. Vielfältige Lebensräume wie Wiesen, Säume und Feuchtbereiche bieten Schutz und Nahrung für zahlreiche Tierarten.



Die Migros-Pensionskasse als Immobilieninvestorin tritt dieser Entwicklung aktiv entgegen, um wertvolle Lebensräume zu schaffen und die einheimischen Arten zu fördern. Dabei nimmt sie als grösste Personalvorsorgeeinrichtung der Schweiz eine Vorbildfunktion ein.

6 Bewirtschaftung und Hauswartung

Bewirtschaftung und Hauswartung

Die Migros-Pensionskasse macht die Bewirtschaftung und Hauswartung ihrer Liegenschaften mit eigenem Personal. Die meisten davon sind langjährige Mitarbeiter. Die Hauswarte werden alle paar Jahre in der Pflege und im Unterhalt der Areale geschult. Müsste mit externem Personal gearbeitet werden, so dürfte die langfristige Bewirtschaftung um einiges schwieriger sein.



Die Stiftung Natur & Wirtschaft besichtigt zusammen mit den Hauswarten jährlich die Areale und verfasst einen Bericht. Das hat den Vorteil, dass sich die Areale, bei der Rezertifizierung nach fünf Jahren, in einem guten Zustand befinden, sodass einer Rezertifizierung nichts im Wege steht.

7 Umsetzungsbeispiel MuttENZ BL

Wohnüberbauung «Rennbahn» in MuttENZ BL mit 5'500 m² Naturfläche und eingebettetem Spielplatz (erstellt 2023)



8 Umsetzungsbeispiel Niederwangen BE

Wohnüberbauung «Monarch» in Niederwangen BE mit 18'500 m² Naturfläche (erstellt 2025)



9 Fazit: Vorteile und Wohlbefinden

Ökologische Vorteile

Naturnahe Flächen tragen durch Wasserrückhalt, Beschattung und Verdunstung zur Klimaregulierung, Hochwasserschutz und zur Verbesserung der Luftqualität bei. Es leistet einen Beitrag zur Förderung der Biodiversität und der Artenvielfalt im Siedlungsraum.

Geringerer Pflegeaufwand

Langfristig sind naturnahe Flächen weniger arbeits- und kostenintensiv als konventionelle Grünanlagen. Die Kosten für die Erstellung der naturnahen Umgebungen sind nicht höher, als bei konventionellen Anlagen.

Menschliches Wohlbefinden

Solche Räume bieten Erholung und fördern das psychische Wohlbefinden der Menschen, die gerne in diesen Umgebungen leben. Umfragen bei den Mietern haben ergeben, dass sich die anfängliche Skepsis in eine positive Stimmung gewandelt hat. Die Mieter fühlen sich rundum wohl.