



# IMPACT IMMOBILIEN

Liebe Leserinnen und Leser

Deutlich gestiegene Zinsen für Hypotheken und inflationsbedingt höhere Baukosten stellen die Immobilienbranche aktuell vor grosse Herausforderungen. In diesem anspruchsvollen Umfeld bietet die Impact Immobilien AG für Bauvorhaben von Sozialinstitutionen konkrete Lösungen an: Zum einen übernehmen wir dank einer soliden Finanzierung mit viel Eigenkapital die gesamten Entwicklungs- und Baukosten. Sozialinstitutionen brauchen sich so nicht zu verschulden und tragen auch kein Zinsrisiko. Zum anderen stellen wir sicher, dass die zukünftige Miete der neuen Wohn- und Arbeitsräume von Sozialinstitutionen mit den behördlichen Tarifen bezahlbar ist. Dies gelingt, indem wir von Beginn an unseren Design-to-Cost Ansatz konsequent verfolgen und unsere langjährige Erfahrung mit komplexen Bauprojekten für Sozialinstitutionen einbringen. Ein auf die besonderen Bedürfnisse angepasster Neubau ist deshalb nicht nur für die Bewohnerinnen und Bewohner wichtig, sondern auch für die Mitarbeitenden eine wesentliche Voraussetzung, damit sie ihre Aufgabe richtig und effizient erfüllen können. In Zeiten des Fachkräftemangels und dem Trend hin zur Subjektfinanzierung ist eine moderne Infrastruktur für Sozialinstitutionen umso wichtiger.

Es freut uns deshalb, dass wir in jüngster Zeit bei der Impact Immobilien AG so viele Anfragen von Sozialinstitutionen erhalten und eine grosse Pipeline an strategiekonformen Projekten aufweisen. Wir sind zur Zeit mit mehreren Sozialinstitutionen in konkreten Verhandlungen, um im neuen Jahr mit der Planung neuer Projekte zu starten. Der Besuch unserer Referenzobjekte und der Austausch mit anderen Sozialinstitutionen, die bereits mit uns Projekte erfolgreich realisiert haben, erweist sich dabei als hilfreich.

In den folgenden drei Beiträgen berichten wir zudem über den pünktlich auf Weihnachten fertig gewordenen Neubau für die Stiftung Passaggio in Lützelflüh, den geplanten Erwerb des Areals der Blumenbörse Bern im Wankdorf im Januar 2023 sowie über die jüngste Verstärkung unseres Teams im Bereich Bewirtschaftung.

Wir dürfen mit grosser Zufriedenheit auf eine sehr erfolgreiche Entwicklung in unserem Jubiläumsjahr zurückblicken. Gleichzeitig freuen wir uns, mit viel Zuversicht die weitere Zukunft zu gestalten. Wir bedanken uns bei allen Sozialinstitutionen, Mieterinnen und Mietern sowie bei unseren Partnern aus der Immobilienentwicklung und Bauwirtschaft für die sehr angenehme und wertvolle Zusammenarbeit. Unseren Aktionärinnen und Aktionären danken wir herzlich für das entgegengebrachte Vertrauen und die langjährige Unterstützung.

Wir wünschen Ihnen für 2023 alles Gute und freuen uns auf wertschätzende Begegnungen im neuen Jahr.

Freundliche Grüsse

Daniel Kusio

Geschäftsführer Impact Immobilien AG

---

# Nutzung des Areals "Blumenbörse" im Wankdorf in Bern für nachhaltige City-Logistik und soziale Arbeitsintegration



Die Impact Immobilien AG hat vor rund einem Jahr mit der Genossenschaft Berner Blumenbörse einen Kaufvertrag für die Liegenschaften im Baurecht der Burgergemeinde Bern am Löchliweg 27 bis 34 in Bern abgeschlossen. Inzwischen wurde die Baubewilligung für den Neubau der Blumenbörse am neuen Standort in Kerzers erteilt. Sobald diese im Laufe des Januars 2023 rechtskräftig wird, erfolgt die Eigentumsübertragung an die Impact Immobilien AG. Das Areal der heutigen Blumenbörse bietet ein grosses Entwicklungspotenzial für eine soziale und ökologische Nutzung. Aktuell laufen Gespräche mit mehreren Partnern, um in Zukunft Waren von diesem CityHub ökologisch mit Elektrofahrzeugen in der Stadt Bern zu verteilen und dabei gleichzeitig auch Ausbildungs- und Arbeitsplätze für Menschen zu schaffen, die es im normalen Arbeitsmarkt schwierig haben.

---

# Planmässige Fertigstellung des Neubaus für die Stiftung Passaggio



Die dringend benötigten Räumlichkeiten für die [Stiftung Passaggio](#) konnten wie geplant vor den Festtagen fertiggestellt werden. Wir bedanken uns bei allen Mitarbeitenden der Holzbaufirma Kühni aus Ramsei für die kompetente Unterstützung und das grossartige Engagement. Der ganz aus Holz gefertigte Ersatzneubau ist hindernisfrei konzipiert und intern über einen Lift erschlossen. Auf dem südlichen Dach wurde zudem eine Photovoltaikanlage installiert. Der Neubau bietet ausreichend Platz für die psychologische Unterstützung der Jugendlichen durch das erfahrene Team der Stiftung Passaggio. Nach der Schlüsselübergabe an die Stiftung Passaggio freuen wir uns auf die partnerschaftliche und hoffentlich langjährige Zusammenarbeit. Die positive Erfahrung aus der pragmatischen und erfolgreichen Projektarbeit in Lützelflüh hat bereits Ideen für weitere Projekte erzeugt.

---

# Die Impact Immobilien AG verstärkt das Team



Wir schätzen uns sehr glücklich, dass [Pierina Milani](#) ab Ende Januar 2023 das Team der Impact Immobilien AG im Bereich Bewirtschaftung verstärken wird.

Frau Milani ist Immobilienbewirtschafterin mit eidg. Fachausweis und einem CAS in Mediation der Universität Freiburg. Sie verfügt über fundierte und jahrelange Erfahrung in der Bewirtschaftung und war u.a. Teamleiterin Wohnen bei Immobilien Stadt Bern und dort für die Bewirtschaftung von Wohn- und Geschäftsliegenschaften im Portfolio des Fonds für die Boden- und Wohnbaupolitik der Stadt Bern zuständig. Sie engagierte sich während vielen Jahren im Immobilienmanagement von Immobilien Stadt Bern (Verwaltungsvermögen) und in der Kundenbetreuung im Immobilienportfolio der Direktion Bildung, Soziales und Sport, zuständig für das Sozialamt. Zuvor arbeitete sie als Immobilienbewirtschafterin und Mitglied des Kaders bei namhaften Immobilienverwaltungen auf dem Platz Bern.

---

Impact Immobilien AG, Taubenstrasse 8, Postfach, Bern 3001, [www.impact-immobilien.ch](http://www.impact-immobilien.ch)

[Abmelden](#) [Einstellungen verwalten](#)