



Liebe Leserinnen und Leser

Es freut uns sehr, Sie mit diesem Newsletter über drei erfolgreich akquirierte Neubauprojekte mit einem Investitionsvolumen von rund CHF 35 Millionen informieren zu dürfen. Wie geplant, führen wir hierzu aktuell eine Kapitalerhöhung durch, die erfreulicherweise auf grosses Interesse stösst.

Ein Blick in die neuesten Geschäftsberichte von Immobiliengesellschaften/-fonds sowie die Themen an Immobilienkonferenzen und -vorträgen verdeutlichen, dass ESG (Environment, Social & Governance) auch in der Immobilienbranche stark an Bedeutung gewinnt. Während bisher vor allem Umwelt- und Energiethemen bei Neubauten und Sanierungen im Fokus standen, entdeckt die Immobilienbranche quasi das "S" (Soziales) bei ESG als zunehmend wichtiges Element. Dass es dabei um weit mehr geht als um die Bereitstellung eines Gemeinschaftsraums, haben wir mit unserem Impact Immobilien Scoring aufgezeigt, welches die soziale Wirkung von Immobilien anhand von zahlreichen Kriterien differenziert und misst. Im Fokus steht dabei die Bezahlbarkeit von Wohn-, Arbeits- und Lebensraum für besonders vulnerable Anspruchsgruppen und deren wirtschaftliche und soziale Inklusion.

Wie wir dies mit der Impact Immobilien AG in den letzten 10 Jahren erfolgreich umgesetzt haben, durften wir vor Kurzem an der PropertyCom Immobilienkonferenz am GDI in Rüslikon präsentieren. Die Immobilienbranche als Ganzes sollte aus unternehmerischer und gesellschaftlicher Verantwortung das "S" in ESG wirklich ernst nehmen. Deshalb teilen wir unsere positiven Erfahrungen gerne, denn wir sind überzeugt, dass Immobilien mit sozialem Nutzen auch für andere Investoren eine Chance darstellen.

In zwei weiteren Beiträgen geht es um Innovationen: Zum einen stellen wir Ihnen ein Schweizer Jungunternehmen vor, welches den Rekrutierungsprozess für Pflegefachkräfte vereinfacht und beschleunigt hat. Zum anderen haben wir die künstliche Intelligenz ChatGPT gefragt, was sie unter Immobilien mit sozialem Nutzen versteht.

Wir wünschen Ihnen viel Spass bei der Lektüre und erholsame Ostertage.

Freundliche Grüsse

Daniel Kusio

Geschäftsführer Impact Immobilien AG

---

## **Neue Projekte in Cazis, Burgdorf und Ostermundigen**

Die Impact Immobilien AG hat drei spannende Neubauprojekte akquiriert. In Cazis wurde mit dem örtlichen Kloster ein Baurechtsvertrag abgeschlossen, um für das Blaue Kreuz Graubünden einen Neubau zu realisieren, in dem günstige Verkaufsfläche für den Brockishop und gleichzeitig bezahlbare Wohnstudios

entstehen werden. In Burgdorf haben die Stiftung Altersheim Sonnhalde und die Impact Immobilien AG einen Projektvertrag unterzeichnet, um einerseits für die Stiftung einen Erweiterungsbau für das Pflegeheim zu erstellen und andererseits rund 50 hindernisfreie und erschwingliche Wohnungen für ein selbstbestimmtes Leben im Alter zu bauen. In Ostermundigen schliesslich konnte die Impact Immobilien AG eine sanierungsbedürftige Altliegenschaft kaufen, um neuen, energieeffizienten und bezahlbaren Wohn- und Arbeitsraum zu realisieren. Hinzukommen die bereits früher vorgestellten Projekte in Biel für die Stiftung Antioch sowie der CityHub im Wankdorf Bern auf dem inzwischen gekauften Areal der Blumenbörse Bern. Die Projekte werden im Laufe des Jahres dem Projektfortschritt entsprechend näher vorgestellt.

## Immobilien mit sozialem Nutzen: Das "S" in ESG

«Die Wirkung im Fokus»



Beispiele aus der Praxis

Daniel Kusio, Geschäftsführer

IMPACT IMMOBILIEN

PropertyCom 2023



In der Finanzindustrie ist ESG (Environment, Social & Governance) bereits seit längerem nicht mehr wegzudenken. Nun hält ESG auch vermehrt Einzug in die Immobilienbranche. So war die diesjährige Immobilienkonferenz PropertyCom am GDI in Rüschlikon dem Thema "Soziale Nachhaltigkeit" gewidmet. Die über 200 Teilnehmerinnen und Teilnehmer aus der Schweizer Immobilienbranche erhielten dabei einen umfassenden Überblick, was unter sozialer Nachhaltigkeit zu verstehen ist und wie sie umgesetzt werden kann. Die Impact Immobilien AG, bei der Immobilien mit sozialem Nutzen seit der Gründung vor 10 Jahren die "raison d'être" resp. die DNA bilden, konnte im Rahmen eines Vortrages anhand

konkreter Projektbeispiele eindrücklich aufzeigen, wie soziale Wirkung aus unternehmerischer und gesellschaftlicher Verantwortung entstehen und sich für alle Beteiligten lohnen kann. Hier geht es zur [Präsentation](#).

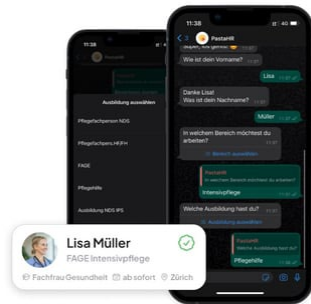
---

## ChatGPT zum Thema "Soziale Immobilien"

Künstliche Intelligenz und speziell deren Anwendung bei ChatGPT werden aktuell intensiv und glücklicherweise auch kontrovers diskutiert. Wenn sich unsere Branche vermehrt für das Thema "Soziales" interessiert, warum also nicht ChatGPT zu Immobilien mit sozialem Nutzen befragen? Wir haben deshalb ChatGPT mit zwei Reden beauftragt. Einmal zum Thema "Soziale Immobilien" und einmal zu "Innovative, soziale Immobilien". Innerhalb weniger Sekunden entstanden interessante und durchaus brauchbare Ergebnisse, wie Sie über diesen [Link](#) selber lesen können. Interessant ist, dass ChatGPT für die Umsetzung von mehr sozialem Wohnraum vor allem politische Entscheidungsträgerinnen und Entscheidungsträger (gendergerecht formuliert) zum Handeln aufruft. Wir von der Impact Immobilien AG würden entgegnet, dass es dazu vor allem unternehmerische Initiative sowie sozial engagierte Investorinnen und Investoren braucht. Und so zeigen sich an diesem Beispiel vielleicht auch die Grenzen von ChatGPT und künstlicher Intelligenz: Um die Zukunft zu gestalten, braucht es Innovationen und vor allem eine gute Portion natürlicher Intelligenz.

---

# Innovative Wege in der Rekrutierung von Pflegefachkräften



Der Mangel an Fachkräften und ganz besonders an Pflegefachkräften ist für Sozialinstitutionen, Alters- und Pflegeheime sowie Spitäler bekanntermassen eine grosse Herausforderung. Ein Schweizer Jungunternehmen hat den Rekrutierungsprozess für alle Beteiligten vereinfacht und beschleunigt. Die Ergebnisse sind beeindruckend, wie erste Erfahrungen von Kunden zeigen. Lernen Sie mehr in unserem [Online-Fachbeitrag](#).