

«Die Wirkung im Fokus»



Beispiele aus der Praxis

Daniel Kusio, Geschäftsführer

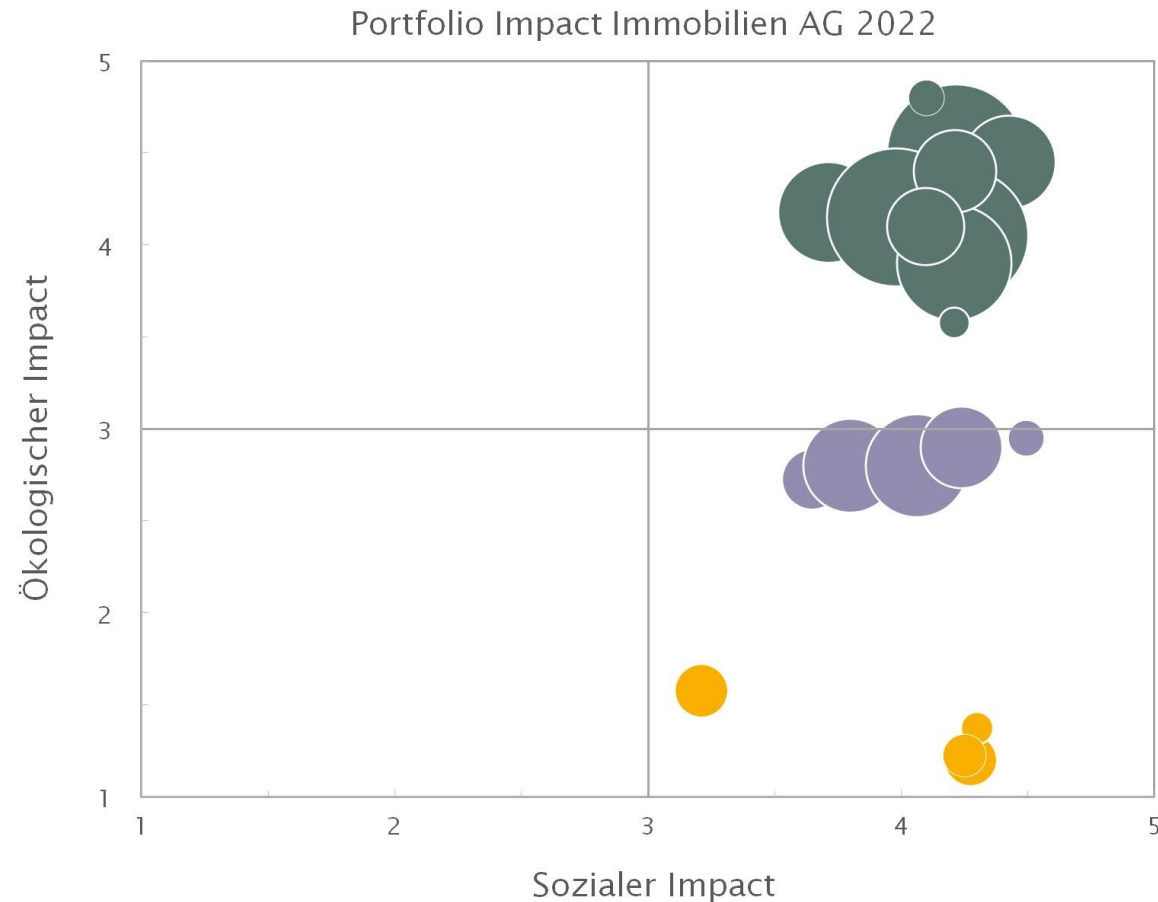
Immobilien mit sozialem Nutzen



Immobilien mit sozialem Nutzen



Impact Immobilien Scoring



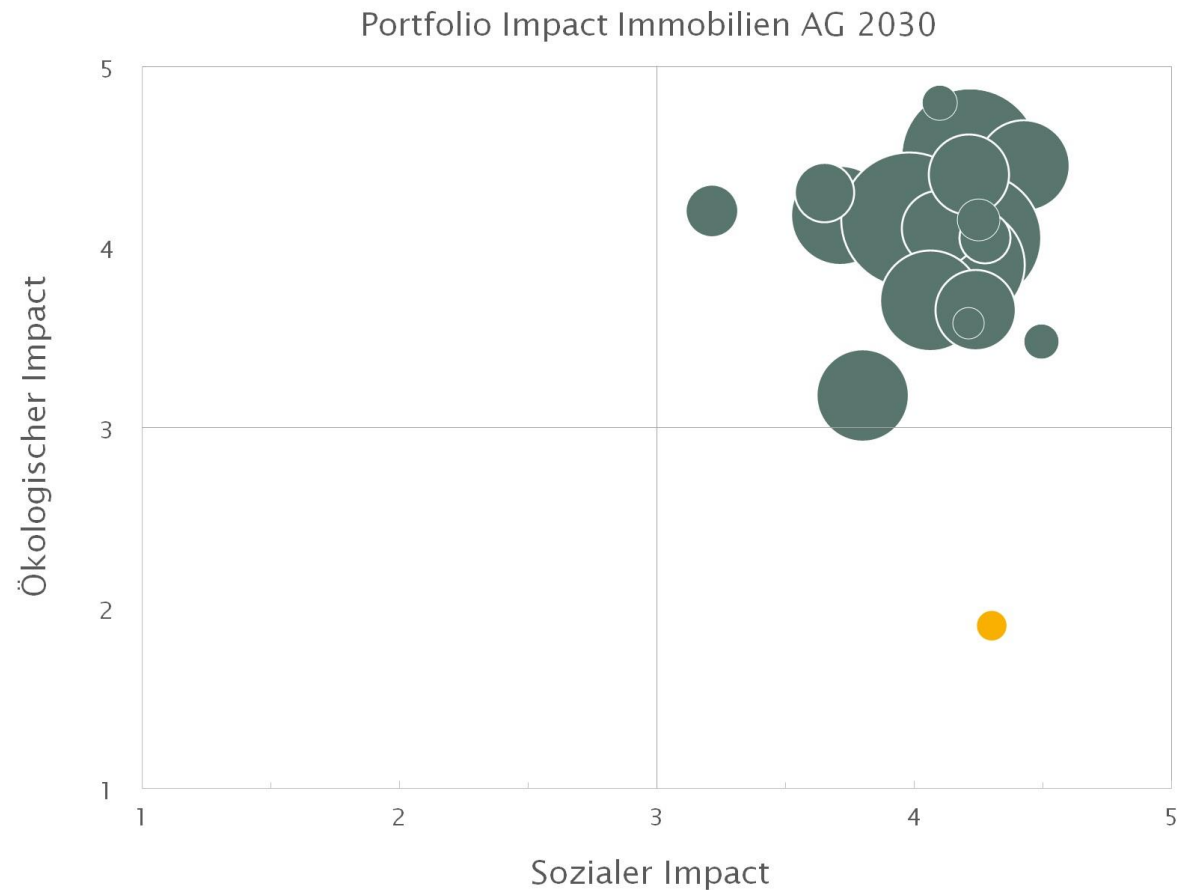
Sozialer Nutzen im Fokus

- Anspruchsgruppen
- Bezahlbarkeit

Messung der sozialen Wirkung

- ⇒ Angemessenheit, u.a. hindernisfrei, ÖV, Services
- ⇒ Erschwinglichkeit (relativ und absolut)
- ⇒ Wirtschaftliche Inklusion (Arbeit und Bildung)
- ⇒ Soziale Inklusion, u.a. Durchmischung, Menschen mit Einschränkungen, Alter, Armut ...

Impact Immobilien Scoring



Ökologischen Nutzen
über die Zeit verbessern

Die Wirkung im Fokus - Praxisbeispiele



Betreutes Wohnen und Arbeiten

Stiftung Töpferhaus, Suhr



Frei Architekten,
Aarau

FREI ARCHITEKTEN

Halter AG Gesamt-
leistungen, Zürich

halter

Gemeinde Suhr

s.u.h.r

Betreutes Wohnen und Arbeiten



Stiftung Töpferhaus, Suhr



Gestaltungsplan der Gemeinde Suhr

Integration ins Quartier

Funktionalität und Design-to-Cost

Wohnstudios, Büros und Produktion

PV-Anlage, Grundwasserwärmepumpe

Wohnen und Beschäftigung

Stiftung Aarhus, Gümligen



Renggli AG, Sursee

RENGGLI

HOLZBAU WEISE

Burgergemeinde Bern



Gemeinde Muri-
Gümligen



Wohnen und Beschäftigung

Stiftung Aarhus, Gümligen



Baurecht mit sozialen Bedingungen

Nutzerbegleitetes Bauen im Team

Holzbau mit PV-Anlage in einem ZEV

Beteiligung an Kosten, lgf. General-MV

Zusätzlicher Kindergarten in 9 Monaten

Pflege und Wohnen im Alter

Geras Pflegehotel, Sutz-Lattrigen



kpa architekten AG,
Freiburg und Bern

kpa
architectes
architekten

Halter AG Gesamt-
leistungen, Bern

halter

Gemeinde
Sutz-Lattrigen



Pflege und Wohnen im Alter

Geras Pflegehotel, Sutz-Lattrigen



Baurecht der Gemeinde

Nutzerbegleitetes Bauen mit Betreiber,
Architekten und Totalunternehmer

Optimierung Baueingabeprojekt, Anlage-
kosten von CHF 260'000.- pro Einheit

Grundwasserwärmepumpe, Kühlfunktion

Selbstbestimmtes Wohnen im Alter

Silbergarten, Derendingen



fsp Architekten,
Spreitenbach



Implenia Schweiz AG



Gemeinde
Derendingen



Selbstbestimmtes Wohnen im Alter

Silbergarten, Derendingen



Land von der Gemeinde gekauft

Arztpraxis im Dorf behalten

Hindernisfrei, altersgerecht wohnen

Durchmischte und bezahlbar

Gemeinschaft fördern

Interessenkonflikte überwinden

Immobilien
Investoren



Mieterschaft

Nutzen für alle Beteiligten schaffen



Unternehmerisch und sozial



	2012	➔	2022
Aktionäre	8		>140
Objekte und Projekte	0		23
Portfolio + neue Projekte	0		163 +60
NAV / Aktie	10		13.83 +2.26
Team	30%		430%

Blick in die Zukunft

- ⇒ Bezahlbarkeit, Inklusion & Subjektfinanzierung
- ⇒ Mehrwert durch Innovation & Partnerschaften
- ⇒ Gesellschaftliche Verantwortung & Chance
- ⇒ Unternehmerisches Handeln & soziales Denken
sind keine Gegensätze, im Gegenteil!

Immobilien mit sozialem Nutzen



Kontakt



Daniel Kusio

Geschäftsführer

Telefon 031 311 62 40

Mobile 079 332 99 85

Email daniel.kusio@impact-immobilien.ch

Impact Immobilien AG

Taubenstrasse 8 / Postfach

3001 Bern

www.impact-immobilien.ch

«Wir sind überzeugt, dass nachhaltige und erschwingliche Lösungen nur in partnerschaftlicher Zusammenarbeit möglich sind. Die Mitwirkung der zukünftigen Nutzer bei der Entwicklung von neuen Projekten in enger Kooperation mit den Architekten und verlässlichen Unternehmern und TU-Partnern für die Umsetzung sind wichtige Voraussetzungen für eine termingerechte Realisierung von Neubauten im Rahmen der vereinbarten Qualität und Kosten.»

Referenzen



Geschäftsbericht



Schule und Wohnen

Nathalie Stiftung, Gümüligen



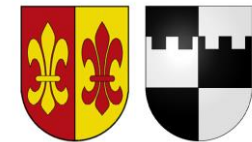
Architektur Schweyer
& Marti AG, Wichtrach



Halter AG Gesamt-
leistungen, Bern



Gemeinde Muri-
Gümüligen



Kindergarten

Stiftung Aarhus, Gümligen



Renggli AG, Sursee



HOLZBAU WEISE

Burgergemeinde Bern



Gemeinde Muri-
Gümligen



Betreutes Wohnen und Wohncoaching

Verein Mobile Basel

Mobile Basel



Stähelin Partner
Architekten AG, Basel

**STÄH
ELIN
PART
NER**

Halter AG Gesamt-
leistungen, Basel

halter

Wohnraum und Begleitung

Stiftung Schmelzi, Grenchen



Heiri Architektur +
Immobilien

HEIRI ARCHITEKTUR
+ IMMOBILIEN

Stadt Grenchen

**Stadt
Grenchen**

ChatGPT und soziale Immobilien

OpenAI: «Kurze Rede zu sozialen Immobilien»

Liebe Zuhörerinnen und Zuhörer,

heute möchte ich über ein Thema sprechen, das für uns alle von großer Bedeutung ist: Soziale Immobilien. Immer mehr Menschen suchen in unserer Gesellschaft bezahlbaren Wohnraum, sei es aufgrund von niedrigem Einkommen, sozialer Benachteiligung oder anderen Gründen. Hier kommen soziale Immobilien ins Spiel, die eine wichtige Rolle dabei spielen, bezahlbaren Wohnraum für alle Menschen bereitzustellen. Soziale Immobilien sind Wohnungen oder Häuser, die von gemeinnützigen Organisationen, gemeinnützigen Wohnungsbaugesellschaften oder anderen öffentlichen Stellen errichtet und betrieben werden. Im Gegensatz zu gewinnorientierten Immobilienunternehmen geht es bei sozialen Immobilien nicht darum, den größtmöglichen Gewinn zu erzielen, sondern bezahlbaren Wohnraum für Menschen bereitzustellen, die ihn dringend benötigen. Soziale Immobilien tragen dazu bei, den sozialen Zusammenhalt in unserer Gesellschaft zu stärken. Sie bieten Menschen, die sonst vielleicht keine Möglichkeit hätten, in einer sicheren und angemessenen Wohnung zu leben. Auch die Stadtentwicklung profitiert von sozialen Immobilien, da sie dazu beitragen, benachteiligte Stadtteile aufzuwerten und zu revitalisieren. Ich appelliere daher an alle politischen Entscheidungsträgerinnen und Entscheidungsträger, den Bau und Betrieb von sozialen Immobilien zu unterstützen und zu fördern. Lasst uns gemeinsam dafür sorgen, dass alle Menschen in unserer Gesellschaft ein Dach über dem Kopf haben und in Würde und Sicherheit leben können. Vielen Dank.

ChatGPT und soziale Immobilien

OpenAI: «Kurze Rede zu innovativen, sozialen Immobilien»

Liebe Zuhörerinnen und Zuhörer,

heute möchte ich über ein spannendes Thema sprechen: innovative, soziale Immobilien. Was genau ist darunter zu verstehen?

Es handelt sich um Wohngebäude, die nicht nur bezahlbaren Wohnraum bieten, sondern auch innovative Konzepte und Technologien nutzen, um das Leben der Bewohnerinnen und Bewohner zu verbessern. Innovative, soziale Immobilien können beispielsweise mit erneuerbaren Energien betrieben werden, um die Umweltbelastung zu reduzieren und den Energieverbrauch zu senken.

Sie können auch mit intelligenten Technologien ausgestattet sein, die das Leben der Bewohnerinnen und Bewohner erleichtern, beispielsweise durch intelligente Steuerung von Licht, Heizung und Haushaltsgeräten. Solche Immobilien können auch gemeinschaftliche Räume und Angebote bereitstellen, die den sozialen Zusammenhalt fördern und die Bewohnerinnen und Bewohner unterstützen, beispielsweise durch gemeinsame Freizeitaktivitäten oder kulturelle Angebote. Innovative, soziale Immobilien sind ein wichtiger Schritt in Richtung einer nachhaltigeren und sozial gerechteren Gesellschaft. Sie bieten nicht nur bezahlbaren Wohnraum, sondern auch Möglichkeiten für eine verbesserte Lebensqualität und ein stärkeres Gemeinschaftsgefühl. Ich fordere daher alle politischen Entscheidungsträgerinnen und Entscheidungsträger auf, den Bau und Betrieb innovativer, sozialer Immobilien zu fördern und zu unterstützen. Lasst uns gemeinsam eine Zukunft gestalten, in der alle Menschen in angemessenen Wohnverhältnissen leben und sich entfalten können. Vielen Dank.