

# Immobilien mit sozialem Nutzen



Unsere Projekte und Objekte  
in der Übersicht

# Inhalt



THEMA	SEITE
Inhalt	2
Die soziale Wirkung im Fokus	3
Projekte in Planung/Bau	5 - 10
<ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Blaues Kreuz Graubünden, Cazis</li> <li>❖ Stiftung Antioch, Biel-Bienne</li> <li>❖ Stiftung Sonnhalde, Burgdorf</li> <li>❖ Bezahlbares Wohnen, Ostermundigen</li> <li>❖ Generationenwohnen, Ersigen</li> <li>❖ Stiftung Terra Vecchia, Worb</li> <li>❖ Grüne Stadt-Logistik, Bern</li> </ul>	
Abgeschlossene Projekte	11 - 30
<ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Stiftung Passaggio, Lützelflüh</li> <li>❖ Wohnenbern Murifeld, Bern</li> <li>❖ Stiftung Orte zum Leben, Oberentfelden</li> <li>❖ Stiftung Töpferhaus, Suhr</li> <li>❖ Mobile Basel Ziegelhöfen, Basel</li> <li>❖ Mobile Basel Gundeli, Basel</li> <li>❖ Nathalie Stiftung, Gümligen</li> <li>❖ Nathalie Stiftung, Wattenwil</li> <li>❖ Stiftung Aarhus, Gümligen</li> <li>❖ Silbergarten, Derendingen</li> <li>❖ Stiftung Schmelzi, Grenchen</li> <li>❖ LadenBistro, Biel-Bienne</li> <li>❖ Geras Pflegehotel AG, Sutz-Lattrigen</li> <li>❖ Stiftung Siloah, Gümligen</li> <li>❖ BETAX Genossenschaft, Bern</li> <li>❖ Wohnen im Breitenrain, Bern</li> <li>❖ BeWo Plus, Bern</li> <li>❖ Doppelpunkt AG, Kölliken</li> <li>❖ Pflegewohngruppe Römerstein, Holziken</li> </ul>	
Kontakt	31

# Die soziale Wirkung im Fokus

## Das «Soziale» ist die DNA der Impact Immobilien AG

Das Thema Nachhaltigkeit resp. ESG (englisch für Umwelt, Soziales und Governance) gewinnt in der Immobilienbranche zunehmend an Bedeutung. Exemplarisch zeigt sich dies daran, dass jüngst Immobilien-Konferenzen rund um «soziale Nachhaltigkeit» oder «Real Estate Impact Investing» stattgefunden haben. Bei der Impact Immobilien AG lag der Fokus seit der Gründung auf dem «Sozialen». Der explizite soziale Nutzen von Immobilien ist und bleibt eines der zentralen Entscheidungskriterien bei Neuinvestitionen der Impact Immobilien AG und bildet damit die Firmen-DNA.

## Impact Immobilien Scoring®

Um sowohl die soziale wie auch die ökologische Wirkung (also den Impact) ihrer Immobilieninvestitionen zu messen, hat die Impact Immobilien AG bereits im Jahr 2020 – aus den Nachhaltigkeitszielen der Vereinten Nationen abgeleitet – ein eigenes Modell entwickelt. Die Portfoliografiken zeigen auf der horizontalen Achse die soziale Wirkung und auf der vertikalen den ökologischen Impact für jede Liegenschaft, wobei die Kreisgrösse den jeweiligen Marktwert abbildet.

## Den sozialen Impact von Immobilien messen

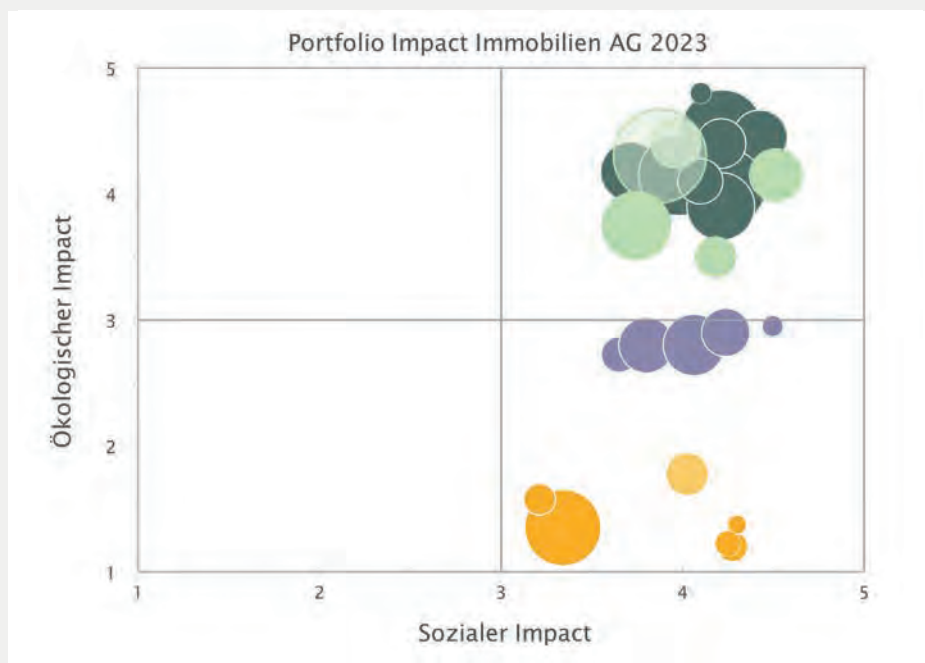
Die Strategie der Impact Immobilien AG ist es, gezielt erschwinglichen Wohn-, Arbeits- und Lebensraum in der Schweiz zu schaffen, insbesondere auch für sozial benachteiligte Menschen. Der Fokus liegt auf vier besonders vulnerablen Anspruchsgruppen:

- Menschen mit niedrigem Einkommen, ohne Obdach oder in der Sozialhilfe
- Menschen mit psychischen Einschränkungen
- Menschen mit körperlichen und/oder kognitiven Einschränkungen
- Ältere Menschen, speziell solche mit Ergänzungsleistungen

Neben Sozialinstitutionen, die für eine entsprechende Unterstützung und Betreuung sorgen, sind die soziale Inklusion und die gelebte Durchmischung für diese Menschen von grosser Bedeutung. Gesellschaftliche und wirtschaftliche Inklusion gehören deshalb zusammen.

## Erschwingliche Mieten als wichtiges Ziel

Die Erschwinglichkeit ist für viele Bewohnerinnen und Bewohner sowie für soziale Institutionen essenziell, denn die Tarife und Entschädigungen sind staatlich festgelegt und begrenzt. Bezahlbare Mieten sind ein grosses Anliegen der Impact Immobilien AG und ein



« Der soziale Nutzen von Immobilien steht seit der Gründung im Zentrum der Strategie der Impact Immobilien AG. Der ökologische Impact von Immobilien kann mit energietechnischen Sanierungen über diese Zeit verbessert werden. »

Quelle: Eigene Darstellung  
Impact Immobilien Portfolio 2022/23  
Legende:  
Bestehendes Portfolio = dunkle Kreise  
Neue Projekte = helle Kreise

Hier geht es zum Artikel  
«Die Wirkung im Fokus» in der  
NZZ am Sonntag Residence.



<https://onlinemagazin.impact-immobilien.ch/residence>

wichtiges Ziel bei Neubauprojekten. Wie auf Seite 10 beschrieben, entwickelt und baut die Impact Immobilien AG nach dem Design-to-Cost-Ansatz, um von Beginn an einen maximalen Kostenrahmen einzuhalten.

### Der ökologische Impact von Immobilien

In der Schweiz sind Gebäude für mehr als ein Viertel (26.7%) des gesamten CO<sub>2</sub>-Ausstosses verantwortlich. Das Klimaziel ist es, die CO<sub>2</sub>-Emissionen bis im Jahr 2050 auf null zu senken. Weil die Reduktion der CO<sub>2</sub>-Emissionen eine derart hohe Bedeutung hat, ist sie auch in unserem Impact Immobilien Scoring® integriert und ein ganz wesentlicher Faktor für die Berechnung des ökologischen Impacts unserer Liegenschaften. Im Scoring-Modell werden beim ökologischen Impact zudem weitere Indikatoren berücksichtigt:

- Liegenschaften mit erneuerbaren Energien wie eigener Photovoltaik-Anlage oder als Teil eines ZEV (Zusammenschluss zum Eigenverbrauch von Solarstrom)
- Nachhaltige Mobilität (z.B. guter Zugang zu öffentlichen Verkehrsmitteln)
- Energiezertifikate (z.B. Minergie)
- Nachhaltige Bauweisen (z.B. Holzbau)

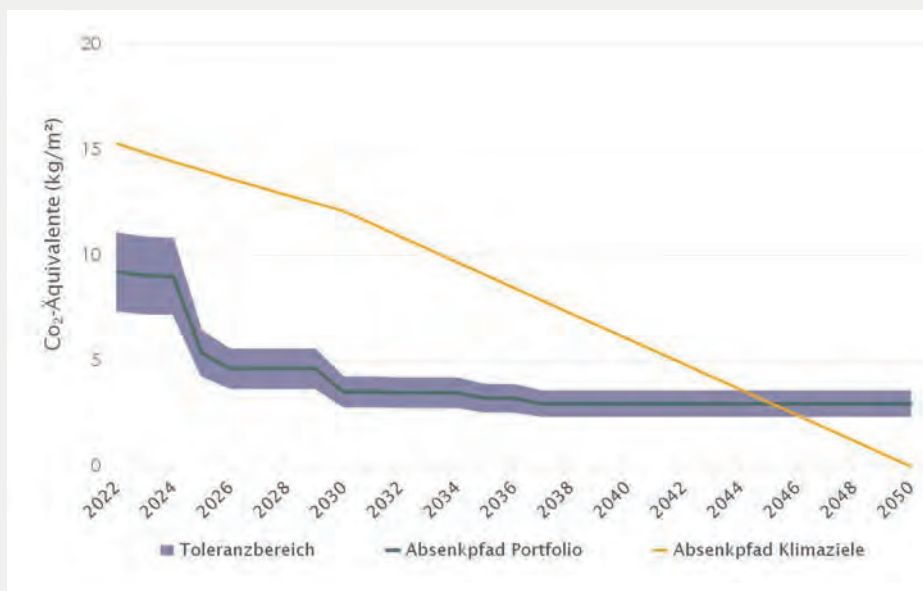
### Sanierungsmassnahmen zur Verbesserung des ökologischen Impacts von Immobilien

Zu den Massnahmen gehören hauptsächlich der Ersatz fossiler Energieträger (Umstellung von Öl- oder Gas-Heizung auf Fernwärme oder erneuerbare Energien) sowie die Sanierung von Fassaden, Dächern, Dämmung von Kellerdecken und neue Fenster. Dies betrifft auch die im Januar 2023 gekauften Liegenschaften auf dem Areal der Blumenbörse im Wankdorf in Bern. Mit der Umsetzung der geplanten Massnahmen wird sich der ökologische Impact der Liegenschaften im Portfolio verbessern.

### Immobilien-Portfolio unter dem CO<sub>2</sub>-Absenkpfad

Alle neu entwickelten Projekte und die bereits sanierten Liegenschaften erreichen bereits heute einen sehr hohen ökologischen Impact. Wüest Partner AG hat für das Immobilien-Portfolio (Stand 2022) eine CO<sub>2</sub>-Äquivalenzberechnung durchgeführt und dem Absenkpfad gemäss Vorgaben aus den Klimaabkommen gegenübergestellt (vgl. Grafik). Der CO<sub>2</sub>-Ausstoss betrug im Jahr 2022 durchschnittlich 9.2 kg/m<sup>2</sup> Energiebezugsfläche und lag klar unter dem schweizerischen Durchschnitt von 15.7 kg/m<sup>2</sup>.

Absenkpfad Impact Immobilien Portfolio



« Die Impact Immobilien AG ist bestrebt, den CO<sub>2</sub>-Ausstoss des Immobilien-Portfolios weiter zu reduzieren und die Vorgaben gemäss Absenkpfad einzuhalten. »

Quelle: Berechnung von Wüest Partner AG für das Portfolio 2022 der Impact Immobilien AG

# Blaues Kreuz Graubünden in Cazis

## Neubau BrockiShop und Bau von bezahlbaren Kleinwohnungen

Das Blaue Kreuz Graubünden ist eine christliche, jedoch konfessionell und politisch unabhängige Organisation, die Menschen hilft, ihre Alkoholabhängigkeit zu überwinden und die Lebensqualität von Betroffenen und Angehörigen zu verbessern.

Betroffene und Angehörige erhalten vom Blauen Kreuz umfassende Hilfe durch Beratung und Selbsthilfegruppen. Dabei respektiert das als gemeinnütziger Verein organisierte Blaue Kreuz die persönliche Entscheidungsfreiheit der ratsuchenden Personen. Zudem leistet das Blaue Kreuz Präventionsarbeit, zum Beispiel mit der Blue Cocktail Bar und den Roundabout-Tanzgruppen. Diese und andere Angebote haben zum Ziel, der Suchtgefährdung und dem Alkoholmissbrauch entgegenzuwirken.

Am jetzigen Standort in Thusis betreibt das Blaue Kreuz Graubünden einen BrockiShop und war auf der Suche nach einem neuen Standort, bei dem neben dem BrockiShop auch Wohn- und Integrationsangebote ermöglicht werden.

Mit der Impact Immobilien AG hat das Blaue Kreuz die ideale Partnerin gefunden, welche sie bei der Planung und Umsetzung kompetent unterstützt und die Finanzierung des Neubaus übernimmt. Das Blaue Kreuz wird den Neubau als Generalmieterin langfristig zu erschwinglichen Konditionen mieten. Dies auch dank eines günstigen Baurechts des lokalen Klosters.

Ziel der Zusammenarbeit ist es, dass das Blaue Kreuz in Cazis für den BrockiShop einen langfristig sicheren und finanziell tragbaren Standort erhält und darüber hinaus bezahlbare Studios und Kleinwohnungen anbieten kann. Erschwinglicher Wohnraum ist im Kanton Graubünden selten geworden und wird stark nachgefragt.



« Mich beeindruckt an der Zusammenarbeit mit der Impact Immobilien AG der partnerschaftliche und lösungsorientierte Dialog. So wird ein Traum, den man zusammen träumt, Wirklichkeit! »

**David Lederer**

Geschäftsführer Blaues Kreuz Graubünden



[www.blaueskrenz.gr.ch](http://www.blaueskrenz.gr.ch)

# Stiftung Antioch in Biel-Bienne

## Neubau für gemeinschaftliches, generationenübergreifendes und bezahlbares Wohnen

Die Stiftung Antioch hat den Zweck, Arbeits-, Lebens- und Gebetsorte für die christliche Gemeinschaft zu schaffen, an denen Menschen zusammenkommen, ihr Leben teilen und im Glauben wachsen können. Dafür unterstützt sie verschiedene kirchliche Institutionen und Bildungsinitiativen. Gleichzeitig fördert sie gemeinschaftliches und erschwingliches Generationenwohnen.

Die Stiftung Antioch in Biel-Bienne und die Impact Immobilien AG haben im Dezember 2021 eine partnerschaftliche Zusammenarbeit vereinbart. Gemeinsames Ziel ist die Planung, Entwicklung und Realisierung eines Neubaus für ein generationen- und lebensphasenübergreifendes, gemeinschaftliches Wohnen – ein «Mehrfamilienhaus mit Mehrwert».

Die Wohnungsgrundrisse und der Wohnungsspiegel sollen gemeinschaftliches Wohnen für Familien und junge Ehepaare sowie die Integration von älteren Menschen, Alleinerziehenden und Einzelpersonen ermöglichen. Durch das Verbinden von Wohnungen zu grösseren Einheiten und zuschaltbaren Zimmern zwischen den Wohneinheiten soll eine grosse Flexibilität gewährleistet werden.

Das Projekt ist auf einer Baulandparzelle der Stadt Biel-Bienne geplant. Ein Baurechtsvertrag wurde inzwischen unterzeichnet und von der Stadt Biel-Bienne genehmigt. In Kooperation mit der Stadt und der Stiftung wird aktuell im Rahmen eines qualitätsichernden Verfahrens ein Gesamtleistungswettbewerb durchgeführt.



« Die Impact Immobilien AG hat sich als zuverlässige Partnerin erwiesen und ihre Fachkenntnisse in die Planung und Umsetzung des Projekts eingebracht. Wir schätzen ihre Professionalität und die konstruktive Zusammenarbeit, die zu einem erfolgreichen Fortschritt des Projekts geführt hat. »

**Christoph Leu**  
Präsident der Stiftung Antioch

# Stiftung Sonnhalde in Burgdorf

## Ersatzneubau für die Stiftung Sonnhalde und Neubau von hindernisfreien und bezahlbaren Wohnungen für ein selbstbestimmtes Wohnen im Alter

Die Gründung des Altersheims Sonnhalde führt zurück ins frühe 19. Jahrhundert, als eine Gruppe von Burgdorferinnen und Burgdorfer die «Gemeinnützige Gesellschaft von Burgdorf» (GGB) gründeten. Eines der Ziele war, sich um Bürger in Not zu kümmern und der Armut den Kampf anzusagen. Mit mehreren Schenkungen und Vergabungen konnte 1926 eine Stiftung ins Leben gerufen werden, die 1972 in «Stiftung Altersheim Sonnhalde» umbenannt wurde. 2006 wurde das Haupthaus der Sonnhalde umfangreich renoviert und auf der Nordseite mit einem weiteren Neubau vergrössert.

Das aktuelle Raumprogramm ist betrieblich nicht mehr optimal und soll durch eine Sanierung und einen Ersatzneubau für den 1982 gebauten Annexbau verbessert und ausgebaut werden. Zudem soll auf dem bisher nicht aktiv genutzten Bauland unterhalb der Sonnhalde neuer Wohnraum im Zentrum von Burgdorf entstehen.

Dem Wunsch der Stiftung entsprechend werden auf der Baulandreserve im unteren Teil der Parzelle rund 50 hindernisfreie und bezahlbare Wohnungen für ein selbstbe-

stimmtes Wohnen im Alter geplant. Bei Bedarf werden die Dienstleistungen der Sonnhalde zur Verfügung stehen. Gleichzeitig ist im oberen Teil ostseitig ein Ersatzneubau mit modernen Pflegezimmern geplant.

Für die kompetente Unterstützung bei der Planung und Umsetzung der beiden komplexen Neubauprojekte sowie für die gesamte Finanzierung der Neubauten hat die Stiftung mit der Impact Immobilien AG im März 2023 einen Projektvertrag abgeschlossen. Die Stiftung bleibt Landeigentümerin und wird beide Parzellen im Baurecht an die Impact Immobilien AG abgeben.

In bewährter partnerschaftlicher Zusammenarbeit bringt die Stiftung ihre Bedürfnisse als Nutzerin bei der Planung ein und nach dem Design-to-Cost Ansatz wird mit der Firma Halter AG Gesamtleistungen aus Bern eine effiziente und kostengünstige Planung und Realisierung sichergestellt. Gemeinsam mit der Stadt Burgdorf wurde ein qualitätssicherndes Verfahren gestartet.



« Die Zusammenarbeit mit der Impact Immobilien AG erleben wir sehr positiv und nachhaltig. Das Miteinander vom Pflegezentrum Sonnhalde mit den neuen hindernisfreien und bezahlbaren Wohnungen ist für Burgdorf ein Glücksfall. »

**Toni Niederhauser**

Präsident des Stiftungsrates Altersheim Sonnhalde



[www.altersheimsonnhalde.ch](http://www.altersheimsonnhalde.ch)

# Bezahlbares Wohnen in Ostermundigen

## Neubau für bezahlbaren Wohnraum und betreutes Wohnen

Die Impact Immobilien AG wurde von einer Eigentümergemeinschaft angefragt, mehrere sanierungsbedürftige Liegenschaften in Ostermundigen zu übernehmen, um in Zukunft mit einem Ersatzneubau bezahlbaren Wohn- und Arbeitsraum für eine Sozialinstitution zu schaffen.

Nach einer eingehenden Prüfung hat die Impact Immobilien AG im November 2022 die bestehenden Liegenschaften und Grundstücke am Waldweg 2-6 in Ostermundigen erworben.

Die bestehenden Bauten sind in einem schlechten Zustand, so dass sie abgebrochen werden müssen. Zusammen mit einem Architekturbüro wurde eine Machbarkeitsstudie für einen Ersatzneubau ausgearbeitet.

Der Standort eignet sich sowohl für ein inklusives, bezahlbares Wohnen, wie auch für ein betreutes Wohnen einer Sozialinstitution. Die Impact Immobilien AG führt entsprechende Gespräche mit einer interessierten Institution. Die weiteren Planungsarbeiten sollen bis Ende 2023 vorangetrieben werden.



« Es war der Wunsch unserer Familie, die sanierungsbedürftigen Liegenschaften an eine soziale Eigentümerin wie die Impact Immobilien AG zu übergeben. »

**Benno Kästli**  
Vertreter der Verkäuferschaft



# Grüne Stadt-Logistik in Bern

## CityHub im Berner Wankdorf verbunden mit Arbeitsintegration

Die Impact Immobilien AG hat per 1. Januar 2023 von der Genossenschaft Berner Blumenbörse die Liegenschaften im Baurecht der Burgergemeinde Bern am Löchliweg 27 bis 34 in Bern erworben. Die Blumenbörse Bern erstellt zur Zeit einen Neubau in Kerzers und wird die Liegenschaften noch bis Ende 2024 mieten.

Die Impact Immobilien AG hat das im Wankdorf zentral gelegene Areal mit der Absicht gekauft, dieses zukünftig als CityHub für eine nachhaltige Stadt-Logistik zu nutzen und gleichzeitig die soziale Arbeitsintegration zu fördern.

Als neue Eigentümerin des Areals übernimmt die Impact Immobilien AG die Planung und Finanzierung des Umbaus der Bestandesliegenschaften sowie die Entwicklung der neu zu erstellenden Immobilien.

Es ist geplant, das ganze Areal langfristig im Rahmen eines Generalmietvertrages an eine neu zu gründende Betriebsgesellschaft zu vermieten. Die neue Firma soll künftig einen ökologisch nachhaltigen CityHub betreiben und Waren gebündelt mit elektrischen Fahrzeugen in die umliegenden Quartiere bis hin zur Innenstadt ausliefern. Die Stadt Bern zeigt ein grosses Interesse an solchen CityHubs als Beitrag für eine effiziente und ökologische Stadt-Logistik.

Gleichzeitig soll der CityHub Raum für soziale und berufliche Integration schaffen, denn die Logistik und die damit verbundenen Inhalte und Arbeitsabläufe bieten Chancen für einen beruflichen Wiedereinstieg, praxisbezogenes Training und berufliche Ausbildung. Damit dies gelingt, plant der CityHub die Zusammenarbeit mit einem Partner mit entsprechender Integrationserfahrung.



## Generationenwohnen in Ersigen



In der ländlichen Gemeinde Ersigen, unmittelbar neben Kirchberg bei Burgdorf, gibt es heute praktisch keine hindernisfreien, altersgerechten und erschwinglichen Wohnungen. Die Impact Immobilien AG und private Eigentümer einer Landparzelle, welche unmittelbar an die Landwirtschaftszone angrenzt, planen deshalb zusammen mit der Firma Halter AG Gesamtleistungen ein durchmischtes Generationenwohnen, welches sowohl kleinere Wohnungen für ältere Menschen, wie auch Reiheneinfamilienhäuser für Familien umfassen wird. Bei Bedarf stehen die Dienstleistungen der lokalen Spitex und des Pflegezentrums St. Niklaus zur Verfügung. Die Impact Immobilien AG hat im Juni 2023 einen bedingten Kaufvertrag für das Grundstück unterzeichnet.

Mehr Informationen zum  
Generationenwohnen in  
Ersigen finden Sie hier.



[www.wiesengarten.ch](http://www.wiesengarten.ch)

## Werkstätte Stiftung Terra Vecchia in Worb



Die Stiftung Terra Vecchia besteht seit 50 Jahren und ist im Kanton Bern zu einem grossen Netzwerk an vielfältigen Angeboten in den Bereichen Arbeitsintegration und Produktion, Wohnförderung und stationäre Sozialtherapie gewachsen. Jugendliche, junge Erwachsene und Erwachsene profitieren von einem durchlässigen Unterstützungsangebot. Die Stiftung hat in Worb ein Grundstück erworben, um dort ihre Werkstätten und Produktionsbetriebe zu zentralisieren. Für die Planung, Realisierung und Finanzierung des geplanten Neubaus haben die Stiftung und die Impact Immobilien AG einen Projektvertrag abgeschlossen. In einer ersten Phase soll das bisherige Projekt optimiert und ein geeigneter TU-Partner evaluiert werden, der die Kostenziele erreichen kann.

Mehr Informationen zur  
Stiftung Terra Vecchia  
finden Sie hier.



[www.terra-vecchia.ch](http://www.terra-vecchia.ch)

# Stiftung Passaggio in Lützelflüh

## Neue Räumlichkeiten für Jugendliche in schwierigen Situationen

Die Stiftung Passaggio kümmert sich um junge Menschen, die in der Auseinandersetzung mit sich und der heutigen Welt gefährdet sind. Passaggio versteht sich als sozialpädagogische Dienstleistungsorganisation. Sie ist von einer Einzelfirma zur Stiftung gewachsen und hat dabei Angebote kreiert und weiterentwickelt, die auf die besonderen Bedürfnisse der Klientinnen und Klienten zugeschnitten sind. Mit fachlich qualifizierter Arbeit und praxisbezogenen Methoden hat sich die Stiftung Passaggio zu einer vielfältigen, in der sozialpädagogischen Landschaft gut verankerten Organisation entwickelt.

Die Stiftung Passaggio braucht am Hauptstandort in Lützelflüh dringend mehr Platz. Die Idee, das Dach des Nebengebäudes auszubauen, bestand schon lange, aber es fehlten die finanziellen Mittel. Durch die Zusammenarbeit mit der Impact Immobilien AG ist nicht nur die Finanzierung gesichert, sondern auch ein deutlich grösserer Ausbau möglich geworden. Die Aufstockung wurde nach dem Design-to-Cost-Prinzip gemeinsam mit der Stiftung Passaggio und der Holzbaufirma Kühni AG geplant und soll spätestens im November 2022 bezugsbereit sein. Das Land bleibt im Eigentum der Stiftung und wird im Baurecht genutzt.



« Die Zusammenarbeit mit der Impact Immobilien AG ist für uns ein Glücksfall. Ich erlebe sie als partnerschaftlich, professionell und inspirierend. Gemeinsam haben wir eine ideale Lösung für unsere Raumbedürfnisse gefunden und in enger Kooperation mit der Holzbaufirma Kühni AG den Neubau entwickelt. »



[www.stiftung-passaggio.ch](http://www.stiftung-passaggio.ch)

**Stephan Dubach**  
Co-Geschäftsleiter Stiftung Passaggio

# Wohnenbern im Murifeld in Bern

## Studios für Menschen, die von Obdachlosigkeit betroffen oder bedroht sind

Wohnenbern bietet Menschen, die von Obdachlosigkeit betroffen oder bedroht sind, Wohnraum und professionelle Wohnbegleitung zum Erhalt und zur Wiederherstellung der Wohnfähigkeit an und unterstützt sie in ihrer aktiven Teilhabe und Inklusion in die Gesellschaft. Als gemeinnütziger Verein ist Wohnenbern im Jahr 2008 aus dem Zusammenschluss der 1998 gegründeten Vereine Aktion Bettwärme und Obdach entstanden. Der Verein hat einen Leistungsvertrag mit der Direktion für Bildung, Soziales und Sport der Stadt Bern sowie mit dem Naturalverpflegungsverband, einem Zusammenschluss von 12 Berner Agglomerationsgemeinden.

Die einseitig angebaute und gut besonnte Wohnliegenschaft im ruhigen und beliebten Murifeld-Quartier eignet sich mit sechs Studios und einer 3-Zimmer-Duplexwohnung ideal für ein bezahlbares und teilweise begleitetes Wohnen. Die Liegenschaft wurde 1911 erbaut, 1976 komplett saniert und laufend unterhalten. Die Kleinwohnungen sind einfach und praktisch ausgestattet. Zur Liegenschaft gehören drei Parkplätze, die an Dritte vermietet werden. Die Bus- und Tramstation liegt um die Ecke und ist in wenigen Minuten zu Fuss erreichbar.



« Mit der Impact Immobilien AG hat Wohnenbern eine Partnerin auf Augenhöhe gefunden, die sich für die Thematik der Obdachlosigkeit für Menschen mit psychischen und Suchterkrankungen interessiert. Ich bin mir sicher, dass diese Kooperation ein vielversprechendes Zukunftsmodell ist. »

**Karin Hofmann**  
Geschäftsleiterin Wohnenbern



[www.wohnenbern.ch](http://www.wohnenbern.ch)

# Stiftung Orte zum Leben in Oberentfelden

## Wohnen und Beschäftigung für Menschen mit kognitiver Beeinträchtigung

In der Stiftung Orte zum Leben finden erwachsene Menschen mit verschiedensten Beeinträchtigungen einen Ort zum Leben und Arbeiten. Zur Erfüllung dieser Aufgabe führt die Stiftung attraktive und vielfältige Arbeits-, Beschäftigungs-, Ausbildungs- und Wohnangebote und fördert so die Inklusion.

Die privatrechtliche Stiftung mit Standorten in Lenzburg, Staufen und Oberentfelden wurde 1977 gegründet und begleitet rund 340 Menschen mit vorwiegend kognitiven Beeinträchtigungen. Finanziell getragen wird sie durch den Kanton Aargau, IV-Beiträgen und durch eigene Dienstleistungen.

Die Stiftung Orte zum Leben hat in Oberentfelden mehr Wohn- und Lebensraum für ihre Bewohnerinnen und Bewohner benötigt. Weil die Kosten für den ursprünglich geplanten Neubau viel zu hoch waren, hat die Stiftung mit der Impact Immobilien AG als Investorin eine bezahlbare Lösung gesucht. In partnerschaftlicher Zusammenarbeit mit der Totalunternehmerin Halter AG und Frei Architekten wurde nach dem Design-to-Cost-Ansatz eine kompakte und funktionale Wohnliegenschaft entwickelt. Das Land wird von der Gemeinde Oberentfelden im Baurecht zu sozialen Konditionen zur Verfügung gestellt. Die Stiftung Orte zum Leben hat als Generalmieterin den Neubau im Juli 2022 bezogen.



« Die Impact Immobilien AG ermöglicht uns, rasch und bedarfsorientiert unsere Orte zum Leben auszubauen, damit unsere Klientinnen und Klienten auch zukünftig ein Daheim haben. »



[www.ozl.ch](http://www.ozl.ch)

**Martin Bhend**  
ehemals Geschäftsführer der Stiftung Orte zum Leben

# Stiftung Töpferhaus in Suhr

## Wohnstudios und Produktionsfläche für Menschen mit psychischen Einschränkungen

Die Stiftung Töpferhaus in Aarau unterstützt seit 1981 Menschen mit einer psychischen Beeinträchtigung in ihrer besonderen Lebenssituation. Die in der Betreuungsintensität abgestuften Angebote mit individuellen Wohn- und Arbeitsformen oder einer Tagesstruktur richten sich an erwachsene Frauen und Männer mit einer psychischen Leistungsbeeinträchtigung, Menschen in Integrations- und beruflichen Massnahmen der IV und Sozialhilfebeziehende. Ziel ist die berufliche und soziale Integration.

« Mit der Impact Immobilien AG können wir von grosser Erfahrung und Know-how profitieren und werden bei allen Entscheidungen als gleichwertige Partner einbezogen. »

**Daniel Aeberhard**

Geschäftsführer Stiftung Töpferhaus

Die Stiftung Töpferhaus konnte am bestehenden Standort in Aarau nicht weiter wachsen und erhielt die Chance, in der Gemeinde Suhr einen Neubau im Baurecht zu realisieren. Anstatt selber zu bauen und zu finanzieren, entschied sich der Stiftungsrat für eine partnerschaftliche Zusammenarbeit mit der Impact Immobilien AG. Gemeinsam mit der Gesamtleisterin Halter AG und Frei Architekten wurde ein kostengünstiger Neubau mit 19 Studios, einer Produktionsstätte für 15 Arbeitsplätze und Büros für Mitarbeitende erstellt.

Mit dem «Haus für Menschen» hat die Stiftung Töpferhaus seit Juli 2021 ihr Angebot für begleitetes Wohnen erweitert und verfügt über eine moderne, zukunftsgerichtete Produktions- und Lagerinfrastruktur für Lebensmittel wie Pasta und Backwaren. Die öffentlich zugängliche Cafeteria trägt zudem zur Inklusion und Gemeinschaft im Quartier bei.



« Die professionelle und unkomplizierte Arbeitsweise der Impact Immobilien AG ist für das Töpferhaus ein grosser Gewinn. Grundlage für die gute Zusammenarbeit sind das soziale Engagement, die gleichen Werte und die gegenseitige Wertschätzung. »



**Franziska Zehnder**  
Co-Präsidentin Stiftung Töpferhaus

[www.toepferhaus.ch](http://www.toepferhaus.ch)

# Mobile Basel in den Ziegelhöfen Basel

## Betreutes Wohnen für Frauen und Wohncoaching für Erwachsene in schwierigen Situationen

In den Basler Ziegelhöfen entstand für den Verein Mobile Basel ein Ersatzneubau für Menschen in schwierigen Lebenssituationen, die durch Wohncoaching oder Betreutes Wohnen ein selbstbestimmtes Leben führen können.

Das Haus «Leonhard» bietet zwölf Frauen ein Zuhause und Unterstützung im Umgang mit ihrer psychischen Beeinträchtigung. Es ermöglicht Begegnung und soziale Kontakte, bietet aber genauso Raum für Rückzug und Schutz. Es geht darum, eine psychische Stabilität zu erlangen, die es möglich macht, mit Zuversicht die täglichen Herausforderungen anzupacken. Die Nachbarschaft zum Wohncoaching von Mobile Basel erlaubt einfache Übergänge in die jeweils andere Form der Begleitung, wenn dies gewünscht wird.

Im Rahmen einer Fusion mit dem Verein Leonhardshaus hat Mobile Basel 2015 die Altbauliegenschaft in den Ziegelhöfen 24 und 26 in Basel übernommen. Die eigene Planung für einen Ersatzneubau der sanierungsbedürftigen Wohngebäude war jedoch viel zu teuer und nicht finanzierbar. In Zusammenarbeit mit der Impact Immobilien AG wurden zwei Studien erstellt, wovon eine aufgezeigt hat, wie die komplexen Raumanforderungen zu zahlbaren Kosten konkret umgesetzt werden können. In Zusammenarbeit mit der Halter AG in Basel als Gesamtleisterin und dem Architekten Jean-Philippe Stähelin wurde ein bedürfnisgerechter Ersatzneubau unterhalb des vereinbarten Kostendachs realisiert. Die 13 Studios mit Küchen, 12 Zimmer mit jeweils eigener Nasszelle und die Vielzahl von Gemeinschaftsräumen sowie der grosszügige und sonnige Garten stehen Mobile Basel seit August 2021 zur Verfügung.



« Das Zauberduo «Domenico» hat uns am Richtfest erfreut und verblüfft. Für uns von Mobile Basel sind auch die Impact Immobilien AG als Investorin und die Halter AG als Totalunternehmerin ein Zauberduo. Vor unseren Augen haben sie in kurzer Zeit ein neues Wohnhaus materialisiert, welches unserem Bedarf mehr als gerecht wird. Wir staunen und sagen von Herzen danke. »



[www.mobilebasel.ch](http://www.mobilebasel.ch)

**Monika Plüss**  
Sozialarbeiterin Verein Mobile Basel

# Mobile Basel im Gundeli Basel

## Betreutes und begleitetes Wohnen von Menschen in schwierigen Lebenssituationen

Der Verein Mobile Basel ist eine weit über die Stadt und den Kanton Basel hinaus anerkannte Institution, die in den Bereichen Wohnen, Freizeit, Arbeit sowie im sozialen Alltag die professionelle Betreuung und Begleitung von Menschen in schwierigen Lebenssituationen übernimmt. Dabei ist die Förderung der Eigenständigkeit und Kreativität der Bewohnerinnen und Bewohner sowie deren Begleitung im persönlichen Alltag ein zentrales Anliegen.

Der Verein Mobile Basel ist an mehreren Standorten in Basel aktiv. In der «Villa Mobile» im beliebten und zentral gelegenen Basler Gundeli-Quartier werden sowohl Wohncoaching wie auch stationäre Betreuung für Menschen mit psychischen und sozialen Schwierigkeiten angeboten.

Die Impact Immobilien AG hat die Liegenschaft an der Dornacherstrasse 146 in Basel im Februar 2014 erfolgreich aus einem Konkursverfahren ersteigert und damit sichergestellt, dass Mobile Basel das Wohngebäude weiterhin zu bezahlbaren Konditionen für Wohncoaching und Betreutes Wohnen nutzen kann. Der Dach- und Fachmietvertrag mit dem Verein Mobile Basel wurde inzwischen vorzeitig um weitere 10 Jahre verlängert.

Das Hauptgebäude mit neuem Anbau und einem wunderschönen grossen Garten verfügt über 16 Studios und 12 1½-Zimmerwohnungen, eine Gastküche und einen grossen Speisesaal sowie über Mehrzweckräume und Ateliers.



«Bereits die ersten Kontakte waren eine wohltuende, herzerfrischende Erfahrung. Wir spürten bald, dass wir mit der Impact Immobilien AG eine vertrauenswürdige, ausserordentlich seriöse und angenehme Partnerin gefunden haben.»



**Ueli Tschannen**  
ehemals Leiter Villa Mobile

[www.mobilebasel.ch](http://www.mobilebasel.ch)



# Nathalie Stiftung in Gümligen

## Heilpädagogische Schule und Internat für Kinder und Jugendliche mit Autismus

Weil die jüngste Tochter von Anne-Marie und Edgar H. Brunner die Diagnose «Frühkindlicher Autismus» erhielt und damals geeignete Schulmöglichkeiten fehlten, gründeten sie die Nathalie Stiftung und bauten 1974 das Schulhaus an der Nussbaumallee in Gümligen.

Die Angebote der Nathalie Stiftung für Kinder und Jugendliche mit einer Autismus-Spektrum-Störung (ASS) haben sich seither stark verändert und sich auf Grund der grossen Nachfrage erweitert.

Die neue Heilpädagogische Tagesschule bietet Raum für bis zu 40 Schülerinnen und Schüler und für rund 300 Klientinnen und Klienten der Beratungsstelle. Im Internat wohnen rund 25 Kinder und Jugendliche sowie vier Kinder und Jugendliche mit ausserordentlichem Betreuungsbedarf.

Als die Nathalie Stiftung in Gümligen mit der Planung eines Neubaus für das in die Jahre gekommene Schulhaus begann, holte sie dank der positiven Erfahrung aus der partnerschaftlichen Zusammenarbeit in Wattenwil die Impact Immobilien AG als Investorin ins Boot. Im Rahmen eines selektiven Wettbewerbs überzeugte das bedürfnisorientierte und bezahlbare Konzept der Halter AG in Bern mit Architekt Marc Marti am besten.

Das Projekt wurde trotz Covid-19 zeitlich wie geplant und zu tieferen Kosten als budgetiert realisiert. Seit Juli 2021 stehen die neuen Schulräume und das Internat der Nathalie Stiftung als Generalmieterin zur Verfügung. Das spezielle Therapiebad wird auch von anderen Sozialinstitutionen sowie von jungen Familien genutzt.



« Die Zusammenarbeit mit der Impact Immobilien AG war einmal mehr unkompliziert. Gemeinsam haben wir unser Ziel erreicht, den betroffenen Menschen und den Mitarbeitenden optimale Schul-, Wohn- und Arbeitsplätze rasch und bezahlbar bereitzustellen. »



**Manuela Dalle Carbonare**  
Direktorin Nathalie Stiftung

[www.nathaliestiftung.ch](http://www.nathaliestiftung.ch)

# Nathalie Stiftung in Wattenwil

## Wohnheim für erwachsene Menschen mit Autismus

Die Nathalie Stiftung, 1967 als Verein in Gümligen gegründet und 1970 in eine Stiftung umgewandelt, ist ein Kompetenzzentrum für Menschen mit einer Autismus-Spektrum-Störung (ASS) und anderen neurologischen Entwicklungsstörungen.

Heute betreut und unterstützt die Stiftung mit rund 200 Mitarbeitenden 40 Kinder und Jugendliche sowie 28 Erwachsene in der Gestaltung des eigenen Lebens mit grösstmöglicher Selbständigkeit. Darüber hinaus bietet sie eine Beratungsstelle auf gemeinnütziger Basis für Betroffene und deren Umfeld an.

Die Impact Immobilien AG erwarb im Dezember 2013 an der «Mettleneggen» in der Nähe von Wattenwil mehrere Grundstücke mit einer Fläche von rund 10'000 m<sup>2</sup> und drei Hauptgebäude sowie zwei Nebengebäude. Gleichzeitig schloss sie mit der Nathalie Stiftung einen Mietvertrag über 20 Jahre ab.

Die Nathalie Stiftung hat die Liegenschaften im Jahr 2014 auf die speziellen Wohnbedürfnisse für Menschen mit Autismus-Spektrum-Störungen umgebaut. Als Generalmieterin übernimmt sie den Betrieb, die Verwaltung und grösstenteils auch den Unterhalt der Liegenschaften.



« Dank der lösungsorientierten Zusammenarbeit mit der Impact Immobilien AG kamen wir sehr schnell und vor allem kostengünstig zu dringend benötigten Räumlichkeiten, die wir an unsere speziellen Bedürfnisse anpassen konnten. »



**Christian Staub**  
Präsident der Nathalie Stiftung

[www.nathaliestiftung.ch](http://www.nathaliestiftung.ch)

# Stiftung Aarhus in Gümligen

## Wohnen und Beschäftigung für Menschen mit einer Körper- und Mehrfachbehinderung

Aarhus – ein Ort zum Wohnen, Leben und Lernen. Die Stiftung Aarhus begleitet seit mehr als 50 Jahren Menschen mit einer körperlichen oder mehrfachen Beeinträchtigung auf ihrem Weg, unterstützt, wo Stärken gefördert werden können, und bietet Hand, wo Beeinträchtigungen die alltäglichen Dinge des Lebens erschweren.

Die Stiftung Aarhus bietet Wohn- und Beschäftigungsgruppen für erwachsene Menschen mit einer Körper- und Mehrfachbehinderung an und betreibt eine Sonderschule mit Internatsangebot für Kinder.

Weil nach einem öffentlichen Wettbewerb das Gewinnerprojekt nicht finanziert werden konnte, wurde nach dem Design-to-Cost-Ansatz zusammen mit der Holzbaufirma Renggli AG und der Impact Immobilien AG als Investorin ein neues, bezahlbares Projekt entwickelt, bei dem auch die Stiftung Aarhus einen Teil des Ausbaus mitfinanzieren konnte.

Der fünfstöckige Holzbau in Gümligen entstand im Baurecht auf einer Landparzelle der Burgergemeinde Bern unmittelbar neben dem bisherigen Schulheim. Ab März 2020 diente das neue Gebäude während der Sanierung des Schulheims als Zwischenlösung. Seit Herbst 2021 nutzen nun 50 Bewohnerinnen und Bewohner das stadtnahe Wohn-, Werk-, Therapie- und Begegnungszentrum. Das Dach wird für eine Solaranlage genutzt und ist ein Bestandteil des ZEV Energieverbund Siloah.



« Innert weniger Wochen wurden wir uns mit der Impact Immobilien AG einig und stiegen gemeinsam in das Projekt ein. Unglaublich, nach jahrelangem vergeblichem Ringen ein so rascher und nachhaltiger Erfolg! »



**Christa Marti**  
ehemals Direktorin Stiftung Aarhus

[www.aarhus.ch](http://www.aarhus.ch)

# Stiftung Aarhus in Gümligen

## Kindergarten für Kinder mit einer Körper- und Mehrfachbehinderung

Die Stiftung Aarhus führt eine Sonderschule mit Internatsangebot für Kinder und Jugendliche mit Körper- und Mehrfachbehinderung. Für den dringend benötigten Kindergarten musste möglichst rasch eine bezahlbare und pragmatische Lösung gefunden werden.

Auf der bestehenden Landparzelle im Baurecht der Burggemeinde Bern fand sich rasch ein idealer Standort für den zweistöckigen Erweiterungsbau.

Die Planung startete im Dezember 2021 gemeinsam im bewährten Team mit der Holzbaufirma Renggli AG und deren internem Architektenteam. Weil die neue kantonale Infrastrukturpauschale pro Schulklasse massgebend ist, musste auch bei diesem Projekt nach dem Design-to-Cost-Ansatz ein funktionaler, bedürfnisgerechter und dennoch bezahlbarer Neubau realisiert werden. Keine einfache Aufgabe, besonders weil der Bezug bereits 10 Monate später geplant war. Dank vorfabrizierten Holzbau-elementen und einer raschen Baubewilligung durch die Gemeinde konnte die Stiftung Aarhus den Holzbau im September 2021 pünktlich beziehen.



« Was für ein Glücksfall, gleich neben dem Schulheim innert weniger Monate in bewährter Kooperation mit der Impact Immobilien AG und Renggli AG einen Erweiterungsbau zu realisieren! »



**Hans Aeschbacher**  
ehemals Stiftungsratspräsident

[www.aarhus.ch](http://www.aarhus.ch)

# SILBERGARTEN in Derendingen

## Hindernisfreie, altersgerechte und erschwingliche Wohnungen mit Arztpraxis

In Kooperation mit der Gemeinde Derendingen wurde im Dorfzentrum das Projekt SILBERGARTEN realisiert. Die 23 Wohnungen mit 2½- und 3½-Zimmern sind hindernisfrei, altersgerecht und erschwinglich. Bei Bedarf stehen die Dienstleistungen der lokalen Spitex zur Verfügung. Darüber hinaus befindet sich eine Gemeinschaftspraxis mit Spezialisierung auf Altersmedizin und ein Detailhändler im Erdgeschoss. Die Bushaltestelle liegt unmittelbar vor dem Haus.

Die beiden Gebäude rund um den attraktiv gestalteten SILBERGARTEN wurden im Sommer 2021 bezogen. Sämtliche Wohnungen waren von Beginn an vermietet und sind bei Alt und Jung sehr begehrt. Neben einer Mehrheit älterer Menschen, die weiterhin selbständig und eigenständig wohnen wollen, haben im SILBERGARTEN auch jüngere Ehepaare und Menschen mit einer körperlichen Einschränkung erschwinglichen Wohnraum gefunden.

Das Projekt wurde von der Impact Immobilien AG mit fsp Architekten aus Spreitenbach geplant und mit Implenia als Totalunternehmerin umgesetzt. Die Gemeindeversammlung Derendingen fand grossen Gefallen am präsentierten Konzept und hat im Dezember 2019 dem Verkauf der beiden Landparzellen mit einer überwältigenden Mehrheit zugestimmt. Die Baubewilligung wurde bereits im März 2020 erteilt. Trotz Covid-19 und anderen Herausforderungen konnte der Neubau mit nur wenigen Monaten Verzögerung und innerhalb des Kostenbudgets fertiggestellt werden.



« Ich habe die Impact Immobilien AG als innovativ, kompetent und zuverlässig kennengelernt. Das Projekt SILBERGARTEN steigert dank hindernisfreien Wohnungen mit Service, einer Arztpraxis und einem Detailhändler die Attraktivität unseres Dorfzentrums massiv. »

**Kuno Tschumi**  
ehemals Gemeindepräsident Derendingen



[www.silbergarten.ch](http://www.silbergarten.ch)

# Stiftung Schmelzi in Grenchen

## Wohnbegleitung für Menschen in schwierigen Lebenssituationen

Seit 1995 bietet die Stiftung Schmelzi Menschen mit psychischen Beeinträchtigungen eine Wohnbegleitung und betreut diese mit gesundheitsfördernden Massnahmen in ihrem Alltag. Zur Erfüllung dieser Aufgabe betreibt die Stiftung Schmelzi verschiedene Wohn- und Beschäftigungsangebote an verschiedenen Standorten in Grenchen und Umgebung.

Das Angebot richtet sich an Frauen und Männer ab 18 Jahren, welche diese Unterstützung vorübergehend oder auch dauernd benötigen. Im Vergleich zu stationären Angeboten bietet die Wohnbegleitung eine relativ kostengünstige Wohn- und Betreuungsform an, die den Übergang von Aufhalten in einer Wohngruppe bis in die weitmöglichste Selbständigkeit stützen kann.

Die Stiftung Schmelzi und die Impact Immobilien AG kennen sich bereits seit einigen Jahren und haben gemeinsam schon zahlreiche Bestandesliegenschaften und Neubauprojekte geprüft. Entweder waren die Objekte vom Wohnungsmix und den Grundrissen her nicht geeignet oder die Anlagekosten waren zu hoch.

Im März 2020 hat es dann endlich geklappt. Die Impact Immobilien AG konnte das Mehrfamilienhaus an der Weissensteinstrasse in Grenchen kaufen und gemäss den Bedürfnissen der Stiftung Schmelzi als Generalmieterin umbauen. Aus zwölf 3½-Zimmerwohnungen entstanden 18 Studios, 2- und 3-Zimmerwohnungen, die zu erschwinglichen Konditionen für Menschen in schwierigen Lebenssituationen zur Verfügung stehen.



« Menschen in schwierigen Lebenssituationen und mit besonderen psychosozialen Herausforderungen haben vielschichtige Probleme. Mit der Impact Immobilien AG haben wir eine Partnerin gefunden, welche sich mit uns zusammen für diese Menschen engagiert und es möglich macht, ihnen adäquaten Wohnraum zur Verfügung zu stellen. »



[www.schmelzi.ch](http://www.schmelzi.ch)

**Berit Ducommun**  
Institutionsleiterin Stiftung Schmelzi

# LadenBistro in Biel-Bienne

## Inklusion von Menschen mit kognitiven Einschränkungen und begleitetes Wohnen von Casanostra

Die zentral gelegene Liegenschaft wird im Erdgeschoss vom Verein LadenBistro Biel-Bienne genutzt, während die beiden Wohnungen in den Obergeschossen für Menschen in schwierigen Lebenssituationen zur Verfügung stehen, die durch den Verein Casanostra begleitet und unterstützt werden.

Das LadenBistro im Herzen der Stadt Biel fördert die Begegnung von Menschen mit und ohne Behinderung und schafft verschiedene Arbeitsplätze. Der Verein unterstützt die Inklusion und Integration von Menschen mit Beeinträchtigungen in unsere Gesellschaft und ermöglicht ihnen, Arbeitsabläufe im Verkauf- und Gastrobereich kennenzulernen und das Gelernte konkret anzuwenden.

Die Liegenschaft stammt ursprünglich aus dem Jahr 1840 und wurde laufend renoviert. Das altherwürdige Mehrfamilienhaus befindet sich direkt am Rand der Altstadt von Biel und verfügt über insgesamt vier Stockwerke. Im Erdgeschoss befindet sich ein Gewerbelokal, im 1. OG eine 4½-Zimmerwohnung und im 2. OG eine Duplex-Wohnung.

Die Verantwortlichen des Vereins LadenBistro Biel-Bienne sind aktiv auf die Impact Immobilien AG zugekommen, als die Liegenschaft im Jahr 2018 zum Verkauf stand. Da dem Verein die notwendigen Eigenmittel für einen Kauf gefehlt haben, hat die Impact Immobilien AG die Liegenschaft erworben und langfristig an den Verein vermietet.



« Die Liegenschaft mit unserem LadenBistro sollte verkauft werden. Wir sind der Impact Immobilien AG sehr dankbar, dass sie uns unterstützt hat, indem sie für uns die Liegenschaft erworben und so unsere Zukunft gesichert hat. »



**Kathrin Bodmer**  
Co-Präsidentin LadenBistro

[www.ladenbistro.ch](http://www.ladenbistro.ch)

# Geras Pflegehotel AG in Sutz-Lattrigen

## Pflegeplätze, Wohnungen und Studios für selbstbestimmtes Leben im Alter

Das innovative Pflegekonzept umfasst temporäre und stationäre Pflegeangebote für ein selbständiges und selbstbestimmtes Leben im Alter mit Service-Leistungen. Es besteht aus 44 Pflegeplätzen in drei Wohngruppen, 16 Pflegestudios für Akut- und Übergangspflege oder Pflegeferien, 14 Pflegewohnungen mit interner Spitex sowie einem öffentlichen Café und Restaurant.

Das neue Pflegehotel mit seinem vielseitigen Angebot entspricht den individuellen Wohn- und Pflegebedürfnissen und finanziellen Möglichkeiten von älteren Menschen. Zudem steigert es die Attraktivität der Gemeinde Sutz-Lattrigen am Bielersee, welche das entsprechende Land im Baurecht zur Verfügung gestellt hat.

Der Anfang der partnerschaftlichen Beziehung entstand durch den Kontakt mit Manu Page von kpa Architekten in Bern und Freiburg, der für die beiden Gründerinnen der Geras Pflegehotel AG das einzigartige Projekt in Sutz-Lattrigen entwickelt und bereits das Baugesuch eingereicht hatte. Im intensiven Austausch wurden ein partnerschaftlicher Projektvertrag und ein langfristiger Generalmietvertrag ausgehandelt. Nach Vorliegen mehrerer Offerten fiel der Entscheid zu Gunsten der Firma Halter Gesamtleistungen in Bern. Die gemeinsame Projektoptimierung mit der Totalunternehmerin nach dem Design-to-Cost-Prinzip brachte zahlreiche Kosteneinsparungen, so dass die anspruchsvollen Kostenvorgaben eingehalten werden konnten. Der Neubau wurde pünktlich im Sommer 2019 fertiggestellt und an die Betreiberin übergeben.



« Wir hätten nicht zu träumen gewagt, eine so hilfsbereite Investorin zu finden und sind begeistert. Das gab uns Motivation und Kraft, unser Vorhaben – ein Leuchtturmprojekt der Langzeitpflege für sozial schwächere Menschen – gezielt umzusetzen. »

**Pascale Lavina**  
Geschäftsführerin und Gründerin der Geras Pflegehotel AG



[www.geras-pflegehotel.ch](http://www.geras-pflegehotel.ch)



# Stiftung Siloah in Gümligen

## Ärztehaus für die gemeinnützige Stiftung Siloah

Die Liegenschaft wird von mehreren Arztpraxen genutzt, bietet aber auch Räume für Physiotherapie, Psychotherapie sowie psychologische Beratungen.

Im Jahr 1918 ursprünglich als Diakonissenhaus gegründet, ist die Stiftung Siloah in Gümligen heute Trägerin der Siloah AG und der Siloah Kühlewil AG. Zusammen bilden diese Unternehmen ein Kompetenzzentrum für Altersmedizin und integrierte medizinische und pflegerische Versorgung (Geriatric, Neurologie und Langzeitpflege) im Kanton Bern. Die Stiftung Siloah leistet einen wichtigen Beitrag zur lokalen und regionalen Versorgung im Gesundheitswesen und ist gemeinnützigen Tätigkeiten verpflichtet. So bietet sie beispielsweise geschützte Arbeitsplätze, gemeinnützige Patientenversorgung sowie Angebote für die Seelsorge.

Die Impact Immobilien AG erwarb die Liegenschaft an der Worbstrasse 312 in Gümligen Ende Oktober 2015 von einer Pensionskasse und verlängerte gleichzeitig die laufenden Mietverträge mit der Stiftung Siloah um 10 Jahre. Die Stiftung übernimmt als Generalmieterin im Rahmen des Dach- und Fachmietvertrags die Verwaltung und weitgehend auch den Unterhalt der Liegenschaft. Ab Sommer 2017 hat die Impact Immobilien AG im Rahmen der laufenden Arealentwicklung die bestehende Autoeinstellhalle des Ärztehauses erweitert und ebenfalls vollumfänglich an die Stiftung Siloah vermietet.



« Mit der Impact Immobilien AG als kapitalstarke und freundschaftlich verbundene Eigentümerin vom Ärztehaus war die weitere Entwicklung des Siloah-Areals rasch und unkompliziert möglich. »



**Martin Gafner**  
Präsident der Stiftung Siloah

[www.stiftung-siloah.ch](http://www.stiftung-siloah.ch)

# BETAX Genossenschaft in Bern

## Gewerbeliegenschaft für Sozialfirma im Bereich Fahrdienste für Menschen mit Einschränkungen und Pflegebedarf

BETAX gewährleistet einen sicheren Transport und ist unterwegs für Menschen, die dauerhaft oder vorübergehend in ihrer Mobilität eingeschränkt sind.

Das Credo der gemeinnützigen Genossenschaft BETAX ist, sich vollumfänglich für die Mobilität von Menschen einzusetzen, die sich nur mit Hilfsmitteln wie Rollstuhl, Rollator oder Krücken fortbewegen können. Die BETAX ermöglicht ihren Kundinnen und Kunden, am sozialen Leben teilzunehmen, die Schule zu besuchen, zur Arbeit zu fahren oder Termine beim Arzt, der Physiotherapie oder im Spital wahrzunehmen.

Die Genossenschaft BETAX hat die von ihr als Hauptsitz genutzte Gewerbeliegenschaft vor vielen Jahren an eine Privatperson verkauft, nicht zuletzt um damals dringend benötigte Liquidität zu beschaffen. Die Liegenschaft wurde seither von ihr gemietet. Um die langfristige Kontinuität des Firmenstandorts sicherzustellen, hat BETAX einen sozialen und kompetenten Immobilien-Partner gesucht, der auch die anstehende Renovation und energietechnische Sanierung finanziert. Dank der raschen Einigung unter den Parteien konnte der Kauf Ende 2020 abgewickelt und mit der Planung der Sanierung gestartet werden. Aktuell wird geprüft, ob sich eine neue Photovoltaik-Anlage zur Umsetzung der Elektromobilitätsstrategie der BETAX lohnt.



« Mobilität ist ein Grundbedürfnis und für Menschen mit Einschränkungen ganz besonders wichtig. Mich zusammen mit der BETAX tagtäglich dafür einzusetzen, verschafft grosse Befriedigung. Dafür bin ich dankbar und freue mich über die neue Partnerschaft mit der Impact Immobilien AG. »

**Jürg Stampfli**  
Geschäftsführer BETAX



[www.betax.ch](http://www.betax.ch)

# Wohnen im Breitenrain Bern

## Inklusives und bezahlbares Wohnen im beliebten Breitenrain-Quartier

Die Liegenschaft im beliebten Berner Breitenrain-Quartier wurde ursprünglich für eine Sozialinstitution erworben, die Menschen mit leichtem Autismus (Asperger) betreut und unterstützt hat. Anschliessend übernahm BeWoPlus das Haus als zweiten Standort, um den Übergang von einem begleiteten in ein selbständiges Wohnen zu vereinfachen. Veränderte Rahmenbedingungen und Covid-19 haben dazu geführt, dass die Liegenschaft auf Ende 2021 nicht mehr nur von einer Generalmieterin resp. Sozialinstitution, sondern deutlich vielfältiger, durchmischter und damit auch inklusiver genutzt wird.

Das Mehrfamilienhaus am Waffenweg 21 in Bern stand 2015 zum Verkauf. Dank dem sozialen Nutzungskonzept konnte die Impact Immobilien AG ein überzeugendes Angebot unterbreiten und erhielt von der Erbengemeinschaft den Zuschlag. Die fünf 3-Zimmerwohnungen und die Dachwohnung eignen sich ideal für gemeinschaftliches Wohnen. Allerdings war eine Sanierung und Instandsetzung der Haustechnik sowie aller Bäder und Küchen notwendig. In enger Zusammenarbeit mit frb Architekten aus Ittigen wurden die Arbeiten innerhalb von wenigen Wochen ausgeführt.



« Für Studierende ist es in Bern zunehmend schwierig, erschwinglichen Wohnraum zu finden. Wir sind glücklich, dass die Impact Immobilien AG sich für gemeinschaftliches Wohnen engagiert. »



**Lukas Wellauer**  
Bereichsleiter Studium VBG

Hier geht es zum  
Online-Artikel

# BeWo Plus Zieglerstrasse in Bern

## Betreutes Wohnen für Frauen und begleitetes Wohnen für Menschen mit psychischen Problemen

Frauen und Männer, die aufgrund einer psychischen oder psychiatrischen Krankheit, aber auch aus anderweitigen Gründen nicht mehr alleine wohnen können, finden seit über 15 Jahren bei BeWo Plus Bern für eine Übergangszeit geschützten Wohnraum für individuelles, betreutes oder begleitetes Wohnen. Das Angebot richtet sich an Erwachsene im Alter von 18 bis 65 Jahren. Das bisher dezentrale Betreuungsangebot von BeWo Plus Bern konnte mit dem Umzug an die Zieglerstrasse 34 und den Fliederweg 5 in Bern zentralisiert und ausgebaut werden. Der Erweiterungsbau wird für das begleitete Wohnen genutzt und die Jugendstilvilla für das betreute Wohnen für Frauen.

Die Liegenschaft stammt ursprünglich aus dem Jahr 1890. Sie wurde 1950 für einen Druckereibetrieb erweitert und 1999/2000 umfassend renoviert und umgebaut. Die Impact Immobilien AG hat im Februar 2016 die Liegenschaften über einen Firmenkauf erworben und mit zusätzlichen Nasszellen ausgestattet, damit die Sozialinstitution BeWo Plus Bern die über 900 m<sup>2</sup> Wohn- und Bürofläche für ein betreutes und begleitetes Wohnen nutzen kann. Entsprechend wurde mit BeWo Plus Bern ein Generalmietervertrag über 10 Jahre abgeschlossen.



« Wir unterstützen Menschen mit psychischen Problemen und bieten ihnen für eine gewisse Zeit einen geschützten Wohnraum. Rund 60% unserer Bewohnerinnen und Bewohner schaffen den Schritt zurück in eine eigene Wohnung. »



**Helga Hirter**  
Leiterin BeWo Plus GmbH Bern

[www.bewoplus.ch](http://www.bewoplus.ch)

# Doppelpunkt AG in Kölliken

## Betriebsgebäude für die Sozialfirma Doppelpunkt AG

Die Doppelpunkt AG ist eine Sozialfirma und als Malereibetrieb im Baugewerbe tätig. Sie bietet bewusst Arbeitsplätze für Menschen an, die sozial gefährdet sind. Zudem setzt sie einen Schwerpunkt auf die Ausbildung von Lehrlingen, besonders für Jugendliche, die sich in schwierigen Situationen befinden.

Die Doppelpunkt AG ist eine Tochterfirma der Stiftung Wendepunkt und verbindet marktwirtschaftliches Arbeiten und soziales Engagement. Sie schafft so Arbeitsplätze für qualifizierte Fachkräfte und sozial schwächere Menschen.

Die Impact Immobilien AG hat die Liegenschaft in Kölliken 2012 gekauft und vermietet sie seither an die Doppelpunkt AG. Im Geschäftsjahr 2013/14 wurde ein Anbau realisiert und gleichzeitig das Dach saniert. Der Malerbetrieb konnte damit seine Produktionsfläche erweitern und einen neuen Farbladen eröffnen, welcher professionelle und persönliche Beratung durch ausgebildetes Fachpersonal anbietet. Der laufende Mietvertrag wurde 2021 frühzeitig um weitere 8 Jahre verlängert.



« Es ist unser Ziel, dass wir mit der Doppelpunkt AG weiterhin jungen Menschen in schwierigen Situationen eine Chance geben und ihnen eine Lehre und Arbeitsstelle anbieten können. »



**Urs Schärer**  
Leiter Malerei und Mitglied der Geschäftsleitung

[www.doppelpunkt-ag.ch](http://www.doppelpunkt-ag.ch)

# Pflegewohngruppe Römerstein in Holziken

## Pflege mit Herz für ältere Menschen und generationenübergreifendes Wohnen

Die Pflegewohngruppe Römerstein bietet seit über 20 Jahren hilfsbedürftigen, älteren Menschen Geborgenheit in einer Wohngemeinschaft. Die Würde und Einzigartigkeit des Menschen stehen dabei im Zentrum.

Die für 10 Personen ausgelegten Studios und Zimmer sowie die Attikawohnung ermöglichen ein Zusammenleben, welches persönliche Wünsche nach Ruhe und Privatsphäre ebenso erfüllt, wie das Bedürfnis nach Abwechslung im Tagesablauf und Gruppenaktivitäten. Alle Räume sind rollstuhlgängig und mit der notwendigen technischen Infrastruktur für einen Pflegebetrieb ausgestattet.

Im Juni 2012 hat die Impact Immobilien AG das Grundstück an der Hauptstrasse 8 in Holziken gekauft und darauf drei neue Mehrfamilienhäuser gebaut. Die Erstvermietung begann ab dem 1. November 2013. Nach kleineren Umbauarbeiten im Juli und August 2015 zog im September 2015 die Pflegewohngruppe Römerstein mit 10 Bewohnenden nach Holziken. Der Mietvertrag mit Römerstein wurde inzwischen um weitere fünf Jahre verlängert und umfasst alle Studios und Wohnungen in einem der drei Mehrfamilienhäuser.



« Für mich war es von der ersten Minute an ein wohlwollendes, freundliches und ehrliches Zusammenarbeiten. Es wurde auf verschiedene Bedürfnisse und Anliegen eingegangen und stets nach gemeinsamen Lösungen gesucht. »



**Rahel Zraggen**  
Leiterin Pflegewohngruppe Römerstein

[www.roemerstein.org](http://www.roemerstein.org)

Die Impact Immobilien AG schafft  
erschwinglichen Wohn-, Arbeits- und Lebensraum  
mit sozialer Wirkung.



#### KONTAKT

Impact Immobilien AG  
Taubenstrasse 8  
Postfach  
3001 Bern

Daniel Kusio, Geschäftsführer  
daniel.kusio@impact-immobilien.ch  
Tel. 031 311 62 40

[www.impact-immobilien.ch](http://www.impact-immobilien.ch)

