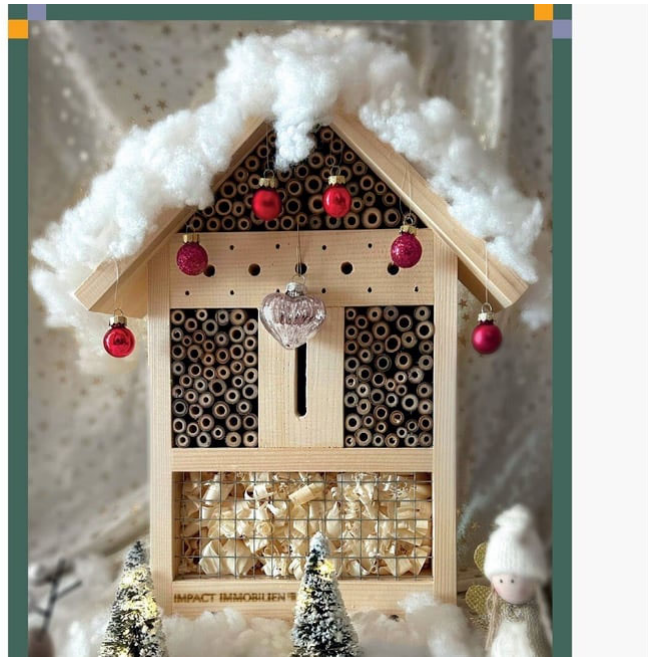


IMPACT IMMOBILIEN



Liebe Leserinnen und Leser

Die Festtage mit Weihnachten und Neujahr nähern sich rasch. Ein guter Zeitpunkt, um Sie über wichtige Ereignisse zu informieren.

Stiftung Landhaus Sonne in Dürnten - Erste Transaktion im Kanton Zürich

Die Impact Immobilien AG hat, wie an der Generalversammlung Ende August 2024 angekündigt, ihre erste Transaktion im Kanton Zürich inzwischen erfolgreich abgeschlossen und die bestehende Liegenschaft der Stiftung Landhaus Sonne in Dürnten im Zürcher Oberland erworben. Die Stiftung betreibt in diesem ehemaligen Hotel ein betreutes Wohnen für Menschen mit psychischen Beeinträchtigungen. Im Interview mit der Initiatorin und Geschäftsleiterin Sandra Divjak erfahren Sie mehr über die soziale Wirkung, welche die Stiftung mit ihrer Arbeit leistet, und warum Sie sich für eine Zusammenarbeit mit der Impact Immobilien AG entschieden hat.

Baubewilligung und Spatenstich für den Neubau der Stiftung Terra Vecchia in Worb

Beim Neubauprojekt für die Stiftung Terra Vecchia in Worb geht es erfreulicherweise zügig voran. Dank der sorgfältigen Planung durch die Totalunternehmerin Renggli AG wurde nach der Baueingabe im April 2024 die Baubewilligung bereits Ende August 2024 erteilt. Der Spatenstich fand am 17. Oktober 2024 statt und der Bezug ist für Ende 2025 vorgesehen.

Unterzeichnung eines Kaufvertrages für ein Pflegeheim und altersgerechte Wohnungen

Vor wenigen Tagen hat die Impact Immobilien AG einen Kaufvertrag für ein bestehendes, zentral gelegenes Pflegeheim und 13 altersgerechte Wohnungen (auf Wunsch mit Services) unterzeichnet. Die Transaktion ist verbunden mit einem langfristigen Generalmietvertrag mit einer renommierten Gruppe im Pflegebereich. Über die weiteren Details werden wir im Februar 2025 kommunizieren können.

Stabsübergabe bei der Impact Immobilien AG

Mit diesem Newsletter verabschiede ich mich bei Ihnen nach mehr als zwölf Jahren als Geschäftsführer der Impact Immobilien AG. Ich habe mich entschieden, die Geschäftsführung per Ende Mai 2025 an Fabio Anderloni zu übergeben. Dieser Schritt hat sich für mich seit längerem abgezeichnet und ich bin glücklich, einen ebenso fähigen wie engagierten Nachfolger gefunden zu haben. Mehr dazu im folgenden Beitrag von Verwaltungsratspräsident Marc Baumann.

An dieser Stelle danke ich Ihnen von Herzen für die vielen bereichernden Begegnungen und die unglaubliche Wertschätzung, die ich persönlich und wir als Team von Ihnen erfahren durften. Es ist nicht selbstverständlich, beim Aufbau eines neuen Unternehmens mit einer sozialen Wirkung eine derart grosse Unterstützung zu erhalten. Sie kam von Sozialinstitutionen, für die wir bauen durften, von Architekten, Planern und Gesamtleistern, mit denen wir gemeinsam erfolgreiche Projekte realisiert haben, und auch von den über 200 Investorinnen und Investoren, welche sich im Laufe der letzten zwölf Jahre für die Impact Immobilien AG finanziell engagiert haben. Ich bin dankbar für all diese Erfahrungen und gemeinsamen Erfolge. Gleichzeitig bin ich überzeugt, dass die Impact Immobilien AG das Potenzial noch weiter ausschöpfen kann und eine vielversprechende Zukunft vor sich hat.

Ich wünsche Ihnen und Ihren Liebsten erholsame und fröhliche Feiertage.

Mit herzlichen Grüssen

Daniel Kusio

Daniel Kusio gibt die Führung der Impact Immobilien AG in neue Hände

Als Verwaltungsratspräsident ist es mir ein Anliegen, Sie über die personellen Veränderungen an der Spitze der Impact Immobilien AG zu informieren. Daniel Kusio wird die Führung in neue Hände übergeben. Zuvor hat er den Aufbau massgeblich mitgeprägt, war er doch schon kurz nach der Gründung im Jahr 2012 auf Mandatsbasis für uns tätig. Die Impact Immobilien AG bestand damals aus einer Idee und einem ersten Bauprojekt. Daniel Kusio hat die Idee weiterentwickelt und in die Realität umgesetzt. Er hat eine Immobiliengesellschaft aufgebaut, die mit ihrem Fokus auf sozial genutzte Immobilien über ein Alleinstellungsmerkmal

im Schweizerischen Immobilienmarkt verfügt. Er hat unsere Organisation bei Sozialinstitutionen als bevorzugte Partnerin für funktionale und bezahlbare Immobilienlösungen verankert. Das Immobilienportfolio der Impact Immobilien AG ist heute gut diversifiziert und breit aufgestellt. Wir liegen nicht nur deutlich unter dem angestrebten CO2-Absenkungspfad des Immobilienportfolios, sondern erreichen auch einen überdurchschnittlich hohen sozialen Nutzen. Beides wird mit einem eigens entwickelten Impact Immobilien Scoring gemessen, denn für die Aktionärinnen und Aktionäre der Impact Immobilien AG ist neben einer finanziellen Rendite die positive soziale und ökologische Wirkung ihrer Investition wichtig. Es ist Daniel Kusio zu verdanken, dass wir finanziell sehr solid dastehen, was den über 200 Investorinnen und Investoren als Wertsteigerung und Ausschüttungen zugutegekommen ist. Daniel Kusio hat die Impact Immobilien AG in seiner langjährigen Tätigkeit zu einem Vorzeigeunternehmen der «Tripple Bottom Line» gemacht, ein Unternehmen, das Menschen, Umwelt und Gewinn gleichermaßen verbessert. Nun hat sich Daniel Kusio nach zwölf Jahren entschieden, die Führung der Impact Immobilien AG per Ende Mai 2025 in neue Hände zu abzugeben. Fabio Anderloni, der die Impact Immobilien AG bereits bestens kennt, wird die Geschäftsführung übernehmen. Daniel Kusio bleibt dem Unternehmen in dieser Übergangsphase erhalten und wird sicherstellen, dass die Stabsübergabe gut gelingt. Der Verwaltungsrat dankt Daniel Kusio für die herausragende Aufbauarbeit und wünscht ihm für die Zukunft alles Gute.

Marc Baumann, VR-Präsident Impact Immobilien AG

**Im Interview: Sandra Divjak, Geschäftsleiterin
der Stiftung Landhaus Sonne in Dürnten (Kt. ZH)**



Die Stiftung Wohnheim Landhaus Sonne bietet in Dürnten im Kanton Zürich bezahlbaren Wohnraum für Menschen mit psychischen Beeinträchtigungen an. Im ehemaligen Hotel Landhaus Sonne stehen 30 Zimmer mit Nasszelle für Übergangswohnlösungen oder Langzeitaufenthalte zur Verfügung. Sandra Divjak ist die treibende Kraft hinter der Institution Landhaus Sonne. Im Interview erzählt sie über die Entstehungsgeschichte und die Angebote der Stiftung, über ihre Motivation und Erfahrungen und über die Zusammenarbeit mit der Impact Immobilien AG. [Hier geht es zum Interview mit Sandra Divjak](#) und hier zur [Webseite der Stiftung](#).

Spatenstich für den Neubau der Stiftung Terra Vecchia in Worb

Der Spatenstich für die neuen Betriebsstätten der Stiftung Terra Vecchia in Worb fand am 17. Oktober 2024 in Anwesenheit von zahlreichen Vertretern der Stiftung, der Gesamtleisterin Renggli AG, der Gemeinde Worb sowie der Impact

Immobilien AG statt. [Hier geht es zu einer Auswahl an tollen Bildern von Fotograf Manuel Friederich.](#) Kommt der Bau wie geplant voran, wird er bereits Ende 2025 bezugsbereit sein.



Impact Immobilien AG, Taubenstrasse 8, Postfach, Bern 3001, www.impact-immobilien.ch

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