

# Liegenschaften selber besitzen oder langfristig mieten?

Jede Sozialinstitution braucht für ihre Bewohnerinnen und Bewohner geeignete Liegenschaften. Im Interview mit Daniel Kusio, Geschäftsführer der Impact Immobilien AG, und Manuela Dalle Carbonare, Geschäftsführerin der Nathalie Stiftung, werden die Vorteile einer langfristigen Dach- und Fachmiete erklärt.

**Interview: Barbara Meier.**

Investitionen in den Unterhalt oder den Ausbau der Immobilien stellen viele Betreiber vor grosse Herausforderungen, ganz besonders angesichts reduzierter Staatsbeiträge und neuer sozial- und finanzpolitischer Rahmenbedingungen. Vor diesem Hintergrund stellt sich die Frage, ob Sozialinstitutionen anstatt ihre Liegenschaften selber zu besitzen, diese nicht besser langfristig mieten sollten.

**Frau Dalle Carbonare, Sie sind Geschäftsführerin der Nathalie Stiftung, die seit über 40 Jahren erfolgreiche Arbeit im Bereich Autismus Spektrum Störungen leistet. Wie kam es, dass Sie sich die Frage gestellt haben, ob es besser ist eine Liegenschaft zu mieten oder selber zu besitzen?**

Manuela Dalle Carbonare: Wir hatten in den beiden Wohnheimen für erwachsene Menschen mit Autismus zu wenig Platz und wollten unsere Arbeit an einem neuen Standort konzentrieren. Ein Neubau hätte viel Zeit gebraucht und wäre – bei

weniger verfügbaren Plätzen - deutlich teurer geworden und erst noch mit vielen Auflagen der Behörden verbunden gewesen.

**Die Impact Immobilien AG hat für die Zwecke der Nathalie Stiftung eine geeignete Liegenschaft gekauft und diese langfristig im Rahmen eines Dach- und Fachvertrages an die Nathalie Stiftung vermietet. Erklären Sie die Vorteile dieser Lösung.**

Daniel Kusio: Es gibt eine ganze Reihe von Vorteilen: Erstens kann sich die Nathalie Stiftung voll und ganz auf ihren Betrieb konzentrieren und das Angebot am neuen Standort erweitern. Zweitens wird sie finanziell entlastet, denn die Impact Immobilien AG hat den ganzen Kaufpreis finanziert. Die grossen Investitionen – z.B. für Dach, Fassaden und Sanitärleitungen - werden zukünftig von der Impact Immobilien AG übernommen, während der kleine Unterhalt von der Nathalie Stiftung weitgehend mit eigenen Ressourcen bewältigt werden kann. Dank

der klar definierten Miete und 20-jährigen Vertragsdauer hat die Nathalie Stiftung eine hohe Planungssicherheit und mit dem Kaufrecht auch die Option, später einmal die Liegenschaft zu erwerben.

**Wie erleben Sie die bisherige Zusammenarbeit mit der Impact Immobilien AG?**

Manuela Dalle Carbonare: Die Zusammenarbeit ist professionell, unkompliziert und für beide Seiten fair. Durch die langfristige und soziale Ausrichtung der Impact Immobilien AG haben wir einen engagierten Partner gefunden.

**Was ist der Zweck der Impact Immobilien AG?**

Daniel Kusio: Die Impact Immobilien AG wurde von gemeinnützigen Stiftungen und Privatpersonen gegründet, um mit Immobilieninvestitionen einen sozialen Nutzen in der Schweiz zu schaffen. Die Impact Immobilien AG und Ihre Aktionäre streben dabei explizit keine Profitmaximierung an.

Anzeige

## IMPACT IMMOBILIEN AG Immobilien mit sozialem Nutzen

- Wollen Sie Ihren Betrieb erweitern und Ihre Liegenschaft ausbauen?
- Brauchen Sie Kapital für den Kauf einer geeigneten Liegenschaft?
- Denken Sie über einen Verkauf Ihrer bestehenden Liegenschaften nach?

Wir investieren in Immobilien für Sozialinstitutionen. Kontaktieren Sie uns.