



## Newsletter

Dezember 2013

Sehr geehrte Aktionärinnen und Aktionäre  
Sehr geehrte Partner der Impact Immobilien AG

Es freut uns, Sie kurz vor den Festtagen über den Geschäftsgang der Impact Immobilien AG zu informieren und Sie in diesem Zusammenhang über die jüngst getätigte Neuinvestition sowie den Stand der laufenden Projekte zu orientieren.

Wir schätzen uns sehr glücklich, dass wir Ihnen den Kauf von drei Liegenschaften mit zwei Nebengebäuden und insgesamt über 10'000 m<sup>2</sup> Land an der Mettleneggen in Wattenwil, Kanton Bern, bekannt geben dürfen. Wir waren seit Sommer in intensiven Verhandlungen und konnten nun per Ende November 2013 mit der bisherigen Eigentümerin den Kaufvertrag verkünden und gleichzeitig mit der neuen Mieterin, der Nathalie Stiftung, einen langfristigen Mietvertrag abschliessen. Die Nathalie Stiftung wird am Standort Mettleneggen ein Wohnheim für erwachsene Menschen mit Autismus betreiben. Auf den beiden folgenden Seiten finden Sie mehr Informationen zu den erworbenen Liegenschaften und im Interview mit der Geschäftsführerin und dem Stiftungsratspräsidenten der Nathalie Stiftung erfahren Sie mehr über den Zweck und die Tätigkeiten der Stiftung sowie über die speziellen Herausforderungen in der Betreuung von Menschen mit Autismus.

Wir sind der Meinung, dass die neue Investition in Wattenwil und die Zusammenarbeit mit der Nathalie Stiftung ideal in die Strategie der Impact Immobilien AG passt. Sie als Aktionärinnen und Aktionäre investieren damit in eine Immobilie mit hohem sozialen Nutzen und ermöglichen über 20 Menschen mit Autismus ein neues bedürfnisgerechtes Zuhause zu finden. Dank der erfolgreichen Kapitalerhöhung im März 2013 ist auch die Finanzierung gesichert und erlaubt darüber hinaus die Investition in andere Projekte zu prüfen.

Bei den bereits laufenden Projekten können wir mitteilen, dass in Holziken das Projekt 'Vivace' für Intergeneratives Wohnen seit anfangs November angelaufen ist und in Kolliken die Bauarbeiten für den Ausbau des Gewerbegebäudes der Malerei der Sozialfirma Doppelpunkt AG Ende Oktober begonnen haben. Impressionen hierzu finden Sie auf der Rückseite dieses Aktionärsbriefes.

Die Impact Immobilien AG befindet sich nach wie vor in der Aufbauphase. Entsprechend intensiv arbeiten wir an der erfolgreichen Realisierung der laufenden Projekte. Gleichzeitig sind wir mehr denn je überzeugt, dass die Strategie der Impact Immobilien AG vielversprechend ist. Weil wir mit unseren Immobilieninvestitionen ausdrücklich einen sozialen Nutzen und bewusst keine Profitmaximierung anstreben, können wir laufend interessante Neuinvestitionen prüfen.

Wir danken Ihnen an dieser Stelle für das entgegengebrachte Vertrauen und wünschen Ihnen und Ihren Angehörigen erholsame und besinnliche Festtage. Bereits jetzt notieren sollten Sie sich das Datum der ordentlichen Generalversammlung der Impact Immobilien AG am Montag, 15. September 2014, voraussichtlich an der Mettleneggen in Wattenwil.



Marc Baumann  
Präsident des Verwaltungsrates



Daniel Kusio  
Geschäftsführer

# Neuinvestition „Mettleneggen“, Wattenwil

## Wohnheim für Menschen mit Autismus

Die Impact Immobilien AG hat Ende November 2013 in der Nähe von Wattenwil, Kanton Bern, mehrere Grundstücke mit einer Fläche von total über 10'000 m<sup>2</sup> und drei Hauptgebäuden sowie zwei Nebengebäuden an der «Mettleneggen» erworben. Das Land und die Gebäude werden in Zukunft von der Nathalie Stiftung als Wohn- und Betreuungsheim für Menschen mit Autismus genutzt.

Die Nathalie Stiftung und die Impact Immobilien AG haben einen Mietvertrag über 20 Jahre abgeschlossen. Die Nathalie Stiftung übernimmt dabei auch den Unterhalt der Liegenschaften. Im Jahr 2014 wird sie einen auf die Bedürfnisse der Bewohner und Bewohnerinnen angepassten Mieterausbau realisieren und diesen auch selber finanzieren.



Nutzung: Wohn- und Betreuungsheim  
Fläche: über 10'674 m<sup>2</sup> Land  
Gebäude: 3 Hauptgebäude und 2 Nebengebäude

Kauf: November 2013  
Vermietet: ab Februar 2014, gestaffelte Miete  
Umbau: Mieterseitiger Umbau ab Frühling 2014  
Start Nutzung: ab November 2014

## Interview mit den Verantwortlichen der Nathalie Stiftung

*Wie ist die Nathalie Stiftung (NaSt) entstanden und wie hat sie sich in den letzten Jahren entwickelt?*

**Christian Staub:** Ende 60er Jahre sind im Kanton Bern verschiedene Institutionen für behinderte Menschen begründet worden. Die Nathalie Stiftung wurde 1967 als Verein ins Leben gerufen. Ziel war es, einen Kindergarten für behinderte Kinder zu führen. 1970 wurde der Verein in eine Stiftung überführt. Gemäss Stiftungsurkunde bezweckte die Stiftung den Betrieb eines oder mehrerer Tagesheime oder ähnlicher Einrichtungen für geistig behinderte Kinder innerhalb des Kt. Bern, insbesondere des „Heilpädagogischen Tagesheimes Muri-Gümligen“. Die Gründerfamilie Brunner ist mit ihrer Tochter „Nathalie“ selber betroffen und noch heute im Stiftungsrat engagiert.

**Manuela Dalle Carbonare:** Heute bezweckt die Nathalie Stiftung den Betrieb von Tagesheimen, Wohn- und Beschäftigungsheimen sowie anderer Einrichtungen als gemeinnützige Werke insbesondere für Menschen mit geistigen und mehrfachen Behinderungen und Verhaltensstörungen.

*Was sind die Tätigkeitsgebiete und Angebote der Nathalie Stiftung?*

**Manuela Dalle Carbonare:** Die NaSt ist heute ein Kompetenzzentrum für Menschen mit Autismus und/oder gravierenden Störungen in der Wahrnehmungsorganisation. Diese Aufgabe wird in vier Bereichen wahrgenommen:

- In der Heilpädagogischen Tagesschule werden 37 Kinder und Jugendliche zwischen 4 und 18 Jahren unterrichtet.
- Das Internat in Boll bietet während 365 Tagen im Jahr 9 Kindern ein zu Hause an. 16 Kinder aus dem Internat nehmen dieses Angebot regelmässig in Anspruch. Zudem werden 18 Kinder an Wochenenden oder in den Ferien zur Familienentlastung betreut.
- Im Bereich Wohnen und Arbeiten wohnen derzeit 19 Erwachsene in 5 Wohngruppen, zusätzlich werden 4 Menschen in Studiowohnungen betreut.
- Die Beratungsstelle betreut vor allem Familien, die ein Kind mit Autismus Spektrum Störungen und/oder geistiger



Behinderung haben. In der Ausbildung werden Betroffene gecoacht und erhalten Informationen zum besseren Verständnis von Autismus Spektrum Störungen.

#### *Was genau ist Autismus?*

**Manuela Dalle Carbonare:** Autismus ist eine tiefgreifende Entwicklungsstörung, bei der Menschen aufgrund einer komplexen Störung des zentralen Nervensystems sich und ihre Welt anders wahrnehmen. Das Spektrum der Störungen ist vielfältig. Die Merkmale des Autismus bemerkt man hauptsächlich in folgenden Bereichen:

- Auffälligkeit der Sprache und der Kommunikation z.B. durch verspätete oder fehlende Sprachentwicklung oder häufiges Wiederholen von Wörtern oder Sätzen.
- Auffälligkeiten der sozialen Interaktionen z.B. Besonderheiten im Blickkontakt, Mimik und Gestik.
- Eingeengte und repetitive Verhalten, Interessen und Aktivitäten, Angst vor Neuem, ausgeprägte Spezialinteressen.

**Christian Staub:** Die Ursachen des Autismus sind bis heute nicht vollständig geklärt. Bei der Entstehung spielen mehrere Faktoren eine Rolle. Genetische Einflüsse und wahrscheinlich biologische Abläufe vor, während und nach der Geburt können die Entwicklung des Gehirns beeinträchtigen und die autistische Störung auslösen.

#### *Was sind die Herausforderungen bei Menschen mit Autismus?*

**Manuela Dalle Carbonare:** Für Menschen mit Autismus Spektrum Störungen stellen die Kontaktpflege und das Verstehen von sozialen Vereinbarungen eine grosse Herausforderung dar. Deshalb und in Anlehnung an die in unserer Gesellschaft üblichen Kleinhaushalten umfasst die Wohngemeinschaft maximal vier Bewohnerinnen und Bewohner. Wohnungen und Umschwung sind so angelegt, dass je nach individuellen Interessen selbst gewählte spontane gruppenübergreifende Kontakte unter den Bewohnern möglich werden. Alle Bewohner und Bewohnerinnen zeigen immer wieder, dass selbst kleinste Verunsicherungen zu grossen Stressfaktoren werden können, auf welche sie mit zum Teil sehr herausfordernden Verhaltensweisen reagieren. Diese schliessen auch Selbstverletzungen und Fremdaggressionen mit ein.

#### *Warum ist die Mettleneggen der ideale Standort für die Nathalie Stiftung?*

**Christian Staub:** Die Wohnräume an der Mettleneggen können so gestaltet werden, dass sie bestmöglichst auf die individuellen Bedürfnisse und Ressourcen der einzelnen Bewohnerinnen und Bewohner zugeschnitten sind und dabei Stressfaktoren, Reizüberflutungen und gegenseitige Einschränkungen möglichst klein gehalten werden können. Die Mettleneggen bietet mit ihren verschiedenen Häusern und dem riesigen Umschwung eine einzigartige Möglichkeit diesen Bedürfnissen gerecht zu werden. Mit den geplanten Umbauten kann die Entflechtung innerhalb der Wohngruppen, aber auch zwischen den verschiedenen Gruppen stattfinden. Am Rande der Gemeinde Wattenwil gelegen, haben die Bewohnerinnen und Bewohner auch die Möglichkeit die Natur mit all ihren Reizen hautnah zu erleben.

#### *Was plant die Nathalie Stiftung am Standort Mettleneggen?*

**Manuela Dalle Carbonare:** Kurzfristig möchten wir Ende 2014 mit allen Bewohnerinnen und Bewohner in der Mettleneggen wohnen. Mittel- und langfristig bietet die Mettleneggen Potential, um neue Produkte anzubieten. So sind derzeit im Kanton Bern Kriseninterventionsplätze für Erwachsene sehr gesucht. Wir werden Anfang nächstes Jahr ein Konzept für zwei solcher Plätze bei der Gesundheits- und Fürsorgedirektion des Kantons Bern einreichen. Weiter können im grossen Garten Time Out Plätze für Jugendliche, die eine Zwischenlösung brauchen, bevor sie eine Lehrstelle beginnen, angeboten werden. Die Beratungsstelle hat bereits begonnen, Konzepte in diese Richtung zu entwerfen. Langfristig kann mit den Landreserven auch über eine Alters- und Pflegeeinrichtung für Behinderte nachgedacht werden.



Manuela Dalle Carbonare  
Geschäftsführerin NaSt



Christian Staub  
Stiftungsratspräsident NaSt

## Start des intergenerativen Wohnens 'Vivace'

Die Stiftung Wendepunkt als Generalunternehmerin und die für den Bau in Holziken verantwortliche W.Thommen AG haben gemeinsam mit dem Verein Convivenda in den letzten Wochen einen veritablen „Schlussspurt“ hingelegt, so dass die ersten Mieter ins ‚Vivace‘ einziehen konnten. Am 16. November 2013 fand der Tag der offenen Tür mit Frau Regierungsrätin Susanne Hochuli und Gemeindeammann Peter Lüscher statt. Für den Verein Convivenda hat derzeit die Vermietung der noch freien Wohnungen und möblierten Studios oberste Priorität.



## Ausbau der Malerei Doppelpunkt AG in Kölliken

Der Malerbetrieb der Doppelpunkt AG in Kölliken wurde bereits im letzten Geschäftsjahr renoviert und seit Oktober 2013 haben die Bauarbeiten für die Dachsanierung und die Erweiterung des Betriebsgebäudes begonnen. Der neue Anbau wird bis im Frühling 2014 fertiggestellt. Die derzeit nicht genutzte Landfläche auf der Südseite soll anschliessend verkauft und für den Bau eines Einfamilienhauses genutzt werden.



## Kontakt Impact Immobilien AG

Daniel Kusio, Geschäftsführer  
daniel.kusio@invethos.ch  
Tel. 031 311 87 10

Schwanengasse 11  
Postfach 428  
3000 Bern 7

**Die Impact Immobilien AG verbindet  
sozialen Nutzen mit angemessenem  
finanziellem Ertrag.**