

Kostenreglement

**Anlagegruppe
Wohnimmobilien Schweiz**

Inkrafttreten: 29. Oktober 2024

Art. 1 - Rechtsgrundlagen

Der Stiftungsrat erlässt das vorliegende Kostenreglement für die Anlagegruppe Wohnimmobilien Schweiz gestützt auf Art. 11 der Statuten.

Art. 2 - Zweck

Das Kostenreglement regelt die Kosten und Gebühren sowie deren Bemessungsgrundlage und Höhe.

Art. 3 - Ausgabe- und Rücknahmekommission

- I. Die Anlagestiftung kann bei der Ausgabe von Ansprüchen eine Ausgabekommission erheben. Im Zusammenhang mit der Ausgabe von Ansprüchen kann von Dritten zur Deckung ihres Aufwandes eine Kommission erhoben werden.
- II. Die Anlagestiftung erhebt zu Gunsten der Anlagegruppe bei der Rücknahme von Ansprüchen eine Rücknahmekommission von 1% bis 5% des Nettoinventarwertes pro Anspruch. Die Rücknahmekommission (Verwässerungsschutz) berechnet sich gerundet nach den effektiv anfallenden Transaktionskosten bei einem Verkauf einer Liegenschaft (z.B. Handänderungssteuern, Notariatskosten, Mühewaltung beim Verkauf von Grundstücken etc.), mindestens jedoch 1%.

Art. 4 - Kosten zu Lasten der Anlagegruppe

- I. Für die Verwaltung der Anlagestiftung und das Management der Anlagegruppe durch die geschäftsbesorgende Gesellschaft wird der Anlagegruppe eine Management Fee in der Höhe von max. 0.50% per annum belastet. Massgebend für die Berechnung sind die durchschnittlichen Monatsendwerte des Anlagevermögens der Anlagegruppe.
- II. Für die Mühewaltung bei Entwicklungsprojekten, bei der Erstellung von Bauten, bei Renovationen und Umbauten durch die geschäftsbesorgende Gesellschaft wird der Anlagegruppe eine Kommission von max. 3% der Gesamtkosten belastet. Der effektiv angewandte Satz wird im Jahresbericht publiziert.
- III. Für die Mühewaltung bei Renovationen von einzelnen Wohnungen durch die geschäftsbesorgende Gesellschaft wird der Anlagegruppe eine Kommission von max. 7% der Gesamtkosten belastet. Der effektive Satz wird im Jahresbericht publiziert.
- IV. Für die Mühewaltung beim Kauf und Verkauf von Grundstücken und Liegenschaften und bei der Übernahme von Grundstücken oder Liegenschaften anstelle einer Bareinzahlung durch die geschäftsbesorgende Gesellschaft wird der Anlagegruppe eine Kommission von max. 2% des Transaktionsvolumens belastet. Der effektiv angewandte Satz wird im Jahresbericht publiziert.
- V. Als Entschädigung für die Bewirtschaftung der einzelnen Liegenschaften (Bewirtschaftungshonorar) wird der Anlagegruppe max. 5% der jährlichen Netto-Mietzinseinnahmen belastet.
- VI. Die effektiven Kosten für Aufwendungen gemäss der nachstehenden Liste werden direkt der Anlagegruppe oder via Verwaltungsrechnung belastet:

- Nebenkosten für den An- und Verkauf von Grundstücken und Liegenschaften, namentlich Handänderungssteuern, Notariatskosten, Gebühren, Abgaben, markt-konforme Courtagen usw.;
- Löhne, Sozialleistungen und weitere öffentlichrechtliche Abgaben für die Hauswarte;
- Honorar der Schätzungsexperten;
- Honorar von Steuerberatern;
- Honorar von Finanzierungsberatern;
- Kosten für die Anlegerregistersoftware und die Führung des Anlegerregisters;
- Anwalts- und Gerichtskosten im Zusammenhang mit der Geltendmachung von Rechten und Forderungen, welche der Anlagegruppe zustehen;
- Kosten allfällig nötig werdender ausserordentlicher Dispositionen im Interesse der Anleger bzw. der Anlagegruppe;
- Gebühren der Aufsicht;
- Honorar der Revisionsstelle;
- Kosten für Druck und Gestaltung der Halbjahres- und Jahresberichte;
- Kosten für Veröffentlichungen von Mitteilungen an die Anleger und für die Bekanntmachung von Preisen (NAV) in elektronischen Informationssystemen und Plattformen;

Art. 5 - Inkrafttreten

Das vorliegende Kostenreglement wurde vom Stiftungsrat am 29. Oktober 2024 genehmigt und in Kraft gesetzt. Es ersetzt das Kostenreglement vom 16. April 2024.