



# GEBÜHREN- UND KOSTENREGLEMENT

## GEBÜHREN- UND KOSTENREGLEMENT

Gestützt auf Art. 9 Abs. 5 Bst. k, Art. 10 Abs. 3 der Statuten und Art. 23 des Stiftungsreglements hat der Stiftungsrat das vorliegende Gebühren- und Kostenreglement für die Anlagegruppe Gewerbeimmobilien Schweiz DAGSIS erlassen.

### Artikel 1 Zweck

Das Gebühren- und Kostenreglement definiert die Rechtsgrundlage für die Geltendmachung von Gebühren und Kosten gegenüber Anlegern und den Anlagegruppen sowie deren Bemessungsgrundlage und Höhe.

### Artikel 2 Ausgabe-, Rücknahme- und Transaktionskommissionen zu Lasten der Anleger

<sup>1</sup> Zur Deckung des Aufwandes für die Kapitalbeschaffung sowie der direkt damit verbundenen Aufwendungen werden folgende Kommissionen erhoben:

- a. Eine Kommission auf dem Zeichnungsbetrag neu ausgegebener Ansprüche von maximal 2%. Im Falle einer sofortigen Wiederanlage ausgeschütteter Erträge des Anlagevermögens entfällt diese Kommission gänzlich;
- b. Eine Kommission auf dem Nettoinventarwert zurückgenommener Ansprüche von maximal 2%;
- c. Eine Transaktionskommission auf dem Nettoinventarwert übertragener Ansprüche von maximal 2%.

<sup>2</sup> Die jeweiligen Ansätze werden im Internet und im Prospekt publiziert.

### Artikel 3 Kommissionen zugunsten der Anlagegruppe (Verwässerungsschutz)

Zur Deckung der Aufwendungen wie beispielsweise Transaktionssteuern, Gebühren, Spesen und Abgaben, die im Zusammen mit der Ausgabe von Ansprüchen bzw. der Anlage der entsprechenden Mittel oder der Rücknahme von Ansprüchen bzw. der Bereitstellung der entsprechenden Mittel entstehen, wird bei Ausgabe und Rücknahme von Ansprüchen eine Kommission zugunsten der Anlagegruppe erhoben. Die Höhe des Verwässerungsschutzes ist auf maximal 5% beschränkt und wird an die Marktbedingungen angepasst.

### Artikel 4 Verwaltungsaufwand zu Lasten der Anlagegruppe

#### Managementgebühr

Die Managementgebühr wird vierteljährlich, basierend auf dem Gesamtvermögen (GAV) der Anlagegruppe, am letzten Tag des Quartals berechnet und belastet.

Die Managementgebühr beträgt 0.50% p.a.

Die Managementgebühr umfasst die Kosten des Asset und des Portfolio Managers. Davon ausgenommen sind die nachfolgend aufgeführten Kosten und Aufwendungen.

#### Geschäftsführung

Die Gebühr für die Geschäftsführung wird vierteljährlich, basierend auf dem Gesamtvermögen (GAV) der Anlagegruppe, am letzten Tag des Quartals berechnet und belastet.

Die Gebühr für die Geschäftsführung beträgt 0.10% p.a.

Die Gebühr umfasst die Kosten für die der Geschäftsführung übertragenen Aufgaben im Rahmen der allgemeinen Geschäftstätigkeit.

#### Kauf- und Verkaufskommission

Die geschäftsführende Gesellschaft belastet der Anlagegruppe für die Entschädigung ihrer Bemühungen beim Kauf und Verkauf von Grundstücken eine Kommission im Umfang von maximal 2% des Kauf-/Verkaufspreises.

#### Baumanagement und Projektentwicklung

Als Entschädigung für Baumanagement, Bautreuhand und Bauherrenvertretung im Rahmen von Renovationen, Neubauten und sonstigen Projektrealisierungen erhält die geschäftsführende Gesellschaft für ihre Dienstleistungen eine Entschädigung von maximal 2% der jeweiligen Gesamtbaukosten beziehungsweise Erstellungskosten.

#### Liegenschaften- beziehungsweise Objektverwaltung

Die durch Dritte erbrachten Verwaltungstätigkeiten werden der Anlagegruppe gemäss den jeweiligen separaten Verträgen in Rechnung gestellt.

Die Entschädigung beträgt maximal 5% der jährlichen Ist-Mietzinseinnahmen. Es erfolgt keine zusätzliche Entschädigung an die geschäftsführende Gesellschaft.

#### Weitere Kosten und Aufwendungen

Eine Verminderung der Rendite kann insbesondere durch direkte und indirekte Kosten entstehen. Dazu gehören u.a.:

- Nebenkosten für den Ankauf von Anlagen (z. B. Handänderungssteuern, Notariatskosten, Gebühren, markt-konforme Courtagen, Due Diligence-Aufwendungen usw.);
- Marktkonforme Kommissionen für Dritte beim Kauf und Verkauf von Grundstücken sowie für Erstvermietungen;
- Kosten für die Buchführung, das Corporate Secretary sowie für die ordentlichen Revisionen der Objektgesellschaften;
- Gründungskosten;
- Gebühren der Depotbank;
- Honorar des Stiftungsrates;
- Honorar der Anlagekommission;
- Honorar der ständigen Schätzungsexperten sowie deren Hilfspersonen;
- Honorar der Revisionsstelle;
- Honorar der Compliance Stelle;
- Honorar allfälliger weiterer Experten wie Rechts, Steuer- und technischer Berater;
- Anwalts- und Gerichtskosten im Zusammenhang mit der Geltendmachung von Rechten und Forderungen, welche der Anlagegruppe zustehen;
- andere Kosten, welche im Zusammenhang mit der technischen und administrativen Verwaltung und Instandhaltung der Anlagen anfallen (insbesondere Versicherungskosten, Erstvermietungskosten usw.);
- Kosten der Anlegerversammlungen;
- Kosten der Aufsicht OAK BV sowie Verbandskosten (Mitgliederbeiträge KGAST, ASIP u.ä.);
- Kosten im Zusammenhang mit der Stiftungsbuchhaltung;
- Kosten für die Erstellung der Quartals-, Halbjahres- und Jahresberichte;
- Kosten für die Veröffentlichungen von Mitteilungen an die Anleger, Bekanntmachung von Preisen (NAV) in elektronischen Informationssystemen und Plattformen;
- Kosten allfällig nötig werdender ausserordentlicher Dispositionen, die im Interesse der Anleger getroffen werden.

Die Höhe der Kosten, Aufwendungen und Steuern sind von Fall zu Fall unterschiedlich.

Die Kennzahl TER ISA wird jeweils im Jahresbericht offengelegt.

#### **Mehrwertsteuern**

Alle Angaben verstehen sich zuzüglich allfälliger Mehrwertsteuern.

#### **Artikel 5 Änderungen**

Der Stiftungsrat kann im Rahmen der reglementarischen Bestimmungen über eine Änderung der Gebühren frei bestimmen. Die Anleger werden innerhalb von 30 Tagen entsprechend informiert.

#### **Artikel 6 Inkrafttreten**

Dieses Gebühren- und Kostenreglement tritt mit Beschluss des Stiftungsrates vom 13. September 2016 in Kraft.

Die Anlagestiftung Immobilien DAI  
Kirchenweg 8  
8008 Zürich  
Telefon +41 44 878 99 33  
info@anlagestiftungdai.ch  
www.anlagestiftungdai.ch