

Kostenreglement

Per 1. Juni 2025



AVENIRPLUS Anlagestiftung

Inhaltsverzeichnis

Art. 1	Rechtsgrundlagen	3
Art. 2	Zweck	3
Art. 3	Ausgabe- und Rücknahmekommission	3
Art. 4	Kosten zu Lasten der Anlagegruppen	3
Art. 5	Änderungen dieses Reglements und Informationen der Anleger	8
Art. 6	Inkrafttreten	8

Art. 1 Rechtsgrundlagen

Der Stiftungsrat erlässt das vorliegende Kostenreglement der Anlagestiftung (nachfolgend 'Stiftung') gestützt auf Art. 8 Ziffer 4 der Statuten unter Berücksichtigung der Bestimmungen des übergeordneten Rechts und der Weisungen der Aufsichtsbehörde.

Art. 2 Zweck

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

Art. 3 Ausgabe- und Rücknahmekommission

Bei der Herausgabe von Ansprüchen wird eine Ausgabekommission berechnet; die Höhe der Ausgabekommission ergibt sich aus dem Stiftungsreglement. Rücknahmekommissionen werden maximal im Umfang der Bestimmungen des Stiftungsreglements erhoben.

Ausgabe- und Rücknahmekommissionen werden der jeweiligen Anlagegruppe gutgeschrieben.

Für die Ausgabe von Ansprüchen kann die Stiftung zugunsten der Anlagegruppe eine Kommission von maximal 5% des Werts der ausgegebenen Ansprüche verrechnen. Der jeweils gültige Ansatz ergibt sich aus dem Anhang 1 zu diesem Kostenreglement.

Für die Rücknahme von Ansprüchen kann die Stiftung zugunsten der Anlagegruppe eine Kommission von maximal 5% des Werts der zurück genommenen Ansprüche verrechnen. Der jeweils gültige Ansatz ergibt sich aus dem Anhang 1 zu diesem Kostenreglement.

Art. 4 Kosten zu Lasten der Anlagegruppen

1. Die Verwaltungskosten decken die Managementdienstleistungen wie Portfolio- und Assetmanagement, Geschäftsführung, Administration etc. und die Kosten für die Betreuung der Anleger und werden der jeweiligen Anlagegruppe belastet. Die Mehrwertsteuer wird zusätzlich zu den nachfolgenden Sätzen verrechnet.
2. Für die **Anlagegruppen Immobilien Mittelland** gelten folgende Bestimmungen:
 - a) Für die Aufwendungen der Geschäftsführung und Administration werden der Anlagegruppe maximal 0.15% des Nettovermögens belastet.
 - b) Für die Aufwendungen bei der Erstellung von Bauten, bei Renovationen und Umbauten durch die geschäftsführende Gesellschaft wird der Anlagegruppe eine Baubetreuungskommission von maximal 3% der Gesamtkosten belastet. Der effektiv angewandte Satz wird im Jahresbericht publiziert.
 - c) Für die Mühewaltung beim Kauf und Verkauf von Grundstücken und Liegenschaften und bei der Übernahme von Grundstücken oder Liegenschaften anstelle einer Bareinzahlung durch die vermittelnde Gesellschaft wird der Anlagegruppe eine Kommission von maximal 2% des Transaktionsvolumens belastet. Der effektiv angewandte Satz wird im Jahresbericht publiziert.
 - d) Für das Portfoliomanagement der Immobilien wird dem Beauftragten Vermögensverwalter eine jährliche Entschädigung in Form einer Vermögensverwaltungsgebühr entrichtet. Die Höhe der Entschädigung darf maximal 0.5% des investierten Vermögens betragen.
 - e) Als Vertriebsentschädigung für die Investorensuche maximal 2 % des Werts der ausgegebenen Ansprüche.
Der jeweils gültige Ansatz ergibt sich aus dem Anhang 1 zu diesem Kostenreglement.
 - f) Als Entschädigung für Bautreuhand, Bauherrenvertretung und Mietvertragsabschluss im Rahmen von Renovationen, Neubauten und sonstigen Projektrealisierungen werden

der Immobilie für Dienstleistungen eine Entschädigung von maximal 2% p.a. der jeweiligen Anlagekosten zuzüglich Honorare von Fachplanern, Bauleiter und Zulieferern festgelegt. Kosten für Projektentwicklung werden mit maximal 1.5% zuzüglich Honorare von Fachplanern und Zulieferern festgelegt. Die Kosten werden den Anlagekosten der entsprechenden Immobilie belastet.

- g) Ebenfalls in die Anlagekosten fliessen die notwendigen Emmissionskosten (beispielsweise Fremdfinanzierungskosten, Abschlussgebühren etc.) für die Finanzierung der Projekte ein.
 - h) Eine Verminderung der Rendite auf den Ansprüchen der Anlagegruppe entsteht insbesondere durch die von der Anlagegruppe gehaltenen Bauprojektvorhaben oder Realisierungen von Neubauten und Sanierungen. Ebenfalls können zusätzliche Kosten, Aufwendungen und Steuern beim Kauf / Verkauf entstehen.
 - i) Des Weiteren werden der Anlagegruppe nebst den ordentlichen Liegenschaftsaufwendungen, Kosten, welche durch Dritte in Rechnung gestellt werden, belastet.
 - j) Die vorgenannten Gebühren, Kosten und Aufwendungen können aufgrund von Markt- oder Kostenveränderungen angepasst werden.
 - k) Die Kennzahl TER ISA wird jeweils im Jahresbericht gemäss den gültigen Richtlinien offengelegt.
 - l) Die effektiven Kosten für Aufwendungen gemäss der nachstehenden Liste werden direkt der Anlagegruppe respektive via Verwaltungsrechnung belastet:
 - Aufwendungen für den An- und Verkauf von Grundstücken und Liegenschaften, namentlich Handänderungssteuern, Notariatskosten, Gebühren, Abgaben, marktconforme Courtagen usw.;
 - Honorar der Schätzungsexperten;
 - Honorar des Anlageausschusses;
 - Honorar von Steuerberatern für die Konsolidierung der Steuererklärungen der einzelnen Standortkantone der Immobilien auf der Ebene der Anlagegruppe;
 - 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.
 - Anteilsmässige Kosten für die Verwaltung der Anlagestiftung.
 - Gebühren der Aufsicht;
 - Honorar der Revisionsstelle;
 - Kosten der Depotbank.
 - m) Der Nettoinventarwert, kurz NAV genannt, ergibt sich aus der Summe aller bewerteten Vermögensgegenstände zuzüglich Zeichnungen abzüglich sämtlicher Verbindlichkeiten und Rücknahmen.
3. Für die **Anlagegruppe Hypotheken** gelten folgende Bestimmungen:
- a) Für die Aufwendungen der Geschäftsführung und Administration werden der Stiftung maximal 0.15% des Nettovermögens belastet.
 - b) Für das Portfoliomanagement der Hypotheken wird dem Beauftragten Vermögensverwalter eine jährliche Entschädigung in Form einer Vermögensverwaltungsgebühr entrichtet. Die Höhe der Entschädigung darf maximal 0.5% des investierten Vermögens betragen.
 - c) Kosten im Zusammenhang mit dem Kreditprüfungs-, Akquisitions- und Wiederanlageprozess werden mit maximal 0.50% des jeweiligen Hypothekarbetrages der Anlagegruppe einmalig in Rechnung gestellt.
 - d) Als Vertriebsentschädigung für die Investorensuche maximal 2 % des Werts der abgegebenen Ansprüche.
Der jeweils gültige Ansatz ergibt sich aus dem Anhang 1 zu diesem Kostenreglement.
 - e) Die vorgenannten Gebühren, Kosten und Aufwendungen können aufgrund von Markt- oder Kostenveränderungen angepasst werden.
 - f) Die Kennzahl TER ISA wird jeweils im Jahresbericht gemäss den gültigen Richtlinien offengelegt.
 - g) Die effektiven Kosten für Aufwendungen gemäss der nachstehenden Liste werden direkt den Anlagegruppen respektive via Verwaltungsrechnung belastet:
 - Aufwendungen beim Abschluss eines Hypothekarkredits wie Provisionen an Dritte,

- Notariats- und Grundbuchgebühren, soweit diese nicht vom Gebäudeeigentümer getragen werden.
 - Honorar der Revisionsstelle.
 - Kosten der Buchführung, Rechnungslegung und der allgemeinen Administration.
 - Kosten des Drucks und Versandes von Informationen an die Anleger.
 - Einmalige Kosten der Kreditprüfung.
 - Kosten der Geschäftsführung.
 - Kosten der Vermögensverwaltung.
 - Anteilsmässige Kosten für die Verwaltung der Anlagestiftung
 - Kosten im Zusammenhang mit der Erdbebenversicherung
 - Anwalts- und Gerichtskosten im Zusammenhang mit der Geltendmachung von Rechten und Forderungen, welche der Anlagegruppe zustehen
 - Honorar des Anlageausschusses
 - Gebühren der Aufsicht;
 - Honorar der Revisionsstelle
 - Kosten der Depotbank
 - Weitere ausserordentliche Kosten, die sich aus gesetzlichen oder aufsichtsrechtlichen Vorschriften ergeben
- h) Der Nettoinventarwert, kurz NAV genannt, ergibt sich aus der Summe aller bewerteten Vermögensgegenstände zuzüglich Zeichnungen abzüglich sämtlicher Verbindlichkeiten und Rücknahmen.
4. Für die **Anlagegruppen Mischvermögen** gelten folgende Bestimmungen:
- a) Für die Aufwendungen der Geschäftsführung und Administration werden der Stiftung maximal 0.75% des Anlagevermögens belastet.
 - b) Für das Portfoliomanagement der Mischvermögen wird dem Beauftragten Vermögensverwalter eine jährliche Entschädigung in Form einer Vermögensverwaltungsgebühr entrichtet. Die Höhe der Entschädigung darf pauschal maximal 1% des Vermögens der jeweiligen Mischvermögen betragen.
 - c) Innerhalb der Mischvermögen können sogenannte Null-Klassen (individualisiertes Gebührenmodell) aufgesetzt werden. Dabei werden die Gebühren nicht der Anlagegruppe direkt belastet, sondern dem Anleger in Rechnung gestellt.
 - d) Die effektiven Kosten für Aufwendungen gemäss der nachstehenden Liste werden direkt der Anlagegruppe respektive via Verwaltungsrechnung belastet:
 - Aufwendungen beim Kauf oder Verkauf von Wertschriften wie Courtagen, Börsengebühren, Steuern etc.
 - Aufwendungen der Depotbank für die Wertschriftenverwahrung, die Wertschriftenadministration und das periodische Reporting
 - Aufwendungen der Geschäftsführung und Administration
 - Anteilsmässige Kosten für die Verwaltung der Anlagestiftung
 - Honorar der Revisionsstelle
 - Gebühren der Aufsicht
 - Honorar von Steuerberatern
 - Honorar des Anlageausschusses
 - Kosten der Buchführung, Rechnungslegung und der allgemeinen Administration
 - Kosten des Drucks und Versandes von Informationen an die Anleger
 - Weitere ausserordentliche Kosten, die sich aus gesetzlichen oder aufsichtsrechtlichen Vorschriften ergeben
 - e) Die Kennzahl TER wird jeweils im Jahresbericht gemäss den gültigen Richtlinien offengelegt.
 - f) Der Nettoinventarwert, kurz NAV genannt, ergibt sich aus der Summe aller bewerteten Vermögensgegenstände zuzüglich Zeichnungen abzüglich sämtlicher Verbindlichkeiten und Rücknahmen.
5. Für die **Anlagegruppe Cash und Geldmarkt** in Liquidation gelten folgende Bestimmungen:
- a) Für die Aufwendungen der Geschäftsführung und Administration werden der Stiftung pauschal maximal 0.15% des Anlagevermögens belastet.
 - b) Für das Portfoliomanagement der Anlagegruppe Geldmarkt wird dem beauftragten Vermögensverwalter eine jährliche Entschädigung in Form einer Vermögensverwaltungs-

- gebühr entrichtet. Die Höhe der Entschädigung darf pauschal maximal 0.15% des Anlagevermögens betragen.
- c) Als Vertriebsentschädigung für die Investorensuche maximal 2 % des Werts der abgegebenen Ansprüche. Der jeweils gültige Ansatz ergibt sich aus dem Anhang 1 zu diesem Kostenreglement.
 - d) Die effektiven Kosten für Aufwendungen gemäss der nachstehenden Liste werden direkt der Anlagegruppe respektive via Verwaltungsrechnung belastet:
 - Aufwendungen beim Kauf oder Verkauf von Wertschriften wie Courtagen, Börsengebühren, Steuern etc.
 - Aufwendungen der Depotbank für die Wertschriftenverwahrung, die Wertschriftenadministration und das periodische Reporting
 - Kosten der Geschäftsführung.
 - Kosten der Vermögensverwaltung
 - Anteilsmässige Kosten für die Verwaltung der Anlagestiftung
 - Kosten der Bank für das Bargeldmanagement
 - Tresorgebühren und Versicherungsprämien
 - Honorar der Revisionsstelle
 - Kosten der Buchführung, Rechnungslegung und der allgemeinen Administration
 - Kosten des Drucks und Versandes von Informationen an die Anleger
 - Weitere ausserordentliche Kosten, die sich aus gesetzlichen oder aufsichtsrechtlichen Vorschriften ergeben
 - e) Die Kennzahl TER wird jeweils im Jahresbericht gemäss den gültigen Richtlinien offengelegt.
 - f) Der Nettoinventarwert, kurz NAV genannt, ergibt sich aus der Summe aller bewerteten Vermögensgegenstände abzüglich sämtlicher Verbindlichkeiten.
6. Für die **Anlagegruppe Infrastruktur** gelten folgende Bestimmungen:
- a) Für die Aufwendungen der Geschäftsführung und Administration werden der Stiftung pauschal maximal 0.20% des Nettovermögens belastet.
 - b) Für das Portfoliomanagement der Anlagegruppe Infrastruktur wird dem beauftragten Vermögensverwalter eine jährliche Entschädigung in Form einer Vermögensverwaltungsgebühr entrichtet. Die Höhe der Entschädigung darf pauschal maximal 1.5% des Anlagevermögens betragen.
 - c) Als Vertriebsentschädigung für die Investorensuche maximal 2% des Werts der abgegebenen Ansprüche. Der jeweils gültige Ansatz ergibt sich aus dem Anhang 1 zu diesem Kostenreglement.
 - d) Die effektiven Kosten für Aufwendungen gemäss der nachstehenden Liste werden direkt der Anlagegruppe respektive via Verwaltungsrechnung belastet:
 - Kosten für die Gründung und Organisation der Anlagegruppe (nachstehend «Organisationskosten»). Als Organisationskosten gelten alle Kosten, welche für die Gründung, Finanzierung und Organisation der Anlagegruppe notwendig sind. Darunter fallen unter anderem namentlich Honorare und Kosten von externen Beratern für rechtliche, regulatorische, steuerliche, finanzielle und buchhalterische Abklärungen, Reisekosten, Druckkosten und andere Auslagen in Verbindung mit der Gründung, Finanzierung und Organisation der Anlagegruppe
 - Transaktionsbezogene Kosten. Darunter fallen Transaktions- und Transaktionsnebenkosten, Due Diligence Kosten, Steuern, Kosten für Experten (insbesondere notwendige Berater, Notariatskosten, Gebühren, Abgaben usw.) und andere ausserordentliche Aufwendungen sowie Auslagen, die von einer geplanten, aber letztlich nicht getätigten Investition herrühren, wobei ein allfälliger Ersatz für den Abbruch von Vertragsverhandlungen (sog. Break-up-Fee) angerechnet werden soll.
 - Kosten für die Erstellung, den Druck und die Verteilung der verschiedenen Berichte und für die Versendung der an die Anleger gerichteten Mitteilungen
 - Honorar für die Buchführung und die NAV-Berechnung
 - Kosten der Depot- und der Zahlstelle
 - Periodisch und einmalig anfallende Gebühren der Aufsichtsbehörden und Kosten für die jährliche Revision der Anlagegruppe und allfällige Steuern und Rechtsberatkosten und Abgaben, welche auf den Verwaltungsgebühren, beim Betrieb oder auf Transaktionen der Anlagegruppe erhoben werden
 - Ausserordentliche Dispositionen, welche die Anlagegruppe im Interesse der Anleger

- trifft, insbesondere Anwalts- und Gerichtskosten im Zusammenhang mit der Geltendmachung von Rechten und Forderungen, welche der Anlagegruppe zustehen
 - Honorar des Anlageausschusses
 - Anteilsmässige Kosten für die Verwaltung der Anlagestiftung.
 - Kosten der Buchführung, Rechnungslegung und der allgemeinen Administration
 - Kosten des Drucks und Versandes von Informationen an die Anleger.
- a) Die Kennzahl TER wird jeweils im Jahresbericht gemäss den gültigen Richtlinien offengelegt.
- b) Der Nettoinventarwert, kurz NAV genannt, ergibt sich aus der Summe aller bewerteten Vermögensgegenstände abzüglich sämtlicher Verbindlichkeiten.
7. Für die **Anlagegruppe ILS in Liquidation** gelten folgende Bestimmungen:
- a) Für die Aufwendungen der Geschäftsführung und Administration werden der Stiftung pauschal maximal 0.20% des Nettovermögens belastet.
- b) Für die Vermögensverwaltung der Anlagegruppe ILS in Liquidation wird dem beauftragten Vermögensverwalter eine jährliche Entschädigung in Form einer Vermögensverwaltungsgebühr entrichtet. Die Höhe der Entschädigung darf pauschal maximal 1.5% des Anlagevermögens betragen.
- c) Als Vertriebsentschädigung für die Investorensuche maximal 2 % des Werts der abgegebenen Ansprüche. Der jeweils gültige Ansatz ergibt sich aus dem Anhang 1 zu diesem Kostenreglement.
- d) Die effektiven Kosten für Aufwendungen gemäss der nachstehenden Liste werden direkt der Anlagegruppe respektive via Verwaltungsrechnung belastet
- Kosten für die Gründung und Organisation der Anlagegruppe ((nachstehend „Organisationskosten“). Als Organisationskosten gelten alle Kosten, welche für die Gründung, Finanzierung und Organisation der Anlagegruppe notwendig sind.
 - Aufwendungen beim Kauf oder Verkauf von Wertschriften wie Courtagen, Börsengebühren, Steuern, etc.
 - Aufwendungen der Depotbank für die Wertschriftenverwahrung, die Wertschriftenadministration und das periodische Reporting.
 - Anwalts- und Gerichtskosten im Zusammenhang mit der Geltendmachung von Rechten und Forderungen, welche der Anlagegruppe zustehen
 - Gebühren der Aufsicht
 - Kosten des Drucks und Versandes von Informationen an die Anleger.
 - Anteilsmässige Kosten für die Verwaltung der Anlagestiftung.
 - Weitere ausserordentliche Kosten, die sich aus gesetzlichen oder aufsichtsrechtlichen Vorschriften ergeben.
- e) Die Kennzahl TER wird jeweils im Jahresbericht gemäss den gültigen Richtlinien offengelegt.
- f) Der Nettoinventarwert, kurz NAV genannt, ergibt sich aus der Summe aller bewerteten Vermögensgegenstände abzüglich sämtlicher Verbindlichkeiten
8. Für die **Anlagegruppe Renten (Erweiterung BVV 2 – Immobilienquote 50%)** gelten folgende Bestimmungen:
- a) Für die Aufwendungen der Geschäftsführung und Administration werden der Stiftung maximal 0.25% des Anlagevermögens belastet.
- b) Für das Portfoliomanagement der Mischvermögen wird dem Beauftragten Vermögensverwalter eine jährliche Entschädigung in Form einer Vermögensverwaltungsgebühr entrichtet. Die Höhe der Entschädigung darf pauschal maximal 1% des Vermögens der jeweiligen Mischvermögen betragen.
- c) Als Vertriebsentschädigung für die Investorensuche maximal 2% des Werts der abgegebenen Ansprüche. Der jeweils gültige Ansatz ergibt sich aus dem Anhang 1 zu diesem Kostenreglement,
- d) Innerhalb der Mischvermögen können sogenannte Null-Klassen (individualisiertes Gebührenmodell) aufgesetzt werden. Dabei werden die Gebühren nicht der Anlagegruppe direkt belastet, sondern dem Anleger in Rechnung gestellt.
- e) Die effektiven Kosten für Aufwendungen gemäss der nachstehenden Liste werden direkt der Anlagegruppe respektive via Verwaltungsrechnung belastet:
- Aufwendungen beim Kauf oder Verkauf von Wertschriften wie Courtagen, Börsengebühren, Steuern etc.

- Aufwendungen der Depotbank für die Wertschriftenverwahrung, die Wertschriftenadministration und das periodische Reporting
 - Aufwendungen der Geschäftsführung und Administration
 - Anteilsmässige Kosten für die Verwaltung der Anlagestiftung
 - Honorar der Revisionsstelle
 - Gebühren der Aufsicht
 - Honorar von Steuerberatern
 - Honorar des Anlageausschusses
 - Kosten der Buchführung, Rechnungslegung und der allgemeinen Administration
 - Kosten des Drucks und Versandes von Informationen an die Anleger
 - Weitere ausserordentliche Kosten, die sich aus gesetzlichen oder aufsichtsrechtlichen Vorschriften ergeben
- f) Die Kennzahl TER wird jeweils im Jahresbericht gemäss den gültigen Richtlinien offengelegt.
- g) Der Nettoinventarwert, kurz NAV genannt, ergibt sich aus der Summe aller bewerteten Vermögensgegenstände zuzüglich Zeichnungen abzüglich sämtlicher Verbindlichkeiten und Rücknahmen.
9. Die detaillierten Maximalentschädigungen für Dritte und nahestehende Dritte werden im Rahmen des internen Kontrollsystems separat geführt.

Art. 5 Änderungen dieses Reglements und Informationen der Anleger

Der Stiftungsrat ist befugt Änderungen in diesem Reglement vorzunehmen.

Werden Änderungen an diesem Reglement durchgeführt, orientiert der Stiftungsrat die Anleger innert 30 Tagen nach seinem Beschluss.

Art. 6 Inkrafttreten

Das vorliegende Kostenreglement wurde vom Stiftungsrat am 27. Mai 2025 genehmigt und tritt per 1. Juni 2025 in Kraft. Es ersetzt die Fassung vom 1. Oktober 2023.

Der Stiftungsrat

Anhang 1 zum Kostenreglement

Ausgabe- und Rücknahmekommission und Verwässerungsschutz.

Die Ausgabekommissionen und der Verwässerungsschutz werden den neuen oder aufstockenden Investoren belastet und der jeweiligen Anlagegruppe gutgeschrieben.

Die Rücknahmekommission wird denjenigen Investoren, die Ansprüche zurücknehmen, belastet und der jeweiligen Anlagegruppe gutgeschrieben.

Anlagegruppe	Ausgabekommission in % des Wertes der ausgegebenen Ansprüche	Rücknahmekommission in % des Wertes der zurück genommenen Ansprüche	Verwässerungsschutz in % des Wertes der ausgegebenen Ansprüche
Immobilien Mittelland	1.00%	2.00%	0.2%
Hypotheken	0.25%	0.50%	
Cash & Geldmarkt in Liquidation	0.05%	0.15%	
Infrastruktur	1.00%	2.00%	0.2%
ILS in Liquidation	0.75%	0.75%	
Mischvermögen / Renten	0.00%	0.00%	

Vertriebsentschädigung

Diese Kosten werden den neuen oder aufstockenden Investoren belastet und der jeweiligen Anlagegruppe gutgeschrieben. Aus der jeweiligen Anlagegruppe wird die Vertriebsentschädigung ganz oder teilweise den Vertriebspartnern vergütet.

Anlagegruppe	Vertriebsentschädigung in % des Wertes der ausgegebenen Ansprüche
Immobilien Mittelland	1.00%
Hypotheken	0.25%
Cash & Geldmarkt in Liquidation	0.05%
Infrastruktur	1.00%
ILS in Liquidation	0.75%
Mischvermögen / Renten	0.00%