

Berninvest

VEREINFACHTER PROSPEKT

 **IMMOHELVETIC**

**ANLAGEFONDS SCHWEIZERISCHEN RECHTS
ART: IMMOBILIENFONDS**

Dieser vereinfachte Prospekt enthält eine Zusammenfassung der wichtigsten Informationen über die kollektive Kapitalanlage. Die rechtlichen und wirtschaftlichen Aspekte sind abschliessend im ausführlichen Prospekt mit integriertem Fondsvertrag geregelt. Diese regeln u.a. die Rechte des Anlegers¹, die Aufgaben und Pflichten der Fondsleitung und der Depotbank sowie die Anlagepolitik der kollektiven Kapitalanlage. Dem Anleger wird empfohlen, den ausführlichen Prospekt zu konsultieren. Die Jahres- und Halbjahresberichte geben Auskunft über die Vermögens- und Erfolgsrechnung. Diese Unterlagen sind bei der Fondsleitung und der Depotbank kostenlos erhältlich.

INFORMATIONEN ÜBER DEN IMMOBILIENFONDS

Anlageziel

Das Anlageziel des Immo Helvetic besteht hauptsächlich in der langfristigen Substanzerhaltung der bestehenden Immobilien, im Erwerb von bestehenden Immobilienanlagen sowie in der Erstellung bzw. Finanzierung von Immobilien. Die Investitionen erfolgen gezielt in den ausgewählten Regionen, wobei der Standortwahl und den Präferenzen der Mieterschaft höchste Beachtung geschenkt wird. Die Immobilien befinden sich in den Kantonen Aargau, Basel-Landschaft, Basel-Stadt, Bern, Fribourg, Genf, Graubünden, Luzern, St. Gallen, Solothurn, Thurgau, Wallis, Waadt und Zürich. Eine geografische Ausdehnung der Investitionen auf weitere Kantone der ganzen Schweiz wird laufend geprüft.

Mit einer aktiven Neubautätigkeit soll das Wohnungsangebot dynamisch an die sich ändernde Nachfrage im Wohnungsmarkt angepasst werden. Zusätzlich können bestehende Liegenschaften renoviert werden, um an attraktiven Lagen Wohnungen zu angemessenen Mietzinsen anbieten zu können.

Anlagepolitik

Dieser Immobilienfonds investiert in erster Linie in Immobilienwerte und Immobilienprojekte in der ganzen Schweiz inklusiv Zugehör und andere gemäss Fondsvertrag zulässige Anlagen. Miteigentum ist als Immobilienwert zulässig, sofern die Fondsleitung einen beherrschenden Einfluss ausüben kann.

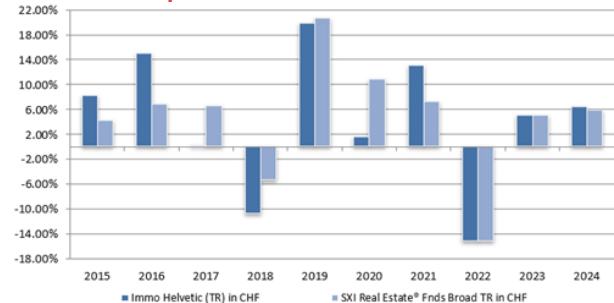
Zudem wird angestrebt, einen nachhaltigen und angemessenen Ertrag auszuschiütten.

Risikoprofil des Anlagefonds

Ausführliche Informationen zu den hier genannten Risiken enthält der ausführliche Prospekt. Die wesentlichen Risiken des Immobilienfonds bestehen in den Veränderungen der Kapitalmarkt- und Hypothekarzinsen, in der Veränderung des Angebots und der Nachfrage nach Immobilienobjekte, in den Risiken bei der Erstellung von Neubauten wie Altlasten und Leerständen bei der Erstvermietung wegen mangelnder Nachfrage, in den Umweltrisiken, in den Veränderungen des schweizerischen Immobilienmarkts, in der Bewertung der Immobilien, in der Änderung von Gesetzen und Vorschriften und ungenügender Liquidität im schweizerischen Immobilienmarkt.

Dazu ist zu beachten, dass die bisherige Kursentwicklung keine Garantie für die zukünftige Wertveränderung ist. Die Fondsleitung setzt keine Derivate ein.

Performance per 31.03.2024



2021	2022	2023	2024 YTD	Ø p.a. 5 Jahre
13.15%	-15.15%	5.04%	6.40%	3.72%

Die in der Vergangenheit erzielte Performance ist kein Hinweis auf die zukünftige Wertentwicklung des Anlagefonds. Diese hängt davon ab, wie sich die Märkte entwickeln und wie erfolgreich der Asset Manager die Anlagepolitik umsetzt.

Profil des typischen Anlegers

Die Anteile des Immo Helvetic sind eine mittel- bis langfristige Kapitalanlage, welche für alle Anleger als Beimischung zu den bestehenden Finanzanlagen bzw. als Alternative zur Direktanlage in Immobilien geeignet sind. Der Wert des Fonds richtet sich nach dem jeweiligen Marktwert der Anlagen. Änderungen der Immobilienwerte, Schwankungen der Zinssätze, deren Auswirkungen auf die Entwicklung der Mietzinseinnahmen sowie andere marktspezifische und gesetzliche Faktoren können den Wert der Fondsanteile beeinflussen. Eine mittlere Risikofähigkeit und die Bereitschaft die Anteile mittelfristig zu halten, bilden das ideale Anlegerprofil.

Die Anleger müssen damit rechnen, dass der Nettoinventarwert der Fondsanteile zeitweilig erheblich schwankt. Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass der Wert über eine längere Zeitperiode hinweg fällt. Es besteht keine Gewähr, dass der Anleger einen bestimmten Ertrag erzielt und er die Anteile zu einem bestimmten Preis an die Fondsleitung zurückgeben kann.

Ausschüttungspolitik

Der Nettoertrag des Anlagefonds wird jährlich innerhalb von vier Monaten nach Abschluss des Rechnungsjahres spesenfrei in der Rechnungswährung Schweizer Franken (CHF) an die Anleger ausgeschüttet (siehe Steuerliches (Anlagefonds)).

Anteilsklassen

Der Anlagefonds ist nicht in Anteilsklassen unterteilt.

¹ Aus Gründen der einfacheren Lesbarkeit wird auf die geschlechtsspezifische Differenzierung, z.B. Anlegerinnen und Anleger, verzichtet. Entsprechende Begriffe gelten grundsätzlich für beide Geschlechter.

WIRTSCHAFTLICHE INFORMATIONEN

Vergütungen und Nebenkosten

Beim Erwerb und der Rückgabe direkt beim Anleger anfallende Vergütungen und Nebenkosten	2023	2022	2021
Ausgabekommission max.	4.00%	4.00%	4.00%
Ausgabekommission belastet	0%	2.75%	2.75%
Rücknahmekommission max.	2.00%	2.00%	2.00%
Nebenkosten	gemäß § 18 des Fondsvertrags		

Laufend dem Fondsvermögen belastete Vergütungen und Nebenkosten	2023	2022	2021
Verwaltungskommission der Fondsleitung	0.25%	0.25%	0.25%
Kommission der Depotbank	0.10%	0.10%	0.10%
Vergütungen und Nebenkosten	gemäß § 19 des Fondsvertrags		

Total Expense Ratio (TER)	2023	2022	2021
TER _{REF} (GAV)	0.57%	0.58%	0.59%
TER _{REF} (MV)	0.80%	0.74%	0.70%

Gebührenvereinbarung und geldwerte Vorteile («soft commissions»)

Die Fondsleitung hat keine Gebührenteilungsvereinbarungen abgeschlossen.

Die Fondsleitung hat keine Vereinbarungen bezüglich so genannten «soft commissions» abgeschlossen.

Steuerliches (Anlagefonds)

Der Immobilienfonds besitzt in der Schweiz keine Rechtspersönlichkeit. Er unterliegt grundsätzlich weder einer Ertrags- noch einer Kapitalsteuer. Eine Ausnahme bilden Immobilienfonds mit direktem Grundbesitz. Die Erträge aus direktem Grundbesitz unterliegen gemäss dem Bundesgesetz über die direkte Bundessteuer der Besteuerung beim Fonds selbst und sind dafür beim Anteilinhaber steuerfrei. Kapitalgewinne aus direktem Grundbesitz sind ebenfalls nur beim Immobilienfonds steuerbar.

Die im Immobilienfonds auf inländischen Erträgen abgezogene eidgenössische Verrechnungssteuer kann von der Fondsleitung für den Immobilienfonds vollumfänglich zurückgefordert werden.

Die Ertragsausschüttungen des Immobilienfonds (an in der Schweiz und im Ausland domizilierte Anleger) unterliegen der eidgenössischen Verrechnungssteuer (Quellensteuer) von 35%. Die je mit separatem Coupon ausgeschütteten Erträge und Kapitalgewinne aus direktem Grundbesitz und Kapitalgewinne aus der Veräusserung von Beteiligungen und übrigen Vermögenswerten unterliegen keiner Verrechnungssteuer.

Die steuerlichen Ausführungen gehen von der derzeit bekannten Rechtslage und Praxis aus. Änderungen der Gesetzgebung, Rechtsprechung bzw. Erlasse und Praxis der Steuerbehörden bleiben ausdrücklich vorbehalten.

Steuerliches (Anleger mit Steuerdomizil in der Schweiz)

In der Schweiz domizilierte Anleger können die in Abzug gebrachte Verrechnungssteuer durch Deklaration in der Steuererklärung resp. durch separaten Verrechnungssteuerantrag zurückfordern.

Steuerliches (Anleger mit Steuerdomizil im Ausland)

Im Ausland domizilierte Anleger können die Verrechnungssteuer nach dem allfällig zwischen der Schweiz und ihrem Domizilland bestehenden Doppelbesteuerungsabkommen zurückfordern. Bei fehlendem Abkommen besteht keine Rückforderungsmöglichkeit. Die Besteuerung und die übrigen steuerlichen Auswirkungen für den Anleger beim Halten bzw. Kaufen oder Verkaufen von Fondsanteilen richten sich nach den steuergesetzlichen Vorschriften im Domizilland des Anlegers. Für diesbezügliche Auskünfte wenden sich Anleger an ihren Steuerberater.

DEN HANDEL BETREFFENDE INFORMATIONEN

Preispublikation

Preisveröffentlichungen (Börsenkurse) erfolgen täglich auf www.swissfunddata.ch. Veröffentlichungen des Nettoinventarwertes erfolgen für jeden Tag, an welchem Ausgaben und Rücknahmen von Fondsanteilen getätigt werden.

Art und Weise des Erwerbs und der Rücknahme von Anteilen

Der ordentliche Handel der Anteile findet im Segment „Kollektive Anlagen“ der SIX Swiss Exchange statt.

Die Ausgabe von Anteilen ist jederzeit möglich. Sie darf nur tranchenweise erfolgen. Die Fondsleitung bestimmt die Anzahl der neu auszugebenden Anteile, das Bezugsverhältnis für die bisherigen Anleger, die Emissionsmethode für das Bezugsrecht und die übrigen Bedingungen in einem separaten Emissionsprospekt.

Der Anleger kann seinen Anteil jeweils auf das Ende eines Rechnungsjahres, unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von 12 Monaten kündigen. Die Fondsleitung kann unter bestimmten Bedingungen die während eines Rechnungsjahres gekündigten Anteile vorzeitig zurückzahlen (vgl. § 17 Ziff. 2 Fondsvertrag). Falls der Anleger die vorzeitige Rückzahlung wünscht, so hat er dies bei der Kündigung schriftlich zu verlangen. Die ordentliche wie auch die vorzeitige Rückzahlung erfolgt innerhalb von zwei Monaten nach Abschluss des Rechnungsjahres (vgl. § 5 Ziff. 4 Fondsvertrag).

KURZDARSTELLUNG DES ANLAGEFONDS

Gründungsjahr des Anlagefonds	1963 nach schweizerischem Recht
Rechnungsjahr	1. Januar bis 31. Dezember
Valorennummer	277010
ISIN	CH0002770102
Rechnungseinheit	Schweizer Franken
Anteile	Die Anteile werden nur buchmässig geführt
Verwendung der Erträge	Ausschüttung der Erträge innerhalb von vier Monaten nach Abschluss des Rechnungsjahres
Laufzeit (des Anlagefonds)	unbeschränkt
Fondsleitung	BERNINVEST AG, Bern
Fondsmanager	Nunzio Lo Chiatto
Depotbank	Bank J. Safra Sarasin AG, Basel
Immobilienverwaltungen	Adimmo AG Akineta Immobilien AG AS Immobilien AG Cogestim SA Consenta Bewirtschaftungen AG Goldinger Immobilien AG H&B Real Estate AG Immoschwab AG KONImmo AG Naef Immobilier SA Niederer AG Redinvest AG
Revisionsstelle	Ernst & Young AG, Bern
Aufsichtsbehörde	Eidgenössische Finanzmarktaufsicht FINMA, Bern

Kontaktstellen

BERNINVEST AG
Schönburgstrasse 19
Postfach
CH-3000 Bern 22
Tel. +41 31 818 55 55
info@berninvest.ch
www.berninvest.ch

Bank J. Safra Sarasin AG
Elisabethenstrasse 62
Postfach
CH-4002 Basel
Tel. +41 58 317 37 70
real-estate-hub-ch@jsafrasarasin.com
www.jsafrasarasin.com

Bern / Basel, 19. April 2024

Die Fondsleitung
BERNINVEST AG

Die Depotbank
Bank J. Safra Sarasin AG