

# Allianz Suisse Anlagestiftung

## Organisationsreglement

Version V 1.1

Gültig ab 12.03.2026

*(Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird bei allen personenbezogenen Begriffen die männliche Form verwendet, und diese gilt im Sinne der Gleichbehandlung grundsätzlich für alle Geschlechter. Diese Sprachregelung hat nur redaktionelle Gründe und beinhaltet keine Wertung.)*

Gestützt auf Art. 11 der Statuten der Allianz Suisse Anlagestiftung, nachfolgend «Anlagestiftung» genannt, erlässt der Stiftungsrat das folgende Reglement:

## **A. Allgemeine Bestimmungen**

### **Art. 1 Grundlage**

---

Gemäss Art. 11 der Statuten der Anlagestiftung obliegt die Ausführung des Stiftungszwecks dem Stiftungsrat. Er verfügt über sämtliche Kompetenzen, sofern diese nicht ausdrücklich der Anlegerversammlung oder der Revisionsstelle zustehen.

Der Stiftungsrat hat laut Art. 11 der Statuten der Anlagestiftung die Geschäftsführung zu regeln und er kann nach Massgabe dieses Organisationsreglements die Geschäftsführung oder einzelne Aufgaben und Kompetenzen an einzelne oder mehrere seiner Mitglieder oder an Dritte delegieren.

Das Gesetz, die Verordnung über die Anlagestiftungen (ASV), die Statuten, das Stiftungsreglement, die Anlage Richtlinien und die Praxis der Aufsichtsbehörde gehen im Falle von Widersprüchen diesem Organisationsreglement vor.

### **Art. 2 Zweck**

---

Dieses Reglement definiert und beschreibt

- a) die Anforderungen an die Geschäftsführung und deren Aufgaben und Kompetenzen;
- b) die weiterführenden Anforderungen an die Organisation der Anlagegruppe Allianz Suisse Wohnen Schweiz.

### **Art. 3 Ausstand**

---

An den Anlegerversammlungen und an Sitzungen des Stiftungsrates Teilnehmende sowie mit der Geschäftsführung betraute Personen haben für Geschäfte, in welchen persönliche Interessen betroffen sind, unaufgefordert in den Ausstand zu treten. Sie sind im Falle eines Interessenkonflikts nicht stimmberechtigt.

### **Art. 4 Geheimhaltung**

---

Die Mitglieder des Stiftungsrates und der Geschäftsführung sind während ihrer Tätigkeit und auch nach ihrem Ausscheiden zur strikten Geheimhaltung verpflichtet.

## B. Generelle Aufgaben und Kompetenzen der Geschäftsführung

### Art. 5 Aufgaben und Kompetenzen

---

Der Geschäftsführung obliegt die Erledigung der laufenden Geschäfte der Anlagestiftung im Rahmen des vorliegenden Organisationsreglements, der Statuten, des Stiftungsreglements, der Anlagerichtlinien, der Weisungen des Stiftungsrates sowie aller relevanten rechtlichen Bestimmungen.

Der Stiftungsrat wahrt jederzeit die Oberaufsicht über die Geschäftsführung, die Anlagestiftung und deren Geschäftsverlauf und kontrolliert bzw. prüft diese. Ebenso hat die Revisionsstelle das Recht, von der Geschäftsführung jederzeit Auskunft über deren Tätigkeit und Einsicht in die entsprechenden Unterlagen zu verlangen.

Die Geschäftsführung hat insbesondere folgende Aufgaben:

- a) Sie nimmt an den Sitzungen des Stiftungsrates ohne Stimmrecht teil;
- b) Sie ist verantwortlich für die Erstellung der zur Beschlussfassung des Stiftungsrates notwendigen Unterlagen;
- c) Sie vertritt die Anlagestiftung nach aussen und führt die laufende Korrespondenz nach Massgabe ihrer Kompetenzen. Sie ist verantwortlich für den Kontakt zu Behörden, Revisionsstelle und Depotbanken;
- d) Sie ist verantwortlich für die Führung der Buchhaltung und für die Ausstellung der Dokumente über die Ansprüche der Anleger;
- e) Sie ist verantwortlich für die Vorbereitung des Jahresberichts für den Stiftungsrat und sie legt ihm die Unterlagen zur Genehmigung vor;
- f) Sie ist verantwortlich für die mindestens viermal jährliche Erstellung eines schriftlichen Berichts zu Händen des Stiftungsrates. Der Bericht enthält Informationen über den neusten Stand und die Entwicklung der Anlagegruppen wie auch Informationen über die Veränderungen der Anlegerstruktur;
- g) Sie ist verantwortlich für die Umsetzung eines internen Kontrollsystems (IKS) und die viermal jährliche Berichterstattung an den Stiftungsrat;
- h) Sie ergreift alle Massnahmen, welche zur Wahrung der Interessen der Anlagestiftung erforderlich sind und orientiert den Stiftungsrat zeitgerecht über eingeleitete Massnahmen;
- i) Über besondere Vorkommnisse (auch im Zusammenhang mit dem IKS), welche ein Handeln des Stiftungsrates erforderlich machen könnten, orientiert sie diesen sofort.
- j) Sie prüft, ob bei potenziellen Anlegern die Voraussetzungen zur Aufnahme in die Anlagestiftung erfüllt sind.
- k) Sie ist verantwortlich für die Ausgestaltung und Führung des Anlegerverzeichnisses.
- l) Sie ist verantwortlich für die Berechnung des NAV und des Preises von Ansprüchen.
- m) Sie ist vorbehaltlich der Befugnisse und Aufgaben des Stiftungsrates für die Ausgabe und Rücknahme von Ansprüchen zuständig.
- n) Sie stellt den Geschäftsverkehr mit den Anlegern sicher und erteilt diesen Auskünfte.
- o) Sie ist zuständig für die Bewirtschaftung der liquiden Mittel.

Die Geschäftsführung kann für Aufgaben und Pflichten Dritte beiziehen. Bei der Vergabe von Aufgaben und Pflichten an Personen oder Institutionen ist darauf zu achten, dass die Voraussetzungen von Art. 7 ASV eingehalten werden, Interessenkonflikte ausgeschlossen werden, und dass die mit den Aufgaben betrauten Personen oder Institutionen über die notwendige Erfahrung und Sachkenntnis verfügen und die einschlägigen Bestimmungen zur Integrität und Loyalität gemäss BVG, ASV und BVV 2 einhalten. Die Wahl der Beauftragten ist durch den Stiftungsrat zu genehmigen.

Aufgaben und Kompetenzen, welche im Stiftungsreglement definiert sind und durch das vorliegende oder ein anderes Reglement der Anlagestiftung nicht explizit vom Stiftungsrat an die Geschäftsführung übertragen werden, bleiben beim Stiftungsrat. Der Stiftungsrat kann bei Bedarf weitere Aufgaben an die Geschäftsführung delegieren.

Zur Erfüllung der verschiedenen Aufgaben verfügt die Geschäftsführung über die Kompetenz, eigenständig über Ausgaben bis zu CHF 10'000.- pro Dienstleistung zu entscheiden. Unter Dienstleistungen werden allgemein eingekaufte Leistungen oder Güter verstanden. Die Kosten einer Dienstleistung dürfen nicht aufgeteilt werden, wenn diese inhaltlich zusammengehören. Dabei sind die Gesamtkosten über die gesamte Vertragsdauer zu berücksichtigen. Jede Dienstleistung muss einen klaren und dokumentierten Nutzen für die Anlagestiftung oder eine ihrer Anlagegruppen erbringen, einschliesslich einer Angabe, wo dieser Nutzen anfällt. Sämtliche von der Geschäftsführung eingekauften Dienstleistungen sind dem Stiftungsrat spätestens in der darauffolgenden ordentlichen Stiftungsratssitzung zu berichten.

## **C. Weiterführende Anforderungen an die Organisation der Anlagegruppe Allianz Suisse Wohnen Schweiz**

### **Art. 6 Zusätzliche Aufgaben und Kompetenzen des Stiftungsrates**

---

Die zusätzlichen Aufgaben und Kompetenzen des Stiftungsrats im Rahmen seiner Tätigkeit für die Anlagegruppe Allianz Suisse Wohnen Schweiz (nachstehend «Anlagegruppe» genannt) sind:

- a. Anlage und Verwaltung des Vermögens der Anlagegruppe (im Einklang mit Art. 11 Bst. c der Statuten der Anlagestiftung);
- b. Verabschiedung von Anlagerichtlinien;
- c. Überwachung der Einhaltung der Anlagerichtlinien;
- d. Verabschiedung eines Reglements für den Mandatsträger;
- e. Genehmigung von Bauinvestitionen (Neubau und Erneuerungen) ab CHF 1 Million;
- f. Prüfung und Genehmigung aller Immobilientransaktionen (Einzelinvestitionen, Investitionen und Devestitionen, Sacheinlagen etc.);
- g. Prüfung und Genehmigung aller sonstigen Grundbuchgeschäfte im Immobilienportfolio (z.B. Dienstbarkeiten etc.), sofern diese einen wesentlichen Werteeinfluss von über 5 % des Marktwertes und mehr als CHF 0.5 Mio. auf den Marktwert der betroffenen Liegenschaft haben oder wesentliche Kosten über mehr als CHF 0.5 Mio. verursachen;
- h. Prüfung und Genehmigung des Jahresbudgets der Liegenschaften bzw. Kenntnisnahme der provisorischen Mehrjahresplanung, 10-Jahresplanung sowie der jeweiligen jährlichen Rahmenkredite der Bauinvestitionen

- i. Prüfung und Genehmigung des Jahresbudgets der Anlagegruppe inkl. der Cash-Flow Planung und der geplanten Massnahmen in der Kapitalstruktur (geplante Kapitalerhöhungen, Kreditlinien, Zeichnungen, Rücknahmen etc.);
- j. Prüfung und Genehmigung von Fremdfinanzierungen, sofern diese im Rahmen von Transaktionen ausserhalb genehmigter Kreditlinien eingegangen werden;
- k. Prüfung und Genehmigung von geplanten Kapitalerhöhungen, Zeichnungen und Rücknahmen;
- l. Entscheid über die Aufnahme neuer Anleger
- m. Entscheid über das Aussetzen von Rücknahmen;
- n. Sicherstellen der jährlichen Überprüfung der Verkehrswerte der Liegenschaften.

## **Art. 7 Zusätzliche Aufgaben und Kompetenzen der Geschäftsführung**

---

Die zusätzlichen Aufgaben und Kompetenzen der Geschäftsführung im Rahmen ihrer Tätigkeit für die Anlagegruppe Allianz Suisse Wohnen Schweiz sind:

- a. Erstellung sämtlicher ordentlicher Finanzberichte der Anlagegruppe;
- b. Erstellung von Quartalsberichten zu Handen der Anleger;
- c. Erstellung des Jahresbudgets der Anlagegruppe und quartalsweiser Abgleich des Budgets mit den effektiv erzielten Werten;
- d. Liquiditätsplanung der Anlagegruppe inkl. entsprechendem Risikomanagement und Installation entsprechender Sicherungsmassnahmen zur Wahrung der Liquidität der Anlagegruppe (z.B. Kreditlinien, Führung Rücknahmeverzeichnis, Netting Verzeichnis, regelmässiger Austausch mit den Ankerinvestoren über prospektiven Zeichnungs- und Rücknahmebedarf);
- e. Planung, Leitung, Organisation und Durchführung aller Kapitalmassnahmen der Anlagegruppe im Hinblick auf das Eigenkapital und das Fremdkapital der Anlagegruppe. In Bezug auf Fremdfinanzierungen obliegt der Geschäftsführung die Entscheidung über die Aufnahme/Rückzahlung von Fremdfinanzierungen mit einer maximalen Laufzeit von zwölf Monaten im Rahmen bestehender Kreditlinien sowie die Übertragung von Register-Schuldbriefen. Fremdfinanzierungen, die direkt von der Geschäftsführung aufgenommen werden (ohne explizite Entscheidung des Stiftungsrats), müssen dem Ankauf von Immobilien oder der Planung bzw. Durchführung von Bauprojekten dienen.
- f. Laufende Überwachung des Mandatsträgers und der Einhaltung der Anlagerichtlinien und entsprechende Berichtserstattung zuhanden des Stiftungsrates.

## **Art. 8 Beauftragung eines Mandatsträgers**

---

Der Stiftungsrat bestimmt zur operativen Verwaltung und Bewirtschaftung direkter Immobilienanlagen in der Anlagegruppe einen Mandatsträger. Der Stiftungsrat erlässt ein entsprechendes Kompetenzreglement für den Mandatsträger, in welchem er Kompetenzen und Aufgaben des Mandatsträgers regelt.

Der Stiftungsrat schliesst mit dem Mandatsträger einen schriftlichen Vertrag ab.

Bei der Übertragung von Aufgaben an den Mandatsträger wird sichergestellt, dass der Stiftungsrat, die Geschäftsführung und die Revisionsstelle der Anlagestiftung die Erfüllung der übertragenen Aufgaben durch den Mandatsträger einsehen, prüfen und kontrollieren können. Die laufende Überwachung des Mandatsträgers obliegt der Geschäftsführung und wird im IKS berücksichtigt. Die Geschäftsführung erstattet dem Stiftungsrat darüber quartalsweise Bericht. Bei Abweichungen von Vorgaben durch den Mandatsträger hat die Geschäftsleitung den Stiftungsrat zu orientieren.

## **Art. 9 Inkrafttreten**

---

Das vorliegende Organisationsreglement (Version V1.1) wurde am 12.03.2026 vom Stiftungsrat angenommen und tritt sofort in Kraft. Es ersetzt das Organisationsreglement vom 25.07.2025 (Version V1.0).

Zürich, den 12.03.2026

Roger Faust

Präsident des Stiftungsrates

Iacopo von Wunster

Geschäftsführer