

## Dienstleistung «Immobilienakquisition»

Mit der Dienstleistung «Immobilienakquisition» unterstützt der Verband Wohnbaugenossenschaften Zürich gemeinnützige Bauträger, welche an ihrer Weiterentwicklung und an neuen Bauprojekten interessiert sind. Zu diesem Zweck sucht *wbg zürich I&A* aktiv nach Liegenschaften, prüft deren Wirtschaftlichkeit und vermittelt geeignete Opportunitäten. Entsprechende Angebote gehen an Mitglieder von *wbg zürich*, welche für die Dienstleistung «Immobilienakquisition» ein Abonnement abgeschlossen haben. Der gemeinsame Auftritt der gemeinnützigen Bauträger stärkt die Branche und verbessert deren Möglichkeiten auf dem Markt. Finanziert wird die Dienstleistung über die Abonnementsbeiträge sowie über Solidaritätsbeiträge im Erfolgsfall.

## VEREINBARUNG

Zwischen

.....  
.....  
.....

nachstehend «Bauträger» genannt

und

Wohnbaugenossenschaften Zürich  
Ausstellungsstrasse 114  
8005 Zürich

nachstehend «*wbg zürich*» genannt

Im Rahmen der Dienstleistung «Immobilienakquisition» vermittelt *wbg zürich* Bauland, Liegenschaften und Bauprojekte an gemeinnützige Bauträger. Die Opportunitäten werden durch *wbg zürich* auf ihr Potential für den gemeinnützigen Wohnungsbau geprüft und im Eignungsfall mittels einer standardisierten Wirtschaftlichkeitsprüfung ausgeschrieben.

### Jahresbeiträge

Die Höhe des Jahresbeitrags für das Abonnement ist entsprechend der Anzahl Wohnungen des Bauträgers abgestuft:

- |                             |                        |
|-----------------------------|------------------------|
| • keine Wohnungen           | CHF 500 zzgl. MwSt.    |
| • 1 bis 100 Wohnungen       | CHF 1'000 zzgl. MwSt.  |
| • 101 bis 500 Wohnungen     | CHF 2'000 zzgl. MwSt.  |
| • 501 bis 1'000 Wohnungen   | CHF 4'500 zzgl. MwSt.  |
| • 1'001 bis 2'000 Wohnungen | CHF 7'000 zzgl. MwSt.  |
| • 2'001 bis 4'000 Wohnungen | CHF 9'500 zzgl. MwSt.  |
| • über 4'000 Wohnungen      | CHF 12'000 zzgl. MwSt. |

Beschränken die Statuten des gemeinnützigen Bauträgers den Erwerb von Immobilien auf das Gebiet der Stadt Zürich, reduziert sich der Jahresbeitrag um 50%.

### Solidaritätsbeiträge im Erfolgsfall

Bei einer erfolgreichen Vermittlung von Bauland, Liegenschaften oder Bauprojekten wird ein Solidaritätsbeitrag erhoben, der als Prozentsatz des gestaffelten Kaufpreises festgelegt ist:

- |  |                     |
|--|---------------------|
| • Anteil bis CHF 5 Mio. des Kaufpreises            | 0,500 % zzgl. MwSt. |
| • Anteil CHF 5 Mio. – CHF 10 Mio. des Kaufpreises  | 0,375 % zzgl. MwSt. |
| • Anteil CHF 10 Mio. – CHF 50 Mio. des Kaufpreises | 0,250 % zzgl. MwSt. |
| • Anteil über CHF 50 Mio.                          | 0,125 % zzgl. MwSt. |

Bei Angeboten, die durch beauftragte Makler vermittelt wurden, reduziert sich der Solidaritätsbeitrag an *wbg zürich* um 50%.

#### **Exklusivität**

Die Angebote gehen exklusiv an die Abonnierenden dieser Dienstleistung. Andere gemeinnützige Bauträger erhalten diese nur, wenn kein Interesse der Abonnierenden vorhanden ist. Bei Nichtabonnenten wird im Erfolgsfall aus Gründen der Solidarität ein dreifacher Jahresbetrag und ein um 0,125% höherer Solidaritätsbeitrag erhoben.

#### **Zusammenarbeit mit Maklern**

Um zu geeigneten Angeboten von Bauland, Liegenschaften und Bauprojekten zu kommen, arbeitet *wbg zürich* mit Partnern zusammen, darunter auch mit ausgewählten Maklern. Diese haben mit *wbg zürich* eine Vereinbarung abgeschlossen, welche unter anderem die Höhe der Provision und die Abwicklung der Zahlung regelt.

Folgende Voraussetzungen müssen erfüllt sein, damit *wbg zürich* das Angebot eines Maklers prüft und unter den Abonnierenden der Dienstleistung «Immobilienakquisition» ausschreibt:

- Das Angebot ist nach Möglichkeit exklusiv (nicht immer der Fall)
- Das Angebot hat nach Möglichkeit einen fixen Preis (kein oder nur beschränktes Bieterverfahren).
- Das Angebot entspricht den Anforderungen der Wohnbaugenossenschaften.
- Der Makler sichert *wbg zürich* ein Zeitfenster von mindestens 4 Wochen bzw. 28 Wochentage für die Eintretensdebatte zu. Tritt ein interessierter Bauträger in Verhandlungen, verlängert sich diese Frist.

#### **Provisionszahlung**

Ist ein beauftragter Makler am Kauf beteiligt, so ist der Bauträger verpflichtet, neben dem um 50% reduzierten Solidaritätsbeitrag an *wbg zürich* (siehe oben) eine Provisionszahlung an den Makler zu leisten.

Die Provision ist gegenüber dem Makler zur Zahlung fällig, sobald der Kaufvertrag bzw. Baurechtsvertrag gültig zustande gekommen und grundbuchrechtlich vollzogen ist und die Provisionszahlung bei *wbg zürich* eingegangen ist. Die Provision des Maklers wird in Abhängigkeit des notariell beurkundeten Kaufpreises oder bei einem Baurecht vom Landpreis des im Grundbuch eingetragenen Baurechtsvertrages festgelegt:

- |   |                    |
|---|--------------------|
| • Anteil bis CHF 5 Mio. des Kaufpreises             | 1,25 % zzgl. MwSt. |
| • Anteil CHF 5 Mio. – CHF 10 Mio. des Kaufpreises   | 1,00 % zzgl. MwSt. |
| • Anteil CHF 10 Mio. – CHF 50 Mio. des Kaufpreises. | 0,50 % zzgl. MwSt. |
| • Anteil über CHF 50 Mio.                           | 0,25 % zzgl. MwSt. |

Der Bauträger verpflichtet sich, die Provisionszahlung innert 30 Tagen nach Eintrag des Kaufs bzw. des Baurechts ins Grundbuch an *wbg zürich* zu leisten. Der Bauträger nimmt davon Kenntnis, dass *wbg zürich* nach Ablauf der Zahlungsfrist eine Nachfrist von weiteren 30 Tagen zur Zahlung ansetzt. Danach wird *wbg zürich* ohne weitere Korrespondenz die Forderung an den Makler oder die Maklerin abtreten. Damit wird der Makler oder die Maklerin Gläubigerin der Provisionsforderung und der Bauträger dessen oder deren Schuldnerin.

**Mehrere Interessenten**

Bei Angeboten, die auf das Interesse von mehreren Interessenten stossen, begleitet *wbg zürich* das Projekt, bis eine sinnvolle und möglichst objektive Wahl für den oder die Bauträger getroffen wird.

**Honorare für Beratung**

Die Bezüger der Dienstleistungen Land und Immobilienakquisition erhalten für die Beratung im Zusammenhang mit der Land- und Immobilienvermittlung einen ermässigten Ansatz pro Stunde: Fr. 140.- statt Fr. 160.-.

**Dauer des Abonnements**

Das Abonnement der Dienstleistung «Immobilienakquisition» gilt bis auf Rückruf. Kündigungsfrist 3 Monate, jeweils per Ende Jahr.

Für den Bauträger:

Unterschrift .....

Ort / Datum .....

Unterschrift .....

Ort / Datum .....

Für Wohnbaugenossenschaften Zürich:

Unterschrift .....

Ort / Datum .....

Unterschrift .....

Ort / Datum .....

## ANGABEN ZUM BAUTRÄGER

Name des Bauträgers: .....

Anzahl Wohnungen: .....

- statuarische Einschränkung für Immobilienerwerb auf Gebiet der Stadt Zürich
- keine Angebote mit Maklerbeteiligung erwünscht

*bitte Zutreffendes ankreuzen*

### *Kontaktperson*

Name .....

Adresse .....

Telefonnummer .....

E-Mail .....

### *Weitere zu informierende Personen*

Name .....

E-Mail .....

Name .....

E-Mail .....

Name .....

E-Mail .....

Name .....

E-Mail .....

Für Informationen und Beitritte:

Dominik Bastianello, 043 204 06 35, [akquisition@wbg-zh.ch](mailto:akquisition@wbg-zh.ch)