



RICHTLINIEN ZUR AUSÜBUNG
DER STIMMRECHTE
FÜR IM IMMOBILIENBEREICH TÄTIGE
ANLAGESTIFTUNGEN

1. Ausgabe

®© Ethos, Januar 2026

Jede vollständige oder teilweise Vervielfältigung bedarf der Zustimmung der Ethos Stiftung, Genf. Zitate müssen mit einer Quellenangabe versehen sein. Dieser Text wurde aus dem Französischen übersetzt. Massgeblich ist der Originaltext.

Gedruckt auf Recyclingpapier,
100 % Altpapier, «Blauer Engel»-zertifiziert.

www.ethosfund.ch

Die **Ethos Stiftung** schliesst mehr als 250 schweizerische Pensionskassen und andere steuerbefreite Institutionen zusammen. Sie wurde 1997 zur Förderung einer nachhaltigen Anlagetätigkeit und eines stabilen und gesunden Wirtschaftsumfelds gegründet.

Signatory of:



Das Unternehmen **Ethos Services** betreut Beratungsmandate für nachhaltige Anlagen. Ethos Services bietet Investoren nachhaltige Anlagefonds, Analysen von Generalversammlungen mit Stimmempfehlungen, ein Programm für den Aktionärsdialog mit Unternehmen sowie Nachhaltigkeitsratings und -analysen von Unternehmen an. Die Ethos Stiftung und mehrere ihrer Mitglieder sind Eigentümer von Ethos Services.

Certified



Inhalt

EINLEITUNG	3
VORWORT	4
RICHTLINIEN ZUR AUSÜBUNG DER STIMMRECHTE	7
1. JAHRESBERICHT, JAHRESRECHNUNG, AUSSCHÜTTUNG UND ENTLASTUNG	8
1.1 Jahresbericht, Jahresrechnung und Ausschüttung	9
1.2 Entlastung des Stiftungsrats	9
2. NACHHALTIGKEIT	11
2.1 Nachhaltigkeitsbericht	12
3. STIFTUNGSRAT	13
3.1 Wahl oder Wiederwahl von Stiftungsratsmitgliedern	14
3.2 En-bloc-Wahl oder -Wiederwahl von Stiftungsratsmitgliedern	15
4. REVISIONSSTELLE	16
4.1 Wahl oder Wiederwahl der Revisionsstelle für die Jahresrechnung	16
5. VERGÜTUNG DER FÜHRUNGINSTANZEN	18
5.1 Vergütungsbericht	19
6. KAPITALSTRUKTUR UND ANLEGERRECHTE	20
6.1 Ausgabe neuer Anteile zum allgemeinen Finanzierungszweck	20
7. FUSIONEN	21
7.1 Fusionen oder andere Transaktionen innerhalb einer Anlagegruppe	21
8. STATUTENÄNDERUNGEN	22
8.1 Verschiedene Statutenänderungen	22
8.2 Festsetzung der Mindest- und Maximalgrösse des Stiftungsrats	22
8.3 Änderung der Dauer des Stiftungsratsmandats	22
8.4 Höchstzahl der Mandate für die Mitglieder des Stiftungsrats und der Geschäftsleitung	23
ANHÄNGE	25
ANHANG 1: UNABHÄNGIGKEITSKRITERIEN FÜR DIE MITGLIEDER DES STIFTUNGSRATS	26
ANHANG 2: HÖCHSTZAHL DER STIFTUNGSRATSMANDATE	27
ANHANG 3: ANFORDERUNGEN AN DIE LEITUNG DER AUSSCHÜSSE	28
ANHANG 4: ANFORDERUNGEN AN DEN VERGÜTUNGSBERICHT ODER DAS VERGÜTUNGSSYSTEM	29



EINLEITUNG

Vorwort

Institutionelle Investoren verwalten das Vermögen zahlreicher begünstigter Personen. Es gehört zu ihrer treuhänderischen Pflicht, die langfristigen Interessen der von ihnen vertretenen Begünstigten zu wahren und die Mitbestimmungsrechte entsprechend auszuüben. Ethos ist der Auffassung, dass die aktive Ausübung der Mitbestimmungsrechte dazu dient, langfristig bessere Resultate zu erzielen und die Effizienz des Finanzmarkts zu verstärken.

Ethos ist der nachhaltigen Entwicklung verpflichtet ([Ethos-Charta](#)) und überzeugt, dass eine respektvolle Beziehung zwischen den Unternehmen und den verschiedenen Anspruchsgruppen entscheidend zum langfristigen Fortbestand und zukünftigen Wert des Unternehmens beiträgt. Entsprechend hält Ethos Unternehmen und Investierende dazu an, nicht nur finanzielle Parameter, sondern auch die Umwelt, Soziales und die Corporate Governance zu berücksichtigen. Insbesondere erachtet Ethos die Einhaltung der Best-Practice-Regeln der Corporate Governance ein wesentlicher Bestandteil einer nachhaltigen Unternehmensstrategie und effektiver Kontrollmechanismen.

Die Grundsätze zur Corporate Governance und die Richtlinien zur Ausübung der Stimmrechte sind für die Ethos Stiftung die massgebenden Referenzen, sowohl für den Dialog mit Unternehmen als auch für ihre Analysen der Traktandenlisten von Generalversammlungen und Empfehlungen zur Ausübung der Stimmrechte. Sie basieren auf den wichtigsten nationalen und internationalen Best-Practice-Kodizes für Corporate Governance und sind von der Vision des langfristig bestehenden Unternehmens geprägt.

Spezialausgabe für Anlagestiftungen

Anlagestiftungen sind Einrichtungen der beruflichen Vorsorge. Im Gegensatz zu klassischen Anlagefonds sind Anlagestiftungen Vorsorgeeinrichtungen und anderen, der beruflichen Vorsorge dienenden steuerbefreiten Institutionen mit Sitz in der Schweiz vorbehalten. Sie sind in den Artikel 53g-k des Bundesgesetzes über die beruflich Alters-, Hinterlassenen- und Invalidenvorsorge (BVG) und der Verordnung über die Anlagestiftungen (ASV) reguliert und werden von der Oberaufsichtskommission Berufliche Vorsorge (OAK BV) beaufsichtigt. Namentlich regeln die Artikel 35 ff. der ASV die Transparenz der Anlagestiftungen. Sie unterstehen jedoch nicht den gleichen Transparenzpflichten und Regelungen bezüglich der Anlegerrechte wie kotierte Gesellschaften, namentlich im Bereich der Informationen über die Governance und die Nachhaltigkeit der Institution.

Die Vorsorgeinstitutionen können bestimmte Anlageklassen ihrer Investitionen in Anlagestiftungen bündeln. Dies wird häufig mit Immobilienanlagen mittels Immobilien-Anlagegruppen gemacht. Diese spezialisierten Gefässe der Anlagestiftungen investieren die Vermögen mehrerer Vorsorgeeinrichtungen in Immobilien. Immobilien-Anlagegruppen ermöglichen es grösseren schweizerischen Vorsorgeeinrichtungen, die Risiken ihrer direkten Immobilienanlagen zu diversifizieren, und kleineren Einrichtungen, eine Exponierung gegenüber einer Anlageklasse mit stabiler, attraktiver Rendite aufzubauen.

Per Ende 2025 belief sich gemäss KGAST Immo-Index das Gesamtvermögen der Immobilien-Anlagegruppen der schweizerischen Anlagestiftungen auf 79 Milliarden Franken. Dies entspricht 6,4 % der gesamten Vorsorgevermögen per Ende 2024 und 34 % der gesamten Anlagen der zweiten Säule im Bereich Schweizer Immobilien.

Die Anlegerinnen und Anleger verfügen innerhalb der Anlagestiftungen über ein Stimmrecht, das proportional zu ihren Investitionen in den verschiedenen Anlagegruppen ist, insbesondere bei wichtigen Entscheidungen im Zusammenhang mit der Anlagestiftung. Die Verordnung über die Anlagestiftungen (ASV) sieht insbesondere folgende unveräußerliche Kompetenzen für die Anlegerversammlung vor:

- a. Die Anlegerinnen und Anleger von Anlagestiftungen verfügen innerhalb der einzelnen Anlagegruppen über Stimmrechte im Verhältnis zu ihren Investitionen, namentlich bei wichtigen Entscheidungen im Zusammenhang mit der Anlagestiftung. Die Verordnung über die Anlagestiftungen (ASV) sieht insbesondere folgende unübertragbaren Befugnisse der Anlegerversammlung vor: Beschlussfassung über Anträge an die Aufsichtsbehörde zur Änderung der Statuten;
- b. Genehmigung der Änderung von Stiftungsreglement und Spezialreglementen, einschliesslich der Anlagerichtlinien, unter Vorbehalt einer Übertragung der Regelungsbefugnis an den Stiftungsrat;
- c. Wahl der Mitglieder des Stiftungsrats;
- d. Wahl der Revisionsstelle;
- e. Genehmigung der Jahresrechnung;
- f. Genehmigung von Tochtergesellschaften im Stammvermögen (Art. 24 Abs. 2 Bst. b);
- g. Genehmigung von Beteiligungen an nicht kotierten schweizerischen Aktiengesellschaften im Stammvermögen;
- h. Beschlussfassung über Anträge an die Aufsichtsbehörde zur Aufhebung oder Fusion der Stiftung.

Vorsorgeeinrichtungen sind nicht gesetzlich verpflichtet, ihre Stimmrechte bei Anlagestiftungen auszuüben. Gleichwohl verleiht das Gesetz den Anlegerinnen und Anlegern von Anlagestiftungen wichtige, grundlegende Rechte. Als Anlegerinnen und Anleger haben Vorsorgestiftungen eine wichtige Kontrollfunktion, um eine gute Corporate Governance in den betroffenen Anlagestiftungen zu fördern und die Gefahr von Misswirtschaft zu minimieren. Nachhaltigkeitsbewusste Anleger können auch im Immobilienbereich tätige Anlagestiftungen dazu anregen, die Nachhaltigkeit ihres Immobilienbestandes zu verbessern. Denn insgesamt hat der Immobiliensektor einen erheblichen Einfluss auf das Klima: 2023 war er für 22.2 % der gesamten Schweizer Treibhausgasemissionen verantwortlich.

Vor diesem Hintergrund hat die Ethos Stiftung Stimmrichtlinien entwickelt, die spezifisch für Anlagestiftungen gelten. Ziel ist es, die Anlegerinnen und Anleger von Anlagestiftungen bei der unabhängigen Ausübung ihrer Rechte zu unterstützen und sie systematisch auf der Grundlage eines transparenten Referenzrahmens zu informieren. Ferner sollen diese

Richtlinien die Stiftungsräte der Anlagestiftungen dabei unterstützen, bewährte Praxis zu berücksichtigen. Dabei erhalten sie mit den Richtlinien eine externe, konstruktive Sicht auf ihre Governance und Transparenz. Dies ist umso wichtiger, als diese Anlagevehikel nicht denselben Vorschriften unterliegen wie ihre kotierten Pendants.

Diese Spezialrichtlinien zur Ausübung der Stimmrechte in Anlagestiftungen basieren auf folgenden Dokumenten:

- Richtlinien der Ethos Stiftung zur Ausübung der Stimmrechte und Grundsätze der Corporate Governance
- Verordnung über die Anlagestiftungen
- Swiss Code of Best Practice for Corporate Governance von economiesuisse vom Februar 2023
- Swiss Stewardship Code vom Oktober 2023
- Corporate-Governance-Richtlinie (RLCG) der Schweizer Börse SIX Exchange vom Januar 2023
- Schweizerisches Obligationenrecht (OR).

RICHTLINIEN ZUR AUSÜBUNG DER STIMMRECHTE

1. Jahresbericht, Jahresrechnung, Ausschüttung und Entlastung

Wichtigste Erwartungen von Ethos

Angesichts der bedeutenden Investitionen der Vorsorgeeinrichtungen in Anlagestiftungen sollte die Qualität der finanziellen Informationen hoch sein. Insbesondere die Jahresrechnung sollte ein getreues und verlässliches Abbild der Situation wiedergeben («True and Fair View»). Deshalb sollten Anlagestiftungen innert nützlicher Frist alle relevanten finanziellen Informationen unter Einhaltung der Rechnungslegungsnormen offenlegen.

Anlegende sollten insbesondere die folgenden Informationen erhalten, um ihre Rechte in voller Kenntnis der Sachlage ausüben zu können:

- Die Anwendung der Swiss GAAP FER als Minimum
- Die Veröffentlichung des Jahresberichts und der Jahresrechnung auf der Website
- Die Veröffentlichung einer unabhängigen Bewertung des Immobilienbestands im Jahresbericht sowie aller für die Durchführung dieser Bewertung relevanten Parameter, insbesondere des verwendeten Diskontsatzes
- Die Veröffentlichung eines Abschnitts zur Governance der Anlagestiftung mit Informationen zu den Mitgliedern des Stiftungsrats und zu dessen Organisation (Anzahl Sitzungen). Die von der Schweizer Börse SIX Exchange veröffentlichte Corporate-Governance-Richtlinie (RLCG) über die Bekanntgabe von Corporate-Governance-Informationen bietet eine gute Grundlage dafür, welche Informationen publiziert werden sollten.
- Die Veröffentlichung von Informationen zu den von den Anlagestiftungen erhobenen Gebühren, die nicht in den Verwaltungskommissionen und Depotgebühren enthalten sind (wie Transaktions-, Verwaltungs- oder Entwicklungsgebühren)
- Veröffentlichung von Informationen zur ökologischen und sozialen Leistung des Immobilienbestands (siehe Kapitel 2)

Die ASV räumt den Anlegerinnen und Anlegern nicht direkt die Kompetenz ein, dem Stiftungsrat eine Entlastung zu erteilen. Dennoch handelt es sich um eine bewährte Praxis, die einige Anlagestiftungen anwenden.

Eine spezifische Abstimmung über Ausschüttungen an die Anlegerinnen und Anleger ist ebenfalls nicht vorgeschrieben, da die Ausschüttungspolitik im Prospekt oder den internen Vorschriften festgelegt ist. Die Ausschüttung wird daher im Rahmen der Genehmigung des Jahresberichts mitgenehmigt.

Kriterien für die Stimmrechtsausübung

Sachlagen, für die nachstehend keine Empfehlung gegeben wird, werden im Sinne der Grundsätze zur Corporate Governance von Ethos behandelt.

1.1 JAHRESBERICHT, JAHRESRECHNUNG UND AUSSCHÜTTUNG

FÜR den Antrag des Stiftungsrats, jedoch

DAGEGEN, wenn einer der folgenden Sachverhalte vorliegt:

- a. Die zur Verfügung gestellten Informationen genügen den Grundsätzen der guten Corporate Governance oder Nachhaltigkeitsberichterstattung nicht (siehe «Wichtigste Erwartungen von Ethos» am Anfang des Kapitels 1).
- b. Es bestehen erhebliche Zweifel an der Qualität, Glaubwürdigkeit und Vollständigkeit der zur Verfügung stehenden Informationen.
- c. Der Jahresbericht oder die geprüfte Jahresrechnung ist nicht früh genug vor der Anlegerversammlung verfügbar.
- d. Der Stiftungsrat weigert sich, wichtige Informationen offenzulegen oder antwortet nicht angemessen auf legitime Begehrungen nach Zusatzinformationen.
- e. Bei der Erstellung der Jahresrechnung wurden gravierende Mängel festgestellt.
- f. Die beantragte Verwendung des Bilanzergebnisses für eine oder mehrere Anlagegruppen erscheint aufgrund der finanziellen Lage und der langfristigen Interessen der Anlagestiftung, ihrer Anlegerinnen und Anleger oder ihrer anderen Anspruchsgruppen unangemessen.

1.2 ENTLASTUNG DES STIFTUNGSRATS

FÜR den Antrag des Stiftungsrats, jedoch

DAGEGEN, wenn einer der folgenden Sachverhalte vorliegt:

- a. Die Revisionsstelle meldet in ihren Revisionsberichten erhebliche Vorbehalte gegen die Geschäftsführung des Stiftungsrats an oder deckt gravierende Verletzungen der Pflichten von dessen Mitgliedern oder Lücken im internen Kontrollsysteem auf.
- b. Die geprüfte Anlagestiftung, ihr Stiftungsrat oder einzelne seiner Mitglieder sind Gegenstand einer Untersuchung durch eine zuständige Behörde, eines Gerichtsverfahrens oder einer Verurteilung im Zusammenhang mit den Geschäften der Stiftung.
- c. Es besteht eine erhebliche Uneinigkeit mit der Führung oder den Entscheidungen des Stiftungsrats oder einiger seiner Mitglieder.
- d. Wesentliche Elemente einer guten Corporate Governance sind nicht erfüllt und stellen ein bedeutendes Risiko für die Anlagestiftung dar.
- e. Nach seinem fünfjährigen Bestehen zählt der Stiftungsrat dauerhaft weniger als vier Mitglieder.

- f. Die finanzielle Situation der geprüften Anlagestiftung hat sich aufgrund wiederholter negativer Jahresergebnisse, erheblicher Wertberichtigungen oder bedeutender neuer Rückstellungen für Rechtsstreitigkeiten erheblich verschlechtert.
- g. Einer der folgenden Punkte trifft zu, ohne dass den Anlegerinnen und Anlegern ein Finanzierungsplan vorgelegt wird:

 - Die geprüfte Anlagestiftung weist einen Kapitalverlust auf.
 - Die geprüfte Anlagestiftung weist eine Überschuldung auf.
 - Die geprüfte Anlagestiftung befindet sich in Nachlassstundung.
 - Es besteht ein erheblicher Zweifel an der Fähigkeit der geprüften Anlagestiftung zur Fortführung ihrer Tätigkeit («Going Concern»).
- h. Die geprüfte Anlagestiftung weigert sich, ein Sanierungsprogramm für den Immobilienbestand zur Reduktion der Treibhausgasemissionen einzuführen und alle folgenden Punkte treffen zu:

 - Die geprüfte Anlagestiftung sieht keine Abstimmung über den Nachhaltigkeitsbericht vor.
 - Die Präsidentin bzw. der Präsident des Stiftungsrats oder des Nachhaltigungsausschusses wird nicht zur Wahl gestellt.

2. Nachhaltigkeit

Anlagestiftungen unterstehen nicht den Bestimmungen von Artikel 964a-c OR. Diese verlangen von Unternehmen des öffentlichen Interesses ab einer bestimmten Grösse, einen Nachhaltigkeitsbericht zu erstellen und der Generalversammlung zur Genehmigung vorzulegen.

Wichtigste Erwartungen von Ethos

Der Immobilienbestand ist eine der grössten Quellen für Treibhausgasemissionen im Portfolio der Schweizer Pensionskassen. In diesem Bereich gibt es Lösungen für eine deutliche Senkung der Treibhausgasemissionen, insbesondere aufgrund von Renovationen, des Austauschs der Heizungssysteme, der Anbringung von Solaranlagen oder der Bereitstellung von Infrastrukturen für eine CO₂-arme Mobilität. Deshalb ist die Offenlegung der Klimabilanz der Immobilienbestände und der geplanten Sanierungsmassnahmen durch die Immobilienanlagegruppen der Anlagestiftungen von entscheidender Bedeutung. Die Stiftungen, die derzeit einen Nachhaltigkeitsbericht veröffentlichen, stützen sich für die Umweltberichterstattung ihrer Immobilienportfolios meist auf den REIDA-Standard. Auch wenn die Erstellung eines Nachhaltigkeitsberichts nicht gesetzlich vorgeschrieben ist, bleibt die Transparenz der Anlagestiftungen wichtig, um die Qualität des Immobilienbestands messen sowie die Kohärenz und Effizienz der gewählten Strategie beurteilen zu können. Ethos erwartet von den Anlagestiftungen insbesondere, dass sie die folgenden Nachhaltigkeitsinformationen ausweisen:

- Treibhausgasemissionen des Immobilienbestands im Scope 1 und 2 (sowohl die gesamten absoluten Emissionen wie auch die Emissionen pro m²)
- Scope-3-Treibhausgasemissionen, insbesondere jene im Zusammenhang mit dem Energieverbrauch der Mieterinnen und Mieter sowie mit dem Bau, der Renovation und dem Rückbau von Gebäuden («Embodied Emissions»)
- Energieverbrauch der Gebäude (in kWh)
- Wasserverbrauch (in m³)
- Abfallmenge (in Tonnen)
- Ziele für die Reduktion der Treibhausgasemissionen
- Soziale Aspekte wie der Anteil an bezahlbarem Wohnraum

Kriterien für die Stimmrechtsausübung

Auch wenn eine Abstimmung über den Nachhaltigkeitsbericht nicht obligatorisch ist, erachtet Ethos dessen Genehmigung durch die Anlegenden als Best Practice für einen konstruktiven Dialog zwischen den Anlegenden und den Stiftungsräten.

Falls über den Nachhaltigkeitsbericht abgestimmt wird, werden folgende Kriterien geprüft:

2.1 NACHHALTIGKEITSBERICHT

FÜR den Antrag des Stiftungsrats, jedoch

DAGEGEN, wenn einer der folgenden Sachverhalte vorliegt:

Transparenz

- a. Der Nachhaltigkeitsbericht ist nicht früh genug vor der Anlegerversammlung verfügbar.
- b. Es bestehen erhebliche Zweifel an der Qualität, Glaubwürdigkeit und Vollständigkeit der zur Verfügung stehenden Informationen.
- c. Der Bericht deckt nicht alle wesentlichen Themen angemessen ab.
- d. Die Anlagestiftung veröffentlicht keine relevanten quantitativen Indikatoren zu den wesentlichen Themen über einen Zeitraum von mindestens zwei Jahren.
- e. Die Anlagestiftung veröffentlicht keinen Zielerreichungsgrad.
- f. Die relevanten Indikatoren werden nicht von einer unabhängigen Drittpartei geprüft.
- g. Die Anlagestiftung stellt die Veröffentlichung quantitativer Schlüsselindikatoren zu ihren wesentlichen Themen ohne angemessene Begründung ein.
- h. Die Anlagestiftung ist von schwerwiegenden Kontroversen betroffen, die nicht angemessen im Nachhaltigkeitsbericht behandelt werden.

Ambition und Performance

- i. Die Anlagestiftung hat keine ambitionierten und quantifizierbaren Ziele für die wesentlichen Themen festgelegt.
- j. Die Klimastrategie ist nicht an den Zielen des Pariser Abkommens ausgerichtet.
- k. Die Anlagestiftung ergreift keine angemessenen Massnahmen, um ihre Treibhausgasemissionen zu reduzieren.
- l. Die geprüfte Anlagestiftung verzichtet ohne angemessene Begründung auf in der Vergangenheit eingegangene Verpflichtungen in Bezug auf die Nachhaltigkeitsstrategie.
- m. Die Anlagestiftung erreicht ihre Ziele nicht systematisch oder es kommt über einen Zeitraum von drei Jahren zu einer Verschlechterung der Schlüsselindikatoren.

3. Stiftungsrat

Wichtigste Erwartungen von Ethos

Der Stiftungsrat hat grundlegend wichtige Aufsichtsfunktionen. Er muss sicherstellen, dass die langfristigen Interessen aller Anlegenden und Anspruchsgruppen der Stiftung gewahrt werden. Dies gilt auch dann, wenn die Verwaltung des Immobilienbestands delegiert wird.

Anlagestiftungen sind den Vorsorgeeinrichtungen vorbehaltene Anlageinstrumente. Daher ist es legitim, dass bestimmte Anlegende im Stiftungsrats vertreten sind. Diese Mitglieder gelten jedoch nicht als unabhängig. Zudem treten in der Immobilienbranche immer wieder Interessenkonflikte auf, die der besonderen Aufmerksamkeit des Stiftungsrats bedürfen. Daher ist es aus Sicht von Ethos wichtig, dass der Stiftungsrat auf jeden Fall mindestens zu einem Viertel aus unabhängigen Mitgliedern bestehen sollte. Entsprechend wendet Ethos Kriterien bezüglich der Unabhängigkeit der Stiftungsratsmitglieder an (siehe Anhang 1).

Ausserdem wird erwartet, dass Anlagestiftungen für angemessene Transparenz sorgen und namentlich die folgenden Angaben zu den Mitgliedern des Stiftungsrats und Kandidaturen veröffentlichen:

- Alter
- Datum der ersten Wahl
- Datum der Wiederwahl
- Dauer der Amtszeiten
- Haupttätigkeit
- Frühere Tätigkeiten
- Mandate in anderen Stiftungsräten
- Interessenkonflikte oder Geschäftsbeziehungen

Die Mitglieder des Stiftungsrats müssen regelmässig und gestaffelt wiedergewählt werden. Eine Amtszeit darf nicht länger als drei Jahre dauern und die Wahlen sind einzeln durchzuführen. Eine bewährte Praxis in diesem Bereich ist die jährliche Wiederwahl der Mitglieder des Stiftungsrats.

Kriterien für die Stimmrechtsausübung

Bei der Wahl oder Wiederwahl der Mitglieder des Stiftungsrats achtet Ethos insbesondere auf folgende Punkte:

3.1 WAHL ODER WIEDERWAHL VON STIFTUNGSRATSMITGLIEDERN

FÜR den Antrag des Stiftungsrats, jedoch

DAGEGEN, wenn einer der folgenden Sachverhalte vorliegt:

- a. Die Informationen über die kandidierende Person sind ungenügend oder ermöglichen es nicht, den möglichen Beitrag im Stiftungsrat zu beurteilen.
- b. Die kandidierende Person für den Stiftungsrat ist gleichzeitig ständiges Mitglied der Geschäftsleitung oder übt dauerhaft operative Funktionen in der geprüften Anlagestiftung aus oder nimmt operative Funktionen in dem Unternehmen wahr, an das die Verwaltung des Immobilienbestands delegiert wurde.
- c. Die kandidierende Person war in der Vergangenheit in eine ernsthafte Kontroverse verwickelt, bietet keine Gewähr für eine einwandfreie Tätigkeit und Haltung, oder ihre Wahl könnte dem Ruf der geprüften Anlagestiftung schaden.
- d. Die kandidierende Person übt nach den im betreffenden Land geltenden Best-Practice-Regeln für Corporate Governance und in Anbetracht der Art der ausgeübten Mandate bereits zu viele Mandate aus. Für die Situation in der Schweiz vgl. Anhang 2.
- e. Die kandidierende Person ist seit 16 Jahren oder länger Mitglied des Stiftungsrats, und es gibt keine überzeugende Begründung für die Wiederwahl (Gründermitglied, Anlegerin oder Anleger mit einem Anteil von mehr als 10 %, spezifische Funktionen oder Kompetenzen).
- f. Die kandidierende Person ist 75 Jahre alt oder älter oder zum Zeitpunkt der ersten Wahl in den Stiftungsrat 70 Jahre alt oder älter, und für die Wahl oder Wiederwahl wird keine überzeugende Begründung geltend gemacht.
- g. Die kandidierende Person ist gemäss den in Anhang 1 genannten Kriterien nicht unabhängig und die Unabhängigkeit liegt unter 25 %.
- h. Die kandidierende Person hat einen bedeutenden Interessenkonflikt, der sich nicht mit dem Stiftungsratsmandat vereinbaren lässt.
- i. Die kandidierende Person vertritt eine bedeutende Anlegerin bzw. einen bedeutenden Anleger, obwohl diese bzw. dieser bereits ausreichend im Stiftungsrat vertreten ist. Dieser sollte auf keinen Fall von einer Anlegerin oder einem Anleger kontrolliert werden.
- j. Die kandidierende Person präsidiert den Stiftungsrat, und einer der folgenden Sachverhalte liegt vor:
 - Die Zusammensetzung des Stiftungsrats ist unbefriedigend.
 - Der Frauenanteil im Stiftungsrat liegt ohne angemessene Begründung unter 30 %.
 - Das Vergütungssystem oder die Transparenz des Vergütungsberichts sind unbefriedigend (siehe Anhang 4).

- Die Anlagestiftung weigert sich, ein Programm für die Renovierung des Immobilienbestands zur Reduktion der Treibhausgasemissionen zu erstellen, sieht keine Abstimmung über den Nachhaltigkeitsbericht vor und die Präsidentin bzw. der Präsident des Nachhaltigkeitsausschusses wird nicht zur Wahl gestellt.
- k. Die kandidierende Person war in den letzten zwei Jahren bei der Revisionsstelle als Partnerin bzw. Partner für die Prüfung der Rechnungslegung der Anlagestiftung («Lead Auditor») angestellt.
- l. Die Teilnahme der kandidierenden Person an den Sitzungen des Stiftungsrats ist ungenügend (in der Regel Teilnahmehäufigkeit von weniger als 75 %), ohne dass die Stiftung eine zufriedenstellende Erklärung dafür hat.
- m. Die kandidierende Person ist das unabhängige Hauptmitglied («Lead Director»), erfüllt aber die Unabhängigkeitskriterien von Ethos (siehe Anhang 1) nicht, insbesondere aufgrund eines Interessenkonflikts.

3.2 EN-BLOC-WAHL ODER -WIEDERWAHL VON STIFTUNGSRATSMITGLIEDERN

FÜR den Antrag, wenn es keine gewichtigen Gründe gibt, die Wahl oder Wiederwahl der Kandidierenden abzulehnen.

DAGEGEN, wenn die Wahl oder Wiederwahl eines oder mehrerer dieser potenziellen Stiftungsratsmitglieder den Interessen der geprüften Anlagestiftung und ihrer Anlegerinnen und Anleger zuwiderläuft.

4. Revisionsstelle

Wichtigste Erwartungen von Ethos

Die Unabhängigkeit der Revisionsstelle ist entscheidend, um zu gewährleisten, dass der Jahresabschluss ein den tatsächlichen wirtschaftlichen Verhältnissen der Anlagestiftungen entsprechendes Bild vermittelt. Diesbezüglich wird erwartet, sie mit ihren Jahresrechnungen insbesondere folgende Angaben zur Revisionsstelle machen:

- Datum der Wahl der Revisionsstelle
- Name des verantwortlichen Rechnungsprüfers und Datum der Ernennung
- An die Revisionsstelle für die Rechnungsprüfung bezahlte Honorare
- An die Revisionsstelle für andere Dienstleistungen als die Rechnungsprüfung bezahlte Honorare

Kriterien für die Stimmrechtsausübung

Die Wiederwahl der Revisionsstelle findet jährlich statt. Ethos wendet bei ihren Empfehlungen die folgenden Kriterien an:

4.1 WAHL ODER WIEDERWAHL DER REVISIONSSTELLE FÜR DIE JAHRESRECHNUNG

FÜR den Antrag des Stiftungsrats, jedoch

DAGEGEN, wenn einer der folgenden Sachverhalte vorliegt:

- a. Der Name der externen Revisionsstelle wird vor der Anlegerversammlung nicht bekanntgegeben.
- b. Die Mandatsdauer der externen Revisionsstelle beträgt 20 Jahre oder mehr
- c. Die Offenlegung der verschiedenen von der Revisionsstelle erbrachten Beratungsdienstleistungen ist ungenügend, um die Unabhängigkeit der Revisionsstelle zu beurteilen.
- d. Die von der geprüften Anlagestiftung an die Revisionsstelle bezahlten Honorare für andere Leistungen als die Revision übersteigen die für die Revision bezahlten Honorare, ohne dass dies stichhaltig begründet wird.
- e. Die von der geprüften Anlagestiftung an die Revisionsstelle bezahlten Honorare für andere Leistungen als die Revision übersteigen innerhalb eines Zeitraums von drei Jahren die Hälfte der für die Revision bezahlten Honorare.

- f. Es bestehen Verbindungen zwischen den Partnern oder den mit dem Mandat betrauten Revisoren der Prüfgesellschaft und der revidierten Anlagestiftung (ihren Stiftungsratsmitgliedern, wichtigen Anlegerinnen und Anlegern, Mitgliedern des Prüfungsausschusses, Führungskräften), welche die Unabhängigkeit der Revisionsstelle beeinträchtigen können.
- g. Die Honorare für die Revision der geprüften Anlagestiftung machen mehr als 10 % des Gesamtumsatzes der Revisionsstelle aus.
- h. Die Arbeit der für das Mandat verantwortlichen Person («Lead Auditor») wurde vor Kurzem bei einem vergleichbaren Mandat in gravierendem Ausmass beanstandet.
- i. Die vorgelegte Jahresrechnung oder das von der Revisionsstelle definierte Prüfverfahren wird in gravierendem Ausmass beanstandet.
- j. Die Revisionsstelle hat nachgewiesene und das Ergebnis der geprüften Anlagestiftung signifikant beeinträchtigende Betrügereien oder Schwächen des internen Kontrollsystems nicht erkannt.
- k. Der Prüfbericht erwähnt wesentliche Punkte der Rechnungsprüfung nicht.

5. Vergütung der Führungsinstanzen

Wichtigste Erwartungen von Ethos

Anlagestiftungen sollten sich auch mit der Vergütung der Führungsinstanzen befassen. Obwohl Artikel 663 OR über die Transparenz der Vergütung nur für kotierte Gesellschaften gilt, sollten nach Auffassung von Ethos die Anlegenden von Anlagestiftungen die an die Führungsinstanzen ausbezahlten Vergütungen kennen, um überprüfen zu können, ob die Interessen richtig ausgerichtet sind und es zu keinen Auswüchsen kommt. Des Weiteren ist Transparenz bei den an verbundene Parteien (nahestehende Personen oder Unternehmen) ausbezahlten Vergütungen ebenfalls unverzichtbar. Anlagestiftungen sollten daher die folgenden Informationen veröffentlichen:

- Individuelle Vergütungen für jedes Mitglied des Stiftungsrats mit Angabe der Art (fest in bar, variabel in bar, in Aktien oder in anderer Form)
- Vergütungen für alle Mitglieder der Geschäftsleitung sowie das bestbezahlte Mitglied mit Angabe der Anzahl Begünstigter und der Art aller Vergütungsbestandteile (fest in bar, variabel in bar oder in anderer Form)

Falls die Verwaltung der Stiftung an ein externes Unternehmen delegiert wird, sollte die Anlagestiftung die folgenden Informationen veröffentlichen:

- Die Interessenbindungen der Mitglieder des Stiftungsrats bei der Verwaltungsgesellschaft (Kapitalbeteiligung)
- Die wichtigsten Bedingungen (Verwaltungskosten in Prozent des Vermögens, Transaktionskosten in Prozent und Bestehen erfolgsabhängiger Gebühren)
- Den im abgelaufenen Jahr ausbezahlten Betrag

Kriterien für die Stimmrechtsausübung

Bei den Anlegerversammlungen der Anlagestiftungen ist die Genehmigung der Vergütungen nicht erforderlich. Die Zuständigkeit für die Genehmigung der Vergütung des Stiftungsrats und der Geschäftsleitung liegt folglich ausschliesslich bei Ersterem.

Um den Dialog mit den Anlegerinnen und Anlegern zu fördern, wird die Durchführung einer Konsultativabstimmung über den Vergütungsbericht jedoch als Best Practice erachtet und sollte an der Anlegerversammlung vorgeschlagen werden. Ethos wendet in diesem Fall die folgenden Kriterien an:

5.1 VERGÜTUNGSBERICHT

FÜR den Antrag des Stiftungsrats, jedoch

DAGEGEN, wenn einer der folgenden Sachverhalte vorliegt:

Transparenz

- a. Die der Anlegerversammlung zur Verfügung gestellten Informationen reichen nicht aus, um die Prinzipien, die Struktur und die verschiedenen Bestandteile des Vergütungssystems zu beurteilen (vgl. Anhang 4).

Struktur der Vergütung für nicht exekutive Mitglieder des Stiftungsrats

- b. Die für ein oder mehrere nicht exekutive Mitglieder vorgesehene oder ausbezahlte Vergütung ist erheblich höher als bei einer Vergleichsgruppe von Anlagestiftungen ähnlicher Grösse und Komplexität.
- c. Die beantragte Erhöhung ist im Vergleich zum Vorjahr unverhältnismässig oder nicht gerechtfertigt.
- d. Die nicht exekutiven Mitglieder erhalten andere Vergütungen als eine feste Vergütung in bar.
- e. Die nicht exekutiven Mitglieder erhalten regelmässige oder zu hohe Honorare für Beratungstätigkeiten oder können solche erhalten.
- f. Der nicht exekutive Präsident oder die nicht exekutive Präsidentin erhält ohne stichhaltige Begründung weit höhere Vergütungen als die anderen nicht exekutiven Mitglieder des Stiftungsrats.
- g. Die Vergütung der Präsidentin oder des Präsidenten oder eines anderen Stiftungsratsmitglieds übersteigt ohne stichhaltige Begründung die durchschnittliche Vergütung der Mitglieder der Geschäftsleitung.

Struktur der Vergütung für die Mitglieder der Geschäftsleitung

- h. Die für ein oder mehrere Mitglieder ausbezahlte feste Vergütung ist erheblich höher als bei einer Vergleichsgruppe von Gesellschaften oder Stiftungen ähnlicher Grösse und Komplexität.
- i. Der Zusammenhang zwischen variabler Vergütung und Leistung kann nicht festgestellt werden.
- j. Die Dauer der Arbeitsverträge und Kündigungsfristen beträgt mehr als ein Jahr.
- k. Die Formulierung des Vertrags erlaubt die Zahlung von höheren Abgangsentschädigungen als die Best Practice empfiehlt.
- l. Die Verträge enthalten Konkurrenzverbotsklauseln, die zu einer unverhältnismässigen Vergütung führen könnten.

6. Kapitalstruktur und Anlegerrechte

In einer Anlagestiftung spricht man formal nicht von «Aktienkapital», sondern von Anlagekapital, das durch die Einlagen der Anlegerinnen und Anleger gebildet wird. Das Gesamtvermögen der Anlagestiftung umfasst das Stammvermögen und das Anlagevermögen. Das Stammvermögen besteht aus dem Dotationskapital und verändert sich im Zeitverlauf nicht. Demgegenüber entwickelt sich das Anlagevermögen laufend weiter. Kapitalerhöhungen erfolgen regelmässig, insbesondere bei Immobilien-Anlagegruppen, durch die Ausgabe neuer Anteile in einer bestehenden Anlagegruppe oder durch die Schaffung einer neuen Anlagegruppe.

Die Ausgabe neuer Anteile innerhalb einer Anlagegruppe erfordert keine Genehmigung der Anlegerinnen und Anleger. Der Stiftungsrat verfügt über einen weiten Handlungsspielraum hinsichtlich der Modalitäten, nach denen die Ausgabe von neuem Kapital erfolgen kann. Statuten und Anlagereglement können jedoch vorsehen, dass solche Emissionen durch die ordentliche Anlegerversammlung oder eine ausserordentliche Anlegerversammlung zu genehmigen sind.

Zur Kompensation einer möglichen Verwässerung der Mitwirkungsrechte sowie einer wirtschaftlichen Verwässerung der bestehenden Anlegerinnen und Anleger hat der Stiftungsrat im Rahmen einer Ausgabe von Zeichnungsrechten sicherzustellen, dass den bestehenden Anlegerinnen und Anlegern Vorzugszeichnungsrechte eingeräumt werden.

Zudem wird erwartet, dass der Stiftungsrat die Zwecke und Projekte konkretisiert, die mit der Kapitalerhöhung verbunden sind. Im Fall von Sacheinlagen ist eine unabhängige Bewertung auf Käufer- und Verkäuferseite vorzunehmen.

6.1 AUSGABE NEUER ANTEILE ZUM ALLGEMEINEN FINANZIERUNGSZWECK

FÜR den Antrag des Stiftungsrats, jedoch

DAGEGEN, wenn einer der folgenden Sachverhalte vorliegt:

- a. Nach fünf Jahren seit Bestehen der Anlagegruppe der Stiftung erlaubt die Genehmigung eine Erhöhung der im Umlauf befindlichen Anteile ohne vorrangiges Zeichnungsangebot an die bestehenden Anlegerinnen und Anleger um mehr als 20 % der insgesamt im Umlauf befindlichen Anteile der Anlagegruppe.
- b. Die Verwässerung, die sich aus Kapitalerhöhungen ohne Vorzugszeichnungsrechte in den letzten drei Jahren ergeben hat, ist übermässig oder stand nicht im Einklang mit den langfristigen Interessen der Anlegerinnen und Anleger der Anlagestiftung.
- c. Nach fünf Jahren seit Bestehen des Stiftungsteilvermögens überschreitet die Genehmigung zur Kapitalerhöhung zu allgemeinen Finanzierungszwecken mit Vorzugszeichnungsrecht 33 % des bereits ausgegebenen Anlagekapitals, oder der verfolgte Zweck steht im Widerspruch zu den Interessen der Anlegerinnen und Anleger.

7. Fusionen

Sachlagen, für die nachstehend keine Empfehlung gegeben wird, werden im Sinne der Grundsätze zur Corporate Governance von Ethos behandelt.

7.1 FUSIONEN ODER ANDERE TRANSAKTIONEN INNERHALB EINER ANLAGEGRUPPE

FÜR den Antrag des Stiftungsrats, jedoch

DAGEGEN, wenn einer der folgenden Sachverhalte vorliegt:

- a. Die Fusion oder Abspaltung ist angesichts des Umfangs des beantragten Vorgangs nicht mit den langfristigen Interessen der Mehrheit der Anspruchsgruppen der geprüften Anlagestiftung vereinbar.
- b. Die verfügbaren Informationen über die Transaktion, insbesondere eine unabhängige Fairness Opinion, reichen nicht aus, um eine Entscheidung zu treffen.
- c. Die Corporate Governance der neuen Gesellschaft oder Stiftung zeichnet sich als klar erkennbar schlechter ab als zuvor.

8. Statutenänderungen

Sachlagen, für die nachstehend keine Empfehlung gegeben wird, werden im Sinne der Grundsätze zur Corporate Governance von Ethos behandelt.

8.1 VERSCHIEDENE STATUTENÄNDERUNGEN

FÜR den Antrag des Stiftungsrats, jedoch

DAGEGEN, wenn einer der folgenden Sachverhalte vorliegt:

- a. Die Anlagestiftung stellt nicht genügend Informationen zur Verfügung, um die Auswirkungen der Änderungen auf die Rechte und Interessen der Anlegenden zu beurteilen.
- b. Die Änderung hat negative Auswirkungen auf die Rechte oder Interessen aller oder eines Teils der Anlegenden.
- c. Die Änderung hat negative Auswirkungen auf die langfristigen Interessen der Mehrheit der Anspruchsgruppen der geprüften Anlagestiftung.
- d. Die Änderung hat negative Auswirkungen auf die Corporate Governance.
- e. Die Änderung stellt ein Risiko für den Fortbestand der geprüften Anlagestiftung dar.
- f. Mehrere Statutenänderungen mit positiven, negativen oder neutralen Auswirkungen auf die Rechte und Interessen der Anlegenden und anderer Anspruchsgruppen werden gebündelt beantragt, wobei die negativen Auswirkungen überwiegen.

8.2 FESTSETZUNG DER MINDEST- UND MAXIMALGRÖSSE DES STIFTUNGSRATS

FÜR den Antrag des Stiftungsrats, den von den Anlegenden, ausser wenn die beantragte Mitgliederzahl angesichts der Stiftungsgröße und der Best-Practice-Regeln für Corporate Governance im betreffenden Land als unangemessen gilt.

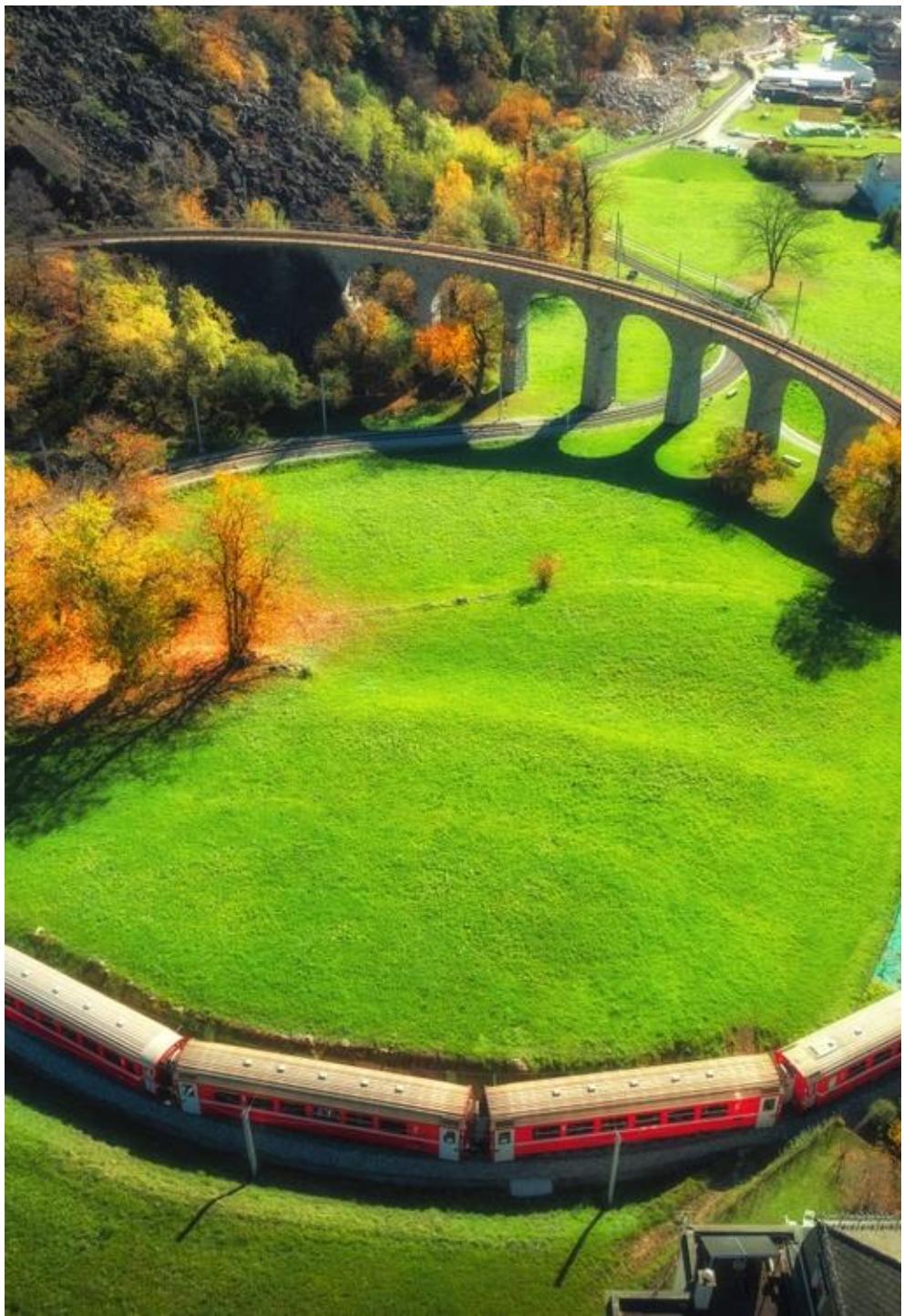
8.3 ÄNDERUNG DER DAUER DES STIFTUNGSRATSMANDATS

FÜR den Antrag des Stiftungsrats, den von den Anlegenden, die Amtszeit eines Mandats zu verkürzen, es sei denn, der Antrag gefährdet den Fortbestand der geprüften Anlagestiftung.

GEGEN den Antrag des Stiftungsrats, den von den Anlegenden, die Amtszeit eines Mandats zu erhöhen.

8.4 HÖCHSTZAHL DER MANDATE FÜR DIE MITGLIEDER DES STIFTUNGSRATS UND DER GESCHÄFTSLEITUNG

FÜR den Vorschlag des Stiftungsrats, es sei denn, die vorgeschlagene Höchstzahl an Mandaten wird als übermäßig hoch angesehen und lässt eine angemessene Wahrnehmung des Mandats nicht zu (siehe Anhang 2).



ANHÄNGE

Anhang 1: Unabhängigkeitskriterien für die Mitglieder des Stiftungsrats

Für Ethos kann ein Stiftungsratsmitglied als unabhängig gelten, wenn es:

- a. kein exekutives Mitglied oder mitarbeitende Person der geprüften Anlagestiftung ist und dies in den letzten fünf Jahren auch nicht war
- b. weder eine bedeutende Anlegerin oder einen bedeutenden Anleger noch eine solche Person vertritt, und weder als Beraterin oder Berater der Stiftung noch als andere bedeutende Anspruchsgruppe (wie Mitarbeiterinnen, Lieferanten, Kundinnen oder Gläubiger, öffentliche Körperschaften, Staat usw.) auftritt
- c. in den letzten zwölf Monaten keine exekutive Funktion bei einer Geschäftspartnerin oder einem Berater, einer bedeutenden Anlegerin oder in einer nationalen oder regionalen Regierung ausgeübt hat
- d. in den letzten fünf Jahren nicht an der Revision der Jahresrechnung der geprüften Anlagestiftung beteiligt war
- e. in den letzten drei Jahren weder Partnerin oder Partner noch Mitglied der Geschäftsleitung der Revisionsstelle war, welche die Jahresrechnung der geprüften Anlagestiftung prüft;
- f. keine direkte familiäre Beziehung oder geschäftliche Verbindung zur Gründerfamilie, zu einem Mitglied der Geschäftsleitung oder Beraterinnen bzw. Beratern der geprüften Anlagestiftung unterhält
- g. keinen dauerhaften Interessenkonflikt aufweist
- h. kein überkreuztes Mandat («Cross Directorship») mit einem anderen Mitglied des Stiftungsrats oder einem Mitglied der Geschäftsleitung innehat
- i. keine leitende Funktion in einer politischen oder gemeinnützigen Organisation innehat, an welche die geprüfte Anlagestiftung finanzielle oder sachbezogene Beiträge leistet oder von der sie solche erhält
- j. keine regelmässige direkte oder indirekte erhebliche Vergütung von der geprüften Anlagestiftung erhält, ausser jener im Zusammenhang mit dem Stiftungsratsmandat
- k. nicht länger als zwölf Jahre (oder weniger, sofern im entsprechenden Corporate-Governance-Kodex des Landes vorgesehen) im Stiftungsrat sitzt oder mit der geprüften Anlagestiftung oder einer ihrer Filialen verbunden ist
- l. keine Vergütung im Zusammenhang mit dem Stiftungsratsmandat erhält, deren Höhe seine Unabhängigkeit beeinträchtigen könnte
- m. keine variable Vergütung oder Optionen erhält, die einen wesentlichen Anteil seiner Gesamtvergütung ausmachen, und nicht am Vorsorgeplan der geprüften Anlagestiftung teilnimmt (ausgenommen gesetzlich vorgeschriebene Teilnahme)
- n. von der geprüften Anlagestiftung nicht als nicht unabhängig eingestuft wird

Anhang 2: Höchstzahl der Stiftungsratsmandate

Ethos hat die Anzahl von Mandaten pro Person begrenzt, um eine ausreichende Verfügbarkeit der Stiftungsratsmitglieder sicherzustellen. Im Allgemeinen kann eine Person ohne exekutive Tätigkeit mehr Mandate übernehmen, als wenn sie eine exekutive Tätigkeit ausübt.

Bei Ethos ist man sich bewusst, dass bestimmte Aufgaben des Stiftungsrats mit besonders viel Arbeit und Zeit verbunden sein können, zum Beispiel für das Präsidium des Prüfungsausschusses. In solchen Situationen beurteilt Ethos von Fall zu Fall, ob die kandidierende Person ausreichend verfügbar ist.

Für die nachstehenden Beschränkungen der Anzahl der Mandate gelten die folgenden Regeln:

- Mandate als Vorsitzende oder Vorsitzender in Gesellschaften, die einen wirtschaftlichen Zweck verfolgen (einschliesslich kotierter und sehr grosser Gesellschaften), zählen doppelt.
- Mandate innerhalb von Gesellschaften desselben Konzerns zählen als ein Mandat.

Für die Anzahl der Mandate, die eine Person in Verwaltungsräten innehaben kann, gelten die folgenden Beschränkungen:

- Für eine Person ohne exekutive Tätigkeit in einer Gesellschaft, die einen wirtschaftlichen Zweck verfolgt: 5 Mandate in kotierten oder sehr grossen nicht kotierten Gesellschaften*, davon 4 in kotierten Gesellschaften.
- Für eine Person, die eine exekutive Funktion in einer kotierten oder sehr grossen nicht kotierten Gesellschaft* ausübt: 1 Mandat in einer kotierten oder sehr grossen nicht kotierten Gesellschaft*.

Die Anzahl der Mandate sowie Exekutivfunktionen in Gesellschaften, die einen wirtschaftlichen Zweck verfolgen (ausser kotierte oder sehr grosse nicht kotierte Gesellschaften*), werden ebenfalls von Fall zu Fall berücksichtigt, um die Verfügbarkeit der Person zu beurteilen.

*sehr grosse nicht kotierte Gesellschaften erfüllen folgende Kriterien: Umsatz von mehr als EUR 450 Mio. und über 1000 Mitarbeitende.

Anhang 3: Anforderungen an die Leitung der Ausschüsse

Ethos ist der Ansicht, dass die Schlüsselausschüsse des Stiftungsrats eine wesentliche Rolle spielen. Ist die Anlagestiftung mit ernsthaften Problemen in einem Bereich konfrontiert, der in die Zuständigkeit eines Schlüsselausschusses fällt, kann die Wiederwahl der präsidentierenden Person nicht unterstützt werden. Dies ist insbesondere in den folgenden Situationen der Fall:

- a. Die kandidierende Person präsidiert den Prüfungsausschuss, und die geprüfte Gesellschaft oder Stiftung ist mit ernsthaften Problemen bei der Rechnungslegung, dem internen Kontrollsysteem oder der internen oder externen Revision konfrontiert.
- b. Die kandidierende Person präsidiert den Prüfungsausschuss, und es bestehen erhebliche Zweifel an der Unabhängigkeit der externen Prüfstelle.
- c. Die kandidierende Person präsidiert den Risikoausschuss, und die geprüfte Anlagestiftung steht vor ernsthaften Problemen im Zusammenhang mit dem Risikomanagement, der Kreditvergabe, dem internen Kontrollsysteem, der Geschäftsethik oder Risiken im Zusammenhang mit dem Klimawandel.
- d. Die kandidierende Person präsidiert den Vergütungsausschuss, und das Vergütungssystem oder die Transparenz des Vergütungsberichts werden als sehr ungenügend beurteilt.
- e. Die kandidierende Person präsidiert den Nominationsausschuss, und einer der folgenden Punkte trifft zu:
 - Die Zusammensetzung des Stiftungsrats ist nicht zufriedenstellend.
 - Der Frauenanteil im Stiftungsrat liegt ohne angemessene Begründung unter 30 %.
- f. Die kandidierende Person präsidiert den Nachhaltigkeitsausschuss und alle folgenden Punkte treffen zu:
 - Die Gesellschaft oder Stiftung sieht keine Abstimmung über den Nachhaltigkeitsbericht vor.
 - Die Anlagestiftung weigert sich, ein Sanierungsprogramm für den Immobilienbestand einzuführen, das die Treibhausgasemissionen reduziert.

Anhang 4: Anforderungen an den Vergütungsbericht oder das Vergütungssystem

Transparenz

Für die Genehmigung des Vergütungsberichts (b) oder des Vergütungssystems (s) müssen grundsätzlich folgende Elemente veröffentlicht werden*:

- a. eine detaillierte Beschreibung der Grundsätze und fundamentalen Mechanismen der Vergütungspolitik (b+s);
- b. eine ausführliche Beschreibung jedes einzelnen Bestandteils der Vergütung, insbesondere des Bonussystems und der verschiedenen Pläne für variable Vergütungen mit Aktien, Optionen oder in bar (b+s);
- c. die zum Zeitpunkt der Zuteilung und zu Marktpreisen berechneten Beträge der verschiedenen Vergütungsbestandteile sowie deren Summe müssen in getrennten Spalten einer Tabelle aufgeführt werden (b);
- d. eine detaillierte Beschreibung des Erfüllungsgrads der Leistungsziele für den Bonus und die langfristigen Vergütungspläne. Eine Darstellung in Tabellenform mit getrennten Spalten der Beträge, die den verschiedenen im Berichtsjahr getätigten Zahlungen entsprechen, sowie deren Summe ist wünschenswert (b);
- e. eine Zusammenfassung der Vorsorgepläne für die Geschäftsleitung (b+s);
- f. eine Beschreibung der Arbeitsverträge der Mitglieder der Geschäftsleitung, insbesondere der Einstellungs- und Abgangsbedingungen und Sonderklauseln im Fall eines Wechsels der Kontrolle oder der Konkurrenzverbotsklauseln (b+s);
- g. der Gesamtbetrag der Vergütung und die Beträge jedes Vergütungsbestandteils, bewertet zu Marktpreisen am Tag der Zuteilung (b+s).

*Die mit (b+s) bezeichneten Elemente betreffen die Genehmigung des Vergütungsberichts und des Vergütungssystems, während sich die mit (b) bezeichneten Elemente nur auf die Genehmigung des Vergütungsberichts beziehen.

Struktur für den Stiftungsrat

Für die Genehmigung des Vergütungsberichts oder des Vergütungssystems müssen auf die Vergütungen des Stiftungsrats grundsätzlich die folgenden Regeln angewandt werden:

- a. Die Vergütung der Stiftungsratsmitglieder soll im Einklang mit der ausbezahlten Vergütung in Stiftungen vergleichbarer Grösse und Komplexität stehen.
- b. Die Vergütung für die nicht exekutive Präsidentin oder den nicht exekutiven Präsidenten soll diejenige für die anderen nicht exekutiven Stiftungsratsmitglieder ohne stichhaltige Begründung nicht wesentlich übersteigen.
- c. Die Vergütung der Präsidentin oder des Präsidenten oder eines anderen Mitglieds des Stiftungsrats soll die durchschnittliche Vergütung der Mitglieder der Geschäftsleitung ohne stichhaltige Begründung nicht übersteigen.
- d. Allfällige beantragte Erhöhungen im Vergleich zum Vorjahr sind zu beschränken und stichhaltig zu begründen.
- e. Die nicht exekutiven Mitglieder sollen keine anderen Vergütungen als eine feste Vergütung in bar erhalten.

Struktur für die Geschäftsleitung

Für die Genehmigung des Vergütungsberichts oder des Vergütungssystems müssen auf die Vergütungen der Geschäftsleitung grundsätzlich die folgenden Regeln angewandt werden:

- a. Die Beträge der zugeteilten und effektiv erhaltenen Vergütungen sollen in einem angemessenen Verhältnis zur Grösse, Komplexität, Performance und den Perspektiven der geprüften Anlagestiftung stehen. Sie sind mit den von einer Gruppe vergleichbarer Anlagestiftungen ausbezahlten Beträgen zu vergleichen («peer group»).
- b. Das Grundsalar soll nicht höher sein als der Median einer Vergleichsgruppe von Stiftungen.
- c. Der Zusammenhang zwischen der effektiv ausbezahlten Vergütung («realised») und der Performance der geprüften Anlagestiftung muss klar ersichtlich sein.
- d. Der Zielwert der variablen Vergütung bei Erreichen der Leistungsziele soll die folgenden Werte nicht übersteigen:
 - für die Mitglieder der Geschäftsleitung, den CEO ausgenommen: den einfachen Betrag des Grundsalärs
 - für den CEO: das Anderthalbfache des Grundsalärs
- e. Die maximale variable Vergütung (beim Übertreffen der Ziele) soll die folgenden Werte nicht übersteigen:
 - für die Mitglieder der Geschäftsleitung, den CEO ausgenommen: das Doppelte des Grundsalärs
 - für den CEO: das Dreifache des Grundsalärs

- f. Je höher die variable Vergütung ist, desto mehr muss sie vom Erreichen von Leistungszielen abhängen, die sich durch folgende Eigenschaften auszeichnen:
- klar definiert, transparent, ehrgeizig und an einer Vergleichsgruppe gemessen
 - über einen ausreichend langen Zeitraum gemessen (im Prinzip mindestens drei Jahre)

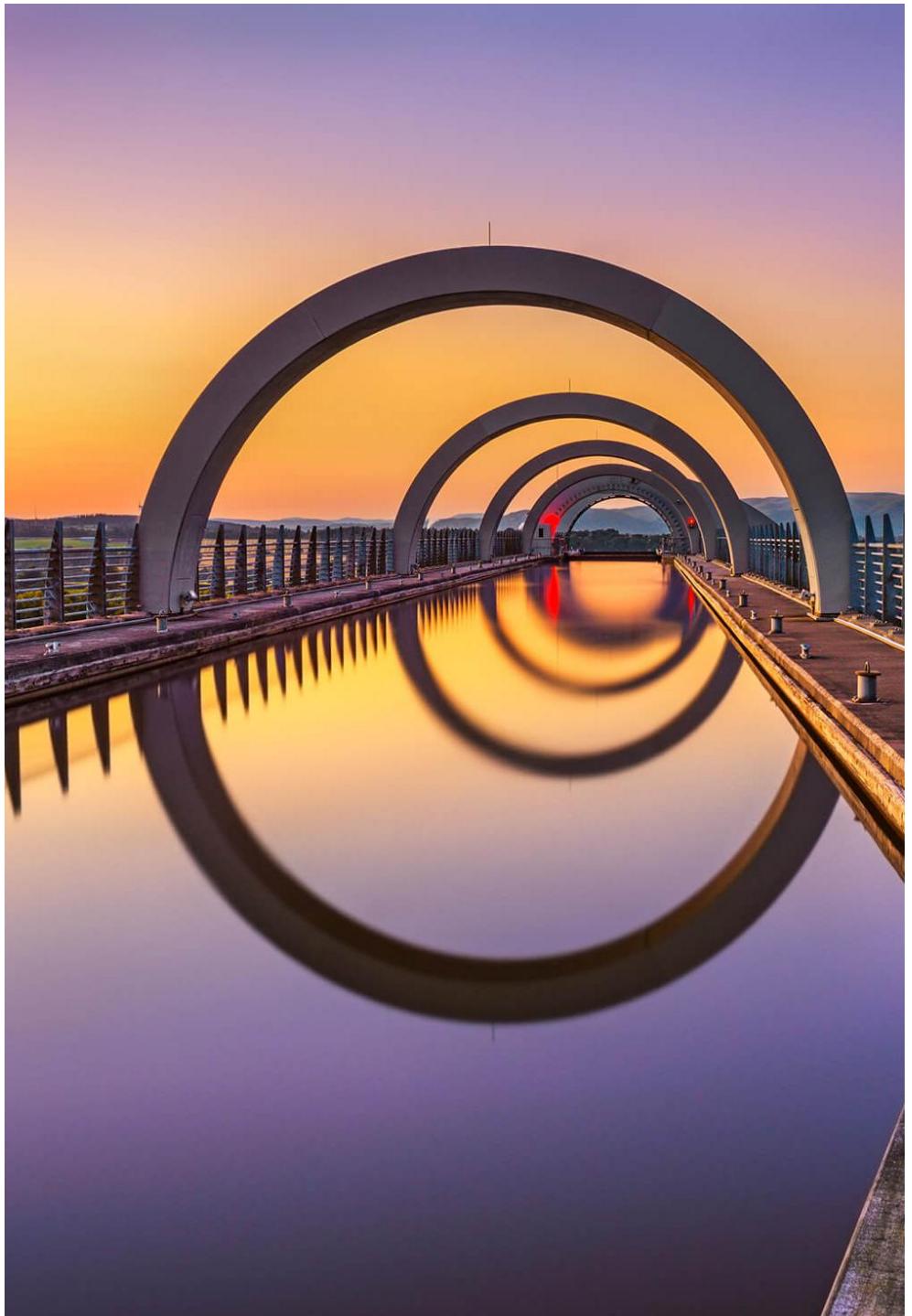
Falls die vorstehend genannten Bedingungen erfüllt sind oder wenn ein Teil der variablen Vergütung auf ambitionierten quantitativen Umwelt- oder Sozialzielen beruht, könnte ein Überschreiten der in den Punkten (d) und (e) genannten Werte ausnahmsweise akzeptiert werden.

- g. Die Vergütung der bestbezahlten Person der Geschäftsleitung sollte im Verhältnis zu den Vergütungen ihrer anderen Mitglieder nicht unangemessen hoch sein.
- h. Eventuelle langfristige Beteiligungspläne sollen die Best-Practice-Regeln respektieren.
- i. Die Vergütung der Führungsinstanzen darf im Vergleich zu den Löhnen der anderen Beschäftigten nicht systematisch disproportional zunehmen.
- j. Während des betrachteten Zeitraums wurden weder Ausgleichszahlungen ohne Leistungskriterien geleistet noch Anstellungsprämien ausbezahlt.
- k. Während des betrachteten Zeitraums wurden keine Abgangentschädigungen («Golden Parachutes») ausbezahlt.
- l. Die variable Vergütung muss im Fall von betrügerischem Verhalten der begünstigten Person oder manipulierter Rechnungslegung zurückgefördert werden können («Clawback»).

Arbeitsverträge

Damit der Vergütungsbericht oder das Vergütungssystem genehmigt werden kann, müssen grundsätzlich folgende Regeln auf die Arbeitsverträge angewandt werden:

- a. Die Dauer der Arbeitsverträge und Kündigungsfristen beträgt weniger als ein Jahr oder entspricht der marktüblichen Praxis.
- b. Die Verträge enthalten keine Konkurrenzverbotsklauseln, die zu einer unverhältnismässigen Vergütung führen könnten.
- c. Die Arbeitsverträge der Mitglieder der Führungsinstanzen sehen weder Anstellungsprämien noch Abgangentschädigungen vor.



RICHTLINIEN ZUR AUSÜBUNG DER STIMMRECHTE 2026
FÜR IM IMMOBILIENBEREICH TÄTIGE ANLAGESTIFTUNGEN

Hauptsitz

Place de Pont-Rouge 1
Postfach 1051
1211 Genf 26

Büro Zürich
Glockengasse 18
8001 Zürich

info@ethosfund.ch
www.ethosfund.ch
T +41 58 201 89 89