



Corporate Governance

Grundsätze der Unternehmensführung

Das folgende Kapitel enthält die gemäss der Corporate-Governance-Richtlinie RLCG der Schweizer Börse SIX vom 29. Juni 2022 und dem Leitfaden von SIX Exchange Regulation zu dieser Richtlinie geforderten Informationen zur Gesellschaft. Allfällig überflüssig anmutende Negativerklärungen sind auf die in dieser Richtlinie enthaltenen Bestimmungen zurückzuführen.

KONZERNSTRUKTUR UND AKTIONARIAT (ZIFFER 1 RLCG)

KONZERNSTRUKTUR (ZIFFER 1.1 RLCG)

Der Konzern besteht aus der Muttergesellschaft Warteck Invest AG, Basel, der 100-prozentigen Tochtergesellschaft Warteck Sport Holding AG, Basel, und seit dem 5. Juli 2023 zusätzlich aus der 100-prozentigen Tochtergesellschaft KIB Immobilien AG, Basel (ehemals Klima Immobilien und Beteiligungen AG) (vgl. dazu «Konsolidierungskreis», Seite 50).

WARTECK INVEST AG

Die Warteck Invest AG ist eine Immobilienaktiengesellschaft, die inklusive Hauswarte zurzeit 23 fest angestellte Personen beschäftigt. Gemeinsam mit dem grundsätzlich nicht in der operativen Geschäftsführung tätigen Verwaltungsrat werden nebst den allgemeinen Tätigkeiten wie der Führung des Rechnungswesens oder des Aktienregisters sämtliche Kernaufgaben wie die Immobilienbewirtschaftung, das Baumanagement, das Immobilienportfolio-Management und das Facility-Management in Eigenregie erledigt. Bei Liegenschaften, die nicht im Raum Basel gelegen sind und einer dauernden Betreuung vor Ort bedürfen, wird die lokale Betreuung im Einzelfall bestimmt und im Rahmen von branchenüblichen Verwaltungsverträgen an ortsansässige Firmen übertragen. Es bestehen keine Managementverträge.

Die Warteck Invest AG ist am Immobiliensegment der SIX Swiss Exchange kotiert. Die Börsenkaptalisierung betrug per 31. Dezember 2024 CHF 592,5 Mio. Die Gesellschaft hat Namenaktien (Symbol: WARN, Valor: 261948, ISIN-Nummer: CH0002619481) ausgegeben.

WARTECK SPORT HOLDING AG, BASEL

Die Warteck Sport Holding AG, Basel, mit einem nominalen Aktienkapital von CHF 1,0 Mio., ist nicht kotiert und übt zurzeit keine Geschäftstätigkeit aus.

KIB IMMOBILIEN AG, BASEL

Die KIB Immobilien AG, Basel, mit einem nominalen Aktienkapital von CHF 0,1 Mio., ist eine Immobiliengesellschaft mit eigenem Renditeportfolio ohne eigene Mitarbeitende und ist nicht kotiert. Die Geschäftsleitung und die Immobilienbewirtschaftung werden durch die Warteck Invest AG erbracht.

BEDEUTENDE AKTIENINHABENDE (ZIFFER 1.2 RLCG)

Der Gesellschaft waren zum 31. Dezember 2024 die folgenden bedeutenden Aktieninhaber (> 3,0%) bekannt:

- Familie Dr. Christoph M. Müller, Küssnacht am Rigi (32,3%)
- MV Immoextra Schweiz Fonds (5,0%)
- UBS Fund Management (Switzerland) AG (3,1%)

Im Geschäftsjahr 2024 hat die UBS Fund Management (Switzerland) AG die meldepflichtige Schwelle von 3,0% erreicht (Art. 120 ff. FinfraG). Im Vorjahr hatte die MV Immoextra Schweiz Fonds ihren Anteil von 3,0% auf 5,0% erhöht und somit die meldepflichtige Schwelle von 5,0% erreicht (Art. 120 ff. FinfraG). Ansonsten wurde keine Offenlegungsmeldung nach Art. 120 ff. FinfraG publiziert.

Meldungen betreffend bedeutende Aktieninhaber können auf der Webseite der SIX Swiss Exchange unter folgendem Link eingesehen werden:

<https://www.ser-ag.com/de/resources/notifications-market-participants/significant-shareholders.html>

Streuung der Aktien per 31.12.2024	Eingetragene Aktieninhabende		Eingetragene Aktien	
	Bestand	Anzahl	%	Anzahl
1 bis 50 Aktien	1 668	76,8	27 635	8,9
51 bis 100 Aktien	234	10,8	17 360	5,6
101 bis 250 Aktien	155	7,1	24 387	7,9
251 bis 500 Aktien	56	2,6	19 170	6,2
Über 500 Aktien	58	2,7	163 063	52,7
Total eingetragene	2 171	100,0	251 615	81,3
Dispobestand			57 760	18,7
Total ausgegeben			309 375	100,0

KREUZBETEILIGUNGEN (ZIFFER 1.3 RLCG)

Es bestehen keine Kreuzbeteiligungen.

KAPITALSTRUKTUR (ZIFFER 2 RLCG)

Das nominelle, voll liberierte Eigenkapital von CHF 3 093 750 ist in 309 375 Namenaktien mit einem Nennwert von CHF 10 je Aktie und mit 1 Stimmrecht pro Aktie aufgeteilt. Alle 309 375 Namenaktien sind im gleichen Umfang dividendenberechtigt.

KAPITALBAND

Das an der Generalversammlung im Mai 2023 geschaffene Kapitalband zwischen CHF 2 475 000 (untere Grenze) und CHF 3 093 750 (obere Grenze) wurde mittels Bezugsrechtkapitalerhöhung im Juni 2024 vollständig aufgebraucht. Die Anzahl ausgegebener Namenaktien wurde entsprechend um 61 875 neue Aktien erhöht. Der Nennwert pro Aktie beläuft sich unverändert auf CHF 10, was in einer Aktienkapitalerhöhung von 25 % resultierte. Somit besteht per 31. Dezember 2024 kein Kapitalband mehr.

GENEHMIGTES UND BEDINGTES KAPITAL UND GENUSSSCHEINE

Es besteht kein genehmigtes oder bedingtes Kapital. Es werden keine Genussscheine ausgegeben.

KAPITALSTRUKTUR UND -VERÄNDERUNGEN WARTECK INVEST AG

	Ausgegebene Namenaktien Anzahl	Nominalwert pro Stück in CHF	Total in CHF
Nominelles Aktienkapital per 1.1.2022	247 500	10	2 475 000
Nominelles Aktienkapital per 31.12.2022	247 500	10	2 475 000
Nominelles Aktienkapital per 31.12.2023	247 500	10	2 475 000
Kapitalerhöhung Juni 2024 aus Kapitalband	61 875	10	618 750
Nominelles Aktienkapital per 31.12.2024	309 375	10	3 093 750

Kapitalstruktur und -veränderungen Wartec Invest AG	2024	2023	2022
in Tausend CHF			
Aktienkapital	3 094	2 475	2 475
Kapitalreserven	148 636	63 220	7 183
Gewinnreserven	39 071	42 759	45 618
Bilanzgewinn	3 697	4 987	5 808
Total Eigenkapital	194 498	113 441	125 783

ÜBERTRAGUNGSBESCHRÄNKUNGEN (ZIFFER 2.6 RLCG)

Gemäss dem nachstehend in vollem Wortlaut wiedergegebenen § 5 der Statuten der Wartec Invest AG ist die Übertragung von Namenaktien wie folgt eingeschränkt:

«Die Übertragung von Namenaktien zu Eigentum oder zu Nutzniessung bedarf der Genehmigung des Verwaltungsrates, der seine Befugnisse ganz oder teilweise delegieren kann.

- Die Anerkennung eines Erwerbers von Namenaktien als Aktionär mit Stimmrecht kann verweigert werden,
- soweit dessen Anerkennung die Gesellschaft daran hindern könnte, durch Bundesgesetze geforderte Nachweise über die Zusammensetzung des Kreises der Aktionäre zu erbringen;
 - wenn der Erwerber auf Verlangen nicht ausdrücklich erklärt, dass er die Aktien im eigenen Namen und auf eigene Rechnung erworben hat, keine Vereinbarung über die Rücknahme oder die Rückgabe entsprechender Aktien besteht und er das mit den Aktien verbundene wirtschaftliche Risiko trägt.

Der Verwaltungsrat kann nach Anhörung des Betroffenen Eintragungen im Aktienbuch streichen, wenn diese durch falsche Angaben des Erwerbers zustande gekommen sind. Dieser muss über die Streichung sofort informiert werden.»

Das Verfahren zur allfälligen Änderung der statutarischen Bestimmungen richtet sich nach Art. 704 OR. Der entsprechende Generalversammlungsbeschluss hätte mindestens zwei Drittel der vertretenen Stimmen und die absolute Mehrheit der vertretenen Aktiennennwerte auf sich zu vereinigen.

Es werden keine Nominee-Eintragungen im Aktienregister vorgenommen.

OPTIONEN UND WANDELANLEIHEN (ZIFFER 2.7 RLCG)

Die Gesellschaft hat keine Optionen auf von ihr emittierte Aktien und keine Wandelanleihen ausgegeben.

Verwaltungsrat

(ZIFFER 3 RLCG)



KURT RITZ

Funktion

Präsident des Verwaltungsrats
seit 29. Mai 2024

Personalien

Lic. rer. pol., dipl. Architekt HTL,
eidg. dipl. Immobilienreuhänder,
geboren 1963, wohnhaft in Brig,
Schweizer Bürger

**Beruflicher Hintergrund /
Fachkompetenz**

Mitglied des Verwaltungsrats der
Solar21 AG (seit 2024)

Mitglied des Verwaltungsrats der
Avobis Invest AG (seit 2024)

Mitglied des Stiftungsrats der
Sammelstiftung Vorsorge
der Schweiz SSVZ (seit 2023)

Mitglied des Verwaltungsrats der
Intershop Holding AG (seit 2019),
bis 27. März 2024

Mitglied als Experte im Anlageaus-
schuss der BVK Personalvorsorge des
Kantons Zürich (seit 2019)

Präsident des Verwaltungsrats der
Imufin AG (seit 2019)

Mitglied im Verwaltungsrat der
Seewarte Holding AG (seit 2019)

Langjährige Tätigkeit in verschie-
denen Funktionen, u. a. als Partner
bei der PricewaterhouseCoopers AG
(1995–2019)

Amtsduer

Mitglied des Verwaltungsrats seit
2019, gewählt bis GV 2025



STEPHAN A. MÜLLER

Funktion

Vizepräsident des Verwaltungsrats

Personalien

M.A. HSG in Banking and Finance,
geboren 1981, wohnhaft in
Küssnacht am Rigi, Schweizer Bürger

**Beruflicher Hintergrund /
Fachkompetenz**

Mitglied des Verwaltungsrats der
Espace Real Estate Holding AG
(seit 2019)

Führungsfunktionen bei der Artemis
Holding und Franke Group im In- und
Ausland, u. a. verantwortlich für den
Ausbau von Wachstumsmärkten in
Asien (2009–2019)

Selbstständiger Investor

Amtsduer

Mitglied des Verwaltungsrats seit
2019, gewählt bis GV 2025



TANJA TEMEL

Funktion

Mitglied des Verwaltungsrats

Personalien

Dipl. Architektin ETH SIA,
geboren 1973, wohnhaft in Luzern,
Schweizer Bürgerin

**Beruflicher Hintergrund /
Fachkompetenz**

Mitglied der Stadtbildkommission
Aarau (seit 2022)

Präsidentin der Stiftung Zukunft
Kinderspital Zentralschweiz
(seit 2020)

Mitglied des Verwaltungsrats der
Gartenmann & Partner Holding AG
(seit 2020)

Mitglied des Verwaltungsrats der
ewl Areal AG (seit 2018)

Mitglied des Verwaltungsrats der
Laubegg AG (seit 2018)

Inhaberin Architekturbüro ATT AG
(seit 2017)

Partnerin und Geschäftsleitungs-
mitglied der Scheitlin Syfrig
Architekten AG (2008–2017)

Langjährige Tätigkeit in verschie-
denen Architekturgremien und Juries

Amtsduer

Mitglied des Verwaltungsrats seit
2022, gewählt bis GV 2025



ROLAND M. MÜLLER

Funktion

Mitglied des Verwaltungsrats

Personalien

Dr. iur., LL.M., Advokat und Notar, Fachanwalt SAV Bau- und Immobilienrecht, geboren 1963, wohnhaft in Muttenz, Schweizer Bürger

**Beruflicher Hintergrund /
Fachkompetenz**

Partner der Wirtschaftskanzlei VISCHER AG, Basel/Zürich/Genf, und Leiter der Bereiche Bau- und Immobilienrecht sowie Notariat (seit 1999)

Mitglied des Verwaltungsrats der Hansa Aktiengesellschaft (seit 2018)

Mitglied des Verwaltungsrats der Athris AG (seit 2018)

Präsident des Stiftungsrats der Stiftung SKB 1809, vormals Sparkasse Basel (Präsident seit 2017, Mitglied seit 2012)

Officer der Real Estate Section der International Bar Association (seit 2015)

Mitglied der Notariatsaufsichtskommission Basel-Stadt (seit 2013)

Amts-dauer

Mitglied des Verwaltungsrats seit 2022, gewählt bis GV 2025



MARCEL ROHNER

Ausgeschieden per 29. Mai 2024

Funktion

Präsident des Verwaltungsrats bis 29. Mai 2024

Personalien

Dr. oec. publ., geboren 1964, wohnhaft in Aarau, Schweizer Bürger

**Beruflicher Hintergrund /
Fachkompetenz**

Gründer und Präsident des Verwaltungsrats der Löwenfeld Beteiligungen AG (seit 2010)

Vizepräsident des Verwaltungsrats der UBP (Union Bancaire Privée) (seit 2010)

Mitglied des Verwaltungsrats der Helvetischen Bank (seit 2012)

Mitglied des Verwaltungsrats der Armada Investment Group AG (seit 2016)

Mitglied des Verwaltungsrats der Acoro Asset Management AG (seit 2018)

Mitglied des Verwaltungsrats der CBI Holding SA (seit 2018)

Präsident der Vereinigung Schweizerischer Assetmanagement- und Vermögensverwaltungsbanken (seit 2018)

Präsident des Verwaltungsrats und Ausschusses der Schweizerischen Bankiervereinigung (Präsident seit 2021, Mitglied seit 2018)

Bis 2009 langjährige Tätigkeit in verschiedenen Funktionen bei der UBS AG, u. a. Mitglied der Konzernleitung (2002–2009), CEO (2007–2009)

Amts-dauer

Mitglied des Verwaltungsrats seit 2011, Präsident des Verwaltungsrats seit 2019, gewählt bis GV 2024

Der Chief Executive Officer, Daniel Petitjean, amtiert als Sekretär des Verwaltungsrats, gehört diesem aber nicht an.

Keiner der Verwaltungsräte hat in den drei der Berichtsperiode vorangegangenen Jahren der Geschäftsleitung der Warteck Invest AG oder ihrer Tochtergesellschaft angehört. Alle Mitglieder des Verwaltungsrats sind im Sinne der RLCG 3.1 nicht exekutiv. Es bestehen keine Verwandtschaftsgrade und familiäre Banden zwischen den Verwaltungsratsmitgliedern. Es bestehen keine wesentlichen geschäftlichen Beziehungen zwischen der Warteck Invest und von Verwaltungsräten repräsentierten Unternehmen. Der Gesellschaft sind keine relevanten weiteren Tätigkeiten und/oder Interessenbindungen der Mitglieder des Verwaltungsrats im Sinne der RLCG 3.2 bekannt.

Die Anzahl der zulässigen Tätigkeiten der Mitglieder des Verwaltungsrats in den obersten Leitungs- und Verwaltungsorganen von Rechtseinheiten gemäss Art. 626 Abs. 2 Ziff. 1 schweizerisches Obligationenrecht ist in § 18 der Statuten geregelt (warteck-invest.ch/de/investoren-medien/corporate-governance).

WAHL, ORGANISATION UND KOMPETENZREGELUNG (ZIFFERN 3.4, 3.5 UND 3.6 RLCG)

Statutengemäss besteht der Verwaltungsrat aus drei bis sieben Mitgliedern, die von der Generalversammlung einzeln auf die Dauer von jeweils einem Jahr gewählt werden. Wählbar sind Personen, die nicht älter als 70 Jahre sind. Der Verwaltungsrat konstituiert sich selbst, soweit die Konstituierung nicht zu den Befugnissen der Generalversammlung gehört (Wahl des Präsidenten). Die Funktion eines Delegierten des Verwaltungsrats existiert nicht. Die Nominierung und Auswahl der Mitglieder des Verwaltungsrats basiert auf Eignung, Befähigung, fachlicher Leistung und Unabhängigkeit der Kandidaten. Unter anderem werden auch Kriterien wie Vielfalt und Kompetenz in den Bereichen der Nachhaltigkeit berücksichtigt.

Der Verwaltungsrat bildet gemäss § 24 und § 25 der Statuten (warteck-invest.ch/de/investoren-medien/corporate-governance) einen Vergütungsausschuss, der durch die Generalversammlung jährlich gewählt wird. Dem Vergütungsausschuss gehören an:

- Kurt Ritz, Präsident
- Stephan A. Müller, Vizepräsident
- Tanja Temel, Mitglied
- Dr. Roland M. Müller, Mitglied

Der Gesellschaftsgrösse entsprechend verzichtet der Verwaltungsrat zurzeit darauf, weitere Ausschüsse wie zum Beispiel ein Audit Committee zu bilden.

Der Verwaltungsrat hat eine Whistleblowing-Stelle für Mitarbeitende geschaffen, wobei ein Mitglied des Verwaltungsrats als offizielle Ansprechperson bestimmt wurde. Die Vertraulichkeit wurde den Mitarbeitenden garantiert.

Der Verwaltungsrat trifft sich zu regelmässigen ordentlichen halb- bis ganztägigen Sitzungen, die vom Präsidenten geleitet werden. Im Berichtsjahr fanden vier solche Sitzungen statt. Der Verwaltungsrat ist beschlussfähig, wenn die Mehrheit seiner Mitglieder anwesend ist. Der Präsident hat den Stichtscheid. Als Protokollführer amtiert der Sekretär. Über die ordentlichen Sitzungen hinaus besteht die Möglichkeit, Zirkularbeschlüsse zu fassen oder bei aktuellem Anlass Ad-hoc-Sitzungen oder Telefon-/Videokonferenzen einzuberufen. Im Berichtsjahr wurden drei Ad-hoc-Sitzungen in Form von Videokonferenzen abgehalten und sechs Zirkularbeschlüsse gefasst. Zudem wurde zusammen mit der Geschäftsleitung ein eintägiges Strategieemeeeting durchgeführt. Die Geschäftsleitung nimmt an den Sitzungen des Verwaltungsrats regelmässig teil. Der Vergütungsausschuss hat einmal getagt. Externe Berater werden bei Bedarf zu einzelnen Traktanden eingeladen.

Die Aufgaben und Kompetenzen des Verwaltungsrats sind im Organisationsreglement sowie in der Kompetenzordnung geregelt. Der Verwaltungsrat übt die Oberleitung, die Aufsicht und die Kontrolle über die Geschäftsführung aus. Er beschliesst auf der Basis einer Mehrjahresplanung die Zielsetzungen für die Gesellschaft, formuliert die notwendigen Richtlinien für die Geschäftspolitik sowie die Geschäftsführung und überwacht den Geschäftsgang. Generell entscheidet er über alle Angelegenheiten, die nicht durch Gesetz, Statuten oder Reglement einem anderen Organ der Gesellschaft vorbehalten oder übertragen sind. Im Speziellen legt er die Organisation der Gesellschaft fest, entscheidet über die Ausgestaltung des Rechnungswesens, ernennt die Geschäftsleitung, bereitet die Beschlüsse der Generalversammlung vor, beschliesst über den Kauf und Verkauf eigener Aktien, gründet oder liquidiert Tochtergesellschaften und entscheidet über Akquisitionen und Devestitionen von Immobilien. Zudem legt er auf Basis des Vorschlags des Vergütungsausschusses und im Rahmen der von der Generalversammlung beschlossenen Maximalbeträge die Entschädigungen der Mitglieder des Verwaltungsrats und der Geschäftsleitung fest.

Der Verwaltungsrat hat die operative Geschäftsführung weitgehend an die Geschäftsleitung delegiert. Wichtigste Ausnahmen bilden operative Entscheidungen zum Immobilienportfolio-Management wie die Investitions- und Devestitionsentscheide, die Genehmigung von Planungskrediten oder die Ausführungsentcheide bei Sanierungen, Umnutzungen und Neubauten. Diese Entscheide werden auf Antrag der Geschäftsleitung vom Gesamtverwaltungsrat gefällt. Im Weiteren entscheidet der Gesamtverwaltungsrat jährlich über das von der Geschäftsleitung beantragte Budget.

INFORMATIONEN- UND KONTROLLINSTRUMENTE (ZIFFER 3.7 RLCG)

Die Gesellschaft verfügt über ein effizientes, effektives und umfassendes Internes Kontrollsystem (IKS). Die Geschäftsleitung erstellt zuhanden des Verwaltungsrats jeweils per 30. Juni und per 31. Dezember des Geschäftsjahres einen Abschluss mit Budget- und Vorjahresvergleichen. Per 30. Juni wird zudem eine Prognose für das Jahresergebnis erstellt. Bei Bedarf wird die Prognose ad hoc angepasst. Die Abschlüsse enthalten nebst den Zahlen einen detaillierten Kommentar sowie umfangreiche Informationen über sämtliche im Portfolio befindlichen Liegenschaften in Form von Kennzahlen, die mithilfe eines Management-Informationensystems (MIS) generiert werden. Betreffend Risikomanagementsystem wird auf die entsprechenden Ausführungen im Anhang zur Konzernrechnung auf [Seite 51](#) verwiesen. Darüber hinaus erhält der Verwaltungsrat – in der Regel alle zwei Wochen – die Protokolle der Geschäftsleitungssitzungen, die unter anderem laufende Kontrollinstrumente wie zum Beispiel einen Liquiditätsstatus und die monatliche Übersicht über die Leerstände umfassen. Auch werden von der Geschäftsleitung beschlossene Ausgabenkredite und deren Abrechnungen protokolliert. Zudem steht der Präsident regelmässig in direktem Kontakt mit der Geschäftsleitung. Sämtlichen Mitgliedern des Verwaltungsrats werden alle gewünschten Informationen detailliert offengelegt.

Geschäftsleitung

(ZIFFER 4 RLCG)



DANIEL PETITJEAN

Funktion
Chief Executive Officer

Personalien
Geboren 1970, wohnhaft in Reinach BL, Schweizer Bürger

Ausbildung
Lic. rer. pol., eidg. dipl. Immobilien-treuhänder

Beruflicher Hintergrund
Firmenkundenberater im Kreditgeschäft einer Schweizer Bank (1999–2003)

Kundenberater in einem Finanzdienstleistungsunternehmen (1998–1999)

Praxisausbildung im Kreditgeschäft einer Schweizer Bank (1996–1998)

Studium der Wirtschaftswissenschaften (1990–1996)

Amtsdauer
Eintritt als Geschäftsführer am 1. April 2003



PHILIPPE MOULIN

Funktion
Chief Investment Officer

Personalien
Geboren 1973, wohnhaft in Oberwil BL, Schweizer Bürger

Ausbildung
Eidg. dipl. Immobilien-treuhänder, dipl. in Unternehmens- und Mitarbeiterführung NDS HF

Beruflicher Hintergrund
Immobilienbewirtschafter bei der Livit AG, Basel (2001–2002)

Kaufm. Angestellter bei der WIR Bank Basel (1990–2001)

Amtsdauer
Eintritt am 1. Mai 2002, seit 1. Januar 2009
Mitglied der Geschäftsleitung



DANIEL LANFRANCONI

Funktion
Chief Financial Officer

Personalien
Geboren 1981, wohnhaft in Zürich, Schweizer Bürger

Ausbildung
Betriebsökonom FH, eidg. dipl. Wirtschaftsprüfer

Beruflicher Hintergrund
Head of Corporate Accounting and Financial Reporting bei der Bühler Group (2019–2021)

Diverse Karrierestufen bei EY im Audit im Industriebereich (2007–2019)

Studium Betriebsökonomie FH (2004–2007)

Amtsdauer
Eintritt am 8. Februar 2021, Mitglied der Geschäftsleitung

Die Mitglieder der Geschäftsleitung üben keine amtlichen Funktionen, politischen Ämter oder andere relevanten Tätigkeiten gemäss Ziffer 4.2 RLCG aus. Sonstige Interessenbindungen sind der Gesellschaft ebenfalls keine bekannt.

Die Anzahl der zulässigen Tätigkeiten der Mitglieder der Geschäftsleitung in den obersten Leitungs- und Verwaltungsorganen von Rechtseinheiten gemäss Art. 626 Abs. 2 Ziff. 1 schweizerisches Obligationenrecht (OR) ist in §27 der Statuten geregelt (warteck-invest.ch/de/investoren-medien/corporate-governance). Es bestehen keine Managementverträge im Sinne von Art. 4.4 RLCG.

ENTSCHÄDIGUNGEN, BETEILIGUNGEN UND DARLEHEN (ZIFFER 5 RLCG)

Sämtliche Organentschädigungen werden vom Verwaltungsrat auf Vorschlag des Vergütungsausschusses jährlich neu festgelegt und sind von der Generalversammlung gemäss § 14 der Statuten zu genehmigen.

FESTSETZUNGSVERFAHREN (ZIFFER 5.1 RLCG)

Die Mitglieder des Verwaltungsrats beziehen eine nicht erfolgsabhängige fixe Vergütung. Diese wird in bar ausgerichtet. Der Verwaltungsrat kann die Höhe der Vergütungen grundsätzlich jährlich nach freiem Ermessen festlegen. Die Vergütungen sollen jedoch einem Marktvergleich standhalten. Als Benchmarks bei der Festlegung dienen dabei die Vergütungssysteme von anderen – zum Teil börsenkotierten – Immobiliengesellschaften in der Schweiz sowie anderen schweizerischen Unternehmungen, die sich hinsichtlich Umsatz, Kapitaleinsatz oder Mitarbeiterzahl mit der Warteck Invest AG vergleichen lassen.

Die Mitglieder der Geschäftsleitung beziehen gemäss §30 der Statuten ein fixes Grundsalar in bar und können daneben eine vom Verwaltungsrat jährlich frei festsetzbare variable Vergütung erhalten. Die Höhe des Grundsalar wird jährlich neu festgelegt und richtet sich nach den Marktverhältnissen. Als Benchmarks bei der Festlegung dienen dabei die Vergütungssysteme von anderen – zum Teil börsenkotierten – Immobiliengesellschaften in der Schweiz sowie anderen schweizerischen Unternehmungen, die sich hinsichtlich Umsatz, Kapitaleinsatz oder Mitarbeiterzahl mit der Warteck Invest AG vergleichen lassen.

Die Höhe der variablen Vergütung bewegt sich in der Regel zwischen 0% und 20% des Grundsalar. Ausserordentliche Transaktionen und Sonderleistungen können zusätzlich vergütet werden. Sie ist abhängig vom Geschäftsgang der Gesellschaft insgesamt, gemessen an Wachstums- und Gewinnvorgaben, sowie vom Einsatz und der konkreten Leistung des betreffenden Geschäftsleitungsmitglieds zur Erreichung dieser Vorgaben.

Den Mitgliedern der Geschäftsleitung steht je ein Geschäftswagen zur Verfügung, der auch privat benutzt werden darf. Ansonsten bestehen weder Erfolgsbeteiligungsmodelle noch Aktien- oder Optionsprogramme für die Organe.

Ab dem Geschäftsjahr 2025 wird die variable Vergütungsstruktur für die Geschäftsleitung angepasst. Details zu den Anpassungen sind im Vergütungsbericht (Seite 44) zu finden.

Die Warteck Invest AG verfügt über keine spezielle Vorsorgeeinrichtung («Beletage») für die Mitglieder von Verwaltungsrat und Geschäftsleitung.

STATUTARISCHE REGELN (ZIFFER 5.2 RLCG)

Die Generalversammlung stimmt gemäss § 14 der Statuten jährlich gesondert ab über die maximalen Gesamtbeträge für die nicht erfolgsabhängige fixe Vergütung des Verwaltungsrats und der Geschäftsleitung für die Dauer vom 1. Juli des laufenden bis zum 30. Juni des folgenden Jahres sowie für die erfolgsabhängige variable Vergütung der Geschäftsleitung für das laufende Geschäftsjahr.

Der Zusatzbetrag für Vergütungen von Mitgliedern der Geschäftsleitung, die nach der Abstimmung der Generalversammlung über die Vergütungen ernannt werden, beträgt gemäss §31 der Statuten CHF 600'000.

Die detaillierten Formulierungen in den Statuten der Gesellschaft sind jederzeit im Internet abrufbar unter warteck-invest.ch/de/investoren-medien/corporate-governance.

Die Vergabe von Darlehen und Krediten an die Mitglieder des Verwaltungsrats und der Geschäftsleitung (Ziffer 5.2.2 RLCG) ist in den Statuten nicht vorgesehen.

Die im Berichtsjahr ausgerichteten Entschädigungen an die Organmitglieder sind im Vergütungsbericht (Seite 42) offengelegt.

MITWIRKUNGSRECHTE DER AKTIENINHABENDEN (ZIFFER 6 RLCG)

Es bestehen keine Stimmrechtsbeschränkungen. Verfahren und Voraussetzungen zur Einführung einer derartigen Beschränkung sind im schweizerischen Obligationenrecht geregelt.

Gemäss §33 der Statuten wählt die Generalversammlung eine unabhängige Stimmrechtsvertretung entsprechend den geltenden Vorschriften. Weisungen, die bis 48 Stunden vor dem in der Einladung angegebenen Beginn der Generalversammlung nicht bei der unabhängigen Stimmrechtsvertretung eingegangen sind, müssen nicht beachtet werden.

Entsprechend den Bestimmungen in Art. 689c OR kann die Aktionärin oder der Aktionär über eine von unabhängigen Dritten betriebene und geschützte Internetplattform der unabhängigen Stimmrechtsvertretung Vollmachten und Weisungen erteilen sowie sich für die Generalversammlungen an- bzw. abmelden.

Gemäss § 12 der Statuten fasst die Generalversammlung «ihre Beschlüsse und vollzieht ihre Wahlen, sofern die Statuten oder das Gesetz nicht in zwingender Weise eine qualifizierte Mehrheit verlangen, mit der einfachen Mehrheit der abgegebenen Aktienstimmen».

Die Einberufung der Generalversammlung ist in Art. 699 OR entsprechend geregelt. Ihre Einberufung erfolgt mindestens 20 Tage vor dem Versammlungstag. Die Traktandierung erfolgt durch den Verwaltungsrat. Aktieninhabende, die zusammen mindestens die im Gesetz festgehaltenen Beteiligungen am Aktienkapital vertreten, können die Einberufung einer Generalversammlung sowie die Traktandierung eines Verhandlungsgegenstands verlangen. Einberufung und Traktandierung sind schriftlich spätestens bis 45 Tage vor der Generalversammlung beim Präsidenten des Verwaltungsrats anzubegehren.

Zur Teilnahme an der Generalversammlung berechtigt sind alle per Stichtag (etwa acht Tage vor der GV) im Aktienregister eingetragenen Aktieninhabenden. Die genauen Fristen und Termine für die Teilnahme und Anmeldung werden jeweils im Rahmen der Einladung zur Generalversammlung publiziert.

KONTROLLWECHSEL UND ABWEHRMASSNAHMEN (ZIFFER 7 RLCG)

Die gesetzliche Angebotspflicht gemäss Art. 135 FinfraG wurde weder erhöht (Opting-up) noch wegbedungen (Opting-out). Dies bedeutet, dass eine Grossaktionärin oder ein Grossaktionär den übrigen Aktieninhabenden beim Erreichen der gesetzlichen Schwelle von 33 ⅓% der Stimmrechte ein Übernahmeangebot unterbreiten müsste.

Es bestehen keine vertraglichen Vereinbarungen mit Mitgliedern von Verwaltungsrat oder Geschäftsleitung, welche diese gegen unerwünschte Übernahmen schützen sollen. Das heisst, es bestehen weder aussergewöhnlich hohe Abgangsentschädigungen noch lukrative Verträge mit ungewöhnlich langen Vertragsdauern im Sinne von Ziffer 7.2 RLCG.

REVISIONSSTELLE (ZIFFER 8 RLCG)

Die Revisionsstelle wird jährlich durch die Generalversammlung gewählt. Die Ernst & Young AG, Basel, amtiert seit dem 10. Mai 2023 als Revisionsstelle. Als Mandatsleiter fungiert seit dem Geschäftsjahr 2023 Fabian Meier, dipl. Wirtschaftsprüfer.

Die Revisionshonorare im Geschäftsjahr 2024 betragen TCHF 93 (Vorjahr TCHF 122). Weitere Honorare in der Höhe von TCHF 130 wurden für den zwingend notwendigen Comfort Letter von EY im Rahmen der Kapitalerhöhung im Geschäftsjahr 2024 vergütet und weitere TCHF 31 für Steuerberatung in Zusammenhang mit der KIB Immobilien AG und einen Marktvergleich von Vergütungen verbucht. Im Vorjahr beliefen sich die weiteren Honorare der Revisionsstelle auf TCHF 130 für Steuerberatung im Zusammenhang mit der Akquisition der Tochtergesellschaft KIB Immobilien AG.

Die Revisionsstelle führt nebst der Prüfung des Jahresabschlusses und des Vergütungsberichts jeweils nach rund zehn Monaten eine Zwischenrevision des laufenden Geschäftsjahres durch. Das Ergebnis dieser Zwischenrevision wird jeweils mit dem CEO und dem CFO besprochen, der den Gesamtverwaltungsrats an seiner nächsten Sitzung darüber informiert. Die Aufsicht und Kontrolle über die Revisionsstelle obliegt dem Gesamtverwaltungsrats, der diese zusammen mit der Geschäftsleitung wahrnimmt. Der Verwaltungsrats erhält jährlich einen schriftlichen Bericht der Revisionsstelle über das Ergebnis der Revision. Der Mandatsleiter nimmt darüber hinaus mindestens einmal pro Jahr an einer Sitzung des Gesamtverwaltungsrats teil. Als Kriterien für die Beurteilung der Leistung der Revisionsstelle werden nebst den Erfahrungen aus der Zusammenarbeit die Dauer der jährlichen Prüfung, die Zusammenarbeit mit den verantwortlichen Mitarbeitenden, die Tiefe der Prüfung einzelner Geschäftsfälle sowie der Inhalt des schriftlichen Berichts an den Verwaltungsrats beurteilt. Zur Beurteilung der Honorierung werden Benchmarks und Vergleichsofferten anderer Revisionsgesellschaften herangezogen.

INFORMATIONSPOLITIK (ZIFFER 9 RLCG)

Sämtliche Veröffentlichungen wie Medienmitteilungen oder Geschäftsberichte sowie aktuelle Angaben zu den Börsenkursen und weitere Informationen über die Gesellschaft sind auf ihrer Webseite unter warteck-invest.ch für jede und jeden rund um die Uhr abrufbar.

Der in der Regel im März erscheinende Geschäftsbericht wie auch der üblicherweise im August publizierte Halbjahresbericht werden auf der Webseite warteck-invest.ch unter der Rubrik «Investoren & Medien» elektronisch zur Verfügung gestellt. Darüber hinaus wird ein Kurzbericht zum Geschäftsjahr allen Aktieninhabenden sowie weiteren Interessierten per Post zugestellt. Jeweils Ende März oder Anfang April findet eine Medien- und Finanzanalystenkonferenz statt, an der das vergangene Geschäftsjahr sowie die Zukunftsaussichten der Gesellschaft erläutert werden. Überdies werden bei aktuellem Anlass Mitteilungen elektronisch (E-Mail und Webseite) veröffentlicht.

Grundsätzlich steht allen interessierten natürlichen und juristischen Personen die Aufnahme in das entsprechende Adressverzeichnis frei. Allfällige Interessierte können sich entweder unter der E-Mail-Adresse info@warteck-invest.ch oder über die Korrespondenzadresse der Gesellschaft oder direkt auf der Webseite warteck-invest.ch/de/investoren-medien/ad-hoc-publizitaet zum Eintrag anmelden.

Offizielles Publikumsorgan der Gesellschaft ist das Schweizerische Handelsamtsblatt.

HANDELSSPERRZEITEN (ZIFFER 10 RLCG)

Im Insiderreglement von Wartec Invest werden unter anderem Handelssperrzeiten explizit geregelt. Der Handel mit Wartec Effekten durch Insider ist während bestimmter sensibler Perioden komplett untersagt. Als solche sensibler Perioden gelten die Zeiträume vom 1. Januar bis zur Veröffentlichung des Jahresergebnisses sowie vom 1. Juli bis zur Veröffentlichung des Halbjahresergebnisses.

Der Präsident des Verwaltungsrats legt zusammen mit dem CEO Anfang und Ende allfälliger weiterer sensibler Perioden fest und gibt diese bekannt.