

Vergütungsbericht

Einleitung und Grundsätze

Der Vergütungsbericht der Allreal Holding AG enthält Informationen zur Vergütung der Mitglieder des Verwaltungsrats und der Gruppenleitung. Der Vergütungsbericht orientiert sich an folgenden Bestimmungen und Richtlinien:

- Schweizerisches Obligationenrecht (OR)
- Verordnung gegen übermässige Vergütungen bei börsenkotierten Aktiengesellschaften (VegüV)
- Richtlinie Corporate Governance (RLCG) der SIX Swiss Exchange
- Swiss Code of Best Practice for Corporate Governance der Economiesuisse
- Statuten der Allreal Holding AG

Die Statuten der Allreal Holding AG sind auf der Website von Allreal abrufbar: www.allreal.ch/nc/investoren/corporate-governance/statutenprotokolle

Das Vergütungssystem für die Mitglieder des Verwaltungsrats und der Gruppenleitung ist einfach und transparent aufgebaut. Es zielt darauf ab, mit einer langfristig orientierten obersten Unternehmensführung einen nachhaltigen Geschäftserfolg zu erzielen. Dies soll mit einer wettbewerbsfähigen und leistungsorientierten Vergütungspolitik unterstützt werden.

1 Zuständigkeit und Festsetzungsverfahren

1.1 Verantwortlichkeit der Generalversammlung

Gemäss Statuten beantragt der Verwaltungsrat der Generalversammlung mit bindender Wirkung jährlich sowohl die Gesamtvergütung der Mitglieder des Verwaltungsrats als auch die fixe Gesamtvergütung (Grundgehalt und Arbeitgeberbeiträge Kadervorsorge) der Gruppenleitung für das laufende Geschäftsjahr.

Ferner genehmigt die Generalversammlung mit bindender Wirkung die variable Gesamtvergütung der Gruppenleitung und gegebenenfalls des Verwaltungsrats für das zurückliegende Geschäftsjahr.

Die Generalversammlung vom 12. April 2019 wird demzufolge über die Gesamtvergütung des Verwaltungsrats und die fixe Gesamtvergütung der Gruppenleitung für das Geschäftsjahr 2019 sowie über die variable Gesamtvergütung der Gruppenleitung für das Geschäftsjahr 2018 abstimmen.

Verweigert die Generalversammlung die Genehmigung einzelner Vergütungsbestandteile, kann der Verwaltungsrat einen neuen Antrag stellen oder eine neue Generalversammlung einberufen.

1.2 Verantwortlichkeit des Verwaltungsrats

Der Verwaltungsrat legt der Generalversammlung jährlich einen Vergütungsbericht vor, der über die Vergütungen an Verwaltungsrat und Gruppenleitung des vergangenen Jahres Auskunft gibt.

1.3 Verantwortlichkeit des Nominierungs- und Entschädigungsausschusses

Der Nominierungs- und Entschädigungsausschuss trägt die Verantwortung für die Erarbeitung, Implementierung und Überwachung des Vergütungssystems für die Mitglieder des Verwaltungsrats und der Gruppenleitung anhand intern erstellter Sektorenvergleiche. Darüber hinaus überprüft er die Gehaltspolitik aller Mitarbeitenden. Es wurden hierfür keine externen Berater beigezogen. Er bereitet einmal im Jahr alle für die Beschlussfassung durch den Verwaltungsrat notwendigen Grundlagen sowie die Anträge an die Generalversammlung vor.

Die Anträge für die Vergütung der Mitglieder des Verwaltungsrats und der Gruppenleitung werden in einer Sitzung des Verwaltungsrats behandelt, bei der die Mitglieder der Gruppenleitung nicht anwesend sind und diese somit über kein Teilnahme- oder Mitspracherecht verfügen. Für die Diskussion zu den eigenen Vergütungen hat jedes Mitglied des Verwaltungsrats ein Mitspracherecht, und es bestehen keine diesbezüglichen Ausstandsregelungen.

Die Generalversammlung vom 20. April 2018 hat Dr. Ralph-Thomas Honegger (Präsident), Andrea Sieber (Mitglied) und Peter Spuhler (Mitglied) in den Nominierungs- und Entschädigungsausschuss gewählt.

2 Vergütungssystem

2.1 Statutarische Regeln

Artikel 30 bis 33 der Statuten der Allreal Holding AG regeln die Grundsätze der Vergütung. Danach ist es möglich, dass Verwaltungsrat und Gruppenleitung neben einer fixen Vergütung auch eine erfolgs- und leistungsabhängige Kompensation sowie Beteiligungspapiere oder Wandel- und Optionsrechte erhalten. Die variablen Vergütungen sind in Abhängigkeit von Leistungszielen auszugestalten.

Für Mitglieder der Gruppenleitung, die erst nach der durch die Generalversammlung erfolgten Genehmigung der fixen Gesamtvergütung für das laufende Jahr ernannt werden, besteht ein Zusatzbetrag von maximal 20 Prozent gegenüber der fixen Gesamtvergütung des Vorgängers. Der Zusatzbetrag darf 50 Prozent des genehmigten Gesamtbetrags der Vergütungen der Gruppenleitung jedoch nicht überschreiten.

Es bestehen keine besonderen statutarischen Regeln betreffend Darlehen, Kredite und Vorsorgeleistungen an die Mitglieder des Verwaltungsrats und der Gruppenleitung. Der genaue Wortlaut der Statuten ist auf der Website von Allreal abrufbar: www.allreal.ch/nc/investoren/corporate-governance/statutenprotokolle

2.2 Vergütungen an die Mitglieder des Verwaltungsrats

Die Mitglieder des Verwaltungsrats erhalten ein Fixhonorar, das nach der durch die Generalversammlung erfolgten Genehmigung der Jahresrechnung bar ausbezahlt wird.

Die Vergütung berücksichtigt die Beanspruchung und die Verantwortlichkeit der einzelnen Mitglieder und ist nicht an Zielvorgaben der Gesellschaft gebunden. Sie wird periodisch mit den Vergütungen an Verwaltungsräte von kotierten Mitbewerbern aus dem Immobiliensektor verglichen und danach im freien Ermessen der Generalversammlung jährlich beantragt. Es bestehen keine weiteren Vergütungen an den Verwaltungsrat.

2.3 Vergütungen an die Mitglieder der Gruppenleitung

Mitglieder der Gruppenleitung erhalten zusätzlich zum fixen Grundgehalt (inklusive Lohnnebenleistungen und Arbeitgeberbeiträge Kadervorsorge) eine sich am Jahresergebnis des Unternehmens (Leistungsbonus) und an der Erreichung individueller Ziele (Funktionsbonus) orientierende variable Vergütung (Zielbonus), die bar ausbezahlt wird. Darüber hinaus erhalten die Mitglieder der Gruppenleitung eine sich am langfristigen Erfolg des Unternehmens orientierende variable Vergütung in Form von Aktienzuteilungen.

Fixes Grundgehalt

Die Höhe des fixen Grundgehalts in bar ist abhängig vom Aufgaben- und Verantwortungsbereich, von der Erfahrung sowie vom Leistungsausweis. Das Grundgehalt wird beim Eintritt ins Unternehmen beziehungsweise bei Berufung in die Gruppenleitung festgelegt und orientiert sich am Lohnniveau des Schweizer Immobiliensektors. Hierzu werden regelmässig Vergleiche zu den Vergütungshöhen bei kotierten Mitbewerbern gemacht und jährlich durch den Nominierungs- und Entschädigungsausschuss überprüft.

Zielbonus

Der jährlich durch den Verwaltungsrat festzulegende Zielbonus setzt sich zusammen aus Leistungs- und Funktionsbonus.

Leistungsbonus

Der Leistungsbonus orientiert sich am budgetierten operativen Unternehmensergebnis (Unternehmensergebnis exklusive Neubewertungseffekt). Bei Erreichung des Budgets wird der Leistungsbonus im Folgejahr – nach Genehmigung der Jahresrechnung durch die Generalversammlung – ausbezahlt und liegt pro Mitglied der Gruppenleitung bei maximal 18 Prozent des Grundgehalts. Liegt das operative Unternehmensergebnis 10 oder mehr Prozent unter Budget, wird kein Leistungsbonus ausbezahlt. Bei einem operativen Unternehmensergebnis von 10 und mehr Prozent über Budget werden 150 Prozent des vereinbarten Leistungsbonus ausbezahlt. Der Leistungsbonus für ein weniger als 10 Prozent über oder unter Budget liegendes operatives Unternehmensergebnis wird linear errechnet.

Mit einem Unternehmensergebnis exklusive Neubewertungseffekt von CHF 115.6 Millionen fiel das Resultat 3.5 Prozent tiefer aus als budgetiert (2017: +5.2%).

Funktionsbonus

Der Funktionsbonus ist abhängig von der vom Mitglied der Gruppenleitung in seinem Verantwortungs- und Funktionsbereich erbrachten Leistung und damit von der individuellen Zielerreichung. Der Anteil des Funktionsbonus kann maximal 66 Prozent des Zielbonus betragen und liegt pro Mitglied der Gruppenleitung bei maximal 36 Prozent des Grundgehalts. Werden die individuellen Ziele nicht erreicht, wird kein Bonus ausbezahlt.

Im Geschäftsjahr 2018 betrug die individuelle Zielerreichung im Durchschnitt für die gesamte Gruppenleitung rund 95 Prozent (2017: 79%).

Vergütung in Aktien

Zusätzlich zum variablen Zielbonus kann den Mitgliedern der Gruppenleitung eine variable Vergütungskomponente in Form von Aktien ausgerichtet werden. Der Börsenwert der zugeteilten Namenaktien der Allreal Holding AG soll 20 Prozent des für das jeweilige Jahr relevanten fixen Grundgehalts nicht übersteigen. Die effektive Höhe der Vergütungsfestsetzung in Aktien erfolgt jährlich durch den Verwaltungsrat, und zwar diskretionär. Über die Hälfte der zugeteilten Aktien kann der Begünstigte sofort verfügen, über die weiteren Aktien nach drei Jahren, sofern sein Arbeitsverhältnis dann ungekündigt ist.

Grundsätzlich soll bei Erreichen des Budgets der Anteil der variablen Vergütung nicht mehr als 37 Prozent der Gesamtvergütung pro Mitglied der Gruppenleitung ausmachen.

2.4 Anpassungen in der Berichtsperiode

Im Vergleich zu den Vorjahren hat der Verwaltungsrat in der Berichtsperiode Anpassungen am Vergütungssystem vorgenommen:

1. Die Vergütungen an die Mitglieder der Gruppenleitung beinhalten variable Vergütungen in Form von Aktienzuteilungen. Diese betragen bisher 10 Prozent des Grundgehalts und werden schrittweise in den nächsten Jahren auf bis zu 20 Prozent des Grundgehalts erhöht. Über die Hälfte der zugeteilten Aktien kann der Begünstigte wie bisher sofort verfügen, über die weiteren Aktien neu nach drei anstatt zwei Jahren, sofern sein Arbeitsverhältnis dann ungekündigt ist. Bedingt durch diese Anpassung werden in den Folgejahren die variablen Anteile einen grösseren Anteil an den Gesamtvergütungen ausmachen und berücksichtigen stärker den langfristigen Unternehmenserfolg.
2. Die in der Vergangenheit ausbezahlten Boni teilten sich im Verhältnis zu einem Drittel als Funktionsboni und zu zwei Dritteln als Leistungsboni auf. Ab dem Geschäftsjahr 2018 sind die Zielboni so ausgestaltet, dass zwei Drittel als Funktionsboni und ein Drittel als Leistungsboni vorgesehen sind. Mit dieser neuen Gewichtung wird der Bewertung von individuellen Zielen der jeweiligen Mitglieder der Gruppenleitung stärker Rechnung getragen.

3 Vergütungen im Geschäftsjahr 2018

3.1 Vergütungen an die Mitglieder des Verwaltungsrats

Die sieben Mitglieder des Verwaltungsrats erhalten Fixhonorare von total CHF 0.63 Millionen (2017: CHF 0.63 Mio.).

Name	Funktion	2018 CHF Mio.	2017 CHF Mio.
Bruno Bettoni	Präsident	0.15	0.15
Dr. Ralph-Thomas Honegger	Vizepräsident	0.08	0.08
Peter Mettler	Mitglied ab 20.04.2018	0.08	–
Olivier Steimer	Mitglied	0.08	0.08
Peter Spuhler	Mitglied	0.08	0.08
Andrea Sieber	Mitglied	0.08	0.08
Thomas Stenz	Mitglied	0.08	0.08
Albert Leiser	Mitglied bis 20.04.2018	–	0.08
Gesamtvergütung		0.63	0.63

3.2 Vergütungen an die Mitglieder der Gruppenleitung

Die Gesamtvergütung an die Mitglieder der Gruppenleitung hat im Vergleich zur Vorjahresperiode um 5.7 Prozent auf CHF 3.54 Millionen zugenommen (2017: CHF 3.35 Mio.). Die Veränderung hängt im Wesentlichen mit der Neuzusammensetzung der Gruppenleitung und höheren variablen Vergütungen zusammen.

Die höchste Gesamtvergütung entfällt mit CHF 1.16 Millionen wie im Vorjahr auf Roger Herzog, Vorsitzender der Gruppenleitung (2017: CHF 1.17 Mio.). Seine Vergütung und jene der übrigen Mitglieder setzen sich wie folgt zusammen:

	2018		2017	
	CHF Mio.	Anteil	CHF Mio.	Anteil
Roger Herzog, Vorsitzender der Gruppenleitung				
Fixes Grundgehalt	0.73	63%	0.73	63%
Arbeitgeberbeiträge Kadervorsorge	0.19	17%	0.19	17%
Variabler Bonus als Barzahlung	0.12	10%	0.18	14%
Variable Vergütung in Aktien ¹	0.12	10%	0.07	6%
Gesamtvergütung	1.16	100%	1.17	100%
Übrige Mitglieder der Gruppenleitung				
Fixes Grundgehalt	1.34	56%	1.22	56%
Arbeitgeberbeiträge Kadervorsorge	0.29	12%	0.29	13%
Variabler Bonus als Barzahlung	0.56	24%	0.55	25%
Variable Vergütung in Aktien ¹	0.19	8%	0.12	6%
Gesamtvergütung	2.38	100%	2.18	100%

¹ berechnet zum Marktwert per Zuteilungsdatum

Von der gesamten an die Mitglieder der Gruppenleitung für das Geschäftsjahr 2018 bestimmten Vergütung in Höhe von CHF 3.54 Millionen entfallen 72 Prozent auf die fixen Vergütungen (Jahresgrundgehalt und Beiträge Vorsorgeeinrichtungen) und 28 Prozent auf den variablen Lohnanteil (Leistungs- und Funktionsboni sowie Aktien) (2017: 73%/27%). Die variablen Vergütungen werden nach Beschlussfassung der Generalversammlung ausbezahlt. Der Anteil der variablen Komponente an der Gesamtvergütung lag je nach Mitglied der Gruppenleitung zwischen 21 und 35 Prozent.

Das Total der variablen Boni für alle Mitglieder der Gruppenleitung in Höhe von CHF 0.68 Millionen (2017: CHF 0.73 Mio.) teilt sich auf in Leistungsboni von CHF 0.21 Millionen und in Funktionsboni von CHF 0.47 Millionen (2017: 0.50 Mio./0.23 Mio.) und wurde aufgrund der in Ziffer 2.3 beschriebenen Grundsätze hergeleitet.

4 Vergleich der ausgerichteten Vergütungen mit den an der Generalversammlung vom 20. April 2018 genehmigten Vergütungen

4.1 Fixe Vergütungen an die Mitglieder des Verwaltungsrats

Zeitraum	Ausgerichtete Vergütungen CHF Mio.	Genehmigte Vergütungen CHF Mio.
01.01.2018–31.12.2018	0.63	0.63

4.2 Fixe Vergütungen an die Mitglieder der Gruppenleitung

Zeitraum	Ausgerichtete Vergütungen CHF Mio.	Genehmigte Vergütungen CHF Mio.
01.01.2018–31.12.2018	2.55	2.60

4.3 Variable Vergütungen an die Mitglieder der Gruppenleitung

Zeitraum	Ausgerichtete Vergütungen CHF Mio.	Genehmigte Vergütungen CHF Mio.
01.01.2017–31.12.2017	0.92	0.93

5 Weitere Transaktionen mit Mitgliedern des Verwaltungsrats und der Gruppenleitung

5.1 Ehemalige Organmitglieder

Sowohl in der Berichtsperiode als auch im Vorjahr wurden weder Darlehen, Kredite oder Sicherheiten an ehemalige Organmitglieder gewährt noch Vergütungen etwelcher Art geleistet.

5.2 Nahestehende Personen

Es wurden wie im Vorjahr keine nicht marktüblichen Vergütungen an nahestehende Personen ausgerichtet.

5.3 Darlehen und Kredite

Wie im Vorjahr wurden im Geschäftsjahr 2018 den Mitgliedern des Verwaltungsrats und der Gruppenleitung oder ihnen nahestehenden Personen keine Darlehen, Kredite oder Sicherheiten gewährt. Es sind somit keine Forderungen ausstehend.

5.4 Management-Transaktionen

Im Geschäftsjahr 2018 wurden folgende Management-Transaktionen mit Aktien der Allreal Holding AG registriert, die auf der Website der SIX Swiss Exchange Regulation abrufbar sind:

Datum	Funktion	Transaktion	Anzahl Aktien	Transaktionswert CHF Mio.
01.03.2018	Mitglied des Verwaltungsrats	Kauf	3 820	0.600
23.04.2018	Mitglied des Verwaltungsrats	Kauf	240	0.039
30.08.2018	Mitglied der Gruppenleitung	Verkauf	239	0.038
31.08.2018	Mitglied des Verwaltungsrats	Kauf	600	0.096

Darüber hinaus wurden in der Berichtsperiode total 1193 Aktien der Allreal Holding AG an aktive und ehemalige Mitglieder der Gruppenleitung als Teil ihrer Vergütung aus den Vorjahren zugeteilt.

Für Beteiligungen der Mitglieder des Verwaltungsrats und der Gruppenleitung vgl. Seite 103 des Geschäftsberichts.