

Corporate Governance

Transparenz schafft Vertrauen _____	34
Konzernstruktur _____	35
Bedeutende Aktionäre _____	36
Kapitalstruktur _____	37
Verwaltungsrat _____	39
Gruppenleitung _____	45
Entschädigungen, Beteiligungen und Darlehen _____	46
Mitwirkungsrechte der Aktionäre _____	47
Kontrollwechsel und Abwehrmassnahmen _____	48
Revisionsstelle und unabhängige Immobilienbewerter _____	48
Informationspolitik _____	49
Wesentliche Veränderungen seit dem Bilanzstichtag _____	49

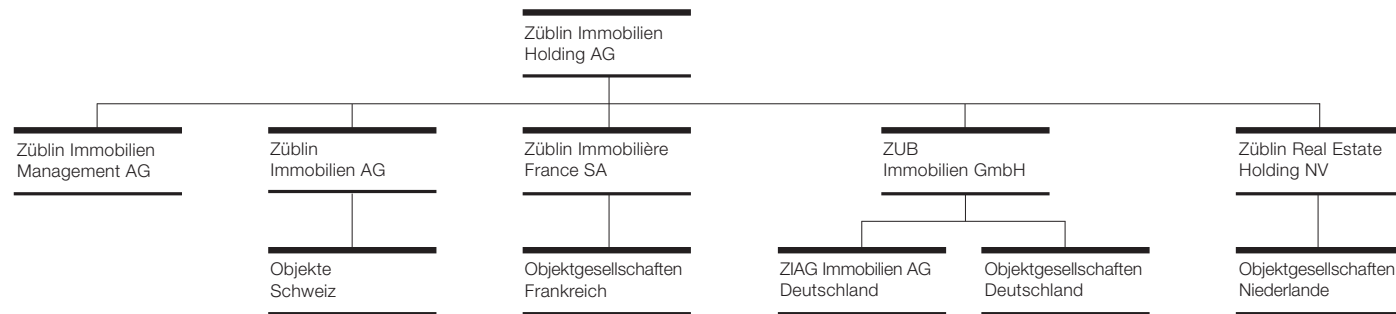
**Vertrauen durch
Transparenz
engagiert und
verantwortlich.**

Corporate Governance

Transparenz schafft Vertrauen. Unter Corporate Governance versteht Züblin die Art und Weise, wie die Führung der Unternehmung organisiert ist. Ein Gleichgewicht zwischen effizientem Prozess der Entscheidungsfindung, Transparenz und Kontrolle wird angestrebt, um die Interessen der Aktionäre zu wahren und Mehrwert zugunsten sämtlicher Anspruchsgruppen zu schaffen und somit den Erfolg der Unternehmung nachhaltig zu sichern. Züblin richtet sich nach den geltenden Standards des Swiss Code of Best Practice für Corporate Governance und erfüllt die "Richtlinie betreffend Informationen zur Corporate Governance" der SIX Swiss Exchange.

1. Konzernstruktur
und Aktionariat

1.1 Konzernstruktur
1.1.1 Darstellung



Züblin Gruppe
Jahresbericht 14_15

In Kürze
Aktionärsbrief
Portfolio

Corporate Governance
Vergütungsbericht
Finanzbericht

Beteiligungsquote

Die Züblin Immobilien Holding AG hält direkt oder indirekt an allen Gesellschaften 100%, mit Ausnahme der französischen Tochtergesellschaft Züblin Immobilière France SA, an der sie auf verwässerter Basis per 31. März 2015 46,5% hält.

1.1.2 Kotierte Gesellschaften

Holdingsgesellschaft: Die Züblin Immobilien Holding AG mit Sitz in Zürich ist die Holdinggesellschaft der Züblin Gruppe. Sie ist an der SIX Swiss Exchange kotiert (Kürzel: ZUBN, ISIN CH0021831182) und wies per 31. März 2015 eine Börsenkapitalisierung von CHF 65,7 Mio. aus.

Kotierte Beteiligung: Die Züblin Immobilière France SA, 20–26 boulevard du Parc, 92200 Neuilly-sur-Seine, ist an der Euronext in Paris kotiert (Kürzel: ZIF, ISIN FR0010298901). Die Züblin Immobilien Holding AG war per 31. März 2015 mit 46,5% daran beteiligt, unter Berücksichtigung der vollständigen Wandlung der 2% Pflichtwandelanleihe, die durch die Lamesa Holding SA gehalten wird. Die Börsenkapitalisierung per 31. März 2015 beträgt EUR 10,8 Mio.

1.1.3 Nicht kotierte Beteiligungen

Alle weiteren Beteiligungen sind auf den Seiten 143 und 144 detailliert dargestellt.

Der Züblin Immobilien Holding AG sind folgende Aktionäre bekannt, die einen meldepflichtigen Grenzwert überschreiten:

1.2 Bedeutende Aktionäre

Anzahl Aktien im Handelsregister eingetragen per 31. März 2015: 59 724 486

	31.3.2015
Lamesa Holding SA, Panama ¹	33,02%
SUVA, Luzern	8,22%
Barron Investments Limited, Guernsey	5,02%

¹ Die Gesellschaft ist durch Dr. Iosif Bakaleynik (Präsident), Vladislav Osipov und Iakov Tesis im Verwaltungsrat vertreten.

Aktionariat per 31. März 2015

	Anzahl Aktionäre	%	Anzahl Aktien	%
Eingetragene Aktien				
1 bis 100	125	7%	6 839	0%
101 bis 1000	548	29%	337 307	1%
1001 bis 10 000	947	50%	4 086 653	7%
10001 bis 100 000	238	12%	6 748 191	11%
100 001 bis 1 791 734	42	2%	12 778 828	22%
1 791 735 (3%) und mehr	3	0%	27 631 056	51%
Total eingetragen	1 903	100%	51 588 874	92%
Nicht eingetragen			8 135 612	8%
Total Aktien			59 724 486	100%
Eingetragene Aktionäre				
Natürliche Personen	1 720	90%	10 022 835	18%
Juristische Personen	183	10%	41 566 039	82%
Total eingetragen	1 903	100%	51 588 874	100%

1.3 Kreuzbeteiligungen

Es bestehen keine Kreuzbeteiligungen.

2. Kapitalstruktur

2.1 Aktienkapital per 31. März 2015

Ordentliches Kapital	CHF 59 724 486.00 eingeteilt in 59 724 486 Namenaktien mit CHF 1.00 Nominalwert
----------------------	---

Die Namenaktien sind Einheitsaktien und alle mit den gleichen Vermögens- und Mitwirkungsrechten ausgestattet. Es bestehen keine Beschränkungen der Übertragbarkeit. Voraussetzung für die Ausübung der Mitwirkungsrechte der Aktionäre ist der Eintrag im Aktienbuch. Aktionäre werden mit Stimmrecht im Aktienbuch eingetragen, wenn sie ausdrücklich erklären, die Aktien im eigenen Namen und für eigene Rechnung erworben zu haben. Das Stimmrecht und die damit verbundenen Rechte der eigenen Aktien ruhen.

Die Aktien sind als Wertrechte ausgestattet und weder in einer Globalurkunde noch in Zertifikaten, Einzelurkunden oder in anderer Form verurkundet. Den Aktionären steht kein Anspruch auf Ausstellung eines Aktientitels zu, doch können sie jederzeit von der Gesellschaft eine Bescheinigung über ihre Stellung als Aktionär verlangen. Die Gesellschaft führt ein Wertrechtbuch gemäss den Bestimmungen von Art. 973c OR.

Für den genauen Wortlaut der Bestimmungen wird auf die Statuten der Gesellschaft verwiesen, die auf www.zueblin.ch eingesehen oder bei der Gesellschaft bezogen werden können.

2.2 Genehmigtes und bedingtes Kapital im Besonderen

Per 31. März 2015 gibt es kein genehmigtes und kein bedingtes Kapital.

2.3 Kapitalveränderungen der letzten drei Jahre

Geschäftsjahr 2012/2013	Keine Veränderungen
Geschäftsjahr 2013/2014	Keine Veränderungen
Geschäftsjahr 2014/2015	Keine Veränderungen

2.4/2.5 Aktien, Partizipationsscheine/Genussscheine

Die unter Ziffer 2.1 auf Seite 37 erwähnten 59 724 486 ausgegebenen Namenaktien sind voll einbezahlt. Jede Aktie ist dividendenberechtigt. Unter Ziffer 6 auf Seite 47 ist die Stimmberechtigung erläutert. Vorzugsrechte und ähnliche Berechtigungen bestehen keine.

Per 31. März 2015 waren weder Partizipationsscheine noch Genussscheine ausstehend.

2.6 Beschränkung der Übertragbarkeit und Nominee-Eintragungen

Die Aktien der Gesellschaft sind ohne Einschränkungen frei übertragbar. Für die Namenaktionäre wird ein Aktienbuch geführt. Darin werden die Eigentümer und Nutzniesser mit Namen und Vornamen, Wohnort, Adresse und Staatsangehörigkeit (bei juristischen Personen der Sitz) eingetragen. Im Verhältnis zur Gesellschaft wird als Aktionär oder Nutzniesser nur anerkannt, wer im Aktienbuch eingetragen ist.

Erwerber von Namenaktien oder einer Nutzniessung an Namenaktien werden auf Gesuch als Aktionäre oder Nutzniesser mit Stimmrecht im Aktienbuch eingetragen, wenn sie ausdrücklich erklären, die Aktien oder die Nutzniessung an den Aktien im eigenen Namen und für eigene Rechnung erworben zu haben. Ist der Erwerber nicht bereit, eine solche Erklärung abzugeben, kann der Verwaltungsrat die Eintragung mit Stimmrecht verweigern. Diese Eintragungsbeschränkung gilt auch für Aktien, die über die Ausübung eines Bezugs-, Options- oder Wandelrechts gezeichnet oder erworben werden.

2.7 Wandelanleihen und Optionen

Per 31. März 2015 waren bei der Züblin Immobilien Holding AG keine Wandelanleihen und Optionen ausstehend. In Bezug auf die 2% Pflichtwandelanleihe der Tochtergesellschaft Züblin Immobilière France SA verweisen wir auf die Anmerkung 22, Seite 132 des Finanzberichts.

3. Verwaltungsrat

Der Verwaltungsrat legt das Leitbild sowie die strategische Ausrichtung der Unternehmung fest; er ist das oberste Führungsgremium der Gesellschaft und somit für die Überwachung der Gruppenleitung verantwortlich. Im Geschäftsjahr 2014/2015 gab es keine personellen Veränderungen im Verwaltungsrat.

Per 31. März 2015 waren mit Ausnahme von Dr. Iosif Bakaleynik, Vladislav Osipov und Iakov Tesis die Mitglieder des Verwaltungsrats unabhängig.

Die nachfolgende Aufstellung vermittelt einen Überblick über die Zusammensetzung des Verwaltungsrats am 31. März 2015.

3.1/3.2/3.3 Mitglieder des Verwaltungsrats/Weitere Tätigkeiten und Interessenbindungen/Verordnung gegen übermässige Vergütungen bei börsenkotierten Aktiengesellschaften (VegüV)

	Mitglied seit	Amtsdauer bis	Ausschüsse
Dr. Iosif Bakaleynik, Präsident/CEO 1951, Russischer Staatsangehöriger Aufsichtsrat der Renova US Holdings Ltd. Stiftungsrat des International Tax and Investment Center (ITIC)	2014	2015 *	A, C
Urs Ledermann, Mitglied 1955, Schweizer Staatsangehöriger Inhaber der Ledermann Immobilien AG, Zürich Inhaber Cleaning Store Company AG Verwaltungsrat Sada AG Verwaltungsrat SCM Strategic Capital Management AG Verwaltungsrat Domicilium Verwaltung AG Mitglied des Immobilien-Ausschusses der Gaydoul Group	2014	2015 *	A, B, C
Vladislav Osipov, Mitglied 1971, Russischer Staatsbürger Geschäftsführer der Centiveo AG, Zürich Vertreter von Lamesa Holding SA, Panama	2012	2015 *	B

Iakov Tesis, Mitglied 1974, Russischer Staatsangehöriger Repräsentant und Interessensvertreter des Hauptaktionärs der Renova-Gruppe in verschiedenen Geschäftsfeldern (Gazex, ein Joint Venture der Gazprom; Umotech, bedeutende Industrie Holding im Bereich Kabelprodukte; Vizepräsident der Interregional Distribution Grid Company of Urals).	2014	2015 *	B, C
Dr. Markus Wesnitzer, Mitglied 1963, Deutscher Staatsangehöriger Geschäftsführer der ICN Immobilien Consult Nürnberg zuständig für das Immobilien-Portfolio der Schickedanz Gruppe	2006	2015 *	B, C
Dr. Wolfgang Zürcher, Mitglied 1965, Schweizer Staatsangehöriger Rechtsanwalt bei Wenger & Vieli Verwaltungsrat bei Alegra Capital AG, UCC Holding AG, Milestone Capital AG, sowie diverse Mandate in Familiengesellschaften	2014	2015 *	A

* = Gemäss Umsetzung der "Minder-Initiative" müssen die Verwaltungsräte ab der ordentlichen Generalversammlung 2014 jährlich einzeln gewählt werden.

¹ = Verwaltungsrat Urs Ledermann stellt sich an der Generalversammlung 2015 nicht zur Wiederwahl.

A = Mitglied Nominierungs-, Entschädigungs- und Corporate Governance-Ausschusses (NCC)

B = Mitglied Prüfungsausschuss (AC)

C = Investment & Strategic Committee (IC)

Keiner der nicht-exekutiven Verwaltungsräte gehörte in den vergangenen drei Berichtsperioden der Geschäftsleitung der kotierten Gesellschaft oder einer Konzerngesellschaft an.

Dr. Iosif Bakaleynik

Dr. Iosif Bakaleynik war für verschiedene internationale Gesellschaften tätig. Seit 2008 ist er als Berater des Verwaltungsratspräsidenten der Renova Management AG, Victor Vekselberg, tätig. Ausserdem ist er Vorsitzender des Aufsichtsrats der Renova US Holdings Ltd, einer Tochtergesellschaft der Renova-Gruppe. Dr. Bakaleynik ist ferner Stiftungsrat des International Tax and Investment Center (ITIC). Iosif Bakaleynik besitzt einen MBA-Abschluss der Harvard Business School sowie einen Master und Dokortitel in Wirtschaftswissenschaften der Staatlichen Universität Moskau.

Urs Ledermann

Urs Ledermann verfügt über breite strategische und operative Führungserfahrung in diversen Gesellschaften wie die Ledermann Immobilien AG, die Cleaning Store Company AG; zudem hält er verschiedene Verwaltungsratsmandate inner- und ausserhalb seiner eigenen Unternehmen so bei der Mobimo Holding AG (2009–2014 als VR-Präsident), der Sada AG, SCM Strategic Capital Management AG sowie der Domicilium Verwaltung AG und ist Mitglied des Immobilien-Ausschusses der Gaydoul Group, Freienbach.

Vladislav Osipov

Dipl. Ing. Vladislav Osipov ist Leiter der Zürcher Niederlassung der Firma RE.A.M. Management Ltd, eine Family Office Verwaltungsgesellschaft. Neben verschiedenen Tätigkeiten in führender Position bei Schweizer Unternehmen – wie Centiveo AG, Vincorex AG und Coalco AG – war er auch Sekretär des CEO/VRP der Renova Management AG, Zürich. Zwischen 1994 und 2005 bekleidete er verschiedene Kaderpositionen innerhalb der ABB Gruppe in Deutschland und Russland.

Iakov Tesis

Iakov Tesis ist als Direktor bei der Renova-Gruppe in Russland tätig. Er ist beauftragter Interessensvertreter des Aktionärs und ist Verwaltungsrat in verschiedenen Konzerngesellschaften (Gazex, ein Joint Venture der Gazprom; Uncomtech, eine bedeutende russische Industrie Holding für Kabelprodukte; Interregional Distribution Grid Company of Urals). Von 2010 bis 2012 war er stellvertretender Generaldirektor M&A von CJSC Integrated Energy Systems, Russlands grösster privater Strom- und Wärmeerzeugungsgesellschaft. Iakov Tesis verfügt über umfangreiche Erfahrung im Projektmanagement, Investitionsanalysen, M&A und Unternehmensführung.

Dr. Markus Wesnitzer

Dr. Markus Wesnitzer verantwortete ab 1996 den Bereich Immobilien in der Schickedanz Holding in Fürth. Im Jahr 2000 trat er in den Vorstand der ICN Immobilien Consult Nürnberg ein und ist dort seitdem für Akquisitionen sowie die kaufmännische und technische Bestandsverwaltung zuständig. ICN managt als Immobilien Family Office ein Portfolio mit den Schwerpunkten Büro und Handel in deutschen Grossstädten.

Dr. Wolfgang Zürcher

Dr. Wolfgang Zürcher arbeitet als Rechtsanwalt bei der Kanzlei Wenger & Vieli. Er ist Verwaltungsrat von börsenkotierten und nicht-kotierten Unternehmen). Dr. Zürcher ist ferner Urkundsperson des Kantons Zug und anerkannter Vertreter an der SIX Swiss Exchange. Wolfgang Zürcher promovierte in Rechtswissenschaften an der Universität Zürich und erhielt den Titel eines Master of Laws (LL.M.) am University College London.

Von den Verwaltungsräten übt ausser Dr. Iosif Bakaleynik niemand eine exekutive Funktion innerhalb der Züblin Gruppe aus, oder steht in einer wesentlichen geschäftlichen Beziehung zu ihr. Für weitere Informationen siehe Anmerkung 25 "Nahestehende Personen", Seite 137, im Anhang zur konsolidierten Jahresrechnung der Züblin Gruppe.

3.3 Verordnung gegen übermässige Vergütungen bei börsenkotierten Aktiengesellschaften (VegüV)

Die Mitglieder des Verwaltungsrats dürfen gemäss den Statuten der Gesellschaft (Art. 21) nicht mehr als 15 zusätzliche Mandate wahrnehmen, davon nicht mehr als fünf in börsenkotierten Unternehmen.

3.4 Wahl und Amtszeit

3.4.1 Verwaltungsrat

Die Mitglieder des Verwaltungsrats werden in Einzelwahl jeweils für eine einjährige Amtsdauer gewählt. Gleichzeitig wird der Präsident des Verwaltungsrats gewählt. Grundsätzlich stellen die Verwaltungsräte ihr Mandat zur Verfügung, wenn sie das 70. Altersjahr erreichen. Der Verwaltungsrat der Züblin Immobilien Holding AG setzt sich derzeit aus vier nicht exekutiven Mitgliedern zusammen. Es gibt keine gegenseitigen Einsitznahmen in Verwaltungsräten.

3.4.2 Nominierungs-, Entschädigungs- und Corporate Governance-Ausschuss (NCC)

Die Mitglieder des NCC werden in Einzelwahl jeweils für eine einjährige Amtsdauer gewählt.

3.5 Interne Organisation

3.5.1 Aufgabenteilung im Verwaltungsrat

Die Funktion eines Vizepräsidenten und eines Delegierten des Verwaltungsrats besteht nicht. Eine eigentliche Aufgabenteilung innerhalb des Verwaltungsrats ist nicht vorgesehen.

3.5.2 Personelle Zusammensetzung, deren Aufgaben und Kompetenzabgrenzung

Die drei Ausschüsse (Prüfungsausschuss, Nominierungs- und Entschädigungsausschuss sowie der Investment und Strategieausschuss) sind in der Regel aus nicht exekutiven Verwaltungsräten zusammengesetzt. Mit Ausnahme von Dr. Bakaleynik, der in seiner Funktion als Präsident des Verwaltungsrates und CEO als exekutives Mitglied in zwei Ausschüssen Einsitz hat, sind alle anderen Mitglieder unabhängig. Die Beschlüsse werden mit Stimmenmehrheit gefasst. Aufgabe der Ausschüsse ist es, Entscheidungsgrundlagen für den Gesamtverwaltungsrat vorzubereiten, an diesen zu rapportieren bzw. Antrag zu stellen.

Prüfungsausschuss (AC)

Präsident des AC ist Urs Ledermann. Weitere Mitglieder sind Vladislav Osipov, Iakov Tesis und Dr. Markus Wesnitzer. Der Prüfungsausschuss überprüft die Gruppenleitung bezüglich der Strategieumsetzung, des Einhaltens von Gesetzen, Regelwerken, internen Reglementen und Richtlinien sowie des Risikomanagements. Er beurteilt zudem die Revisionsstelle und überprüft die Ergebnisse der Jahresprüfung wie auch die Rechnungslegungsgrundsätze und die finanziellen Kontrollmechanismen.

Nominierungs-, Entschädigungs- und Corporate Governance-Ausschuss (NCC)

Präsident des Nominierungs- und Entschädigungsausschusses ist Dr. Wolfgang Zürcher. Weitere Mitglieder sind Dr. Iosif Bakaleynik und Urs Ledermann. Der Nominierungs- und Entschädigungsausschuss erarbeitet die Vorgaben für die Entschädigungen von Verwaltungsrat und Gruppenleitung einschliesslich der Festlegung der persönlichen Ziele der Gruppenleitung, welche die Basis für den

Operating Performance Bonus bilden. Zudem ist er für die Ernennung und Abberufung der Mitglieder der Gruppenleitung und der Verwaltungsräte von Tochtergesellschaften verantwortlich.

Anlage- und Strategieausschuss (IC)

Präsident des IC ist Dr. Iosif Bakaleynik. Weitere Mitglieder sind Iakov Tesis, Urs Ledermann und Markus Wesnitzer. Der Ausschuss überwacht die Einhaltung der Prozesse bei Käufen/Verkäufen von Immobilien sowie die Umsetzung der strategischen Anlagerichtlinien.

3.5.3 Arbeitsweise des Verwaltungsrats und seiner Ausschüsse

Der Verwaltungsrat tagt, sooft es die Geschäfte erfordern. Im Geschäftsjahr 2014/2015 trat der Verwaltungsrat sechsmal für eine ordentliche Sitzung zusammen. Die Sitzungsdauer beträgt im Durchschnitt fünf Stunden. Der Verwaltungsrat ist beschlussfähig, wenn die Mehrheit seiner Mitglieder anwesend ist. Seine Beschlüsse fasst er mit Stimmenmehrheit. Bei Stimmengleichheit steht dem Vorsitzenden der Stichtscheid zu. Bei Bedarf werden ausserordentliche Verwaltungsratssitzungen oder Telefonkonferenzen einberufen und Beschlüsse auf dem Zirkulationsweg gefasst. Die Verwaltungsratssitzungen und die Telefonkonferenzen werden protokolliert, die Zirkulationsbeschlüsse im jeweils nächstfolgenden Sitzungsprotokoll festgehalten. Die Gruppenleitung nimmt an den Verwaltungsratssitzungen in der Regel teil.

Beratungen im Prüfungsausschuss finden hauptsächlich in Vorbereitung der Jahres- und Halbjahresabschlüsse statt oder wenn es spezielle Geschäfte erfordern. Im Geschäftsjahr 2014/2015 trat der Prüfungsausschuss dreimal für eine Sitzung zusammen.

Beratungen im Nominierungs-, Entschädigungs- und Corporate Governance-Ausschuss finden hauptsächlich im Hinblick auf die Festsetzung der Entschädigungen für den Verwaltungsrat und die Gruppenleitung statt. Im Geschäftsjahr 2014/2015 trat der Nominierungs- und Entschädigungsausschuss zweimal für eine Sitzung zusammen.

3.6 Kompetenzregelung

Die Organisation des Verwaltungsrats und der Gruppenleitung ist im Organisationsreglement vom 16. Februar 2011 geregelt und im Wesentlichen in der Folge wiedergegeben.

Die unübertragbaren Aufgaben des Verwaltungsrats sind detailliert in den Statuten unter Artikel 16 aufgeführt (diese können auf www.zueblin.ch eingesehen oder bei der Gesellschaft bezogen werden). In seiner Eigenschaft als oberstes Führungsgremium der Gesellschaft ist der Verwaltungsrat im Wesentlichen verantwortlich für

- die Oberaufsicht und die Festlegung der Organisation der Gesellschaft,
- die Ausgestaltung des Rechnungswesens, der Finanzplanung und der Finanzkontrolle,
- die Ernennung und die Abberufung der mit der Geschäftsführung und der Vertretung betrauten Personen und die Festlegung ihrer Zeichnungsberechtigung,
- die Oberaufsicht und die Überwachung der Gruppenleitung, die Ernennung und die Abberufung der Mitglieder der Gruppenleitung auch im Hinblick auf die Befolgung der Gesetze, Statuten, Reglemente und Weisungen,
- die Erstellung des Geschäftsberichts sowie die Vorbereitung der Generalversammlung und die Ausführung ihrer Beschlüsse.

Besonders geregelt sind die Prozesse bei Käufen von Immobilien. Der Verwaltungsrat hat dafür Richtlinien erstellt, die die Investitionsziele, Performance- und Qualitätsvorgaben regeln. Der Verwaltungsrat entscheidet auf Antrag der Gruppenleitung über den Kauf und Verkauf von Immobilien, soweit die Investitionen 5% oder mehr des Portfoliowerts des entsprechenden Landes ausmachen. Investitionen, die weniger als 5% des Portfoliowerts des entsprechenden Landes ausmachen, werden seitens des Verwaltungsrats des jeweiligen Landes entschieden. Die Zustimmung des Verwaltungsrats ist immer erforderlich, wenn die Akquisition mit einer Kapitalerhöhung oder Ausgabe einer Anleihe verbunden ist.

Alle übrigen Aufgaben, insbesondere die Führung des laufenden operativen Geschäfts, werden durch die Gruppenleitung wahrgenommen. Sie legt dem Verwaltungsrat dazu jährlich ein Budget mit einem fünfjährigen Businessplan (inkl. Renovationsbudget für Immobilien) vor und ist nach der Verabschiedung für die Umsetzung verantwortlich. Eine Kompetenzregelung stellt zusätzlich sicher, welche finanziellen Entscheidungen von der Gruppenleitung getroffen werden können und welche dem Verwaltungsrat vorgelegt werden müssen.

3.7 Informations- und Kontrollinstrumente gegenüber der Gruppenleitung

Die Gruppenleitung erstattet dem Verwaltungsrat regelmässig und in strukturierter Weise Bericht. Der Informationsfluss zwischen Verwaltungsrat und Gruppenleitung ist zusätzlich gewährt, weil die Gruppenleitung an den Verwaltungsratssitzungen in der Regel teilnimmt.

Als besondere Informations- und Kontrollinstrumente stehen dem Verwaltungsrat zur Verfügung:

- Gruppenkonsolidierung mit Vorjahres- und Budgetvergleich sowie Abweichungsanalyse (vierteljährliches Management-Informationssystem)
- Berichte über die Investitions- und Devistitionstätigkeiten (alle zwei Monate)
- Berichte über die Finanzierungstätigkeiten inkl. Cash Management (alle zwei Monate)
- Detaillierte Berichte der Gruppenleitung über den Geschäftsgang pro Land, insbesondere die Asset-Management-Tätigkeiten (zweimonatliches Property-Management-Informationssystem)
- Risikomanagement-System (vierteljährliche Risiko-Sensitivitätsanalyse, aufgeteilt nach Immobilienmarkt- und Finanzierungsrisiken und im Weiteren wird zum Risikomanagement auf die konsolidierte Jahresrechnung, Seiten 95 bis 99, verwiesen)
- IKS – Internes Kontrollsystem (risikooptimierte Prozesse und Kontrollen).

Eine interne Revision existiert aufgrund der Grösse der Unternehmung nicht. Für allfällig notwendige Abklärungen oder Prüfungen werden deshalb Dritte oder die Revisionsstelle mandatiert, was im Berichtsjahr jedoch nicht der Fall war.

4. Gruppenleitung

4.1/4.2 Mitglieder der Gruppenleitung/Weitere Tätigkeiten und Interessenbindungen

Dr. Iosif Bakaleynik, Chairman/CEO

(1951) Betriebsökonom, Russischer Staatsbürger, von Tomsk (RUS), in Hünenberg/See. Seit Oktober 2014 VRP und CEO der Züblin Gruppe.

Dr. Iosif Bakaleynik ist eine sehr erfahrene Führungspersönlichkeit mit strategischen und operativen Erfahrungen aus verschiedenen international tätigen Gesellschaften. Er ist seit 2008 als Berater des Verwaltungsratspräsidenten der Renova Management AG, Victor Vekselberg, tätig. Ausserdem ist er derzeit Vorsitzender des Aufsichtsrats der Renova US Holdings Ltd, einer Tochtergesellschaft der Renova-Gruppe. Dr. Bakaleynik ist auch als Stiftungsrat des International Tax and Investment Center (ITIC) tätig. Iosif Bakaleynik besitzt einen MBA-Abschluss der Harvard Business School und einen Master und Dokortitel in Wirtschaftswissenschaften der Staatlichen Universität Moskau. Dr. Iosif Bakaleynik übte bis zum 31. März 2015 ein Teilpensum (80%) aus. Ab dem 1. April 2015 wird er zu 100% für die Züblin Gruppe tätig sein. Dr. Iosif Bakaleynik übt – neben seiner Tätigkeit für die Züblin Gruppe – keine bedeutenden Nebentätigkeiten aus.

Thomas Wapp, CFO/COO

(1972) Wirtschaftsprüfer, Schweizer Staatsbürger, von Wartau/SG, in Weiningen. Seit 2008 war er als Head of Reporting and Chief Accounting Officer der Züblin Gruppe tätig und wurde am 16. September 2010 zum Chief Financial Officer (CFO) sowie am 1. Oktober 2014 zum Chief Operations Officer (COO) ernannt.

Nach Abschluss seines Studiums in Betriebswirtschaft an der Universität Lausanne war Thomas Wapp von 2001 bis 2008 als Wirtschaftsprüfer bei Ernst & Young AG, Zürich tätig. Im Jahr 2005 schloss er die Ausbildung zum Dipl. Wirtschaftsprüfer erfolgreich ab. Im Anschluss war er für die Prüfungsleitung von börsenkotierten Unternehmen im Industriebereich zuständig. Thomas Wapp übt – neben seiner Tätigkeit für die Züblin Gruppe – keine bedeutenden Nebentätigkeiten aus.

Pierre Essig, CEO Frankreich

(1960) französischer Staatsbürger. Seit März 2006 Chief Executive Officer (CEO) der Züblin Immobilière France SA.

Nach Abschluss der Ecole Supérieure de Commerce in Lyon arbeitete er zwei Jahre bei der Buchprüfungsgesellschaft Frinault Fiduciaire. Er wechselte 1987 zu der Société Générale, wo er für diverse Projekte in Frankreich und Asien (Japan, Singapur) tätig war. Ab 1997 war er Direktor der M&A-Abteilung von Société Générale. Er wurde 2001 zum geschäftsführenden Direktor der Bank befördert. Während dieser Zeit begleitete er verschiedene Immobilien- und Finanztransaktionen. Im Jahr 2003 wurde Pierre Essig von der Deutschen Bank rekrutiert und übernahm die Verantwortung der französischen Corporate-Finance-Abteilung des Immobilienbereichs. Im Mai 2005 eröffnete er die Beratungsfirma Egirem Conseil et Associés. Pierre Essig übt – neben seiner Tätigkeit für die Züblin Gruppe – keine bedeutenden Nebentätigkeiten aus.

4.3 Nebentätigkeiten

Die Mitglieder der Gruppenleitung dürfen gemäss den Statuten der Gesellschaft (Art. 21) nicht mehr als 15 zusätzliche Mandate wahrnehmen, davon nicht mehr als fünf in börsenkotierten Unternehmen.

4.4 Managementverträge

Es bestehen keine Managementverträge mit Gesellschaften ausserhalb der Gruppe.

5. Entschädigungen, Beteiligungen und Darlehen

Sämtliche Offenlegungen im Zusammenhang mit Entschädigungen, Beteiligungen und Darlehen können im Vergütungsbericht und den Erläuterungen dazu eingesehen werden (Seiten 51–62).

6. Mitwirkungsrechte der Aktionäre

6.1 Stimmrechtsbeschränkung und -vertretung

Die Namenaktien der Züblin Immobilien Holding AG sind Einheitsaktien und alle mit den gleichen Mitwirkungsrechten ausgestattet. Jede Aktie, deren Eigentümer oder Nutzniesser im Aktienbuch als Aktionär mit Stimmrecht eingetragen ist, hat eine Stimme. Es bestehen keine Stimmrechtsbeschränkungen.

Die Aktionäre schweizerischer Aktiengesellschaften verfügen über ausgebauten Mitwirkungs- und Schutzrechte. Zu den Schutzrechten gehören u.a. Einsichts- und Auskunftsrechte (OR 696, 697), Recht auf Einleitung einer Sonderprüfung (OR 697a), Recht auf Einberufung einer Generalversammlung (OR 699/III), Traktandierungsrecht (OR 699/III), Anfechtungsrecht (OR 706 f.) und Recht auf Verantwortlichkeitsklage (OR 752 ff.). Zu den Mitwirkungsrechten gehören vor allem das Recht auf Teilnahme an der Generalversammlung, Meinungsäusserungsrechte und das Stimmrecht (OR 694). Die Artikel des Obligationenrechts stehen unter www.admin.ch, die Statuten der Züblin Immobilien Holding AG unter www.zueblin.ch zur Verfügung oder können bei der Gesellschaft bezogen werden.

Eine Aktionärin oder ein Aktionär kann sich an der Generalversammlung nur durch die gesetzliche Vertretung, eine andere an der Generalversammlung teilnehmende und im Aktienbuch mit Stimmrecht eingetragene Person oder durch einen unabhängigen Stimmrechtsvertreter vertreten lassen. Es ist gewährleistet, dass Aktionärinnen und Aktionäre die Erteilung von Vollmachten und Weisungen an den unabhängigen Stimmrechtsvertreter auch auf elektronischem Weg vornehmen können.

6.2 Statutarische Quoren

Es bestehen keine statutarischen Quoren, die über die gesetzliche Bestimmung zur Beschlussfassung (Art. 703 und 704 OR) hinausgehen.

6.3 Einberufung der Generalversammlung

Die ordentliche Generalversammlung findet alljährlich innerhalb von sechs Monaten nach Abschluss des Geschäftsjahrs statt. Die Einberufung der Generalversammlung, die Traktandierung sowie die Beschlussfassung richten sich nach den gesetzlichen Vorschriften.

6.4 Traktandierung

Ein oder mehrere Aktionäre, die im Zeitpunkt des Traktandierungsbegehrens zusammen mindestens 0,25% des Aktienkapitals vertreten, können schriftlich unter Angabe der Anträge die Traktandierung von Verhandlungsgegenständen verlangen. Ebenfalls traktandierungsberechtigt sind ein oder mehrere Aktionäre, die im Zeitpunkt des Traktandierungsbegehrens zusammen Aktien im Nennwert von mindestens CHF 1 000 000 vertreten. Das Begehren um Traktandierung eines Verhandlungsgegenstands und die Anträge sind dem Verwaltungsrat spätestens 45 Tage vor einer Generalversammlung mitzuteilen.

6.5 Eintragungen im Aktienbuch

Die Einladung zur Generalversammlung wird den Aktionären mindestens 20 Tage im Voraus zugestellt. Der Stichtag für die Eintragungen im Aktienbuch im Hinblick auf die Teilnahme an der Generalversammlung wird den Aktionären in der Einladung zur Generalversammlung bekanntgegeben.

Stichtag für die 26. ordentliche Generalversammlung vom 30. Juni 2015 ist der 23. Juni 2015.

7. Kontrollwechsel und Abwehrmassnahmen

7.1 Angebotspflicht

Gemäss Art. 32 Abs. 1 des Bundesgesetzes über den Börsen- und Effektenhandel (BEHG) besteht die Pflicht zur Unterbreitung eines öffentlichen Kaufangebots, wenn jemand direkt oder indirekt den Grenzwert von 33⅓% der Stimmrechte überschreitet. Die Statuten der Gesellschaft beinhalten weder eine Opting-out- noch eine Opting-up-Klausel. In Art. 29 BEHG wird der Verwaltungsrat verpflichtet, im Falle eines öffentlichen Übernahmeangebots den Aktionären die zur Beurteilung des Angebots notwendigen Informationen zur Verfügung zu stellen. Weiter dürfen durch den Verwaltungsrat keine Geschäfte beschlossen werden, mit denen der Bestand der Aktiven oder Passiven der Gesellschaft in bedeutender Weise verändert würde. Beschlüsse der Generalversammlung unterliegen nicht dieser Beschränkung. Die Artikel des BEHG finden sich unter www.admin.ch.

7.2 Kontrollwechselklauseln

Es besteht mit keinem Mitglied des Verwaltungsrats und der Gruppenleitung eine Kontrollwechselvereinbarung.

8. Revisionsstelle und unabhängige Immobilienbewerter

Revisionsstelle

8.1 Dauer des Mandats und Amtsdauer des leitenden Revisors

8.1.1 Zeitpunkt der Übernahme des bestehenden Revisionsmandats

Revisionsstelle der Züblin Gruppe bzw. der Züblin Immobilien Holding AG ist seit 1998 Ernst & Young AG, Zürich.

8.1.2 Amtsantritt des leitenden Revisors, der für das bestehende Revisionsmandat verantwortlich ist

Leitender Revisor ist seit dem Geschäftsjahr 2014/2015 Christian Krämer. Die Revisionsstelle wird von der Generalversammlung jeweils für ein Jahr gewählt.

8.2 Revisionshonorar

Das Revisionshonorar für Ernst & Young AG betrug im Geschäftsjahr 2014/2015 CHF 488 890.

8.3 Zusätzliche Honorare

Im Geschäftsjahr 2014/2015 wurden von Ernst & Young AG im Rahmen der Strategieüberarbeitung zusätzlichen Dienstleistungen im Umfang von CHF 108 000 erbracht.

8.4 Informationsinstrumente der externen Revision

Der Verwaltungsrat nimmt seine Überwachungs- und Kontrollfunktion gegenüber den externen Revisoren über den Prüfungsausschuss wahr. Dieser tagt mindestens zweimal pro Jahr.

Der Prüfungsausschuss steht im direkten Kontakt mit der Revisionsstelle und tauscht sich mit ihr über alle Aufgaben des Prüfungsausschusses aus. Der Prüfungsausschuss ist ausserdem für die Leistungsüberwachung der externen Revisoren verantwortlich, und er prüft laufend deren Unabhängigkeit. Darüber hinaus überwacht der Prüfungsausschuss auch, ob und wie die Gruppenleitung Massnahmen umsetzt, die aufgrund von Feststellungen seitens der externen Revision verabschiedet wurden. Der Prüfungsausschuss kann die Revisionsstelle mit zusätzlichen Prüfarbeiten, insbesondere bezüglich spezifischer Schlüsselrisiken, beauftragen.

Die externen Revisoren teilen zweimal jährlich dem Prüfungsausschuss ihre Feststellungen bezüglich des Halbjahresberichts und des vollständigen Jahresberichts in Form einer Managementpräsentation und eines diesbezüglichen Berichts mit. Die Revisionsergebnisse werden mit den externen Revisoren eingehend analysiert und besprochen. Diese Ergebnisse bilden die Ausgangsbasis für Verbesserungen der internen Abläufe sowie der Revisionsprozesse.

Der Prüfungsausschuss berichtet dem Verwaltungsrat über die Gespräche, die der Ausschuss mit den externen Revisoren geführt hat, und informiert ihn über die wichtigsten Resultate und Massnahmen.

Die externen Revisoren nahmen während des Geschäftsjahres 2014/2015 auf Einladung des Prüfungsausschusses an zwei von ihnen einberufenen Sitzungen teil. Diese Sitzungen wurden mit der Gruppenleitung durchgeführt. Es wurden keine Anzeichen festgestellt, dass die Unabhängigkeit der externen Revision nicht gewährleistet ist.

Die Höhe des Revisionshonorars für das Geschäftsjahr 2014/2015 wurde aufgrund eines Vorschlags der externen Revision durch den Prüfungsausschuss geprüft und dem Verwaltungsrat zur Annahme vorgeschlagen.

Im Geschäftsjahr 2004/2005 haben der Verwaltungsrat und der Prüfungsausschuss letztmals eine Überprüfung der Auswahl der externen Revisionsstelle vorgenommen. Dabei wurden drei weltweit tätige Wirtschaftsprüfungsunternehmen um ein Angebot ersucht. Ausschlaggebend für die Wiederwahl von Ernst & Young waren die üblichen Bewertungskriterien wie Niveau und Preis der Dienstleistungen, lokale Präsenz des Prüfungsunternehmens sowie Branchenerfahrung.

Unabhängige Immobilienbewerter

Jeweils am 30. September (Halbjahresabschluss) und am 31. März (Jahresabschluss) wird der Marktwert (Open Market Value) für jede Liegenschaft des Züblin Immobilienportfolios durch externe, unabhängige Spezialisten ermittelt. Dieses Vorgehen entspricht den Bestimmungen von IAS 40 (Investment Property) und IFRS 13, die von der Züblin Gruppe angewendet werden. Der Verwaltungsrat ernannte JLL (vormals Jones Lang LaSalle) im Oktober 2014 zum neuen Schätzer für das gesamte Portfolio. JLL bewertete alle Immobilien per 31. März 2015 und die Resultate dieser Schätzungen sind in den Jahresabschluss eingeflossen. JLL wendet bei ihrer Bewertung das Discounted-Cash-Flow-Verfahren an. Dabei wird der heutige Immobilienwert ermittelt, indem die zukünftigen Einnahmen und Ausgaben berechnet bzw. geschätzt und über einen Prognosehorizont abdiskontiert werden. Im Geschäftsjahr 2014/2015 betrug das Honorar CHF 222 795. Zusätzlich zu den Bewertungsdienstleistungen erhielt JLL Entschädigungen in Höhe von CHF 886 029. Diese betrafen im Wesentlichen Maklerdienstleistungen im Zusammenhang mit der Neuvermietung von 6.000m² in Paris.

9. Informationspolitik

Die Züblin Immobilien Holding AG informiert ihre Aktionäre und den Kapitalmarkt offen, aktuell und transparent. Die wichtigsten Informationsinstrumente sind der Geschäfts- und der Halbjahresbericht, die Website www.zueblin.ch, Medieninformationen, die Bilanzpräsentation für Medien und Analysten sowie die Generalversammlung. Die wichtigsten Termine sind auf der ersten Seite des Geschäftsberichts dargestellt. Als börsenkotiertes Unternehmen ist die Züblin Immobilien Holding AG zur Bekanntgabe kursrelevanter Informationen gemäss Kotierungsreglement der SIX Swiss Exchange (www.six-exchange-regulation.com) verpflichtet.

Für weitergehende Fragen steht der Verantwortliche für Investor Relations zur Verfügung:

Thomas Wapp, CFO/COO
Telefon +41 44 206 29 39
thomas.wapp@zueblin.ch

**10. Wesentliche Veränderungen
seit dem Bilanzstichtag**

Keine.