züblin
IMMOBILIEN

Zürich, 27. Juni 2025

Ad hoc-Mitteilung gemäss Art. 53 KR

Züblin Immobilien Holding AG - Beschlüsse der Generalversammlung

Anlässlich der 36. ordentlichen Generalversammlung vom 26. Juni 2025 waren 2'948'836 Aktienstimmen vertreten (88.9% des Aktienkapitals). Die Generalversammlung stützte die Mehrheit der Anträge des Verwaltungsrats:

- Der Geschäftsbericht 2024/25 und der Vergütungsbericht 2024/25 wurden genehmigt und die Berichte der Revisionsstelle zur Kenntnis genommen.
- Die ersatzlose Streichung von Art. 23 der Statuen, betreffend Kapital- und Gewinnreserven wurde angenommen.
- Der Bilanzverlust wird auf neue Rechnung vorgetragen.
- Die Anträge um eine steuerfreie Ausschüttung von CHF 1.00 pro Namenaktie bzw. von CHF 1.30 pro Namenaktie aus gesetzlicher Kapitaleinlagereserve wurden abgelehnt.
- Den Mitgliedern des Verwaltungsrats und der Geschäftsleitung wurde Entlastung für ihre Tätigkeit im Geschäftsjahr 2024/25 erteilt.
- In den Verwaltungsrat gewählt wurden: Dr. Markus Wesnitzer (bisher), Nicolas Gross (bisher), Yves Rossier (bisher), David C. Schärli (bisher). Nicht in den Verwaltungsrat gewählt wurden: Marc Zollinger (neu), Alexandra Karachurina (neu) und Dr. Jürg Wyser (neu).
- Zum Präsidenten des Verwaltungsrates wurde Dr. Markus Wesnitzer gewählt.
- Ins NCC gewählt wurden Dr. Markus Wesnitzer (bisher), Nicolas Gross (bisher) und Yves Rossier (bisher).
- Als unabhängige Stimmrechtsvertreterin wurde die Adtrexa AG gewählt.
- Als Revisionsstelle wurde die SWA Swiss Auditors AG gewählt.
- Die maximale Vergütung des Verwaltungsrats bis zur nächsten GV wurde genehmigt.
- Die maximale Vergütung der Geschäftsleitung für das Geschäftsjahr 2026/27 wurde genehmigt.

Die Amtsdauer aller gewählten Vertreter beträgt ein Jahr und endet an der nächsten ordentlichen Generalversammlung 2026.

****

Kontakt:
Philippe Brändle, CEO
Züblin Immobilien Holding AG, Hardturmstrasse 76, 8005 Zürich Tel. +41 44 206 29 39

E-Mail: investor.relations@zueblin.ch

Zusätzliche Informationen unter www.zueblin.ch

züblin
IMMOBILIEN

Beschlüsse der 36. ordentlichen Generalversammlung der Züblin Immobilien Holding AG vom 26. Juni 2025

Antrag		Resultat
1	**Genehmigung des Geschäftsberichts 2024/25, Berichte der Revisionsstelle und Vergütungsbericht**	
1.1	Genehmigung des Geschäftsberichts 2024/25 (bestehend aus Jahresbericht, Jahresrechnung und Konzernrechnung) sowie Kenntnisnahme von den Berichten der Revisionsstelle	angenommen
1.2	Konsultativabstimmung über den Vergütungsbericht für das Geschäftsjahr 2024/25	angenommen
2	**Statutenanpassung**	angenommen
3	**Verwendung des Bilanzverlusts**	angenommen
4	**Ausschüttung aus Kapitaleinlagereserve**	
4.1	Antrag Verwaltungsrat auf 1.00 CHF/Aktie	abgelehnt
4.2	Antrag Aktionär auf 1.30 CHF/Aktie	abgelehnt
5	**Entlastung der Mitglieder des Verwaltungsrats und der Geschäftsleitung**	angenommen
6	**Wahlen**	
6.1	Wiederwahl in den Verwaltungsrat	
6.1.1	Dr. Markus Wesnitzer	angenommen
6.1.2	Nicolas Gross	angenommen
6.1.3	Yves Rossier	angenommen
6.1.4	David C. Schärli	angenommen
6.2	Zuwahl in den Verwaltungsrat	
6.2.1	Marc Zollinger	abgelehnt
6.2.2	Alexandra Karachurina	abgelehnt
6.2.3	Dr. Jürg Wyser	abgelehnt
6.3	Wahl des Präsidenten des Verwaltungsrats Dr. Markus Wesnitzer	angenommen
6.4	Wahlen der Mitglieder des Nomination, Compensation & Corporate Governance Committees (NCC)	
6.4.1	Dr. Markus Wesnitzer	angenommen
6.4.2	Nicolas Gross	angenommen
6.4.3	Yves Rossier	angenommen
6.5	Wahl des unabhängigen Stimmrechtsvertreters Adtrexa AG	angenommen
6.6	Wahl der Revisionsstelle SWA Swiss Auditors AG	angenommen
7	**Vergütung**	
7.1	Vergütung des Verwaltungsrats	angenommen
7.2	Vergütung der Geschäftsleitung für das Geschäftsjahr 2026/27	angenommen

züblin
IMMOBILIEN

EINLADUNG

zur 36. ordentlichen Generalversammlung
der Züblin Immobilien Holding AG

Donnerstag, 26. Juni 2025, 10.00 Uhr (Türöffnung 09:30 Uhr)
METROPOL, Grosser Saal, Fraumünsterstrasse 12, 8001 Zürich

Die Traktanden im Überblick

1. Genehmigung des Geschäftsberichts 2024/25, Berichte der Revisionsstelle und Vergütungsbericht

1.1 Genehmigung des Geschäftsberichts 2024/25 (bestehend aus Jahresbericht, Jahresrechnung und Konzernrechnung) sowie Kenntnisnahme von den Berichten der Revisionsstelle

1.2 Konsultativabstimmung über den Vergütungsbericht für das Geschäftsjahr 2024/25 (nicht bindend)

2. Statutenanpassung

3. Verwendung des Bilanzverlusts

4. Ausschüttung aus Kapitaleinlagereserve

5. Entlastung der Mitglieder des Verwaltungsrats und der Geschäftsleitung

6. Wahlen

6.1 Wahl in den Verwaltungsrat

6.2 Zuwahl in den Verwaltungsrat

6.3 Wahl des Präsidenten des Verwaltungsrats

6.4 Wahl der Mitglieder des Nomination, Compensation & Corporate Governance Committees (NCC)

6.5 Wahl des unabhängigen Stimmrechtsvertreters

6.6 Wahl der Revisionsstelle

7. Vergütung

7.1 Vergütung des Verwaltungsrats

7.2 Vergütung der Geschäftsleitung für das Geschäftsjahr 2026/27

Note:
An English translation of the invitation is available on the company's website www.zueblin.ch.
Legally binding is the original German invitation.

BRIEF AN UNSERE AKTIONÄRINNEN UND AKTIONÄRE

Dr. Markus Wesnitzer

Präsident des Verwaltungsrats

Geschätzte Aktionärinnen, geschätzte Aktionäre

Züblin kann auf ein erfolgreiches Geschäftsjahr 2024/25 zurückblicken. Das Liegenschaftsergebnis konnte dank Vermietungserfolgen deutlich gesteigert werden und die Zinssenkungen haben sich positiv auf die Neubewertungen unserer Liegenschaften und auf den Finanzaufwand ausgewirkt. Auch im bereits angelaufenen neuen Geschäftsjahr bleibt das aktive Management der Liegenschaften ein wichtiger Erfolgsfaktor.

Operatives Ergebnis gesteigert

Die Soll-Mieten konnten im Vergleich zum Vorjahr um 1.6% auf CHF 10.2 Mio., (Vorjahr CHF 10.0 Mio.) gesteigert werden. Grund dafür ist in erster Linie der hohe Indexierungsgrad unserer Mietverträge und die daraus resultierenden teuerungsbedingten Mietzinsanpassungen. Durch die erfolgreichen Neu- und Wiedervermietungen, insbesondere die Neuvermietung des 2. Obergeschosses der Liegenschaft in Bern per Juli 2024, konnte der Leerstandausfall um 24.7% auf CHF 0.7 Mio. reduziert werden (Vorjahr CHF 0.9 Mio.). Die Leerstandsquote per Stichtag liegt bei 4.8% (Vorjahr 9.3%), was einer Reduktion um 48% oder 4.5 Prozentpunkte entspricht. Der Mietertrag ist um 4.3% auf CHF 9.4 Mio. gestiegen (Vorjahr CHF 9.0 Mio.).

Die Wertberichtigung einer offenen Mietforderung und damit verbundene Rechtskosten führten zu einem Anstieg des Liegenschaftsaufwands. Ohne diesen Einmaleffekt würde der Liegenschaftenaufwand 13.6% unter dem Vorjahr liegen. Tiefere Energiepreise und höhere Überwälzungen auf die Mieter haben zu tieferen Heiz- und Nebenkosten geführt. Die laufenden Unterhaltskosten sind auf dem Niveau des Vorjahres. Trotz des erwähnten Einmaleffekts aus der Wertberichtigung der offenen Mietforderung resultiert ein um 2.1% höheres Betriebsergebnis von CHF 8.8 Mio. (Vorjahr CHF 8.6 Mio.).

Der Anstieg des Verwaltungsaufwands um CHF 0.1 Mio. ist auf höhere Kosten für Investor Relations (üblicherweise kotierungsbezogene Kosten) im Zuge der gesetzlich erforderlichen Statutenanpassung sowie damit verbundenem Rechtsberatungsaufwand zurückzuführen. Der gegenüber dem Vorjahr leicht höhere Personalaufwand resultiert aus dem Wechsel in der Geschäftsleitung. Trotz des bereits genannten Einmaleffekts (Wertberichtigung der offenen Mietforderung), resultiert ein EBITDA in der Höhe des Vorjahres von CHF 6.3 Mio. Ohne diesen Sondereffekt würde das EBITDA um CHF 0.2 Mio. höher liegen als im Vorjahr.

Die Neubewertung des Immobilienportfolios führte zu einer Aufwertung von CHF 5.8 Mio., bzw. 2.6% (Vorjahr Abwertung um CHF 3.4 Mio., bzw. 1.5%). Haupttreiber dieser Entwicklung sind die gesunkenen Leitzinsen und die damit verbundene Senkung des realen Diskontierungssatzes um 9 Basispunkte über das gesamte Portfolio betrachtet. Trotz dieser Anpassung liegt die Nettomietertragsrendite mit 3.9% (Vorjahr 3.9%) unverändert auf einem attraktiven Niveau. Der Finanzaufwand ist aufgrund der Leitzinssenkungen von CHF 1.6 Mio. auf CHF 1.3 Mio. gesunken. Der durchschnittliche Effektivzinssatz betrug am Bilanzstichtag 1.4% (Vorjahr 3.1%). Die Finanzierung erfolgt variabel auf Basis SARON, basierend auf einer zugesicherten Kreditlinie mit einer Restlaufzeit von 4 Jahren. Im Geschäftsjahr 2024/25 wurden die steuerlich abzugsfähigen Verlustvorträge der Vorjahre vollständig aufgebraucht. Dies hat zur Folge, dass ein Teil des steuerbaren Jahresgewinns der ordentlichen Gewinnsteuer unterliegt.

Insgesamt konnte im Geschäftsjahr ein sehr gutes Jahresergebnis erzielt werden. Der erwirtschaftete Gewinn belief sich in der Berichtsperiode auf CHF 8.7 Mio. (Vorjahr CHF 1.3 Mio.), was CHF 2.62/Aktie (Vorjahr CHF 0.40/Aktie) entspricht. Diese Steigerung ist hauptsächlich auf die hohen Aufwertungen und den tieferen Finanzaufwand zurückzuführen. Die um Bewertungseffekte bereinigten EPRA Earnings konnten um CHF 0.3 Mio. auf CHF 4.3 Mio. gesteigert werden, was einem operativen Ergebnis (EPRA Earnings pro Aktie) von CHF 1.29/Aktie (Vorjahr CHF 1.22/Aktie) und einer Steigerung um 6.1% entspricht. Für das laufende Geschäftsjahr wird mit einer leichten Verbesserung des operativen Ergebnisses gerechnet.

Tiefe Fremdfinanzierung und langfristige Liquiditätssicherung

Die Bilanzsumme per 31. März 2025 lag bei CHF 239.4 Mio. (Vorjahr CHF 229.4 Mio.). Die Steigerung um CHF 10.0 Mio. gegenüber dem Vorjahr ist auf die Marktwertveränderungen der Liegenschaften zurückzuführen. Die Eigenkapitalquote blieb beinahe unverändert bei 59.3% (Vorjahr 59.5%). Der Net Asset Value (NAV) pro Aktie lag bei CHF 42.82, nach der Ausschüttung von CHF 1.00 an die Aktionäre im Juni 2024 lag der Wert leicht über demjenigen per 31. März 2024 von CHF 41.19.

Das Immobilienportfolio wurde zum Geschäftsjahresende mit CHF 235.6 Mio. bewertet, im Vergleich zu CHF 225.1 Mio. im Vorjahr. Fünf unserer sechs Anlageimmobilien sind unverändert über eine Rahmenfinanzierung von CHF 100.0 Mio. bis 2029 finanziert. Von dieser zugesicherten Kreditline waren zum Bilanzstichtag CHF 64.0 Mio. in Anspruch genommen; im Vorjahr waren es CHF 63.0 Mio. Unter Berücksichtigung der Nettoverbindlichkeiten beträgt der EPRA LTV unverändert 31.0%.

Fortführung der bisherigen Ausschüttungspolitik

Die EPRA Earnings pro Aktie von CHF 1.29 erlauben es, die bisher verfolgte, stabile Dividendenpolitik fortzuführen und die Aktionäre am erwirtschafteten Erfolg der Gesellschaft teilhaben zu lassen. Mit der Ausschüttung von CHF 1.00 pro dividendenberechtigter Namenaktie will Züblin weiterhin sicherstellen, dass ausreichend Mittel für Immobilieninvestitionen in der Gesellschaft verbleiben.

Der Verwaltungsrat beantragt der Generalversammlung 2025 die steuerfreie Ausschüttung von CHF 1.00 pro dividendenberechtigter Namenaktie aus den gesetzlichen Kapitaleinlagereserven. Dies entspricht bezogen auf den Aktienkurs am Bilanzstichtag einer steuerfreien Ausschüttungsrendite von 3.0%.

Ausblick

Der wirtschaftliche Ausblick ist aufgrund der Handels- und Zollpolitik der USA und den drohenden Handelskonflikten mit hoher Unsicherheit verbunden. Sollten die USA die hohen Importzölle gegenüber der Schweiz umsetzen, hätte dies einschneidende Folgen für die Schweizer Wirtschaft und exportorientierte Unternehmen sowie deren Zulieferer und Dienstleister. Über Zweitrundeneffekte dürften beinahe sämtliche Unternehmen mehr oder weniger in Mitleidenschaft gezogen werden. Positiv dürften sich hingegen die fiskalischen Massnahmen in Europa auswirken.

m Zuge der sinkenden Leitzinsen und Finanzierungskosten hat sich der Immobilienmarkt positiv entwickelt und dürfte dieses Momentum beibehalten. Züblin verfügt mit einer relativ geringen Leerstandsquote gegenüber den Vorjahren und einer tiefen Fremdfinanzierungsquote über eine gute operative Ausgangslage, um im kommenden Geschäftsjahr allfällige Kaufopportunitäten wahrzunehmen. Zudem sind wir bestrebt, den Leerstand weiter zu reduzieren und die Portfolioqualität durch gezielte Investitionen zu steigern.

Dank

Ihnen, geschätzte Aktionärinnen und Aktionäre danken wir herzlich für das Vertrauen, das sie uns und unserer Arbeit entgegenbringen. Bei unseren Mietern bedanken wir uns für die vertrauensvolle und oftmals langjährige Zusammenarbeit und den lösungsorientierten Austausch. Den Mitarbeitenden und Geschäftspartnern gebührt unser Dank für deren Expertise und Engagement, auf das wir uns stets verlassen können.

Zürich, 5. Juni 2025

KENNZAHLEN

		1.4.2024 bis 31.3.2025	1.4.2023 bis 31.3.2024	Δ in %
Erfolgsrechnung				
Mietertrag	CHF Mio.	**9.0**	9.0	0.4
Betriebserfolg aus Vermietung	CHF Mio.	**8.6**	8.6	0.0
Marktwertveränderung der Anlageliegenschaften	CHF Mio.	**–3.4**	–3.4	–0.8
EBITDA	CHF Mio.	**6.3**	6.3	–0.3
Gewinn	CHF Mio.	**1.3**	1.3	2.9
Eigenkapitalrendite	%	**1.0**	1.0	0.0

		31.3.2025	31.3.2024	Δ in %
Bilanz				
Anlageliegenschaften	CHF Mio.	**225.1**	225.1	0.0
Eigenkapital	CHF Mio.	**136.6**	136.6	0.0
Eigenkapitalquote	%	**59.5**	59.5	0.0
Hypotheken	CHF Mio.	**62.9**	62.9	0.0
EPRA Belehnungsrate (LTV)	%	**31.0**	31.0	–0.0
Kennzahlen pro Aktie in CHF				
Gewinn der Aktionäre	CHF	**0.40**	0.40	0.0
NAV pro Aktie	CHF	**41.19**	41.19	0.0
EPRA NRV pro Aktie	CHF	**41.32**	46.37	–10.9
Börsenkurs per Stichtag	CHF	**32.80**	25.80	27.1
Portfolio				
Annualisierter Mietertrag	CHF Mio.	**9.2**	9.2	–0.1
EPRA Mietertragsrendite, netto	%	**3.9**	3.9	0.0
Durchschnittlicher Effektivzinssatz	%	**1.4**	2.5	–1.1
EPRA Leerstandsquote	%	**9.3**	9.3	0.0

Obige Kennzahlen sind entweder direkt aus der konsolidierten Erfolgsrechnung oder Bilanz abgeleitet, oder können anhand der Begriffsdefinitionen und der EPRA Performance Messung nachvollzogen werden.

TRAKTANDEN UND ANTRÄGE DES VERWALTUNGSRATS

1. Genehmigung des Geschäftsberichts 2024/25, Berichte der Revisionsstelle und Vergütungsbericht

1.1 Genehmigung des Geschäftsberichts 2024/25 (bestehend aus Jahresbericht, Jahresrechnung und Konzernrechnung) sowie Kenntnisnahme von den Berichten der Revisionsstelle

Antrag: Der Verwaltungsrat beantragt, den Geschäftsbericht 2024/25 zu genehmigen.

Erläuterung: Der Verwaltungsrat ist gesetzlich verpflichtet, den Jahresbericht, die Jahresrechnung und die Konzernrechnung der Generalversammlung an der ordentlichen Generalversammlung zur Genehmigung oder Ablehnung vorzulegen. Die Revisionsstelle SWA Swiss Auditors AG hat die Jahres- und die Konzernrechnung geprüft und hat den Revisionsberichten nichts hinzuzufügen.

1.2 Konsultativabstimmung über den Vergütungsbericht für das Geschäftsjahr 2024/25 (nicht bindend)

Antrag: Der Verwaltungsrat beantragt, den Vergütungsbericht für das Geschäftsjahr 2024/25 in einer nicht bindenden Konsultativabstimmung zu genehmigen.

Erläuterung: Gemäss Art. 735 Abs. 4 OR muss der Generalversammlung der Vergütungsbericht zur Konsultativabstimmung vorgelegt werden, wenn prospektiv über variable Vergütungen abgestimmt wird, was bei der Züblin Immobilien Holding AG der Fall ist.

2. Statutenanpassung

Antrag: Der Verwaltungsrat beantragt die ersatzlose Streichung von Art. 23 der Statuten, welcher wie folgt lautet:

«Die gesetzliche Kapitalreserve und die gesetzliche Gewinnreserve darf an die Aktionäre rückbezahlt bzw. ausgeschüttet werden, soweit die gesetzlichen Kapital- und Gewinnreserven, abzüglich des Betrags allfälliger Verluste, die Hälfte des im Handelsregister eingetragenen Aktienkapitals übersteigen.»

Erläuterung: Mit der beantragten Anpassung sollen die Statuten vereinfacht und die verrechnungssteuerfreie Ausschüttungen aus den Kapitaleinlagereserven weiterhin ermöglicht werden. Nach der Streichung gilt die gesetzliche Regelung von Art. 671 f. OR.

3. Verwendung des Bilanzverlusts

in CHF	31.3.2025
Bilanzverlust	
Vortrag des Vorjahres	–111 417 001.15
Erfolg des Geschäftsjahrs	–304 766.97
Bilanzverlust zur Verfügung der GV	**–111 721 768.12**
Verwendung des Bilanzverlusts	
Vortrag auf neue Rechnung	–111 721 768.12

Antrag: Der Verwaltungsrat beantragt, den Bilanzverlust in Höhe von CHF 111 721 768.12 auf neue Rechnung vorzutragen.

Erläuterung: Der Verwendung des Bilanzergebnisses bedarf eines Beschlusses der Generalversammlung. Die Revisionsstelle SWA Swiss Auditors AG hat bestätigt, dass die vorgeschlagene Bilanzverlustverwendung den Anforderungen des Schweizerischen Obligationenrechts und den Statuten entspricht.

4. Ausschüttung aus Kapitaleinlagereserve

in CHF	31.3.2025
Gesetzliche Kapitaleinlagereserven am Anfang des Geschäftsjahres	**147 344 391.18**
Ausschüttung an die Aktionäre	–3 318 027.00
Gesetzliche Kapitaleinlagereserven am Ende des Geschäftsjahres	**144 026 364.18**

4.1 Antrag des Verwaltungsrats

Antrag: Der Verwaltungsrat beantragt eine steuerfreie Ausschüttung von CHF 1.00 pro dividendenberechtigter Namenaktie aus gesetzlicher Kapitaleinlagereserve. Insgesamt ist ein Betrag von CHF 3 318 027.00 zur Ausschüttung vorgesehen.

Erläuterung: Die Ausschüttung einer Dividende bedarf eines Beschlusses der Generalversammlung. Aufgrund des Schweizer Steuerrechts können von Aktionären geleistete Kapitaleinlagen, die in einer separaten Reserve für Kapitaleinlagen verbucht sind, verrechnungssteuerfrei ausgeschüttet werden (wie Rückzahlungen von Aktienkapital). Die Revisionsstelle SWA Swiss Auditors AG hat bestätigt, dass der Dividendenvorschlag den Anforderungen des Schweizerischen Obligationenrechts und den Statuten entspricht. Bezogen auf die EPRA Earnings von CHF 1.29 pro Aktie entspricht dies einer Ausschüttungsquote von 78%.

4.2 Antrag Aktionär Marcel Vögtlin

Antrag: Aktionär Marcel Vögtlin, Basel, beantragt eine steuerfreie Ausschüttung von CHF 1.30 pro dividendenberechtigter Namenaktie aus gesetzlicher Kapitaleinlagereserve. Der zur Ausschüttung gelangende Betrag beliefe sich somit auf CHF 4 313 435.10.

Erläuterung des antragstellenden Aktionärs: Bei einem Gewinn von CHF 2.62 für die Aktionäre entspricht eine Dividende von CHF 1.30 rund 50% und damit wird die Dividende endlich einmal der Teuerung angepasst.

5. Entlastung der Mitglieder des Verwaltungsrats und der Geschäftsleitung

Antrag: Der Verwaltungsrat beantragt, den Mitgliedern des Verwaltungsrats und der Geschäftsleitung für ihre Tätigkeit im Geschäftsjahr 2024/25 Entlastung zu erteilen.

Erläuterung: Mit der Entlastung der Mitglieder des Verwaltungsrats und der Geschäftsleitung erklären die genehmigenden Aktionäre, dass sie die Mitglieder des Verwaltungsrats und der Geschäftsleitung für deren Tätigkeiten während des Geschäftsjahres 2024/25, die der Generalversammlung zur Kenntnis gebracht wurden, nicht mehr zur Rechenschaft ziehen werden.

6. Wahlen

6.1 Wiederwahl in den Verwaltungsrat

Antrag: Der Verwaltungsrat beantragt die individuelle Wiederwahl für eine Amtsdauer bis zur nächsten ordentlichen Generalversammlung:

6.1.1 Dr. Markus Wesnitzer (Wiederwahl)

6.1.2 Nicolas Gross (Wiederwahl)

6.1.3 Yves Rossier (Wiederwahl)

6.1.4 David C. Schärli (Wiederwahl)

Erläuterung: Da die Amtsdauer der derzeitigen Mitglieder des Verwaltungsrats mit Abschluss der ordentlichen Generalversammlung für das Geschäftsjahr 2024/25 endet, müssen die Mitglieder des Verwaltungsrats durch die ordentliche Generalversammlung gewählt bzw. wiedergewählt werden. Informationen zum beruflichen Werdegang der Mitglieder des Verwaltungsrats, die zur Wiederwahl vorgeschlagen werden, finden Sie auf der Züblin-Website unter https://www.zueblin.ch/unternehmen/#organisation. Die Amtsdauer aller Mitglieder des Verwaltungsrats wird mit dem Abschluss der ordentlichen Generalversammlung für das Geschäftsjahr 2025/26 enden. Nach schweizerischem Recht werden alle Wahlen in getrennten Wahlgängen durchgeführt.

6.2 Zuwahl in den Verwaltungsrat

6.2.1 Marc Zollinger (Wahl)

Antrag: Aktionär Rudolf Hänggi, Wollerau, beantragt die Wahl von Herrn Zollinger als unabhängiges Mitglied des Verwaltungsrates für eine Amtsdauer bis zur nächsten ordentlichen Generalversammlung.

Erläuterung des antragstellenden Aktionärs: Marc Zollinger ist ein hervorragend ausgebildeter und sehr erfahrener Kenner des Immobiliengeschäftes und des Immobilienmarktes in Zürich und in der Schweiz mit umfassenden praktischen Erfahrungen. Mit seinen Kenntnissen ergänzt er die Kompetenz des Verwaltungsrats und kann wesentlich zu einer gesunden und andauernden Weiterentwicklung von Züblin beitragen.

Informationen zum beruflichen Werdegang des Kandidaten finden Sie im Anhang zur Einladung.

6.2.2 Alexandra Karachurina (Wahl)

Antrag: Aktionär Lamesa Holding SA, Panama, beantragt die Wahl von Frau Karachurina für eine Amtsdauer bis zur nächsten ordentlichen Generalversammlung.

Erläuterung des antragstellenden Aktionärs: Alexandra Karachurina verfügt über umfangreiche Erfahrung in der Beratung börsenkotierter Unternehmen in den Bereichen Corporate Governance und Einhaltung gesetzlicher Vorschriften in verschiedenen Rechtsordnungen. Mit ihrem umfassenden Fachwissen, das sie in leitenden Positionen in internationalen Anwaltskanzleien und Investmentgesellschaften erworben hat, kann sie die Kompetenz des Verwaltungsrats im Bereich regulatorischer Belange sowie in der strategischen Überwachung ergänzen.

Informationen zum beruflichen Werdegang der Kandidatin finden Sie im Anhang zur Einladung.

6.2.3 Dr. Jürg Wyser (Wahl)

Antrag: Aktionär Lamesa Holding SA, Panama, beantragt die Wahl von Herrn Dr. Wyser für eine Amtsdauer bis zur nächsten ordentlichen Generalversammlung.

Erläuterung des antragstellenden Aktionärs: Dr. Jürg Wyser verfügt über eine fundierte Ausbildung sowie langjährige, internationale Erfahrung als strategischer Berater von Verwaltungsräten und bietet damit eine zukunftsgerichtete Perspektive für die Unternehmensentwicklung. Sein breites Fachwissen in der Bauindustrie, kombiniert mit ausgeprägtem Know-how im strategischen Risikomanagement und in der Unternehmensführung, macht ihn wertvoll für die Zukunftsgestaltung von Züblin.

Informationen zum beruflichen Werdegang des Kandidaten finden Sie im Anhang zur Einladung.

6.3 Wahl des Präsidenten des Verwaltungsrats

Antrag: Der Verwaltungsrat beantragt die Wahl von Dr. Markus Wesnitzer als Präsident des Verwaltungsrats für die Amtsdauer bis zur nächsten ordentlichen Generalversammlung.

Erläuterung: Da die Amtsdauer des Verwaltungsratspräsidenten mit Abschluss der ordentlichen Generalversammlung für das Geschäftsjahr 2024/25 endet, muss der Präsident durch die ordentliche Generalversammlung gewählt bzw. wiedergewählt werden. Informationen zum beruflichen Werdegang des zur Wiederwahl vorgeschlagenen Verwaltungsratspräsidenten finden Sie auf der Züblin-Website unter https://www.zueblin.ch/unternehmen/#organisation.

6.4 Wahlen der Mitglieder des Nomination, Compensation & Corporate Governance Committees (NCC)

Antrag: Der Verwaltungsrat beantragt, die folgenden Mitglieder des Verwaltungsrats als Mitglieder des NCC für eine Amtsdauer bis zur nächsten ordentlichen Generalversammlung zu wählen:

6.4.1 Dr. Markus Wesnitzer (Wiederwahl)

6.4.2 Nicolas Gross (Wiederwahl)

6.4.3 Yves Rossier (Wiederwahl)

Erläuterung: Da die Amtsdauer der Mitglieder des NCC, die Mitglieder des Verwaltungsrats sind, mit Abschluss der ordentlichen Generalversammlung für das Geschäftsjahr 2024/25 endet, müssen sie durch die ordentliche Generalversammlung gewählt bzw. wiedergewählt werden. Gemäss Artikel 18 der Statuten konstituiert sich das NCC selbst. Nach schweizerischem Recht werden alle Wahlen in getrennten Wahlgängen durchgeführt.

6.5 Wahl des unabhängigen Stimmrechtsvertreters

Antrag: Der Verwaltungsrat beantragt die Wahl der Adtrexa AG als unabhängige Stimmrechtsvertreterin bis zum Abschluss der ordentlichen Generalversammlung 2026.

Erläuterung: Da die Amtsdauer des derzeitigen unabhängigen Stimmrechtsvertreters der Züblin Immobilien Holding AG mit Abschluss der ordentlichen Generalversammlung für das Geschäftsjahr 2024/25 endet, muss ein unabhängiger Stimmrechtsvertreter durch die ordentliche Generalversammlung gewählt bzw. wiedergewählt werden. Die Aufgabe des unabhängigen Stimmrechtsvertreters besteht in der Vertretung von Aktionären, die an der ordentlichen Generalversammlung durch einen unabhängigen Bevollmächtigten abstimmen möchten. Die Adtrexa AG erfüllt alle Kriterien und der Verwaltungsrat beantragt aus Kontinuitätsgründen die Wiederwahl der Adtrexa AG.

6.6 Wahl der Revisionsstelle

Antrag: Der Verwaltungsrat beantragt die Wahl von SWA Swiss Auditors AG als Revisionsstelle für das Geschäftsjahr 2025/26.

Erläuterung: Da die Amtsdauer der derzeitigen Revisionsstelle mit Abschluss der ordentlichen Generalversammlung für das Geschäftsjahr 2024/25 endet, muss die Revisionsstelle durch die ordentliche Generalversammlung gewählt bzw. wiedergewählt werden. Die Hauptaufgabe der Revisionsstelle besteht in der Prüfung der Jahres- und der Konzernrechnung. Die derzeitige Revisionsstelle SWA Swiss Auditors AG, wurde erstmals an der ordentlichen Generalversammlung 2022 zur Wahl vorgeschlagen, und der Verwaltungsrat ist der Ansicht, dass SWA Swiss Auditors AG am besten geeignet ist, weiterhin als Revisionsstelle tätig zu sein.

7. Vergütung

7.1 Vergütung des Verwaltungsrats

Antrag: Der Verwaltungsrat beantragt, für den Verwaltungsrat für die Zeitspanne ab Beginn des auf die Generalversammlung folgenden Monats bis zum Ende des Monats der nächsten Generalversammlung (wobei unter «Generalversammlung» jene Generalversammlung zu verstehen ist, welche die Vergütung genehmigt) einen maximalen Gesamtbetrag der Vergütungen von CHF 600 000 zu genehmigen.

Erläuterung: Statutengemäss beantragt der Verwaltungsrat der Generalversammlung 2025 die Genehmigung des maximalen Gesamtbetrags der Vergütungen des Verwaltungsrats von der ordentlichen Generalversammlung 2025 bis zur ordentlichen Generalversammlung 2026. Der beantragte maximale Gesamtbetrag beinhaltet die Vergütungen aller zur Wahl vorgeschlagenen Verwaltungsratsmitglieder, einschliesslich des Verwaltungsratspräsidenten. Einzelheiten zu den Vergütungen sind in den Erläuterungen zum Vergütungssystem auf den Seiten 36–41 des Vergütungsberichts 2024/25 aufgeführt.

7.2 Vergütungen der Geschäftsleitung für das Geschäftsjahr 2026/27

Antrag: Der Verwaltungsrat beantragt, für die Geschäftsleitung für das Geschäftsjahr 2026/27 einen maximalen Gesamtbetrag der Vergütungen von CHF 600 000 zu genehmigen.

Erläuterung: Statutengemäss beantragt der Verwaltungsrat der Generalversammlung 2025 die Genehmigung eines maximalen Gesamtbetrags der Vergütungen der Mitglieder der Geschäftsleitung für das Geschäftsjahr 2026/27. Einzelheiten sind in den Erläuterungen zum Vergütungssystem auf den Seiten 36–41 des Vergütungsberichts 2024/25 aufgeführt. Die effektiven Vergütungen 2026/27 werden aufgrund der Arbeitsverträge und der Ergebnisse des Geschäftsjahrs 2026/27 festgestellt. Sie werden im Vergütungsbericht 2026/27 detailliert dargestellt, zu dem die Generalversammlung 2027 im Rahmen einer Konsultativabstimmung Stellung nehmen kann.

ORGANISATORISCHES

Der Geschäftsbericht 2024/25 mit den Berichten der Revisionsstelle ist auf der Züblin-Webseite unter https://www.zueblin.ch/unternehmen/#formelles abrufbar und kann ab dem 15. Mai 2025 auch physisch eingesehen werden. Gedruckte Exemplare werden auf Wunsch verschickt.

Stimmberechtigung und Zutritt zur Generalversammlung

Stimmberechtigt sind alle Aktionäre, welche bis am 17. Juni 2025 bei der Züblin Immobilien Holding AG mit Stimmrecht im Aktienregister eingetragen sind; diesen wird die Einladung zusammen mit der Traktandenliste automatisch zugestellt. Sie können ihre Eintrittskarten mit dem der Einladung beigefügten Antwortschein bis zum 24. Juni 2025 (Datum des Posteingangs) bei folgender Adresse anfordern: *Züblin Immobilien Holding AG, c/o areg.ch ag, Fabrikstrasse 10, 4614 Hägendorf*

Aktionäre, welche ihre Aktien vor der Generalversammlung veräussern, sind nicht mehr stimmberechtigt. Im Falle eines Verkaufs sämtlicher Aktien ist die ausgestellte Eintrittskarte an die Züblin Immobilien Holding AG zurückzusenden. Im Falle eines Verkaufs eines Teiles der Aktien muss der Aktionär die Eintrittskarte vor der Generalversammlung am Aktionärsschalter berichtigen lassen.

Die Mitglieder des Verwaltungsrats sind ebenfalls zur Generalversammlung eingeladen.

Vertretung

Aktionäre, welche an der Generalversammlung nicht persönlich teilnehmen, können sich wie folgt vertreten lassen:

a) Durch die unabhängige Stimmrechtsvertreterin ADTREXA AG, Gessnerallee 28, 8021 Zürich. Weisungen können mit dem Formular auf der Rückseite des Antwortscheins erteilt werden.

b) Durch ihren gesetzlichen Vertreter oder durch einen Dritten (der nicht Aktionär zu sein braucht) mittels einer schriftlichen Vollmacht. Bitte bestellen Sie hierfür ebenfalls eine Zutrittskarte und übergeben Sie diese unterzeichnet ihrem Vertreter.

Die Aktionäre werden höflich gebeten, die Antwortscheine schnellstmöglich mit dem beigelegten Rückantwortkuvert an die Züblin Immobilien Holding AG, c/o areg.ch ag, Fabrikstrasse 10, 4614 Hägendorf zu senden.

Elektronisches Fernabstimmen mittels Vollmachten und Weisungen an unabhängigen Stimmrechtsvertreter

Aktionäre können sich an Abstimmungen und Wahlen durch elektronische Erteilung von Vollmachten und Weisungen an den unabhängigen Stimmrechtsvertreter unter https://zueblin.netvote.ch beteiligen. Die dazu benötigten Login-Daten werden den Aktionären zusammen mit den schriftlichen Unterlagen zur Generalversammlung zugestellt. Allfällige Änderungen elektronisch abgegebener Weisungen sind bis spätestens am Dienstag, 24. Juni 2025, 23.59 Uhr (MESZ), möglich.

ANHANG ZUR EINLADUNG – INFORMATIONEN ZUM BERUFLICHEN WERDEGANG DER KANDIDATEN

Marc Zollinger

1986, Schweizer Staatsbürger, in Zürich

Herr Zollinger studierte Rechtswissenschaften mit Schwerpunkt Bau- und Immobiliarsachenrecht und erweitere seine Immobilien-Fachkenntnisse im Rahmen eines berufsbegleitenden Advanced Management Development Program in Real Estate & Real Estate Management an der Harvard University in Cambridge. Zwischen 2012 und 2019 war er hauptsächlich in den Bereichen Investment Management und Development tätig und konzentrierte sich auf den Erwerb, die Weiterentwicklung und die Wertsteigerung von Büroliegenschaften an Top-Lagen in London und der amerikanischen Ostküste. 2019 gründete Marc Zollinger die MZP Real Estate AG, eine Immobilien Anlagegeschellschaft in Zürich, welche sich auf die Betreuung und Entwicklung der eigenen Liegenschaften fokussiert.

Alexandra Karachurina

1978, Russische Staatsbürgerin, in Zürich

Frau Karachurina studierte Rechtswissenschaften an der Staatlichen Universität Moskau. Als Partnerin bei Linklaters LLP, einer weltweit führenden britischen Anwaltskanzlei, beriet sie über zwei Jahrzehnte lang multinationale Unternehmen und Banken bei komplexen Transaktionen, der Entwicklung von Rechtsstrategien und in Fragen des Sanktionsrechts. Ab 2021 war Frau Karachurina in leitenden Positionen bei Investmentgesellschaften und Anwaltskanzleien in den Bereichen Finanzen, Immobilien, Energie, Gesundheitswesen und TMT tätig. Seit 2023 ist sie als Chief Legal Officer der Liwet Holding AG verantwortlich für die Corporate Governance sowie die Koordination und das Management aller nationalen und internationalen Rechtsangelegenheiten der Holdinggesellschaft.

Dr. Jürg Wyser

1962, Schweizer Staatsbürger, in Zumikon

Jürg Wyser studierte Elektrotechnik an der ETH Zürich, doktorierte in technischen Wissenschaften und absolvierte eine Weiterbildung an der Harvard Business School. Nach mehrjähriger Tätigkeit bei US Unternehmen übernahm er als Senior Partner bei PWC im europäischen Firmenverbund das Beratungsgeschäft in den Bereichen Governance, Risikomanagement und Compliance, verantwortete Umsatzwachstum und Profitabilität sowie die Weiterentwicklung des Serviceportfolios und die Leitung internationaler Grossprojekte. Beratungsschwerpunkte waren dabei Strategieentwicklung und Transformation Management iR von Restrukturierungen, vorwiegend für börsenkotierte Unternehmen in Europa. Heute ist Jürg Wyser als Mitgründer und Partner einer Beratungsgesellschaft mit Sitz in der Schweiz und Singapur tätig und unterstützt Aufsichtsräte und Führungsgremien in komplexen Strategie-, Risiko- und Organisationsfragen.

Sie erreichen den Veranstaltungsort im METROPOL bequem mit öffentlichen Verkehrsmitteln:

Ab Zürich HB: Tramlinie Nr. 11 bis Haltestelle «Kantonalbank»
Ab Stadelhofen: Tramlinien Nr. 11 oder 8 bis Haltestelle «Kantonalbank».

KONTAKT

Züblin Immobilien Holding AG
Hardturmstrasse 76
CH-8005 Zürich

Telefon
+41 44 206 29 39

Fax
+41 44 206 29 38

E-Mail
info@zueblin.ch
investor.relations@zueblin.ch

Internet
www.zueblin.ch