



**Fair Value REIT-AG, Frankfurt am Main**  
ISIN: DE000A0MW975 - WKN: A0MW97

**Virtuelle ordentliche Hauptversammlung 2025**  
**am Mittwoch, den 14. Mai 2025, um 10:00 Uhr (MESZ)**

## **Vergütungssystem für die Vorstandsmitglieder der Fair Value REIT-AG**

### **(A) Grundzüge des Systems zur Vergütung der Mitglieder des Vorstands der Fair Value REIT-AG**

Das vom Aufsichtsrat am 31. März 2025 beschlossene aktuelle System zur Vergütung der Vorstandsmitglieder der Fair Value REIT-AG basiert auf der Besonderheit der bestehenden Doppelmandate der Vorstandsmitglieder der Gesellschaft, die neben ihrer Vorstandstätigkeit zugleich auch Vorstandsmitglieder oder Arbeitnehmer bei der Großaktionärin der Gesellschaft, der DEMIRE Deutsche Mittelstand Real Estate AG mit Sitz in Frankfurt am Main („**DEMIRE**“), sind.

Das Vorstandsvergütungssystem sieht vor diesem Hintergrund keine direkte Vergütung des Vorstandes durch die Gesellschaft vor. Die Vergütung erfolgt vielmehr ausschließlich indirekt, indem die von der DEMIRE an die Vorstandsmitglieder der Gesellschaft in ihrer jeweiligen Funktion für die DEMIRE gezahlte Festvergütung inkl. Personalnebenkosten sowie etwaiger Zusatzvergütungen (wie beispielsweise eine Firmenwagenpauschale) („**Festvergütung DEMIRE**“) anteilig an die Gesellschaft weiterbelastet wird. Die Höhe der Weiterbelastung („**Weiterbelastete Aufwendungen**“) richtet sich nach dem erwarteten Anteil der Tätigkeiten unter dem jeweiligen Dienst- bzw. Anstellungsverhältnis mit der DEMIRE („**Grundverhältnis**“), der für die Gesellschaft erbracht wird, und bemisst sich ausschließlich anhand der Festvergütung DEMIRE. Weitergehende – insbesondere von der DEMIRE gewährte variable kurz- und langfristige – Vergütungsbestandteile werden nicht an die Fair Value REIT-AG weiterbelastet und daher in voller Höhe wirtschaftlich von der DEMIRE getragen.

Nach Maßgabe der Grundverhältnisse sind mit der danach geschuldeten Vergütung grundsätzlich auch alle Tätigkeiten für die mit der DEMIRE nach den §§ 15 ff. AktG verbundenen Unternehmen abgegolten. Den Vorstandsmitgliedern steht gegenüber der Gesellschaft daher kein eigenständiger, zusätzlicher Vergütungsanspruch zu.

Die DEMIRE hat zudem eine konzernweit geltende – auch die Mitglieder des Vorstands der Fair Value REIT-AG umfassende – Vermögensschaden-Haftpflichtversicherung (sog. D&O-Versicherung) abgeschlossen („**D&O-Versicherung DEMIRE**“). Die für den Versicherungsschutz ihrer Vorstandsmitglieder anfallenden Versicherungsprämien zahlt die Fair Value REIT-AG.

## **(B) Vergütung der Mitglieder des Vorstands im Einzelnen; Auszahlungsmodalitäten**

Nach dem aktuellen Vorstandsvergütungssystem werden die Vorstandsmitglieder Tim Brückner und Gertraud Kälbli ausschließlich auf Grundlage ihres jeweiligen Grundverhältnisses mit der DEMIRE von dieser für ihre Tätigkeiten vergütet. Für jedes Vorstandsmitglied besteht aber ein Umlagevertrag zwischen der DEMIRE und der Gesellschaft, der regelt, in welchem Umfang die im jeweiligen Grundverhältnis vereinbarte Festvergütung DEMIRE an die Gesellschaft weiterbelastet wird („**Umlageverträge**“). Die jeweils anteilig weiterbelastete Festvergütung DEMIRE ist für Herrn Tim Brückner in dessen Vorstandsdienstvertrag mit der DEMIRE („**Vorstandsdienstvertrag DEMIRE**“) und für Frau Gertraud Kälbli in deren Arbeitsvertrag als leitender Angestellte mit der DEMIRE („**Anstellungsvertrag DEMIRE**“) geregelt.

Wirtschaftlich trägt die Fair Value REIT-AG auf Grundlage der Umlageverträge nur einen Teil der Festvergütung DEMIRE und leistet so einen Beitrag zur Finanzierung der von der DEMIRE gewährten Gesamtvergütung von Herrn Brückner und Frau Kälbli.

Die Herrn Brückner betreffende monatliche Festvergütung DEMIRE beträgt derzeit EUR 28.937,30 und setzt sich aus folgenden Bestandteilen zusammen: EUR 25.833,00 (Festgehalt), EUR 1.700,00 (Firmenwagen) und EUR 1.404,30 (freiwilliger Zuschuss zur Rentenversicherung und Sozialabgaben). In dem Herrn Brückner betreffenden Umlagevertrag gehen die Vertragsparteien davon aus, dass Herr Brückner ca. 30 % seiner Tätigkeiten unter dem Vorstandsdienstvertrag DEMIRE für die Fair Value REIT-AG erbringt. Entsprechend wurden die Herrn Brückner betreffenden Weiterbelasteten Aufwendungen auf EUR 8.681,19 festgesetzt, was rund 30 % der ihn betreffenden Festvergütung DEMIRE entspricht. Etwaige weitere Aufwendungen, die von der DEMIRE getragen werden und die Bestandteile der Festvergütung DEMIRE sind, werden anlassbezogen abgerechnet.

Die Frau Kälbli betreffende monatliche Festvergütung DEMIRE beträgt derzeit EUR 7.458,33. In dem Frau Kälbli betreffenden Umlagevertrag gehen die Vertragsparteien davon aus, dass Frau Kälbli ca. 80 % ihrer Tätigkeiten unter dem Arbeitsvertrag DEMIRE für die Fair Value REIT-AG erbringt. Entsprechend wurden die Frau Kälbli betreffenden Weiterbelasteten Aufwendungen auf EUR 5.850,00 festgesetzt, was rund 78,4 % der sie betreffenden Festvergütung DEMIRE entspricht. Etwaige weitere Aufwendungen, die von der DEMIRE getragen werden und die Bestandteil der Festvergütung DEMIRE sind, werden anlassbezogen abgerechnet.

Der von der Fair Value REIT-AG wirtschaftlich zu tragende Anteil an der Gesamtvergütung ihrer Vorstandsmitglieder ist demnach – vorbehaltlich etwaiger zusätzlich umzulegender anlassbezogener Aufwendungen – derzeit auf monatlich

maximal EUR 8.681,19 im Fall von Herrn Brückner und auf monatlich maximal EUR 5.850,00 im Fall von Frau Kälbli, insgesamt also auf monatlich maximal EUR 14.531,19, festgelegt.

Die Umlageverträge enthalten keine Regelungen zur Umlage von Ruhestands- oder Vorruhestandsregelungen mit Ausnahme der von der DEMIRE geleisteten freiwilligen Zuschüsse zur Rentenversicherung bzw. der arbeitgeberseitigen Sozialabgaben.

Die DEMIRE hat sich in den Umlageverträgen verpflichtet, der Gesellschaft quartalsweise detaillierte Auflistungen der Weiterbelasteten Aufwendungen auszustellen. Die Weiterbelasteten Aufwendungen sind innerhalb von vierzehn Tagen nach Erhalt der Auflistungen jeweils für das Vorquartal zur Zahlung an die DEMIRE fällig und zahlbar. Die Vorstandsmitglieder der Gesellschaft erhalten die Festvergütung DEMIRE von der DEMIRE jeweils monatlich ohne Berücksichtigung von Aufschubzeiten für die Auszahlung.

**(C) Darstellung des Verfahrens zur Fest- und Umsetzung sowie Überprüfung des Vergütungssystems einschließlich der Maßnahmen zur Vermeidung und zur Behandlung von Interessenkonflikten; Beitrag der Vergütung zur Förderung der Geschäftsstrategie und zur langfristigen Entwicklung der Gesellschaft**

Der Aufsichtsrat ist kraft Gesetzes für die Festsetzung, Umsetzung sowie Überprüfung der Vergütung und des Vergütungssystems für die Vorstandsmitglieder zuständig. Das vom Aufsichtsrat beschlossene Vergütungssystem wird der Hauptversammlung bei jeder wesentlichen Änderung, mindestens jedoch alle vier Jahre, zur Beschlussfassung über dessen Billigung vorgelegt. Hat die Hauptversammlung das Vergütungssystem nicht gebilligt, so ist spätestens in der darauffolgenden ordentlichen Hauptversammlung ein überprüftes Vergütungssystem zum Beschluss vorzulegen.

Im Rahmen der Entwicklung des vorliegenden Vergütungssystems hat der Aufsichtsrat die bisherige Struktur der Vorstandsvergütung der Gesellschaft einer Angemessenheitsprüfung unterzogen und dabei insbesondere die Besonderheiten der bestehenden Doppelmandate der Vorstandsmitglieder berücksichtigt, die neben ihrer Vorstandstätigkeit für die Gesellschaft auch Vorstandsmitglieder oder Arbeitnehmer der DEMIRE sind.

In die ausführliche Befassung mit der Vorstandsvergütung ist zunächst ein horizontaler Vergütungsvergleich eingeflossen, bei dem die Höhe der Weiterbelasteten Aufwendungen mit den Vergütungen ins Verhältnis gesetzt wurden, die bei vergleichbaren im General Standard notierten Immobiliengesellschaften gezahlt werden. Der Vergleich erfolgte dabei unter Berücksichtigung von Umsatz, Mitarbeiterzahl, Internationalität und Komplexität des Fair Value REIT Konzerns und führte zu einem angemessenen Vergleichsverhältnis. Ferner hat der Aufsichtsrat einen vertikalen Vergütungsvergleich angestellt, bei dem die Vergütungs-

Beschäftigungsbedingungen aller Arbeitnehmer der Gesellschaft berücksichtigt wurden. Dabei kam der Aufsichtsrat zu dem Ergebnis, dass Qualifikation, Aufgaben, Funktion und Grad der Verantwortung der Arbeitnehmer einerseits und der Vorstandsmitglieder andererseits in einem angemessenen Verhältnis zu den jeweiligen Vergütungs- und Beschäftigungsbedingungen stehen.

Schließlich hat der Aufsichtsrat die variablen kurz- und langfristigen Vergütungsbestandteile der mit der DEMIRE bestehenden Grundverhältnisse in seine Angemessenheitsüberprüfung einbezogen. Da diese variablen Vergütungsbestandteile in nicht unerheblichem Umfang auch vom wirtschaftlichen Erfolg der Fair Value REIT-AG beeinflusst werden, ist der Aufsichtsrat zu dem Ergebnis gekommen, dass bereits diese, ausschließlich von der DEMIRE gezahlten variablen Vergütungsbestandteile hinreichend geeignet und angemessen sind, um auch die Geschäftsstrategie der Gesellschaft zu fördern und zur langfristigen Entwicklung der Gesellschaft beizutragen.

In den Umlageverträgen ist zudem eine Überprüfung des Umfangs und der Angemessenheit der jeweiligen Weiterbelasteten Aufwendungen jeweils zum 30. Juni und zum 31. Dezember eines Jahres vorgesehen. Ferner soll eine entsprechende anlassbezogene Prüfung stattfinden, wenn sich die Tätigkeitsschwerpunkte von Herrn Brückner oder Frau Kälbli innerhalb eines Sechs-Monats-Zeitraums wesentlich ändern. Diese bilateral mit der DEMIRE abgestimmten Überprüfungsintervalle nimmt der Aufsichtsrat zum Anlass, um seinerseits das auf einer alleinigen Vergütung durch die DEMIRE fußende Vergütungssystem der Gesellschaft und die Höhe der Vergütung der Vorstandsmitglieder der Gesellschaft insgesamt zu prüfen und ggf. Maßnahmen zu diesbezüglichen Anpassungen zu ergreifen.

Das Vergütungssystem der Gesellschaft soll auch bei erneuten Bestellungen der derzeitigen Vorstandsmitglieder der Gesellschaft Anwendung finden. Für zukünftig neu zu bestellende Vorstandsmitglieder der Gesellschaft ist das Vergütungssystem nur unter der Voraussetzung anwendbar, dass die betreffenden zukünftigen Vorstandsmitglieder ebenfalls von der DEMIRE in angemessenem Maße vergütet werden. Für die Bestellung konzernfremder Personen zu Vorstandsmitgliedern der Gesellschaft, die nicht zugleich aufgrund eines Doppelmandates für die DEMIRE tätig sind, wird der Aufsichtsrat bei Bedarf kurzfristig ein diesbezüglich geeignetes Vergütungssystem entwickeln und beschließen.

Sollten die Vorstandsmitglieder der Gesellschaft zukünftig nicht mehr dem Versicherungsschutz der D&O-Versicherung DEMIRE unterfallen, wird die Gesellschaft für ihre Vorstandsmitglieder eine eigene D&O-Versicherung unter Beachtung der Vorgaben des § 93 Abs. 2 Satz 3 AktG abschließen.

Es ist bisher nicht zu Interessenkonflikten einzelner Aufsichtsratsmitglieder im Rahmen der Entscheidung über das Vergütungssystem für den Vorstand gekommen. Sollte ein solcher Interessenkonflikt bei der Fest- und Umsetzung sowie der

Überprüfung des Vergütungssystems auftreten, wird der Aufsichtsrat diesen ebenso behandeln, wie andere Interessenkonflikte in der Person eines Aufsichtsratsmitglieds, sodass das betreffende Aufsichtsratsmitglied an der Beschlussfassung oder, im Falle eines schwereren Interessenkonflikts, auch an der Beratung nicht teilnehmen wird. Sollte es zu einem dauerhaften und unlöslichen Interessenkonflikt kommen, wird das betreffende Aufsichtsratsmitglied sein Amt niederlegen. Dabei wird durch eine frühzeitige Offenlegung von Interessenkonflikten sichergestellt, dass die Entscheidungen des Aufsichtsrats nicht durch sachwidrige Erwägungen beeinflusst werden.

#### **(D) Laufzeiten und Beendigung der Vorstandstätigkeit**

Neben den Umlageverträgen hat die Fair Value REIT-AG keine Vereinbarungen über vorstandsbezogene Vergütungen geschlossen – weder mit der DEMIRE noch mit den Vorstandsmitgliedern der Gesellschaft. Insbesondere hat die Fair Value REIT-AG mit ihren Vorstandsmitgliedern keine Vorstandsdienstverträge abgeschlossen.

Die Laufzeit des Herrn Brückner betreffenden Umlagevertrags ist an die Laufzeit des Vorstandsdienstvertrags DEMIRE geknüpft und endet zeitgleich mit dem Ende der Bestellung von Herrn Brückner zum Mitglied des Vorstands der DEMIRE. Der Herrn Brückner betreffende Umlagevertrag endet jedoch spätestens mit dem Ende der Bestellung von Herrn Brückner zum Mitglied des Vorstands der Fair Value REIT-AG.

Die Laufzeit des Frau Kälbli betreffenden Umlagevertrags ist an die Laufzeit des Arbeitsvertrags DEMIRE geknüpft und endet zeitgleich mit diesem, spätestens jedoch mit dem Ende der Bestellung von Frau Kälbli zum Mitglied des Vorstands der Fair Value REIT-AG. Daneben können sowohl die DEMIRE als auch die Gesellschaft den Frau Kälbli betreffenden Umlagevertrag mit einer Frist von zwei Wochen mit Wirkung zum Quartalsende ordentlich kündigen.

Beide Umlageverträge können jeweils unter Einhaltung einer Frist von einem Monat ordentlich gekündigt werden, wenn mehr als 50 % der Gesellschaftsanteile an der DEMIRE oder der Fair Value REIT-AG von einem Unternehmen außerhalb der DEMIRE-Gruppe erworben werden. Daneben enden beide Umlageverträge, ohne dass es einer Kündigung bedarf, im Falle der Eröffnung eines Insolvenzverfahrens über das Vermögen der DEMIRE und/oder der Fair Value REIT-AG.

Sollte ein zwischen einem Vorstandsmitglied und der DEMIRE bestehendes Grundverhältnis und damit auch der betreffende Umlagevertrag enden, wäre die Vergütung dieses Vorstandsmitgliedes auf der Ebene der Fair Value REIT-AG ggf. neu zu regeln.

Im Falle einer unterjährigen Beendigung der Vorstandstätigkeit für die Fair Value REIT-AG wird die Festvergütung nur zeitanteilig bis zum Beendigungszeitpunkt umgelegt.

Entlassungsentschädigungen, die von der DEMIRE aufgrund des jeweiligen Grundverhältnisses zu zahlen sind (z. B. auch aufgrund eines Kontrollwechsels), werden nicht auf die Fair Value REIT-AG umgelegt. Daher enthalten die Umlageverträge auch keine Maximalgrenze (Cap) für die Umlage derartiger Entlassungsentschädigungen.

\*\*\*