

PROTOKOLL

**Versichertenversammlung der Pensionskasse der Stadt Zug
vom 14. Juni 2016, 17.30 – 18.15 Uhr, Burgbachsaal, Zug**

Vorsitz:	Dolfi Müller, PK-Präsident, AG-Vertreter
Anwesend: Mitglieder:	79 Versicherte, gemäss Präsenzliste
PK-Vorstand:	Dolfi Müller, Präsident, AG-Vertreter
	Peter Brusa, AG-Vertreter
	Adrian Scherer, AG-Vertreter
	Andreas Rupp, Vizepräsident, AN-Vertreter
	Felix P. Kunz, AN-Vertreter
Abwesend/entschuldigt:	Thomas Glauser, AN-Vertreter
Vertretung PK-Verwaltung:	Silvia Ulrich, Libera AG, Zürich Ruth Cattaneo, Libera AG, Zürich
Vertretung Revisionsstelle:	Cornelia Avenell, brag Buchhaltungs- und Revisions-AG, Zug
Vertretung Liegenschaftenverwaltung:	Daniel Amrein, Hammer Retex AG, Cham André Künzi, Hammer Retex AG, Cham Matthias Häfelin, Regimo Zug AG
PK-Experte	Christoph Plüss, Allvisa AG, Zürich
Protokoll:	Sonya Schürmann, PK-Geschäftsführung

Traktanden

1. Protokoll der Versichertenversammlung vom 16. Juni 2015
2. Kenntnisnahme der Jahresrechnung und Bilanz 2015
3. Informationen über die Wertschriften
4. Informationen über die Liegenschaften
5. Wiederwahl Arbeitnehmervertretungen
6. Aussicht 2016/2017
7. Fragen und Anregungen der Versicherten

Dolfi Müller begrüsst die Anwesenden aktiven und pensionierten Versicherten der Pensionskasse der Stadt Zug (PK).

Als Gäste werden begrüsst:

- Silvia Ulrich, Leiterin des Mandates PK-Verwaltung, sowie Ruth Cattaneo, Libera AG, Zürich
- Cornelia Avenell, leitende Revisorin, Revisionsstelle brag Buchhaltungs- und Revisions-AG, Zug
- Daniel Amrein und André Künzi, Liegenschaftenverwaltung, Hammer Retex AG, Cham
- Matthias Häfelin, Liegenschaftenverwaltung, Regimo Zug AG
- Dr. Christoph Plüss, PK-Experte, Allvisa AG, Zürich sowie
- Alt-Stadtrat Hans Christen und Alt-Stadtschreiber Albert Müller

Entschuldigt haben sich Thomas Glauser, Arbeitnehmervertreter und Mitglied des Vorstandes, zahlreiche Versicherte sowie weitere Mitglieder des Stadtrates.

Der Vorsitzende erläutert den Ablauf der heutigen Versichertenversammlung. Dabei werden die einzelnen Themen durch die verantwortlichen Kommissionsmitglieder direkt vorgetragen. Die Teilnehmenden haben nach jedem Themenblock die Möglichkeit, das Wort zu ergreifen und Fragen zu stellen.

1. Protokoll der Versichertenversammlung vom 16. Juni 2015

Das Protokoll wurde auf der Homepage der PK aufgeschaltet und ist für alle Versicherten ersichtlich.

Zum Protokoll werden keine Bemerkungen gemacht und gilt – mit dem besten Dank an die Erstellerin – als genehmigt.

2. Kenntnisnahme der Jahresrechnung und Bilanz 2015

Der Vorstand hat die Jahresrechnung 2015 an der Sitzung vom 31. Mai 2016 in Anwesenheit der PK-Verwaltung sowie der Revisionsstelle behandelt und genehmigt. Eine Erläuterung der Jahresrechnung durch den Vorstand erfolgt an der heutigen Versichertenversammlung zur Kenntnisnahme. Die Jahresrechnung ist für alle Versicherten bereits auf dem Internet abrufbar und wird heute erstmals auch als Kurzbericht aufgelegt.

Die wichtigsten Kennzahlen sowie die Jahresrechnung stellt Dolfi Müller anhand der im Anhang 1 angefügten Folien **4 – 12** vor.

Das Jahr 2015 war wiederum ein spannendes und intensives Jahr. Die aktiven Versicherten haben um eine Person zugenommen, die Rentner um 19. Dies ergibt einen Aktivbestand von 1089 Versicherten und 357 Rentnerinnen und Rentner.

Der technische Zinssatz war im vergangenen Jahr ein sehr wichtiges Thema und wird es auch in den kommenden Jahren bleiben. Die Erwirtschaftung des technischen Zinssatzes von 2,5 % im heutigen Anlageumfeld ist sehr herausfordernd.

Der Vorstand hat im 2015 das Anlagereglement überarbeitet und per 1. Januar 2016 in Kraft gesetzt. Ebenso wurde ein Sanierungskonzept erarbeitet um "im Falle eines Falles" die notwendigen Grundlagen zur Hand zu haben.

Der Deckungsgrad ist gegenüber dem Vorjahr leicht gesunken aber immer noch gut. Von 114.43% auf 113.8%.

Aus der Bilanz (Folie 8) ist ersichtlich, dass die Pensionskasse der Stadt Zug immer noch über gute Mittel verfügt. Die Liegenschaften spielen dabei weiterhin eine sehr zentrale Rolle.

Die Wertschwankungsreserve ist auch Ende 2015 nicht zu 100% geäufnet. Rund 75% des Sollwertes konnte erreicht werden. Weiterhin steht im Fokus, die Wertschwankungsreserven aufzustocken und so die Sicherheit der Kasse noch mehr zu verbessern.

Die Details der Anlagen sowie der Liegenschaften werden durch die beiden Leiter der Kommissionen, Adrian Scherer und Peter Brusa, zu einem späteren Zeitpunkt erläutert.

Der Vorsitzende erteilt Cornelia Avenell, brag Buchhaltungs- und Revisions-AG, das Wort. Diese hat die Jahresrechnung der Pensionskasse der Stadt Zug geprüft.

Cornelia Avenell erläutert den Anwesenden den Ablauf ihrer Revisionstätigkeit. Die Prüfung erfolgt dreiteilig und beinhaltet pro Jahr zwei Revisionstermine bei der PK-Verwaltung Libera AG in Zürich. Einbezogen werden auch die Liegenschaftsrechnungen der Hammer Retex AG und der Regimo Zug AG sowie die Wertschriftenbuchhaltung der Crédit Suisse. Die Prüfung der einzelnen Geschäftsfälle erfolgte anhand von Stichproben. Gemäss Beurteilung der Revisionsstelle entsprechen Jahresrechnung, Geschäftsführung inkl. IKS, Vermögensanlagen, Alterskonten sowie die Loyalität im Wertschriftenbereich dem schweizerischen Gesetz und den Reglementen. Sie sprach daher dem Vorstand die Empfehlung aus, die Jahresrechnung zu genehmigen, was am 31. Mai 2016 in Anwesenheit der Revisionsstelle erfolgt ist. Dem Vorstand und allen involvierten Verantwortlichen wird gemäss den Feststellungen der Revisionsstelle eine professionelle Führung der Geschäfte attestiert und an dieser Stelle der beste Dank für die gute Arbeit ausgesprochen. Besten Dank an Frau Avenell und die BRAG für die Zusammenarbeit.

Zur Jahresrechnung werden keine Fragen gestellt.

3. Informationen über die Wertschriften

Adrian Scherer, Leiter der Wertschriftenkommission, erläutert im Namen der Kommission die Folien 14-26 im Anhang 1.

Der SNB-Entscheid vom 15. Januar 2015, die Kursuntergrenze des CHF zum Euro von CHF 1.20 aufzuheben traf auch die Pensionskasse der Stadt Zug hart. Während wir alle Obligationenengagements währungsmässig abgesichert hatten, war dies aktienseitig nicht der Fall. Aktien Schweiz verloren 8.6%, Aktien Emerging Markets 10.4% und Aktien Welt 11%. Insgesamt verlor das Wertschriftenportfolio (ohne Immobilien) an diesem Tag 4.7% oder rund CHF 13.4 Mio.

Auf der anderen Seite konnte die Pensionskasse der Stadt Zug die Mehrfamilienhäuser Ahornstrasse 2-8 im 2015 fertigstellen. Die Bewertung der Zuger Kantonalbank erfolgte mit CHF 40.2 Mio., was zu einer erheblichen Aufwertung von CHF 8.3 Mio. führte.

Weitere Schwerpunkte der Präsentation:

Wertentwicklung (Folie 15):

Insbesondere dank einer guten Rendite der Immobilien konnten wir mit unseren +2.38% die Sollrendite von 2.5% beinahe erreichen. Es gilt allerdings zu beachten, dass wir bei den Immobilien erneut von Aufwertungsgewinnen profitieren konnten, was in den kommenden Jahren nicht mehr der Fall sein dürfte.

Kostenvergleich (Folie 17):

Das per 1. Januar 2014 eingeführte Anlagekonzept hat sowohl performancemässig als auch kostenmässig die Erwartungen erfüllt: Die Kosten konnten im 2015 um weitere CHF 400'000 auf rund CHF 370'000 gesenkt werden. Wie erwartet liegen die Vermögensverwaltungskosten gegenüber dem alten Konzept (bis 31.12.2013) um rund CHF 1.5 Mio. pro Jahr tiefer. Die in der Presse oft zitierten 'Vermögensverwaltungskosten in % der transparenten Anlagen' liegen in unserem Falle bei 0.09%, was ein ausgezeichneter Wert darstellt. In den kommenden Jahren wird dieser Kostensatz leicht ansteigen, da einerseits Sonderkonditionen der CS auslaufen und wir andererseits in Anbetracht des schwierigen Anlageumfeldes nicht darum herumkommen werden, in teurere Anlagevehikel investieren zu müssen.

Anlagekategorien (Folien 18/19):

Im 2015 erfolgte erneut ein kräftiger Anstieg der Immobilienquote von 25.5% auf 31.5%. Grund hierfür waren die teilweise Aktivierung von Bauprojekten wie z.B. das Parkhaus Post und insbesondere die Fertigstellung der Ahornstrasse 2-8. Der Anstieg der Immobilienquote erfolgte zu Lasten der Liquidität und der Obligationen. Analog zu den Vorjahren lag die Währungsaufteilung bei rund 80% Schweizerfranken und 20% Fremdwährungen.

Portfolio (Folie 20):

Unser Portfolio hat – ausser bei den Gewichtungungen – gegenüber dem Vorjahr keine Veränderungen erfahren: Die Wertschriften sind weiterhin in fünf institutionellen Anlagefonds der CS investiert. Bei den gewählten Anlagefonds handelt es sich ausnahmslos um Indexfonds, wodurch wir eine breite Diversifikation bei gleichzeitig tiefen Kosten erreichen.

Ausblick: Herausforderungen (Folie 24)

Um den aktuellen Deckungsgrad aufrecht erhalten zu können, müssen wir im 2016 eine Rendite von rund 2.5% erzielen. In Anbetracht einer Nullrendite auf den Festverzinslichen (~1/3 des Vermögens) und einer eher hohen Bewertung der Aktienmärkte (~1/3 des Vermögens) bleibt dieses Ziel äusserst anspruchsvoll.

Ausblick: Lösungsansatz (Folie 25)

Während den letzten Monaten haben wir eine erste Anlage in Insurance Linked Securities getätigt. Wir erwarten seitens dieser Anlagen unkorrelierte Renditen d.h. Renditen, welche nicht in Abhängigkeit der Renditen von Festverzinslichen oder Aktien stehen.

Fragen zu den Wertschriften?

Hans Christen möchte wissen, ob der Vorstand nach wie vor Vertrauen in die Credit Suisse hat. Adrian Scherer beantwortet die Frage wie folgt: Sollte die Bank in ernsthafte Schwierigkeiten kommen, so würde dies die Pensionskasse maximal CHF 50'000 kosten. Selbstverständlich würde es „unangenehm“, weil die Gelder blockiert würden. Geld würden wir jedoch keines verlieren. Zudem ist anzumerken, dass wenn die CS ein Problem hat, davon ausgegangen werden kann, dass auch die anderen Grossbanken in Schwierigkeiten sind. Zudem gibt es nur drei Banken für unser Geschäft: die CS, UBS oder Pictet. Weitere Optionen gibt es nicht. Vielmehr bereiten die Negativzinsen Kopfschmerzen.

Keine weiteren Fragen.

4. Informationen über die Liegenschaften

Peter Brusa und Andreas Rupp orientieren die Versicherten im Namen der Liegenschaftskommission über den Liegenschaftsbereich und die laufenden Projekte (vgl. Folien 28-29 im Anhang 1).

Die Veränderungen bei den Liegenschaften (Folie 28) erklären sich wie folgt:

CHF	7.9 Mio.	Ahornstrasse Neubewertung
CHF	11.4 Mio.	Ahornstrasse Baukosten 2015
CHF	3.5 Mio.	Laubenhof, Metallstrasse, Baukosten 2015
CHF	5.7 Mio.	Parkhaus Post, Anzahlungen (Kaufpreis)
CHF	28.5 Mio.	Total Veränderungen gegenüber Vorjahr

Weitere CHF 10.5 Mio. sind zurzeit noch im Bau (Umbau Laubenhof sowie weitere Zahlungen an das Parkhaus Post).

Die Pensionskasse der Stadt Zug besitzt mittlerweile 203 Wohnungen. Der grosse Anstieg ist mit dem Neubau der Ahornstrasse 2-8 erfolgt. Der Vermögensanteil der Liegenschaften beträgt in der Bilanz 31.5%. Dies ist ein hoher Anteil. Der Vorstand ist sich dessen bewusst.

Peter Brusa erläutert, dass die Pensionskasse der Stadt Zug aufgrund der langfristig geplanten Investitionen heute diese erfreulichen Kennzahlen präsentieren kann. Das Immobilienportfolio ist auf der Folie 29 aufgeführt. Grossmehrheitlich sind die Gebäude auf Stadtgebiet; eine Liegenschaft ist in Baar und eine weitere an der Widenstrasse 16-20 in Oberwil (ebenfalls Zug). Mit dem Kauf von zwei Parkgeschossen im neuen Parkhaus am Postplatz ist es der Pensionskasse gelungen, eine alternative Anlage ins Portfolio aufzunehmen und dadurch eine weitere Diversifikation zu erreichen.

Die Immobilien geben der Anlagestrategie eine Stabilität: rund ein Drittel des Vermögens ist direkt in Immobilien investiert. Dies könnte gleichzeitig auch ein Risiko sein. Die Pensionskasse ist jedoch nicht an kurzfristigen Investitionen interessiert, sondern will die Immobilien halten und sich langfristig absichern. Mit den standardisierten Bewertungen und dem steten Unterhalt der Immobilien, wird das Risiko einer Abwertung reduziert. Die Immobilien auf dem Stadtgebiet haben teilweise ein grosses Potenzial. So könnten noch Aufwertungen auf einzelnen Liegenschaften erfolgen.

Die Liegenschaften der Pensionskasse sind restlos vermietet und dies teilweise an langjährige Mieter. Dadurch ist das Portfolio ruhig und sicher. Speziell sei hier auch der Dank an die beiden kompetenten Verwaltungen Hammer Retex AG, André Künzi, und Regimo Zug AG, Matthias Häfelin, ausgesprochen. Mit Daniel Amrein, ebenfalls Hammer Retex AG, kann die Pensionskasse zudem auf einen zuverlässigen Partner in der Projektentwicklung zählen. Besten Dank.

Zu den Immobilien werden keine Fragen gestellt.

5. Wiederwahl Arbeitnehmervertreter

Die vierjährige Amtsdauer der Arbeitnehmervertretung im Vorstand der Pensionskasse der Stadt Zug läuft Ende 2016. ab. Es finden somit – wie in der Traktandenliste erwähnt – die ordentlichen Wahlen der Arbeitnehmervertreter für die Amtsdauer 2017 – 2020 statt. Erfreulicherweise stellen sich alle drei bisherigen Vertreter für eine weitere Amtsdauer zur Verfügung. Diese werden von der Arbeitsgemeinschaft des Personals der Stadt Zug (ARGE) einstimmig zur Wiederwahl vorgeschlagen. Es sind dies:

- Andreas Rupp, Finanzsekretär und Vize-Präsident
- Thomas Glauser, Stadtarchivar
- Felix Kunz, lic. phil. nat. sowie PK-Experte.

Der Vorsitzende schlägt vor, die drei Mitglieder in globo in einer einzigen Abstimmung zu wählen bzw. wieder zu wählen. Aus dem Stillschweigen der Teilnehmenden wird auf das Einverständnis zum Vorgehen geschlossen. Es werden auch keine weiteren Personen nominiert.

Der Vorsitzende schreitet zur Wahl,

indem er die Frage stellt, ob die Versammlung mit den drei vorgeschlagenen Arbeitnehmervertretern

- **Andreas Rupp, Finanzsekretär und Vize-Präsident**
- **Thomas Glauser, Stadtarchivar**
- **Felix Kunz, lic. phil. nat. sowie PK-Experte.**

für die Amtsperiode 2017 - 2020 einverstanden ist.

Ergebnis: Die Arbeitnehmervertreter werden einstimmig gewählt (keine Gegenstimmen). Die drei vorgeschlagenen Arbeitnehmervertreter sind demnach für die nächste Amtsperiode 2017 – 2020 gewählt.

6. Aussicht 2016/2017

Wie aus der Presse ersichtlich, hat eine Mehrzahl der Pensionskassen ihren Umwandlungssatz stark gesenkt und Umwandlungssätze von 5 % und weniger sind inzwischen keine Seltenheit mehr. Es ist offensichtlich, dass die PK Stadt Zug mit einem Umwandlungssatz von weit über 6 % quer in der Pensionskassenlandschaft steht. Nebst Langlebigkeit stellen insbesondere die tiefen Renditen ein grosses Problem dar. Der zu hohe Umwandlungssatz führt dazu, dass die Rentner durch die aktiv Versicherten subventioniert werden, was auf Dauer nicht aufrecht zu erhalten ist. Der Vorstand wird sich in der zweiten Jahreshälfte der Problematik annehmen und Lösungsvarianten diskutieren und umsetzen. Von diesen Massnahmen werden die Rentner nicht betroffen

sein. Eine Auswirkung haben diese aber auf die zukünftigen Rentner. Der Vorstand wird alles daransetzen, einen Leistungsabbau erträglich zu gestalten.

7. Fragen und Anregungen der Versicherten

Dolfi Müller gibt das Wort frei für Fragen und Anregungen der Versicherten.

Das Wort wird nicht verlangt.

Dolfi Müller dankt anschliessend

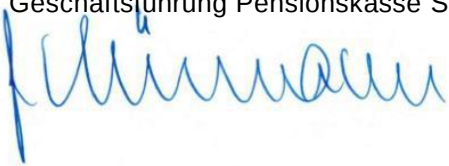
- den Mitgliedern des Vorstandes für die verantwortungsvolle Aufgabenerfüllung,
- der Verwaltung Libera, dem PK-Experten, der Revisionsstelle, den Liegenschaftenverwaltungen Hammer Retex AG und Regimo Zug AG, der Geschäftsführung der Pensionskasse sowie der Vermögensverwaltungsbank für die geleistete Arbeit,
- allen Anwesenden für das Erscheinen und das Interesse an der Pensionskasse der Stadt Zug.

Der Vorsitzende wünscht allen „en Guete“ zum anschliessenden, von der Stadt Zug offerierten, traditionellen Imbiss.

Schluss der Versammlung: 18.15 Uhr

Für das Protokoll

Sonya Schürmann,
Geschäftsführung Pensionskasse Stadt Zug



Beilage: Anhang 1 (Präsentation)

Versichertenversammlung 2016

Herzlich Willkommen!

Vorstand der Pensionskasse der Stadt Zug
14. Juni 2016

Das Wichtigste in Kürze

- Versichertenbestand
 - Zunahme der aktiven Versicherten um 1 Person
 - Zunahme der Rentner um 19 Personen
- Deckungsgrad bei 113.8 %
- **Leicht verringerte** Risikofähigkeit im Vergleich zum Vorjahr
- Abnahme der Wertschwankungsreserve um ca. CHF 300'000.00.

4

www.pkst Zug.ch

Inhaltsverzeichnis

- Protokollabnahme
- Kenntnisnahme der Rechnung / Bilanz 2015
- Informationen Wertschriften
- Informationen Liegenschaften
- Wiederwahl Arbeitnehmervertreter
- Fragen und Anregungen der Anwesenden
- Diverses

2

www.pkst Zug.ch

Das Wichtigste in Kürze

- technischer Zinssatz weiterhin bei 2.5 %
- Umwandlungssatz gleich geblieben – Senkung um 0.1 % ab 1.1.2016 auf 6.7%
- Anlagereglement überarbeitet und ergänzt (Inkraftsetzung 1.1.2016)
- Sanierungskonzept verabschiedet

5

www.pkst Zug.ch

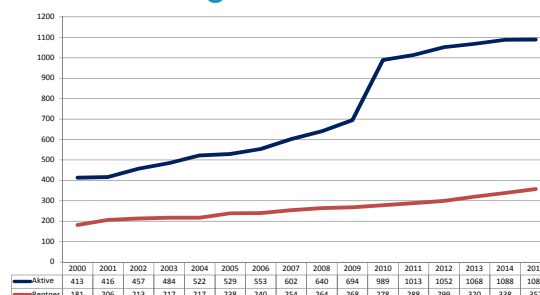
Protokollabnahme

- Abnahme des Protokolls der Versichertenversammlung vom 16. Juni 2015

3

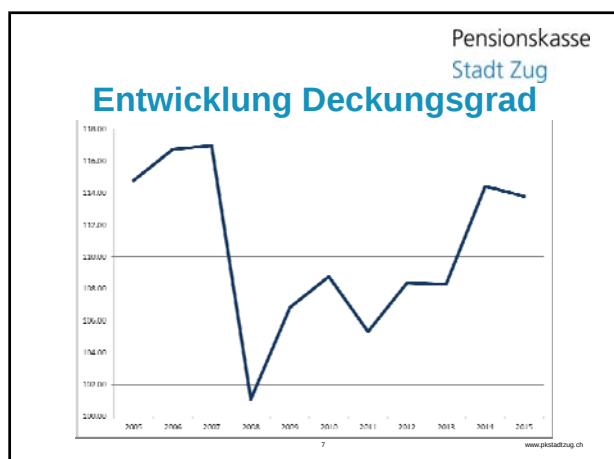
www.pkst Zug.ch

Entwicklung Anzahl Versicherte



6

www.pkst Zug.ch



Pensionskasse
Stadt Zug

Stand Wertschwankungsreserve

2015

Bilanzsumme am 31. Dezember		426'443'895.36
- Verbindlichkeiten und Rechnungsabgrenzung		-2'864'857.15
- Vorsorgekapitalien/Rückstellungen	Vk	-372'099'509.30
- Wertschwankungsreserve		51'479'528.91
Deckungsgrad am 31. Dezember	%	113.83
Sollwert	18.5%	68'838'410.00
Istwert		51'479'528.91
Istwert in Prozenten des Sollwerts		74.78

www.pkstadzug.ch

Pensionskasse
Stadt Zug

Bilanz per 31.12.2015

AKTIVEN	31.12.2015 CHF	31.12.2014 CHF
Flüssige Mittel und Geldmarktforderungen	12'079'393	27'981'649
Anlagen beim Arbeitgeber (Kontokorrente)	1'113'346	1'320'262
Übrige Forderungen und Debitoren	1'647'200	2'862'285
Obligationen	135'307'543	139'016'442
Aktien und aktienähnliche Anlagen	142'142'688	136'793'601
Liegenschaften	134'153'725	105'570'355
Vermögensanlagen	426'443'895	413'544'594
Total Aktiven	426'443'895	413'544'594

www.pkstadzug.ch

Pensionskasse
Stadt Zug

Revisionsbericht

www.pkstadzug.ch

Pensionskasse
Stadt Zug

Betriebsrechnung 2015

	2015 CHF	2014 CHF
Ordentliche und übrige Beiträge und Einlagen	17'139'459	17'239'939
Eintrittsleistungen	6'138'876	7'568'071
Rückzahlung Freizügigkeitsleistungen bei Invalidität	397'230	0
Wiedereinkauf Scheidung / Rückzahlungen WEF	248'344	371'035
Reglementarische/Ausserreglementarische Leistungen	-13'002'399	-13'010'715
Vorbezüge Scheidung/WEF	-833'147	-611'385
Austrittsleistungen	-6'668'574	-5'593'257
Bildung Vorsorgekapital/Rückstellungen	-13'317'024	-17'839'096
Versicherungsaufwand	-48'672	-47'821
Nettoergebnis aus dem Versicherungsteil	-9'945'907	-11'923'229
1 Nettoergebnis aus Vermögensanlage	10'009'041	35'846'087
Verwaltungsaufwand	-367'181	-360'737
Sonstiger Aufwand und Ertrag	407	-1'551
2 Bildung/Auflösung Wertschwankungsreserve	303'640	-23'560'570
3 Aufwand-/Ertragsüberschuss	0	0

www.pkstadzug.ch

Pensionskasse
Stadt Zug

Fragen zur Jahresrechnung?

www.pkstadzug.ch

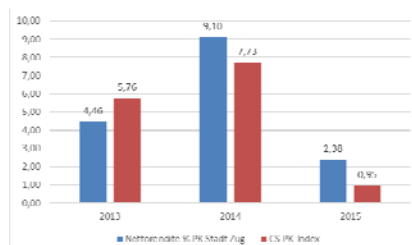
Wertschriften

Adrian Scherer, Leiter Wertschriftenkommission

13

www.pkstadium.ch

Wertentwicklung



15

www.pkstadium.ch

Besondere Ereignisse 2015

- SNB-Entscheid vom 15.1.2015
- Aufwertungsgewinn von 8.3 Mio. CHF auf Ahornstrasse 2-8

14

www.pkstadium.ch

Kostenvergleich

Vermögensverwaltungskosten			
	2013	2014	2015
Depotbank	73 794	131 384	129 671
Portfoliomanager	605 518	0	0
Transaktionen	447 494	140 788	0
Wertschriftenbuchhaltung	21 600	23 166	17 434
Kollektivanlagen	672 599	297 733	16 288
Wertschriftenkommission/Berater	19 500	46 955	44 414
Liegenschaftskommission		26 752	23 150
Liegenschaftsverwaltung		105 944	141 086
Total	1 840 505	772 722	372 043
Kosten pro versicherte Person CHF	1 723	710	342
Kosten in % der Wertschriftenanlagen	0,63	0,26	0,12
VVK in % der transparenten Anlagen	0,47	0,19	0,09

17

www.pkstadium.ch

Wertentwicklung

	2015
Wertschriftenportfolio Totalrendite Brutto	- 0,31%
Immobilienportfolio Mieten Brutto	+ 2,93%
Immobilienportfolio Wertveränderungen	+ 6,92%
Immobilien Totalrendite Brutto	+ 9,85%
Operative Liquidität, Baukonti	0,00%
Gesamtrendite Netto	+ 2,38%
Gesamtrendite Netto ohne Immobilienaufwertungen	+ 0,41%

15

www.pkstadium.ch

Anlagekategorien

Anlagekategorie	2013	2014	2015	Trend
Liquidität	13,4	7,8	3,5	
Obligationen	25,0	33,6	31,7	
Aktien	31,5	33,1	33,3	
Alternative Anlagen	8,7	0,0	0,0	
Immobilien	21,4	25,5	31,5	
Total	100,0	100,0	100,0	

18

www.pkstadium.ch

Anlagekategorien

Währungen (%)	2013	2014	2015	Trend
CHF	79,7	80,2	79,8	→
Fremdwährungen	20,3	19,8	20,2	→
TOTAL	100,0	100,0	100,0	

19

www.pkstadzug.ch

Aktien nach Branchen



22

www.pkstadzug.ch

Portfolio

Anlageklasse	Gewicht %	Umsetzung
Flüssige Mittel	2,8	Konti bei CS, Zuger KB, Postfinance
Forderungen / Abgrenzungsposten	0,4	
Übrige Forderungen mit Arbeitgeberern	0,3	
Obligationen CHF	14,9	CSIF Switzerland Bond Index AAA-BBB Blue
Obligationen Fremdwährungen *	16,8	CSIF Bond Global Aggregate ex CHF Index
Aktien Schweiz	13,1	CSIF Switzerland Total Market Index Blue
Aktien Welt Industrieländer	15,2	CSIF World ex CH Index Pension Fund
Aktien Welt Schwellenländer	5,0	CSIF Emerging Markets Index Blue
Immobilien Schweiz	31,5	Direktanlagen
Total	100,0	

* Währungsgesichert

20

www.pkstadzug.ch

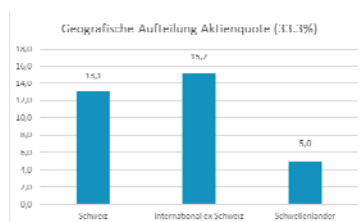
Grösste Aktienpositionen

Aktienpositionen >0,5% (Gesamtvermögen)	2015 (%)
Nestlé	2,5
Novartis	2,1
Roche	1,9
UBS	0,7

23

www.pkstadzug.ch

Aktien nach Regionen



21

www.pkstadzug.ch

Ausblick: Herausforderungen

Erwirtschaftung einer Rendite von 2.5% in Anbetracht von

- Renditelosen Obligationen
- Eher hohen Aktienbewertungen

24

www.pkstadzug.ch

Ausblick: Lösungsansatz

- Sparsamer Umgang mit den finanziellen Mittel
- Breite Diversifikation
- Hohe Immobilienquote
- Prüfung & Tätigkeit neuer Anlagemöglichkeiten

25

www.pkstadzug.ch

Liegenschaften: Kennzahlen

		2015	2014
Liegenschaften Buchwert	Mio.	134.2	105.6
Davon Anlagen in Bau	Mio.	10.9	15.9
Anzahl Wohnungen		203	146
Total Mietflächen	m ²	25'030	17'179
Bruttorendite	in %	9.6	13.6
Nettoergebnis	Mio.	11.8	10.00
Nettorendite	in %	8.8	9.5
Vermögensanlagen	Mio.	426.4	413.5
Liegenschaftsanteil	in %	31.5	25.5

26

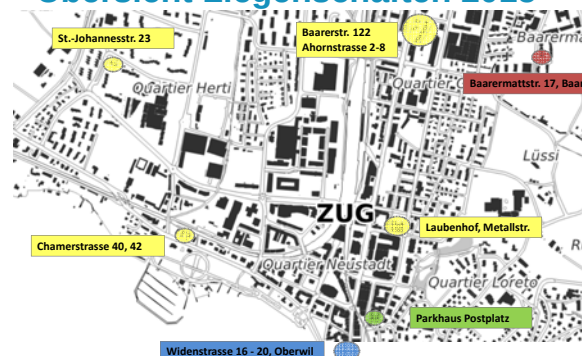
www.pkstadzug.ch

Fragen Bereich Wertschriften?

26

www.pkstadzug.ch

Übersicht Liegenschaften 2015



Liegenschaften

Andreas Rupp, Vizepräsident
Peter Brusa, Leiter Liegenschaftenkommission

27

www.pkstadzug.ch

Bemerkungen zu Immobilienanlagen

- Stabilität in der Anlagestrategie
- Finanzierung (ohne Fremdkapital)
- Sichere Rendite
- Standardisierte Bewertung
- Unterhalt und Erneuerung
- Verdichtungspotential
- Spezielles

28

www.pkstadzug.ch

Fragen Bereich Liegenschaften?

31

www.pkstutzug.ch

Fragen und Anregungen

34

www.pkstutzug.ch

Wiederwahl Arbeitnehmervertreter

- Die Arbeitsgemeinschaft des Personals der Stadt Zug (ARGE) schlägt einstimmig die Wiederwahl der bisherigen Arbeitnehmervertreter vor.
- Andreas Rupp, Finanzsekretär
- Thomas Glauser, Stadtarchivar
- Felix Kunz, lic. phil. nat. sowie PK-Experte

32

www.pkstutzug.ch

Herzlichen Dank für Ihr Interesse und «en Guete»

35

www.pkstutzug.ch

Aussicht 2016/2017

- Umwandlungssatz wird weiterhin gesenkt (1.1.2017 wiederum um 0.1 % auf neu 6.6 %)
- Zielgrösse heute 6.0 %.
Zielgrösse Morgen < 6.0 %
- Anpassung technischer Zinssatz
- Erwirtschaftung Rendite 2.5 %

33

www.pkstutzug.ch