

## PROTOKOLL

Versichertenversammlung der Pensionskasse der Stadt Zug

Sitzung vom 17. Juni 2014, 18.30 bis 19.30 Uhr, im Theater Casino, Zug

Vorsitz:	Dolfi Müller, PK-Präsident, AG-Vertreter
Anwesend: Mitglieder:	60 Versicherte, gemäss Präsenzliste
PK-Vorstand:	Dolfi Müller, Präsident, AG-Vertreter
	Peter Brusa, AG-Vertreter
	Adrian Scherer, AG-Vertreter
	Andreas Rupp, Vizepräsident, AN-Vertreter
	Thomas Glauser, AN-Vertreter
	Felix P. Kunz, AN-Vertreter
Abwesend/entschuldigt:	-
Vertretung Stadtrat:	Dolfi Müller, Stadtpräsident Alt Stadtrat, Hans Christen
Vertretung PK-Verwaltung:	Silvia Ulrich und Ruth Cattaneo, LCP Libera AG, Zürich
Vertretung Revisionsstelle:	Michael Annen und Cornelia Avenell, brag Buchhaltungs- und Revisions-AG, Zug
Vertretung Liegenschaftenverwaltung:	André Künzi und Daniel Amrein, Hammer Retex AG, Cham
PK-Experte	Urs Schläpfer, Allvisa AG, Zürich
Protokoll:	Sonya Schürmann, PK-Sekretariat

## Traktanden

1. Protokoll der Versichertenversammlung vom 19. Juni 2013
2. Kenntnisnahme der Jahresrechnung und Bilanz 2013
3. Informationen über die Wertschriften
4. Informationen über die Liegenschaften
5. Informationen über den Stand der Reglementsrevision
6. 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, LCP Libera AG, Zürich
- Michael Annen, leitender Revisor und Cornelia Avenell, Revisionsstelle brag Buchhaltungs- und Revisions-AG, Zug
- André Künzi und Daniel Amrein, Liegenschaftsverwaltung Hammer Retex AG, Cham
- Urs Schlöpfer, PK-Experte, Allvisa AG, Zürich sowie
- Alt-Stadtrat Hans Christen.

Entschuldigt haben sich:

Mehrere Versicherte und 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 19. Juni 2013**

Das Protokoll ist allen Versicherten mit der Einladung zugestellt worden und wurde – wie in den Vorjahren – nach der Versammlung im Intranet der Stadtverwaltung, dem Infopool der Stadtschulen und in den Publikationsorganen der angeschlossenen Arbeitgeber publiziert.

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

### **2. Kenntnisnahme der Jahresrechnung und Bilanz 2013**

Der Vorstand hat die Jahresrechnung 2013 an der Sitzung vom 15. Mai 2014 in Anwesenheit der PK-Verwaltung sowie der Revisionsstelle behandelt und genehmigt. Eine umfassende Erläuterung der Jahresrechnung durch den Vorstand erfolgt an der heutigen Versicherten-

versammlung zur Kenntnisnahme. Die Jahresrechnung ist allen Versicherten bereits mit der Einladung zugestellt worden.

Das Jahr 2013 war für den Vorstand ein sehr intensives Jahr. Neben diversen Bauvorhaben, welche vor allem die Mitglieder der Liegenschaftenkommission beschäftigt haben, entschied sich der Vorstand von einer aktiven auf eine passive Anlagestrategie zu wechseln. Dies war unter anderem auch mit dem Erstellen eines neuen Anlagereglements verbunden. Die Details werden die beiden Leiter der Kommissionen, Peter Brusa und Adrian Scherer, erläutern.

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

Der Vorsitzende erteilt Michael Annen, brag Buchhaltungs- und Revisions-AG, das Wort. Zusammen mit Cornelia Avenell und Iwan Roggenmoser hat er die Jahresrechnung der PK geprüft.

Michael Annen erläutert den Anwesenden den Ablauf seiner Revisionstätigkeit. Die Prüfung erfolgt dreiteilig und beinhaltet pro Jahr zwei Revisionstermine bei der PK-Verwaltung LCP Libera AG in Zürich. Einbezogen werden auch die Liegenschaftsrechnung der Hammer Retex AG sowie die Wertschriftenbuchhaltung der UBS AG. 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. Er sprach daher dem Vorstand die Empfehlung aus, die Jahresrechnung zu genehmigen, was am 15. Mai 2014 in Anwesenheit der Revisionsstelle erfolgt ist. Die Revisionstätigkeit ist wegen der weiterhin zunehmenden Regelierungsdichte aufwändiger geworden. 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.

#### *Fragen oder Bemerkungen zur Jahresrechnung?*

Hans Christen bemängelt, dass mit der Einladung zur heutigen Sitzung zwar die Jahresrechnung mitgeliefert wurde, diese jedoch nicht alle Anhänge beinhaltet.

Diese Anregung wird entgegen genommen und für die kommenden Versammlungen überdenkt.

### **3. Informationen über die Wertschriften**

Adrian Scherer, Leiter der Wertschriftenkommission, erläutert im Namen der Kommission die Folien 16-25 im Anhang 1. Er setzt dabei einige Schwerpunkte, welche nachfolgend dargestellt werden.

### **Anlagestruktur (Folie 16):**

Der Anteil der festverzinslichen Werte (Liquidität und Obligationen) hat mit 42.3% gegenüber dem Vorjahr (38,4%) leicht zugenommen. Der Anstieg erfolgte v.a. bei der Liquidität, da für die Finanzierung der Immobilienprojekte flüssige Mittel bereitgestellt werden müssen.

Die Gewichtung von Aktien und Alternativen Anlagen hat mit 36,3 % gegenüber dem Vorjahr von 40.2% leicht abgenommen.

Der Anteil der Immobilien betrug unverändert 21.4%.

### **Wertentwicklung (Folie 21):**

P. Hotz weist nach 2012 auch im 2013 erneut die beste Performance auf. Leider wurde diese ausgezeichnete Leistung durch die beiden anderen Manager verwässert, wodurch schlussendlich eine Performance von lediglich 5.6% resultierte. Diese 5.6% beziehen sich auf das Vermögen, welches der Vorstand den drei Vermögensverwaltern anvertraut hat. Die 4.77%, welche Dolfi Müller gezeigt hat (Folie 10) ziehen weitere Konti wie Mietzinskonti, Baukonti und die operative Liquidität mit ein. In Anbetracht des guten Abschneidens der entwickelten Aktienmärkte wie die Schweiz überrascht das gute Abschneiden der Firma Hotz nicht. Zusammen mit den Immobilien resultierte schlussendlich eine Performance von 4.46% auf dem Gesamtvermögen.

Auch ins Jahr 2014 sind wir gut gestartet und lagen per Ende April mit 2.11% resp. Ende Mai mit ca. 3.5% im Plus.

### **Anlagekonzept (Folie 23):**

Im Sommer 2013 haben wir das bisherige Anlagekonzept mit den drei Vermögensverwaltern einer kritischen Überprüfung unterzogen. Wie die Grafik zeigt, hat das Konzept in den letzten Jahren gegenüber einem Indexkonzept nicht mehr so gut wie in den Anfangsjahren funktioniert. Die mit dem bisherigen System recht hohen Kosten haben den Vorstand daher im Herbst 2013 dazu bewogen, ab 2014 ein kostengünstigeres Indexkonzept zu verfolgen.

### **Anlagekonzept ab 2014 (Folie 25):**

Das neue Konzept besteht vereinfacht gesagt darin, dass wir der CS einen Index vorgeben, welcher anschliessend mit kostengünstigen Fonds umgesetzt wird.

*Zu den Wertschriften werden keine Fragen gestellt.*

## **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 28-36 im Anhang 1).

2013 ist eine spezielle Rechnung, da im 2013 unter anderem Wohnbauten abgebrochen wurden und verschiedene Bauinvestitionen am laufen waren resp. immer noch sind. Zudem wur-

den alle Liegenschaften der Pensionskasse durch Wüest & Partner neu bewertet. Die erfreulichen Tendenzen für die künftigen Rechnungen, werden heute den Versicherten aufgezeigt.

Gleichzeitig nimmt Peter Brusa die Gelegenheit wahr, die Versicherten über die Arbeitsweise der Liegenschaftenkommission zu orientieren. Diese wird durch den Präsidenten, Dolfi Müller, Andreas Rupp und Peter Brusa gebildet. Richtungsentscheide bei den Projektentwicklungen und Neuinvestitionen werden vom Gesamtvorstand getroffen und die Umsetzung anschliessend von einem speziellen Steuerungsausschuss begleitet.

Die Asset-Management-Abteilung der Hammer Retex AG unterstützt den Vorstand bei den aktuellen Bauprojekten. Hier nutzen wir die grosse Erfahrung von Daniel Amrein, der gleichzeitig auch die wichtigsten Aufgaben in der Qualitätssicherung übernimmt. Besten Dank an dieser Stelle an Daniel Amrein.

Für alle operativen Bereiche der Immobilien zeichnet ebenfalls die Firma Hammer Retex AG in Cham verantwortlich. Die Verwaltung der Liegenschaften Laubenhof und Ahornstrasse sind durch die laufenden Projekte sehr anspruchsvoll. Das grosse Engagement der Hammer Retex AG (André Künzi), speziell bei diesen beiden Projekten, verdient Respekt. Auch an André Künzi an dieser Stelle besten Dank.

Bei unserer schlüsselfertigen Neuinvestition, Baarermatte, haben wir für die Verwaltung der Gesamtüberbauung die Firma Regimo Immobilien-Treuhand verpflichtet. Die Erstvermietung ist eine Erfolgsgeschichte: Bereits heute sind alle Wohnungen vermietet.

Andreas Rupp zeigt die Kennzahlen aus dem Liegenschaftsbereich (Folie 28) und geht dabei auf folgende Punkte ein:

Im Moment sind zwei Anlagen im Bau (Bauprojekte):

Ahornstrasse 2-8	CHF 11.1 Mio
Baarermattstrasse 17	CHF 1.0 Mio

Die Anzahl Wohnungen (136) lassen sich wie folgt aufteilen:

11	5-Zimmerwohnungen
67	4-Zimmerwohnungen
36	3-Zimmerwohnungen
18	2-Zimmerwohnungen
4	1-Zimmerwohnungen

Nettoeinnahmen je m<sup>2</sup>:

2013: CHF 171 (2012: CHF 177)

Die Reduktion wurde durch die Senkung des Referenzzinssatzes von 2.25% auf 2.0% beeinflusst.

Objektstruktur:  
136 Wohnungen  
10 Büroflächen  
12 Läden  
20 Lagerräume  
146 Parkplätze

Leerstände:  
3 ½-Zimmerwohnung während der Sanierung/Erneuerung.

Andreas Rupp führt im Anschluss durch die einzelnen Liegenschaften (Folien 29-35).

Zum Abschluss werden die wichtigsten Liegenschaften-Kennzahlen 2013 resp. deren Entwicklungen für 2016ff vorgestellt (vgl. Folie 36). Die Liegenschaften zeigen ein klares Wachstum auf und werden – gemäss heutigem Kenntnisstand – im 2016 29 % des Gesamtvermögens der Pensionskasse ausmachen.

*Zu den Immobilien werden keine Fragen gestellt.*

## **5. Informationen über den Stand der Reglementsrevision**

Der aktuelle Stand der Revisionsarbeiten ist aktuell folgender: Der Grosse Gemeinderat (Legislative) hat an seiner Sitzung vom 14. Mai 2013 die Vorlage in der 1. Lesung beraten und sich anschliessend dafür entschieden, eine Spezialkommission einzusetzen. Diese hat mittlerweile dreimal getagt. Die 1. und 2. Lesung im GGR sollen nach den Sommerferien 2014 erfolgen. Es ist davon auszugehen, dass eine kostenneutrale Revision angestrebt wird. Die Information der Versicherten durch den Vorstand wird erfolgen, sobald die Revision durch den GGR beschlossen ist.

*Zur Reglementsrevision werden keine Fragen gestellt.*

## **6. Fragen und Anregungen der Versicherten**

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

*Pensionierungsalter: Ist vorgesehen dieses anzuheben?*

Diese Fragestellung ist kein Thema der Reglementsänderung.

*Möglichkeit der Freiwilligen Reduktion resp. Anhebung der Arbeitnehmerbeiträge ab 35 Jahren (-/+ 3 %): Ist angedacht, diese Möglichkeit schon früher zu ermöglichen?*

Dies wurde bis dato nicht diskutiert. Das Anliegen wird aufgenommen.

*Das Wort wird nicht weiter verlangt.*

Dolfi Müller dankt anschliessend

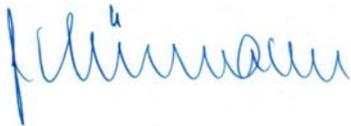
- den Mitgliedern des Vorstandes für die verantwortungsvolle Aufgabenerfüllung,
- der Verwaltung Libera, dem PK-Experten, der Revisionsstelle, der Liegenschaftenverwaltung, dem PK-Sekretariat sowie den Vermögensverwaltern für die geleistete Arbeit,
- allen Anwesenden für das Erscheinen und das Interesse an der Pensionskasse der Stadt Zug – trotz des laufenden WM-Spieles.

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

Schluss der Versammlung: 19.30 Uhr

Für das Protokoll

Sonya Schürmann, Leiterin Sekretariat Pensionskasse



Pensionskasse **ZUG**  
Stadt

## Herzlich Willkommen zur Versichertenversammlung 2014

Vorstand der Pensionskasse der Stadt Zug  
17. Juni 2014

Pensionskasse **ZUG**  
Stadt

### Inhaltsverzeichnis

- Protokollabnahme
- Kenntnisnahme der Rechnung / Bilanz 2013
- Informationen Wertschriftenkommission
- Informationen Liegenschaftenkommission
- Information Reglementsrevision
- Fragen und Anregungen der Anwesenden

Pensionskasse **ZUG**  
Stadt

### Protokollabnahme

- Abnahme des Protokolls der Versichertenversammlung vom 19. Juni 2013

Pensionskasse **ZUG**  
Stadt

### Das Wichtigste in Kürze

- Versichertenbestand
  - Zunahme der aktiven Versicherten um 16 Personen
  - Zunahme der Rentner um 21 Personen
- Deckungsgrad bei über 108%
- Verbesserte Risikofähigkeit im Vergleich zum Vorjahr
  - Zunahme der Wertschwankungsreserve um CHF 1.088 Mio.
- Stärkung der langfristigen finanziellen Sicherheit: Reduktion des technischen Zinssatzes per 31.12.2013 von 3.5 auf 3.0%
- Umsetzung Transparenz der Vermögensverwaltungskosten (VVK)
  - Kostentransparenzquote liegt bei 99.28 %

4

Pensionskasse **ZUG**  
Stadt

### Entwicklung Anzahl Versicherte

	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
Aktive	413	416	457	484	522	529	553	602	640	694	999	1013	1052	1068
Rentner	181	206	213	217	217	238	240	254	264	268	278	288	299	320

5

Pensionskasse **ZUG**  
Stadt

### Entwicklung Deckungsgrad

	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
Deckungsgrad	101.33	101.85	114.78	116.97	116.97	101.06	106.83	108.76	105.31	108.39	108.28

6

Pensionskasse **ZUG**  
Stadt

## Sondereffekt auf Deckungsgrad

Deckungsgrad-Bereinigung um Spezialeffekt	%
Offizieller Deckungsgrad 2013	108,3
Spezialeffekt Reduktion techn. Zins von 3.5% auf 3.0% (6.8 Mio)	2,2
Theoretischer Deckungsgrad ohne Spezialeffekte	110,5

7

Pensionskasse **ZUG**  
Stadt

## Bilanz per 31.12.2013

	31.12.2013	31.12.2012
	CHF	CHF
Flüssige Mittel und Geldmarktforderungen	65'465'783	44'328'520
Anlagen beim Arbeitgeber (Kontokorrente)	1'103'649	1'126'307
Übrige Forderungen und Debitoren	1'164'968	1'132'030
Obligationen	89'904'071	86'674'297
Aktien und aktienähnliche Anlagen	115'587'228	111'479'664
Liegenschaften	79'913'551	75'694'203
Commodities und alternative Anlagen	20'116'915	30'828'262
<b>Vermögensanlagen</b>	<b>373'256'365</b>	<b>353'262'983</b>
<b>Aktive Rechnungsabgrenzung</b>	<b>91'1603</b>	<b>1'015'343</b>
<b>Total Aktiven</b>	<b>374'167'968</b>	<b>354'278'326</b>
Freizügigkeitsleistungen und Renten	3'513'742	2'130'119
Andere Verbindlichkeiten	1'211'083	1'099'815
<b>Verbindlichkeiten</b>	<b>4'724'825</b>	<b>3'229'934</b>
<b>Passive Rechnungsabgrenzung</b>	<b>277'155</b>	<b>471'037</b>
Vorsorgekapital aktive Versicherte	173'865'116	175'013'196
Vorsorgekapital Rentner	135'403'550	119'040'143
Technische Rückstellungen	31'674'723	29'390'235
Vorsorgekapital und technische Rückstellungen	<b>340'943'389</b>	<b>323'443'574</b>
Wertschwankungsreserve	28'222'599	27'133'781
<b>Total Passiven</b>	<b>374'167'968</b>	<b>354'278'326</b>

Pensionskasse **ZUG**  
Stadt

## Betriebsrechnung 2013

	2013	2012
	CHF	CHF
Ordentliche und übrige Beiträge und Einlagen	16'292'099	16'185'092
Eintrittsleistungen	8'242'248	6'252'402
Einlagen Scheidung / Rückzahlungen Scheidung/WEF	71'500	303'183
Reglementarische/Ausserreglementarische Leistungen	-14'297'976	-11'244'066
Vorbezüge Scheidung/WEF	-669'087	-787'422
Austrittsleistungen	-6'818'626	-7'605'350
Bildung Vorsorgekapital/Rückstellungen	-17'499'815	-8'071'268
Versicherungsaufwand	-60'675	-55'253
<b>Nettoergebnis aus dem Versicherungsteil</b>	<b>-14'740'332</b>	<b>-5'022'681</b>
<b>1 Nettoergebnis aus Vermögensanlage</b>	<b>16'260'061</b>	<b>15'758'405</b>
Verwaltungsaufwand	-425'599	-342'660
Sonstiger Aufwand und Ertrag	-5'311	1'002
<b>2 Bildung/Auflösung Wertschwankungsreserve</b>	<b>-1'088'819</b>	<b>-10'394'066</b>
<b>3 Aufwand/Ertragsüberschuss</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

9

Pensionskasse **ZUG**  
Stadt

## <sup>1</sup>Netto-Ergebnis aus Vermögensanlage

<b>Nettorendite Wertschriften:</b>	<b>4.77%</b>
<b>Nettorendite Immobilien:</b>	<b>3.55%</b>
<b>Nettorendite auf Gesamtvermögen:</b>	<b>4,46%</b>

10

Pensionskasse **ZUG**  
Stadt

## <sup>2</sup>Wertschwankungsreserve

Berechnen des Sollwerts gemäss Anlagereglement vom 25. Mai 2010

Anlagekategorie	Total Wert per 31.12.2013 in CHF	Rückstellung gemäss Anlagereglement	Rückstellung gerundet in CHF
Liquidität (inkl. Debitoren)	68'646'202.96	0%	0
Obligationen	89'904'071.23	10%	8'990'407
Aktien	115'587'227.99	25%	28'896'807
Immobilien	79'913'550.55	10%	7'991'355
Alternative Anlagen*	20'116'915.50	25%	5'029'229
<b>Total</b>	<b>374'167'968.23</b>		<b>50'907'798</b>

\*wie Hedge Funds, Rohstoffe, Private Equity, Insurance Linked Securities

11

Pensionskasse **ZUG**  
Stadt

## <sup>2</sup>Wertschwankungsreserve

Ermittlung des Sollwerts der Schwankungsreserve

Bilanzsumme	374'167'968
Berechnete Rückstellung	50'907'798
Prozentsatz	13.61%
Versicherungstechnische Rückstellungen	340'943'389
Sollwert Wertschwankungsreserve	46'387'395
<b>Istwert Wertschwankungsreserve 31.12.2013</b>	<b>28'222'599</b>
Fehlbetrag am 31.12.2013 in CHF	18'164'796
Fehlbetrag am 31.12.2013 in Prozenten <sup>1)</sup>	39.16

Pensionskasse **ZUG**  
Stadt

## Revisionsbericht

13

Pensionskasse **ZUG**  
Stadt

## Fragen zur Jahresrechnung?

14

Pensionskasse **ZUG**  
Stadt

## Wertschriftenkommission

15

Pensionskasse **ZUG**  
Stadt

## Anlagestruktur

Anlagekategorien	2012		2013	
	CHF (1'000)		CHF (1'000)	
Liquidität / Geldmarkt	47 602	13,4%	68 647	18,3%
Obligationen	88 674	25,0%	89 904	24,0%
Aktien	111 480	31,5%	115 587	30,9%
Alternative Anlagen (Gold, HFoF)	30 828	8,7%	20 117	5,4%
Immobilien	75 694	21,4%	79 913	21,4%
<b>TOTAL</b>	<b>354 278</b>	<b>100,0%</b>	<b>374 168</b>	<b>100,0%</b>

16

Pensionskasse **ZUG**  
Stadt

## Anlagestruktur

Währungsaufteilung (ohne Immobilien)

	2012	2013
CHF	70,2%	77,4%
EUR	4,9%	6,3%
USD	5,5%	4,8%
Übrige	19,4%	11,6%
<b>TOTAL</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>

17

Pensionskasse **ZUG**  
Stadt

## Anlagestruktur

Aktien nach Branchen	2013 (%)
Gesundheit	20,1
Industrie	15,3
Rohstoffe	14,8
Finanzen	13,5
Basiskonsumgüter	10,2
Übrige	9,8
Energie	6,5
Telecom	5,6
IT	4,1
<b>TOTAL</b>	<b>100,0</b>

18

Pensionskasse **ZUG**  
Stadt

### Anlagestruktur

Aktien nach Regionen	2013 (%)
Schweiz	57,0
Europa ex Schweiz	24,8
Nordamerika	11,0
Pazifik	3,2
Schwellenländer Asien	2,0
Rest	2,0
<b>TOTAL</b>	<b>100,0</b>

19

Pensionskasse **ZUG**  
Stadt

### Anlagestruktur

Aktienpositionen >1% (Wertschriften)	2013 (%)
Novartis	2,3
Roche	2,2
Nestlé	2,2
Galenica	1,3
Swisscom	1,2
Vaudoise	1,1
Bossard	1,0

20

Pensionskasse **ZUG**  
Stadt

### Wertentwicklung

	2012	2013	2014 (April)
Hotz	+ 7,85%	+ 10,72%	
Bank Reichmuth	+ 4,93%	+ 1,98%	
R&E Asset Mgt AG	+ 3,62%	+ 4,45%	
<b>Wertschriften</b>	<b>+ 5,33%</b>	<b>+ 5,61%</b>	
<b>Immobilien</b>	<b>+ 4,33%</b>	<b>+ 3,55%</b>	
<b>Gesamtrendite</b>	<b>+ 4,57%</b>	<b>+ 4,46%</b>	<b>+ 2,11%</b>

21

Pensionskasse **ZUG**  
Stadt

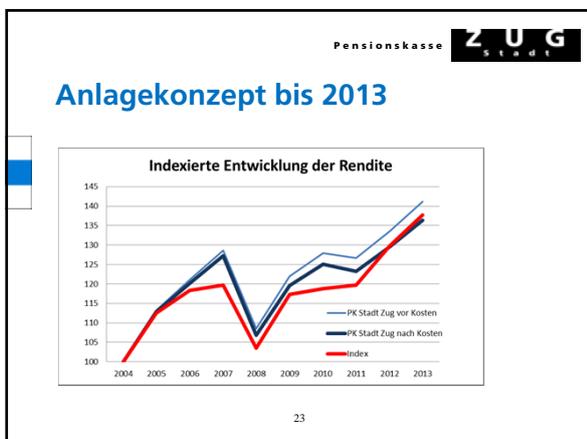
### Anlagekonzept bis 2013

	Fokus	Erwartung
Manager 1	Traditionell	Überdurchschnittliche Rendite in einem freundlichen Aktienmarktumfeld
Manager 2	Fokus auf Rohwaren-aktien	Überdurchschnittliche Rendite bei Inflation
Manager 3	Fokus auf Hedgefonds	Überdurchschnittliche Rendite bei starken Aktienmärtrückschlägen

↓

Erwartung: Überdurchschnittliche Performance dieses Konzeptes über mehrere Jahre

22



Pensionskasse **ZUG**  
Stadt

### Anlagekonzept ab 2014

Vermögensverwaltungskosten Wertschriften			
	2013	2014 S	2015 S
Depotbank	73 794	inkl.	inkl.
Transaktionen	366 534	250 000	50 000
Portfoliomanager	605 518	180 000	180 000
Wertschriftenbuchhaltung	21 600	inkl.	inkl.
Kollektivanlagen	672 599	0	0
<b>Total</b>	<b>1 742 058</b>	<b>430 000</b>	<b>230 000</b>

Kosten pro versicherte Person CHF	1 631	403	215
Kosten in % Wertschriftenvermögen	0,59	0,15	0,08

24

Pensionskasse **ZUG**  
Stadt

## Anlagekonzept ab 2014

	Fokus	Erwartung
1 Manager (Credit Suisse)	Index. Umsetzung mittels institutionellen Fonds	Indexrendite zu sehr tiefen Kosten

25

Pensionskasse **ZUG**  
Stadt

## Fragen zum Bereich Wertschriften?

26

Pensionskasse **ZUG**  
Stadt

## Liegenschaftenkommission

27

Pensionskasse **ZUG**  
Stadt

## Liegenschaften: Kennzahlen

		2013	2012
Liegenschaften Buchwert	Mio.	79.9	75.7
Davon Anlagen in Bau	Mio.	12.1	1.3
Anzahl Wohnungen		136	168
Total Mietflächen	m <sup>2</sup>	16'091	18'555
<i>Bruttorendite</i>	<i>in %</i>	5.1	5.4
Nettoergebnis	Mio.	2.8	3.3
<i>Nettorendite baubereinigt</i>	<i>in %</i>	4.2	4.4
Vermögensanlagen	Mio.	373.3	353.3
<i>Liegenschaftsanteil</i>	<i>in %</i>	21.4	21.4

28

Pensionskasse **ZUG**  
Stadt

## Liegenschaften Portfolio



- Chamerstrasse 40/42
- Buchwert: CHF 8'822'000
- Marktwert: CHF 12'040'000
- 32 Wohnungen, 14 PP
- Mietertrag: CHF 220 je m<sup>2</sup>
- Betriebskosten: CHF 19 je m<sup>2</sup>
- Instandhaltung : CHF 17 je m<sup>2</sup>

Foto: Andreas Rupp

29

Pensionskasse **ZUG**  
Stadt

## Liegenschaften Portfolio



- St. Johannes-Strasse 23
- Buchwert: CHF 7'574'000
- Marktwert: CHF 10'490'000
- 30 Wohnungen, 24 PP
- Mietertrag: CHF 190 je m<sup>2</sup>
- Betriebskosten: CHF 12 je m<sup>2</sup>
- Instandhaltung : CHF 18 je m<sup>2</sup>

Foto: Andreas Rupp

30

Pensionskasse **ZUG**  
s t a d t

## Liegenchaften Portfolio



**Widenstrasse 16-20**

- Buchwert: CHF 10'890'000
- Marktwert: CHF 12'225'000
- 25 Wohnungen, 26 PP, 2 Büroflächen
- Mietertrag: CHF 175 je m<sup>2</sup>
- Betriebskosten: CHF 13 je m<sup>2</sup>
- Instandhaltung: CHF 16 je m<sup>2</sup>

Foto: Andreas Rupp

31

Pensionskasse **ZUG**  
s t a d t

## Liegenchaften Portfolio



**Baarerstrasse 122**

- Buchwert: CHF 4'748'032
- Marktwert: CHF 9'404'000
- 21 Wohnungen, 22 PP
- Mietertrag: CHF 160 je m<sup>2</sup>
- Betriebskosten: CHF 16 je m<sup>2</sup>
- Instandhaltung : CHF 21 je m<sup>2</sup>

Foto: Andreas Rupp

32

Pensionskasse **ZUG**  
s t a d t

## Liegenchaften Portfolio



**Metallstrasse 9, Laubenhof**

- Buchwert: CHF 35'820'000
- Marktwert: CHF 41'220'000
- 28 Wohnungen, 60 PP, 8 Büro- und 12 Ladenflächen
- Mietertrag: CHF 240 je m<sup>2</sup>
- Betriebskosten: CHF 12 je m<sup>2</sup>
- Instandhaltung: CHF 15 je m<sup>2</sup>

Foto: Andreas Rupp

33

Pensionskasse **ZUG**  
s t a d t

## Liegenchaften Anlagen in Bau



**Baarerstrasse 17**

- Anlage in Bau: CHF 1'000'000
- Kaufpreis: CHF 7'300'000
- Marktwert: CHF 7'725'000
- Mietflächen: 1'088 m<sup>2</sup>
- Mietertrag: CHF 300 je m<sup>2</sup>
- 10 Wohnungen, 12 PP, 1 Bastelraum
- Bezugsbereit: Oktober 2014
- Nettorendite: 4.6 %

Foto: Andreas Rupp

34

Pensionskasse **ZUG**  
s t a d t

## Liegenchaften Anlagen in Bau



**Ahornstrasse 2-8**

- Buchwert: CHF 11'056'864
- Marktwert: CHF 38'190'000
- Mietflächen: 5'532 m<sup>2</sup>
- Mietertrag: CHF 300 je m<sup>2</sup>
- 56 Wohnungen (14 WFG), 66 PP, 1 Atelier
- Bezugsbereit: ab August 2015
- Nettorendite: 4.6 %

Foto: Andreas Rupp

35

Pensionskasse **ZUG**  
s t a d t

## Liegenchaften: Kennzahlen

		2016E	2013
Liegenchaften Buchwert	Mio.	131.3	79.9
Mehrwert seit 2007	Mio.	51.4	5.8
Anzahl Wohnungen		202	136
Total Mietflächen	m <sup>2</sup>	22'711	16'091
<i>Bruttorendite</i>	<i>in %</i>	5.0	5.1
Nettoergebnis	Mio.	6.0	2.8
<i>Nettorendite</i>	<i>in %</i>	4.5	4.2
Vermögensanlagen	Mio.	450.0	373.3
<i>Liegenchaftsanteil</i>	<i>in %</i>	29.0	21.4

36

Pensionskasse **ZUG**  
Stadt

## Fragen zum Bereich Immobilien?

37

Pensionskasse **ZUG**  
Stadt

## Reglementsrevision: aktueller Stand

- Spezialkommission GGR drei mal getagt
- gewünschte Änderungen bekannt
- 1. und 2. Lesung im GGR erfolgen nach den Sommerferien
- Inkraftsetzung per 1. Januar 2015

38

Pensionskasse **ZUG**  
Stadt

## Fragen und Anregungen

39

Pensionskasse **ZUG**  
Stadt

## Herzlichen Dank für Ihr Interesse und «en Guete»

40