



Die Balance der Generationen

Geschäftsbericht 2025



PENSIONSKASSE FÜR KMU

Inhalt

Der Mensch wird rar	5
Organe, Verwaltung und Mitarbeitende der PKG Pensionskasse	8
Bilanz	12
Betriebsrechnung	14
Bericht zur Jahresrechnung	17
Vermögensanlagen	19
Verwaltungsaufwand für die Vermögensanlagen	23
Intransparente Kollektivanlagen	24
Wertschwankungsreserven	25
Immobilien	26
Versichertenkennzahlen	32
Versicherungstechnische Informationen	33
Nachhaltigkeit	36
Bericht der Revisionsstelle	38

Die Menschen hinter den Zahlen



47 503
aktive Versicherte



55 040
Destinatäre



7537
Leistungs-
bezüger/innen

Der Mensch wird rar

Die Renten in der beruflichen Vorsorge (BVG) sind in den letzten zwanzig Jahren im Vergleich zur AHV ins Hintertreffen geraten. Schuld waren tiefe Zinsen und zunehmende Langlebigkeit, verbunden mit dem Kapitaldeckungsverfahren der zweiten Säule. Doch der Mensch wird nicht nur älter, er wird auch rarer. Die tiefen Geburtenraten sind mehr als das Gegenstück zur Alterung am anderen Ende der Bevölkerungspyramide. Sie sind ein demografisches Problem für sich – vielleicht das grössere. Ganz besonders diesmal für die erste Säule, bei der immer weniger Junge für immer mehr Alte sorgen müssen.

Die kombinierte Rente aus BVG und AHV sollte, so die Idee, Pensionierten mindestens 60 Prozent ihres letzten Einkommens sichern, damit sie den gewohnten Lebensstandard fortsetzen können. Dass unterdessen nur rund 50 Prozent davon gedeckt sind, liegt an den BVG-Renten, die seit 2002 deutlich gesunken sind. Langlebigkeit und magere Zinserträge liessen den Vorsorgeeinrichtungen keine andere Wahl, als den Umwandlungssatz, mit dem das Alterskapital in Renten aufgeteilt wird, zu senken. Denn im Kapitaldeckungsverfahren sparen Arbeitnehmende Beiträge an, um daraus später die eigenen Renten zu zahlen. Im Unterschied dazu konnte die AHV als umlagefinanziertes Vorsorgewerk, wo Beiträge von Erwerbstätigen zur Finanzierung der Renten aktuell Pensionierter «umgelegt» werden, die Renten leicht ausbauen. Diese können zudem durch politische Entscheide wie Steuererhöhungen gestärkt werden. Ein Beispiel dafür ist die 13. AHV-Rente, die Ende dieses Jahres erstmals ausgezahlt werden soll und um deren Finanzierung noch immer gerungen wird. Darf man einer jüngsten Umfrage glauben, ist die vom Bundesrat angedachte Finanzierung über eine Mehrwertsteuererhöhung höchst unpopulär.

Eine andere, mindestens ebenso wichtige Entwicklung ist dabei fast untergegangen: Im November 2025 schlug das Bundesamt für Statistik (BFS) Alarm, die Geburtenrate in der Schweiz sei mit 1,29 auf den niedrigsten Stand seit Beginn der Aufzeichnun-

gen gefallen – und diese reichen bis 1876 zurück. 1964 lag die Rate noch bei 2,7 Kindern, seit den 1970er-Jahren sank sie und ist unterdessen unter das Niveau gerutscht, das für den Ersatz der Eltern-generation notwendig wäre. Der demografische Wandel hat auch am anderen Ende der Skala eingesetzt. Ein Wandel, in dessen Licht das Kapitaldeckungsverfahren, in dem jeder für sich selbst spart, weniger verletzlich erscheint als das Umlageverfahren der AHV.

Ein Blick nach Japan könnte der in unsere eigene Zukunft sein: Rund 30 Prozent der Bevölkerung sind 65 Jahre oder älter, die Zahl der Hundertjährigen beträgt fast hunderttausend – 1963 waren es nur gerade 153. Es werden mehr Windeln für inkontinente Erwachsene als für Säuglinge gekauft. Und im Zuge der Überalterung zeigt sich eine weitere beunruhigende, makabre Begleiterscheinung: Es gibt in Japan spezialisierte Unternehmen für die Reinigung von Wohnungen, in denen ältere Menschen gestorben sind, ohne dass es jemand bemerkt hat, wie etwa im Newsletter «Vorsorgeforum» nachzulesen war.

Kein Wunder: 1950 gebar eine japanische Frau im Schnitt vier Kinder, über fünf Generationen zu je 25 Jahren hatten Hundertjährige 256 Urenkel. Die aktuelle Geburtenrate von einem Kind produziert auch über fünf Generationen nur ein Urenkelkind – falls alle Generationen überleben. Zwar stehen genealogisch in beiden Fällen einem Urenkel 16 Urgrosseltern gegenüber (die 256 Urenkel teilen sich nur 2 Urgrosseltern, die anderen 14 stammen aus angeheirateten Linien, die ebenfalls von ihnen «versorgt» werden müssen). Doch ein Vorsorgesystem, das nur von einem überlebenden Urenkel abhängt, ist ungleich fragiler.

Wie es mit der Geburtenrate weitergeht, wird davon abhängen, wie die Anreize zur Zeugung von Nachkommen künftig gesetzt werden – finanziell, technologisch, gesellschaftlich, philosophisch, «lebensstilistisch». Bleibt die Geburtenrate so tief, wird die arbeitende Bevölkerung immer mehr Pensionierte aushalten müssen. Das BFS erwartet



ab 2035 einen negativen Geburtensaldo (die Zahl der Todesfälle übertrifft dann jene der Geburten). Danach ist Wachstum nur noch durch Zuwanderung möglich.

Gerade noch gefehlt hat daher, dass auch der üppige Fluss von Zuwanderung von netto zwischen rund 50 000 und 100 000 Personen pro Jahr alles andere als unendlich fortgeschrieben werden kann. Europa steht vor einer Wende, die vor lauter Angst vor Einwanderung übersehen wird: Gemäss Schätzungen der EU-Kommission wird die Bevölkerung in diesem Jahr mit 453,3 Millionen ihren Höhepunkt erreichen, bis 2050 auf 447,9 Millionen und bis Ende des Jahrhunderts auf 419,5 Millionen schrumpfen. Das Reservoir potenzieller Zuwanderer sinkt damit auch für die Schweiz.

Die längerfristigen sozialen und wirtschaftlichen Implikationen liegen auf der Hand, und zwar nicht nur für die erste Säule, sondern auch für Institutionen wie Schulen und nicht zuletzt für den Immobilienmarkt, der in den letzten zwanzig Jahren neben den tiefen Zinsen vor allem einen Treiber kannte: das Bevölkerungswachstum. Die Märkte dürften auch jetzt noch bei ihren Preisen von einer steten Zuwanderung ausgehen. Sollte diese Erwartung einmal korrigiert werden, wäre abermals die Vorsorge betroffen. Denn hinter der steuerlichen Förderung von Wohneigentum steht nicht zuletzt die Überzeugung, Wohneigentum schütze im Alter vor finanziellen Nöten.

Sie partizipieren an unserem nachhaltigen Erfolg

Zur Vorsorge sollte daher, wenn immer möglich, auch langfristiges Investieren zählen. Das Jahr 2025 war für Anleger in der Schweiz erfreulich, auch wenn sie immer wieder starke Nerven brauchten. Beruhigt wurden diese nicht zuletzt durch Zinssenkungen, auch solche der Schweizerischen Nationalbank. Eine böse Überraschung für die Schweiz waren die just zur Bundesfeier am 1. August bekanntgemachten Strafzölle der USA von 39 Prozent, die nach weiteren Verhandlungen indes mehr als halbiert werden konnten. Der SMI schloss das

Jahr mit einem Plus von fast 18 Prozent. Global blieb die Technologiebranche der Motor der Handelsplätze, die US-Börsen Nasdaq und S&P 500 erreichten neue Höchststände.

Versicherte erwarten von ihrer beruflichen Vorsorge zu Recht, dass die Volatilität der Geopolitik und der Börsen nicht mit voller Wucht auf ihre Vorsorge durchschlägt. Die zweite Säule steht nach wie vor für Partizipation am Erfolg unserer Wirtschaft bei gleichzeitigem Fokus auf Stabilität. Der Deckungsgrad der PKG Pensionskasse liegt bei hohen 117,5 Prozent; er konnte in den letzten Jahren stetig gesteigert werden. Die höchsten Renditen erzielte unser Anlageportfolio 2025 mit Aktien, besonders mit Schweizer Dividentiteln und kotierten Schweizer Immobilienaktien. Positiv ins Gewicht fielen auch Schweizer Obligationen. Im Bestreben, ihren Erfolg an ihre Versicherten weiterzugeben, verzinst die PKG Pensionskasse ihre Altersguthaben für das Jahr 2025 mit 4 Prozent, was deutlich über dem vom Bund festgelegten Mindestzinssatz von 1,25 Prozent liegt.

Langfristig denken schafft solide Grundlagen

Für die Protagonisten unserer langfristig angelegten Kampagne, mit der wir Emma, Luca, Mia und Noah begleiten, gilt dasselbe wie für Aktienmärkte: Bei allem Auf und Ab zahlt es sich aus, das Ziel nicht aus den Augen zu verlieren. Aus Kleinkindern sind Eltern geworden, Eigenheimbesitzer, Unternehmensgründerinnen, ja gar Auswanderinnen. Unsere Message: wir gehören zum langfristigen Plan und stehen mit Rat und Tat zur Seite, solange wir nützlich sein können. Das umfasst seit Mitte 2025 auch einen besonders wichtigen Lebensabschnitt: die Pensionierung. Unsere hauseigene Pensionierungsberatung legt strukturiert und professionell eine solide Grundlage für diese grosse Zeit der Freiheit. Und apropos solide Grundlage: Werfen Sie auch einen Blick in unseren Nachhaltigkeitsbericht. Dort geht es um jenes Fundament einer Gesellschaft, auf dem wir alle durch das Leben gehen: die Infrastruktur.

Peter Marending
Stiftungsratspräsident

Organe, Verwaltung und Mitarbeitende der PKG Pensionskasse

Stiftungsrat

Arbeitgebervertreter

Präsident	Marening Peter	Janso GmbH, Langenthal
Vizepräsident	Dr. Krotzinger Jürgen	CONTINGIT AG, Frauenfeld
	Arnold Markus	Dropa Drogerie Arnold AG, Grenchen
	Blatter Hannes	Hannes Blatter GmbH, Luzern
	Fischer André	Orthopädische Klinik Luzern AG, Luzern
	Furrer Urs	bio-familia AG, Sachseln
	Ruch Thomas	Woodwork AG, Huttwil
	Zaugg Tobias	Möbel Pfister AG, Suhr

Arbeitnehmervertreter

	Höninger Marcelle	Dettwiler Metallbau AG, Langnau b. Reiden
	Hostettler Marianne	Medion Grifols Diagnostics AG, Düringen
	Jenni Cornelia	Frey + Cie Holding AG, Luzern
	Pfister Gert	zb Zentralbahn AG, Stansstad
	Riedweg Philipp	Truvag AG, Sursee
	Rosenberg Markus	Holinger AG, Liestal
	Scheidegger Yvonne	Fahrni Fassadensysteme AG, Lyss
	Schwander Beat	Stadt Kriens, Kriens

Die Stiftungsräte sind für die Amtsperiode 2024 – 2027 gewählt. Der Stiftungsrat konstituiert sich selbst.

Verwaltungsausschuss

Vorsitz	Marening Peter	Janso GmbH, Langenthal
Mitglieder	Hostettler Marianne	Medion Grifols Diagnostics AG, Düringen
	Jenni Cornelia	Frey + Cie Holding AG, Luzern
	Dr. Krotzinger Jürgen	CONTINGIT AG, Frauenfeld
	Ruch Thomas	Woodwork AG, Huttwil
	Scheidegger Yvonne	Fahrni Fassadensysteme AG, Lyss

Alle Mitglieder haben Kollektivzeichnungsberechtigung zu zweien.

Geschäftsleitung

Fries Peter, Alberswil	Betriebsökonom HWV	Vorsitz Geschäftsleitung
Baumann Hans-Urs, Luzern	MAS Real Estate Management ZFH	Leiter Immobilien
Duft Peter, Stansstad	Dipl. Experte in Rechnungslegung und Controlling	Leiter Finanz- und Rechnungswesen / Informatik
Liechi Diego, Zug	Dr. rer. oec.	Leiter Anlagen (ab 01.06.2025)
Portmann Romy, Obfelden	Betriebsökonomin KLZ, dipl. Versicherungsfachfrau	Leiterin Vorsorge

Alle Mitglieder haben Kollektivzeichnungsberechtigung zu zweien.

Mitarbeitende

Versicherungsverwaltung	Anders Claudia, Arslan Neva, Baddane Petra, Baumgartner Tonja, Binkert Rosmarie, Bregy Alexa (Teamleiterin), Buholzer André, Cajacob Manfred (Teamleiter), Capaldi Alessandro, Jovanovic Jovana, Kindler Nicole, Kläusler Sandra, Kopp Kathrin, Küng Pascal (Pensionierungsplanung), Küttel Esther, Lehmann Martina (Teamleiterin), Lussi Lukas, Odermatt Nicole, Oswald Christine, Riva Andrea, von Flüe Thomas (Teamleiter), Weber Mirjam, Weyermann Sandra, Zibung Melanie
Sekretariat	Gambelli Emanuela, Steudler Agi
Beratung und Verkauf	Künzle Fabio (Teamleiter), Spieler Antonio, Viqueira Rubén, Walther Fabio (Unternehmensberater Personalvorsorge)
Rechnungswesen / IT	Cuevas William, Guarino Manuela, Ledegerber Peter, Tanner Daniela
Immobilien	Gisler Gaston, Lang Patrick
Geschäftsentwicklung / Kommunikation	Rimann Fabienne
Personalmanagement	Supino Gianni
Auszubildende	Lazarevic Mihailo, Sreckovic Dusan

Externe Partner

Versicherungsexperte	c-alm AG, St. Gallen, Vertragspartnerin Dr. Christoph Plüss, ausführender Experte
Revisionsstelle	KPMG AG, Zürich
Anlageexpertinnen	Silvia Rudigier, MA in Banking and Finance, Partnerin PPCmetrics AG, Zürich Ivana Reiss, Master of Economics CFA Charterholder, Reiss Advisory GmbH, Ennetbaden
Anlagereporting / -controlling	PPCmetrics AG, Zürich
Immobilienbewertung	Wüest Partner AG, Zürich Pascal Marazzi-de Lima, dipl. Architekt ETH, Director
Aufsichtsbehörde	Zentralschweizer BVG- und Stiftungsaufsicht (ZBSA), Luzern Barbara Reichlin Radtke, lic. iur., Geschäftsleiterin

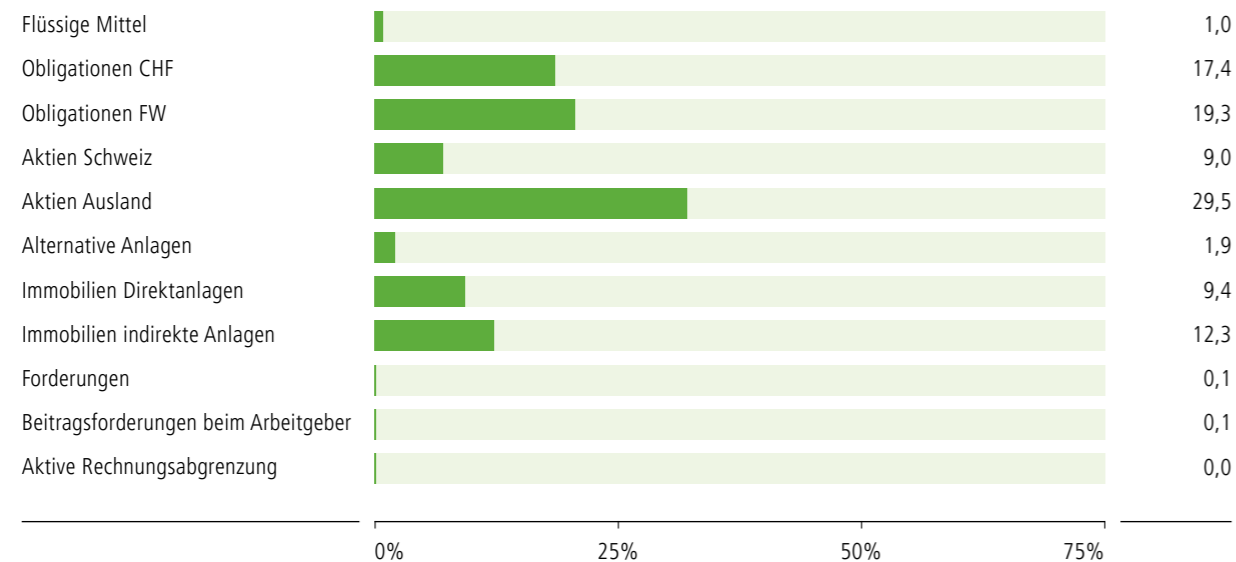
Urkunden und Reglemente

Stiftungsurkunde	01. Dezember	2011
Richtlinien für die Aus- und Weiterbildung des Stiftungsrates	28. November	2012
Teilliquidationsreglement	27. April	2016
Rückstellungsreglement	26. April	2023
Entschädigungsreglement	26. April	2023
Vorsorgereglement	20. November	2023
Organisationsreglement	24. April	2024
Anlagereglement	20. November	2024
Kostenreglement	23. April	2025



Bilanz

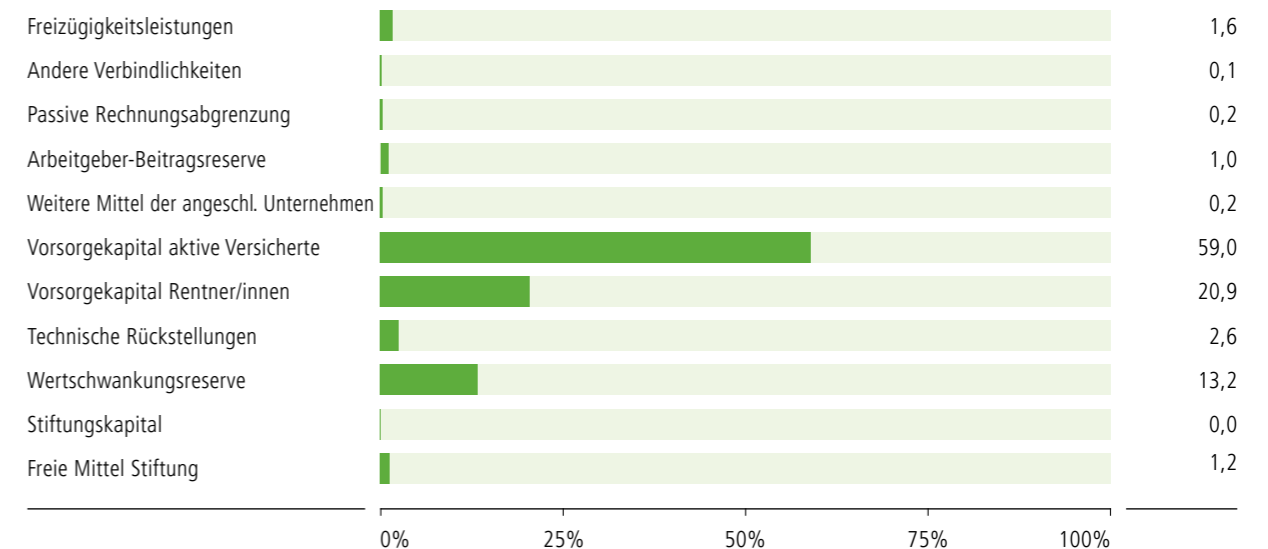
Aktiven	31.12.2025 CHF	%	31.12.2024 CHF	%
Flüssige Mittel	124 772 783	1,0	97 266 105	1,0
Obligationen CHF	2 089 474 065	17,4	2 035 220 374	19,2
Obligationen FW	2 319 905 820	19,3	2 169 091 429	20,5
Aktien Schweiz	1 079 514 313	9,0	813 641 567	7,7
Aktien Ausland	3 541 802 131	29,5	3 140 255 185	29,7
Alternative Anlagen	223 377 510	1,9	204 408 485	1,9
Immobilien Direktanlagen	1 126 562 536	9,4	953 049 530	9,0
Immobilien indirekte Anlagen	1 477 650 068	12,3	1 138 854 569	10,8
Forderungen	7 403 432	0,1	9 015 898	0,1
Total Vermögensanlagen	11 990 462 658	99,9	10 560 803 141	99,9
Beitragsforderungen beim Arbeitgeber	14 972 599	0,1	12 716 147	0,1
Aktive Rechnungsabgrenzung	2 665 283	0,0	2 926 543	0,0
Total Aktiven	12 008 100 540	100,00	10 576 445 832	100,00



Bewertungsgrundsätze

Flüssige Mittel, Forderungen und Verbindlichkeiten	Nominalwert unter Berücksichtigung von erkennbarem Wertberichtigungsbedarf
Wertschriften	Kurswert; Festverzinsliche mit Marchzinsen
Alternative Anlagen	Letztbekannter Net Asset Value unter Berücksichtigung der zwischenzeitlich erfolgten Geldflüsse
Immobilien Direktanlagen	Systematische Bewertung auf einer der Objektbasis angepassten Schätzungsmethode (DCF) durch die Wüest Partner AG. Anschaffungskosten bei Projekten im Bau.

Passiven	31.12.2025 CHF	%	31.12.2024 CHF	%
Freizügigkeitsleistungen	192 232 621	1,6	133 376 789	1,3
Andere Verbindlichkeiten	13 883 597	0,1	16 171 072	0,2
Total Verbindlichkeiten	206 116 218	1,7	149 547 862	1,5
Passive Rechnungsabgrenzung	21 046 349	0,2	14 581 920	0,1
Arbeitgeber-Beitragsreserve	120 834 096	1,0	107 157 795	1,0
Weitere Mittel der angeschlossenen Unternehmen	30 713 540	0,2	33 444 145	0,3
Vorsorgekapital aktive Versicherte	7 082 135 270	59,0	6 399 863 557	60,5
Vorsorgekapital Rentner/innen	2 505 290 740	20,9	2 274 107 700	21,5
Technische Rückstellungen	314 173 900	2,6	209 505 221	2,0
Total Vorsorgekapital und technische Rückstellungen	9 901 599 910	82,5	8 883 476 478	84,0
Wertschwankungsreserve	1 584 255 986	13,2	1 387 237 632	13,1
Stiftungskapital	1 000 000	0,0	1 000 000	0,0
Freie Mittel Stiftung	142 534 442	1,2	0	0,0
Total Stiftungsmittel, weitere Mittel	143 534 442	1,2	1 000 000	0,0
Total Passiven	12 008 100 540	100,00	10 576 445 832	100,00



Bewertungsgrundsätze (Fortsetzung)

Immobilien indirekt und Anlagestiftungen	Letztbekannter Net Asset Value unter Berücksichtigung der zwischenzeitlich erfolgten Geldflüsse/Börsenkurse
Vorsorgekapitalien, technische Rückstellungen	Berechnung durch den Experten für berufliche Vorsorge
Sollwert der Wertschwankungsreserve	Finanzökonomischer Ansatz (pauschale Methode)
Fremdwährungen	Umrechnung in Schweizer Franken zu den Devisenkursen des Bilanzstichtages

Betriebsrechnung

vom 1. Januar bis 31. Dezember 2025

	2025 CHF	2024 CHF
Beiträge Arbeitnehmer	223 069 818	206 483 376
Beiträge Arbeitgeber	286 356 651	266 875 911
abzüglich Entnahme aus Arbeitgeber-Beitragsreserve zur Beitragsfinanzierung	- 19 035 479	- 18 824 798
Einmaleinlagen / Einkaufssummen	76 105 907	76 707 560
Einlagen in weitere Mittel	11 924 758	4 942 232
abzüglich Entnahme aus weiteren Mitteln	- 14 124 168	- 21 943 030
Einlagen in die Arbeitgeber-Beitragsreserve	32 562 396	18 216 777
Zuschüsse vom Sicherheitsfonds	1 907 104	1 782 998
Ordentliche und übrige Beiträge und Einlagen	598 766 987	534 241 026
Zufluss aus Beiträgen und Eintrittsleistungen	1 645 774 884	1 136 374 845
Altersrenten	- 140 115 300	- 128 408 209
Hinterlassenenrenten	- 6 411 277	- 6 077 177
Invalidenrenten	- 13 124 852	- 11 913 260
Kinder- und Waisenrenten	- 1 040 851	- 1 037 721
Kapitalleistungen bei Pensionierung	- 203 344 048	- 156 541 006
Kapitalleistungen bei Tod und Invalidität	- 4 158 426	- 10 415 763
Reglementarische Leistungen	- 368 194 753	- 314 393 137
Freizügigkeitsleistungen bei Austritt aktive Versicherte	- 668 083 333	- 631 036 343
Austrittsleistungen Versichertenbestände	- 2 981 950	- 1 486 106
WEF-Vorbezüge / Scheidung	- 22 746 976	- 23 230 552
Austrittsleistungen	- 693 812 259	- 655 753 001
Abfluss für Leistungen und Vorbezüge	- 1 062 007 011	- 970 146 138

	2025 CHF	2024 CHF
(-) Bildung / (+) Auflösung Vorsorgekapital aktive Versicherte	- 427 625 602	- 135 973 955
(-) Bildung / (+) Auflösung Vorsorgekapital Rentner	- 231 183 040	- 98 610 293
(-) Bildung / (+) Auflösung technische Rückstellungen	- 104 668 679	15 956 246
Verzinsung des Sparkapitals	- 254 646 111	- 285 575 014
(-) Bildung / (+) Auflösung weitere Mittel der angeschlossenen Unternehmen	2 730 605	16 065 194
(-) Bildung / (+) Auflösung Arbeitgeber-Beitragsreserve	- 13 676 301	466 211
Bildung Vorsorgekapitalien, technische Rückstellungen und Beitragsreserven	- 1 029 069 127	- 487 671 610
Ertrag aus Versicherungsleistungen	4 461 547	3 062 691
Risikoprämien	- 7 657 236	- 6 563 149
Kostenprämien	- 2 964 683	- 2 776 648
Beiträge an den Sicherheitsfonds	- 2 768 669	- 2 577 808
Versicherungsaufwand	- 13 390 589	- 11 917 604
Nettoergebnis aus dem Versicherungsteil	- 454 230 296	- 330 297 816
Total Anlageerfolg	832 843 159	824 886 643
Verwaltungsaufwand für die Vermögensanlage	- 26 292 045	- 21 623 553
Nettoergebnis aus Vermögensanlage	806 551 114	803 263 089
Sonstiger Ertrag	6 963	391
Sonstiger Aufwand	- 173 758	- 36 131
Allgemeine Verwaltung	- 5 230 099	- 4 891 647
Experte für berufliche Vorsorge	- 73 831	- 68 292
Revisionsstelle	- 62 882	- 65 501
Aufsichtsbehörden	- 36 582	- 33 978
Marketing und Werbung	- 1 793 615	- 1 603 659
Makler- und Brokertätigkeit	- 5 404 219	- 5 799 354
Verwaltungsaufwand	- 12 601 227	- 12 462 431
Ertrags- / Aufwandüberschuss vor Bildung Wertschwankungsreserve	339 552 796	460 467 103
Veränderung Wertschwankungsreserve	- 197 018 354	- 460 467 103
Veränderung freie Mittel Stiftung	- 142 534 442	0

Bericht zur Jahresrechnung

Aktiven

Die Bilanzsumme belief sich zum Jahresende auf CHF 12,008 Mrd., ein Anstieg von 13,54 Prozent gegenüber dem Vorjahr. Trotz einer leicht tieferen Rendite von 7,36 Prozent (Vorjahr/VJ: 8,33 Prozent) erhöhte sich der Deckungsgrad nach BVV 2 auf 117,5 Prozent (VJ: 115,6 Prozent). Dank der insgesamt günstigen Marktverhältnisse im Jahr 2025 wurde eine positive absolute Rendite erzielt, die die Benchmark um 0,83 Prozentpunkte übertraf. Von den 14 Anlagekategorien (inklusive Liquidität) schnitten vier besser ab als ihre Benchmark – namentlich Obligationen CHF, Unternehmensanleihen, Private Equity und Immobilien Schweiz. Staatsanleihen in Fremdwährungen lagen in etwa auf Benchmarkniveau, während die restlichen neun Anlagekategorien eine leichte Underperformance verzeichneten.

Alle Anlageklassen bewegten sich innerhalb der BVV 2-Limiten und der taktischen Bandbreiten der Zielstruktur. Die Liquidität belief sich zum Jahresende auf CHF 124,8 Mio. (VJ: CHF 97,3 Mio.) und resultierte hauptsächlich aus fälligen Quartalsbeiträgen und Einkäufen.

Untergewichtet waren infolge von Marktbewegungen Obligationen CHF (17,4 Prozent des Gesamtvermögens), Unternehmensanleihen in Fremdwährungen (12,9 Prozent), alternative Anlagen (1,9 Prozent) und Infrastruktur (0,0 Prozent). Dies wurde durch die Übergewichtung der Aktien Welt hedged (22,3 Prozent), der Aktien Welt Small Cap (3,4 Prozent) und der Aktien Emerging Markets (3,7 Prozent) ausgeglichen. Die übrigen Anlageklassen entsprachen weitgehend der Zielstruktur.

Das Immobilien-Portfolio machte insgesamt 21,7 Prozent des gesamten Anlagevermögens aus und lag damit leicht über der Zielgrösse. Der Wert der direkt von der PKG Pensionskasse gehaltenen Immobilien stieg durch Zukäufe, Aufwertungen und Baufortschritte um CHF 173,5 Mio.

auf CHF 1126,6 Mio. (9,4 Prozent des Gesamtvermögens). Kollektive Immobilienanlagen werden eingesetzt, um die wachstumsbedingte Differenz bis zur Zielgrösse von 18 Prozent auszugleichen. Auslandsimmobilien, die ausschliesslich über Kollektivgefässe gehalten werden, machten 2,7 Prozent des Portfolios aus und lagen exakt auf Zielgrösse.

Passiven

Auf der Passivseite stiegen die Vorsorgekapitalien der aktiven Versicherten um CHF 682,3 Mio. auf insgesamt CHF 7082,1 Mio. (+10,7 Prozent). Die Altersguthaben wurden per Jahresende mit 4,0 Prozent verzinst, wobei die Verzinsung gemäss dem Beteiligungsleitfaden festgelegt wurde.

Die Anzahl der aktiven Versicherten erhöhte sich auf 47 503 (+5,14 Prozent). Bei den technischen Grundlagen wurde der technische Zins auf 1,75 Prozent gesenkt.

Die Rentendeckungskapitalien stiegen gegenüber dem Vorjahr um CHF 231,18 Mio. (+10,17 Prozent) auf insgesamt CHF 2505,29 Mio. Die technischen Rückstellungen erhöhten sich auf CHF 314,17 Mio. (49,96 Prozent).

Die Zahl der Invalidenleistungsbezügerinnen und -bezüger wuchs trotz des kontinuierlichen Mitgliederzuwachses nur leicht auf 703 Personen (+6,52 Prozent). Die zurückhaltende Aufnahmepraxis bei Neuanschlüssen dient dem Erhalt einer gesunden Bestandesstruktur und liegt im Interesse aller Destinatäre.

Die positive Jahresrendite führte zu einer Erhöhung der Wertschwankungsreserve um CHF 197,02 Mio. Diese beträgt nun CHF 1584,26 Mio., was 16,0 Prozent (VJ: 15,62 Prozent) des Vorsorgekapitals und der technischen Rückstellungen entspricht. Die Wertschwankungsreserve ist damit vollständig geäuft. Zudem konnten den freien Mitteln der Stiftung CHF 142,53 Mio. zugewiesen werden.

Betriebsrechnung

In der Betriebsrechnung flossen insgesamt CHF 509,43 Mio. an ordentlichen Beträgen der aktiven Versicherten und der Arbeitgeber ein (+7,62 Prozent). Davon entfielen CHF 444,08 Mio. auf Sparbeiträge und CHF 65,34 Mio. auf Risiko- und Verwaltungskostenbeiträge, die im Vergleich zum Vorjahr um 4,8 Prozent zunahmen. Die Arbeitgeber übernahmen 56,21 Prozent der Vorsorgebeiträge. Steuerbegünstigte Einkäufe und die Verteilung freier Mittel betragen CHF 76,11 Mio.

Den Eintrittsleistungen von CHF 1047,00 Mio. standen Austrittsleistungen von CHF 693,81 Mio. gegenüber. Somit betrug der gesamte Mittelzufluss aus Beiträgen und Eintrittsleistungen CHF 1645,77 Mio. (VJ: CHF 1136,37 Mio.). Die reglementarischen Leistungen erreichten im Berichtsjahr CHF 368,19 Mio. (+17,11 Prozent), davon entfielen CHF 140,12 Mio. (+9,12 Prozent) auf Altersrenten.

Die Kapitalauszahlungen bei Pensionierung beliefen sich auf CHF 203,34 Mio. (VJ: CHF 156,45 Mio.). Altersguthaben im Wert von CHF 155,15 Mio. (VJ: CHF 139,43 Mio.) wurden in Rentenskapital umgewandelt und aufgrund zu hoher Umwandlungssätze (5,2 Prozent im Jahr 2025) zusätzlich mit CHF 20,0 Mio. (VJ: CHF 7,8 Mio.) verstärkt.

Der Anteil der Vorsorgekapitalien für Rentnerinnen und Rentner (einschliesslich technischer Rückstellungen) am Gesamtvermögen blieb bei 23,48 Prozent (VJ: 23,48 Prozent).

Vorsorgekapitalien und technische Rückstellungen wurden in der Höhe von CHF 1 018,12 Mio. (VJ: CHF 504,20 Mio.) gebildet. Diese Position enthält unter anderem die Bildung von Sparkapitalien von CHF 682,27 Mio., Rentendeckungskapitalien von CHF 231,18 Mio. sowie die Erhöhung der technischen Rückstellungen um CHF 104,67 Mio. (Veränderung der Rückstellung Pensionierungsverluste). Für die Verzinsung der obligatorischen und überobligatorischen Sparkapitalien der

aktiven Versicherten wurden CHF 254,65 Mio. (VJ: CHF 285,58 Mio.) aufgewendet.

Die Altersguthaben wurden gemäss Stiftungsratsbeschluss mit 4,0 Prozent verzinst (VJ: 5,0 Prozent). Die Arbeitgeberbeitragsreserven wurden mit 0,125 Prozent, die übrigen Mittel der angeschlossenen Unternehmen (freie Mittel etc.) mit 2,0 Prozent verzinst. Der Verlust aus dem Versicherungsgeschäft von CHF –454,23 Mio. und der Gewinn aus der Vermögensanlage von CHF 806,55 Mio. führten zu einem Ertragsüberschuss von CHF 339,55 Mio., wovon CHF 197,02 Mio. der Wertschwankungsreserve und CHF 142,53 Mio. den freien Mitteln der Stiftung zugeführt wurden.

Die direkt gehaltenen Immobilien (Mietliegenschaften, Miteigentumsbeteiligungen sowie Bauprojekte) erzielten einen Nettoertrag von CHF 30,28 Mio., entsprechend einer Nettoertragsrendite von 3,18 Prozent (VJ: 2,95 Prozent). Die Gesamtertragsrendite mit Aufwertungsgewinn betrug 4,73 Prozent (VJ: 3,9 Prozent).

Die Vermögensmandate wurden überwiegend indexiert umgesetzt. Die direkten Kosten (Verwaltung/TTC) und die indirekten Kosten (TER) der Vermögensverwaltung beliefen sich auf insgesamt CHF 26,29 Mio., was 0,22 Prozent (VJ: 0,21 Prozent) des Anlagevermögens entspricht. Von den Vermögensverwaltern wird jährlich eine schriftliche Bestätigung über die Einhaltung der Loyalitätsvorschriften verlangt. Der PKG Pensionskasse wurden Drittvergütungen (Retrozessionen, Kickbacks etc.) in der Höhe von CHF 0,23 Mio. gutgeschrieben.

Die gesamten Verwaltungsaufwendungen für die Geschäftsstelle, inklusive externer Kosten für Revision, Fachleute für berufliche Vorsorge und Aufsicht beliefen sich auf CHF 5 403 394 (VJ: CHF 5 059 418). Der Anstieg ist auf das Wachstum bei den aktiven Versicherten und den Rentnerbeständen zurückzuführen. Die Kosten für Marketing und Maklerentschädigungen betrugen CHF 7 197 834 (VJ: CHF 7 403 013). Pro Destinatär belaufen sich die Aufwendungen der Geschäftsstelle auf CHF 227 (VJ: CHF 237).

Vermögensanlagen

Organisation der Anlagetätigkeit, Anlagereglement

Anlagereglement	20.11.2024
Anlagereporting / -controlling	PPCmetrics AG, Badenerstrasse 6, 8021 Zürich
Anlageberatung	Silvia Rudigier, MA in Banking and Finance, Partnerin PPCmetrics AG, Badenerstrasse 6, 8021 Zürich Ivana Reiss, Master of Economics CFA Charterholder, Reiss Advisory GmbH, Ennetbaden
Immobilienbewertung	Wüest Partner AG, Gotthardstrasse 6, 8002 Zürich Pascal Marazzi-de Lima, dipl. Architekt ETH, Partner
Global Custodian	Bank Julius Bär & Co. AG, Bahnhofstrasse 36, 8010 Zürich
Aktien	Schweiz: UBS Schweiz Small & Mid Cap: Vontobel, Von Graffenried Welt (hedged): State Street Global Advisors, UBS Welt Small Cap: UBS Emerging Markets: State Street Global Advisors
Obligationen	Obligationen CHF: UBS Staatsanleihen FW (hedged): UBS Unternehmensanleihen FW (hedged): ZKB, Allianz Global Investors Emerging Markets: UBS, State Street Global Advisors
Infrastruktur	Infrastruktur (hedged): UBS
Alternative Anlagen	Private Equity: Avadis, Future Standard, IST Investmentstiftung, Partners Group, Schroders
Immobilien	Schweiz indirekt: Maerki Baumann & Co. AG Ausland (hedged): UBS
Fondsleitung / Depotbank	Fondsleitung Einanlegerfonds: FundPartner Solutions (FPS) Einanlegerfonds Depotbank: Banque Pictet Global Custodian: Bank Julius Bär

Alle Vermögensverwalter sind entweder der FINMA unterstellt bzw. nach Art. 48f Abs. 4 BVV 2 zugelassen. Die Offenlegung des Stimmrechtsverhaltens erfolgt auf unserer Website (www.pkg.ch).

Darstellung der Vermögensanlage nach Anlagekategorien

	Strategie ab 2025 in %	Band- breite in %	Bilanzwert 31.12.2025	Anteil effektiv in %	Bilanzwert 31.12.2024	Anteil effektiv in %
Liquide Mittel	1,0	0–10	124 772 783	1,0	97 266 105	0,0
Obligationen CHF	19,0	14–24	2 089 474 065	17,4	2 035 220 374	19,3
Staatsanleihen (hedged)	5,0	3–7	568 194 145	4,7	533 850 779	5,1
Unternehmensanleihen (hedged)	14,0	10–18	1 520 344 685	12,7	1 425 398 151	13,5
Obligationen Emerging Markets	2,0	0–3	231 366 990	1,9	209 842 499	2,0
Total Obligationen			4 409 379 884	36,7	4 204 311 802	34,0
Aktien Schweiz	5,0	3–7	673 282 652	5,6	517 638 015	4,9
Aktien Schweiz Small & Mid Cap	3,0	2–4	406 231 661	3,4	296 003 552	2,8
Aktien Welt (hedged)	19,0	14–24	2 684 117 756	22,4	2 494 788 133	23,6
Aktien Welt Small Cap	3,0	2–4	427 162 344	3,6	346 451 763	3,3
Aktien Emerging Markets	3,0	2–4	430 522 032	3,6	299 015 290	2,8
Total Aktien			4 621 316 444	38,6	3 953 896 752	37,4
Infrastruktur	2	0–4	0	0,0	0	0,0
Private Equity	3,0	0–6	217 009 310	1,8	203 694 352	1,90
Opportunistische Anlagen (hedged)	0,0	0–2	6 368 200	0,1	714 133	0,00
Total alternative Anlagen			223 377 510	1,9	204 408 485	1,90
Immobilien Schweiz	18,0	14–22	2 275 185 262	19,0	1 848 614 975	17,50
Immobilien Welt (hedged)	3,0	0–6	329 027 342	2,7	243 289 123	2,30
Total Immobilien			2 604 212 604	21,7	2 091 904 099	19,80
Total	100,00		11 983 059 226		10 551 787 244	
Forderungen			7 403 432	0,1	9 015 898	0,1
Total Vermögensanlagen			11 990 462 658	100,0	10 560 803 141	100,00

Die Kategorienlimiten (Art. 55 und 57 Abs. 2 BVV 2) wurden per Stichtag eingehalten.

Erweiterung der Anlagemöglichkeiten (Art. 50 Abs. 4 BVV 2)

Die PKG Pensionskasse hält bei den Private Equity-Anlagen eine Direktbeteiligung an nicht kotierten Gesellschaften im Umfang von CHF 26 711 111 (PK Rück AG, Schaan/Zürich) und in der Kategorie «opportunistische Anlagen» ein Aktivdarlehen der PK Rück AG im Umfang von CHF 5 806 451.

Diese alternativen Anlagen gelten nicht als diversifizierte Anlagen im Sinne von Art. 53 Abs. 4 BVV 2, weshalb die Erweiterung gemäss Art. 50 Abs. 4 BVV 2 in Anspruch genommen wird. Ein spezialisiertes Anlageteam gewährleistet die sorgfältige Auswahl, Bewirtschaftung und Überwachung dieser alternativen Anlageklasse. Die Sicherheit der Erfüllung der Vorsorgezwecke wird durch regelmässig durchgeführte Asset-and-Liability-Studien gewährleistet. Im Anhang 4 zum Anlagereglement (Ziffer 3.9 Abs. 2) werden solche Direktanlagen zugelassen, sofern sie in direktem Bezug zur zweiten Säule stehen. Auch wird aufgrund einer hohen Diversifikation innerhalb der Anlageklassen eine angemessene Risikoverteilung gewährleistet.

Aufgrund der vorstehenden Begründung wird die Erfüllung des Vorsorgezweckes durch die Erweiterung der Anlagebegrenzung gemäss Art. 50 BVV 2 weder kurz- noch langfristig gefährdet. Die Anlage-tätigkeit trägt somit insgesamt den Vorschriften von Art. 50 BVV 2 ausreichend Rechnung. Diese Direktanlagen sind Bestandteil der alternativen Anlagen, welche in sich diversifiziert sind.

Die alternative Anlage leistet ferner einen wesentlichen Beitrag zur Diversifikation des Gesamtvermögens.

Die Limiten nach Art. 54 BVV 2 (Begrenzung einzelner Schuldner), Art. 54a BVV 2 (Begrenzung einzelner Gesellschaftsbeteiligungen) sowie Art. 54b BVV 2 (Begrenzung pro Immobilie) sind eingehalten.

Aufteilung und Verwaltung der Anlagen

Direkt- und Kollektivanlagen:

Direktanlagen:	10,32%	
Kollektivanlagen:	89,68%	

Aktive und passive Umsetzung:

Aktiv:	38,51%	
Enhanced:	17,41%	
Passiv:	44,08%	

Währungsabsicherung

Schweizer Franken bzw. abgesichert:	90,20%	
Fremdwährung bzw. nicht abgesichert:	9,80%	

Performance-Überblick nach Anlagekategorien per 31.12.2025

Liquidität	-0,60%
Obligationen CHF	-0,05%
Staatsanleihen FW (hedged)	-0,72%
Unternehmensanleihen FW (hedged)	2,51%
Obligationen Emerging Markets (hedged)	6,21%
Aktien Schweiz	17,71%
Aktien Schweiz Small Cap	14,04%
Aktien Welt (hedged)	14,30%
Aktien Welt Small Cap	5,29%
Aktien Emerging Markets	16,82%
Private Equity	0,68%
Opportunistische Anlagen (Insurance Linked Securities)	-14,95%
Immobilien Schweiz	8,31%
Immobilien Ausland (hedged)	3,89%
Gesamt	7,36%

Die Rendite des durchschnittlichen Gesamtvermögens beträgt im Berichtsjahr +7,36 Prozent (+8,33 Prozent).

Verwaltungsaufwand für die Vermögensanlagen

	2025 CHF	2024 CHF	Abweichung in %
Mandatsgebühren Asset Manager	-1 674 277	-1 479 766	-13,1
Global Custody/Diverse Verwaltungsgebühren	-609 213	-979 771	52,9
Übrige Gebühren (Strategie, Investmentcontrolling, Beratung)	-761 456	-505 330	-50,7
Retrozessionen	233 257	247 358	5,7
Total externe Verwaltungskosten gemäss Betriebsrechnung, ohne Steuern	-2 811 688	-3 030 660	7,2
Portfoliomanagement Wertschriften (interne Überwälzung)	-421 155	-242 370	-73,8
Portfoliomanagement Immobilien (interne Überwälzung)	-763 895	-675 142	-13,1
Total interne Vermögensverwaltungskosten	-1 185 050	-917 513	-29,2
Transaktionskosten und diverse Kosten	-1 022 977	-716 625	-42,7
Nicht rückforderbare Steuern	-61 417	-10 673	-475,4
Total Transaktions- und Steuerkosten (TTC)	-1 084 395	-727 298	-49,1
Total TTC und Verwaltungskosten	-5 081 134	-4 675 471	-8,7
TTC und Verwaltungskosten in % der gesamten Vermögensanlagen	0,04	0,04	11,6
Kollektivanlagen: Management-, Performance-, Depot-, Administrations- und Servicegebühren	-21 210 911	-16 948 082	-25,2
Total Expense Ratio (TER)	-21 210 911	-16 948 082	-25,2
TER in % der gesamten Vermögensanlagen	0,18	0,16	-10,2
Total Verwaltungsaufwand für die Vermögensanlagen	-26 292 045	-21 623 553	-21,6
Total Vermögensverwaltungskosten in % der gesamten Vermögensanlagen	0,22	0,21	-6,8

Intransparente Kollektivanlagen

Bestände per 31.12.2025

Produkt/Anbieter	ISIN/Valor	Bestand Anteile	Marktwert CHF	Marktwert Vorjahr CHF
²⁾ PORTFOLIO ADVISOR CHEQUERS XVIII	PREQ-030032859952	3 479 750.000	0	3 174 337
²⁾ PORTFOLIO ADVISOR MML VIII S.C.S.	PREQ-030032859951	4 254 609.090	0	4 841 329
²⁾ PORTFOLIO ADVISOR SECONDARY V SUB-FUND	PREQ-030032859953	8 101 823.000	0	8 984 065
²⁾ PORTFOLIO ADVISOR V SUB-FUND	PREQ-030032859954	10 677 375.000	0	10 309 148
²⁾ PORTFOLIO ADVISORS GROWTH CAP. PARTNERS FUND VI LP	PREQ-030032859945	117 268.990	124 965	
²⁾ PORTFOLIO ADVISORS BANNEKER PARTNERS FUND III LP	PREQ-030032859944	1 237 781.000	980 630	
²⁾ PORTFOLIO ADVISOR TRITON VI (FUND 6)	PREQ-030032859946	1 797 573.320	1 327 911	
²⁾ PORTFOLIO ADVISOR OLYMPUS GROWTH FUND VIII L.P.	PREQ-030032859947	2 363 068.000	2 425 961	
²⁾ PORTFOLIO ADVISOR ARBOR INVESTMENTS VI L.P.	PREQ-030032859948	6 081 317.540	4 605 049	
²⁾ PORTFOLIO ADVISOR RIVEAN CAP.FD VII CO.U.A.	PREQ-030032859949	6 688 997.610	5 825 592	
¹⁾ Managed Investments PCC Ltd - Euler ILS Low Volatility Cell Accum Shs-Q-I-100-S	XD1456335482	611.145	561 652	647 054
Total Marktwert			15 851 760	27 955 933

¹⁾ Produkt ist gekündigt bzw. in Liquidation.²⁾ Diese Fonds wurden 2025 neu aufgelegt, die TER werden erstmals im Jahr 2026 berechnet.

Kostentransparenzquote

Die intransparenten Anlagen sind primär darauf zurückzuführen, dass sie erst kürzlich aufgesetzt wurden und deshalb noch keine Total Expense Ratio (TER) ausweisen können.

	2025	2024
In % der gesamten Vermögensanlagen	99,87	99,74

Rückvergütungen

Es bestehen schriftliche Vereinbarungen mit Banken und Vermögensverwaltern bezüglich Rückvergütungen von Gebühren. Diese Rückvergütungen fliessen vollständig an die PKG Pensionskasse und betragen im Jahr 2025 insgesamt CHF 233 257.

Bei den Vermögensverwaltern wurden die jährlichen Loyalitätserklärungen eingeholt. Sie bestätigten uns, dass alle Loyalitäts- und Governance-Vorschriften eingehalten wurden.

Wertschwankungsreserve

Zielgrösse und Berechnung der Wertschwankungsreserve

Wertschwankungsreserve		
Zeithorizont (in Jahren)	1	
Mit einer Sicherheit von	97,50%	16,00%

Entwicklung der Wertschwankungsreserve

	2025 CHF	2024 CHF
Stand der Wertschwankungsreserve am 1.1.	1 387 237 632	926 770 529
Entnahme aus / Einlage in Wertschwankungsreserve	197 018 354	460 467 103
Wertschwankungsreserve am 31.12.	1 584 255 986	1 387 237 632
Zielgrösse der Wertschwankungsreserve	1 584 255 986	1 421 356 237
Reservedefizit	0	- 34 118 605
Freie Mittel der Stiftung per 31.12.	142 534 442	0
Vorsorgekapital und technische Rückstellungen (techn. RS)	9 901 599 910	8 883 476 478
Vorhandene Wertschwankungsreserve in % des Vorsorgekapitals / techn. RS	16,00	15,62
Zielgrösse der Wertschwankungsreserve in % des Vorsorgekapitals / techn. RS	16,00	16,00

Immobilien

Direktanlagen	31.12.2025 CHF	31.12.2024 CHF
Liegenschaften im Alleineigentum	877 815 000	699 501 000
Liegenschaften im Miteigentum	211 009 400	198 558 533
Bauland / Bauprojekte	37 738 136	54 989 997
Direktanlagen am 31.12.	1 126 562 536	953 049 530

Kollektivanlagen	31.12.2025 CHF	31.12.2024 CHF
Schweiz	1 148 622 726	895 565 445
Ausland	329 027 342	243 289 123
Kollektivanlagen am 31.12.	1 477 650 068	1 138 854 569

Bericht zu den Liegenschaften 2025

Das gesamte Immobilien-Portfolio der PKG Pensionskasse hatte per Ende 2025 einen Wert von rund 2,6 Milliarden Franken, was mit 21,70 Prozent einem bedeutenden Anteil am gesamten Anlagevermögen entspricht. Das Portfolio teilt sich in folgende Segmente auf:

Indirekte Immobilienanlagen Ausland	CHF 329 Mio.
Indirekte Immobilienanlagen Schweiz	CHF 896 Mio.
Immobilien-Anlagestiftungen	CHF 252 Mio.
Direkte Immobilienanlagen Schweiz	CHF 1 127 Mio.

Die direkten Immobilienanlagen mit einem Bilanzwert von 1,127 Milliarden Franken umfassen 123 Liegenschaften mit 1839 Wohnungen und 60 074 m² Gewerbeflächen. Weitere sechs Liegenschaften mit rund 175 Wohneinheiten und 900 m² Gewerbeflächen sind in Planung oder Bauausführung. Sämtliche Liegenschaften befinden sich an guten Lagen in den Kantonen Luzern, Zürich, Schwyz, Aargau, Nidwalden, Bern, Solothurn, Thurgau, Basel-Stadt; Basel-Landschaft, Schaffhausen, Waadt und Zug.

Das Immobilienjahr 2025

Nach dem vorjährigen Zinsschock mit negativen Bewertungskorrekturen hat der Markt wieder

gedreht. Die Senkung des Leitzinses auf null Prozent führte je nach Portfoliostruktur zu teilweise erheblichen Aufwertungen. Die tiefen Leerstände im Wohnsegment sowie das Bevölkerungswachstum stützen die Mieterträge zusätzlich und lassen stabile Cashflows erwarten.

Aufgrund der obgenannten Aspekte waren Immobilienanlagen 2025 bei Anlegern sehr gesucht. Auch die Kapitalbeschaffungen nahmen deutlich zu. Nach Einschätzung von Fachleuten wurden 2025 rund 9 Milliarden Franken in Kapitalerhöhungen von Immobiliengesellschaften, -fonds und Anlagestiftungen investiert.

Diese Effekte schlugen sich in einer erhöhten Nachfrage nach Immobilien nieder. Die Ankaufspreise stiegen innerhalb des Jahres markant, was die Bruttorendite je nach Lage innert Kürze um mindestens 0,6 Prozent reduzierte. Trotzdem zeigen die per Ende Jahr 2025 publizierten Gesamtrenditen der Immobilienanlagen sehr gute Ergebnisse, die aber mehrheitlich auf Aufwertungen und gesunkene Fremdfinanzierungskosten zurückzuführen sind.

Wie sich die teilweise überproportionalen Kaufpreisaufschläge in Zukunft auswirken, bleibt abzuwarten. Die getätigten Kapitalerhöhungen sind noch nicht vollumfänglich auf dem Markt investiert, und die positive Nachfrage nach Immobilien wird weiterhin Preissteigerungen mit sich bringen.

Es gibt aber bereits Faktoren, die sich künftig dämpfend auf Preisanstiege und Renditen auswirken können. So reduzierte etwa die Senkung des Leitzinses auch den Referenzzinssatz, was bei den Bestandesliegenschaften zu einem Rückgang bei den Mieterträgen führte. Trotz derzeit hoher Nachfrage nach Mietwohnungen sind auch neuen Angebotsmieten Grenzen gesetzt. Eine sich abkühlende Realwirtschaft dürfte zu weniger neuen Arbeitsplätzen und somit zu einer Abschwächung des Bevölkerungswachstums und der Nachfrage führen. Zudem dürften die diversen aktuellen politischen Vorstösse im Fall ihrer Annahme erhebliche Auswirkungen auf das Ertragspotenzial und das Investitionsverhalten im Immobilienbereich haben.

Direkte Immobilienanlagen

Der Stiftungsrat hat sich aus Diversifikationsüberlegungen dazu entschieden, ab 2025 in der ganzen Schweiz in Direktanlagen zu investieren. Bis anhin war die PKG Pensionskasse nur in der deutschsprachigen Schweiz engagiert. Nach erfolgter Submission wurde die Swiss Finance Property Group in Zürich mandatiert, als externer Gesamtdienstleister für die PKG Pensionskasse den Aufbau des Immobilienportfolios in der West- und der Südschweiz voranzutreiben.

Wachstum

2025 wurden 433 Liegenschaften einer Ankaufsprüfung unterzogen. Nach der «Due Diligence» konnten für dreissig Liegenschaften oder Projektentwicklungen entsprechende Kaufangebote

eingereicht werden. Dabei ist es gelungen, fünf Zuschläge im Gesamtbetrag von rund 100 Millionen Franken zu erhalten und das Immobilienportfolio in der deutschsprachigen Schweiz ideal zu ergänzen. In Zusammenarbeit mit der Swiss Finance Property Group, Zürich, ist zudem der Erwerb von drei weiteren Liegenschaften in den Kantonen Waadt und Basel-Landschaft mit einem Marktwert von 58 Millionen Franken geglückt.

Liegenschaften im Bau

Der Neubau «Mehrgenerationenhaus» in Buchrain mit 42 Wohneinheiten wurde per Anfang April 2025 bezogen und erfreute sich einer sehr grossen Nachfrage. Die Baukosten schliessen unter dem beantragten Investitionskredit ab.

Die umfassende Sanierung der Liegenschaften Rosenfeldweg 6/8/10 in Horw steht ebenfalls vor dem Bauabschluss. Die 51 Wohnungen wurden in Etappen im April und November 2025 bezogen. Per Anfang 2026 stehen noch Umgebungsarbeiten und kleinere Finalisierungen an. Danach kann auch diese aufwändige Sanierung innerhalb des beantragten Baukredits abgeschlossen werden.

Das Neubauprojekt «Gleis 4» beim Bahnhof in Nebikon mit 24 Wohnungen und Gewerbeflächen von 450 m² schreitet wie geplant voran. Sämtliche Wohnungen werden nach dem LEA-Zertifikat «Gold» erstellt. Der Bezug der Mietflächen ist auf Ende 2026 terminiert.

Die Planungsarbeiten für die Sanierung der Liegenschaften Obernauerstrasse 40/42 in Kriens sind ebenfalls fortgeschritten. Die Baueingabe eingereicht. Der Baustart ist – Einsprachen vorbehalten – für Oktober 2026 geplant.

Drei weitere Projektentwicklungen sind in Bearbeitung, wovon leider zwei Projekte von Einsprachen blockiert sind.

Nachhaltigkeit

Die Nachhaltigkeitsstrategie bei den direkten Immobilienanlagen wird programmgemäss umgesetzt.

Die Liegenschaften «Bahnhofstrasse 49» in Spreitenbach und «Rosenfeldweg 6/8/10» in Horw wurden an die örtliche Fernwärme angeschlossen, die

bestehenden Gasheizungen wurden demontiert. Ebenso wurde bei der Liegenschaft Schützenmatte 3a, Stansstad, die alte Ölheizung durch eine Grundwasser-Wärmepumpe ersetzt.

Neue PV-Anlagen sowie E-Ladestationen wurden bei den Liegenschaften Rosenfeldweg 6/8/10 in Horw und Friedensgasse 2 in Dornach installiert. In diversen Liegenschaften wurden auf Anfrage der Mieterschaft weitere E-Ladestationen installiert.

Ergebnis

Die Gesamtrendite bei den direkten Immobilienanlagen liegt bei 4,73 Prozent. Unter Anwendung der KGAST-Berechnungsmethode erwirtschaftete das Portfolio eine KGAST-Rendite von über 5 Prozent (KGAST-Benchmark 2025 = 5 Prozent). Der bei dieser Berechnungsmethode übliche Fremdkapitalanteil von nahezu 20 Prozent ist bei Pensionskassen nicht möglich, da sie reglementarisch dazu verpflichtet sind, ihre direkten Immobilienanlagen vollumfänglich mit Eigenkapital zu finanzieren. Unter diesem Aspekt ist das Ergebnis bei den direkten Immobilienanlagen als überdurchschnittlich zu werten.

Die Jahresendbewertungen über das gesamte Immobilienportfolio, die jeweils von

der Wüest Partner AG, Zürich, vorgenommen werden, haben nicht realisierte Kapitalgewinne von 18,8 Millionen Franken ergeben. Der Wert der direkten Immobilienanlagen hat sich im Geschäftsjahr 2025 auf 1,127 Milliarden Franken erhöht (VJ: 953 Millionen Franken).

Mit dem Abschluss von Sanierungen, Neubauten und der Erweiterung des Liegenschaftsportfolios sind die Bruttomietträge auf 37,7 Millionen Franken (VJ: 34,5 Millionen Franken) gestiegen. Gegenüber dem Vorjahr ist dies eine Erhöhung um 9 Prozent.

Die Leerstände (1,28 Millionen Franken) haben infolge der Sanierungen auf 3,42 Prozent zugenommen (VJ: 3,09 Prozent), lagen aber unter den budgetierten Werten. Unter Abzug der notwendigen Leerstände aufgrund der Sanierungen ergibt sich ein bereinigter Leerstand von 2,03 Prozent. Mit dem Portfolioausbau haben die Betriebskosten auf 6,51 Millionen Franken (VJ: 5,62 Millionen Franken) zugenommen. Die Betriebsgewinnmarge über das ganze Immobilienportfolio liegt bei 83 Prozent.

2025 hat die PKG Pensionskasse schweizweit Aufträge von insgesamt 24,42 Millionen Franken an die Bau- und Immobilienbranche erteilt.



Immobilien-Objektliste

Liegenschaften	Ort	Erstellungsjahr / letzte Sanierung	Wohnungen Anzahl	Gewerbe (m ²)
Wohnliegenschaften				
Lilienweg 4/6	6010 Kriens	1984/2019	15	82
Rosenfeld 8/10/12	6048 Horw	1978/2024	51	
Obernauerstrasse 42	6010 Kriens	1976	11	330
Bireggstrasse 17/19	6003 Luzern	2008	66	
Adligenswilerstrasse 106/108	6006 Luzern	2011/2011	20	
Grundstrasse 12/14/16/18/20/22	8934 Knonau	2011/2011	41	
Haufländlistrasse 25/29, Bahnhofstrasse 49	8957 Spreitenbach	1964/2009	61	65
Heerstrasse 11/13, Gweerhofstrasse 7/9	8853 Lachen	2008	44	98
Grünfeld 1	6208 Oberkirch	2005	12	
Grünfeldstrasse 1/3/5/7/9	6208 Oberkirch	1985/2019	56	
Schützenmatte 16b	6362 Stansstad	1984	15	
Schützenmatte 3a	6362 Stansstad	1980	32	
Lengwilerstrasse 6/6a/8/8a	8280 Kreuzlingen	2009	32	
Neufeldstrasse 1/2/3/4	8154 Oberglatt	2013	54	26
Tramweg 37a/37b/39a/39b/41	6414 Oberarth	2017	91	36
Schlichtiwäldli 4/6	6203 Sempach Station	1986	12	
Obermattweg 10	6052 Hergiswil	1976/2001	11	34
Mattstrasse 9	6052 Hergiswil	2012	10	
Spiegelacker 10/12	8486 Rikon im Tösstal	2007	22	
Rosenstrasse 8/10	2562 Port	1969	16	
Bundesstrasse 15	6003 Luzern	1930	12	
Vogelsang 5/7	8253 Diessenhofen	2011	24	79
Gräbberstrasse 1/5	5735 Pfeffikon	2023	19	
Freiestrasse 49/51/57	2540 Grenchen	1993/2014	79	
Romanshornerstrasse 62/64	8280 Kreuzlingen	2015	16	41
Johanna Meyerhans Strasse 6/8/10	8570 Weinfelden	2023	51	
Krauerstrasse 4	6020 Emmenbrücke	2020	32	16
Genterstrasse 4/6	8181 Höri	2022	14	29
Seestrasse 14	8806 Bäch	1960/2023	12	

Immobilien-Objektliste (Fortsetzung)

Liegenschaften	Ort	Erstellungsjahr / letzte Sanierung	Wohnungen Anzahl	Gewerbe (m ²)
Steinhausstrasse 54	6300 Zug	1960/2023	10	
Obernauerstrasse 40	6010 Kriens	1976	14	29
Dornacherstrasse 15/17/19/21	4053 Basel	1962/2004	42	
Freiestrasse 53/55	2540 Grenchen	1993/2019	57	31
Lochstrasse 56/58/60	8200 Schaffhausen	1995/2019	30	50
Hauptstrasse 13	6033 Buchrain	2025	42	
Lachmattstrasse 69/71, Seemättlistrasse 8/10/12/14	4132 MuttENZ	1973/2019	58	
Austrasse 19/21/25, Käppelirain 12/14/16	4147 Aesch	1974/2012	36	
Wohnliegenschaften			1 220	946
Wohn- und Geschäftsliegenschaften				
Zürichstrasse 16	6006 Luzern	1980/2021	64	1 292
Habsburgerstrasse 32/34/36	6003 Luzern	1927/2005	30	362
Habsburgerstrasse 40	6003 Luzern	1900/2011	12	97
Bahnhofstrasse 40/42	6210 Sursee	2007	14	2 324
Schützenmatte «Coop Center»	6362 Stansstad	1984/2023		910
Wiesenstrasse 2	5000 Aarau	2010	11	403
Friedensgasse 2	4143 Dornach	1974/2020	12	629
Dornacherplatz 15/15a	4500 Solothurn	1957/2015	25	1 514
Mühlentalstrasse 36/38	8200 Schaffhausen	2008/2021		6 253
Avenue du Général-Guisan 52	1800 Vevey	1961/2013	28	211
Wohn- und Geschäftliegenschaften			196	39 174
Liegenschaften im Bau				
Egolzwilerstrasse 6/8	6244 Nebikon	2026	24	454
Giessereistrasse 2/2a	9320 Arbon	2027	48	
Bundesplatz	6003 Luzern		58	317
Schützenweg 5/15	4242 Laufen		44	131
Liegenschaften im Bau			174	902
Beteiligungen/Miteigentum				
MEA Hirschengraben/Bruchstrasse	6003 Luzern	1909/2011	12	6 190
MEA Löwencentrum	6004 Luzern	1983	111	15 978
MEA Zentrum Oerlikon	8050 Zürich	2012	55	6 621
MEA Ringstrasse 37	6010 Kriens	2018	4	3 086
MEA Schweighofweg 6/8/10/12/16/ Schweighofplatz 5	6010 Kriens	2018	214	
MEA Haldenstrasse (National-Hof)	6006 Luzern	1923/1991		6 378
MEA Seetalstrasse 11	6020 Emmenbrücke	1976/2019	27	6 880
Beteiligungen/Miteigentum			423	45 133
Total			2 013	60 976

Versichertenkennzahlen

Angeschlossene Arbeitgeber	2025	2024
Angeschlossene Arbeitgeber am 1.1.	1 874	1 851
Zugänge	157	94
Abgänge	- 71	- 71
Angeschlossene Arbeitgeber am 31.12.	1 960	1 874

Aktive Versicherte	2025	2024
Aktive Versicherte am 1.1.	45 181	44 106
Neuanschlüsse	2 774	938
Eintritte	9 803	9 799
Kollektivaustritte	- 76	- 781
Austritte	- 10 179	- 8 881
Aktive Versicherte am 31.12.	47 503	45 181

Männer	27 826	26 705
Frauen	19 677	18 476

Rentenbezüger	31.12.2025	31.12.2024
Rentner/innen		
Altersrenten	5 960	5 437
Invalidenrenten	703	660
• davon ohne Rente (nur AGS)	51	48
• davon Beitragsbefreite (temporär)	676	587
Hinterbliebenenrenten	874	801
• davon Alters-Witwenrenten	546	486
Total Rentner/innen	7 537	6 898
Waisen- und Kinderrenten	422	393

	2025	2024
Leistungsfälle am 1.1.	6 898	6 581
Invalidität	98	79
• Übernahme von anderen Vorsorgeeinrichtungen	28	6
Pensionierung	385	343
• Übernahme von anderen Vorsorgeeinrichtungen	239	1
Hinterlassenenrenten	60	62
• Übernahme von anderen Vorsorgeeinrichtungen	43	0
Übergabe an andere Vorsorgeeinrichtungen	- 18	- 3
Renteneinstellungen, Abgänge, Todesfälle ohne Folgeleistungen	- 196	- 171
Leistungsfälle am 31.12.	7 537	6 898

Versicherungstechnische Informationen

Entwicklung und Verzinsung der Sparguthaben im Beitragsprimat	2025 CHF	2024 CHF
Stand am 1.1.	6 399 863 557	5 978 314 589
Sparbeiträge Arbeitnehmer	196 163 158	180 734 984
Sparbeiträge Arbeitgeber	248 073 446	230 500 709
Altersgutschriften Invalide	5 971 377	5 287 435
Einmaleinlagen/Einkaufssumme Aktive	76 105 907	76 707 560
Freizügigkeitseinlagen	941 938 919	585 497 044
Einzahlungen WEF-Vorbezüge/Scheidung	8 698 558	7 482 620
Freizügigkeitsleistungen bei Austritt	- 668 083 333	- 631 036 343
WEF-Vorbezüge/Scheidung	- 22 746 976	- 23 230 552
Kapitalleistungen bei Pensionierung	- 203 344 048	- 156 541 006
Auflösung infolge Pensionierung, Tod und Invalidität	- 155 151 406	- 139 428 497
Verzinsung des Sparkapitals	254 646 111	285 575 014
Stand am 31.12.	7 082 135 270	6 399 863 557

Zusammensetzung des Deckungskapitals der Rentner/innen	31.12.2025 CHF	31.12.2024 CHF
Altersrenten, inkl. Überbrückungsrenten	2 132 086 713	1 936 946 615
Hinterlassenenrenten, inkl. Überbrückungsrenten	219 165 225	199 014 412
Invalidenrenten, inkl. Überbrückungsrenten	138 920 855	123 143 065
Scheidungsrenten	1 883 202	1 837 485
Kinderrenten	13 234 746	13 166 123
Total Deckungskapital Rentner/innen	2 505 290 740	2 274 107 700

Technische Grundlagen und andere versicherungstechnisch relevante Annahmen	2025	2024
Technische Grundlagen	BVG 2020, GT	BVG 2020, GT
Technischer Zinssatz p.a.	1,75%	2,00%

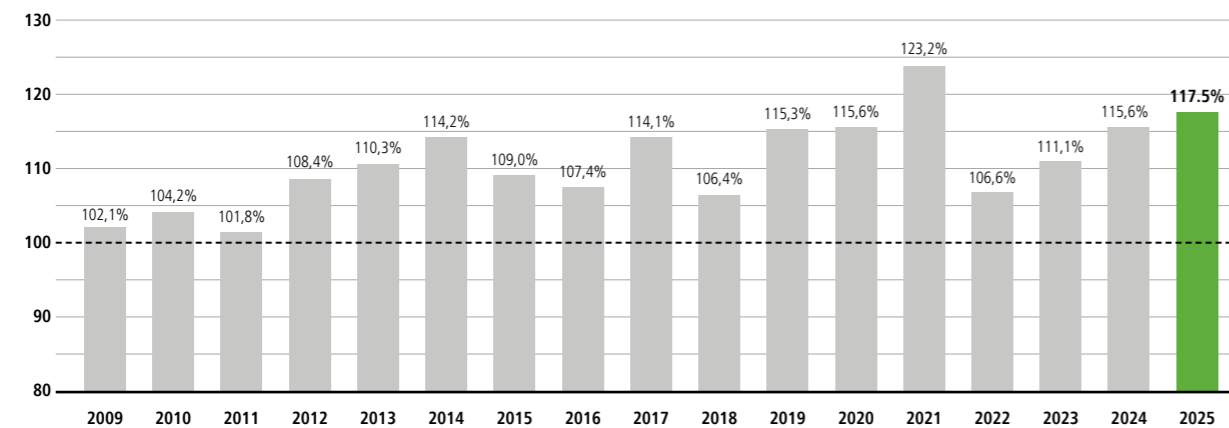
Zusammensetzung der technischen Rückstellungen	31.12.2025 CHF	31.12.2024 CHF
Verstärkung Umwandlungssatz	261 999 100	165 314 275
Verstärkung Minimalaustrittsleistungen	38 191	0
Rückstellungen für Risikoschwankungen	49 556 418	42 711 403
Rückstellungen für Verwaltungskosten für übernommene Rentner/innen	2 580 191	1 479 543
Total technische Rückstellungen	314 173 900	209 505 221

Deckungsgrad nach Art. 44 BVV2	31.12.2025	31.12.2024
Vorsorgekapitalien und technische Rückstellungen	9 901 599 910	8 883 476 478
Vorhandenes Nettovermögen für versicherungstechnische Verpflichtungen*	11 629 390 337	10 271 714 110
Deckungsgrad	117,5%	115,6%

* Vermögen (Bilanzsumme), abzüglich Verpflichtungen gegenüber Dritten



Entwicklung Deckungsgrad



Ereignisse nach dem Bilanzstichtag

Per 1. Januar 2026 hat sich die Zahl der Anschlüsse auf 2136 Mitgliedsfirmen und die Anzahl der aktiven Versicherten auf insgesamt 52 046 verändert.

Nachhaltigkeit

Grundsätze der Nachhaltigkeit und transparentes Handeln

Die PKG Pensionskasse nimmt ihre Verantwortung als Investorin der Altersguthaben ihrer Versicherten auch in ökologischer und sozialer Hinsicht sowie im Bereich der Unternehmensführung (ESG: «Environment», «Social», «Governance») wahr. Die «Grundsätze nachhaltiger Vermögensanlagen» sind seit 2018 integraler Bestandteil des Anlagereglements. Auch die Vermögensverwalter, mit denen die PKG Pensionskasse zusammenarbeitet, sind verpflichtet, Nachhaltigkeitsprinzipien zu berücksichtigen. Mandatiert werden nur Vermögensverwalter, die die Principles for Responsible Investment (PRI) unterzeichnet haben oder Mitglied bei Swiss Sustainable Finance (SSF) sind.

Seit 2019 sind ESG-Kriterien und Nachhaltigkeitsbemühungen Gegenstand der jährlichen Berichterstattung der PKG Pensionskasse. Der seit 2022 separat publizierte Nachhaltigkeitsbericht – wie der Geschäftsbericht liegt er mit Ausnahme weniger Ansichtsexemplare nur noch digital vor – ist Ausdruck bewusster Priorisierung und eines stetig steigenden Umfangs an Aktivitäten und Analysen im Bereich ESG, die es zu dokumentieren gilt.

Immobilien: CO₂-Neutralität vor 2050

Dies trifft insbesondere auf den Bereich Immobilien zu. Der Gebäudepark der Schweiz verbraucht etwa 90 Terawattstunden (TWh) oder rund 40 Prozent des nationalen Endenergiebedarfs und ist verant-

wortlich für rund ein Drittel des inländischen CO₂-Ausstosses.¹ Hauptursache sind fossile Brennstoffe wie Heizöl oder Gas für Heizung und Warmwasseraufbereitung. Lage und Erreichbarkeit, Struktur und Nutzbarkeit, Konstruktion und Materialisierung sowie Wahl der Energieträger von Liegenschaften sind daher wichtige Parameter, wenn es darum geht, Nutzung und Betrieb von Gebäuden ökologischer zu gestalten. Unter Berücksichtigung der Lebenszykluskosten unterstehen auch die direkt gehaltenen Liegenschaften der PKG Pensionskasse einer laufenden energetischen und ökologischen Optimierung.

Mit Blick auf das vom Bundesrat beschlossene CO₂-Neutralitätsziel im Jahr 2050 hat die PKG Pensionskasse 2022 den unabhängigen Immobilienberater Wüest Partner beauftragt, den Treibhausgas-Ausstoss der eigenen Immobilien bis 2050 zu berechnen. Die Resultate werden jährlich aktualisiert und belegen für 2025 abermals die Qualität des Portfolios, auch in ökologischer Hinsicht. Seit 2024 analysiert zudem die Privatbank Maerki Baumann & Co. (MBC) die Nachhaltigkeit im indirekt gehaltenen Portfolio – Immobilien, in die über Immobilienfonds, Immobiliengesellschaften oder Anlagestiftungen investiert wurde. Dazu gehören insbesondere die Treibhausgasemissionen. Der im Bericht von MBC dargestellte konsolidierte CO₂-Absenkpfad für das Portfolio der PKG Pensionskasse verdeutlicht die erwarteten Fortschritte in den kommenden Jahren, mit signifikanten Reduktionen zwischen 2025 und 2035.

Im Fokus: Infrastruktur

Einen Schwerpunkt in unserem Nachhaltigkeitsbericht bildet dieses Jahr das Thema Infrastruktur. Der «Global Infrastructure Hub» der G20 rechnet vor, dass bis 2040 weltweit insgesamt 97 Billionen Dollar an Infrastrukturinvestitionen erforderlich sind, um bestehende Defizite zu beheben und neue Infrastruktur zu errichten, etwa in den Bereichen Transport, Energie, Wasser und Telekommunikation. Eingerechnet ist hierbei auch jene Infrastruktur,

die gebraucht wird, um die von den Vereinten Nationen 2015 beschlossenen 17 Ziele für nachhaltige Entwicklung (Sustainable Development Goals, SDG) zu erreichen. Dazu gehören sauberes Trinkwasser und sanitäre Anlagen, Bildung, klima- und nachhaltigkeitsrelevante Infrastruktur oder bezahlbare und saubere Energie. Schreibt man aktuelle Entwicklungen fort, entsteht so bis 2040 eine Finanzierungslücke – eine Unterfinanzierung im Vergleich zum benötigten Investitionsniveau – von etwa 18 Billionen Dollar.

Um diese Lücke zu schliessen, setzen Organisationen wie die G20 auf die Mobilisierung von privatem Kapital. Dessen Beteiligung an der Finanzierung von Infrastrukturprojekten gewinnt weltweit an Bedeutung, etwa über Kooperationen mit dem Staat via Public-Private Partnerships (PPP) oder via grüne Anleihen «Green Bonds». Infrastrukturinvestitionen bieten Privatanlegern im Gegenzug die Möglichkeit, sich an Entwicklung und Ausbau erneuerbarer Energien direkt zu beteiligen.

Aufbau eines Infrastrukturportfolios

Die PKG Pensionskasse plant ab 2026 den schrittweisen Aufbau eines Infrastrukturportfolios. Ziel ist es, langfristig von stabilen Erträgen dieser Anlageklasse zu profitieren und gleichzeitig das Gesamtportfolio breiter zu diversifizieren. Die Investitionen erfolgen global mit einem Schwerpunkt auf OECD-Länder, insbesondere in Europa und Nordamerika. Gleichzeitig wird eine Diversifikation über verschiedene Infrastruktursektoren angestrebt. Aufgrund des tieferen Risikoprofils liegt der strategische Fokus auf bestehenden, operativen Infrastrukturprojekten «Brownfield».

¹ Bundesamt für Energie, 2025: <https://www.bfe.admin.ch/bfe/de/home/effizienz/gebäude.html>

Bericht der Revisionsstelle

Revisionsbericht der KPMG AG zur Jahresrechnung 2025 der PKG Pensionskasse

Die KPMG AG, Zug, hat die Jahresrechnung 2025 der PKG Pensionskasse geprüft.

Der vollständige Revisionsbericht sowie die detaillierte Jahresrechnung gemäss Swiss GAAP FER 26 stehen den Destinatären und angeschlossenen Unternehmen zur Einsicht oder Bestellung bei der PKG Pensionskasse in Luzern zur Verfügung.

Impressum

Leitung & Redaktion	PKG Pensionskasse, Luzern Büro für Schriftlichkeit, St. Gallen
Konzept & Gestaltung	WAVE Brands & Stories, Luzern
Druck	Druckerei Odermatt AG, Dallenwil



PENSIONSKASSE FÜR KMU

PKG Pensionskasse | Zürichstrasse 16 | 6000 Luzern 6
Tel. 041 418 50 00 | info@pkg.ch | pkg.ch