



sgpk Ihre Pensionskasse.

Jahresbericht 2025

← Unser Baumanagement-Team engagiert sich mit grossem Einsatz für unsere zahlreichen Neubau- und Sanierungsprojekte, über die wir in diesem Jahresbericht ausführlich informieren (v.l.n.r.: Barbara Billington, Assistentin Bereich Immobilien; Frank Lehner, Leiter Baumanagement; Severin Dosch, Leiter Nachhaltigkeit Immobilien; Roman Frei, Portfoliomanager und Bauherrenvertreter; Mesut Schmid, Leiter Bereich Immobilien).

Inhaltsverzeichnis

- 04 **Vorwort 2025**
- 07 **Kennzahlen 2025 auf einen Blick**
- 08 **Geschäftsjahr 2025**
- 12 **Digitalisierung bei der sgpk: Schlüssel für Kundennähe und Effizienz**
- 14 **Asset Liability Management: Für eine solide finanzielle Entwicklung der sgpk**
- 16 **Es wird gebaut bei der sgpk: Unsere Bauprojekte in der Übersicht**
- 18 **Nachhaltigkeit im sgpk-Immobilienportfolio:
Investitionen in Bauweise, Energieerzeugung und Werterhalt**
- 20 **Bilanz und Betriebsrechnung**
- 23 **Nachhaltigkeit erleben: Digital, transparent und zukunftsorientiert**



Vorwort 2025

Geschätzte Arbeitgeberinnen und Arbeitgeber, Versicherte sowie Geschäftspartnerinnen und Geschäftspartner

Vertrauen ist ein zentraler Leitbegriff unserer Pensionskasse. Es entsteht durch umsichtige Planung und verantwortungsvolles Handeln.

Wir übernehmen Verantwortung für die Stabilität unserer Kasse, für die finanzielle Sicherheit unserer Versicherten sowie für verlässliche Vorsorgelösungen für unsere angeschlossenen Arbeitgeberinnen und Arbeitgeber. Ebenso schaffen wir sichere Rahmen-

bedingungen für unsere Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter. Diese Verantwortung soll sichtbar und greifbar sein, in kleinen wie in grossen Entscheidungen und stets mit Blick auf die langfristige Wirkung unseres Handelns.

«Vertrauen entsteht durch Ehrlichkeit und verantwortungsvolles Handeln.»

Dietrich Bonhoeffer, deutscher Theologe

Dass sich diese Haltung bewährt, zeigen die Ergebnisse des vergangenen Geschäftsjahres. Trotz eines herausfordernden Umfelds konnten wir unsere Aufgaben verlässlich erfüllen und unsere Pensionskasse weiter stärken. Das sgpk-Anlagegeschäft erzielte eine erfreuliche Jahresperformance von

8.7 Prozent, der Deckungsgrad (nach Verzinsung) lag bei 115.4 Prozent. Damit übertreffen wir den UBS PK-Index deutlich, er weist für das Jahr 2025 eine durchschnittliche Performance der Schweizer Pensionskassen von 5.8 Prozent aus. Diese solide Ausgangslage ermöglichte eine Verzinsung der Sparguthaben von 5 Prozent, die höchste seit Bestehen unserer Pensionskasse.

Dieser Anlageerfolg ist das Ergebnis unserer langfristig ausgerichteten Anlagestrategie. Sie basiert auf klaren Grundsätzen, einer verantwortungsvollen Steuerung der Risiken sowie einer konsequenten Umsetzung. Um die finanzielle Stabilität auch künftig zu sichern, haben wir im Jahr 2025 eine Asset Liability Management-Studie durchgeführt. Damit überprüfen wir regelmässig, ob unsere Anlagestrategie langfristig tragfähig ist. Die wichtigsten Erkenntnisse aus der aktuellen Studie finden Sie auf Seite 14.

Auch unsere Immobilien leisten einen wichtigen Beitrag zur finanziellen Stabilität und zur langfristigen Sicherung unserer Verpflichtungen. Mit verschiedenen Neubauprojekten schaffen wir attraktiven Wohnraum und erzielen gleichzeitig verlässliche Erträge. Eine Übersicht unserer Neubau- und Sanierungsprojekte finden Sie ab Seite 16. Dabei bleibt Nachhaltigkeit unverändert ein wichtiger Bestandteil unserer Bautätigkeit. Einen vertieften Einblick in unser langfristiges Nachhaltigkeitsverständnis finden Sie in unserem digitalen Nachhaltigkeitsreporting unter: → www.sgpk.ch/Nachhaltigkeit.

Vertrauen und Stabilität entstehen nicht allein durch finanzielle Kennzahlen, sondern ebenso durch die Art und Weise, wie wir nach aussen und nach innen handeln. Gegenüber unseren Versicherten und angeschlossenen Arbeitgeberinnen und Arbeitgebern wollen wir verlässlich, verständlich und gut erreichbar sein. Deshalb entwickeln wir unsere persönlichen und digitalen Dienstleistungen kontinuierlich weiter, vom digitalen Eintrittsprozess über unsere AI-Assistenz Maia bis hin zu Webinaren und online buchbaren

Vorsorgeberatungen. Parallel dazu stärken wir unsere interne Organisation durch den offenen Dialog mit unseren Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern, durch regelmässige Befragungen und durch die gezielte Weiterentwicklung unseres Teams. So schaffen wir die Grundlage für eine verantwortungsvoll geführte und zukunftsfähige sgpk.

Unser Dank gilt allen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern, dem Stiftungsrat sowie unseren Partnerinnen und Partnern für ihr Engagement und ihr Mitwirken im vergangenen Jahr. Ebenso danken wir unseren Versicherten und angeschlossenen Arbeitgeberinnen und Arbeitgebern für ihr Vertrauen.

Mit Blick auf das Jahr 2026 werden wir unser Beratungsangebot entlang der Lebensstationen unserer Versicherten weiter ausbauen. Unser Ziel bleibt dabei unverändert: Stabilität zu bieten, Verantwortung wahrzunehmen und das Vertrauen nachhaltig zu stärken.

Ihre sgpk



Richard Ammann
Präsident des Stiftungsrats



Stefan Schäfer
Geschäftsführer

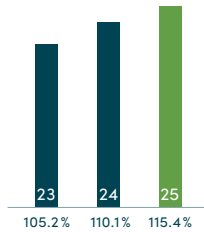


Kennzahlen 2025 auf einen Blick

Deckungsgrad

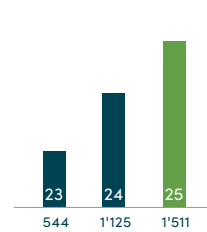
115.4%

Deckungsgrad
gemäss Art. 44 BVV 2



1'511 Mio.

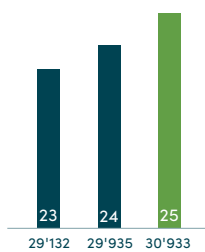
Wertschwankungs-
reserven in CHF



Bestandsveränderung

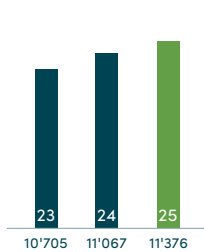
30'933

Aktiv Versicherte



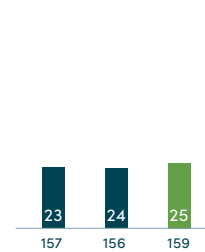
11'376

Rentnerinnen und Rentner



159

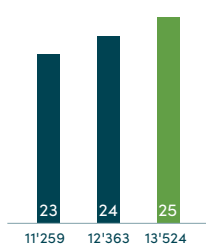
Angeschlossene Arbeitgeberinnen
und Arbeitgeber



Kapitalveränderung

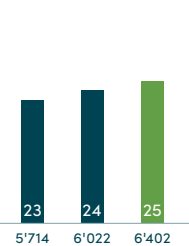
13'524 Mio.

Bilanzsumme in CHF



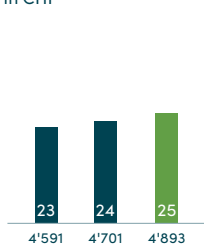
6'402 Mio.

Vorsorgekapital
aktiv Versicherte in CHF



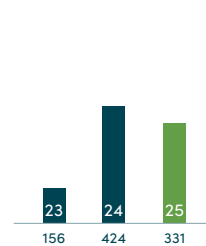
4'893 Mio.

Vorsorgekapital
Rentnerinnen und Rentner
in CHF



331 Mio.

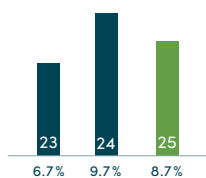
Technische
Rückstellungen in CHF



Rendite

8.7%

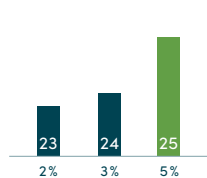
Gesamtpformance
nach Kosten



Verzinsung

5%

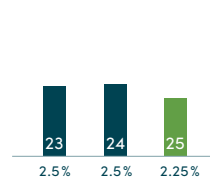
Zins auf Sparguthaben



Grundlagen

2.25%

Technischer Zins



VZ 2020
Generationentafel

Geschäftsjahr 2025

Die Weltwirtschaft zeigte sich im Anlagejahr 2025 insgesamt robust, blieb jedoch geprägt von geopolitischen Unsicherheiten sowie unterschiedlichen konjunkturellen Entwicklungen in den einzelnen Wirtschaftsregionen.

Während sich das Wirtschaftswachstum in den USA im Jahresverlauf moderat fortsetzte, fiel die Dynamik in Europa verhaltener aus. Gleichzeitig trugen die weiterhin rückläufige Inflation sowie die Stabilisierung der geldpolitischen Rahmenbedingungen zu einer zunehmenden Beruhigung der Kapitalmärkte bei.

An den Aktienmärkten zeigten sich im Jahresverlauf deutliche regionale Unterschiede: Europäische Titel verzeichneten bereits zu Jahresbeginn eine starke Entwicklung, während die US-Märkte phasenweise unter Druck standen. Ausschlaggebend dafür waren unter anderem handelspolitische Unsicherheiten sowie Anzeichen einer Abschwächung der Konsumnachfrage. Auch Währungsbewegungen prägten das Marktumfeld wesentlich: Der Schweizer Franken blieb insbesondere gegenüber dem US-Dollar sehr stark und wirkte sich dämpfend auf internationale Anlagen aus.

Positive Entwicklung der Kapitalmärkte und der Schweizer Wirtschaft

Die Finanzmärkte entwickelten sich insgesamt sehr positiv. Unterstützt durch sinkende Zinsen, verbesserte Konjunkturerwartungen sowie solide Unternehmensgewinne, insbesondere im Technologiesektor, erreichten die globalen Aktienmärkte im Jahresverlauf neue Höchststände. Die Obligationenmärkte stabilisierten sich ebenfalls und leisteten einen wichtigen Beitrag zur Risikodiversifikation. Gold setzte seinen Aufwärtstrend fort und bestätigte seine Rolle als stabilisierender Diversifikationsbaustein in einem von Unsicherheiten geprägten Umfeld.

Die Schweizer Wirtschaft entwickelte sich im Jahr 2025 moderat und insgesamt widerstandsfähig. Das reale Bruttoinlandprodukt wuchs um knapp 1.5 Prozent. Die Inflation bewegte sich durchgehend im Bereich der Preisstabilität. Vor diesem Hintergrund beließ die Schweizerische Nationalbank (SNB) den Leitzins unverändert bei 0 Prozent. Gegen Jahresende deuteten Frühindikatoren auf eine allmähliche konjunkturelle Erholung hin.

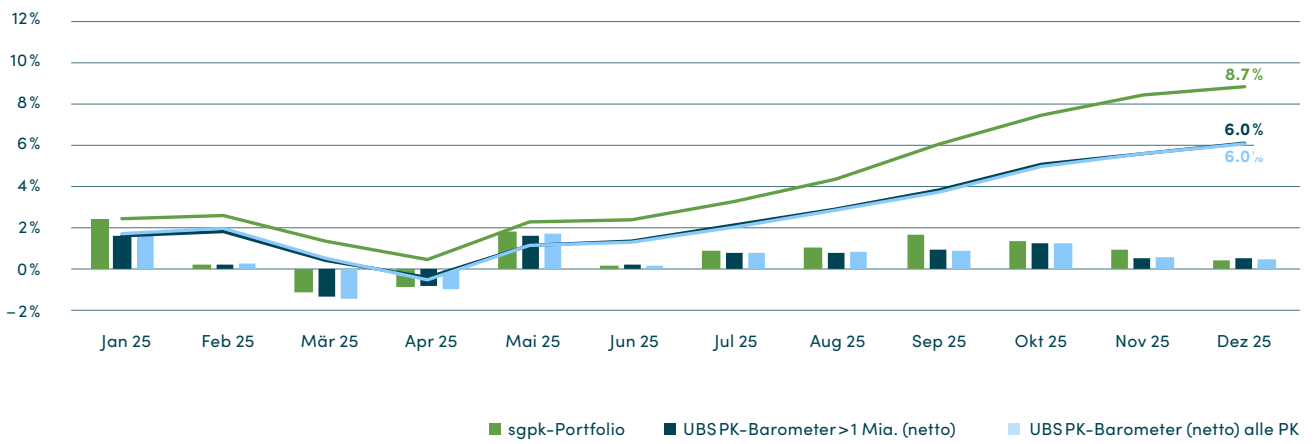
Sehr gutes Anlageergebnis der sgpk

Unser Anlagegeschäft profitierte von diesem Marktumfeld: Per 31. Dezember 2025 resultierte eine sehr gute Jahresperformance von 8.7 Prozent. Damit übertrafen wir die Benchmark von 8.6 Prozent. Auch im Vergleich mit dem UBS PK-Index, er lag im Jahr 2025 bei 5.8 Prozent, erzielten wir ein überdurchschnittliches Ergebnis. Massgeblich zum Anlageerfolg beigetragen haben insbesondere die Anlagekategorien Aktien und Immobilien. Zusätzlich wirkte sich unsere strategische Gold-Allokation positiv auf das Anlageresultat aus.

Auch unser Deckungsgrad entwickelte sich im Jahresverlauf sehr erfreulich und lag per 31. Dezember 2025 bei 115.4 Prozent. Die Verzinsung der Sparguthaben unserer Versicherten war mit 5 Prozent die höchste in unserer Firmengeschichte. Geschäftsergebnis und Verzinsung unterstreichen die Qualität unserer breit diversifizierten Anlagestrategie sowie deren konsequente Umsetzung.

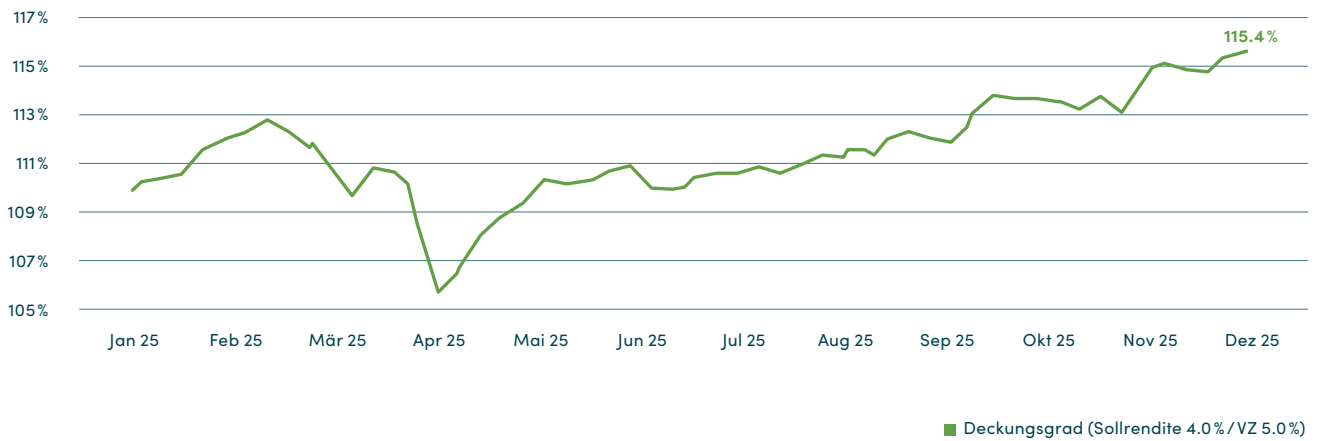
8.7%

Gesamtpformance 2025 nach Kosten im Vergleich



115.4%

Deckungsgradentwicklung per 31.12.2025

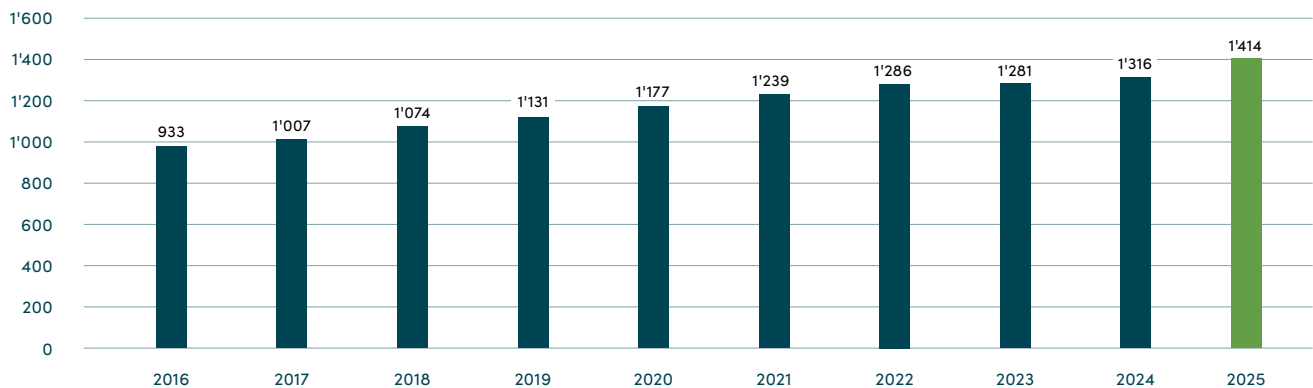


Entwicklungen Fachbereich Immobilien

Insgesamt sind 77 Liegenschaften in die Jahresbewertung der direkten Immobilien per 31. Dezember 2025 eingeflossen. Unser direktes Immobilienportfolio ist damit gemäss externer Bewertung im Zeitraum von 2016 bis 2025 um rund 66 Prozent von CHF 933 Mio. auf CHF 1'414 Mio. gewachsen, und die Anzahl Liegenschaften ist von 68 auf 77 gestiegen. Der Marktwert der Immobilien inklusive der Beteiligungen an Anlagestiftungen lag per 31. Dezember 2025 bei CHF 1'535 Mio. Er ist somit gegenüber dem Vorjahr um CHF 116 Mio. gestiegen (CHF 1'419 Mio. per 31. Dezember 2024).

1'414 Mio.

Wertentwicklung direkte Immobilien seit 2016 in Mio. CHF



Quelle: WüestPartner



Hier gelangen Sie zum aktuellen Vorsorge-reglement:

→ www.sgpk.ch/Vorsorgereglement

Entwicklungen Fachbereich Vorsorge

Am 1. Januar 2025 traten erneut wichtige Anpassungen des sgpk-Vorsorge-reglements in Kraft: Neu wurde ein Todesfallkapital für Altersrentnerinnen und -rentner eingeführt, wovon deren Hinterbliebene profitieren. Ausserdem haben auch Invalidenrentnerinnen und -rentner seit dem 1. Januar 2025 die Möglichkeit, ihr Sparguthaben in der Pensionskasse bei der Pensionierung als Kapitalleistung anstelle einer Altersrente zu beziehen.

Ganz besonders freuen wir uns, seit dem 1. Januar 2025 die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Ortsbürgergemeinde St. Gallen, der Geriatriischen Klinik St. Gallen AG, des Naturmuseums St. Gallen, des Kulturmuseums St. Gallen, der Steinbruch Starkenbach AG, der Ortsbürgergemeinde Rorschach sowie der Stiftung HSG Start Accelerator zum Kreis unserer Versicherten zählen zu dürfen. Wir setzen alles daran, ihnen eine zuverlässige und kompetente Vorsorgepartnerin zu sein.

Verändertes Verhalten der Versicherten: Kapitalleistung statt Altersrente

Ein schweizweit beobachteter Trend im Pensionskassenumfeld ist die zunehmende Tendenz der Versicherten, ihr Sparguthaben bei der Pensionierung als Kapitalleistung zu beziehen. Während der Anteil früher bei rund 20 Prozent lag, werden aktuell rund 40 Prozent der Altersleistungen ganz oder teilweise als Kapitalleistung bezogen. Diese Entwicklung zeigt sich auch bei unserer Pensionskasse.

Dieser Trend hat jedoch keinen wesentlichen Einfluss auf unsere finanzielle Stabilität. Dank unserer soliden Ausgangslage und der langfristig ausgerichteten Anlagestrategie sind wir in der Lage, auch veränderten Auszahlungspräferenzen stabil zu begegnen.

Die Kapitalleistung ist für eine Pensionskasse zudem nicht per se nachteilig: Sie führt zu planbaren Mittelabflüssen und reduziert langfristige Verpflichtungen. Entscheidend bleiben eine ausgewogene Struktur sowie eine vorausschauende Steuerung von Liquidität und Anlagen.

Rückmeldungen von Versicherten und Mitarbeitenden als Grundlage für unsere Weiterentwicklung

Im Berichtsjahr führten wir eine weitere Befragung unserer Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter durch. Ziel war es, ein aktuelles und umfassendes Bild zur Zusammenarbeit, zur Arbeitszufriedenheit sowie zur Unternehmenskultur zu erhalten, um daraus gezielte Massnahmen für die Weiterentwicklung unserer Organisation abzuleiten.

Wir freuen uns über die insgesamt hohe Identifikation unserer Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter mit der sgpk sowie die positive Wahrnehmung der Zusammenarbeit in den Teams.

Selbstverständlich ist uns auch die Perspektive unserer Versicherten wichtig. Deshalb führen wir im ersten Halbjahr 2026 auch eine Befragung unserer aktiv Versicherten durch. Ziel ist es, besser zu verstehen, welche Bedürfnisse und welche Erwartungen sie an unsere Pensionskasse haben und in welche Richtung wir unsere Dienstleistungen für sie weiterentwickeln können. Die Befragung erfolgt elektronisch, über die Resultate informieren wir voraussichtlich in der zweiten Jahreshälfte 2026.

Ausblick 2026: Anspruchsvolle Rahmenbedingungen bleiben bestehen

Der Ausblick auf das Jahr 2026 bleibt von einem anspruchsvollen internationalen Umfeld geprägt. Geopolitische Spannungen, insbesondere im Nahen Osten, haben sich zuletzt deutlich verschärft und belasten die globalen Energiemärkte. Angriffe auf zentrale Gasinfrastrukturen setzen die Energiepreise unter Aufwärtsdruck und erhöhen die Unsicherheit hinsichtlich Inflation und Wirtschaftswachstum.

Die Zentralbanken reagieren bislang abwartend. Auch die SNB sieht aktuell keinen unmittelbaren Handlungsbedarf bei den Zinsen. Ihr besonderer Fokus liegt auf den Wechselkursen: Eine erneute Aufwertung des Schweizer Frankens könnte die konjunkturelle Dynamik zusätzlich bremsen. Auch in den USA und im Euroraum bleibt die geldpolitische Flexibilität angesichts der unsicheren Entwicklung gewahrt.

Vor diesem Hintergrund bleibt eine disziplinierte und breit diversifizierte Anlagestrategie zentral. Kurzfristigen Marktschwankungen können wir uns nicht entziehen. Dank unserem konsequenten Rebalancing-Ansatz sind wir jedoch gut positioniert, um von Erholungsphasen zu profitieren. Unsere stabile finanzielle Ausgangslage erlaubt uns, auch in einem anspruchsvollen Umfeld langfristig attraktive risikoadjustierte Erträge zu erzielen.



Hier gelangen Sie zu den Resultaten der Mitarbeiterbefragung:
→ www.sgpk.ch/Mitarbeiterbefragung25

Digitalisierung bei der sgpk: Schlüssel für Kundennähe und Effizienz

Die Digitalisierung ist ein zentraler Treiber für unsere Weiterentwicklung. Sie ermöglicht uns, neue Services zu kreieren und Prozesse noch effizienter zu gestalten. So gewinnen wir Zeit für das Wesentliche: den persönlichen Kontakt mit unseren Versicherten, den angeschlossenen Arbeitgeberinnen und Arbeitgebern, unserer Mieterschaft sowie unseren Hypothekarkundinnen und -kunden.

Im Berichtsjahr und darüber hinaus haben wir in verschiedenen Bereichen wichtige Initiativen umgesetzt. Rückmeldungen sowie interne Auswertungen zeigen, dass diese digitalen Lösungen rege genutzt werden und einen konkreten Mehrwert für unsere Anspruchsgruppen und für uns selbst schaffen. Gerne zeigen wir Ihnen unsere digitalen Services und Prozesse im Überblick.

5'500

neu eintretende Versicherte

(jährl. Durchschnittswert)

Papierloser Eintritt

Neu eintretende Versicherte erhalten anstelle des früheren umfangreichen Papierpakets neu einen Eintrittsflyer mit Aktivierungscode für das sgpk-Versichertenportal. Dort können sie ihre persönlichen Daten erfassen und von Beginn weg sämtliche Portalservices nutzen – einfach, effizient und rund um die Uhr.

→ www.sgpk.ch/Versichertenportal

999

digitalisierte Kundendossiers
(Stand Mai 2026)

Digitale Hypothekendossiers

Mit der Einführung der Software eDossier wurden unsere Hypothekenakten vollständig digitalisiert. Entstanden ist eine zentrale, revisionssichere Plattform, die eine strukturierte Abfolge ermöglicht und unsere Arbeitsprozesse noch effizienter macht.

870

Webinar-Teilnehmende

(April 2025 bis März 2026)

Vorsorgeinformationen kompakt und flexibel

Unsere Webinare ergänzen unsere beliebten Präsenzveranstaltungen und ermöglichen es Interessierten, sich ortsunabhängig über die berufliche Vorsorge und unsere Pensionskasse zu informieren.

→ www.sgpk.ch/Infoformate

2'226

Konversationen und insgesamt

4'928

gestellte Fragen

(Januar bis April 2026)

Maia – digitale AI-Assistenz

Maia unterstützt Besucherinnen und Besucher unserer Website bei Fragen zu unseren Dienstleistungen und unserer Pensionskasse. Die digitale AI-Assistenz erleichtert den Zugang zu Informationen unabhängig von unseren Öffnungszeiten.

→ www.sgpk.ch/Maia

825

Personen haben das Erklärvideo «Rente oder Kapital?»

2'013

Mal aufgerufen (März bis April 2026)

Videos «Einfach erklärt»
Kurze Erklärvideos ermöglichen einen spielerischen Zugang zu wichtigen Vor-sorgethemen, beispielsweise zu den Fragen «Rente oder Kapital?» und «Was geschieht mit Ihrem Sparguthaben in der Pensionskasse?».
→ www.sgpk.ch/Videos

199

Vorsorgeberatungs-
termine sowie

105

Rückrufe für Hypothe-
kenberatungen online
vereinbart
(Februar bis Mai 2026)

**Online-Buchungs-
möglichkeit**

Beratungstermine zur be-
ruflichen Vorsorge und zu
unserem Hypothekenan-
gebot können direkt online
vereinbart werden.

→ [www.sgpk.ch/
Vorsorgeberatung](http://www.sgpk.ch/Vorsorgeberatung)
→ [www.sgpk.ch/
Hypothekenberatung](http://www.sgpk.ch/Hypothekenberatung)

300

Vermietungen jährlich
(Durchschnittswert)

130

Erstvermietungen
(im Jahr 2025)

**Digitaler Vermietungs-
prozess**

Dank der Einführung der
Plattform Flatfox können
Besichtigungstermine on-
line gebucht, Bewerbun-
gen direkt eingereicht
und Mietverträge digital
unterzeichnet werden –
einfach, schnell und
transparent.

13'000

Rechnungsbelege
verarbeitet

(Stand Februar 2026)

**Automatisierte Rechnungs-
verarbeitung im Immo-
bilienbereich**

Bei der automatisierten
Verarbeitung von Kredito-
ren (AVK) werden Rech-
nungen digital erfasst und
weitgehend automatisiert
verarbeitet. Dies reduziert
den administrativen Auf-
wand und ermöglicht eine
effiziente und revisionsssi-
chere Bearbeitung.



Digitale Dienstleistungen und Prozesse sind für uns kein Selbstzweck. Sie sollen unseren Versicherten einen spürbaren Mehrwert bieten und unsere Prozesse effizient unterstützen – ohne dass dabei der wichtige persönliche Kontakt vernachlässigt wird.

Asset Liability Management: Für eine solide finanzielle Entwicklung der sgpk

Die Leistungen, die wir für unsere Versicherten im Alter, bei Invalidität und im Todesfall erbringen, werden einerseits durch die Beiträge von Versicherten sowie Arbeitgeberinnen und Arbeitgebern und andererseits durch die Erträge unseres Anlagegeschäfts finanziert. Um sicherzustellen, dass jederzeit ein angemessenes Gleichgewicht zwischen den zu erbringenden Leistungen (Passivseite der Bilanz) sowie deren Finanzierung (Aktivseite der Bilanz) besteht, führen wir in regelmässigen Abständen Asset Liability Management-Studien (ALM-Studien) durch.

Im Verlauf eines Geschäftsjahres treten Versicherte in unsere Pensionskasse ein und leisten gemeinsam mit ihren Arbeitgeberinnen und Arbeitgebern Sparbeiträge. Gleichzeitig treten Versicherte aus unserer Pensionskasse aus oder sie beziehen Leistungen von uns. Diese ständigen Zu- und Abflüsse von Sparguthaben führen dazu, dass laufend Vorsorgekapitalien gebildet oder aufgelöst werden müssen. Nicht minder variabel sind die Erträge, die wir im Rahmen der Anlage der Vorsorgevermögen an den Finanzmärkten erzielen können. Sie hängen massgeblich davon ab, wie sich die globalen Börsen entwickeln.

Damit wir unseren Verpflichtungen trotz dieser Variablen jederzeit und zuverlässig nachkommen können, führen wir periodisch ALM-Studien durch. Sie untersuchen die langfristige Entwicklung der Aktiv- sowie der Passivseite unserer Bilanz und berücksichtigen dabei verschiedene Zukunftsszenarien. Die ALM-Studie im Jahr 2022 bestätigte eine solide Balance zwischen der Aktiv- und der Passivseite unserer Bilanz und zeigte, dass das bestehende Risikoniveau moderat erhöht werden kann, um das langfristige Renditepotenzial zu stärken. Auf dieser Basis wurden per 1. Januar 2023 gezielte Anpassungen in der Anlagestrategie vorgenommen.

Im Jahr 2025 wurde erneut eine ALM-Studie durchgeführt. Sie berücksichtigt die mittlerweile veränderten Kapitalmarktbedingungen, insbesondere das gestiegene Zinsniveau, die veränderten Inflationserwartungen sowie die aktualisierte Struktur der Verpflichtungen. Die Studie bestätigte die grundsätzliche Robustheit der bestehenden Anlagestrategie, zeigte jedoch weiteren Optimierungsbedarf in Bezug auf Ertragsquellen, Diversifikation und die Steuerung der Risiken.

Gestützt auf die Ergebnisse der neuesten ALM-Studie hat unser Stiftungsrat eine angepasste Anlagestrategie beschlossen. Die neue strategische Asset Allokation trat per 1. Januar 2026 in Kraft und zielt darauf ab, die langfristige finanzielle Stabilität unserer Pensionskasse weiter zu stärken und gleichzeitig das Renditepotenzial im Einklang mit der Risikofähigkeit zu optimieren.



Liquidität ↑

Der strategische Anteil an Liquidität wird erhöht. Liquidität dient als wichtiger Puffer zur Stabilisierung des Gesamtportfolios und als Risikoabsicherung im Zusammenhang mit der Aktienquote. Sie ermöglicht es, Marktschwankungen abzufedern, und stellt sicher, dass notwendige Umschichtungen zur Wahrung der strategischen Vermögensaufteilung (Rebalancing) effizient und zeitnah umgesetzt werden können. Gleichzeitig unterstützt der erhöhte Liquiditätsanteil eine flexible Steuerung der laufenden Mittelzu- und -abflüsse.



Indirekte Immobilienanlagen ↗

Der Anteil an indirekten Immobilienanlagen in der Schweiz wird leicht erhöht. Beteiligungen an Anlagestiftungen ergänzen das Direktportfolio sinnvoll und ermöglichen eine breitere Diversifikation innerhalb des Schweizer Immobilienmarkts.

Gleichzeitig heben wir den strategischen Anteil an ausländischen Immobilien auf. Damit wird das Fremdwährungsrisiko weiter reduziert und die Konzentration auf den heimischen Immobilienmarkt verstärkt.



Hypotheken ↑

Ein hochwertiges Hypothekenportfolio sorgt für einen steten Ertrag, gleichzeitig stehen ihm reale Werte in Form von Immobilien gegenüber (Grundpfand). Das minimiert unser Risiko. Wir erhöhen deshalb den Anteil an Hypotheken in unserem Gesamtportfolio weiter (Fest-, SARON- und nachhaltige Hypotheken). Unser Hypothekenangebot finden Sie unter:

→ www.sgpk.ch/Hypotheken



Obligationen in Fremdwährung ↓

Die strategischen Allokationen in Unternehmensobligationen in Euro und US-Dollar werden vollständig abgebaut. Damit wird das Fremdwährungsrisiko reduziert und die Komplexität der Steuerung des Nominalwertportfolios vereinfacht. Gleichzeitig wird der Fokus konsequent auf den Schweizer Heimmarkt gelegt.



Aktien Small Cap und Aktien Emerging Markets ↑

Der Anteil an globalen Small-Cap-Aktien wird erhöht. Kleinere und mittelgrosse Unternehmen weisen langfristig ein attraktives Renditepotenzial auf und erhöhen die Diversifikation innerhalb des Aktienportfolios.

Ebenso erhöhen wir den strategischen Anteil an Aktien aus Schwellenländern. Damit wird das langfristige Wachstumspotenzial dieser Regionen stärker genutzt und die globale Diversifikation weiter verbessert.

Es wird gebaut bei der sgpk: Unsere Bauprojekte in der Übersicht

Bis ein Bauprojekt sichtbare Formen annimmt, ist es ein weiter Weg: Vorhaben werden entwickelt, Rahmenbedingungen geprüft, Partnerschaften aufgebaut und finanzielle Grundlagen geschaffen. Die vergangenen Jahre waren bei uns von dieser intensiven Vorarbeit geprägt. Umso mehr freuen wir uns, Ihnen eine Auswahl unserer aktuellen Bauprojekte vorzustellen und zu zeigen, wie sich unsere langfristige Planung Schritt für Schritt in konkreten Wohn- und Gewerberaum verwandelt.



Mühlegut, Goldach

- Baustart erfolgt
- 39 Mietwohnungen, Bezug ab Ende 2027
- 20.3 Mio. CHF Investitionsvolumen, Land im Baurecht
- Bauherrenmodell
- www.muehlegut.sg



Plätzli zwei, Zizers

- Bau vollendet
- 32 Mietwohnungen, Bezug ab Mai 2026
- 22.7 Mio. CHF Investitionsvolumen
- Totalunternehmer-Modell
- www.plaetzlizwei.ch



Chez Fritz, Buchs (SG)

- Grundsteinlegung im Mai 2026 erfolgt
- 112 Mietwohnungen, 2'026 m² Büroflächen, 550 m² Verkaufsflächen, 112 m² Gastronomieflächen
- 84.7 Mio. CHF Investitionsvolumen
- Totalunternehmer-Modell
- www.chez-fritz.sg



Areal Alp, St. Margrethen

- Spatenstich im Juni 2026
- 103 Mietwohnungen,
1'419 m² Büroflächen,
215 m² Gastronomieflächen
- 62.4 Mio. CHF Investitions-
volumen
- Bauherrenmodell
- www.arenal-alp.ch



Neuhus, Rorschacherberg

- Montage Lärmschutzwand,
Sondernutzungsplan in
Arbeit
- 88 Mietwohnungen
- 62.8 Mio. CHF Investitions-
volumen
- Totalunternehmer-Modell



Stierwisen, Wangen-Brüttisellen

- Baustart erfolgt
- 44 Mietwohnungen,
Bezug ab Sommer 2028
- 35.6 Mio. CHF Investitions-
volumen
- Bauherrenmodell



Zentrum Bahnhof, Amriswil

- Baustart ca. Herbst 2027
- 84 Mietwohnungen,
1'400 m² Gewerbeflächen
- 58 Mio. CHF Investitions-
volumen
- Umsetzungsmodell in Klärung

Alle unsere Bau- und Sanierungsprojekte finden Sie auch auf unserer Website: → www.sgpk.ch/Immoprojekte

Nachhaltigkeit im sgpk-Immobilienportfolio: Investitionen in Bauweise, Energieerzeugung und Werterhalt

Wir entwickeln unser Immobilienportfolio gezielt weiter und verbinden dabei nachhaltige Bauweisen und energetische Verbesserungen mit dem langfristigen Werterhalt unserer Liegenschaften. Im Berichtsjahr lag der Fokus auf der Nutzung erneuerbarer Energien und der Modernisierung von Heizsystemen. Bei unseren Neubauprojekten orientieren wir uns an aktuellen Standards und gehen bewusst darüber hinaus, indem wir zusätzliche ökologische Anforderungen berücksichtigen und konsequent umsetzen. Die folgenden Projekte zeigen exemplarisch, wie wir nachhaltige Sanierungen und Neubauvorhaben gezielt anpacken.

Boppartshof und Hagenstrasse St.Gallen: Dachsanierung und Photovoltaik kombiniert

Die Flachdächer des Boppartshofs hatten das Ende ihrer Lebensdauer erreicht. Die notwendige Sanierung haben wir gezielt genutzt, um Substanzerhalt und Energiegewinnung zu verbinden: Die Dachflächen wurden instand gesetzt und dort erneuert, wo es erforderlich war. Gleichzeitig wurden die Dächer für die Installation einer Photovoltaikanlage vorbereitet und ausgerüstet, wobei die bestehende Dämmung weiterverwendet werden konnte. Damit sind die Dächer als Teil der Gebäudehülle langfristig gesichert. Gleichzeitig leisten sie einen Beitrag zur nachhaltigen Stromproduktion.

Die Anlage verfügt über ein Fernüberwachungssystem, wodurch ein effizienter und zuverlässiger Betrieb ermöglicht wird. Dank einer Eigenverbrauchsgemeinschaft kann ein grosser Teil unserer Mieterschaft direkt vom erzeugten Solarstrom profitieren.

Auch an der nahe gelegenen Hagenstrasse haben wir mehrere sanierungsbedürftige Dächer erneuert und teilweise mit Photovoltaikanlagen ausgestattet. Während bei der Tiefgarageneinfahrt sowie bei einem der Gebäude eine Kombination aus Sanierung und Energiegewinnung umgesetzt wurde, erfolgte bei zwei weiteren Gebäuden bewusst nur eine punktuelle Erneuerung ohne Photovoltaik. So bleibt ein Teil der Dachflächen weiterhin begrünt.

Dieses Projekt zeigt exemplarisch, wie wir bauliche Erneuerung, ökologische Anforderungen und energetische Nutzung gezielt aufeinander abstimmen. Dabei prüfen wir jeweils, welche Bauteile weiterverwendet werden können, und ersetzen nur dort, wo es erforderlich ist.



Highlights dieses Projekts im Überblick

- Installierte Leistung: rund 430 kWp
- Anzahl Module: ca. 900
- Jährliche Stromproduktion: ca. 420'000 kWh, entspricht einem Jahresstrombedarf von rund 190 Zweipersonenhaushalten in Mehrfamilienhäusern
- Eigenverbrauchsgemeinschaft für interessierte Mieterinnen und Mieter
- Dächer langfristig erneuert (Lebensdauer ca. 20 Jahre)

Unsere Massnahmen 2025 im Überblick



Energieerzeugung

Zubau von rund 1.7 MWp Photovoltaikleistung auf unseren Dächern und damit ein signifikanter Ausbau der Solarstromproduktion im sgpk-Immobilienportfolio.



Beheizung

Ersatz fossiler Heizsysteme durch erneuerbare Lösungen mit einer CO₂-Reduktion von rund 63 Tonnen pro Jahr.



E-Mobilität

Ausbau der Ladeinfrastruktur für Elektromobilität mit vorbereiteten Parkplätzen und Ladestationen sowie Möglichkeit zum schrittweisen Ausbau im Gesamtportfolio (total 325 Parkplätze erschliessbar).

Badweg/Sportstrasse Gossau (SG): Heizungsersatz mit klarer CO₂-Reduktion

Auch die bestehende Gasheizung in der Liegenschaft am Badweg und an der Sportstrasse in Gossau hatte das Ende ihrer Lebensdauer erreicht. Die anstehende Erneuerung haben wir gezielt genutzt, um das Heizsystem auf eine nachhaltigere Lösung umzustellen: Die bisherige Gasheizung wurde durch eine moderne Pelletanlage ersetzt, die auf dem erneuerbaren Rohstoff Holz basiert.

Mit dem Systemwechsel konnte der CO₂-Ausstoss der Liegenschaft deutlich reduziert werden. Gleichzeitig wurden die Warmwasseraufbereitung modernisiert sowie die Frischwasserleitungen erneuert, was die Energieeffizienz und die Betriebssicherheit zusätzlich verbessert. Der bisher ungenutzte Raum des stillgelegten Tanks konnte zudem für die neue Heiz- und Lagerinfrastruktur genutzt werden.

Damit verbindet die gewählte Lösung ökologische Wirkung mit betrieblicher Stabilität: Die Energieversorgung wird weniger abhängig von internationalen Energiemärkten, und die Liegenschaft bleibt langfristig technisch und energetisch auf einem zeitgemässen und zukunftsfähigen Stand.



Highlights dieses Projekts im Überblick

- Ersatz: Gasheizung (170 kW) → Pelletheizung (160 kW)
- Energieverbrauch: ca. 390'000 kWh / Jahr
- CO₂-Reduktion: ca. 63 Tonnen pro Jahr (~98 %), berechnet nach REIDA; REIDA basiert auf standardisierten Referenzwerten zur Ermittlung von Energieverbräuchen und CO₂-Emissionen im Immobilienbereich
- Versorgte Fläche: 3456 m², 48 Wohnungen
- Nutzung bestehender Infrastruktur (Tankraum → Pelletlager und Heizungsraum)



Highlights dieses Projekts im Überblick

- Bauweise: nachhaltiger Holz-Hybridbau
- Holzmenge: rund 240 m³ Holz aus der Region (ca. 80 Bäume)
- Holzherkunft: Rantelwald, Verarbeitung in regionaler Sägerei
- Lokale Wertschöpfungskette

Überbauung Mühlegut Goldach: Regionales Holz für nachhaltiges Bauen

Neben der Optimierung bestehender Liegenschaften setzen wir bei Neubauprojekten von Anfang an gezielt auf nachhaltige Materialien und regionale Wertschöpfung. Beim Bauprojekt Mühlegut in Goldach wird beispielsweise ein Teil der Gebäudehülle als vorgehängte Holzfassade umgesetzt. Das dafür benötigte Holz stammt aus dem nahe gelegenen Rantelwald und wird in der Region weiterverarbeitet. Damit entsteht eine lokale Wertschöpfungskette vom Wald bis zur Baustelle: Das Holz wird geschlagen, in einer nahe gelegenen Sägerei verarbeitet und anschliessend direkt im Bauprojekt eingesetzt. Insgesamt werden rund 240 Kubikmeter Holz verwendet, was etwa 80 ausgewachsenen Bäumen entspricht.

Durch dieses Vorgehen werden Transportwege verkürzt und gleichzeitig lokale Unternehmen gestärkt. Das Projekt verbindet ökologische Aspekte mit regionaler Wertschöpfung und macht Nachhaltigkeit für die künftige Mieterschaft sichtbar und erlebbar.

Weitere Informationen zur Überbauung Mühlegut gibts unter: → www.muehlegut.sg



Bau- und Sanierungskonzepte

Einsatz regionaler Materialien und provisorische SNBS-Zertifizierung für die Überbauung Mühlegut in Goldach sowie gezielte Kombination von Instandhaltungsmassnahmen und energetischen Verbesserungen.



Sensibilisierung

Ausbau der digitalen Mieterinformation durch die Installation von neun zusätzlichen Monitoren für papierlose Kommunikation in unseren Liegenschaften.



Verbraucherökonomie

Einführung eines Car-sharing-Angebots in der Überbauung Wolfganghof in St. Gallen, das sich aktuell in der Etablierungsphase befindet.

Bilanz und Betriebsrechnung

1. Bilanz

Angaben in CHF	31.12.2025	31.12.2024
Aktiven		
Flüssige Mittel und Geldmarktanlagen	672'025'342	825'561'443
Übrige Forderungen	43'077'760	42'322'648
Obligationen	3'721'536'987	3'493'534'756
Aktien	5'341'200'108	4'757'831'285
Nicht traditionelle Anlagen	1'527'345'624	1'328'612'678
Immobilien	1'689'090'577	1'582'759'687
Hypothekendarlehen	529'219'197	331'177'052
Total Vermögensanlagen	13'523'495'596	12'361'799'549
Aktive Rechnungsabgrenzung	114'251	1'342'368
Total Aktiven	13'523'609'847	12'363'141'916
Passiven		
Freizügigkeitsleistungen und Renten	93'933'938	80'260'921
Andere Verbindlichkeiten	5'179'551	5'188'061
Total Verbindlichkeiten	99'113'489	85'448'982
Passive Rechnungsabgrenzung	9'023'415	6'662'302
Vorsorgekapital aktive Versicherte	6'402'785'859	6'021'642'145
Vorsorgekapital Rentner	4'893'891'683	4'700'503'728
Technische Rückstellungen	330'706'151	423'630'230
Total Vorsorgekapitalien und technische Rückstellungen	11'627'383'693	11'145'776'103
Wertschwankungsreserve	1'511'559'880	1'125'254'530
Stiftungskapital, Freie Mittel		
Stand zu Beginn der Periode	-	-
Ertrags- (+)/Aufwandüberschuss (-)	276'529'370	-
Stand per 31. Dezember	276'529'370	-
Total Passiven	13'523'609'847	12'363'141'916
Deckungsgrad	115.4%	110.1%

2. Betriebsrechnung

Angaben in CHF	1.1.–31.12.2025	1.1.–31.12.2024
Beiträge Arbeitnehmer	225'444'171	218'232'560
Beiträge Arbeitgeber	273'753'020	265'699'255
Einmaleinlagen und Einkaufsummen	59'523'488	58'070'222
Zuschüsse Sicherheitsfonds	19'346	20'276
Ordentliche und übrige Beiträge und Einlagen	558'740'025	542'022'312
Freizügigkeitseinlagen	288'949'762	334'586'676
Einlagen bei Übernahme von Versicherten-Beständen in		
– Technische Rückstellungen	3'542'217	4'758'846
– Vorsorgekapital Rentner	49'139'726	93'169'392
– Wertschwankungsreserven	11'884'923	10'571'271
Einzahlung WEF-Vorbezüge/Scheidung	13'365'910	6'631'420
Eintrittsleistungen	366'882'536	449'717'604
Zufluss aus Beiträgen und Eintrittsleistungen	925'622'561	991'739'916
Altersrenten	-292'734'382	-296'338'095
Hinterlassenenrenten	-39'363'228	-38'725'496
Invalidenrenten	-16'722'104	-13'599'948
Scheidungsleistungen	-752'973	-746'422
Kapitalleistungen bei Pensionierung	-172'784'336	-153'914'173
Kapitalleistungen bei Tod und Invalidität	-5'124'136	-3'252'553
Reglementarische Leistungen	-527'481'160	-506'576'687
Zusatzzahlung Rentner	-2'790'344	-
Ausserreglementarische Leistungen	-2'790'344	-
Freizügigkeitsleistungen bei Austritt	-305'011'416	-276'661'076
Vorbezüge WEF/Scheidung	-20'986'327	-23'151'514
Austrittsleistungen	-325'997'743	-299'812'590
Abfluss für Leistungen und Vorbezüge	-856'269'246	-806'389'277
Auflösung (+)/Bildung (-) Vorsorgekapital aktive Versicherte	-98'051'446	-144'153'777
Auflösung (+)/Bildung (-) Vorsorgekapital Rentner	-193'387'955	-109'953'602
Auflösung (+)/Bildung (-) technische Rückstellungen	92'924'079	-267'902'307
Verzinsung des Sparkapitals	-283'092'268	-163'636'457
Auflösung (+)/Bildung (-) Vorsorgekapitalien, technische Rückstellungen und Beitragsreserven	-481'607'590	-685'646'142
Beiträge an Sicherheitsfonds	-1'560'451	-1'656'343
Versicherungsaufwand	-1'560'451	-1'656'343
Netto-Ergebnis aus dem Versicherungsteil	-413'814'726	-501'951'845

Angaben in CHF	1.1.–31.12.2025	1.1.–31.12.2024
Netto-Ergebnis aus dem Versicherungsteil (Übertrag)	-413'814'726	-501'951'845
Netto-Ergebnis flüssige Mittel und Geldmarktanlagen	3'194'105	11'950'670
Netto-Ergebnis Obligationen	32'097'873	139'911'150
Netto-Ergebnis Aktien	666'396'981	661'937'369
Netto-Ergebnis nicht traditionelle Anlagen	305'576'042	222'574'531
Netto-Ergebnis Immobilien	91'414'457	68'032'989
Netto-Ergebnis Hypothekendarlehen	5'188'721	4'182'356
Vermögensverwaltungskosten	-22'020'386	-20'320'193
Netto-Ergebnis aus Vermögensanlagen	1'081'847'792	1'088'268'872
Sonstiger Ertrag	138'209	70'836
Sonstiger Aufwand	-46'913	-27'012
Allgemeine Verwaltung	-4'867'356	-4'619'455
Revisionsstelle und Experte für berufliche Vorsorge	-372'079	-313'185
Aufsichtsbehörden	-50'207	-49'954
Verwaltungsaufwand	-5'289'642	-4'982'594
Ertrags- (+)/Aufwandüberschuss (-) vor Bildung/Auflösung Wertschwankungsreserve	662'834'720	581'378'256
Bildung (-)/Auflösung (+) Wertschwankungsreserve	-386'305'350	-581'378'256
Ertrags- (+)/Aufwandüberschuss (-)	276'529'370	-



Jahresrechnung: digital und inter- aktiv

Die Jahresrechnung 2025 stellen wir Ihnen gerne in digitaler Form zur Verfügung. Sie finden sie zusammen mit dem Jahresbericht auf unserer Website:
→ [www.sgpk.ch/
Geschaeftsbericht25](http://www.sgpk.ch/Geschaeftsbericht25)

Nachhaltigkeit erleben: Digital, transparent und zukunftsorientiert

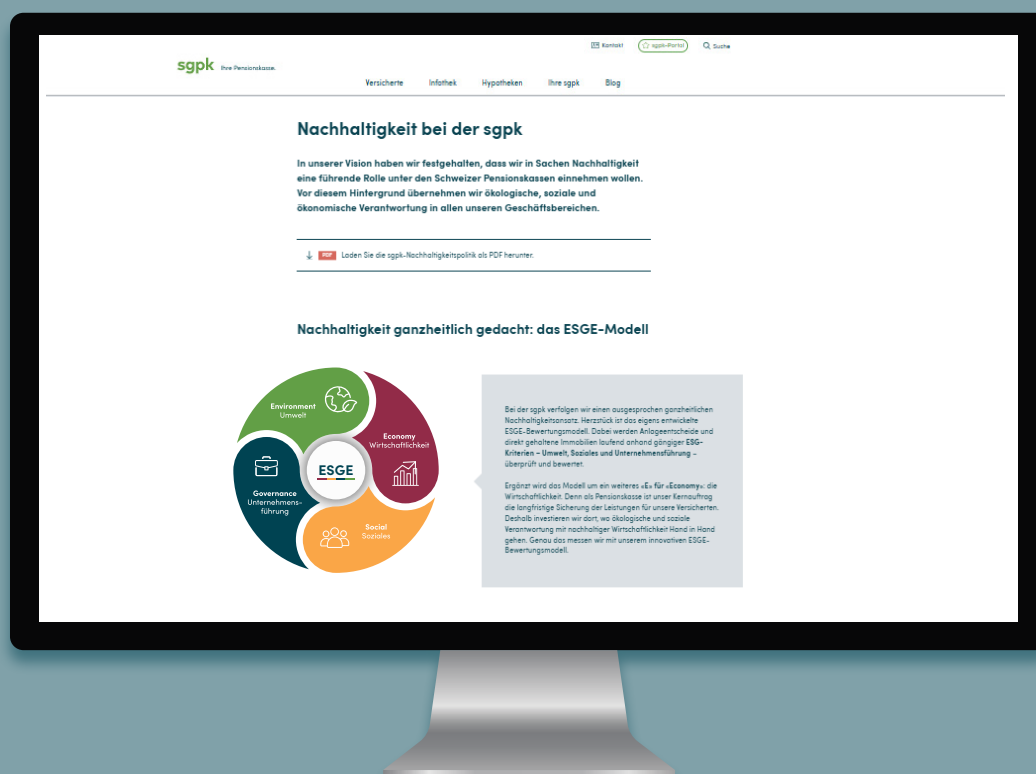
Nachhaltigkeit ist ein fester Bestandteil unseres Denkens und Handelns. In unserem aktuellen Nachhaltigkeitsreporting zeigen wir Ihnen unsere Fortschritte und Initiativen im Jahr 2025 auf dem Weg in eine nachhaltigere Zukunft auf.

Statt auf Papier und Post setzen wir weiterhin auf eine moderne, interaktive Website, die informiert, inspiriert und zum Mitdenken anregt. Entdecken Sie:

- unser innovatives ESGE-Bewertungsmodell für einen ganzheitlichen Nachhaltigkeitsansatz, neu ergänzt mit Factsheets zur Entwicklung der Ratings der Anlageklassen Nominalwertanlagen inklusive Hypotheken, Aktien und Gold
- Meilensteine der Vergangenheit
- Kennzahlen und Entwicklungen im Vorjahresvergleich
- Projekte und Initiativen des vergangenen und dieses Jahres und vieles mehr



Besuchen Sie unsere Landingpage und begleiten Sie uns auf unserem Weg in eine nachhaltigere Zukunft:
→ www.sgpk.ch/Nachhaltigkeit





Der Jahresbericht der sgpk – gedruckt auf dem weltweit klimafreundlichsten Papier

Bereits seit 1693 wird im südschwedischen Lessebo Papier hergestellt. Dieses hat es in sich: Ungeachtet der Globalisierung hat die ansässige Papierfabrik ein nahezu perfektes lokales System entwickelt, das in Sachen Klimaschutz seinesgleichen sucht. Die CO₂-Emissionen je Tonne produzierten Papiers liegen gerade einmal bei 22 kg CO₂. Herstellerinnen und Hersteller vergleichbarer Produkte verursachen im Durchschnitt rund 616 kg CO₂ pro Tonne. Zudem werden in Lessebo pro gefällten Baum zwei neue angepflanzt, weshalb sich das Waldgebiet Schwedens in den letzten 100 Jahren verdoppelt hat. Das verdient Respekt. Und deshalb verwenden wir für unseren gedruckten Jahresbericht Lessebo-Papier.



Die ganze Geschichte
lesen Sie auf:
→ www.lessebopaper.com



St.Galler Pensionskasse
Rosenbergstrasse 52
9001 St.Gallen
www.sgpk.ch