



Kantonsrat Zug

Interpellation der SP-Fraktion vom 1.2.2026

## **Ist die Pensionskasse Zug eine soziale Vermieterin?**

Der Berichterstattung der Zuger Zeitung entnehmen wir, dass die Zuger Pensionskasse und die WWZ am 30. Januar 2025 den Mietenden der Hochhäuser Hertizentrum 2, 3, 4 und 5 gekündigt haben. Die Eigentümerschaften haben weitere Informationen zum konkreten Fall in Aussicht gestellt. Wir behalten uns weitere Fragen zum konkreten Fall vor und nutzen die Gelegenheit, um zunächst einige Grundsätze der Zuger Pensionskasse zu beleuchten. Wir danken für die Beantwortung der nachfolgenden Fragen.

- 1) Fragen zum Wohnungsbestand:
  - a. Wie haben sich die Mieten der von der Zuger Pensionskasse im Kanton Zug gehaltenen Wohnungen im Verlauf der letzten fünf Jahre entwickelt?
  - b. In welchem Verhältnis stehen der Ertrag der jährlichen Mieteinnahmen und das in die Wohnungen investierte Eigenkapital? Bitte die entsprechende Rendite für die letzten fünf Jahre aufschlüsseln.
  - c. Wie stellt die Pensionskasse sicher, dass die Mieten der von ihr gehaltenen Wohnungen den bundesrechtlichen Vorgaben entsprechen?
  - d. Wie stellt die Pensionskasse sicher, dass die Mieten der im Rahmen von Kollektivanlagen (Immobilienfonds, Immobiliengesellschaften usw.) gehaltenen Wohnungen den bundesrechtlichen Vorgaben entsprechen?
  - e. Welche Planungen betreffend Sanierungen weiterer Liegenschaften bestehen zurzeit?
  - f. Wie sehen die pensionskasseninternen Entscheidungsabläufe bei Sanierungen von Liegenschaften aus? Bitte am aktuellen Beispiel Hertizentrum die Beteiligten und ihre Rollen konkret aufzeigen.
- 2) Fragen zum Umgang mit Mieter:innen:
  - a. Hat die Zuger Pensionskasse den Anspruch, eine soziale Vermieterin zu sein, die leistbare Wohnungen auch für Wenigverdienende und den Mittelstand anbietet? Wenn ja, mit welchen Benchmarks misst sie die Verwirklichung dieses Anspruchs? Besteht ein Monitoring und wo wurde beim eigenen Verhalten Verbesserungspotenzial erkannt?
  - b. Gemäss ESG-Wegleitung für Schweizer Pensionskassen des Dachverbands ASIP vom Juli 2022 «muss eine für die Mieter sozialverträgliche Lösung für den Zeitraum der Objektsanierung vorgelegt werden.» Teilt die Zuger Pensionskasse diesen Anspruch und wie viel investiert sie in seine Umsetzung?



- c. Ein wesentlicher Faktor für die Sozialverträglichkeit einer Leerkündigung ist die Vorlaufzeit, schliesslich müssen die Betroffenen eine neue Wohnung finden. Im konkreten Beispiel Hertizentrum haben die Mietenden gemäss Zuger Zeitung zwei Jahre Zeit bis zum Auszug. Einer Auswertung der Zürcher Kantonalbank aus dem 2025 zufolge wurden Mietende im Durchschnitt mindestens drei Jahre vor der Leerkündigung informiert (Immobilien aktuell, April 2025, S. 9). Welchen Erwägungen folgt die Zuger Pensionskasse bei der Festsetzung der Vorlaufdauer bei Wohnungskündigungen?
- 3) Vizepräsident der Pensionskasse und Präsident ihrer Anlagekommission ist Regierungsrat Heinz Tännler. Hat er in den letzten fünf Jahren Anträge gestellt, um im Anlagereglement eine sozialere Ausrichtung gegenüber Mietenden im Sinne der Fragen 2a. und 2c. zu verankern?