



# tellco

Vorsorge. Bank. Immobilien.

## Tellco Anlagestiftung

# Breit gestreut, gut diversifiziert

Mit einem Fondsvermögen von über CHF 900 Mio. Schweizer Franken ist die Tellco Anlagestiftung offen für alle schweizerischen Personalvorsorgeeinrichtungen und für Destinatäre der Tellco Freizügigkeitsstiftung. Das Portfolio von Schweizer Wohn- und Geschäftsliegenschaften ist breit gestreut und gut diversifiziert, was sich in der kontinuierlich stabilen Rendite seit dem Jahr 2006 widerspiegelt.

Die Tellco Anlagestiftung besteht seit dem Jahr 2005 als Stiftung im Sinne des Schweizerischen Zivilgesetzbuchs und untersteht der Aufsicht der Oberaufsichtskommission Berufliche Vorsorge OAKBV. Die Schweizer Personalvorsorgeeinrichtungen, aber auch Destinatäre der Tellco Freizügigkeitsstiftung haben die Möglichkeit, in die Anlagegruppen der

Stiftung zu investieren. Derzeit umfasst die Tellco Anlagestiftung zwei Anlagegruppen: ein Schweizer Wohn- und Geschäftsliegenschaftenportfolio und seit 2015 ein Portfolio von Private-Equity-Anlagen. Letzteres investiert zum grossen Teil in Sekundäranlagen und wird selektiv durch Primär- und Co-Investments ergänzt.



## Die Vorteile auf einen Blick

### Mitglied der KGAST

Die Geschäftsabläufe der Tellco Anlagestiftung sind detailliert in entsprechenden Reglementen und Weisungen festgehalten. Sämtliche Prozesse werden von internen Revisionsstellen, einer unabhängigen externen Revisionsstelle sowie einem externen Investment-Controller geprüft. Die mit der Geschäftsführung und Vermögensverwaltung betrauten Personen unterliegen den Qualitätsstandards der Konferenz der Geschäftsführer von Anlagestiftungen (KGAST).

### Konditionen und Anlagemöglichkeiten

Bei der Tellco Anlagestiftung überzeugen attraktive Konditionen, tiefe Gebühren und umfangreiche Dienstleistungen überzeugen bei der Tellco Anlagestiftung. Zusätzlich profitieren die Anleger von umfassenden Anlagemöglichkeiten zur flexiblen Umsetzung der gewünschten Anlagestrategie. Die Depotführung bei der Tellco AG ist kostenlos.

### Professionell und strukturiert

Unsere Anlagen durchlaufen periodisch die Phasen Screening, Fundamentalanalyse, technische Analyse, Portfolio-optimierung sowie Risiko- und Performance-Überwachung. Die Tellco Anlagestiftung hat einen unabhängigen Risiko-managementprozess etabliert. Übergeordnete Ziele dieses Prozesses sind unter anderem die konstante Einhaltung von internen und externen Richtlinien, die Vermeidung von nicht kalkulierbaren Risiken sowie die Etablierung eines Frühwarnsystems, sowohl was die eingegangenen Risiken als auch was potenzielle Verstösse gegen die Compliancegrundsätze betrifft.



## Die beiden Anlagegruppen

Derzeit umfasst die Tellco Anlagestiftung zwei Anlagegruppen:

### Tellco AST Immobilien Schweiz

**In was wird investiert?** Die Anlagegruppe «Immobilien Schweiz» investiert vorrangig in Wohnliegenschaften. Der Anteil an Geschäftsräumlichkeiten am gesamten Liegenschaftsportfolio ist auf maximal 35 % begrenzt.

**Wo wird investiert?** Wir konzentrieren uns auf die städtischen Ballungszentren Zürich, Basel, Bern, Genf, Lausanne und die Zentralschweiz sowie die dazugehörigen Agglomerationen. Investitionen in wirtschaftlich bis anhin nicht ausgeprägt entwickelte Regionen werden nur in Ausnahmefällen getätigt.

**Wie wird investiert?** Zu den Qualitätskriterien, nach denen wir unsere Immobilien auswählen, gehören unter anderem die geografische Lage, der Zustand, der Ausbaustandard und damit das Potenzial der Liegenschaft sowie die Ausgewogenheit des Mieterspiegels und das Niveau des Mietzinses. Ausserdem achten wir darauf, dass kein Eintrag im Altlastenverdachtsflächenkataster vorhanden ist.  
Wir halten zudem an unserem Grundsatz fest, nur Liegenschaften mit einem Wert von mehr als CHF 2 Mio. zu akquirieren und pro Objekt maximal 15 % des Nettovermögens zu investieren. Die Fremdfinanzierung soll 30 % des Marktwerts nicht übersteigen.

### Tellco AST Private Equity

**In was wird investiert?** Über die Anlagegruppe «Private Equity» haben Anleger die Möglichkeit, in ein globales und breit diversifiziertes Private-Equity-Portfolio zu investieren. Bei der Selektion passender Investments liegt der Fokus auf indirekten Sekundärinvestitionen mit einem hohen Investitionsgrad (üblicherweise zwischen 70 und 80 %). Bei Gelegenheit werden aber auch Primärinvestitionen getätigt. Inhaltlich decken die Anlagen die Private-Equity-Strategie «Buyout»- und «Wachstumskapital» in entwickelten Märkten ab.

**Wie wird investiert?** Die Anlagegruppe wird über einen offenen Fonds, einen so genannten «Evergreen», geführt. Diese Struktur erlaubt eine hohe Flexibilität bezüglich der Zeichnung und der Rücknahme von Anteilen (jeweils jährlich möglich) sowie eine sofortige und konstante Private-Equity-Allokation mit geringem Aufwand für den Investor. Die Laufzeit ist unbeschränkt. Die regulierte Schweizer Rechtsstruktur gewährt den Zugang zu einem diversifizierten Private-Equity-Portfolio. Manager des Portfolios ist BlackRock.

Das Gebührenmodell basiert auf investiertem Kapital (Nettoinventarwert) und nicht auf der Gesamtverpflichtung der Zeichnung.

Weitere Informationen finden Sie in den jeweiligen Factsheets unter [www.tellco.ch](http://www.tellco.ch)



## Zahlen und Fakten

Angaben per 31. Dezember 2017

Gründung  
2005

Anlagevermögen  
CHF 934 Mio.

Aufsichtsbehörde  
**Oberaufsichtskommission Berufliche Vorsorge  
(OAK BV)**