

Tellico Anlagestiftung

Breit gestreut, gut diversifiziert

Mit einem Fondsvermögen von nahezu CHF 1,2 Mia. Schweizer Franken ist die Tellico Anlagestiftung offen für alle schweizerischen Personalvorsorgeeinrichtungen und für Destinatäre der Tellico 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 Tellico Anlagestiftung besteht seit dem Jahr 2005 als Stiftung im Sinne des Schweizerischen Zivilgesetzbuchs und untersteht der Aufsicht der Oberaufsichtskommission Berufliche Vorsorge OAK BV. Die Schweizer Personalvorsorgeeinrichtungen, aber auch Destinatäre der Tellico Freizügigkeitsstiftung haben die Möglichkeit, in die Anlagegruppen der

Stiftung zu investieren. Derzeit umfasst die Tellico Anlagestiftung drei 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 Tellico 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 Tellico Anlagestiftung überzeugen attraktive Konditionen, tiefe Gebühren und umfangreiche Dienstleistungen. Zusätzlich profitieren die Anleger von umfassenden Anlagemöglichkeiten zur flexiblen Umsetzung der gewünschten Anlagestrategie. Die Depotführung bei der Tellico AG ist kostenlos.

Professionell und strukturiert

Unsere Anlagen durchlaufen periodisch die Phasen Screening, Fundamentalanalyse, technische Analyse, Portfoliooptimierung sowie Risiko- und Performance-Überwachung. Die Tellico Anlagestiftung hat einen unabhängigen Risikomanagementprozess 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 drei Anlagegruppen

Derzeit umfasst die Tellco Anlagestiftung drei 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. Wo immer möglich, werden unsere Bauten nach modernen Nachhaltigkeitskriterien erstellt oder renoviert. 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 darf 30 % des Marktwerts nicht übersteigen. Die aktuelle Zielquote wurde vom Stiftungsrat auf 15 % festgelegt.

Tellco AST Kommerzielle Immobilien Schweiz

In was wird investiert? Die Anlagegruppe «Kommerzielle Immobilien» investiert hauptsächlich in Geschäftsliegenschaften. Der Anteil an Wohnimmobilien ist auf maximal 20 % begrenzt.

Wo wird investiert? Eine Konzentration in den Ballungszentren Zürich, Basel, Bern, Genf, Lausanne und Zentralschweiz ist angestrebt. Investitionen in wirtschaftlich bis anhin nicht ausgeprägt entwickelten Regionen werden nur in Ausnahmefällen getätigt.

Wie wird investiert? Zu den Qualitätskriterien gehören unter anderem die geografische Lage, der Zustand und damit verbunden das Potenzial der Liegenschaften, sowie die Qualität des Mieterspiegels und das Niveau der Mietzinsen. Ausserdem achten wir darauf, dass kein Eintrag im Altlastenverdachtsflächenkataster besteht. Für uns gilt der Grundsatz, nur Liegenschaften mit einem Marktwert von mehr als CHF 2 Mio. zu erwerben und pro Objekt maximal 15 % des Nettovermögens der Anlagegruppe zu investieren. Die Fremdfinanzierung soll 30 % des Marktwerts nicht übersteigen. Diese Begrenzungen können in der Aufbauphase überschritten werden.

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 «Wachstums-kapital» 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. Vermögensverwalter 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



Zahlen und Fakten

Zahlen per 31.12.2020

Gründung
2005

Anlagevermögen
CHF 1,193 Mia.

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

Seit 2002 im Herzen der Schweiz verankert und in der ganzen Schweiz zu Hause

Für Fragen sind wir gerne persönlich für Sie da. Schreiben Sie uns eine E-Mail an ast@tellco.ch oder rufen Sie an unter **+41 58 442 60 00**.

Wir freuen uns auf Sie.