Tellco Bank AG
T +41 58 442 40 00
anlagen@tellco.ch
tellco.ch

Marketing Anzeige

Tellco AST Kommerzielle Immobilien Schweiz

Juli 2025

Die Anlagegruppe umfasst ein Portfolio mit primär Geschäftsliegenschaften in der Schweiz. Während der aktuellen Aufbauphase wird schnell eine gute Diversifikation angestrebt.

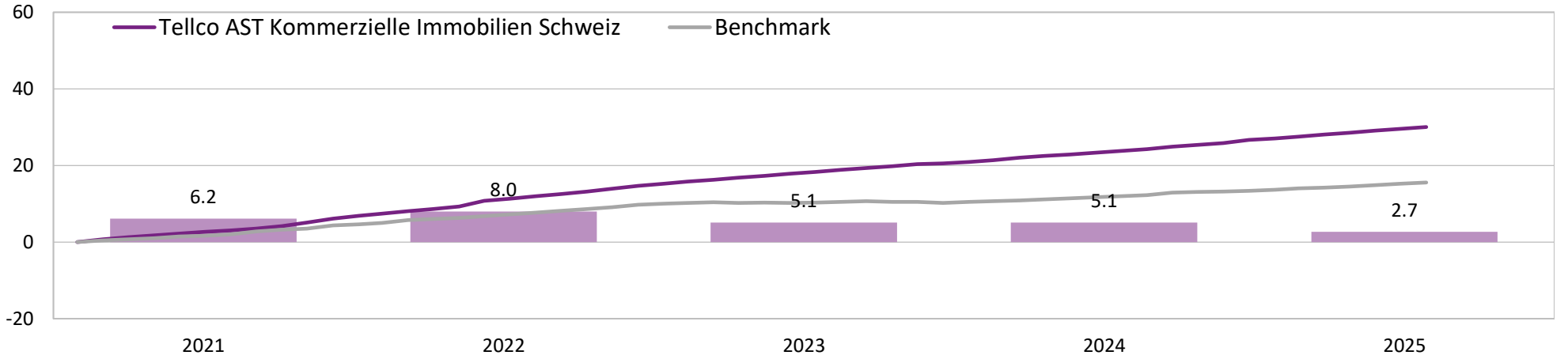
Der Erwerb von Ansprüchen dieser Anlagegruppe erlaubt den Ausbau und die Ergänzung der bestehenden Immobilienanlagen. Im Vergleich zu Direktanlagen ergibt sich eine Verbesserung der Risikostruktur und eine grössere Flexibilität (Liquidität) bei gleichzeitiger Senkung der Kosten für die Portfolioverwaltung.

Der Erwerb von Ansprüchen steht allen schweizerischen Pensionskassen und Vorsorgeeinrichtungen offen.

Key Facts

Performance YTD	2.67%
Fondsvermögen	64'420'309.00
ISIN	CH0598652672
Asset Manager	Tellco Bank AG
Benchmark	KGAST Immo-Index Geschäft WUPIIC

Performanceentwicklung in %



Übersicht

Valor	59865267
ISIN	CH0598652672
Referenzwährung	CHF
Fondsdomizil	Schweiz
Ausschüttung	Thesaurierend
Bewertung	Monatlich
Zeichnungs- / Rücknahmeschluss	bis spätestens 20. des Monates
Valuta	Zeichnung/Rücknahme plus 1 Tag
Gründungsdatum	28.02.2021
Revisionsstelle	Grant Thornton AG, Zürich

Kennzahlen per 31. Juli 2025

	Fonds
Preis (NAV)	130.0349
Höchststand seit Gründung	130.0349
Tiefstand seit Gründung	100.00
Wert der Liegenschaft (inkl. Projekte)	80'737'726
Netto-Fondsvermögen	64'420'309
Value at Risk (Konfidenzniveau 95%)	0.00%
Asset Management Fee p.a.	0.50%
Ausgabekommission zugunsten Fonds	0.00%
Rücknahmekommission zugunsten Fonds	1.50%
Fremdfinanzierungsquote	21.85%
Leerstandsquote	1.36%
Leerstandsquote (2024)	0.40%
TERisa (NAV) 2024	0.64%

Performance in %

	Fonds	Benchmark
1M	0.40	0.26
3M	1.13	0.89
YTD	2.67	1.95
1Y	5.04	3.16
3Y	16.77	7.75
5Y	-	-
10Y	-	-

Anlagekriterien

Objekte	Kommerziell genutzte Objekte und gemischt genutzte Objekte
Geographische Allokation	Schweizer Ballungszentren inkl. Agglomeration
Qualität	Angemessene Lage, Zustand und Ausbaustandard; Langfristige Mietverträge; Angemessene Mietzinshöhe; Kein Eintrag im Altlastenverdachtsflächen-Kataster mit Sanierungspflicht / Gefahr
Objektgrösse	Min. CHF 2 Mio., während der Aufbauphase max. CHF 30 Mio., danach max. 15% des Nettovermögens
Fremdfinanzierung	Max. 30% des Marktwerts.

Portfolioallokation

in %	Wohnen	Geschäft	Parking
Region Zürich	0.00	26.58	1.16
Ostschweiz	0.90	22.03	0.00
Innerschweiz	0.00	11.88	0.00
Nordwestschweiz	0.00	8.35	0.38
Region Bern	0.00	0.00	0.00
Region Genfersee	0.00	28.72	0.00
Westschweiz	0.00	0.00	0.00
Südschweiz	0.00	0.00	0.00
Total	**0.90**	**97.56**	**1.54**

Bewertung

Vor dem Erwerb wird jede Liegenschaft durch einen vom Stiftungsrat gewählten, unabhängigen Immobilienschätzer bewertet. Zudem aktualisieren die Experten den Marktwert der Bestandesliegenschaften jährlich.
Die Bewertungen erfolgen nach der international anerkannten Discounted-Cash-Flow-Methode (DCF). Dabei werden sämtliche erwarteten zukünftigen Geldflüsse berücksichtigt, einschliesslich der langfristig notwendigen Aufwendungen für Instandhaltung und Instandsetzung.

Disclaimer

Nur zur Informations- und Werbezwecken - Bitte lesen Sie die gesetzlich erforderlichen Fondsdokumente, bevor Sie eine endgültige Anlageentscheidung treffen. Dieses Dokument wurde von der 1741 Fund Solutions AG als Fondsleitung (nachfolgend «1741») mit grösster Sorgfalt erstellt. Die 1741 gibt jedoch keine Gewähr hinsichtlich dessen Inhalt und Vollständigkeit und lehnt jede Haftung für Verluste ab, die sich aus der Verwendung ergeben. Die hierin geäusserten Meinungen sind diejenigen der 1741 zum Erstellungszeitpunkt und können sich jederzeit unangekündigt ändern. Ist nichts anderes vermerkt, sind alle Zahlen ungeprüft. Dieses Dokument ist in Zusammenhang mit den gesetzlich erforderlichen Fondsdokumenten (Fondsvertrag sowie Jahresbericht und soweit anwendbar Prospekt, Basisinformationsblatt sowie Halbjahresbericht) (nachfolgend «Fondsdokumente») zu lesen, welche kostenlos bei der Fondsleitung und der Depotbank des Fonds bezogen werden können. Eine Zeichnung von Anteilen wird nur auf der Grundlage der Fondsdokumente angenommen. Diese Marketinganzeige betrifft die Anteile des betreffenden Fonds und nicht eines Basiswerts, welcher vom Fonds erworben wird. Die Angaben in diesem Dokument dienen lediglich Informationszwecken und sind weder als Angebot, Empfehlung oder Anlageberatung aufzufassen. Es berücksichtigt keine spezifischen Bedürfnisse und entbindet den Empfänger nicht von seiner eigenen Beurteilung, allenfalls unter Beizug eines Beraters, die Informationen in Bezug auf die Vereinbarkeit mit seinen eigenen Verhältnissen, auf juristische, regulatorische, steuerliche und andere Konsequenzen zu prüfen. Die Anlagepolitik ist allenfalls nur in einer verkürzten Fassung wiedergegeben. Die vollständige Anlagepolitik inkl. aller Anlagebeschränkungen finden sich in den Fondsdokumenten. Der Fonds wird aktiv verwaltet. Mit jeder Anlage sind Risiken, insbesondere diejenigen von Wert- und Ertragsschwankungen, verbunden. Bei Fremdwährungen besteht zusätzlich das Risiko, dass die Fremdwährung gegenüber der Referenzwährung des Anlegers an Wert verliert. Ein Totalverlust des investierten Betrages ist möglich. Umfassende Beschreibungen der Risiken sind den Fondsdokumenten zu entnehmen. Die dargestellte Wertentwicklung lässt die bei Zeichnung, Umtausch und Rückgabe sowie dem Halten von Fondsanteilen allfällig anfallenden Kommissionen und Kosten unberücksichtigt, welche die Rendite der Anleger reduzieren können. Angaben zum Nettoinventarwert (NAV) verstehen sich exklusive allfälliger Kommissionen. Es kann nicht garantiert werden, dass die Performance eines allfälligen Vergleichsindex erreicht oder übertroffen wird. Dieser Fonds ist in der Schweiz domiziliert. Der Vertrieb richtet sich ausdrücklich nicht an Personen, deren Nationalität oder Wohnsitz den Zugang zu solchen Informationen aufgrund der geltenden Gesetzgebung verbietet. Dieser Fonds ist nicht unter dem United States Securities Act von 1933 registriert. Nähere Informationen hierzu sowie zum öffentlichen Vertrieb in den einzelnen Ländern sind in den Fondsdokumenten zu finden. Alle Rechte vorbehalten.