

KGAST Arbeitsgruppe Immobilien

Roman Wiget



Die Tellco AG

Vorsorge. Bank. Immobilien.

Treffsicher

Wir handeln vorausschauend und bieten massgeschneiderte Lösungen.



Tatkräftig

Wir handeln schnell und bieten eine hohe Leistungsbereitschaft.

Bodenständig

Wir handeln zuverlässig und bieten einfache und verständliche Strukturen.

Wichtigste Zahlen und Fakten Tellico AG

Jahr 2002

Gründung

Start einer Erfolgsgeschichte

Schwyz

...ist unsere
Heimat – in der
Schweiz sind
wir zu Hause

7.6 Mia.

Wir verwalten rund
7.6 Milliarden
Vermögen

79'000

Destinatäre, die
uns vertrauen

FINMA

Unsere
zuständige
Aufsicht

147

Mitarbeitende
– für unsere
Kunden

100

Experten-
mandate für
rund 100
Einrichtungen

Bank

Die erste
Schweizer
Vorsorgebank

Umfassende Dienstleistungen aus einer Hand



Vorsorge

Mit einer grossen Anzahl an ausgewiesenen Fachexperten im Bereich der Vorsorgelösungen bietet die Tellco AG eine breite Palette an Dienstleistungen. So führt sie Expertisen und Analysen externer Einrichtungen durch. Sie bewahrt firmeneigene Pensionskassen vor der Konsolidierung, indem sie sie beratend unterstützt und die Geschäftsführung übernimmt.

Als Kunde profitieren Sie dabei von verbesserter Qualität und gesteigerter Wirtschaftlichkeit. Ebenfalls zum Angebot gehören administrative, buchhalterische, juristische und technische Dienste. Die Tellco-Experten bieten Ihnen bei allen Fragen rund um die berufliche Vorsorge kompetente Beratung und individuelle Lösungen.

Umfassende Dienstleistungen aus einer Hand



Bank

Als Generalunternehmerin für Vorsorge- und Anlagelösungen ist die Tellico AG im Vermögenssektor stark verankert und bietet institutionellen und privaten Kunden auch im Bereich Vermögensverwaltung erstklassige Dienstleistungen. Das Angebot unserer Spezialisten reicht von klassischen Mandaten und KMU-Krediten bis zu Möglichkeiten zur Investition in Anlagefonds oder in die Tellico Anlagestiftung.

Wir sind spezialisiert auf die Vermögensverwaltung sowie die Anlageberatung und bieten beispielsweise massgeschneiderte Vermögensverwaltungsmandate. Die Tellico AG verwaltet ein Kundenvermögen in der Höhe von insgesamt rund CHF 7 Mia.

Umfassende Dienstleistungen aus einer Hand



Immobilien

Die Tellco AG betreut als Portfoliomanagerin und Immobiliengesamtdienstleisterin verschiedene Immobilienportfolios von Stiftungen, privaten Investoren und Anlegern. Wir schaffen optimale Bedingungen, um das Immobilienvermögen unserer privaten und institutionellen Kunden aktiv zu managen: dank unseres grossen und stetig wachsenden schweizweiten Netzwerks von Immobilieninvestoren und -partnern sowie der Synergien innerhalb der Tellco AG.

Unsere Kunden unterstützen wir mit der professionellen Evaluation und Abwicklung von Akquisitionen, sämtlichen Entwicklungs-, Planungs- und Baudienstleistungen, Bauherrenvertretungen, Vermarktungen und der Bewirtschaftung von Immobilien. So begleitet Sie die Tellco AG mit Services in allen Immobilienbelangen.

Dienstleistungen und Vorsorgeeinrichtungen

Tellico AG

Vorsorgedienstleistungen

Bankdienstleistungen

Immobiliendienstleistungen

Vorsorgeeinrichtungen der Tellico AG



tellico
Pensinvest



tellico
Freizügigkeitsstiftung

pensionskasse pro
managed by Tellico



tellico
Anlagestiftung



tellico
Vorsorge 1e

Vorsorgeeinrichtungen Tellco AG

Tellco pkPRO

Junge Altersstruktur und Kontinuität

Eine der führenden unabhängigen BVG-Sammelstiftungen der Schweiz. Vorsorgelösungen für alle Branchen und Grössen, mit einer sicherheitsorientierten Anlagestrategie und junger Altersstruktur.

Tellco
Anlagestiftung

Nichts dem Zufall überlassen

Stiftung mit zwei Anlagegruppen: (1) breit gestreutes, diversifiziertes Schweizer Wohn- und Geschäftsliegenschaften-Portfolio; (2) Portfolio an Primär- und Sekundärinvestitionen im Bereich Private Equity.

Tellco
Pensinvest

Vorsorge unter einem Dach

Teilautonome Sammelstiftung, unter deren Dach Unternehmen eine eigene Pensionskasse führen. Für Firmen, welche die Synergien einer grossen Sammelstiftung nutzen und gleichzeitig weitgehend selbstständig bleiben wollen.

Tellco
Vorsorge 1e

In Gründung

Tellco
Freizügigkeits-
stiftung

Freiheit, mit Sicherheit

Eine klassische Freizügigkeitsstiftung (mit Konto- und Wertschriftenlösungen) für alle, die ihre berufliche Vorsorge zwischenslagern müssen. Zum Beispiel, weil sie den Arbeitgeber wechseln, ins Ausland ziehen oder Wohneigentum kaufen.

Immobiliendienstleistungen

Leistungsbeschreibung

Portfolio-Management

Langfristiges und wertorientiertes Immobilienmanagement

Monatliches oder quartalweises Reporting

Strategisches und operatives Flächenmanagement

Bewirtschaftung

Individuelle kaufmännische und technische Bewirtschaftung von Mietliegenschaften

Jahres- und Mehrjahresplanung

Laufende Marktbeobachtungen/ Analysen zur Sicherstellung einer optimalen Mietpreispolitik

Akquisition, Vermarktung, Verkauf

Markt- und Standortanalysen

Evaluation von Bestandesliegenschaften, Projekten und Bauland

Diskrete, effiziente und kompetente Abwicklung eines Kaufes oder Verkaufes

Umfassende Risiko- und Bonitätsanalyse des Transaktionspartners

Vermarktung und Verkauf von Stockwerkeigentum und Einzelliegenschaften

Entwicklung, Planung, Realisation

Wirtschaftlichkeitsberechnungen

Erstellen von Bedürfnisanalysen, Nutzungs- und Betreiberkonzepten

Machbarkeitsstudien

Einzelaufträge: Entwicklung, Planung und Realisation mit offener Abrechnung

Totalunternehmeraufträge: Übernahme der gesamten Verantwortung von der Entwicklung über die Planung bis zur Übergabe

Wichtigsten Fakten und Zahlen

Bereich Immobilien

Baar & Zürich

Zwei Standorte

2005

Gründung –
Start unserer
Erfolgs-
geschichte

1.6 Mia.

Wir managen
Immobilien im
Wert von 1.6
Milliarden

25

aktuell laufende
Bauprojekte
betreuen wir
für unsere
Kunden

2'700

Haushalten
geben wir
ein Zuhause

30

Mitarbeitende
leisten täglich
beste Arbeit

85

Wir betreuen
Liegenschaften
in 85
Gemeinden

385

Wir vermieten
Gewerbeflächen
in der Grösse
von 385
Tennisfeldern

Telco Anlagestiftung

Diversifikation der Immobilienanlagen

Kennzahlen per 31.12.2018

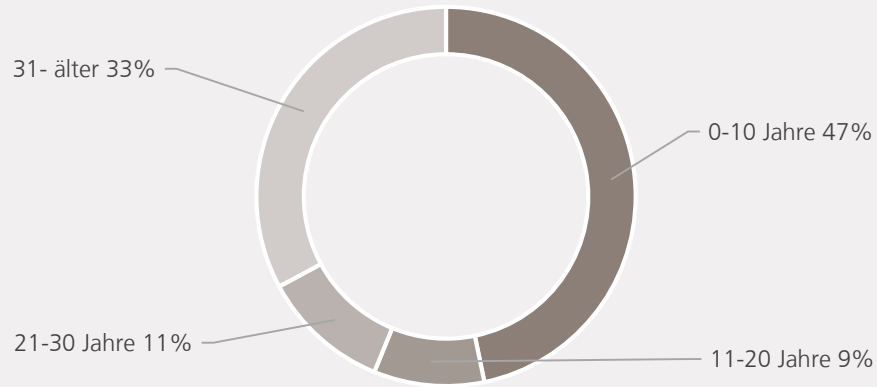
Wert der Liegenschaften	CHF 1.2 Mia.
Gründungsjahr	2005
Nettoanlagevermögen	CHF 0.9 Mia.
Bewertung NAV	Monatlich
Ausschüttung	thesaurierend
Fremdfinanzierungsquote	20 %

- > Breit gestreutes und gut diversifiziertes Portfolio von Schweizer Wohn- und Geschäftsliegenschaften
- > Diversifikation in allen Monitoringregionen mit Schwerpunkt auf den Ballungszentren Zürich, Basel und Bern
- > Offen für alle schweizerischen Personalvorsorgeeinrichtungen und für Destinatäre der Telco Freizügigkeitsstiftung
- > Attraktive Konditionen

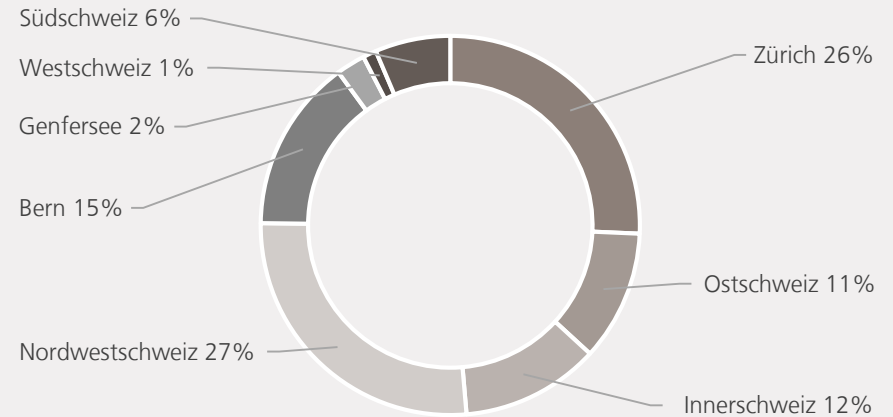
Telco Anlagestiftung

Diversifikation der Immobilienanlagen

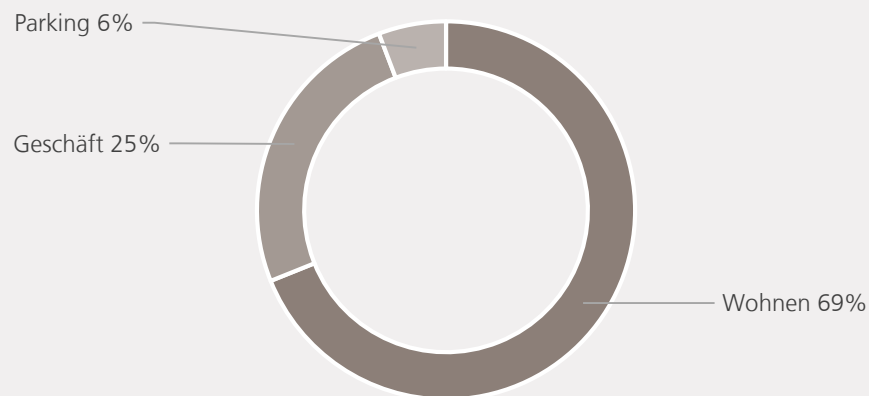
Alter der Liegenschaften



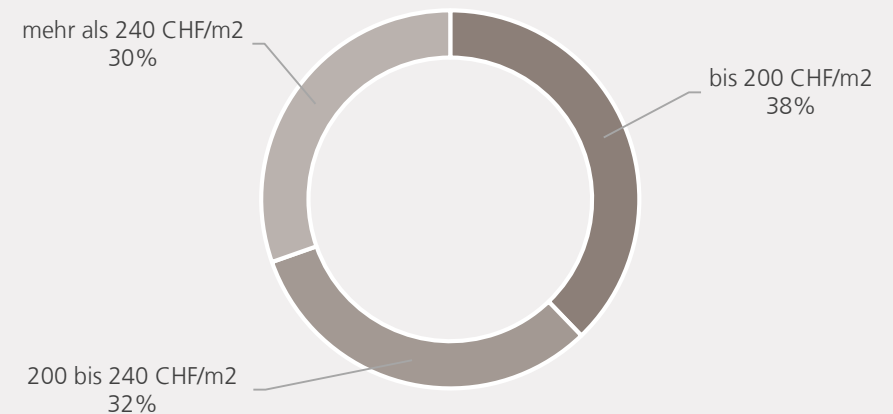
Geographische Verteilung



Nutzungsarten

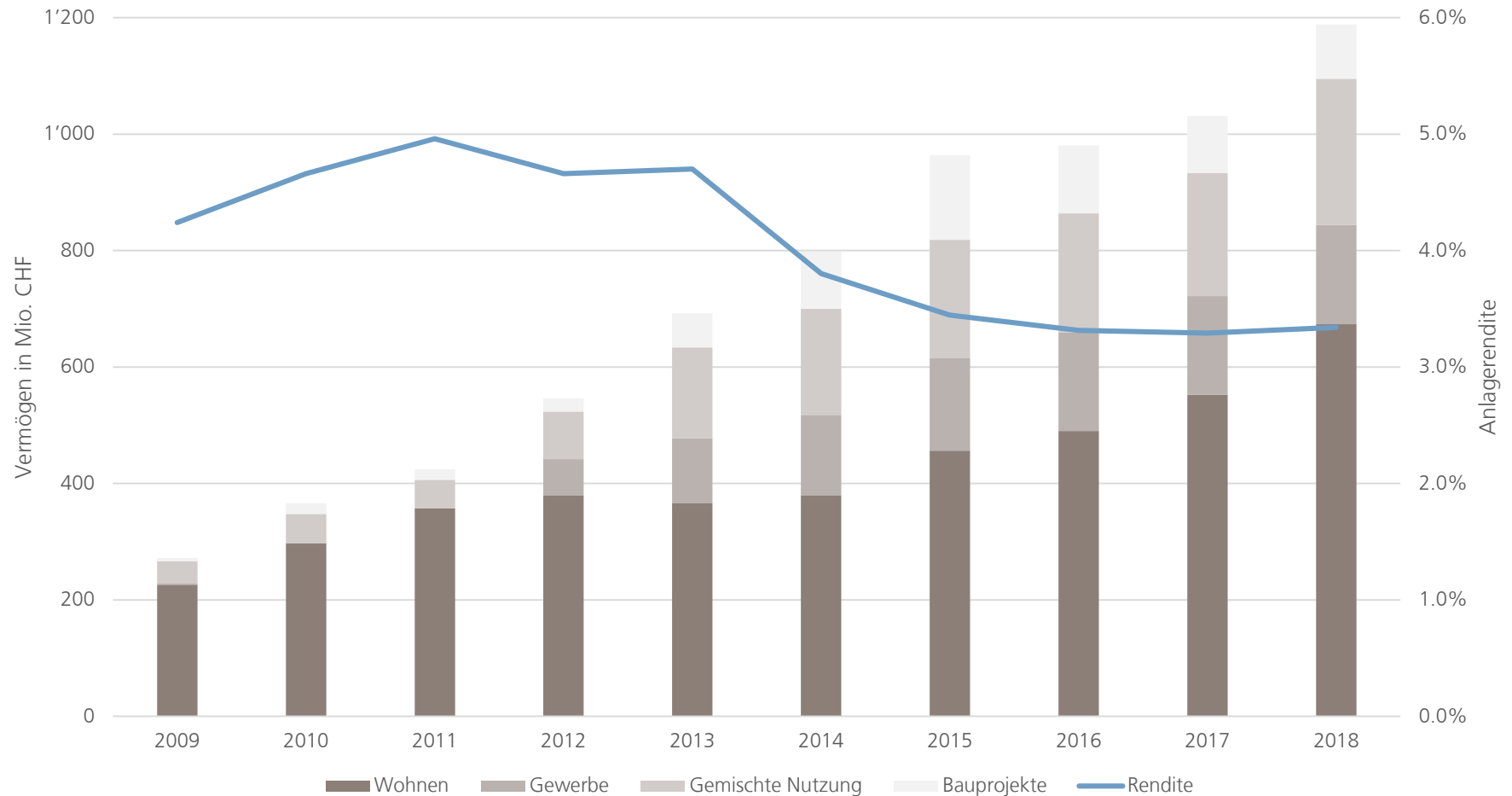


Mietzinsniveau der Wohnungen



Telco Anlagestiftung

Diversifikation der Immobilienanlagen



Zürich

Agnesstrasse 22

Beschreibung

Zentrale Lage im Stadtkreis 4 – Zürich Aussersihl, unmittelbar an der Grenze zum Stadtkreis 3

Ursprünglich drei separate Gebäude -> wurden im Rahmen der Gesamtanierung 1982 strukturell zusammengebaut

Innensanierung im Jahr 2017

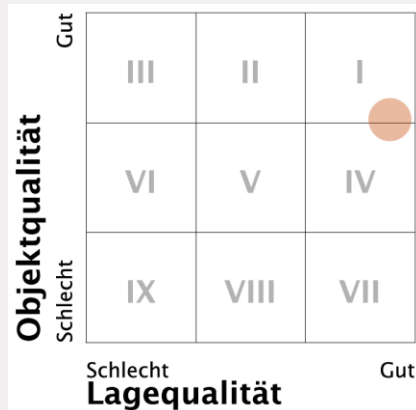
Ausschliessliche Wohnnutzung:
21 Wohnungen von 1.5 bis 4.5 Zimmer, davon 3 Maisonette

Maisonette-Wohnungen verfügen je über eine Terrasse im Dachbereich

Standort



Qualitätsprofil



Baujahr	1909	Wohnungen	21
Letzte Sanierung	2017	Parkplätze	5
Grundstücksfläche m ²	682	Mietfläche m ²	1'616

Schwyz

Steistegstrasse 13

Beschreibung

Bushaltestelle in 100 m Entfernung, Bahnhof Schwyz liegt rund ein Kilometer entfernt, Autobahnzufahrt der A4 Richtung Zug/Luzern ist rund 1.5 Kilometer entfernt

Attikaaufbau im Jahr 2016 komplett erneuert

Büro- und Lagernutzung

Hauptmieter: Telco AG und Kanton Schwyz

Liegenschaft im Miteigentum

Standort



Qualitätsprofil

Objektqualität	Gut	III	II	I
		VI	V	IV
	Schlecht	IX	VIII	VII
		Schlecht		Gut
		Lagequalität		



Baujahr	1990	Wohnungen	-
Letzte Sanierung	2016	Parkplätze	30
Grundstücksfläche m ²	2'277	Mietfläche m ²	1'966

Heidenlochstrasse 90-94 «Heidenweid»

Beschreibung

Neubau zentral beim Autobahnzubringen in Liestal

Bezugsbereitschaft der 3 Gebäude etappiert vom Juli 2017 bis Januar 2018

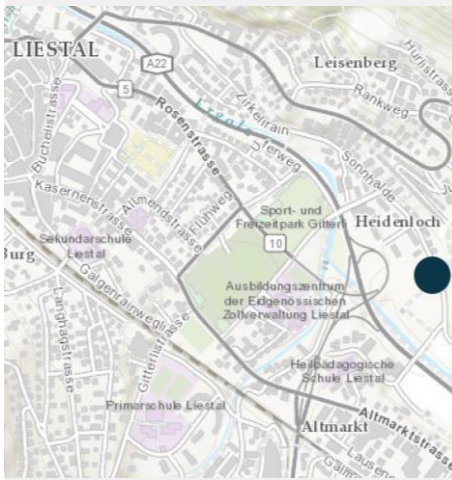
Wohnungsmix von 2.5-Zimmer bis 4.5-Zimmer

Aktuell noch 9 Wohnungen nicht vermietet

Nachhaltigkeit: Gebäude mit Photovoltaikanlage



Standort



Qualitätsprofil

Liegenschaftsqualität schlecht gut	gut	Fragezeichen III	II	Topliegenschaft I
		VI	V	IV
	schlecht	IX Problem- liegenschaft	VIII	VII Liegenschaft mit Handicaps
	schlecht	Standortqualität		gut

Baujahr	2018	Wohnungen	69
Letzte Sanierung	-	Parkplätze	97
Grundstücksfläche m ²	9'984	Mietfläche m ²	6'099

Hirzbodenweg 48/50 & Hardstrasse 105

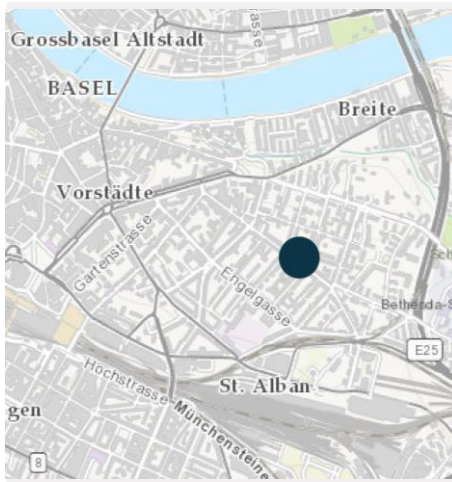
Beschreibung

Sehr gute, ruhige und zentrale Lage am Rande des Gellertquartiers

Schulen, öffentlicher Verkehr und begrünte Parkanlagen in unmittelbarer Nähe zu Fuss erreichbar.
Autobahnanschluss ca. 500m entfernt.

Gemischte Nutzung
Büro und Praxis im EG
Verkauf im UG
Wohnungen in den OG's

Standort



Qualitätsprofil

Liegenchaftsqualität schlecht gut	gut	Fragezeichen III	II	Topliegenschaft I
		VI	V	IV
	schlecht	IX Problem- liegenschaft	VIII	VII Liegenchaft mit Handicaps
		Standortqualität		schlecht gut



Baujahr	1990	Wohnungen	11
Letzte Sanierung	-	Parkplätze	32
Grundstücksfläche m ²	2'221	Mietfläche m ²	4'179

Chemin des Crêts-de-Champel 1

Beschreibung

Lage ca. 2 km südlich des Zentrums von Genf

Öffentliche Verkehrsmittel und Einkaufsmöglichkeiten in unmittelbarer Umgebung

Untergeschoss ist aufgrund der Neigung des Geländes von aussen her zugänglich

Gemischte Nutzung:

62 x 1-Zimmer (teilweise möbliert vermietet)

7 x 3-Zimmer

1 x Tagesklinik

1 x Restaurant

Standort



Qualitätsprofil

Liegenchaftsqualität schlecht	gut	Fragezeichen III	II	Topliegenschaft I
		VI	V	IV ●
	schlecht	IX Problem- liegenschaft	VIII	VII Liegenchaft mit Handicaps
Standortqualität		schlecht		gut



Baujahr	1967	Wohnungen	69
Letzte Sanierung	2001	Parkplätze	-
Grundstücksfläche m ²	756	Mietfläche m ²	3'151

Besten Dank für Ihre Aufmerksamkeit

Ihre Ansprechpartner im Bereich Immobilien



Roman Wiget

Leiter Immobilien

t 41 58 442 30 01, roman.wiget@tellico.ch



Thomas Schweizer

Leiter Finanzen / Controlling Immobilien

t +41 58 442 30 04, thomas.schweizer@tellico.ch