



# **IST Investmentstiftung**

Ihr unabhängiger und kompetenter Partner

Präsentation für KGAST Immobilien Arbeitsgruppe

Zürich, Oktober 2018

Michel Winkler

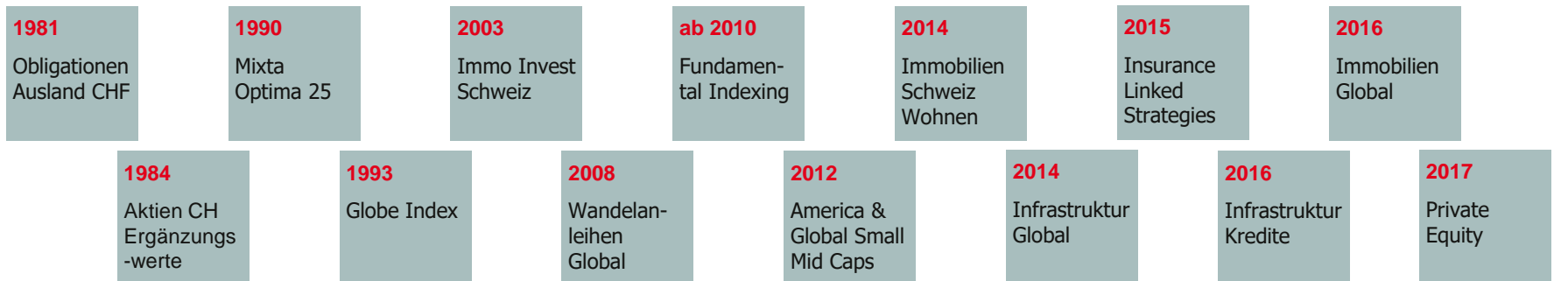
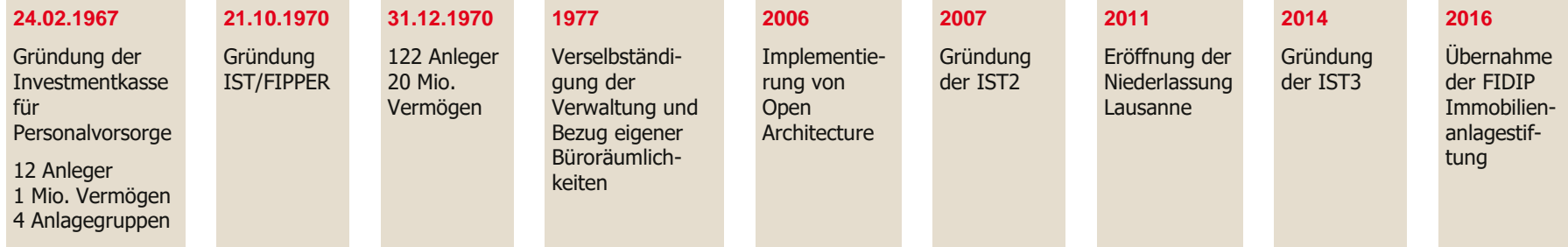


## Referenz, Tradition und 50 Jahre Erfahrung

- 1967 von 12 Vorsorgeeinrichtungen gegründet
- Pionier in der Verwaltung von Kollektivanlagen für Vorsorgeeinrichtungen (CH)
- Über 500 Anleger in der ganzen Schweiz
- Anleger sind private und öffentlich-rechtliche Vorsorgeeinrichtungen aller Grössen
- Ausgeprägtes Verständnis für die Bedürfnisse der Vorsorge

# Meilensteine in der Entwicklung seit 1967

## Bedürfnisse der Anleger im Mittelpunkt





## Unabhängiger Partner

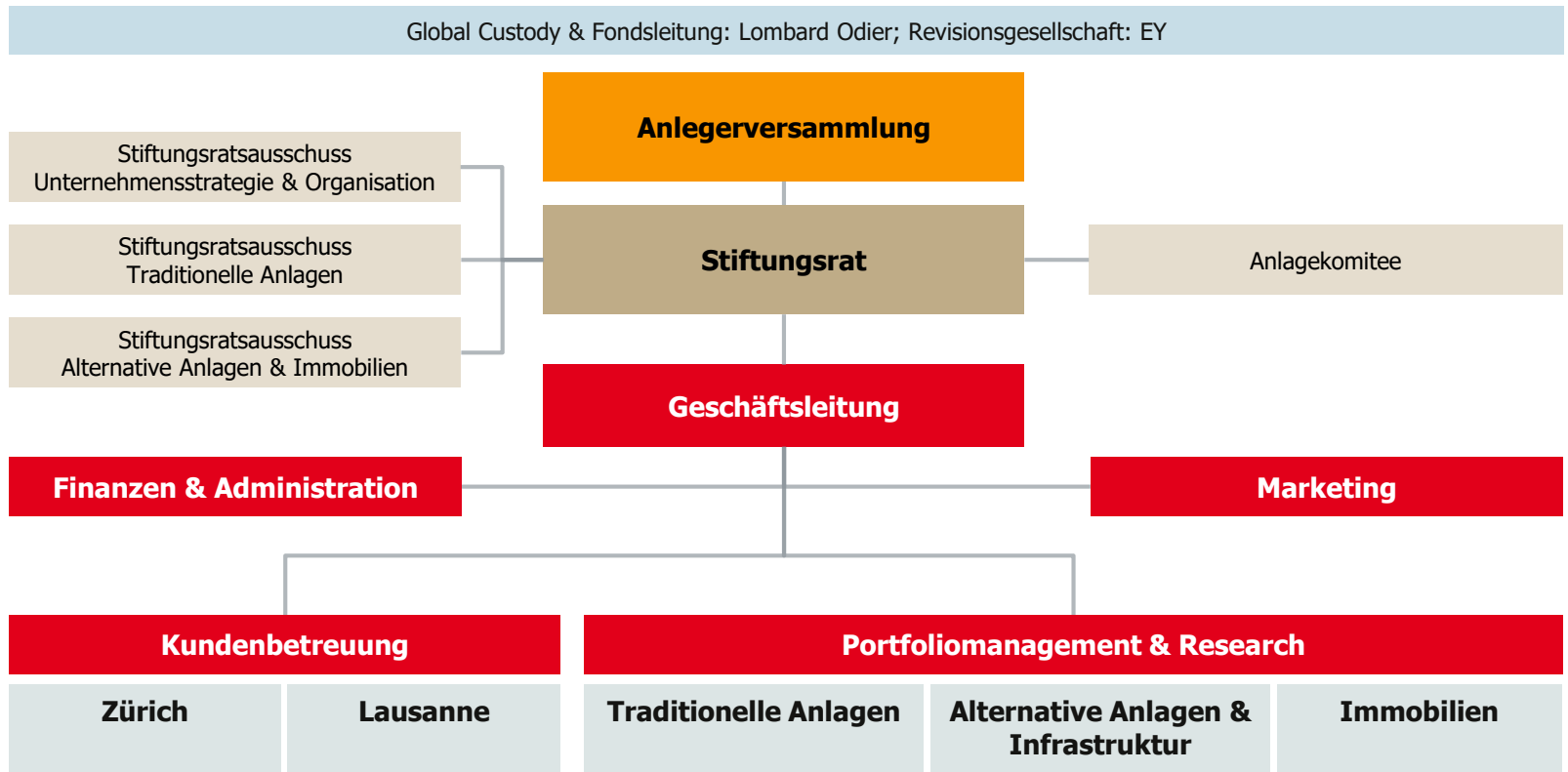
Non-Profit-Organisation, im Dienste der Pensionskassen

- Langfristige Vision und Strategie im Dienste der beruflichen Vorsorge
- Langjährig erfahrener Stiftungsrat mit 14 Mitgliedern
  - 10 Pensionskassenvertreter (u.a. PK Solothurn, PKG Pensionskasse, Migros PK)
  - 4 unabhängige Experten
- Keine Vertretung oder Einflussnahme von Banken im Stiftungsrat
- Ausgewiesene Spezialisten fokussieren auf die Bedürfnisse der Vorsorgeeinrichtungen



# Unsere Organisationsstruktur

Klare Aufgaben und Kompetenzen





## Breites Produktangebot für die Vorsorge

Diversifiziert und exklusiv für Pensionskassen

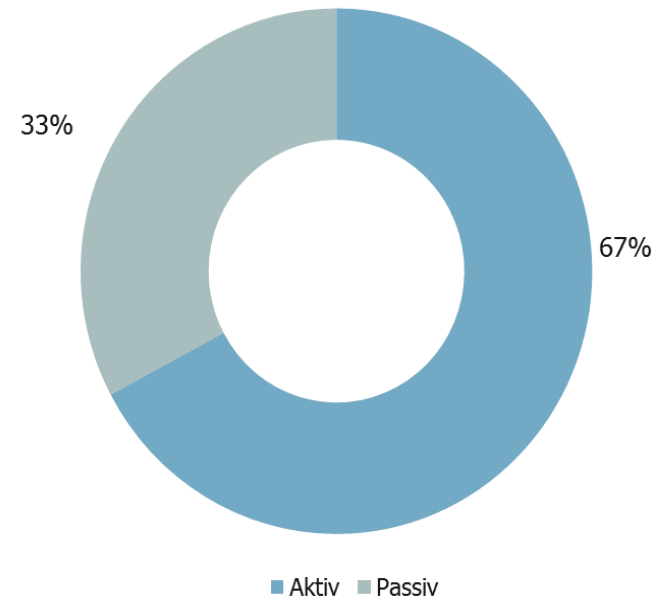
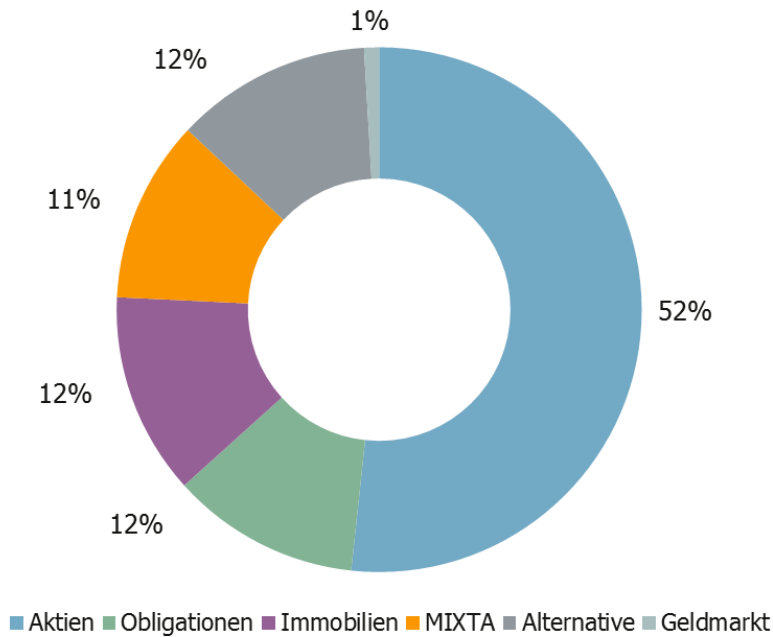
- 36 Anlagegruppen der IST sowie drei der IST2 und drei der IST3 mit einem Anlagevermögen von rund CHF 8.6 Mrd.\* , ausschliesslich für Vorsorgeeinrichtungen in der Schweiz
- Indexierte (klassisch, Fundamental-Indexing) und aktive Anlagegruppen
- Vorwiegend traditionelle Anlageklassen, Ergänzung durch alternative Anlagen wie Infrastruktur und Insurance Linked Strategies
- Zugang zu ausgewählten Nischen-Anbietern
- Gemischte Vermögen (IST MIXTA OPTIMA) mit verschiedenen Risikoprofilen
- Einhaltung der BVV2-Richtlinien

\* Nettovermögen, Daten per 30.09.2018



## Aufteilung nach Anlageklassen

Nettovermögen per 30.09.2018: CHF 8.6 Mrd.





# Produktpalette der IST

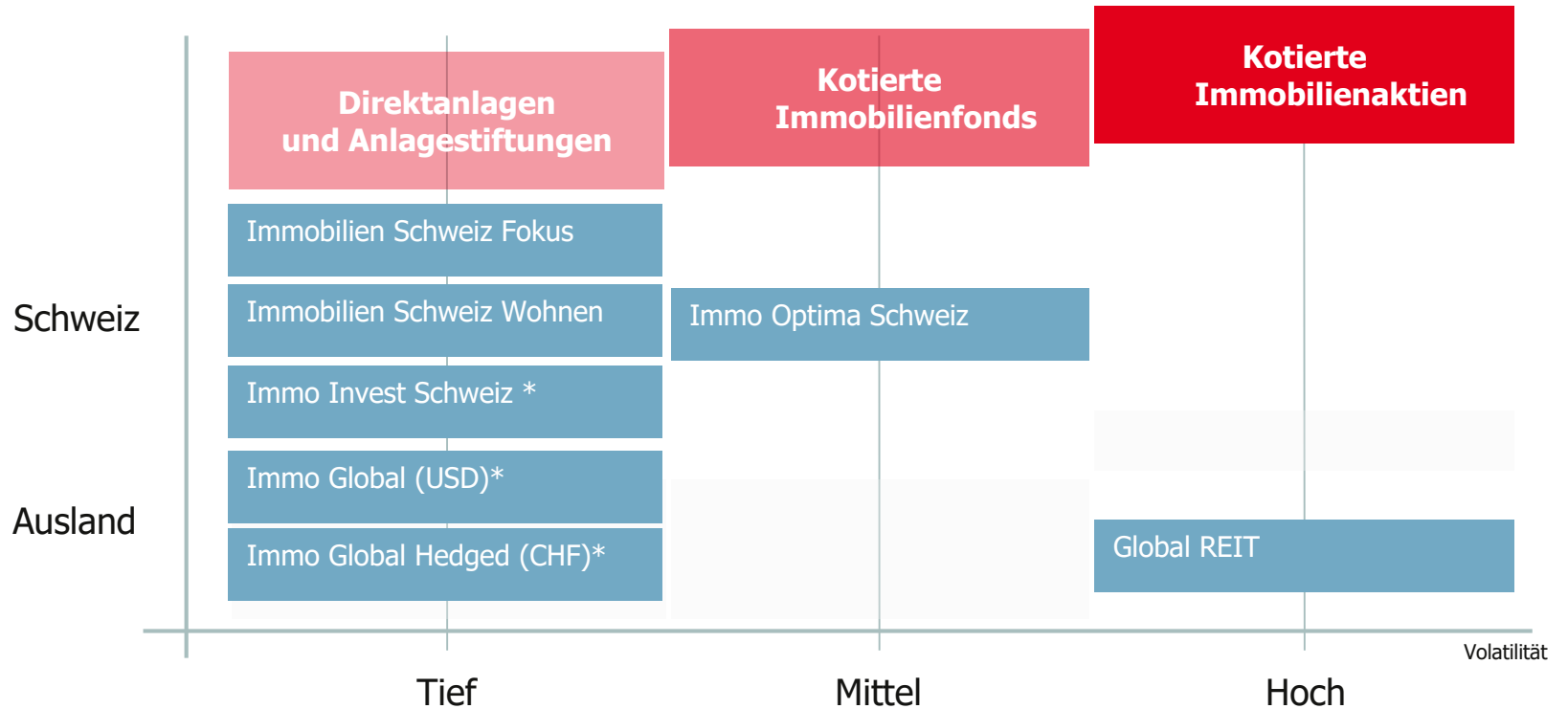
		Obligationen		Aktien		Immobilien		Alternative Anlagen	Mischvermögen	
		Geldmarkt	Schweizer Franken	Fremdwährungen	Schweiz	Ausland	Schweiz	Ausland		
Passiv			Obligationen Schweiz		Aktien Schweiz SMI indexiert	Globe Index				
					Aktien Schweiz SPI Plus*	Globe Index Hedged CHF				
						America Index				
						Europe Index				
						Pacific Index				
Aktiv	Geldmarkt CHF	Obligationen Ausland CHF			Aktien Schweiz Ergänzungswerte	Aktien Global High Dividend	Immo Invest Schweiz	Global REIT	Insurance Linked Strategies USD	Mixta Optima 15
		Governo Bond Hedged CHF	Governo Bond		Aktien Schweiz Minimum Varianz**	Global Small Mid Caps	Immo Optima Schweiz	Immo Global USD	Insurance Linked Strategies Hedged CHF	Mixta Optima 25
		Governo Welt Fundamental Hedged CHF	Governo Welt Fundamental			America Small Mid Caps	Immobilien Schweiz Wohnen	Immo Global Hedged CHF	Infrastruktur Global***	Mixta Optima 35
		Obligationen Ausland Hedged CHF	Obligationen Ausland			Europe Small Mid Caps	Immobilien Schweiz Fokus		Infrastruktur Kredite USD***	Mixta Optima 30**
		Wandelobligationen Global Hedged CHF	Obligationen Emerging Markets			Aktien Emerging Markets			Private Equity EUR***	

\* je eine Anlagegruppe der IST und der IST2; \*\* Anlagegruppe der IST2 \*\*\* Anlagegruppe der IST3



# Immobilienanlagen Schweiz und Ausland

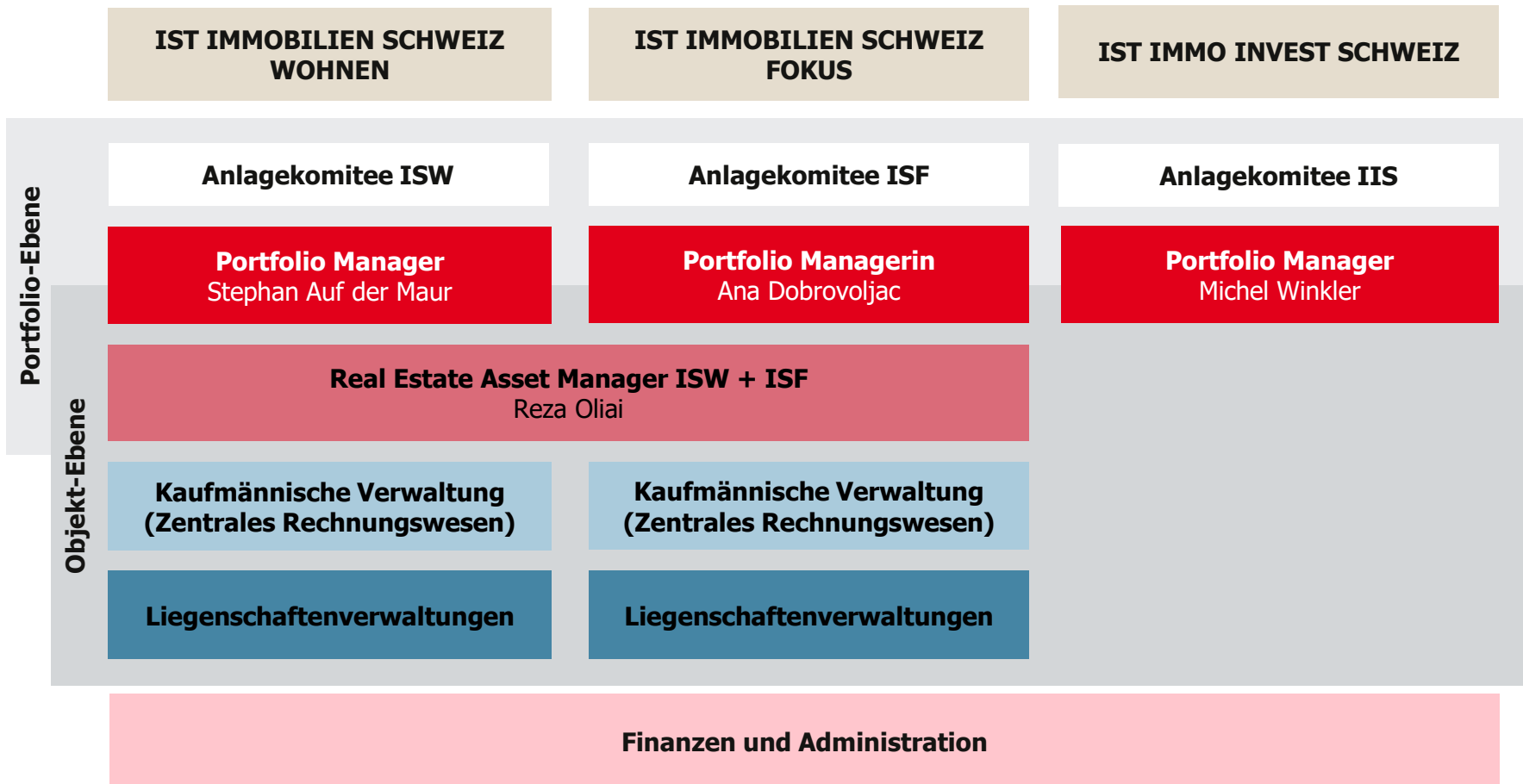
Gliederung nach Volatilität



\* Fund of Funds



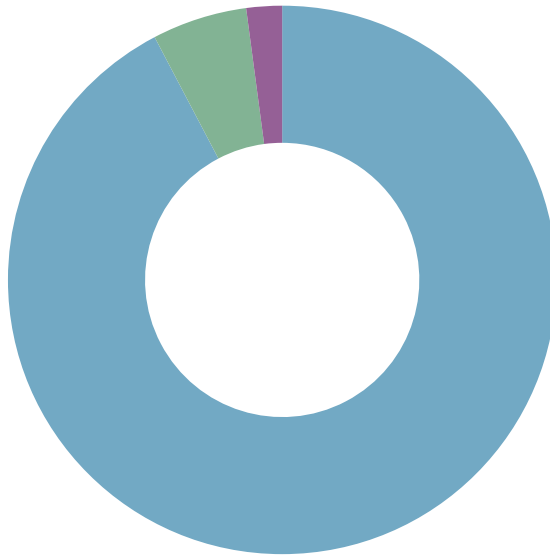
# Organisation Immobilien-Team





## Portfoliozusammensetzung ISW

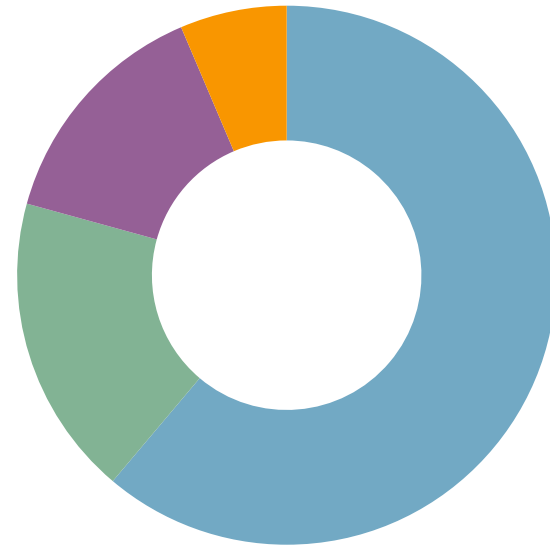
### Aufteilung nach Nutzungsart



■ Wohnen 92.30% ■ Büro/Verkauf 5.60% ■ Gewerbe 2.10%

### Aufteilung nach Regionen

MS-Regionen Wüest Partner



■ Zürich 61.10% ■ Ostschweiz 18.10%  
■ Nordwestschweiz 14.30% ■ Zentralschweiz 6.40%

Quelle: IST; Daten per 30.09.2018



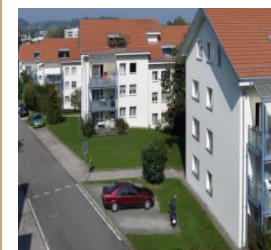
**Dällikon**  
**Chilenwiesenstrasse**  
 14 Wohnungen  
 Baujahr 2013  
 Verkehrswert 6.99 Mio.



**Bülach**  
**Südstrasse**  
 8 Wohnungen  
 Baujahr 2011  
 Verkehrswert 5.35 Mio.



**Kreuzlingen I**  
 Sonnenstrasse  
 37 Wohnungen  
 Bj./Sanierung 1969/2014  
 Verkehrswert 14.27 Mio.



**Wittenbach**  
 Berglistrasse  
 39 Wohnungen  
 Bj./Sanierung 1962/1999  
 Verkehrswert 13.41 Mio.



**Gretzenbach**  
**Mattenweg**  
 12 Wohnungen  
 Baujahr 2013  
 Verkehrswert 4.44 Mio.



**Sarmenstorf**  
**Hagmattenweg**  
 21 Wohnungen  
 Baujahr 2013  
 Verkehrswert 9.53 Mio.



**Kreuzlingen II**  
**Arvenweg**  
 15 Wohnungen  
 Baujahr 2012  
 Verkehrswert 7.67 Mio.



**Dietikon**  
**Zypressenhof**  
 134 Wohnungen  
 Baujahr 2014  
 Verkehrswert 92.48 Mio.



**Zürich**  
13 Wohnungen  
Sanierung 2009  
Verkehrswert 8.82 Mio.



**Zürich-Wollishofen**  
10 Wohnungen  
Sanierung 2006  
Verkehrswert 7.26 Mio.



**Rüschlikon**  
14 Wohnungen  
Sanierung 2011  
Verkehrswert 11.44 Mio.



**Zollikerberg**  
10 Wohnungen  
Sanierung 2014  
Verkehrswert 7.07 Mio.



**Rothrist**  
17 Wohnungen  
Baujahr 2017  
Verkehrswert 8.06 Mio.



**Chur**  
90 Wohnungen  
Sanierung 2012-16  
Verkehrswert 8.75 Mio.



**Wolfhausen**  
22 Wohnungen  
Baujahr 1987  
Verkehrswert 9.53 Mio.



**Kriens**  
24 Wohnungen  
Baujahr 2016  
Verkehrswert 15.70 Mio.



## Portfoliodetails ISW (3/3)

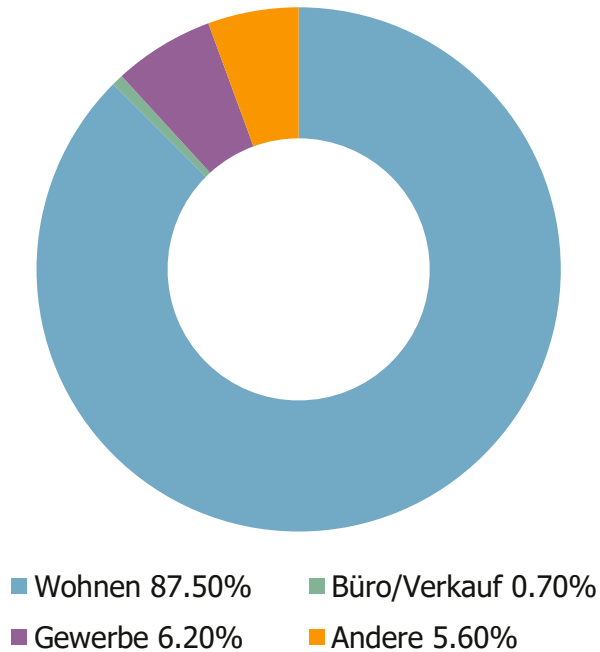


**Basel**  
18 Wohnungen  
Sanierung 1982  
Verkehrswert 12.89 Mio.



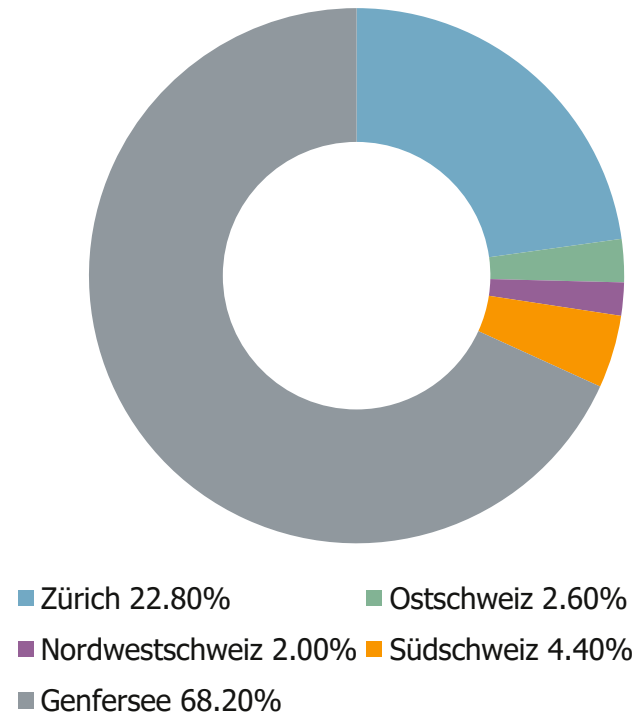
## Portfoliozusammensetzung ISF

### Aufteilung nach Nutzungsart



### Aufteilung nach Regionen

MS-Regionen Wüest Partner



Quelle: IST; Daten per 30.09.2018



**Zürich**  
47 Wohnungen  
Sanierung 2016  
Verkehrswert 30.35 Mio.



**Lausanne**  
9 Wohnungen  
Sanierung 2003  
Verkehrswert 6.02 Mio.



**Genf**  
40 Wohnungen  
Sanierung 2003  
Verkehrswert 15.33 Mio.



**Genf**  
30 Wohnungen  
Baujahr 1961  
Verkehrswert 13.13 Mio.



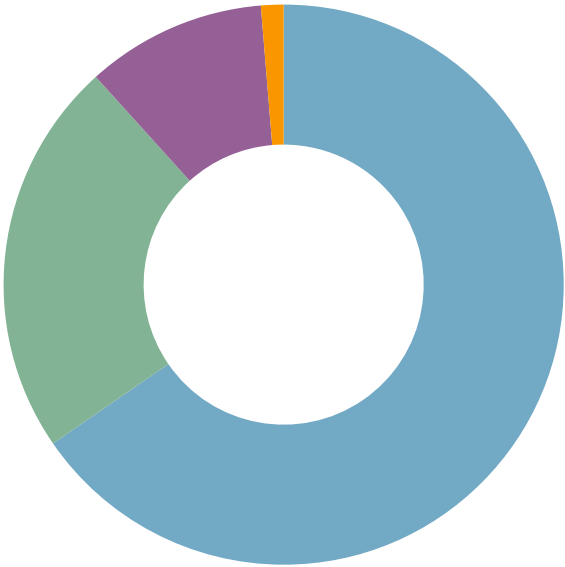
**Zürich**  
10 Wohnungen  
Sanierung 2009  
Verkehrswert 4.78 Mio.



**Genf**  
39 Wohnungen  
Sanierung 1998  
Verkehrswert 13.15 Mio.

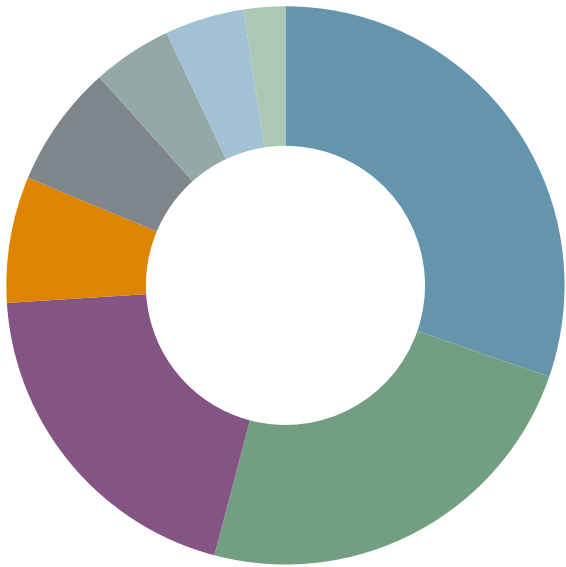
# Portfoliozusammensetzung IIS

• Sektoraufteilung in %



■ Wohnen 65.40%    ■ Kommerziell 22.90%  
 ■ Gemischt 10.40%    ■ Andere 1.30%

• Regionale Aufteilung in %



■ Zürich 30.30%    ■ Genfersee 23.80%    ■ Nordwestschweiz 19.90%  
 ■ Ostschweiz 7.30%    ■ Bern 7.10%    ■ Westschweiz 4.60%  
 ■ Zentralschweiz 4.60%    ■ Südschweiz 2.40%

Quelle: IST, 30.09.2018