

Testina Global Core

Teaser

Kosteneffiziente, globale Immobilienanlagestrategie mit Fokus auf Core/Core+-Investitionen, strukturiert für Schweizer Vorsorgeeinrichtungen.

Globaler Multi-Manager-Ansatz mit Best-in-Class-Managern	Pensimo als reine Immobilien-spezialistin für Pensionskassen	Effiziente Kostenstruktur dank Frühzeichnungsbedingungen von 9 Basispunkten p. a.	Langjähriger Track Record bei internationalen Immobilienanlagen
Attraktiver Einstiegszeitpunkt nach Marktkorrektur	Diversifiziertes Portfolio bestehend aus offenen (open-ended) Zielfonds	Kostenvorteile durch Gesamtplattform der Testina	Zeitnahe Investition durch Opportunitäten auf dem Sekundärmarkt

Strategie

- **Anlagestrategie:** Globale Core/Core+-Immobilienstrategie mit Fokus auf qualitativ hochstehende Objekte mit stabiler Einkommensrendite
- **Diversifikation:** Breite Abdeckung über Sektoren, Länder, Objekte und Manager:innen
- **Umsetzung:** Ausschliesslich offene, nicht-kotierte Immobilienfonds
- **Ziel-Leverage:** Rund 25 % (kein Leverage auf Stufe Anlagegruppe)
- **Zielrendite:** 5–6 % pro Jahr (netto, hedged in CHF)

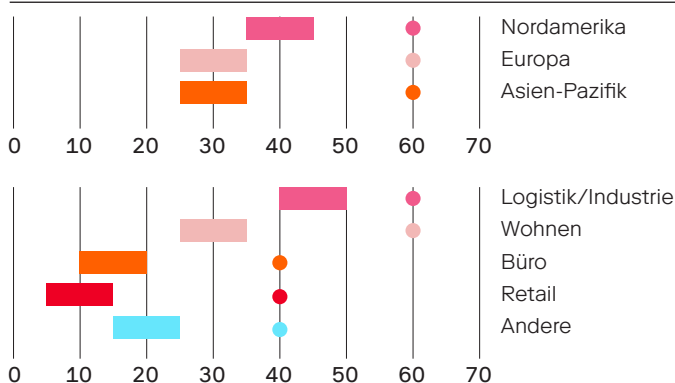
Anlagestiftung Testina

Die Anlagestiftung Testina wird durch die Pensimo Management AG geführt. Pensimo ist eine unabhängige Immobilienspezialistin, die sich an den Bedürfnissen von Schweizer Pensionskassen orientiert. Pensimo verfolgt einen Non-Profit-Ansatz mit attraktiver Kostenstruktur für ihre Anleger:innen.

Die Anlagestiftung Testina wurde 2005 gegründet und investiert als Stiftung schweizerischen Rechts in Immobilien im Ausland. Sie betreut globale Immobilienanlagen von rund 800 Mio. CHF.

Die neue Anlagegruppe Global Core bietet Pensionskassen bereits ab einem moderaten Anlagevolumen Zugang zu einer globalen, breit diversifizierten Immobilienstrategie.

Ziel-Allokationen und Limiten (in %)



Nachhaltigkeit

- Pensimo verfügt über ein dediziertes Nachhaltigkeitsteam
- Engagement im gemeinnützigen Netzwerk GREEN (Global Real Estate Engagement Network)*
- 100 % GRESB-Abdeckung (Global Real Estate Sustainability Benchmark)
- Berücksichtigung von zahlreichen ESG-Aspekten im Rahmen der Due-Diligence-Prüfung

* green-engagement.org

Marktopportunität

- **Attraktiver Einstiegszeitpunkt nach Marktkorrektur:** Die breit abgestützte Marktkorrektur in praktisch allen Regionen bietet einen günstigen Zeitpunkt für neue Allokationen.
- **Robuste Fundamentaldaten:** Im aktuell dynamischen Marktumfeld präsentieren sich die Fundamentaldaten des globalen Immobiliensektors weiterhin solide.
- **Zukunftsorientierter Portfolioaufbau:** Der Aufbau des Portfolios nach der Marktkorrektur erlaubt eine Ausrichtung auf defensive und widerstandsfähige Sektoren wie Wohnen, Logistik sowie alternative Segmente wie beispielsweise Student Housing und Senior Housing.
- **Vorteile aus Sekundärmarkttransaktionen:** Sekundärmarkttransaktionen ermöglichen den Zugang zu qualitativ hochwertigen Investments zu attraktiven Preisen (Abschlägen gegenüber dem Marktwert).
- **Breit diversifizierte Anlagestrategie:** Die Strategie zielt auf ein breit aufgestelltes Portfolio, das sowohl grosse, etablierte Manager als auch spezialisierte Nischenstrategien umfasst. Dadurch können aktuelle Markttrends gezielt identifiziert und in der Investmentstrategie umgesetzt werden.

Key Terms und Gebühren

Name	Anlagegruppe Global Core
Struktur	Anlagestiftung nach Schweizer Recht
Geschäftsführung	Pensimo Management AG
Währung	CHF, mit Fremdwährungsabsicherung
Management Fee	0.09 % für Zeichnungen ab CHF 10 Mio. (Frühzeichnungskonditionen)
Ausgabe- und Rücknahmekommission	Keine Ausgabekommission / Rücknahmekommission max. 2%
Rücknahme	Vierteljährlich / 12-monatige Auszahlungsfrist 3-Jahres-Sperrfrist für Frühzeichner:innen
Ausschüttung	Thesaurierend
Berechnung des NAV	Quartalsweise
Mindestzeichnungssumme	CHF 1 Mio.
Lancierung	1. Dezember 2024

Weitere Informationen

Weitere Informationen zur Anlagestiftung Testina und der Prospekt der Anlagegruppe Global Core sind auf der Website der Pensimo Management AG verfügbar.

pensimo.ch/de/testina

Kontakt

Dr. Paola Prioni

Geschäftsführerin / Senior Investment Manager
+41 44 518 02 13
paola.prioni@pensimo.ch

Philip Signer

Senior Investment Manager
+41 44 518 02 54
philip.signer@pensimo.ch



Disclaimer: Die vorliegenden Angaben sind zu Informationszwecken bereitgestellt und stellen weder eine Aufforderung noch eine Empfehlung oder ein Angebot dar, das Anlageprodukt zu kaufen. Pensimo Management AG achtet mit Sorgfalt darauf, dass die Informationen zum Zeitpunkt der Veröffentlichung korrekt sind. Pensimo Management AG gibt weder eine explizite noch eine implizite Zusicherung oder Gewährleistung hinsichtlich der Korrektheit oder Vollständigkeit der Informationen. Risikohinweis: Historische Renditeangaben sind keine Garantie für laufende und zukünftige Ergebnisse.