

## MEDIENMITTEILUNG

Globale Immobilien-Investments für Pensionskassen

---

# Pensimo lanciert neue Anlagegruppe

**Zürich, 17. Oktober 2024 – Die zur Pensimo-Gruppe gehörende Immobilienanlagestiftung Testina lanciert die Anlagegruppe «Global Core». Mit dem neuen Produkt können schweizerische Pensionskassen ab sofort weltweit in aussichtsreiche Segmente von etablierten Immobilienmärkten investieren.**

Die durch Pensimo geführte Anlagestiftung Testina lanciert per 1. Dezember 2024 die Anlagegruppe «Global Core». Diese wird ein weltweit breit diversifiziertes Portfolio von nicht-kotierten Immobilienanlagen aufbauen. Der Zeitpunkt für schweizerische Pensionskassen zum Einstieg in das neue Anlageprodukt sei derzeit günstig, erklärt Paola Prioni, Mandatsleiterin und Senior Investment Managerin bei Testina: «Angesichts der erwarteten Markterholung nach der deutlichen Korrektur an den globalen Immobilienmärkten seit 2022 lancieren wir die neue Anlagegruppe zu einem attraktiven Einstiegszeitpunkt. Die Bewertungen der internationalen Immobilien sind niedrig und es bieten sich aktuell aussichtsreiche Chancen auf dem Sekundärmarkt.»

### **Global Core erschliesst internationale Immobilienmärkte**

Sowohl geografisch als auch sektoriell werde die Anlagegruppe breit abgestützt sein, so Prioni, wobei der Fokus auf etablierten und transparenten Immobilienmärkten sowie auf Wachstumssektoren liege: «Es fehlt an kostengünstigen, steuereffizienten und diversifizierten nicht börsenkotierten Immobilienprodukten, die Schweizer Pensionskassen den Zugang zu den globalen Immobilienmärkten ermöglichen. Unsere neue Anlagegruppe Global Core schliesst diese Lücke.»

### **Diversifizierung für Schweizer Pensionskassen**

Für das neue Produkt greift Pensimo dabei auf ihre mittlerweile 20-jährige Erfahrung und Expertise bei internationalen Immobilieninvestitionen zurück. In das neue Portfolio gelangen daher nur diejenigen Fondsinvestitionen aus dem Core/Core+-Segment, von denen das Testina-Management-Team überzeugt ist – beispielsweise solche mit Fokus auf aussichtsreiche Segmente wie Wohnen, Logistik oder alternative Sektoren wie Studentenwohnungen, Seniorenwohnungen, Selfstorage und Gesundheitsimmobilien. Wichtiger Erfolgsfaktor sei die Wahl der richtigen Partner vor Ort, erklärt Paola Prioni: «In unseren Zielmärkten arbeiten wir ausschliesslich mit etablierten Fondsmanagern zusammen, die einen entsprechenden Leistungsausweis und ein starkes Netzwerk vor Ort besitzen. Nur so haben wir überhaupt Zugang zu entsprechend aussichtsreichen Investments.»

### **Augenmerk auf Nachhaltigkeit**

Das Startportfolio wurde schon identifiziert und werde nun zeitnah aufgebaut. Zudem verfüge die Anlagegruppe bereits über bestehendes Seed-Kapital einer renommierten Schweizer Pensionskasse, so Prioni. Um Anlegerinnen und Anlegern bestmögliche Liquidität zu gewährleisten, investiere Testina mit «Global Core» ausschliesslich in offene

Immobiliengefässe. Ein besonderes Augenmerk bei der Auswahl der Investments legt Testina bei der Nachhaltigkeit: Neben einer angestrebten hundertprozentigen GRESB-Abdeckung (Global Real Estate Sustainability Benchmark) der Zielfonds werden zahlreiche ESG-Aspekte im Rahmen der Due Diligence berücksichtigt.

### **Niedrige Eintrittsschwelle und tiefe Managementgebühren**

Ein Investment ist für Pensionskassen bereits ab einer Million Franken möglich. Gründungsanlegerinnen und -anleger profitieren von einer Managementgebühr von neun Basispunkten pro Jahr, was den Anspruch der Anlagegruppe auf Kostenführerschaft unterstreicht. Die Frühzeichnungskonditionen gelten für Kapitalzusagen ab zehn Millionen Franken und sind bis zwölf Monate nach Lancierung verfügbar. «Aufgrund des Kostenansatzes der Verwaltungsgesellschaft Pensimo wird den Anlegerinnen und Anlegern eine äusserst wettbewerbsfähige Verwaltungsgebühr angeboten – auch bei moderaten Anlagevolumen.»

### **Veranstaltungshinweis: Pensimo Investors' Update 2024**

---

Im Rahmen des Pensimo Investors' Update 2024 stellt Dr. Paola Prioni das neue Anlageprodukt «Global Core» vor und steht Interessenten für Fragen zur Verfügung.

Die Veranstaltung findet statt am:

**Donnerstag, den 24.10. von 8:30-10:00 Uhr im ORBIZ, Josefstrasse 214a, 8005 Zürich.**

#### Programm:

08:30 Uhr	Eintreffen / Kaffee & Gipfel
09:00 Uhr	Begrüssung
09:10 Uhr	Swissinvest Real Estate Fund – Jahresergebnis 2023/24 & Ausblick
09:40 Uhr	Testina Global Core – Lancierung & Chancen für Pensionskassen
10:00 Uhr	Ende der Veranstaltung

Bitte melden Sie sich hier an: <https://form.jotform.com/242313627768058>

---

### **Medienkontakte**

Pensimo Management AG  
Mike Siering  
Leiter Kommunikation

medien@pensimo.ch  
+41 44 518 02 17

Dr. Paola Prioni  
Mandatsleiterin Testina  
paola.prioni@pensimo.ch  
+41 44 518 02 13

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