

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

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.

Highlights



Lancierung per 01.12.2024 mit namhafter Gründungs-investorin



Globaler Multi-Manager-Ansatz mit Zugang zu erstklassigen, lokalen Managern



Attraktive Managementgebühr von 0.09% p.a. (Frühzeichungskonditionen)



Pensimo als reine **Immobilienpezialistin** für Schweizer Pensionskassen



Langjähriger Track Record bei internationalen Immobilienanlagen



Attraktiver Einstiegszeitpunkt nach Marktkorrektur

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

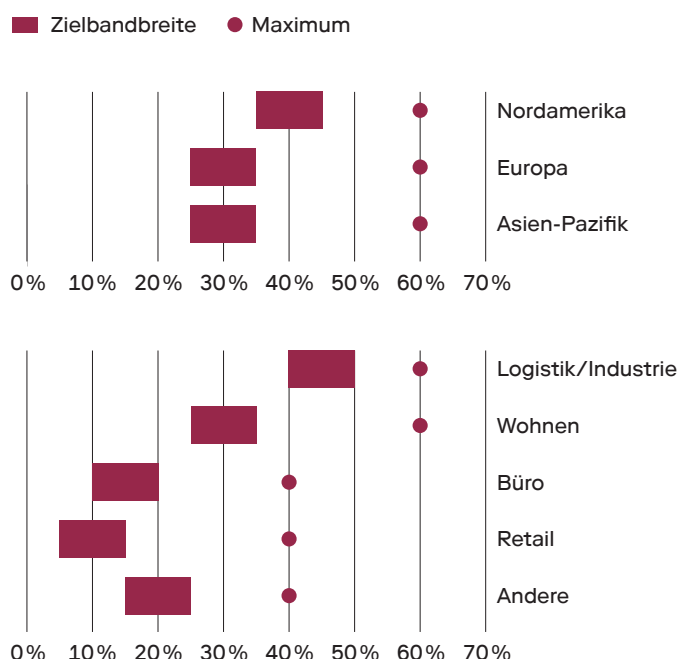
Ziel-Leverage

Rund 25% (kein Leverage auf Stufe Anlagegruppe)

Zielrendite

5–6% pro Jahr (netto, hedged in CHF)

Ziel-Allokationen und Limiten



8–12 Zielfonds

für das Initialportfolio

Zeitnahe Investition

innerhalb von
1–2 Quartalen

Kostenvorteile

durch Gesamtplattform
der Testina

100% Core- Charakter

Attraktiver Einstiegspreis

durch Sekundärmarkt-
transaktionen

Best-in-Class- Manager

pro Region oder Sektor

Übergewichtung

Logistik

Wohnen

Alternative Sektoren

Untergewichtung

Verkauf/Retail

Büro

Nachhaltigkeit (ESG)

- 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



Konditionen

Name	Anlagegruppe Global Core
Struktur	Anlagestiftung nach Schweizer Recht
Geschäftsführung	Pensimo Management AG
Währung	CHF / mit Fremdwährungsabsicherung
Managementgebühr	0.09% für Zeichnungen ab CHF 10 Mio., die innerhalb von 12 Monaten ab dem Lancierungsdatum erfolgen (Frühzeichnungsbedingungen)
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

Kontakt



Dr. Paola Prioni
Mandatsleiterin Testina /
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

Rechtliche Hinweise

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 oder zukünftige Ergebnisse.