



Öffnung der Anlagegruppe «Immobilien Schweiz Alter und Gesundheit ESG» mehrfach überzeichnet. Weitere Öffnung von bis zu rund CHF 130 Millionen.

25. März 2025

- Öffnung «Anlagestiftung Swiss Life - Immobilien Schweiz Alter und Gesundheit ESG» erfolgreich abgeschlossen
- Emissionsvolumen mehrfach überzeichnet
- Verwendung des Kapitals für attraktive Akquisitionen sowie zur Reduktion der Fremdfinanzierungsquote
- Weitere Öffnung und Ausgabe von Ansprüchen im Umfang von bis zu rund CHF 130 Millionen dank Sicherung von weiteren erstklassigen strategiekonformen Immobilien

Emission mehrfach überzeichnet

Die Öffnung der Immobilienanlagegruppe vom 16. Januar bis 14. März 2025 stiess bei den Vorsorgeeinrichtungen auf grosses Interesse. Das angestrebte Volumen von bis zu rund CHF 200 Millionen wurde mehrfach überzeichnet. Insgesamt haben 73 Vorsorgeeinrichtungen an der Öffnung teilgenommen.

Das neu aufgenommene Kapital dient dem gezielten Erwerb weiterer Liegenschaften und nachhaltigen Investitionen im Bestand. Dafür konnten zwei Akquisitionen im Umfang von rund CHF 125 Millionen gesichert werden – ein Ärztehaus und eine altersgerechte Wohnliegenschaft mit Anschluss zu Betreuungsdienstleistungen. Daneben wird das Kapital für die Reduktion der Fremdfinanzierungsquote eingesetzt. Die Ausgabe der Ansprüche im Gegenwert von rund CHF 200 Millionen erfolgt am 3. April 2025.

Erfolgreiche Portfolioerweiterung

Die Anlagegruppe «Immobilien Schweiz Alter und Gesundheit ESG» investiert in altersgerechte Wohnliegenschaften, Pflegeeinrichtungen, Gesundheitsimmobilien und Einrichtungen zur Gesundheitsförderung in Schweizer Städten und deren Agglomerationen. Zusammen mit den beiden im Dezember 2024 erworbenen Seniorenzentren in Frauenfeld und Ostermündigen und den beiden neu erworbenen Liegenschaften in Zürich und Porza konnte das Portfolio in den letzten 12 Monaten erfolgreich erweitert und die strategische

Ausrichtung auf Pflegeeinrichtungen und altersgerechtes Wohnen konsequent fortgesetzt und die Diversifikation weiter optimiert werden.

Stephan Thaler, Geschäftsführer der Anlagestiftung Swiss Life: «Wir freuen uns über die positive Resonanz und die bedeutenden Kapitalzusagen unserer Anleger. Dies unterstreicht die Attraktivität der Anlagegruppe und das Vertrauen in die Kompetenz von Swiss Life Asset Managers.»

Ankündigung weiterer Öffnung

Um das Immobilienportfolio zu erweitern und der beschriebenen hohen Nachfrage besser gerecht zu werden, wurden weitere strategiekonforme Immobilien geprüft. In diesem Rahmen konnte die Anlagestiftung – vorbehaltlich der Zustimmung der zuständigen Gremien – eine erstklassige Liegenschaft in Lugano aus dem Portfolio der Swiss Life AG im Umfang von rund CHF 100 Millionen sichern. Zudem werden laufend weitere Liegenschaften geprüft. Der Stiftungsrat der Anlagestiftung ist überzeugt, dass mit einer erneuten Öffnung der Anlagegruppe von bis zu rund CHF 130 Millionen interessierten Vorsorgeeinrichtungen eine zusätzliche, attraktive Investitionsmöglichkeit angeboten wird.

Die Zeichnungsfrist dauert von 25. März bis 17. April 2025 (13:00 Uhr). Die Zeichnungsunterlagen sowie weitere Informationen zu den Modalitäten der erneuten

Öffnung werden per 25. März 2025 zur Verfügung gestellt.

Die NAV-basierte Anlagegruppe blickt auf eine stabile und erfreuliche Ertrags- und Wertentwicklung zurück: Seit der Lancierung im Jahr 2017 konnte die Anlagegruppe «Immobilien Schweiz Alter und Gesundheit ESG» eine Performance von 4,68 % pro Jahr verzeichnen. Zudem weist das Portfolio mit einer überdurchschnittlichen Vermietungsquote von 98,5 % eine hohe Stabilität auf (Stand 31. Dezember 2024). Zum Stichtag 31. Dezember 2024 beträgt der Marktwert der 18 Liegenschaften der Anlagegruppe «Immobilien Schweiz Alter und Gesundheit ESG» CHF 714 Mio.

Auskunft

Media Relations

Telefon +41 43 284 77 77

media.relations@swisslife.ch

www.swisslife-am.com



Anlagestiftung Swiss Life

Gegründet 2001 durch die Swiss Life AG, wird der Anlagestiftung Swiss Life per 31. Dezember 2024 ein Gesamtvermögen von CHF 18.6 Mrd. von rund 700 Pensionskassen und Sammelstiftungen anvertraut. Sie gehört damit zu den vier grössten Anlagestiftungen und kann rund jede zweite Schweizer Vorsorgeeinrichtung zu ihren Anlegern zählen. Das umfassende Angebot von 44 Anlagegruppen umfasst 11 Obligationen-, 13 Aktien-, 4 Immobilien Schweiz- und 2 Immobilien Ausland-, 2 Infrastruktur-Produkte, ein Hypotheken Schweiz sowie ein Senior Secured Loans-Produkt und 10 BVG-Mischvermögen. Die Anlagestiftung Swiss Life ist in der Konferenz der Geschäftsführer von Anlagestiftungen (KGAST) vertreten und wird durch die Oberaufsichtskommission Berufliche Vorsorge (OAK BV) beaufsichtigt.

Swiss Life Asset Managers

Swiss Life Asset Managers verfügt über 165 Jahre Erfahrung in der Verwaltung der Vermögenswerte der Swiss Life-Gruppe. Dieser Versicherungs-Ursprung hat die Anlagephilosophie entscheidend geprägt. Im Fokus dabei stehen oberste Grundsätze wie Werterhalt, die Erwirtschaftung langfristiger und beständiger Erträge und ein verantwortungsvoller Umgang mit Risiken. Diesen bewährten Ansatz macht Swiss Life Asset Managers auch Drittkunden in der Schweiz, Frankreich, Deutschland, Luxemburg, Grossbritannien, Italien und den nordischen Ländern zugänglich.

Per 31. Dezember 2024 verwaltete Swiss Life Asset Managers CHF 272,3 Milliarden Vermögen für die Swiss Life-Gruppe, davon über CHF 124,7 Milliarden für das Anlagegeschäft für Drittkunden. Darüber hinaus ist Swiss Life Asset Managers ein führender institutioneller Immobilieninvestor¹ in Europa. Von den insgesamt CHF 272,3 Milliarden verwalteten Vermögen, sind CHF 87,7 Milliarden in Immobilien investiert. Zusätzlich bewirtschaftet Swiss Life Asset Managers gemeinsam mit Livit insgesamt CHF 20,8 Milliarden an Liegenschaften. Total resultierten per Ende Dezember 2024 somit verwaltete Immobilien im Wert von CHF 108,4 Milliarden. Swiss Life Asset Managers beschäftigt über 2300 Mitarbeitende in Europa.

¹ #2 IPE Top 150 Real Estate Investment Managers 2024 Ranking Europe, #2 INREV Fund Manager Survey 2024

Haftungsausschluss

Die vorliegende Mitteilung enthält Werbung.

Diese Mitteilung wurde mit grösstmöglicher Sorgfalt und nach bestem Wissen und Gewissen erstellt. Wir bieten jedoch keine Gewähr hinsichtlich dessen Inhalt und Vollständigkeit und übernehmen keine Haftung für Verluste, die aus der Nutzung dieser Informationen entstehen. Die in der Vergangenheit erzielte Wertentwicklung ist kein Indikator für laufende oder zukünftige Wertentwicklungen. Sie stellt in keiner Weise eine Garantie für die zukünftige Wertentwicklung oder das Kapital dar. Diese Mitteilung kann «zukunftsgerichtete Aussagen» enthalten, welche unsere Einschätzung und unsere Erwartungen zu einem bestimmten Zeitpunkt ausdrücken, dabei können verschiedene Risiken, Unsicherheiten und andere Einflussfaktoren dazu führen, dass die tatsächlichen Entwicklungen und Resultate sich von unseren Erwartungen deutlich unterscheiden. Die hierin enthaltenen Informationen dienen ausschliesslich zu Informationszwecken und sind nicht als Vertragsdokument oder als Anlageberatung zu verstehen. Der Kreis der Anleger von Anlagegruppen der Anlagestiftung Swiss Life ist beschränkt auf Einrichtungen der 2. Säule und der Säule 3a sowie sonstige steuerbefreite Einrichtungen mit Sitz in der Schweiz, die ihrem Zweck nach der beruflichen Vorsorge dienen und Personen, die kollektive Anlagen für diese Einrichtungen verwalten, von der Eidgenössischen Finanzmarktaufsicht FINMA beaufsichtigt werden und bei der Stiftung ausschliesslich Gelder für diese Einrichtungen anlegen. Sämtliche Dokumente, welche die rechtliche Grundlage für eine allfällige Investition bilden, können kostenlos bei der Anlagestiftung Swiss Life, c/o Swiss Life AG, General-Guisan-Quai 40, 8002 Zürich, Tel. 043 547 71 11 und auf www.swisslife.ch/anlagestiftung bezogen werden. «Swiss Life Asset Managers» ist die Marke für die Vermögensverwaltungsaktivitäten der Swiss Life-Gruppe. Mehr Informationen auf www.swisslife-am.com. Quelle: Swiss Life Asset Managers (sofern nichts anderes vermerkt). Alle Rechte vorbehalten. Kontakt: info@swisslife-am.com.

Verantwortungsbewusstes Anlegen

Seit 2018 ist Swiss Life Asset Managers Unterzeichnerin der UN Principles for Responsible Investment. Umwelt-, Sozial- und Governance-Faktoren (ESG) werden bei Swiss Life Asset Managers systematisch in die Anlage- und Risikomanagementprozesse einbezogen. Im Anlagegeschäft mit Immobilien werden entsprechende Kriterien sowohl bei der Akquisition wie auch im Rahmen der Bewirtschaftung berücksichtigt. Ebenfalls seit 2018 nimmt die Anlagegruppe «Immobilien Schweiz Alter und Gesundheit ESG» am jährlichen GRESB (Global Real Estate Sustainability Benchmark) teil. Dank dem kontinuierlichen Optimierungsprozess erzielte die Anlagegruppe im Jahr 2024 in der Gesamtbeurteilung 91 (von 100) Punkte und wurde mit den maximalen 5 Sternen ausgezeichnet.