



Swiss Life Asset Managers bestätigt Aufwärtstrend und erzielt starke GRESB-Ergebnisse für 2025

2. Oktober 2025

Swiss Life Asset Managers setzt ihren ambitionierten Nachhaltigkeitskurs bei Immobilien fort und erzielt im GRESB-Nachhaltigkeits-Benchmark 2025 erneut starke Ergebnisse. Vier ihrer Immobilienfonds werden mit der Höchstbewertung von fünf Sternen ausgezeichnet und zwei Fonds belegen in ihrer jeweiligen Referenzgruppe den ersten Platz.

Alle 34 Immobilienprodukte von Swiss Life Asset Managers, die am GRESB-Nachhaltigkeits-Benchmark 2025 teilgenommen haben, wurden mit dem begehrten «Green Star» ausgezeichnet. Die Produkte konnten ihre Gesamtbewertung deutlich steigern und erzielten beeindruckende Punktzahlen zwischen 74 und 93. Die Anlagelösungen erzielten im Durchschnitt 83 von maximal 100 Punkten – ein Anstieg um 2,5% gegenüber dem Vorjahr. Auch im Vergleich zur jeweiligen Referenzgruppe schneiden die Produkte weiterhin gut ab: Zwei Fonds belegen in ihrer jeweiligen Referenzgruppe den ersten Platz, und vier Fonds wurden mit der Höchstbewertung von fünf Sternen ausgezeichnet.

«Wir sind stolz darauf, dass unsere kontinuierliche Teilnahme am GRESB Benchmark die stetig steigende ESG-

Performance unserer Produkte widerspiegelt. Die Erhöhung der Datenabdeckung, sowie der Einsatz von Dekarbonisierungszielen und die Angabe branchenspezifischer Zertifizierungen tragen zu diesen positiven Ergebnissen bei. Diese Elemente sind zentrale Bestandteile unserer ESG-Strategie, deren Umsetzung darauf abzielt, die Attraktivität unserer Portfolios nachhaltig zu stärken», sagt Bruno Blavier, Head ESG Real Estate bei Swiss Life Asset Managers.

Das eigene Immobilienportfolio befindet sich seit drei Jahren vollständig im Scope von GRESB. Die teilnehmenden Fonds repräsentieren verwaltete Vermögen in Höhe von CHF 56 Milliarden, was rund 63% der gesamten in Immobilien investierten verwalteten Vermögen entspricht.

Über den Global Real Estate Sustainability Benchmark

Seit 2018 ist Swiss Life Asset Managers Mitglied von GRESB (Global Real Estate Sustainability Benchmark). Dabei handelt es sich um eine führende branchenorientierte Organisation, die in Bezug auf Umwelt, Gesellschaft und Unternehmensführung die Performance von Immobilienfonds, Immobilienunternehmen und Infrastrukturfonds jährlich bewertet. Die Bewertung verfolgt einen ganzheitlichen Ansatz. So fließen neben allgemeinen und qualitativen Fragen auch sogenannte «Performance Indicators» in die Nachhaltigkeitsanalyse mit ein. Anhand dieser Indikatoren werden die Immobilienportfolios unter anderem in Bezug auf ihren Wasser- und ihren Energieverbrauch sowie ihre Treibhausgasemissionen und Abfall bewertet. Weitere Details zur Methodik finden Sie hier. Die Richtlinien zur Vermeidung von Interessenkonflikten bei der Durchführung der Bewertung finden Sie hier.

Ergebnisse GRESB Real Estate 2025

Fonds- und Mandatsbeschreibung nach Investitionsregion	Bewertung (Vorjahr)	Sterne (Vorjahr)
Schweiz		
Anlagegruppe Geschäftsimmobilien Schweiz ESG	90 (87)	★★★★★ (★★★★★)
Anlagegruppe Immobilien Schweiz ESG	89 (88)	★★★★★ (★★★★★)
Anlagegruppe Immobilien Schweiz Alter und Gesundheit ESG	93 (91)	★★★★★ (★★★★★)
Swiss Life REF (CH) ESG Swiss Properties	85 (86)	★★★★★ (★★★★★)
Swiss Life REF (LUX) ESG Commercial Properties Switzerland	90 (88)	★★★★★ (★★★★★)
Konzerneigenes Mandat Schweiz	86 (87)	★★★★★ (★★★★★)
Frankreich		
Konzerneigenes Mandat Frankreich I	82 (85)	★★★ (★★★★★)
Konzerneigenes Mandat Frankreich II	90 (85)	★★★★★ (★★★★★)
Konzerneigenes Mandat Frankreich III	80 (81)	★★★ (★★★)
Deutschland		
BEOS Corporate Real Estate Fund Germany I	81 (79)	★★★ (★★★)
BEOS Corporate Real Estate Fund Germany II	79 (77)	★★ (★★★)
BEOS Corporate Real Estate Fund Germany III	82 (79)	★★★ (★★★)
BEOS Corporate Real Estate Fund Germany IV	82 (78)	★★★ (★★★)
BEOS Berlin Prime Industrial	76 (76)	★★ (★★)
BEOS Light Industrial Germany I	76 (78)	★★ (★★★)
Drittkundenmandat Real Estate Deutschland I	89 (87)	★★★★★ (★★★★★)
Drittkundenmandat Real Estate Deutschland II	84 (91)	★★★ (★★★★★)
Swiss Life Health Care II	83 (80)	★★★ (★★★)
Swiss Life Health Care III	80 (79)	★★★ (★★★)
Swiss Life Health Care IV	81 (85)	★★★ (★★★★★)
Swiss Life ESG Health Care Germany V	82 (80)	★★★ (★★★)
Konzerneigenes Mandat Deutschland	82 (80)	★★★ (★★★)
Europa		
Swiss Life REF (CH) ESG European Properties	88 (86)	★★★★★ (★★★★★)
Swiss Life REF (DE) European Living	77 (74)	★★ (★★)
Swiss Life REF (DE) European Real Estate Living & Working	79 (76)	★★★ (★★★)
Swiss Life REF (DE) Key Metropolitan Areas Europe	82 (82)	★★★ (★★★★★)
Swiss Life REF (LUX) ESG European Healthcare	78 (77)	★★ (★★★)
Swiss Life REF (LUX) ESG European Industrial & Logistics	77 (69)	★★ (★★)
Swiss Life REF (LUX) ESG European Thematic Income & Growth	89 (89)	★★★★★ (★★★★★)
Swiss Life REF (LUX) ESG German Core Real Estate	78 (75)	★★ (★★)
Drittkundenmandat Real Estate Europa	82 (67)	★★★ (★)
Vereinigtes Königreich		
Property Income Trust for Charities	84 (84)	★★★ (★★★★★)
Nordische Länder		
Nordic Logistics Fund	90 (88)	★★★★★ (★★★★★)
Swiss Life REF Nordic 2020	74 (72)	★★ (★★)

Auskunft

Media Relations

Telefon +41 43 284 77 77

media.relations@swisslife.ch

www.swisslife-am.com



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 30. Juni 2025 verwaltete Swiss Life Asset Managers CHF 281,8 Milliarden Vermögen für die Swiss Life-Gruppe, davon über CHF 137,6 Milliarden für das Anlagegeschäft für Drittkunden. Darüber hinaus ist Swiss Life Asset Managers ein führender institutioneller Immobilieninvestor¹ in Europa. Von den insgesamt CHF 281,8 Milliarden verwalteten Vermögen sind CHF 88,7 Milliarden in Immobilien investiert. Zusätzlich bewirtschaftet Swiss Life Asset Managers gemeinsam mit Livit insgesamt CHF 24,2 Milliarden an Liegenschaften. Total resultierten per Ende Juni 2025 somit verwaltete Immobilien im Wert von CHF 112,9 Milliarden.

Swiss Life Asset Managers beschäftigt über 2300 Mitarbeitende in Europa.

Ein finanziell selbstbestimmtes Leben

Swiss Life unterstützt Menschen dabei, ein finanziell selbstbestimmtes Leben zu führen und zuversichtlich in die Zukunft blicken zu können. Dieses Ziel verfolgt auch Swiss Life Asset Managers: Wir denken langfristig und handeln verantwortungsbewusst. Mit unserem Wissen und unserer Erfahrung entwickeln wir zukunftsorientierte Anlagelösungen. So unterstützen wir unsere Kunden dabei, ihre langfristigen Anlageziele zu erreichen. Dies wiederum hilft ihren Kunden, damit sie langfristig planen und finanziell selbstbestimmt handeln können.

¹ #2 IPE Top 150 Real Estate Investment Managers 2024 Ranking Europe, #2 INREV Fund Manager Survey 2025

Alle Rechte des geistigen Eigentums an diesen Daten gehören ausschliesslich GRESB B.V. Alle Rechte vorbehalten. GRESB B.V. übernimmt keine Haftung gegenüber Personen (einschliesslich natürlicher und juristischer Personen sowie Körperschaften ohne Rechtspersönlichkeit) für Verluste, Schäden, Kosten, Aufwendungen oder sonstige Verbindlichkeiten, die durch die Verwendung von oder das Vertrauen auf diese Daten entstehen können.

Dieses Dokument ist ausschliesslich für Marketing- und Informationszwecke bestimmt. Die enthaltenen Informationen sind weder als Angebot zur Ausgabe oder zum Verkauf noch als Aufforderung (i) zur Zeichnung oder zum Kauf von Aktien, Anteilen oder anderen finanziellen Beteiligungen an Anlagen oder (ii) zur Erbringung von Wertpapierdienstleistungen zu verstehen. Dieses Dokument wird nur zu Informationszwecken an seine Empfängerinnen und Empfänger verteilt und stellt keine persönliche Anlageempfehlung dar. Bei der Erstellung dieses Dokuments wurde mit angemessener Sorgfalt vorgegangen, um die Vollständigkeit und die Richtigkeit der in diesem Dokument enthaltenen Informationen zu gewährleisten. Die in dieser Publikation enthaltenen Informationen basieren auf Informationen aus Quellen, die als zuverlässig bekannt sind, aber Fehler und Irrtümer können nicht vollständig ausgeschlossen werden. Swiss Life Asset Managers haftet nicht für finanzielle Verluste oder Fehler und/oder für Handlungen, die im Vertrauen hierauf getätigt werden. Diese Publikation kann in die Zukunft gerichtete Aussagen enthalten, die unsere Ansichten und Erwartungen zu einem bestimmten Zeitpunkt widerspiegeln. Verschiedene Risiken, Unsicherheiten und weitere Einflussfaktoren können jedoch dazu führen, dass die tatsächlichen Entwicklungen und Ergebnisse wesentlich von unseren Erwartungen abweichen. Wir übernehmen keinerlei Verpflichtung, diese Annahmen später zu aktualisieren oder zu revidieren. Dieses Dokument wurde weder bei einer Aufsichtsbehörde eines Landes eingereicht noch von einer solchen genehmigt. Die Richtigkeit oder die Angemessenheit der in diesem Dokument enthaltenen Informationen wurde von keiner Aufsichtsbehörde bestätigt. **Dieses Dokument und die enthaltenen Informationen sind nicht für die Verbreitung an oder Verwendung durch Personen in Ländern oder Rechtsordnungen bestimmt, in denen diese Verbreitung oder Verwendung gegen geltende lokale Gesetze oder Bestimmungen verstossen oder eine Registrierungspflicht für die erwähnten Produkte in dem betreffenden Land oder der betreffenden Rechtsordnung begründen würde. Die aufgeführten Produkte sind nur in ausgewählten Ländern zum Vertrieb zugelassen und somit für einzelne Empfänger möglicherweise nicht verfügbar oder nicht geeignet.**

Umfassende Informationen über die erwähnten Fonds und die Länder, in welchen diese zum Vertrieb zugelassen sind, sind in den Dokumenten zu finden, die die rechtliche Grundlage für jede Anlage bilden. Sie können kostenlos in elektronischer oder gedruckter Form bei der Fondsleitung oder deren Vertreter bestellt werden: **Schweiz:** Swiss Life Asset Management AG, General-Guisan-Quai 40, Postfach 2831, 8002 Zürich, Zahlstelle: UBS AG, Bahnhofstrasse 45, 8001 Zürich | **Deutschland:** Swiss Life Asset Managers Luxembourg, Niederlassung Deutschland, Darmstädter Landstrasse 125, 60598 Frankfurt am Main, Deutschland | **Luxemburg:** Swiss Life Asset Managers Luxembourg - 4a, rue Albert Borschette - L-1246 Luxemburg - Großherzogtum Luxemburg | **Frankreich:** Swiss Life Asset Managers France, 153 rue Saint-Honoré, F-75001 Paris | **UK:** Swiss Life Asset Managers UK Ltd., 55 Wells Street, London W1T 3PT | **Norwegen:** Swiss Life Asset Managers Holding AS, Haakon VII's gt 1, NO-0161 Oslo | **Dänemark:** Swiss Life Asset Managers Danmark, filial af Swiss Life Asset Managers Luxembourg, Luxembourg Frederiksgade 11, 1. tv, 1265 Kobenhaven K, 1265 Frederiksgade | **Italien:** Swiss Life Asset Managers Luxembourg, succursale Italia, Via San Prospero 1, I-20121 Milan oder auf www.swisslife-am.com.