



Öffnung der Anlagegruppe «Immobilien Schweiz ESG» mehrfach überzeichnet

19. Juni 2025

- Öffnung der Anlagegruppe «Immobilien Schweiz ESG» der Anlagestiftung Swiss Life konnte erfolgreich abgeschlossen werden
- Das Emissionsvolumen von bis zu rund CHF 450 Millionen wurde mehrfach überzeichnet
- Der Emissionserlös dient dem Erwerb von erstklassigen Liegenschaften und der Reduktion der Fremdfinanzierungsquote

Emission mehrfach überzeichnet

Die Öffnung der Immobilienanlagegruppe mit Zeichnungsfrist vom 6. Mai 2025 bis 13. Juni 2025 stiess bei den Vorsorgeeinrichtungen auf grosses Interesse. Das angestrebte Volumen von bis zu rund CHF 450 Millionen wurde mehrfach überzeichnet. Insgesamt haben über 100 Vorsorgeeinrichtungen an der Öffnung teilgenommen.

Das neu aufgenommene Kapital dient dem gezielten Erwerb weiterer Liegenschaften und nachhaltigen Investitionen im Bestand. Daneben wird das Kapital für die Reduktion der Fremdfinanzierungsquote eingesetzt. Die Ausgabe der Ansprüche erfolgt am 3. Juli 2025.

Geplante Portfolioerweiterung

Die rund 40 Liegenschaften werden von der Swiss Life AG erworben (vorbehaltlich der Zustimmung der zuständigen Gremien) und bestehen hauptsächlich aus Wohnnutzungen mit sehr guten Objekt- wie auch Lagequalitäten (in Grossstädten, deren Agglomerationen sowie Mittelzentren).

Die Anlagegruppe wurde am 30. November 2009 lanciert und hat sich seither erfolgreich entwickelt. Mit einem Verkehrswert von über CHF 4.9 Milliarden zählt sie zu den bedeutenden Anlagegefässen im Schweizer Immobilienmarkt. Durch den Ankauf erhöht sich der Marktwert der Immobilien der Anlagegruppe auf rund CHF 5.4 Milliarden.

Die Anlagegruppe ist auf Wohnliegenschaften unterschiedlicher Grösse und Baujahre ausgerichtet und

geografisch breit diversifiziert. Durch gezielte Investitionen werden Ertragsstabilität und nachhaltiges Wachstum weiter gefördert, sodass seit der Lancierung eine überzeugende Nettoperformance von 5.28 % pro Jahr (Stichtag 30. April 2025) erzielt werden konnte.

Stephan Thaler, Geschäftsführer der Anlagestiftung Swiss Life: «Die mehrfach überzeichnete Öffnung unterstreicht das Vertrauen institutioneller Anleger in die Qualität unseres breit diversifizierten Wohnportfolios mit attraktiven Lagen und nachhaltiger Ausrichtung. Sie bestätigt unsere Strategie und die Positionierung der Anlagegruppe als stabile, zukunftsorientierte Lösung im Schweizer Immobilienmarkt.»

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 am jährlichen GRESB-Rating (Global Real Estate Sustainability Benchmark) teil. Dank dem kontinuierlichen Optimierungsprozess erzielte die Anlagegruppe «Immobilien Schweiz ESG» im Jahr 2024 in der Gesamtbeurteilung 88 (von 100) Punkte und wurde mit den maximalen 5 Sternen ausgezeichnet.

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. März 2025 ein Gesamtvermögen von CHF 19,6 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 50 Anlagegruppen umfasst 13 Obligationen-, 17 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 Immobilieninvestor 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.

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 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. Diese Mitteilung wurde möglicherweise mithilfe künstlicher Intelligenz erstellt. «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.