

News

Swiss Life Asset Managers übernimmt Portfolio und Asset Management für Wohnimmobilienfonds der VBL

22. April 2026

Swiss Life Asset Managers übernimmt für die VBL das Portfolio- und Asset Management eines neu strukturierten Wohnimmobilienportfolios. Mit Governance-Stärke, langjähriger Wohnexpertise und einer völdigitalen Real-Estate-Plattform steuert Swiss Life Asset Managers Investitionen, Bestandsentwicklung und Dekarbonisierung langfristig und transparent.

Die Versorgungsanstalt des Bundes und der Länder (VBL) strukturiert Teile ihres Wohnimmobilienbestands organisatorisch neu und bringt diese in den Immobilienfonds „Via Nova Wohnen“ ein. Ziel ist es, den Bestand langfristig zu sichern, gezielt weiterzuentwickeln und die wachsenden Anforderungen – insbesondere im Bereich Klimaschutz – strukturiert zu steuern.

Im Zuge dieser Neuaufstellung wurde Swiss Life Asset Managers in Deutschland mit dem Portfolio und Asset Management mandatiert. Swiss Life Asset Managers bringt die langjährige Erfahrung in der Steuerung großer Wohnimmobilienportfolios ein und verantwortet das professionelle Management der Portfoliostruktur im Sinne der langfristigen Ziele der VBL.

Strukturierte Steuerung komplexer Wohnportfolios

Die neue Fondsstruktur schafft die Grundlage für eine gebündelte, transparente und langfristige Steuerung des Wohnungsbestands. Sie ermöglicht es, Investitionen, Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen sowie die Weiterentwicklung des Portfolios übergreifend zu planen und konsequent an den strategischen Zielsetzungen der VBL auszurichten. Ein zentraler Fokus liegt dabei auf der schrittweisen

Dekarbonisierung des Bestands und der langfristigen Zukunftsfähigkeit der Immobilien.

Positionierung im Third Party Asset Management

„Die Neuaufstellung des Wohnportfolios der VBL zeigt, welchen Mehrwert professionelles Third Party Asset Management in komplexen Bestandsstrukturen leisten kann“, sagt Holger Matheis, CEO von Swiss Life Asset Managers in Deutschland. „Institutionelle Eigentümer stehen vor der Herausforderung, ihre Wohnimmobilienbestände langfristig zukunftsfähig aufzustellen. Genau hier setzen wir an: mit klarer Governance, integrierter Steuerung und belastbaren Entscheidungsgrundlagen über den gesamten Lebenszyklus eines Portfolios. Das Mandat der VBL unterstreicht diesen Anspruch.“

Christina Schädler, Head Real Estate bei Swiss Life Asset Managers in Deutschland, erklärt: „Im Mandat der VBL geht es um die strukturierte Steuerung eines großen Wohnimmobilienbestands über viele Jahre hinweg. Dafür braucht es belastbare Daten, klare Prozesse und eine integrierte Sicht auf Investitionen, Dekarbonisierung und Bestandsentwicklung. Das ist die Kernkompetenz unseres Portfolio- und Asset Managements und dabei unterstützt uns auch unsere führende Digital Real Estate Plattform.“

Mit dem Mandat bestätigt Swiss Life Asset Managers die Expertise als erfahrener Partner für institutionelle Eigentümer im Bereich Third Party Portfolio- und Asset Management und baut die Rolle bei der strukturierten Weiterentwicklung großer Wohnimmobilienbestände weiter aus.

Digitale Plattform als Fundament für Transparenz und Planungssicherheit

Swiss Life Asset Managers steuert das Mandat über eine europaweite, voll-digitale Real Estate Plattform. Die Plattform stellt effizientes Asset Management und einheitliche Prozesse sicher, macht Daten und Entwicklungen transparent und beschleunigt sowie

automatisiert zentrale Abläufe. Auf dieser Basis erhalten institutionelle Eigentümer größtmögliche Transparenz über ihre Bestände.

Die Fondseinbringung stellt ausdrücklich keinen Verkauf dar. Die VBL bleibt über ihre Fondsanteile wirtschaftliche Eigentümerin und behält die strategische Kontrolle über den Bestand. Für die Mietenden ergeben sich keine Veränderungen: Mietverhältnisse, Bewirtschaftung sowie bekannte Ansprechpersonen vor Ort bleiben unverändert. Die Anpassungen betreffen ausschließlich die Struktur im Hintergrund.

Medien-Auskunft

Swiss Life Asset Managers Deutschland

Communications

Media-de@swisslife-am.com

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 an mehreren Standorten in Europa zugänglich.

Per 31. Dezember 2025 verwaltete Swiss Life Asset Managers EUR 309,6 Milliarden Vermögen für die Swiss Life-Gruppe, davon über EUR 156,5 Milliarden für das Anlagegeschäft für Drittkunden. Darüber hinaus ist Swiss Life Asset Managers ein führender institutioneller Immobilieninvestor¹ in Europa. Von den insgesamt EUR 309,6 Milliarden verwalteten Vermögen sind EUR 96,1 Milliarden in Immobilien investiert. Zusätzlich bewirtschaftet Swiss Life Asset Managers gemeinsam mit Livit insgesamt EUR 26,3 Milliarden an Liegenschaften. Total resultierten per Ende Dezember 2025 somit verwaltete Immobilien im Wert von rund EUR 122,4 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 2025 Ranking Europe, #2 INREV Fund Manager Survey 2025