

Öffnung der Anlagegruppen «Immobilien Schweiz» und «Geschäftsimmobilien Schweiz»

6. Januar 2021

Die Anlagestiftung Swiss Life plant eine Öffnung der Anlagegruppen «Immobilien Schweiz» und «Geschäftsimmobilien Schweiz» in Höhe von rund CHF 500 Millionen. Schweizer Pensionskassen bietet sich damit eine attraktive Möglichkeit für Investitionen in hochwertige Schweizer Liegenschaften.

Die Anlagestiftung Swiss Life plant die Durchführung einer Öffnung über rund CHF 500 Millionen mit Liberierung Anfang Mai 2021. Das Kapital wird zur Reduktion der Fremdkapitalquote, für den Ankauf weiterer Liegenschaften, die Realisierung von Neubauprojekten und für laufende Investitionen in den Bestand verwendet. Zur Finanzierung dieser Aktivitäten öffnet die Anlagestiftung Swiss Life ihre Anlagegruppen «Immobilien Schweiz» und «Geschäftsimmobilien Schweiz». Die Zeichnungsfrist wird vom 1. Februar bis zum 31. März dauern und die Liberierung am 5. Mai 2021 stattfinden. Die Öffnung richtet sich an bestehende und neue Anleger, welche gemäss Schweizer Gesetz als steuerbefreite Vorsorgeeinrichtungen gelten.

Durch mehrere Akquisitionen konnten die beiden Portfolios weiter erfolgreich wachsen. Es wurden Liegenschaften in Zürich, Genf, Schaffhausen und Aarau sowie attraktive Projektentwicklungen in St. Gallen und Nyon erworben. Zudem investieren die beiden Anlagegruppen in Anteile am Einkaufszentrum Glatt in Wallisellen. Das Glattzentrum gehört zu den grössten und beliebtesten Einkaufszentren der Schweiz, was sich auch in der weitaus höchsten Flächenproduktivität aller Schweizer Einkaufszentren¹ und einer Warteliste für Mietinteressenten widerspiegelt.

Stephan Thaler, Geschäftsführer der Anlagestiftung Swiss Life: «Wir freuen uns, bestehenden Anlegern und Neuanlegern erneut eine Investitionsmöglichkeit in unsere beiden hochwertigen Immobilien-Anlagegruppen bieten zu können.»

Der Fokus der Anlagegruppe «Immobilien Schweiz» liegt auf Wohnliegenschaften in den Schweizer Städten oder deren Agglomeration. Die Anlagegruppe

«Geschäftsimmobilien Schweiz» investiert in ertrags- und wertstabile Geschäftsliegenschaften an zentralen Lagen. Beide Anlagegruppen blicken auf eine erfreuliche Ertrags- und Wertentwicklung zurück. Der selektive Ausbau des Portfolios mit klarem Fokus auf Qualität hat sich bewährt: Seit Lancierung konnten die Anlagegruppe «Immobilien Schweiz» und die Anlagegruppe «Geschäftsimmobilien Schweiz» eine ansprechende Performance von 5,63% bzw. 5,10% pro Jahr verzeichnen. Gleichzeitig weisen beide Anlagegruppen eine überdurchschnittliche Vermietungsquote aus (per Ende Oktober 2020: 97,1% und 97,7%).

Verantwortungsbewusstes Anlegen

Seit 2018 ist Swiss Life Asset Managers Unterzeichnerin der UN PRI. Umwelt-, Sozial- und Governance-Faktoren (ESG) werden bei Swiss Life Asset Managers systematisch in die Anlage- und Risikomanagementprozesse einbezogen. Im Immobilien-Anlagegeschäft werden entsprechende Kriterien sowohl beim Kauf als auch bei Bauprojekten und im Rahmen der Bewirtschaftung berücksichtigt.

Ebenfalls seit 2018 nehmen die Anlagegruppen «Immobilien Schweiz» und «Geschäftsimmobilien Schweiz» am jährlichen GRESB (Global Real Estate Sustainability Benchmark) teil. 2019 und 2020 erhielten beide Anlagegruppen ein «Green Star» Rating – eine Anerkennung für die gute ESG Integration bei Immobilien-Anlagen.

¹ Quelle: Shopping Center Marktreport Schweiz 2018

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 aktuell ein Gesamtvermögen von CHF 12 Mrd. von 580 Pensionskassen und Sammelstiftungen anvertraut. Sie gehört damit zu den fünf grössten Anlagestiftungen und kann jede dritte Schweizer Vorsorgeeinrichtung zu Ihren Anlegern zählen. Das Angebot von 28 Anlagegruppen umfasst acht Obligationen-, acht Aktien-, vier Immobilien Schweiz- und zwei Immobilien Ausland Produkte sowie ein Alternativanlagen-Produkt und fünf 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 160 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. Damit schaffen wir die Grundlage, auf der unsere Kunden solide und langfristig planen können - selbstbestimmt und finanziell zuversichtlich. Diesen bewährten Ansatz macht Swiss Life Asset Managers auch Drittkunden in der Schweiz, in Frankreich, in Deutschland, in Luxemburg und Grossbritannien zugänglich.

Per 30. Juni 2020 verwaltete Swiss Life Asset Managers CHF 256,0 Milliarden Vermögen für die Swiss Life-Gruppe, davon über 82,9 Milliarden für das Anlagegeschäft für Drittkunden. Darüber hinaus ist Swiss Life Asset Managers ein führender Immobilien-Manager¹ in Europa. Von den insgesamt CHF 256,0 Milliarden verwalteten Vermögen, sind CHF 71,4 Milliarden in Immobilien investiert. Zusätzlich bewirtschaftet Swiss Life Asset Managers über die Tochtergesellschaften Livit und Corpus Sireo insgesamt CHF 28,3 Milliarden an Liegenschaften. Total resultierten per Ende Juni 2020 somit verwaltete Immobilien im Wert von CHF 99,7 Milliarden.

Swiss Life Asset Managers beschäftigt über 2200 Mitarbeitende in Europa.

¹ INREV Fondsmanager-Umfrage 2020 (verwaltete Vermögen per 31.12.2019)

Disclaimer

Dieses Dokument wurde mit grösster Sorgfalt und nach bestem Wissen und Gewissen erstellt. Wir bieten jedoch keine Gewähr hinsichtlich dessen Inhalt und Vollständigkeit und lehnen jede Haftung für Verluste ab, die sich aus der Verwendung dieser Informationen ergeben. Die vorliegende Publikation begründet weder eine Aufforderung noch eine Empfehlung zum Erwerb oder Verkauf von Anlageinstrumenten, sondern dient lediglich zu Informationszwecken. Der Kreis der Anleger 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. Historische Renditeangaben stellen keinen Indikator für die laufende und zukünftige Entwicklung dar.