



## Swiss Life Asset Managers conferma il trend al rialzo e ottiene ottimi risultati nel GRESB 2025

2 ottobre 2025

Swiss Life Asset Managers prosegue il proprio ambizioso cammino in ambito di sostenibilità immobiliare, ottenendo di nuovo ottimi risultati nel benchmark di sostenibilità GRESB 2025. Quattro dei suoi fondi immobiliari ottengono il rating massimo di cinque stelle, e due fondi si classificano al primo posto nei rispettivi peer group.

Tutti i 34 prodotti immobiliari di Swiss Life Asset Managers che hanno partecipato al benchmark di sostenibilità GRESB 2025 hanno conquistato la prestigiosa «Green Star». I prodotti hanno migliorato notevolmente i loro rating complessivi e hanno ottenuto da 74 a 93 punti, con una media di 83 su un massimo di 100, segnando un aumento del 2,5% rispetto all'anno precedente. I prodotti continuano a registrare buone performance anche in confronto ai rispettivi peer group: due fondi si sono classificati al primo posto nel proprio peer group e quattro hanno ricevuto cinque stelle, ossia il rating più alto.

«Siamo orgogliosi che la nostra partecipazione regolare al benchmark GRESB rifletta i progressi sul fronte ESG

dei nostri prodotti. A questi risultati positivi hanno contribuito l'aumento della copertura dei dati, l'adozione di obiettivi di decarbonizzazione e la comunicazione in merito a certificazioni specifiche del settore. Questi elementi sono componenti centrali della nostra strategia ESG, che mira ad aumentare in modo sostenibile l'attrattiva dei nostri portafogli», afferma Bruno Blavier, Head ESG Real Estate presso Swiss Life Asset Managers.

Il portafoglio immobiliare proprio rientra pienamente nell'ambito del GRESB da tre anni. I fondi partecipanti rappresentano attività in gestione pari a 56 miliardi di franchi, ovvero circa il 63% delle attività in gestione totali investite in immobili.

### Informazioni sul Global Real Estate Sustainability Benchmark

Swiss Life Asset Managers è membro del GRESB (Global Real Estate Sustainability Benchmark) dal 2018. Il GRESB è un'organizzazione leader del settore che ogni anno valuta la performance dei fondi immobiliari, delle società immobiliari e dei fondi infrastrutturali sulla base di fattori ambientali, sociali e di governance. Le sue valutazioni si basano su un approccio globale. Oltre alle questioni generali e qualitative, l'analisi di sostenibilità include anche i cosiddetti «indicatori di performance». Questi ultimi vengono utilizzati per valutare i portafogli immobiliari, tra l'altro, in termini di consumo di acqua e di energia nonché di emissioni di gas serra e rifiuti. Ulteriori dettagli sulla metodologia sono disponibili qui. La governance per prevenire qualsiasi conflitto di interesse nell'esecuzione della valutazione è disponibile qui.

## Risultati GRESB Real Estate 2025

Descrizione del fondo e del mandato per regione d'investimento	Valutazione (anno precedente)	Stelle (anno precedente)
<b>Svizzera</b>		
Gruppo d'investimento Immobili commerciali Svizzera ESG	90 (87)	★★★★ (★★★★)
Gruppo d'investimento Immobili Svizzera ESG	89 (88)	★★★★ (★★★★)
Gruppo d'investimento Immobili Svizzera Terza età e Sanità ESG	93 (91)	★★★★★ (★★★★★)
Swiss Life REF (CH) ESG Swiss Properties	85 (86)	★★★★ (★★★★)
Swiss Life REF (LUX) ESG Commercial Properties Switzerland	90 (88)	★★★★★ (★★★★★)
Mandato interno al gruppo Svizzera	86 (87)	★★★★ (★★★★)
<b>Francia</b>		
Mandato interno al gruppo Francia I	82 (85)	★★★ (★★★★)
Mandato interno al gruppo Francia II	90 (85)	★★★★★ (★★★★)
Mandato interno al gruppo Francia III	80 (81)	★★★ (★★★)
<b>Germania</b>		
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)	★★ (★★★)
Mandato di terzi Real Estate Germania I	89 (87)	★★★★★ (★★★★★)
Mandato di terzi Real Estate Germania 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)	★★★ (★★★)
Mandato interno al gruppo Germania	82 (80)	★★★ (★★★)
<b>Europa</b>		
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)	★★ (★★)
Mandato di terzi Real Estate Europa	82 (67)	★★★ (★)
<b>Regno Unito</b>		
Property Income Trust for Charities	84 (84)	★★★ (★★★★)
<b>Paesi scandinavi</b>		
Nordic Logistics Fund	90 (88)	★★★★★ (★★★★★)
Swiss Life REF Nordic 2020	74 (72)	★★ (★★)

## Informazione

### Media Relations

Telefono +41 43 284 77 77

media.relations@swisslife.ch

www.swisslife-am.com



### Swiss Life Asset Managers

Swiss Life Asset Managers vanta un'esperienza di 165 anni nella gestione dei valori patrimoniali del gruppo Swiss Life. L'origine assicurativa ha avuto un impatto decisivo sulla filosofia d'investimento. In primo piano si collocano principi essenziali quali il mantenimento del valore, la realizzazione di redditi a lungo termine e costanti e la gestione responsabile dei rischi. In questo modo creiamo una base solida su cui i nostri clienti possono pianificare a lungo termine, con piena libertà di scelta e tranquillità finanziaria. Un approccio comprovato che Swiss Life Asset Managers rende accessibile anche a clienti terzi in Svizzera, Francia, Germania, Lussemburgo, Gran Bretagna, Italia e nei Paesi nordici.

Al 30 giugno 2025, Swiss Life Asset Managers ha gestito un patrimonio di 281,8 miliardi di franchi per il gruppo Swiss Life, di cui oltre 137,6 miliardi di franchi per il settore d'investimento di clienti terzi. Swiss Life Asset Managers è inoltre un investitore immobiliare istituzionale leader<sup>1</sup> in Europa. 88,7 miliardi dei complessivi 281,8 miliardi di franchi di attività in gestione sono investiti in immobili. Inoltre, Swiss Life Asset Managers gestisce, assieme a Livit, complessivamente 24,2 miliardi di franchi in immobili. Pertanto, a fine giugno 2025 il valore globale degli immobili gestiti ammontava a 112,9 miliardi di franchi.

Swiss Life Asset Managers impiega oltre 2300 collaboratrici e collaboratori in Europa.

### Vivere in piena libertà di scelta finanziaria

Swiss Life sostiene le persone a vivere in piena libertà di scelta finanziaria e a guardare al futuro con fiducia. Un obiettivo perseguito anche da Swiss Life Asset Managers: abbiamo lo sguardo puntato sul lungo termine e operiamo in modo responsabile. Forti del nostro know-how e della nostra esperienza, sviluppiamo soluzioni d'investimento orientate al futuro. In questo modo aiutiamo i nostri clienti a raggiungere il loro obiettivo d'investimento sul lungo termine. Ciò, a sua volta, consente ai loro clienti di pianificare a lungo termine e agire in piena libertà di scelta finanziaria.

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

Tutti i diritti di proprietà intellettuale relativi a questi dati appartengono esclusivamente a GRESB B.V. Tutti i diritti riservati. GRESB B.V. declina ogni responsabilità nei confronti di qualsiasi persona (incluse persone fisiche e giuridiche nonché enti senza personalità giuridica) per perdite, danni, costi, oneri o altri debiti che possano derivare dall'utilizzo di tali dati o dall'affidamento fatto su di essi.

**Il presente documento è destinato esclusivamente a scopi di marketing e d'informazione.** Le informazioni in esso contenute non vanno intese come un'offerta a emettere o a vendere, né come un invito (i) a sottoscrivere o acquistare azioni, quote o altre partecipazioni finanziarie a investimenti o (ii) a fornire servizi d'investimento. Il presente documento viene distribuito alle destinatarie e ai destinatari a fini esclusivamente informativi e non costituisce in alcun modo una raccomandazione personale all'investimento. Nella redazione del presente documento è stata adottata la cura necessaria per assicurare la completezza e l'esattezza delle informazioni in esso contenute. Le informazioni contenute in questa pubblicazione si basano su informazioni provenienti da fonti note per essere attendibili, ma non è possibile escludere completamente errori e inesattezze. Swiss Life Asset Managers non risponde di perdite finanziarie o errori e/o delle azioni compiute in base a tali errori. La presente pubblicazione può contenere affermazioni riferite al futuro che rispecchiano le nostre opinioni e aspettative in un determinato momento. Diversi rischi, incertezze e l'influsso di altri fattori possono, tuttavia, far sì che l'andamento e i risultati effettivi divergano notevolmente dalle previsioni espresse. Non ci assumiamo alcun impegno rispetto all'aggiornamento o alla revisione delle stesse. Il presente documento non è stato né trasmesso né approvato dall'autorità di vigilanza di un Paese. La correttezza o l'adeguatezza delle informazioni contenute nel presente documento non è stata confermata da alcuna autorità di vigilanza. **Il presente documento e le informazioni in esso contenute non sono destinati alla distribuzione o all'uso da parte di persone in Paesi o giurisdizioni in cui tale distribuzione o uso violi la legge o i regolamenti locali applicabili o crei un obbligo di registrazione per i prodotti menzionati nel Paese o nella giurisdizione in questione. I prodotti elencati sono approvati per la vendita solo in alcuni Paesi e potrebbero quindi non essere disponibili o idonei per singoli destinatari.**

Informazioni esaustive in merito ai fondi menzionati e ai Paesi in cui sono ammessi alla vendita sono reperibili nei documenti che costituiscono la base giuridica di ogni investimento. La documentazione può essere richiesta gratuitamente in formato elettronico o cartaceo presso la direzione del fondo o il rappresentante: **Svizzera:** Swiss Life Asset Management SA, General-Guisan-Quai 40, Casella postale 2831, 8002 Zurigo, ufficio di pagamento: UBS AG, Bahnhofstrasse 45, 8001 Zurigo | **Germania:** Swiss Life Asset Managers Luxembourg Niederlassung Deutschland, Darmstädter Landstraße 125, 60598 Francoforte sul Meno, Germania | **Lussemburgo:** Swiss Life Asset Managers Luxembourg – 4a, rue Albert Borschette – L-1246 Lussemburgo – Granducato di Lussemburgo | **Francia:** Swiss Life Asset Managers France, 153, rue Saint Honoré, F-75001 Parigi | **Regno Unito:** Swiss Life Asset Managers UK Ltd., 55 Wells Street, Londra W1T 3PT | **Norvegia:** Swiss Life Asset Managers Holding AS, Haakon VII's gt 1, NO-0161 Oslo | **Danimarca:** Swiss Life Asset Managers Danmark, filial af Swiss Life Asset Managers Luxembourg, Luxembourg Frederiksgade 11, 1. tv, 1265 København K, 1265 Frederiksgade | **Italia:** Swiss Life Asset Managers Luxembourg, succursale Italia, Via San Prospero 1, I-20121 Milano o all'indirizzo [www.swisslife-am.com](http://www.swisslife-am.com).