News

Fondazione d'investimento Swiss Life: apertura del gruppo d'investimento «Immobili Svizzera ESG» con un volume di emissione di circa 500 milioni di franchi

26 novembre 2026

- Apertura del gruppo d'investimento «Immobili Svizzera ESG» mediante emissione di diritti per circa 500 milioni di franchi
- I ricavi dell'emissione saranno destinati all'acquisto di immobili di prim'ordine; il grado di finanziamento esterno rimane basso

La Fondazione d'investimento Swiss Life pianifica l'apertura del gruppo d'investimento «Immobili Svizzera ESG». Nell'ambito di questa apertura saranno emessi diritti per un ammontare di circa 500 milioni di franchi. Il nuovo capitale affluito serve all'acquisto di immobili di prim'ordine. Dopo la conclusione dell'apertura il grado di finanziamento esterno del gruppo d'investimento sarà nuovamente ridotto al livello originario. Gli immobili vengono acquistati da Swiss Life SA nonché sul mercato delle transazioni. Comprendono un mix equilibrato di usi residenziali e commerciali, in posizioni interessanti e ben servite. Il periodo di sottoscrizione è compreso tra l'**11 gennaio e il 26 febbraio 2027 (ore 13.00)**. L'emissione dei diritti avrà luogo il 12 marzo 2027 con data della valuta 17 marzo 2027.

Il gruppo d'investimento colloca in immobili residenziali di diverse dimensioni ed è ampiamente diversificato a livello geografico. Investimenti mirati nel portafoglio e l'acquisto selettivo di ulteriori immobili rafforzano la stabilità di rendimento e creano le basi per una crescita duratura del portafoglio.

Il gruppo d'investimento è stato lanciato il 30 novembre 2009 e da allora ha registrato uno sviluppo positivo. Con un valore di mercato di oltre 6 miliardi di franchi e con più di 320 immobili è uno dei comparti d'investimento più importanti sul mercato immobiliare svizzero. Dal suo lancio, il gruppo d'investimento ha realizzato una performance netta del 5,31% all'anno (giorno determinante: 30 settembre 2026), sovraperformando l'indice immobiliare KGAST di circa 16 punti base all'anno.

Sonja Spichtig, gerente della Fondazione d'investimento Swiss Life: «Siamo lieti della brillante evoluzione del valore del gruppo d'investimento, di cui oggi beneficiano oltre 500 investitori. Ciò sottolinea l'attrattiva del gruppo d'investimento e la fiducia nella competenza di Swiss Life Asset Managers.»

Investimento responsabile

Dal 2018 Swiss Life Asset Managers è firmataria dei Principi per l'Investimento Responsabile delle Nazioni Unite. Swiss Life Asset Managers integra sistematicamente fattori ambientali, sociali e di governance (ESG) nei suoi processi d'investimento e di gestione del rischio. Negli investimenti immobiliari vengono dunque applicati criteri corrispondenti sia in fase di acquisizione, sia in fase di gestione. Dal 2018 al 2026 il gruppo d'investimento ha partecipato all'annuale GRESB (Global Real Estate Sustainability Benchmark). Nel 2026 il gruppo d'investimento «Immobili Svizzera ESG» ha ottenuto 89,4 punti (su 100) nella valutazione complessiva ed è stato insignito di 4 stelle.

Prosegue sistematicamente la strategia di decarbonizzazione del portafoglio. Al contempo, la misurazione della performance di sostenibilità è oggetto di continui sviluppi. In futuro, i tre gruppi d'investimento immobiliari della Fondazione d'investimento Swiss Life che realizzano investimenti diretti si concentreranno su indicatori maggiormente orientati all'efficacia, in particolare sulla decarbonizzazione dei portafogli e sul raffronto della performance energetica e di CO_2, tramite REIDA, con importanti operatori del mercato svizzero.

Informazioni

Media Relations
Telefono +41 43 284 77 77
media.relations@swisslife.ch

www.swisslife-am.com

Fondazione d'investimento Swiss Life
La Fondazione d'investimento Swiss Life è stata istituita il 22 giugno 2001 dall'ex Società svizzera di Assicurazioni generali sulla vita dell'uomo, oggi Swiss Life SA. È una fondazione ai sensi dell'art. 80 segg. del Codice civile svizzero e ha come obiettivo l'investimento e la gestione collettivi dei fondi affidatile dalle istituzioni di previdenza. La Fondazione d'investimento Swiss Life ha sede a Zurigo, è rappresentata nella KGAST (Conferenza degli amministratori di fondazioni di investimento) ed è soggetta alla Commissione di alta vigilanza della previdenza professionale CAV PP. Il 30 settembre 2026 la Fondazione d'investimento Swiss Life gestiva un patrimonio complessivo di 22,6 miliardi di franchi. Circa 700 fra casse pensioni e fondazioni collettive affidano il proprio patrimonio alla fondazione d'investimento, pertanto, un'istituzione di previdenza svizzera su due rientra fra i suoi investitori. È la fondazione d'investimento che ha registrato la crescita più forte negli ultimi dieci anni ed è oggi la quarta fondazione d'investimento più grande della Svizzera.

Swiss Life Asset Managers
Swiss Life Asset Managers vanta un'esperienza di oltre 165 anni nella gestione dei valori patrimoniali del gruppo Swiss Life. Le origini nel settore assicurativo hanno avuto un impatto decisivo sulla filosofia d'investimento. In primo piano si collocano principi essenziali quali la salvaguardia dei valori, la realizzazione di proventi stabili e durevoli e la gestione responsabile dei rischi. Un approccio comprovato che Swiss Life Asset Managers rende accessibile anche a clienti terzi in diverse sedi in Europa.

Al 30 giugno 2026, Swiss Life Asset Managers gestiva un patrimonio di 300,8 miliardi di franchi per il gruppo Swiss Life, di cui oltre 157,6 miliardi di franchi per il settore degli investimenti per clienti terzi. Swiss Life Asset Managers è inoltre un investitore immobiliare istituzionale leader1 in Europa. 90,2 miliardi di franchi dei complessivi 300,8 miliardi di franchi di attività in gestione sono investiti in immobili. Inoltre, Swiss Life Asset Managers gestisce assieme a Livit complessivamente 24,8 miliardi di franchi in immobili. Pertanto, a fine giugno 2026 il valore globale degli immobili gestiti ammontava a 115 miliardi di franchi. Swiss Life Asset Managers impiega oltre 2300 collaboratrici e collaboratori in Europa.

Una vita 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: ragioniamo a 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 periodo. Ciò, a sua volta, consente ai loro clienti di pianificare a lungo termine e agire in piena libertà di scelta finanziaria.

1 #2 IPE top 150 Real Estate Investment Managers 2025 Ranking Europe, #2 INREV Fund Manager Survey 2026

Clausola di esclusione della responsabilità:
La presente comunicazione contiene pubblicità.
La comunicazione è stata allestita con la massima cura e secondo scienza e coscienza. Tuttavia, non offriamo alcuna garanzia in merito al suo contenuto e alla sua completezza e decliniamo qualsiasi responsabilità per eventuali perdite che risultano dall'utilizzo di queste informazioni. Le performance passate non sono indicative di quelle attuali o future e non costituiscono in alcun modo una garanzia dell'andamento della performance o del capitale in futuro. Questa comunicazione può contenere affermazioni relative al futuro che si basano sulle nostre valutazioni e sulle nostre aspettative in un determinato momento. Diversi tipi di rischio e incertezze e l'influsso di altri fattori possono far in modo che l'andamento e i risultati effettivi si discostino notevolmente dalle previsioni espresse. Le informazioni qui contenute hanno finalità esclusivamente informativa e non sono da intendersi come documento contrattuale o come consulenza in investimenti. La cerchia degli investitori dei gruppi d'investimento della Fondazione d'investimento Swiss Life si limita alle istituzioni del secondo pilastro e del pilastro 3a, a istituzioni esonerate dall'obbligo tributario con sede in Svizzera e che secondo l'oggetto sociale perseguono la previdenza professionale, nonché a persone che gestiscono investimenti collettivi per tali istituzioni, sono sorvegliate dall'Autorità federale di vigilanza sui mercati finanziari FINMA e investono presso la fondazione esclusivamente capitali per queste istituzioni. È possibile richiedere gratuitamente tutti i documenti che costituiscono la base giuridica di un eventuale investimento presso la Fondazione d'investimento Swiss Life, c/o Swiss Life SA, General-Guisan-Quai 40, 8002 Zurigo, tel. 043 547 71 11 e alla pagina web www.swisslife.ch/fondazionedinvestimento. «Swiss Life Asset Managers» è il marchio designante le attività di gestione patrimoniale del gruppo Swiss Life. Questo documento potrebbe essere stato creato con l'aiuto dell'intelligenza artificiale. Maggiori informazioni sul sito www.swisslife-am.com. Fonte: Swiss Life Asset Managers (salvo diversa indicazione). Tutti i diritti riservati. Contatto: info@swisslife-am.com .