News

Anlagestiftung Swiss Life: Öffnung der Anlagegruppe «Immobilien Schweiz ESG» von rund CHF 500 Millionen

26. November 2026

- Öffnung der Anlagegruppe «Immobilien Schweiz ESG» mittels der Ausgabe von Ansprüchen im Umfang von rund CHF 500 Millionen
- Der Emissionserlös dient dem Erwerb erstklassiger Immobilien; die Fremdfinanzierungsquote bleibt auf tiefem Niveau

Die Anlagestiftung Swiss Life plant eine Öffnung der Anlagegruppe «Immobilien Schweiz ESG». Im Rahmen dieser Öffnung werden Ansprüche im Umfang von rund CHF 500 Millionen ausgegeben. Das neu aufgenommene Kapital dient dem Erwerb erstklassiger Immobilien. Nach Abschluss der Öffnung wird die Fremdfinanzierungsquote der Anlagegruppe wieder auf ihr ursprüngliches Niveau reduziert. Die Liegenschaften werden von der Swiss Life AG sowie am Transaktionsmarkt erworben. Sie umfassen einen ausgewogenen Mix an Wohn- und Geschäftsnutzungen an attraktiven, sehr gut erschlossenen Lagen. Die Zeichnungsfrist dauert vom **11. Januar bis 26. Februar 2027 (13:00 Uhr)**. Die Ausgabe der Ansprüche erfolgt am 12. März 2027 mit Valutadatum 17. März 2027.

Die Anlagegruppe investiert in Wohnliegenschaften unterschiedlicher Grösse und ist geografisch breit diversifiziert. Gezielte Investitionen in den Bestand sowie der selektive Erwerb zusätzlicher Liegenschaften stärken die Ertragsstabilität und schaffen die Grundlage für ein nachhaltiges Wachstum des Portfolios.

Die Anlagegruppe wurde am 30. November 2009 lanciert und hat seither eine erfreuliche Entwicklung verzeichnet. Mit einem Verkehrswert von über CHF 6 Milliarden und mehr als 320 Liegenschaften zählt sie zu den bedeutendsten Anlagegefässen im Schweizer Immobilienmarkt. Seit der Lancierung erzielte die Anlagegruppe eine Nettoperformance von 5,31 % pro Jahr (Stichtag 30. September 2026) und übertraf in diesem Zeitraum den KGAST Immo-Index um rund 16 Basispunkte per annum.

Sonja Spichtig, Geschäftsführerin der Anlagestiftung Swiss Life: «Wir freuen uns über die erfolgreiche Wertentwicklung der Anlagegruppe, von der heute über 500 Anleger profitieren. Dies unterstreicht die Attraktivität der Anlagegruppe und das Vertrauen in die Kompetenz von Swiss Life Asset Managers.»

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. Von 2018 bis 2026 nahm die Anlagegruppe am jährlichen GRESB (Global Real Estate Sustainability Benchmark) teil. Im Jahr 2026 erzielte die Anlagegruppe «Immobilien Schweiz ESG» in der Gesamtbeurteilung 89,4 Punkte (von 100) und wurde mit 4 Sternen ausgezeichnet.

Die Dekarbonisierungsstrategie des Portfolios wird konsequent weiter umgesetzt. Gleichzeitig wird die Messung der Nachhaltigkeitsleistung laufend weiterentwickelt. Künftig werden die drei direktinvestierenden Immobilien-Anlagegruppen der Anlagestiftung Swiss Life den Fokus auf stärker wirkungsorientierte Kennzahlen legen, insbesondere auf die Dekarbonisierung der Bestände und den Vergleich der Energie- und CO_2-Performance über REIDA mit relevanten Schweizer Marktteilnehmern.

Auskunft

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

www.swisslife-am.com

Anlagestiftung Swiss Life
Die Anlagestiftung Swiss Life wurde am 22. Juni 2001 durch die damalige Schweizerische Lebensversicherungs- und Rentenanstalt, heute Swiss Life AG, gegründet. Sie ist eine Stiftung im Sinne von Art. 80 ff. des Schweizerischen Zivilgesetzbuches und bezweckt die gemeinsame Anlage und Verwaltung der ihr von Vorsorgeeinrichtungen anvertrauten Gelder. Die Anlagestiftung Swiss Life hat ihren Sitz in Zürich, ist in der KGAST (Konferenz der Geschäftsführer von Anlagestiftungen) vertreten und untersteht der Oberaufsichtskommission Berufliche Vorsorge OAK BV. Die Anlagestiftung Swiss Life verwaltete per 30. September 2026 ein Gesamtvermögen von CHF 22,6 Milliarden. Rund 700 Pensionskassen und Sammelstiftungen vertrauen der Anlagestiftung ihr Vermögen an – damit zählt jede zweite Schweizer Vorsorgeeinrichtung zu ihren Anlegern. Sie ist die am stärksten wachsende Anlagestiftung der letzten zehn Jahre und die viertgrösste Anlagestiftung der Schweiz.

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 30. Juni 2026 verwaltete Swiss Life Asset Managers CHF 300,8 Milliarden Vermögen für die Swiss Life-Gruppe, davon über CHF 157,6 Milliarden für das Anlagegeschäft für Drittkunden. Darüber hinaus ist Swiss Life Asset Managers ein führender institutioneller Immobilieninvestor1 in Europa. Von den insgesamt CHF 300,8 Milliarden verwalteten Vermögen sind CHF 90,2 Milliarden in Immobilien investiert. Zusätzlich bewirtschaftet Swiss Life Asset Managers gemeinsam mit Livit insgesamt CHF 24,8 Milliarden an Liegenschaften. Total resultierten per Ende Juni 2026 somit verwaltete Immobilien im Wert von CHF 115 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 2026

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. «Swiss Life Asset Managers» ist die Marke für die Vermögensverwaltungsaktivitäten der Swiss Life-Gruppe. Dieses Dokument wurde möglicherweise mithilfe künstlicher Intelligenz erstellt. Mehr Informationen auf www.swisslife-am.com. Quelle: Swiss Life Asset Managers (sofern nichts anderes vermerkt). Alle Rechte vorbehalten. Kontakt: info@swisslife-am.com.