Actualités

Fondation de placement Swiss Life: ouverture du groupe de placement « Immobilier Suisse ESG » avec un volume d'émission d'environ 500 millions de francs

26 novembre 2026

- Ouverture du groupe de placement «Immobilier Suisse ESG» via l'émission de droits pour un montant d'environ 500 millions de francs
- Le produit d'émission servira à l'acquisition de biens haut de gamme; le coefficient d'endettement reste à un faible niveau

La Fondation de placement Swiss Life prévoit d'ouvrir le groupe de placement « Immobilier Suisse ESG ». Dans le cadre de cette ouverture, des droits seront émis à hauteur d'environ 500 millions de francs. Les nouveaux fonds ainsi levés serviront à acquérir des biens immobiliers de premier ordre. Une fois l'ouverture achevée, le coefficient d'endettement du groupe de placement sera ramené à son niveau initial. Les biens sont acquis auprès de Swiss Life SA ainsi que sur le marché des transactions. Ils comprennent un mélange équilibré d'usages résidentiels et commerciaux à des emplacements attrayants et très bien desservis. La période de souscription s'étend du **11 janvier au 26 février 2027 (13h00)**. L'émission des droits aura lieu le 12 mars 2027 avec comme date de valeur le 17 mars 2027.

Le groupe de placement investit dans des immeubles résidentiels de différentes tailles et présente une large diversification géographique. Des investissements ciblés dans le portefeuille ainsi que l'acquisition sélective de biens supplémentaires renforcent la stabilité des rendements et créent la base d'une croissance durable du portefeuille.

Le groupe de placement a été lancé le 30 novembre 2009 et a connu une évolution réjouissante depuis. Avec une valeur vénale de plus de 6 milliards de francs et plus de 320 biens immobiliers, il compte parmi les principaux véhicules de placement sur le marché immobilier suisse. Depuis son lancement, le groupe de placement a réalisé une performance nette de 5,31% par an (jour de référence 30 septembre 2026) et a surperformé l'indice KGAST Immo d'environ 16 points de base par an sur cette période.

Sonja Spichtig, gérante de la Fondation de placement Swiss Life : « Nous nous réjouissons de la bonne évolution de valeur du groupe de placement, dont profitent aujourd'hui plus de 500 investisseurs. Cela souligne l'attractivité du groupe de placement et la confiance placée dans la compétence de Swiss Life Asset Managers. »

Investissement responsable

Depuis 2018, Swiss Life Asset Managers est signataire des Principes des Nations Unies pour l'investissement responsable (UN PRI). Chez Swiss Life Asset Managers, les facteurs environnementaux, sociaux et de gouvernance (ESG) sont systématiquement intégrés aux processus de placement et de gestion des risques. Dans les affaires de placement avec des biens immobiliers, les critères correspondants sont pris en compte dans le cadre tant de l'acquisition que de la gérance. De 2018 à 2026, le groupe de placement a participé au benchmark annuel GRESB (Global Real Estate Sustainability Benchmark). En 2026, le groupe de placement « Immobilier Suisse ESG » a obtenu 89,4 points (sur 100) dans l'évaluation globale et s'est vu attribuer 4 étoiles.

La mise en œuvre de la stratégie de décarbonation du portefeuille est poursuivie de manière systématique. Parallèlement, la mesure de la performance en matière de durabilité est développée en permanence. A l'avenir, les trois groupes de placement immobiliers à investissement direct de la Fondation de placement

Swiss Life se concentreront sur des chiffres clés davantage axés sur l'impact, notamment sur la décarbonation des portefeuilles et sur la comparaison de la performance énergétique et carbone avec les acteurs pertinents du marché suisse du marché suisse via la méthodologie REIDA.

Informations

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

www.swisslife-am.com

Fondation de placement Swiss Life
La Fondation de placement Swiss Life a été créée le 22 juin 2001 par l'ancienne Société suisse d'Assurances générales sur la vie humaine, aujourd'hui Swiss Life SA. Il s'agit d'une fondation au sens des art. 80 ss. du Code civil suisse dont le but est le placement et la gestion en commun des fonds qui lui sont confiés par des institutions de prévoyance. La Fondation de placement Swiss Life, dont le siège est à Zurich, est représentée au sein de la KGAST (Conférence des administrateurs de fondations de placement) et soumise à la surveillance de la Commission de haute surveillance de la prévoyance professionnelle (CHS PP). Au 30 septembre 2026, la Fondation de placement Swiss Life gérait une fortune totale de 22,6 milliards de francs. Environ 700 caisses de pensions et fondations collectives confient leur fortune à la Fondation de placement. Cette dernière compte donc une institution de prévoyance suisse sur deux parmi ses investisseurs. C'est la fondation de placement qui a connu la plus forte croissance ces dix dernières années et la quatrième plus grande fondation de placement en Suisse.

Swiss Life Asset Managers
Swiss Life Asset Managers dispose de plus de 165 ans d'expérience dans la gestion des actifs du groupe Swiss Life. Ce lien étroit avec l'assurance influe significativement sur sa philosophie de placement. Le maintien de la valeur, la réalisation de rendements stables sur le long terme et la gestion responsable des risques sont mis au premier plan. Swiss Life Asset Managers propose également cette approche éprouvée à des clients tiers sur plusieurs sites en Europe.

Au 30 juin 2026, Swiss Life Asset Managers gérait 300,8 milliards de francs d'actifs pour le groupe Swiss Life, dont plus de 157,6 milliards de francs dans les affaires pour le compte de tiers. Swiss Life Asset Managers est en outre un investisseur immobilier institutionnel de premier plan1 en Europe. Sur les 300,8 milliards de francs d'actifs sous gestion, 90,2 milliards de francs sont investis dans l'immobilier. Par ailleurs, Swiss Life Asset Managers administre 24,8 milliards de francs de biens immobiliers conjointement avec Livit. Fin juin 2026, elle gérait ainsi des biens immobiliers pour une valeur totale de 115 milliards de francs. Swiss Life Asset Managers emploie plus de 2300 collaboratrices et collaborateurs en Europe.

Pour une vie en toute liberté de choix financière
Swiss Life permet à chacun de construire son indépendance financière pour vivre selon ses propres choix et envisager l'avenir en toute confiance. C'est également l'objectif poursuivi par Swiss Life Asset Managers: nous pensons à long terme et agissons de manière responsable. Grâce à nos connaissances et à notre expérience, nous développons des solutions de placement tournées vers l'avenir. Nous aidons ainsi notre clientèle à atteindre ses objectifs de placement à long terme. Cela lui permet à son tour d'aider sa propre clientèle à planifier à long terme et à agir en toute liberté de choix financière.

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

Clause de non-responsabilité:
le présent communique intègre du contenu publicitaire.
Il a été établi avec tout le soin et la diligence requis. Cependant, nous ne nous portons pas garants de son contenu et de son exhaustivité et ne répondons pas des pertes pouvant résulter de l'usage de ces informations. La performance passée ne présume en rien des performances actuelles ou futures. Elle ne constitue en aucun cas une garantie pour la performance future ou le capital. Le présent communiqué peut contenir des «informations prospectives» qui reflètent notre évaluation et nos attentes à un moment donné, différents risques, incertitudes et autres facteurs d'influence pouvant toutefois mener à des écarts notables entre les évolutions et résultats effectifs et nos prévisions. Les informations contenues dans le présent document ont un but uniquement informatif et ne doivent pas être considérées comme des documents contractuels ou des conseils en placement. Le cercle des investisseurs des groupes de placement de la Fondation de placement Swiss Life est limité aux institutions du 2e pilier et du pilier 3a, aux autres institutions exonérées d'impôt sises en Suisse dont la finalité sert la prévoyance professionnelle ainsi qu'aux personnes qui gèrent des placements collectifs pour ces institutions, qui sont contrôlées par l'Autorité fédérale de surveillance des marchés financiers (FINMA) et qui investissent auprès de la fondation exclusivement des avoirs pour ces institutions. Tous les documents servant de base juridique à un éventuel investissement peuvent être obtenus gratuitement auprès de la Fondation de placement Swiss Life, c/o Swiss Life SA, General-Guisan-Quai 40, 8002 Zurich, tél. 043 547 71 11 et sur www.swisslife.ch/fondationdeplacement. «Swiss Life Asset Managers» est la marque des activités de gestion de fortune du groupe Swiss Life. Ce document peut avoir été créé à l'aide de l'intelligence artificielle. Plus d'informations sur www.swisslife-am.com. Source: Swiss Life Asset Managers (sauf mention contraire). Tous droits réservés. Contact:info@swisslife-am.com.