

# Medienmitteilung

Zürich, 5. Februar 2026

## **Swiss Life REF (CH) ESG Diversified Commercial Switzerland: Erstemission und Kotierung an der SIX Swiss Exchange per 1. April 2026 geplant**

**Swiss Life Asset Managers plant per 1. April 2026 die Erstemission des neuen Immobilienfonds «Swiss Life REF (CH) ESG Diversified Commercial Switzerland». Der Fonds steht allen Anlegerinnen und Anlegern offen und bietet eine attraktive Möglichkeit, in ein breit diversifiziertes, qualitativ hochstehendes Portfolio aus Schweizer Geschäftsimmobilien zu investieren.**

Mit dem Erlös aus der Erstemission beabsichtigt der Immobilienfonds, ein bestehendes Liegenschaftsportfolio an attraktiven Lagen in Städten wie Zürich, Genf, Basel, Luzern, St. Gallen oder Lugano zu erwerben. Dabei handelt es sich um Büro-, Verkaufs- und gemischt genutzte Gebäude, die langfristig vermietet sind. Das Startportfolio umfasst voraussichtlich 20 Liegenschaften mit einem Anlagevolumen von rund CHF 640 Millionen und befindet sich derzeit im Eigentum der Swiss Life. Im Rahmen der Erstemission ist geplant, Fondsanteile im Umfang von rund CHF 500 Millionen auszugeben. Damit können Anlegerinnen und Anleger ab der Lancierung in ein breit diversifiziertes Bestandsportfolio investieren. Die FINMA hat die Bewilligung zur Übertragung des Portfolios erteilt und den Immobilienfonds genehmigt.

### **Anlageziel und ESG-Ansatz**

Der Fonds verfolgt das Ziel, attraktive und langfristige Erträge zu erwirtschaften. Swiss Life Asset Managers setzt dabei auf hochwertige Immobilien an guten Standorten, stabile Mietverhältnisse sowie eine aktive und professionelle Bewirtschaftung.

Die Nachhaltigkeitsstrategie wird konsequent in den Anlage- und Bewirtschaftungsprozess eingebettet. Ein zentrales Ziel des Fonds ist Netto-Null des Portfolios bis spätestens 2050. Um den Dekarbonisierungspfad präzise zu steuern, orientiert sich der Fonds am etablierten CRREM-Modell (Carbon Risk Real Estate Monitor), während die Berichterstattung der umweltrelevanten Kennzahlen transparent nach dem CO<sub>2</sub>-Benchmarking Framework für Immobilienportfolios erfolgt.

Dieses ist an die Mindestanforderungen der AMAS angelehnt (REIDA-Methodologie) und ermöglicht damit eine standardisierte, vergleichbare CO<sub>2</sub>-Berechnung in der Immobilienbranche.

## Erstmission und Kotierung

Geplant ist eine Zeichnungsfrist vom 9. März bis 20. März 2026. Danach sollen die Fondsanteile – vorbehaltlich der Zustimmung durch die zuständigen internen Gremien – per 1. April 2026 ausgegeben und an der SIX gehandelt werden. Die Ausgabe der Anteile erfolgt zum Nettoinventarwert (NAV) zuzüglich einer Ausgabekommission. Die Emission wird nach dem Best-Effort-Prinzip durchgeführt.

## Weitere Informationen

Die detaillierten Emissionsunterlagen mit den finalen Konditionen (Prospekt mit integriertem Fondsvertrag, PRIIPs KID sowie der Link zu den Emissionsunterlagen) werden Ende Februar 2026 veröffentlicht.

## Fondsinformationen

|                                      |  |
|--------------------------------------|--|
| <b>Name:</b>                         | Swiss Life REF (CH) ESG Diversified Commercial Switzerland     |
| <b>ISIN / Valor Fonds:</b>           | CH1522278584 / 152227858                                       |
| <b>Erträge:</b>                      | Ausschüttend   |
| <b>Rechtsform:</b>                   | Vertraglicher Immobilienfonds                                  |
| <b>Fondsdomizil:</b>                 | Schweiz  |
| <b>Anlegerkreis:</b>                 | Nicht-qualifizierte und qualifizierte Anlegerinnen und Anleger |
| <b>Fondsleitung / Administrator:</b> | Swiss Life Asset Management AG, Zürich                         |
| <b>Portfoliomanagement:</b>          | Swiss Life Asset Management AG, Zürich                         |
| <b>Depotbank:</b>                    | UBS Switzerland AG, Zürich                                     |
| <b>Market Maker:</b>                 | Bank J. Safra Sarasin AG, Zürich                               |

## Die Emission auf einen Blick

|                          |   |
|--------------------------|---|
| <b>Emissionsvolumen:</b> | Rund CHF 500 Millionen  |
| <b>Zeichnungsfrist:</b>  | Voraussichtlich 9. März - 20. März 2026, 12:00 Uhr (MEZ)  |
| <b>Liberierung:</b>      | Voraussichtlich 1. April 2026   |
| <b>Art der Emission:</b> | Best-Effort-Emission  |
| <b>Verwendung:</b>       | Der Emissionserlös wird für den Erwerb eines Immobilienportfolios von voraussichtlich CHF 640 Millionen der Swiss Life verwendet. |

## Auskunft

### Media Relations

Telefon +41 43 284 77 77

[media.relations@swisslife.ch](mailto:media.relations@swisslife.ch)

### Investor Relations

Telefon +41 43 284 52 76

[investor.relations@swisslife.ch](mailto:investor.relations@swisslife.ch)

[www.swisslife-am.com](http://www.swisslife-am.com)



### 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 in der Schweiz, Frankreich, Deutschland, Luxemburg, Grossbritannien, Italien und den nordischen Ländern zugänglich.

Per 30. Juni 2025 verwaltete Swiss Life Asset Managers CHF 281,8 Milliarden Vermögen für die Swiss Life-Gruppe, davon über CHF 137,6 Milliarden für das Anlagegeschäft für Drittkunden. Darüber hinaus ist Swiss Life Asset Managers ein führender institutioneller Immobilieninvestor<sup>1</sup> in Europa. Von den insgesamt CHF 281,8 Milliarden verwalteten Vermögen sind CHF 88,7 Milliarden in Immobilien investiert. Zusätzlich bewirtschaftet Swiss Life Asset Managers gemeinsam mit Livit insgesamt CHF 24,2 Milliarden an Liegenschaften. Total resultierten per Ende Juni 2025 somit verwaltete Immobilien im Wert von CHF 112,9 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.

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

### Haftungsausschluss

**Diese Publikation enthält Werbung.** Diese Mitteilung wurde mit grösster Sorgfalt und nach bestem Wissen und Gewissen erstellt. Wir lehnen jedoch 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. Vor einer Zeichnung oder einem börslichen Erwerb von Anteilen am Fonds sollten sich die Anlegerinnen und Anleger die detaillierten Informationen über den Fonds in den regulatorischen Unterlagen (Prospekt mit integriertem Fondsvertrag, PRIIPs KID, sowie neueste Jahres- und Halbjahresberichte), die als alleinige Rechtsgrundlage für den Kauf von Fondsanteilen gelten, beschaffen und sie sorgfältig lesen. Sie können kostenlos in elektronischer oder gedruckter Form bei der Fondsleitung, Swiss Life Asset Management AG, General-Guisan-Quai 40, 8002 Zürich, bezogen werden.

Die historische Performance stellt keinen Indikator für die laufende oder zukünftige Performance dar. Die Performancedaten lassen die bei der Ausgabe und Rücknahme der Anteile erhobenen Kommissionen und Kosten unberücksichtigt. Sowohl die Swiss Life AG als auch die übrigen Mitglieder der Swiss Life-Gruppe sind zu Positionen in diesem Fonds sowie zu deren Kauf bzw. Verkauf berechtigt. Fonds von Swiss Life Asset Managers dürfen in den USA oder im Namen von US-Staatsbürgern oder US-Personen mit Wohnsitz in den USA nicht zum Verkauf angeboten oder verkauft werden. «Swiss Life Asset Managers» ist die Marke für die Vermögensverwaltungsaktivitäten für professionelle und institutionelle Kunden der Swiss Life-Gruppe. Mehr Informationen auf [www.swisslife-am.com](http://www.swisslife-am.com). Quelle: Swiss Life Asset Managers (sofern nichts anderes vermerkt). Alle Rechte vorbehalten. Kontakt: [info@swisslife-am.com](mailto:info@swisslife-am.com).