



Anlagestiftung Swiss Life: Öffnung der Anlagegruppe «Geschäftsimmobilien Schweiz» und der Anlagegruppen «Infrastruktur Global»

6. Januar 2021

- Öffnung der Anlagegruppe «Geschäftsimmobilien Schweiz» in der Höhe von bis zu rund CHF 250 Millionen.
- Zweite Öffnung der Anlagegruppen «Infrastruktur Global (CHF hedged)» und «Infrastruktur Global (EUR)», welche per Mai 2021 mit einem Zeichnungsvolumen von rund CHF 200 Millionen erfolgreich lanciert wurden.
- Schweizer Vorsorgeeinrichtungen erhalten eine attraktive Möglichkeit für Investitionen in hochwertige Schweizer Geschäftsliegenschaften sowie Zugang zu einem breit diversifizierten Portfolio von Infrastrukturanlagen in Europa und Nordamerika.

Anlagegruppe Geschäftsimmobilien Schweiz

Die Anlagestiftung Swiss Life plant die Durchführung und die Ausgabe von Ansprüchen der Anlagegruppe «Geschäftsimmobilien Schweiz» von bis zu rund CHF 250 Millionen. Das Kapital wird zur Reduktion der Fremdkapitalquote nach einer kürzlich erfolgten Portfolio-Akquisition, für den Ankauf weiterer Liegenschaften sowie für nachhaltige Investitionen im Bestand verwendet.

Die Zeichnungsfrist dauert vom 1. Februar 2022 bis zum 31. März 2022. Die Ausgabe der Ansprüche erfolgt am 4. Mai 2022.

Im Dezember 2021 erwarb die Anlagegruppe ein gemischtes Immobilienportfolio mit einem Marktwert von rund CHF 350 Millionen. Das Ankaufportfolio besteht aus 18 Liegenschaften mit sehr guter Lage- und Objektqualität in grösseren Schweizer Städten. Der Ankauf stärkt die Portfoliodiversifikation und die Ertragsstabilität. Durch den hohen Anteil der Wohnnutzung des akquirierten Portfolios kann der Liegenschaftsertrag aus der Wohnnutzung von 12% auf 14% erhöht werden.

Die Anlagegruppe «Geschäftsimmobilien Schweiz» investiert in ertrags- und wertstabile Geschäftsliegenschaften an zentralen Lagen. Die Anlagegruppe blickt

auf eine erfreuliche Ertrags- und Wertentwicklung zurück. Der selektive Ausbau des Portfolios mit klarem Fokus auf Qualität hat sich bewährt: Seit der Lancierung im Jahr 2011 konnte die Anlagegruppe «Geschäftsimmobilien Schweiz» eine ansprechende Performance von 5,18% pro Jahr verzeichnen (Stand 31. Oktober 2021). In einem anspruchsvollen Marktumfeld widerspiegeln sich die vorteilhafte Nutzungsverteilung sowie der Fokus auf ein aktives Vermietungsmanagement in einer überdurchschnittlich hohen Vermietungsquote von 97% (Stand 31. Oktober 2021). Die Anlagegruppe hält per Ende Dezember 2021, nach der kürzlich erfolgten Portfolio-Akquisition, 110 Immobilien mit einem Marktwert von rund CHF 2.2 Milliarden.

Anlagegruppen Infrastruktur Global

Die beiden Anlagegruppen «Infrastruktur Global (CHF hedged)» und «Infrastruktur Global (EUR)», wurden im Mai 2021 mit einem Zeichnungsvolumen von rund CHF 200 Millionen lanciert. Die Anlagegruppen sind als «Evergreen-Struktur» d.h. ohne fixe Laufzeit konzipiert. Es wird besonders auf wertstabile und regelmässige Ausschüttungen aus dem operativen Geschäft geachtet. Sie sind zudem für «Anlagen in Infrastrukturen» gemäss BVV 2 zugelassen.

Um die Diversifikation weiter zu erhöhen und planmässig mit dem Portfolioaufbau und -ausbau fortzufahren,

soll im Zeitraum von 26. Januar 2022 bis 22. April 2022 eine zweite Zeichnungsperiode stattfinden.

Stephan Thaler, Geschäftsführer der Anlagestiftung Swiss Life: «Mit der diesjährigen Performance der Anlagegruppe «Geschäftsimmobilien Schweiz» von 5.92% konnte der Beweis erbracht werden, dass ein Portfolio mit hoher Qualität in Kombination mit aktivem Asset Management auch in anspruchsvollen Zeiten überdurchschnittliche Resultate erwirtschaftet. Auch Anlagen in Infrastrukturen sind aktuell bei Vorsorgeeinrichtungen sehr gefragt. Mit der geplanten zweiten Zeichnungsperiode für unsere Infrastruktur-Anlagegruppen kann die Anlagestiftung Anlegern im aktuellen Tiefzinsumfeld attraktive Investitionsmöglichkeiten in langfristige Realwerte bieten.»

Verantwortungsbewusstes Anlegen

Seit 2018 ist Swiss Life Asset Managers als beauftragter Vermögensverwalter 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 und Infrastrukturanlagen werden entsprechende Kriterien sowohl bei der Akquisition wie auch im Rahmen der Bewirtschaftung berücksichtigt. Ebenfalls seit 2018 nimmt die Anlagegruppe «Geschäftsimmobilien Schweiz» am jährlichen GRESB (Global Real Estate Sustainability Benchmark) teil. 2019 und 2020 erhielt die Anlagegruppe ein «Green Star» Rating – eine Anerkennung für die gute ESG Integration bei Immobilien-Anlagen.

Auskunft

Media Relations

Telefon +41 43 284 77 77

media.relations@swisslife.ch

www.swisslife-am.com



Anlagestiftung Swiss Life

Gegründet 2001 durch die Swiss Life AG, wird der Anlagestiftung Swiss Life aktuell ein Gesamtvermögen von CHF 14.4 Mrd. von über 680 Pensionskassen und Sammelstiftungen anvertraut. Sie gehört damit zu den fünf grössten Anlagestiftungen und kann mehr als jede dritte Schweizer Vorsorgeeinrichtung zu Ihren Anlegern zählen. Die Anlagestiftung Swiss Life ist in der Konferenz der Geschäftsführer von Anlagestiftungen (KGASt) vertreten und wird durch die Oberaufsichtskommission Berufliche Vorsorge (OAK BV) beaufsichtigt

Swiss Life Asset Managers

Swiss Life Asset Managers verfügt über 160 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, in Frankreich, in Deutschland, in Luxemburg und Grossbritannien zugänglich.

Per 30. Juni 2021 verwaltete Swiss Life Asset Managers CHF 274,4 Milliarden Vermögen für die Swiss Life-Gruppe, davon über CHF 98,9 Milliarden für das Anlagegeschäft für Drittkunden. Darüber hinaus ist Swiss Life Asset Managers ein führender Immobilien-Manager¹ in Europa. Von den insgesamt CHF 274,4 Milliarden verwalteten Vermögen, sind CHF 81,8 Milliarden in Immobilien investiert. Zusätzlich bewirtschaftet Swiss Life Asset Managers gemeinsam mit Livit insgesamt CHF 28,8 Milliarden an Liegenschaften. Total resultierten per Ende Juni 2021 somit verwaltete Immobilien im Wert von CHF 110,6 Milliarden.

Swiss Life Asset Managers beschäftigt über 2400 Mitarbeitende in Europa.

Selbstbestimmtes Leben

Swiss Life unterstützt Menschen dabei, ein 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 selbstbestimmt handeln können.

¹ INREV Fondsmanager-Umfrage 2021 (verwaltete Vermögen per 31.12.2020)

Haftungsausschluss

Die vorliegende Präsentation enthält Werbung. Dieses Dokument 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. Dieses Dokument 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, Postfach, 8022 Zürich, Tel. 043 284 79 79 und auf www.swisslife.ch/anlagestiftung bezogen werden.

Informationen, die historische Informationen, Daten oder Analysen zur künftigen Entwicklung von ESG-Aspekten umfassen, sollten nicht als Angaben oder Garantie für künftige Entwicklungen, Analysen, Prognosen oder Vorhersagen aufgefasst werden. Vergangenheitsorientierte Informationen zu ESG-Aspekten bieten keine Gewähr für künftige Ergebnisse oder die künftige Entwicklung irgendwelcher ESG-Aspekte. Dies stellt keineswegs eine Gewähr für eine weitere positive Entwicklung von ESG-Aspekten dar.

«Swiss Life Asset Managers» ist der Markenname für die Vermögensverwaltungsaktivitäten der Swiss Life-Gruppe. Mehr Informationen auf www.swisslife-am.com. Quelle: Swiss Life Asset Managers (sofern nichts anderes vermerkt). Alle Rechte vorbehalten. Kontakt: info@swisslife-am.com.