



Anlagestiftung Swiss Life: Öffnung der Anlagegruppe «Immobilien Schweiz ESG»

11. Januar 2023

- Öffnung der Anlagegruppe «Immobilien Schweiz ESG» in der Höhe von bis zu CHF 350 Millionen.
- Zukauf eines Wohnportfolios im Dezember 2022 mit 33 Liegenschaften mit einem Wohnanteil von 91% (Dezember 2022).
- Investitionsmöglichkeit in eine NAV (Net Asset Value)-basierte, seit 2009 auf dem Markt sehr gut etablierte Immobilien-Anlagegruppe mit einem Marktwert von über CHF 4 Milliarden.
- Schweizer Vorsorgeeinrichtungen erhalten eine attraktive Möglichkeit für Investitionen in hochwertige Schweizer Immobilien.

Anlagegruppe «Immobilien Schweiz ESG»

Die Anlagestiftung Swiss Life plant die Durchführung einer Öffnung und die Ausgabe von Ansprüchen der Anlagegruppe «Immobilien Schweiz ESG» von bis zu CHF 350 Millionen. Das Kapital wird zur Reduktion der Fremdfinanzierungsquote, für den Ankauf weiterer Liegenschaften sowie für nachhaltige Investitionen im Bestand verwendet.

Die Zeichnungsfrist dauert vom 1. Februar bis zum 15. März 2023. Die Ausgabe der Ansprüche erfolgt am 5. April 2023.

Im Dezember 2022 erwarb die Anlagegruppe ein Wohnimmobilienportfolio mit einem Marktwert von rund CHF 350 Millionen. Das Ankaufportfolio besteht aus 33 Wohnliegenschaften mit sehr guter Lage- und Objektqualität in Schweizer Städten und deren Agglomerationen. Der Ankauf stärkt die Portfoliodiversifikation und die Ertragsstabilität. Durch den hohen Anteil der Wohnnutzung des akquirierten Portfolios kann der Liegenschaftsertrag aus der Wohnnutzung von 67% auf 69% erhöht werden.

Der Fokus der Anlagegruppe «Immobilien Schweiz ESG» liegt auf Wohnliegenschaften in Schweizer Städten und deren Agglomerationen. Die Anlagegruppe blickt auf eine stabile und erfreuliche Ertrags- und Wertentwicklung zurück. Der selektive Ausbau des Portfolios mit klarem Fokus auf Qualität hat sich bewährt:

Seit der Lancierung im Jahr 2009 konnte die Anlagegruppe «Immobilien Schweiz ESG» eine ansprechende Performance von 5,57% pro Jahr verzeichnen (Stand 31. Dezember 2022). In einem anspruchsvollen Marktumfeld widerspiegeln sich die vorteilhafte Nutzungsverteilung sowie der Fokus auf ein aktives Vermietungsmanagement in einer überdurchschnittlich hohen Vermietungsquote von 98% (Stand 31. Dezember 2022). Die Anlagegruppe hält per Ende Dezember 2022, nach der erfolgten Portfolio-Akquisition, 269 Immobilien mit einem Marktwert von rund CHF 4,2 Milliarden.

Stephan Thaler, Geschäftsführer der Anlagestiftung Swiss Life: «Wir freuen uns, bestehenden Anlegern und Neuanlegern eine Investitionsmöglichkeit in eine NAV-basierte und hochwertige Immobilien-Anlagegruppe bieten zu können.»

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 und Infrastrukturanlagen werden entsprechende Kriterien sowohl bei der Akquisition wie auch im Rahmen der Bewirtschaftung berücksichtigt.

Ebenfalls seit 2018 nimmt die Anlagegruppe «Immobilien Schweiz ESG» am jährlichen GRESB (Global Real

Estate Sustainability Benchmark) teil. Seit 2019 konnte die Anlagegruppe jährlich das «Green Star» Rating –

eine Anerkennung für die gute ESG Integration bei Immobilien-Anlagen – bestätigen.

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 15 Mrd. von rund 700 Pensionskassen und Sammelstiftungen anvertraut. Sie gehört damit zu den fünf grössten Anlagestiftungen und kann rund jede zweite Schweizer Vorsorgeeinrichtung zu ihren Anlegern zählen. Das Angebot von 33 Anlagegruppen umfasst acht Obligationen-, zehn Aktien-, vier Immobilien Schweiz- und zwei Immobilien Ausland-, zwei Infrastruktur-Produkte, ein Hypotheken Schweiz sowie ein Senior Secured Loans-Produkt und fünf BVG-Mischvermögen. 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 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 und den nordischen Ländern zugänglich.

Per 30. Juni 2022 verwaltete Swiss Life Asset Managers CHF 249,9 Milliarden Vermögen für die Swiss Life-Gruppe, davon über CHF 99,7 Milliarden für das Anlagegeschäft für Drittkunden. Darüber hinaus ist Swiss Life Asset Managers ein führender Immobilien-Manager¹ in Europa. Von den insgesamt CHF 249,9 Milliarden verwalteten Vermögen, sind CHF 88,0 Milliarden in Immobilien investiert. Zusätzlich bewirtschaftet Swiss Life Asset Managers gemeinsam mit Livit insgesamt CHF 28,5 Milliarden an Liegenschaften. Total resultierten per Ende Juni 2022 somit verwaltete Immobilien im Wert von CHF 116,5 Milliarden.

Swiss Life Asset Managers beschäftigt über 2500 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 2022 (verwaltete Vermögen per 31.12.2021)

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. Mehr Informationen auf www.swisslife-am.com. Quelle: Swiss Life Asset Managers (sofern nichts anderes vermerkt). Alle Rechte vorbehalten. Kontakt: info@swisslife-am.com