

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

15. Januar 2025

- Öffnung der Anlagegruppe mittels Ausgabe von Ansprüchen im Umfang von bis zu rund CHF 200 Millionen
- Attraktive thematische Anlagegruppe mit Fokus auf Wohnimmobilien «Alter und Gesundheit» für Schweizer Vorsorgeeinrichtungen mit einem Marktwert von über CHF 700 Millionen

Die Anlagestiftung Swiss Life plant eine Öffnung der Anlagegruppe «Immobilien Schweiz Alter und Gesundheit ESG». Im Rahmen dieser Öffnung werden Ansprüche im Umfang von bis zu rund CHF 200 Millionen ausgegeben. Das neu aufgenommene Kapital dient dem gezielten Erwerb weiterer Liegenschaften, nachhaltigen Investitionen im Bestand sowie der Reduktion der Fremdfinanzierungsquote. Die Zeichnungsfrist dauert vom 16. Januar bis zum 14. März 2025. Die Ausgabe der Ansprüche erfolgt am 3. April 2025.

Erfolgreiche Portfolioerweiterung im 2024

Im Dezember 2024 hat die Anlagegruppe für die genannte Anlagegruppe je ein Seniorenzentrum in Frauenfeld und in Ostermundigen erworben. Damit wurde die strategische Ausrichtung auf Pflegeeinrichtungen und altersgerechtes Wohnen konsequent fortgesetzt und die Diversifikation des Portfolios weiter optimiert.

Die Residenz Friedau in Frauenfeld besteht aus vier Gebäuden mit einer Gesamtfläche von 9'531 Quadratmetern und umfasst 32 Residenzwohnungen und 73 Pflegebetten. Die Anlage wurde 1991 erstellt. Das in Ostermundigen gelegene Seniorenzentrum Milteldorfpark umfasst eine Gesamtfläche von 10'925 Quadratmetern mit 71 Seniorenwohnungen, fünf Seniorenzimmer sowie 31 Einzelpflegezimmer. Die Anlage wurde im Jahr 2009 fertiggestellt. Beide Immobilien überzeugen durch ihre hervorragende Lage, eine moderne Ausstattung und ihre langfristige Ausrichtung.

Nachhaltig und fokussiert investieren

Die Anlagegruppe «Immobilien Schweiz Alter und Gesundheit ESG» investiert in altersgerechte

Wohnliegenschaften, Pflegeeinrichtungen, Gesundheitsimmobilien und Einrichtungen zur Gesundheitsförderung in Schweizer Städten und deren Agglomerationen.

Die NAV-basierte Anlagegruppe zeichnet sich durch eine stabile und positive Ertrags- und Wertentwicklung aus. Der selektive und qualitätsorientierte Ausbau des Portfolios hat sich als erfolgreich erwiesen: Seit ihrer Lancierung vor sieben Jahren erzielte die Anlagegruppe «Immobilien Schweiz Alter und Gesundheit ESG» eine attraktive jährliche Rendite von 4,74 % für rund 200 Anleger (Stand: 30. September 2024).

Die Anlagegruppe profitiert von einer vorteilhaft diversifizierten Mieterstruktur und einem aktiven Vermietungsmanagement. Dies spiegelt sich in einer überdurchschnittlich hohen Vermietungsquote von 98.5% (Stand 30. September 2024) wider. Zum Jahresende 2024 umfasst das Portfolio 18 Immobilien mit einem Marktwert von rund CHF 700 Millionen.

Stephan Thaler, Geschäftsführer der Anlagestiftung Swiss Life: «Mit der Öffnung der Anlagegruppe bieten wir eine nachhaltige und zukunftsorientierte Anlagemöglichkeit in Immobilienprojekte, die die demografischen Trends aufgreift und innovative Wohnkonzepte für ein selbstbestimmtes Leben im Alter ermöglicht.»

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, bei der Entwicklung und bei der Bewirtschaftung berücksichtigt. Seit 2020 nimmt die Anlagegruppe «Immobilien Schweiz Alter und Gesundheit ESG» an der GRESB-Nachhaltigkeits-

Benchmark-Analyse teil. Die Anlagegruppe wurde jedes Jahr mit dem Green-Star ausgezeichnet. Im Jahr 2024 wurde erstmals die Höchstbewertung von 5 GRESB-Sternen mit einer Punktzahl von 91 von 100 erreicht, was ein sehr gutes Resultat widerspiegelt.

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 per 31. Dezember 2024 ein Gesamtvermögen von über CHF 18 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 umfassende Angebot von 44 Anlagegruppen umfasst 11 Obligationen-, 13 Aktien-, 4 Immobilien Schweiz- und 2 Immobilien Ausland-, 2 Infrastruktur-Produkte, ein Hypotheken Schweiz sowie ein Senior Secured Loans-Produkt und 10 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, Italien und den nordischen Ländern zugänglich.

Per 30. Juni 2024 verwaltete Swiss Life Asset Managers CHF 262,2 Milliarden Vermögen für die Swiss Life-Gruppe, davon über CHF 116,7 Milliarden für das Anlagegeschäft für Drittkunden. Darüber hinaus ist Swiss Life Asset Managers ein führender institutioneller Immobilieninvestor¹ in Europa. Von den insgesamt CHF 262,2 Milliarden verwalteten Vermögen, sind CHF 87,7 Milliarden in Immobilien investiert. Zusätzlich bewirtschaftet Swiss Life Asset Managers gemeinsam mit Livit insgesamt CHF 20,8 Milliarden an Liegenschaften. Total resultierten per Ende Juni 2024 somit verwaltete Immobilien im Wert von CHF 108,5 Milliarden.

Swiss Life Asset Managers beschäftigt über 2200 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 #1 IPE Top 150 Real Estate Investment Managers 2023 Ranking Europe, #2 INREV Fund Manager Survey 2024

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