

Öffnung der Anlagegruppe «Geschäftsimmobilien Schweiz ESG» deutlich überzeichnet

30. Oktober 2025

- Öffnung der Anlagegruppe «Geschäftsimmobilien Schweiz ESG» der Anlagestiftung Swiss Life erfolgreich abgeschlossen.
- Das Emissionsvolumen von rund CHF 150 Millionen wurde deutlich überzeichnet.
- Der Emissionserlös dient der Reduktion der Fremdkapitalquote, schafft die Grundlage für weitere gezielte, strategie- und renditekonforme Zukäufe und ermöglicht geplante Investitionen in den Bestand.

Emission deutlich überzeichnet

Die Öffnung der Immobilienanlagegruppe mit Zeichnungsfrist vom 26. August 2025 bis 24. Oktober 2025 stiess bei den Vorsorgeeinrichtungen auf grosses Interesse. Das angestrebte Volumen von rund CHF 150 Millionen wurde deutlich überzeichnet.

Das neu aufgenommene Kapital dient der Reduktion der Fremdkapitalquote und schafft die Grundlage für weitere strategie- und renditekonforme Zukäufe. Dies ermöglicht geplante Investitionen in den Bestand, um die Qualität des Portfolios noch weiter zu steigern. Die Ausgabe der Ansprüche im Gegenwert von rund CHF 150 Millionen erfolgt am 13. November 2025.

Erfolgreiche Portfoliostrategie

Die Anlagegruppe investiert direkt in Geschäftsliegenschaften mit Fokus auf zentral gelegene Büroliegenschaften und Verkaufsimmobilien an erstklassigen Lagen in den wirtschaftsstarken Regionen der Schweiz. Das Portfolio zeichnet sich durch gemischtgenutzte Immobilien mit Verkaufs-, Büro- und Wohnnutzung aus, die typisch für innerstädtische Lagen in frequenzstarken Fussgängerzonen mit guter Erreichbarkeit sind. 13% der Gesamtportfolioerträge entfallen auf Wohnnutzung innerhalb gemischt genutzter Liegenschaften (Stand 30. September 2025).

Dank aktivem Asset Management, breiter geografischer Diversifikation, ausgewogener Verteilung der Mietvertragslaufzeiten sowie bonitätsstarken Mietern weist

das Portfolio im Vergleich zu Konkurrenzprodukten der KGAST geringere Leerstände auf.

Die Anlagegruppe blickt auf eine erfreuliche Ertrags- und Wertentwicklung zurück. Die Performance per Geschäftsjahresende (30. September 2025) war mit 4,34% erneut sehr positiv. Der selektive Ausbau des Portfolios mit klarem Fokus auf hohe Qualität hat sich bewährt: Seit der Lancierung im Jahr 2011 konnte die Anlagegruppe «Geschäftsimmobilien Schweiz ESG» eine attraktive Performance von 4,74% pro Jahr verzeichnen (Stand 30. September 2025). Die Anlagegruppe hielt per Ende September 2025 104 Immobilien mit einem Marktwert von rund CHF 2,6 Milliarden.

Sonja Spichtig, Geschäftsführerin der Anlagestiftung Swiss Life: «Die kontinuierliche Wertentwicklung dieser etablierten Anlagegruppe sowie die erfolgreiche Kapitalerhöhung im aktuellen Marktumfeld unterstreichen das Vertrauen der Anleger in die Qualität unseres Portfolios. Besonders erfreulich ist die Verbesserung unseres GRESB Ratings – ein klarer Beleg für unsere konsequenten Nachhaltigkeitsbemühungen.»

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 wie auch im Rahmen

der Bewirtschaftung berücksichtigt. Ebenfalls seit 2018 nimmt die Anlagegruppe am jährlichen GRESB-Rating (Global Real Estate Sustainability Benchmark) teil. Dank dem kontinuierlichen Optimierungsprozess

erzielte die Anlagegruppe «Geschäftsimmobilien Schweiz ESG» im Jahr 2025 in der Gesamtbeurteilung 90 von 100 Punkten (2024: 87 von 100) und wurde mit 4 Sternen ausgezeichnet.

Auskunft

Media Relations

Telefon +41 43 547 70 36
media.relations@swisslife.ch

www.swisslife-am.com



Anlagestiftung Swiss Life

Gegründet 2001 durch die Swiss Life AG, wird der Anlagestiftung Swiss Life per 30. September 2025 ein Gesamtvermögen von CHF 20,5 Mrd. von rund 700 Pensionskassen und Sammelstiftungen anvertraut. Sie gehört damit zu den vier grössten Anlagestiftungen und kann rund jede zweite Schweizer Vorsorgeeinrichtung zu ihren Anlegern zählen. Das Angebot von 47 Anlagegruppen umfasst 13 Obligationen-, 14 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 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 Immobilieninvestor¹ in Europa. Von den insgesamt CHF 281,8 Milliarden 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 langfristige planen und finanziell selbstbestimmt handeln können.

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

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.