

Medienmitteilung

Zürich, 13. Januar 2026

Swiss Life Asset Managers plant Lancierung eines börsenkotierten Schweizer Immobilienfonds mit Fokus auf kommerzielle Liegenschaften

Swiss Life Asset Managers plant die Lancierung eines neuen, an der Börse kotierten Immobilienfonds, der mit einem Geschäftsimmobilienportfolio von Core- und Core-Plus-Liegenschaften in ausgewählten, überdurchschnittlichen Mikrolagen grosser Schweizer Städte und Metropolregionen starten soll. Der Immobilienfonds befindet sich zurzeit im Genehmigungsverfahren bei der FINMA.

Mit der Lancierung des geplanten Immobilienfonds «Swiss Life REF (CH) ESG Diversified Commercial Switzerland» soll ein breit diversifiziertes Portfolio kommerziell genutzter Liegenschaften in der ganzen Schweiz erworben werden. Das umfangreiche Startportfolio aus Bestandsimmobilien überzeugt durch eine attraktive Cashflow-Stabilität und Liegenschaften in überdurchschnittlich attraktiven Lagen.

Investoren soll eine möglichst hohe Ertragsstabilität geboten werden. Die Immobilien werden vom Fonds im direkten Grundbesitz gehalten, weshalb Anleger mit Steuerdomizil Schweiz im Allgemeinen auf der jährlichen Ausschüttung und dem im Fonds investierten Vermögen steuerbefreit sind.

«Unser Ziel ist es, im aktuellen Marktumfeld einen neuen, renditestarken Immobilienfonds mit stabil vermieteten Liegenschaften an guten Standorten zu lancieren – mit disziplinierter Selektion, konservativen Annahmen und umfassender Prüfung der entscheidenden Risiken. Die geplante Erstemission zum Nettoinventarwert (zuzüglich Ausgabekommission) bietet Investoren einen attraktiven Einstieg, um sich an einem signifikanten, etablierten Bestandsportfolio zu beteiligen, das bereits unseren hohen Nachhaltigkeitsanforderungen entspricht», kommentiert Paolo Di Stefano, Head Real Estate Switzerland bei Swiss Life Asset Managers. Dem Portfolio des geplanten Fonds liegt eine integrierte ESG-Strategie zugrunde, die im Rahmen des aktiven Managements auf eine systematische und schrittweise Optimierung der Liegenschaften über die gesamte Haltedauer abzielt. Swiss Life Asset Managers übernimmt für das geplante Produkt die gesamte Wertschöpfungskette und generiert nachhaltigen Mehrwert auf allen Ebenen.

Die Lancierung des Fonds zum Nettoinventarwert ist auf den 1. April 2026 geplant. Detailinformationen werden zeitnah nach Erhalt der angestrebten Bewilligungen der FINMA sowie nach dem Kotierungsentscheid der SIX Swiss Exchange und der Zustimmung der internen Gremien kommuniziert.

Auskunft

Media Relations

Telefon +41 43 284 77 77
media.relations@swisslife.ch

Investor Relations

Telefon +41 43 284 52 76
investor.relations@swisslife.ch

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 Drittakten 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 Drittakten. Darüber hinaus ist Swiss Life Asset Managers ein führender institutioneller Immobilieninvestor¹ 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 Livot 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.

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

Haftungsausschluss

Diese Medienmitteilung ist ausschliesslich für Pre-Marketing-Zwecke bestimmt und soll lediglich das Interesse potenzieller Anleger sondieren. Sie dient ausschliesslich Informations- und Diskussionszwecken im Rahmen eines Pre-Marketings. Dieses Dokument enthält nicht genügend Informationen, um potenziellen Anlegern eine Anlageentscheidung zu ermöglichen. Es stellt weder ein Angebot noch eine Einladung zur Zeichnung von Fondsanteilen dar. Die in diesem Dokument enthaltenen Informationen beziehen sich auf einen Fonds, der sich derzeit im Genehmigungsverfahren bei der Eidgenössischen Finanzmarktaufsicht (FINMA) befindet. Der Fonds ist noch nicht zugelassen und wird bis zur Erteilung der Genehmigung nicht öffentlich angeboten oder vertrieben. Die hierin dargestellten Informationen sind nicht verbindlich und jederzeit Änderungen vorbehalten. Alle in diesem Dokument enthaltenen Angaben, Prognosen und Annahmen basieren auf aktuellen Einschätzungen und können jederzeit ohne Vorankündigung geändert werden. Die hierin enthaltenen Informationen dienen keineswegs als genügende Grundlage für eine Investitionsentscheidung. Eine Investition ist erst nach erfolgter Genehmigung durch die FINMA und Bereitstellung der vollständigen Fondsdocumentation (Prospekt, Fondsvertrag, KIID, Jahres- und Halbjahresbericht) möglich.