

# Erklärung zu den wichtigsten nachteiligen Auswirkungen von Investitionsentscheidungen auf Nachhaltigkeitsfaktoren

(deutsche Zusammenfassung des am 10.09.2025 mit Versionsnummer 6.1 veröffentlichten  
Gesamtdokuments)

Swiss Life Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH

**Finanzmarktteilnehmer:** Swiss Life Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH („Swiss Life KVG“), LEI: 529900RRXFP0LWYM3D66

## Zusammenfassung

Die Swiss Life KVG berücksichtigt die wichtigsten nachteiligen Auswirkungen ihrer Investitionsentscheidungen auf Nachhaltigkeitsfaktoren („Principle Adverse Impacts“ oder „PAIs“). Die PAIs sind Indikatoren, die in den RTS definiert wurden. Es wird zwischen verpflichtenden PAI-Indikatoren und zusätzlichen Indikatoren unterschieden.

Bei dieser Erklärung handelt es sich um die konsolidierte Erklärung zu den wichtigsten nachteiligen Auswirkungen auf Nachhaltigkeitsfaktoren der Swiss Life KVG.

Diese Erklärung zu den wichtigsten nachteiligen Auswirkungen auf Nachhaltigkeitsfaktoren bezieht sich auf den Berichtszeitraum vom 01. Januar bis 31. Dezember 2024 und wird jährlich aktualisiert.

Die Swiss Life KVG verwaltet ausschließlich Immobilieninvestitionen. Liquidität wird auf Konten bei Banken angelegt. Aus diesem Grund sind die wichtigsten nachteiligen Auswirkungen auf Nachhaltigkeitsfaktoren für Investitionen in Unternehmen sowie Staaten und supranationale Organisationen nicht anwendbar.

Die Swiss Life KVG berücksichtigt die folgenden verpflichtenden PAI-Indikatoren im Bereich Umwelt und Klima für ihre Investitionsentscheidungen in Immobilien:

- Engagement in fossilen Brennstoffen durch die Investition in Immobilien  
Der durchschnittliche Anteil an Immobilien mit einem Engagement in fossilen Brennstoffen bezogen auf alle für die Berechnung des Indikators infrage kommenden Immobilien betrug im Berichtszeitraum 0,05 %.
- Engagement in Immobilien mit schlechter Energieeffizienz  
Der durchschnittliche Anteil von Immobilien mit schlechter Energieeffizienz bezogen auf alle Immobilien, die für die Kalkulation des Indikators infrage kommen, betrug im Berichtsjahr 43,84 %.

Ferner hat die Swiss Life KVG auf der Grundlage der Datenqualität und -quantität, dem Schweregrad und des potenziell irreversiblen Charakters seiner negativen Auswirkungen den folgenden zusätzlichen Indikator für ihre Immobilienaktivitäten im Bereich Klima und Umwelt als besonders relevant identifiziert:

- Intensität des Energieverbrauchs  
Die durchschnittliche Intensität des Energieverbrauchs der Immobilien, die für die Kalkulation des Indikators infrage kommen, betrug im Berichtsjahr 0,000137 GWh/m<sup>2</sup>.

Im Bezugszeitraum verwaltete die Swiss Life KVG im Durchschnitt Investitionen in Höhe von € 5.816.738.902; davon wurden Immobilien mit einem durchschnittlichen Verkehrswert von € 2.020.884.291 von Sondervermögen gehalten, die nach Artikel 8 der Verordnung (EU) 2019/2088 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 27. November 2019 über nachhaltigkeitsbezogene Offenlegungspflichten im Finanzdienstleistungssektor (auch „Offenlegungsverordnung“) offenlegen und somit den Anteil an den Gesamtinvestitionen darstellen, der neben dem Ankauf bereits energetisch optimierter Immobilien allgemein im Bestand aktiv zur Reduzierung der PAI der Swiss Life KVG beitragen kann.

Um die negativen Auswirkungen und die damit verbundenen Nachhaltigkeitsrisiken zu ermitteln, offenzulegen und im Rahmen der regulatorischen und wirtschaftlichen Möglichkeiten zu reduzieren, hat die Swiss Life KVG Verfahren zur Feststellung, Gewichtung und Bewertung der PAI implementiert, sowie Maßnahmen zur Reduzierung der negativen Auswirkungen definiert. Diese Maßnahmen beziehen sich sowohl auf die Ankaufs- und Veräußerungsstrategie als auch auf Maßnahmen im Bestand und zur Verbesserung der Datenverfügbarkeit und -qualität.

Der Ansatz der Swiss Life KVG zur Berücksichtigung von PAI wird sich im Laufe der Zeit unter Berücksichtigung der regulatorischen Entwicklungen sowie der besten Verfahren der Branche weiterentwickeln.

Da die Swiss Life KVG wie bereits oben erwähnt neben der Anlage der Liquidität auf Konten bei Banken ausschließlich Immobilieninvestitionen tätigt, sind Anforderungen hinsichtlich der Mitwirkungspflicht nicht auf sie anwendbar. Dennoch tritt sie mit den unterschiedlichen Interessengruppen in Kontakt, um sie für Nachhaltigkeitsthemen zu sensibilisieren.

Über ihre Zugehörigkeit zur Swiss Life Gruppe ist die Swiss Life KVG Mitglied diverser Initiativen, die Standards für verantwortungsbewusstes Investieren und auch Transparenz in der Berichterstattung setzen.