



SwissLife
Asset Managers



Swiss Life Kapitalverwaltungsgesellschaft

*Leistungskatalog
für Vertriebspartner*

Offene Investmentfonds

03 Editorial

04 Swiss Life Asset Managers stellt sich vor

*06 Swiss Life Living und Working -
vier Nutzungsarten für den optimalen Mix*

08 Wir sind für Sie da

10 Ausgewählte Immobilien

12 Unser Experten-Wissen für Sie

13 Gut informiert für eine optimale Beratung

15 Sie möchten Vertriebspartner werden?

Sie stehen als unsere Partner im Mittelpunkt unserer Aufmerksamkeit. Denn Ihre Kunden erwarten eine optimale, bedarfsorientierte Beratung. Dabei möchten wir Sie bestmöglich unterstützen.

Liebe Vertriebspartner,

Dieser Leistungskatalog soll Ihnen den Einstieg in eine langfristig erfolgreiche Partnerschaft mit der Swiss Life Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH als Teil der Swiss Life Asset Managers erleichtern. Dabei möchten wir Ihnen einen Überblick darüber geben, auf welche Weise die Swiss Life KVG Sie beim Vertrieb stabilitätsorientierter Geldanlagen unterstützen kann. Gerne nehmen wir uns Ihren Wünschen persönlich an.

Sollten Sie Fragen oder Anregungen haben, stehen wir Ihnen selbstverständlich gerne zur Verfügung.

Wir wünschen Ihnen eine interessante Lektüre.

Ihr Swiss Life KVG Vertriebsteam



Andreas Weber

Christoph Schiebel

Janine Ullmann

Oliver Opitz

Klaus Speitmann

Volker Kuhn

Swiss Life Asset Managers

Einer der größten Immobilienmanager Europas.

Swiss Life Asset Managers zählt europaweit zu den führenden institutionellen Immobilieninvestoren sowie Immobilieninvestmentmanagern

Dank unserer über 130-jährigen Erfahrung im Immobiliengeschäft verstehen wir es, Immobilienportfolios über die verschiedenen Zyklen hinweg zu entwickeln.

Wir denken langfristig und Handeln verantwortungsbewusst. Mit unserem Wissen und unserer Erfahrung aus über 165 Jahren im Risikomanagement entwickeln wir zukunftsorientierte Anlagelösungen.

Unsere Kernkompetenzen



Real Estate

Führender Immobilienmanager Europas* mit klarem Fokus auf stabile Kernmärkte. Starke lokale Präsenz, Angebote entlang der gesamten Wertschöpfungskette, substanzielle Co-Investments



Equity

Verlustgeschützte Strategien, Min-Vol Strategien, Strategien mit aktiver systematischer Titelselektion und dynamischem Risikomanagement



Infrastruktur

Attraktives Angebot an langfristigen Kerninfrastrukturanlagen mit attraktiven risikoadjustierten Rendite; Swiss Life stets als Co-Investor Seite an Seite mit unseren Kunden



Financial Engineering

Wir sind Experten in der Analyse von Verbindlichkeitsstrukturen, der aktuellen Finanzierungs- und Anlagestrategie und deren zielgerichteter Optimierung



Multi Asset

Einsatz Quantitativer Modelle basierend auf eigener und wissenschaftlicher Forschung; aktiver Ansatz sowohl auf Ebene der taktischen Allokation als auch innerhalb der Anlageklassen



Fixed Income

Fundamental ausgerichtete aktive Strategien, mit Schwerpunkt globale Staats- und Unternehmensanleihen (Industrielländer und EM, IG und High Yield), Loans und Money Market / Cash Solutions, Hypotheken

Dafür stehen wir

Wir wollen unsere Kunden kompetent und verantwortungsbewusst dabei unterstützen, ihre langfristigen Anlageziele zu erreichen. Wir denken langfristig, fokussieren und auf Nachhaltigkeit und setzen unsere Anlageentscheide risikobewusst um.

Das zeichnet uns aus



1857 gegründet

Scannen und alle Informationen auf einen Blick erhalten.



EUR 272,3

Milliarden verwaltetes Gesamtvermögen



> 1900

Mitarbeitende im Immobilienbereich



EUR 112,7

Milliarden Total Real Estate Assets under Management and Administration



Immobilien & Infrastruktur

Führender institutioneller Immobilienverwalter in Europa



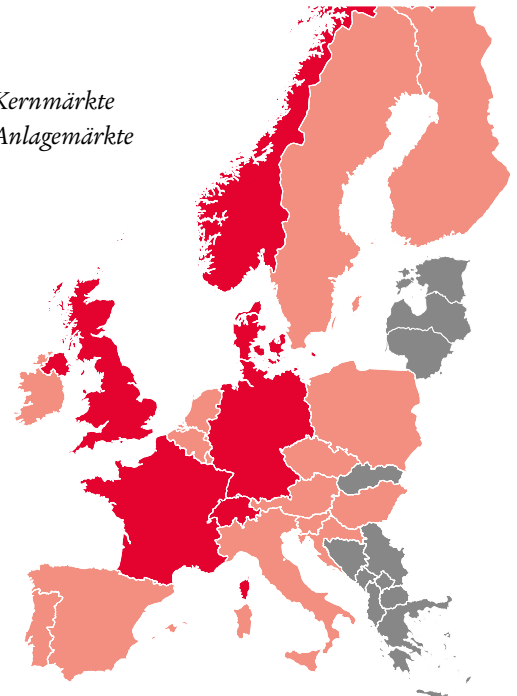
Transaktionsvolumen Immobilien

6,6 Mrd. EUR (Durchschnitt 2021, 2022, 2023)

■ Swiss Life Kernmärkte
■ Swiss Life Anlagemärkte

Europäische Kernmärkte

Wir fokussieren uns auf Immobilien-Anlagen in unseren europäischen Kernmärkten. Dabei arbeiten wir mit unseren lokalen Expertenteams an 26 Standorten, die über ein vertieftes Knowhow und erstklassige Marktkenntnisse im ImmobilienAsset-Management verfügen.



Positionen in den Bereichen Infrastruktur und Immobilien **stärken**

✓ **Infrastruktur:** Stärken, Kompetenzen und Know-how bündeln und innovative Lösungen entwickeln

✓ **Immobilien:** Mehrwert für die Kunden weiter steigern und Expansion in attraktive Wachstumsmärkte vorantreiben

Ein wettbewerbfähiger **ESG-Asset-Manager** sein

✓ **Nachhaltigkeit (ESG)** in Produkten, Dienstleistungen und Prozessen weiter **verankern**, bis sie Teil unserer DNA sind

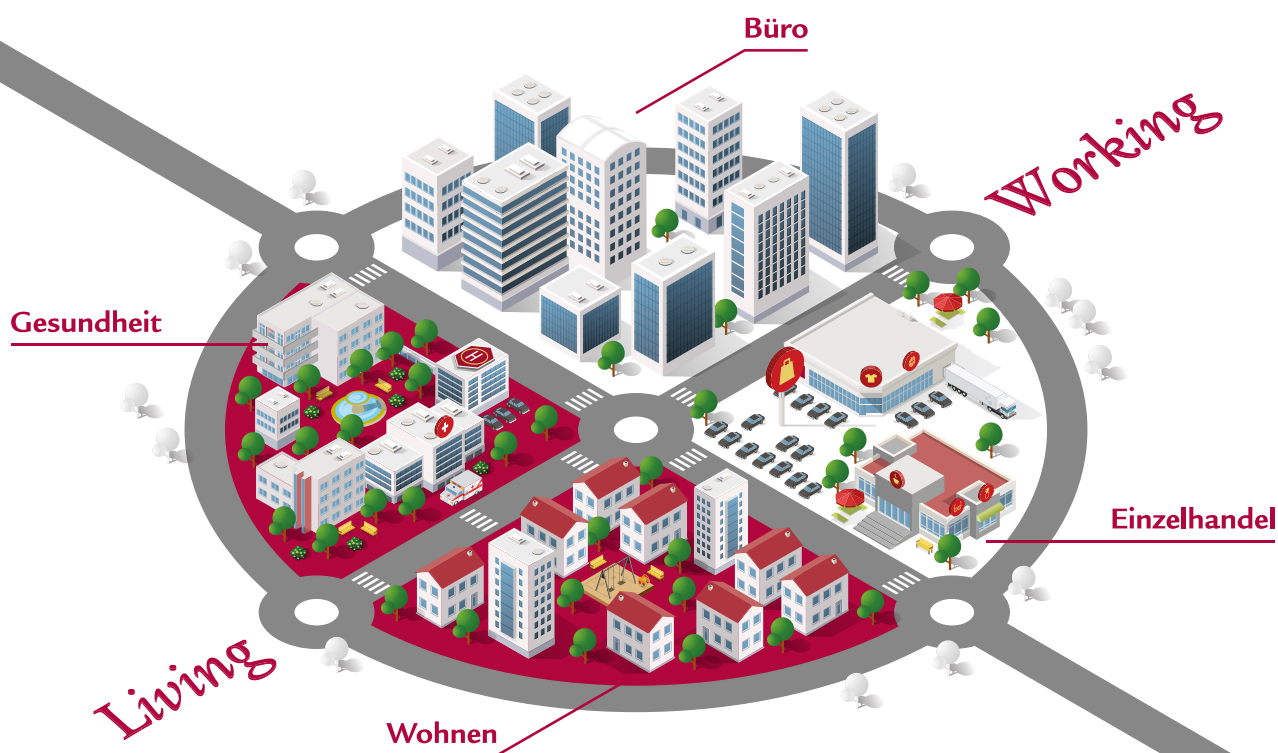
✓ Sich verpflichten, die **CO₂-Emissionen** des Immobilienportfolios **bis 2030 um 20 % zu senken**.

Vier Nutzungsarten für den optimalen Mix.

Die Swiss Life Living + Working-Anlagestrategie.

Für den Fonds wird der Aufbau eines breit diversifizierten Immobilienportfolios angestrebt. Der Fokus liegt dabei auf Immobilien der Nutzungsarten **Gesundheit** und **Wohnen**

(**Living**) sowie **Büro** und **Einzelhandel (Working)**. Die Immobilieninvestitionen erfolgen ausschließlich in ausgewählten europäischen Ländern.



Die Erfolgsfaktoren



Nachhaltigkeit

Swiss Life Asset Managers stellt Nachhaltigkeit unternehmensweit in den Fokus und richtet sich dabei nach internationalen Standards.



Nutzungsartenmix

Der Living + Working investiert in Immobilien der Nutzungsarten Gesundheit und Wohnen (Living) sowie Büro und Einzelhandel (Working).



Investitionsfokus

Der Anlageschwerpunkt liegt auf den stabilen und transparenten Märkten Deutschland und Europa.



Erfahrung

Swiss Life Asset Managers ist einer von Europas größten Immobilien-Asset-Managern mit aktuell 112,7 Mrd. EUR² Immobilien-Anlagen.



Investition in Megatrends

Die Chancen des demografischen Wandels und der zunehmenden Urbanisierung nutzen.



Inflationsschutz

Durch oftmals indexierte Mietverträge soll der Inflation gegengesteuert werden.

² Real Estate under Management per 30. Juni 2024

Die ESG-Merkmale des Swiss Life Living + Working

Swiss Life Asset Managers stellt Nachhaltigkeit unternehmensweit in den Fokus und richtet sich dabei nach internationalen Standards.



Ökologisch

Reduzierung des negativen Klimabeitrags durch

- Reduzierung der Emission klimaschädlicher Treibhausgase
- Verbesserung der Energieeffizienz des Portfolios



Governance

Erhöhung der Transparenz durch die Teilnahme an externen Ratings



Sozial

Förderung der sozialen Inklusion pflegebedürftiger Menschen durch Beitrag zur flächendeckenden Versorgung

Der Swiss Life Living + Working ist als EsG Produkt im Sinne des Art. 8 Verordnung (Eu) 2019/2088 klassifiziert. Ebenso verpflichtet er sich zu einer Mindestquote ökologisch nachhaltiger Investitionen im Sinne der Taxonomie-Verordnung und berücksichtigt die wichtigsten Auswirkungen auf Nachhaltigkeitsfaktoren und ist somit für Anleger mit Nachhaltigkeitspräferenzen (gemäß der aktuellen Delegierten Verordnung (Eu) 2017/565 Art. 2 Nr.7 a und c) geeignet.

Wir sind für Sie da

Wir bieten Ihnen persönliche Betreuung.



1 Persönliches Gespräch

In einem Jahr passiert bei uns viel, wir kaufen und verkaufen Objekte, die Allokation der Länder oder Nutzungsarten verändert sich und die Portfoliogröße variiert. Auch bei Ihnen kann sich etwas ändern, daher bieten wir Ihnen einen persönliche Austausch.

- ✓ Individueller Austausch mit Ihrem persönlichen Ansprechpartner aus dem Vertriebsteam bei Ihnen im Haus oder auf Wunsch auch online per Videochat und/ oder Telefon
- ✓ Besprechung individueller vertrieblicher bzw. fondbezogener Themen und Wünsche

2 Beraterschulung/ Sachkundenachweis

Egal ob als einführender Workshop oder jährliche Update- Schulung: Damit Ihre Berater stets auf dem aktuellen Stand sind, bieten wir Ihnen exklusive Schulungen.

- ✓ Schulung mit umfangreichen Informationen zu unseren Produkten:
 - Zeitrahmen ca. 60 Minuten
 - Teilnehmerkreis: 10-50 Personen
 - Bei Ausgestaltung als Workshop: 5-15 Personen
- ✓ Updateschulung für Vertriebspartner, die den Living + Working und/ oder Privado bereits aktiv anbieten
- ✓ Alle Angebote sind auch als Online-Webkonferenzen möglich



3 Kundenveranstaltungen

Wie überzeugt man Kunden bestmöglich von einem Produkt? Das wissen Sie am Besten. Gerne unterstützen wir Sie im Rahmen einer Kundenveranstaltung mit einem Online-Vortrag entweder konkret zum Living + Working oder ganz allgemein zum Immobilienmarkt.

- ✓ Exklusive Präsentation durch Ihren persönlichen Ansprechpartner bei einer Online Webkonferenz
- ✓ Zeitrahmen: ab 30 Minuten
- ✓ Teilnehmerzahl: 5-15 Kunden oder nach individueller Absprache
- ✓ Präsentationsthemen:
 - Aktuelle Marktinformationen
Überblick über spannende und aktuelle Themen rund um die Immobilie (z. B. neuste Entwicklungen an den europäischen Immobilienmärkten)
 - Produktinformationen
(MiFiD-konforme) Informationen zum Living + Working aus erster Hand

4 Duchstarter-Paket

Sie möchten unsere Offenen Fonds in Ihr Fondsangebot mit aufnehmen. Bestellen Sie das Duchstarter Paket, um alle wichtigen Unterlagen für eine erfolgreiche Produkteinführung zu erhalten.

- ✓ Die erforderlichen Pflichtunterlagen
- ✓ Unsere aktuellen Werbeunterlagen
- ✓ Ein Begrüßungsgeschenk für Sie

Erleben Sie unsere Immobilien

Sie haben den Swiss Life Living + Working im Vertrieb und möchten die Fondsimmobilien näher kennenlernen? Wir bieten Ihnen zahlreiche Möglichkeiten.

Auf unserer Webseite finden Sie unter www.livingandworking.de/unsere-immobilien.de eine aktuelle Übersicht aller Fondsobjekte. Lernen Sie zudem einen Auszug des Portfolios in unserem Immobilienfilm aus der Vogelperspektive kennen. Einige Fondsobjekte besichtigen wir auch gern mit Ihnen vor Ort. Sprechen Sie hierzu gerne Ihren persönlichen Ansprechpartner an.

Das Immobilienportfolio greift vier Megatrends auf



Vaartkom 45/47, Leuven (Belgien)



Gesundheit

Der demografische Wandel als Investitionschance in wirtschaftlich starken Regionen



Zentrum Rennweg, Wien (Österreich)



Büro

Investitionen in individuelle und zeitgemäße Bürokonzepte in attraktiven Städten



Lee Towers, Rotterdam (Niederlande)



Wohnen

Potenziale des Megatrends Urbanisierung in Zuzugsregionen nutzen



Casinopark, Wentorf (bei Hamburg)



Einzelhandel

Fokus auf regional dominierende Nahversorgungs- und Fachmarktzentren

Eine aktuelle Übersicht aller Fondsobjekte finden Sie unter www.livingandworking.de/unsere-immobilien

Vaartkom Gesundheit

In prominenter Lage am nördlichen Ende der Leuener Altstadt entsteht an der Vaartkom, einem ehemaligen Binnenschifffahrtskanal, ein Seniorenwohnheim mit 111 Appartements. Das ehemalige Industriegebiet entwickelt sich zu einem dynamischen und architektonisch modernen Stadtviertel mit Yachthafen und Grünflächen. Leuven ist für die älteste Universität Belgiens sowie eine Vielzahl an Brauereien bekannt.

Vaartkom 45/47, Leuven (Belgien)



ATROS Büro

Das 2016 umfassend revitalisierte Büro- und Gewerbeobjekt im Münchner Stadtteil Schwabing-Freimann bietet viel Platz für flexible Raumkonzepte und eine hohe Teilbarkeit der verschiedenen Flächen je nach Bedarf. Mit seinen offenen Büroflächen ist die Immobilie besonders geeignet ist für vernetztes Arbeiten, Kreativität, Innovation und produktives Teamwork – eine überaus inspirierende Arbeitslandschaft.

Lindberghstraße 3, München



Steimker Gärten Wohnen

In einer grünen Umgebung verwirklichen die Steimker Gärten ein zukunftsweisendes Wohnkonzept: technische Innovation und Mobilität in Kombination mit Natur- und Gartengestaltung. Markenzeichen ist das generationen-übergreifende Miteinander im Grünen mit kurzen Wegen zur Innenstadt. Auf einer Fläche von fast 14.000 Quadratmetern stehen Jung und alt insgesamt 100 hochwertige Wohnungen zur Verfügung. Balkone, Terrassen und Dachgärten ermöglichen jederzeit Zugang ins Freie mit Blick ins Grüne.

Drei Gärten, Wolfsburg



Fachmarktzentrum Flensburg Einzelhandel

Das im Jahr 2019 fertiggestellte Fachmarktzentrum befindet sich am östlichen Stadtrand Flensburgs inmitten zweier Wohngebiete. Auf 5 312 Quadratmeter Mietfläche zählt das Objekt 7 Mieter. Die Lebensmittelmietler Rewe und Penny befinden sich jeweils am linken und rechten Rand des Fachmarktriangles. Zum Zentrum gehört ein Parkplatz mit 200 kostenfreie Stellplätze.

Hochfelder Landstraße 11-13, Flensburg

Unser Experten-Wissen für Sie

Wir bieten Ihnen regelmäßig individuelle Online-Updates und Immobilien Research.

Fondsmanager-Webkonferenz



Walter Seul

Head of Fondsmanagement

Halbjährlich:
Aktuelles Update zum Fonds durch Fondsmanager
Walter Seul.

(Dauer ca. 40 Minuten)

Research-Webkonferenz



Dr. Andri Eglitis

Head of Research

Halbjährlich:
Aktuelles Update zu den europäischen Immobilienmärkten durch Dr. Andri Eglitis.

(Dauer ca. 40 Minuten)

Ergänzend bieten wir Ihnen als einer der größten Asset Manager in Europa ein umfassendes Research:

- Aktuelle Konjunkturperspektiven
- Flash Comments zu aktuellen Marktthemen und ein Flash Comment speziell zum Immobilienmarkt
- Real Estate House View – Der Blick von Swiss Life Asset Managers auf die Immobilienmärkte
- Real Estate to go – Kurze Gedanken zu immer neuen und aktuellen Themen rund um die Immobilie.

Alle Publikationen finden Sie auch unter

www.livingandworking.de/research

Gut informiert für eine optimale Beratung



Swiss Life Living + Working Newsletter

Monatlich interessante Insights und Marketinginformationen. Jetzt anmelden:
www.livingandworking.de/news/newsletter



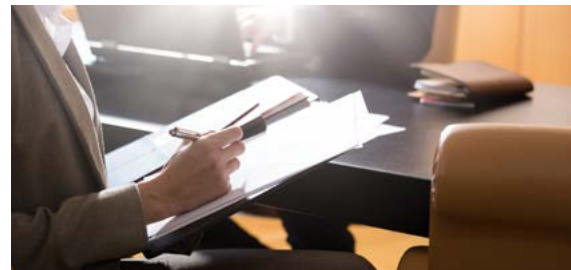
Quartalsbericht

Der Quartalsbericht liefert umfassende Informationen speziell für Produkt- und Vertriebsmanager. Erhältlich bei Ihrem persönlichen Betreuer.



Digitale Beratungsunterlage

Unter www.livingandworking.de/digitale-beratungsunterlage steht Ihnen unsere Digitale Beratungsunterlage mit interaktiven Elementen zur Verfügung.



Fondsfakten, Berichte und Broschüren

Im Downloadcenter finden Sie alle Publikationen und Werbeunterlagen für den Living + Working:
www.livingandworking.de/downloadcenter



Mehr Information

Weitere hilfreiche Informationen haben wir Ihnen auf unserer Vertriebspartnerseite zusammen gestellt:
www.livingandworking.de/vertriebspartner



Veranstaltungen

Informationen zu den aktuellen Veranstaltungen, auf denen Sie uns treffen können, finden Sie unter:
www.livingandworking.de/events



Ständig aktuelle Nutzungsartengalerie

Einen Überblick über das gesamte Immobilienportfolio des Living + Working finden Sie immer aktuell unter:
www.livingandworking.de/unsere-immobilien



Ausführliche Erklär- und Produktfilme

Unter www.livingandworking.de/mediathek stehen Ihnen vielfältige anschauliche und kurzweilige Produkt- und Erklärungsfilm zur Verfügung



Downloadcenter und Archiv

Im Downloadcenter finden Sie alle wichtigen Publikationen und Werbeunterlagen für den Living + Working:
www.livingandworking.de/download-center



Vertriebspartnerinformationen per E-Mail

Aktuellste Informationen zu unseren Produkten und den monatlichen Factsheets direkt aus erster Hand. Jetzt eintragen lassen: vertrieb-kvg@swisslife-am.com



Mehr zum Living + Working

Schauen Sie sich auf unserer Website um und erfahren Sie mehr über unseren Living + Working unter:
www.livingandworking.de

Sie möchten Vertriebspartner werden?

*Bestellen Sie einfach unser Durchstarter-
Paket Living + Working unter **vertrieb-kvg@
swisslife-am.com** und erhalten Sie alles, was
Sie für einen erfolgreichen Vertriebsstart
benötigen. Wir führen Sie gern durch einzelne
Angebote.*





SwissLife
Asset Managers

*Wir unterstützen Menschen dabei, ihr Leben
finanziell selbstbestimmt zu gestalten.*

*Swiss Life Kapitalverwaltungs-
gesellschaft mbH
Darmstädter Landstraße 125
60598 Frankfurt
Tel. +49 69 2648642 123
Fax +49 69 2648642 499
www.livingandworking.de
kontakt-kvg@swisslife-am.com*