



SwissLife
Asset Managers

*Swiss Life REF (DE)
European Real Estate
Living and Working*

Offener Immobilienfonds

Dieses Dokument wurde zu Werbezwecken erstellt.



Immobilien mit Perspektive

Der Offene Immobilienfonds Swiss Life Living + Working punktet mit einer innovativen und zukunftsfähigen Anlagestrategie.

Mit unseren Immobilien setzen wir neue Maßstäbe und *fokussieren die vier Trends*, die den Immobilienmarkt der Zukunft bestimmen. Dabei identifizieren wir den demografischen Wandel, die Digitalisierung des Handels, die digitale Vernetzung und die Urbanisierung als treibende Kräfte, die in den kommenden Jahren über Wert und Entwicklung von Immobilienportfolios mitentscheiden.

„Living + Working“ – das soll und muss heutzutage einfach zusammenpassen, denn die Grenzen werden immer fließender. *Unsere Aufgabe ist hier, den passenden Rahmen zu schaffen, indem wir die besten Immobilien für den jeweiligen Bereich zur Verfügung stellen.*

Dazu gehören moderne Wohnimmobilien (Living) für Singles, Paare und Familien wie auch Immobilien, die es Menschen ermöglichen, länger selbstbestimmt zu leben und in Würde älter

zu werden. Ebenso hinzukommen Gewerbeimmobilien (Working), die moderne Bürokonzepte für eine einzigartige Arbeitsatmosphäre und attraktive Angebote der Nahversorgung für den täglichen Bedarf bieten.

Mit seiner einzigartigen Mischung aus vier verschiedenen Nutzungsarten und der geografischen Durchdringung unterscheidet sich der Living + Working von allen bisherigen Immobilienpublikumsfonds und ist *der erste Offene Immobilienfonds der neusten Generation.*

Die Vorteile dieser Strategie liegen auf der Hand: *Die Auswahl an renditestarken Immobilien ist größer und unsere Investitionsmöglichkeiten dadurch insgesamt besser.* So sind beispielsweise Fachmarkt- und Nahversorgungszentren nahezu resistent gegenüber dem Onlinehandel – ein Punkt, der für die Zukunftsfähigkeit unserer Immobilien spricht.

In dieser Broschüre möchten wir Ihnen Auszüge unseres aktuellen Immobilienportfolios präsentieren und *die einzigartige Mischung der vier Nutzungsarten* aufzeigen.

Machen Sie sich selbst ein Bild der Immobilien unseres Fonds der neusten Generation.



Walter Seul, Fondsmanager

Immobilienportfolio

Unsere innovative Nutzungsarten-Mischung macht's.

Living +



Gesundheit

Investitionen in Pflegeheime, Gesundheitsimmobilien mit ambulanter medizinischer Betreuung wie Ärzthäuser, medizinische Versorgungs- oder Gesundheitszentren, in zentraler Lage mit guter Infrastruktur und/oder Anbindung an ein Krankenhaus und Wohnbebauung im Umfeld.



Wohnen

Investitionen in Mehrfamilienhäuser, Wohnquartiere, Mikrowohnen, Studentenheime, Wohn- und Geschäftshäuser und Senioren-Wohnimmobilien mit optionalen und individuell abrufbaren Basis- und Zusatzleistungen für Mieter. Die Objekte sollen sich in einem urbanen Umfeld befinden.

Working



Büro

Investitionen in Bürogebäude und Geschäftshäuser mit individuellen und zeitgemäßen Bürokonzepten in attraktiven Städten in Deutschland und dem europäischen Ausland. Vor allem in die Zukunft gerichtete innovative Nutzungsmöglichkeiten für die Arbeitswelten der Zukunft stehen hierbei im Fokus.



Einzelhandel

Im Segment Einzelhandel liegt der Fokus auf regional dominierenden Nahversorgungs- und Fachmarktzentren, die sich weitgehend immun gegenüber dem Wettbewerb der Online-shops zeigen. Dies wird durch gut erreichbare Lagen sowie das Angebot für den täglichen Bedarf unterstützt.

*„Ambulant vor stationär
lautet das Motto – Best
Ager von heute wollen
nicht ins Altersheim.“*



Aktiv im Alter das Leben gestalten

Die durchschnittliche Lebenserwartung steigt. Auch im Alter will der Mensch ein aktives und selbstbestimmtes Leben führen.

Gesundheits-Immobilien sind Orte zum Wohlfühlen mit individueller Versorgung.

Im Zuge des demografischen Wandels wächst die Nachfrage nach ambulanter und stationärer Pflege deutlich. Dazu zählen Pflegeheime, Ärztehäuser und -praxen, aber auch Formen des betreuten Wohnens, die es den Senioren ermöglichen, ihr Leben so lange wie möglich selbstständig - aber mit gewisser

Unterstützung - zu führen. Bewegung und Sport, Ernährung und eine erfüllende Freizeitgestaltung sind daher Themen, die auch für die ältere Generation zählen. Das Betreute Wohnen ist wie das Leben in einer eigenen Wohnung, ergänzt um kompetente Betreuung und vielen Extras in Sachen Komfort, Bequemlichkeit und Sicherheit.



Der demografische Wandel als Investitionschance in wirtschaftlich starken Regionen.

Villa Grüntal, Berlin

Im Berliner Stadtteil Zehlendorf, umgeben von einer grünen Baumlandschaft liegt die moderne Seniorenresidenz „Villa Grüntal“. Die Einrichtung ist speziell auf Bewohner mit demenzieller Erkrankung ausgerichtet und umfasst 54 seniorengerechte Einzelzimmer mit jeweils 20 bis 25 Quadratmetern Wohnfläche und sechs individuell gestalteten Aufenthaltsräumen.

Allen Bewohnern steht zusätzlich ein gemütlicher, mit antiken Möbeln ausgestatteter Salon, ein Musikzimmer mit Klavierflügel, eine Bibliothek und eine Sonnenterrasse mit Blick auf den weitläufigen Garten zur Verfügung. Die benachbarten zahlreichen Läden, Cafés und Restaurants sorgen zusätzlich für Abwechslung.



„Die Zukunft gehört den All-ages-friendly citys!“

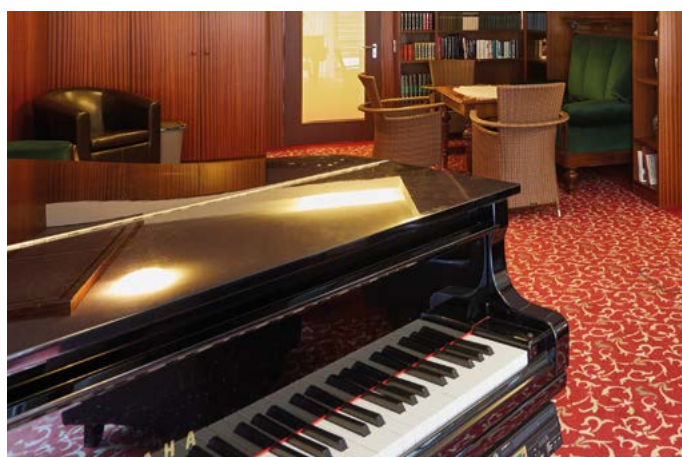
Länger selbstbestimmt leben – gemeinsam statt einsam!

Eine Seniorenresidenz bietet die Möglichkeit, in einem Privathaushalt zu leben und Dienstleistungsangebote individuell in Anspruch zu nehmen. Hierzu kann die Unterstützung im Haushalt, eine intensivere Betreuung oder die gesundheitliche Versorgung gehören. „Ambulant vor stationär“ lautet hier das Motto, denn Best Ager von heute wollen nicht ins Altersheim. Stattdessen wollen sie selbstbestimmt leben – und das am besten in Gemeinschaft.



Therapiehunde sorgen für besondere Abwechslung

Regelmäßige Besuche von speziell ausgebildeten Therapiehunden sind im Rahmen des betreuenden und therapeutischen Angebots ein besonderes Highlight. Gerade für Bewohner mit demenziellen Erkrankungen kann die Anwesenheit eines Therapiehundes Balsam für die Seele sein. Die körperlichen Einflüsse durch einen Therapiehund sind messbar: Im Umgang mit einem Therapiehund sinkt der Blutdruck, die Herzfrequenz stabilisiert sich und Muskeln entspannen sich. Es werden weniger Stresshormone ausgeschüttet, im Gegenzug werden mehr Glückshormone ausgestoßen und die Schmerzempfindlichkeit sinkt.





Castra-Regina-Center

Heimische Atmosphäre für ein selbstbestimmtes Leben.



📍 Castra-Regina-Center, Regensburg

Das Castra-Regina-Center befindet sich im Zentrum von Regensburg. 1989 erbaut, umfasst das voll vermietete Objekt fast 20.000 Quadratmeter. In dem Gebäude befinden sich Praxisflächen für Ärzte, eine Klinik, eine Seniorenresidenz, ein Hotel, eine Apotheke sowie ein Rehasentrum. Das Objekt wird allen Anforderungen gerecht, auf die der Mensch im Alltag durch den demografischen Wandel heute und auch in Zukunft großen Wert legen wird.



📍 Vaartkom, Leuven (Belgien)

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



Vaartkom.

Mittendrin im urbanen Leben.

„In Zeiten von knappem Wohnraum unterstützen Quartiersentwicklungen dabei, urbane Räume zu verdichten.“



Leben in urbanen Wohnquartieren

Modernes stadtnahes Wohnen der Zukunft zu bezahlbaren Mieten.

Strukturelle Veränderungen sorgen für zusätzlichen Bedarf an zukunftsorientiertem Wohnraum.

Neben der Notwendigkeit, im Zuge des demografischen Wandels vermehrt altersgerechte, barrierefreie Wohnungen zu schaffen, wachsen die Zahl kleinerer Haushalte und die durchschnittliche Wohnfläche pro Kopf. Die Ansprüche an das Wohnen werden immer höher: Innovativ und mobil soll

es sein, grün, ressourcenschonend und nachbarschaftlich. Zudem spielen nachhaltige Bau- und Energiesparanforderungen eine wichtige Rolle.

Moderne Stadtquartiere sind integrative Konzepte mit Zukunft, sie vereinen Arbeits- und Freizeitaktivitäten sowie Ressourcen- und Energieeffizienz.



Die Potenziale der Urbanisierung in den Zuzugsregionen optimal nutzen.



„Moderne Stadtquartiere vereinen Arbeits- und Freizeitaktivitäten sowie Ressourcen- und Energieeffizienz“

📍 Lessinghöfe, Neu Wulmstorf

Die „Lessinghöfe“ in Neu Wulmstorf im südwestlichen Speckgürtel Hamburgs sind ein Wohnprojekt mit 139 attraktiven Wohneinheiten mit Zwei-, Drei- und Vier-Zimmer-Wohnungen, 128 Tiefgaragen-Stellplätzen und 28 Außenstellplätzen. Umgeben von dörflicher Einfamilienhausbebauung laden ein Freibad, ein Hallenbad und mehrere hochmoderne Sportanlagen zu aktiver Freizeitgestaltung ein. Ein familiäres Kino ergänzt das Freizeitangebot. Mit dem hier realisierten Wohnungsmix ist ein Wohnquartier zu bezahlbaren Neubaumieten entstanden.

Energieeffiziente Bauweisen

Nachhaltige Bau- und Betriebsanforderungen spielen ebenso eine wichtige Rolle. So sind alle Wohnungen nach dem Standard KfW 55 energetisch optimiert. Innovative Lüft- und Heizanlagen sorgen für eine hohe Energieeffizienz.

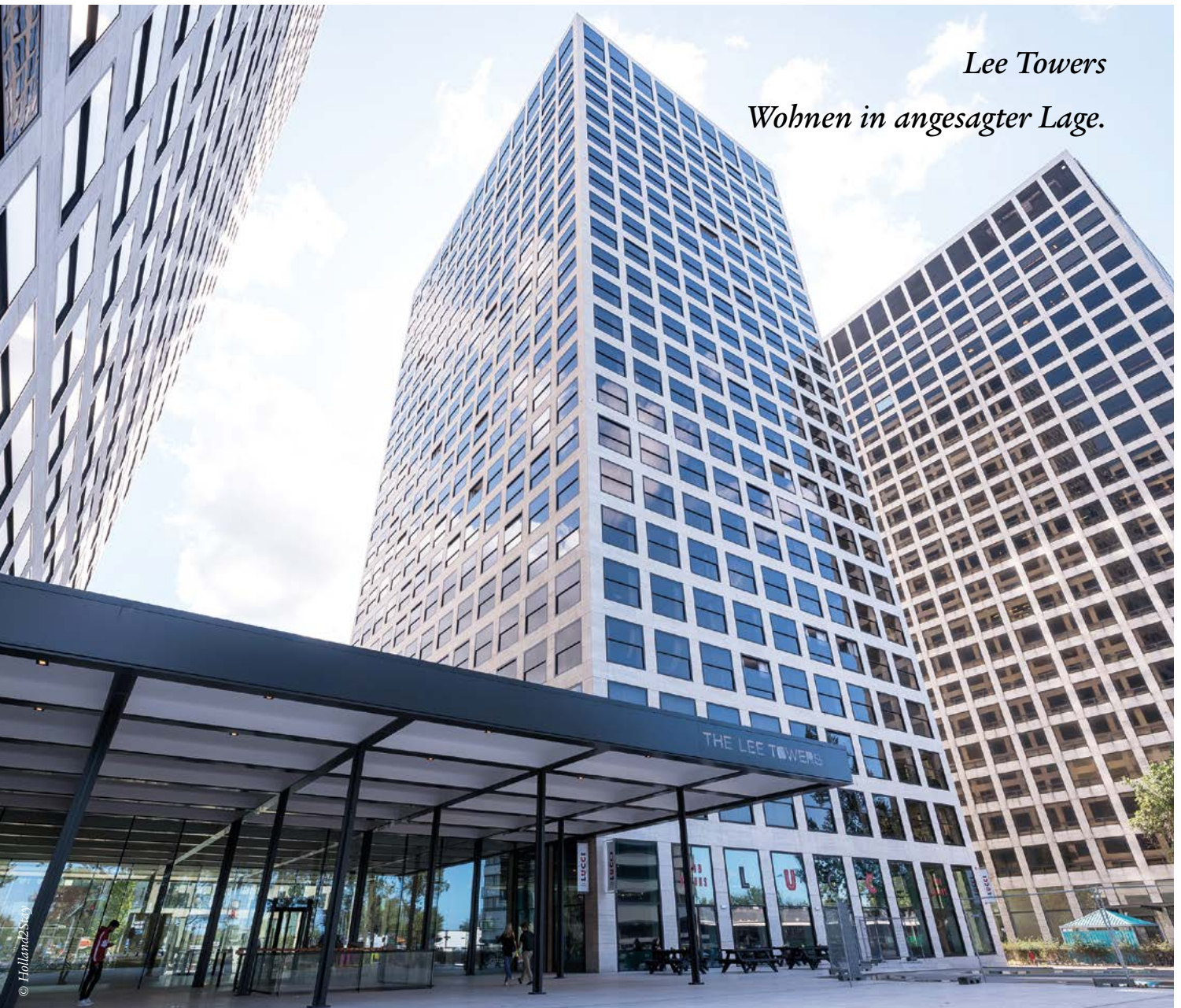
Car- und Bike-Sharing sowie E-Mobility-Stationen sind stilvoll in den Komplex integriert.

Dank energieeffizienter Bauweisen und nachhaltiger Mobilitätskonzepte leisten Wohnquartiere der Zukunft ihren Beitrag zum Klimaschutz.



Lee Towers, Rotterdam

Die „Lee Towers“ prägen das Stadtbild Rotterdams. Ursprünglich als Büroobjekt erbaut, wurden sie 2019 aufwendig gemäß den modernsten Nachhaltigkeitsstandards saniert und die Flächen in Wohnungen umgestaltet. 24 Geschosse mit rund 24.000 Quadratmetern bieten Platz für 443 hochwertige Wohneinheiten, teilweise mit einer atemberaubenden Aussicht, und eine Gewerbeeinheit im Erdgeschoss. Die „Lee Towers“ bilden den Kern des M4H Hafengebietes, welches sich in den letzten Jahren zu einer hochwertigen und angesagten Lage entwickelt hat.



Lee Towers
Wohnen in angesagter Lage.



📍 „Wohnen am Straussee“, Strausberg

Die neu errichtete Wohnanlage in Strausberg bei Berlin besteht aus vier Mehrfamilienhäusern – drei Neubauten und ein kernsaniertes Bestandsobjekt. Insgesamt wurden 84 Wohneinheiten mit zumeist zwei bis vier Zimmern und 84 Pkw-Stellplätze realisiert, davon haben 13 eine Ladestation für Elektrofahrzeuge. Dank einer modernen und gehobenen Ausstattung bieten sie besonderen Wohnkomfort. Die Gebäude sind nach der neusten Energieeinsparverordnung errichtet und zudem umweltfreundlich an das moderne Fernwärmenetz angebunden.



*„Nachhaltige und
moderne Bürokonzepte
führen zu einer produk-
tiven und erfolgreichen
Arbeitsatmosphäre.“*



Digitalisierung fordert flexible Bürokonzepte

Neue Konzepte erobern die Büromärkte und bieten Freiräume für mehr Innovationsfähigkeit.

Die Art und Weise wie wir arbeiten hat sich stark verändert. Das Büro von heute bietet als „Dreh- und Angelpunkt“ den Raum, um zusammenzukommen, um Ideen zu entwickeln und sich auszutauschen, aber auch, um sich situativ zurückziehen zu können. Produktive Unternehmen sorgen für eine Infrastruktur, die beides kann: Teamarbeit fördern und Individuen zufriedenstellen. Ein stimmiges Umfeld stiftet Identifikation und führt in Summe zu mehr Zufriedenheit, mehr Loyalität und besseren Ergebnissen.

Coworking-Spaces erfreuen sich, besonders bei Start-ups, rund um die Welt und vor allem in Großstädten, enormer Beliebtheit. Häufig findet man sie in zentraler Lage mit guter Erreichbarkeit. Zudem lässt ihre Ausstattung kaum Wünsche offen: Von High-Speed-Internet bis zum Schreibtisch sind die Büros vom ersten Tag an „ready to work“.



Moderne Bürokonzepte: Eine mobile Gesellschaft braucht flexible Arbeitsplätze.

📍 44 Rue Copernic, Paris

Das Herrenhaus in der Rue Copernic ist umgeben von Nobelboutiquen und High End Fashion Stores in ikonischer Architektur. Im Stil des Pariser Städtebaus um 1850 fügt es sich elegant in das schöne Viertel im 16. Arrondissement ein. Anwaltskanzleien und Botschaften haben sich dort niedergelassen. 1.829 Quadratmeter bieten viel Platz für reichlich Bürofläche, besonders nach einer kürzlichen Renovierung bieten die Etagen einen modernen und hochwertigen Standard.

*„Zeitgemäße Büroflächen
im wohlhabendsten
Stadtteil von Paris.“*





Die Innenstadt von Paris ist der „place to be“

Als eine der dynamischsten Städte Europas ist Paris der „place to be“, um sowohl hochproduktiv zu arbeiten als auch Talente anzuziehen, wodurch eine dauerhaft hohe Vermietungsleistung sichergestellt wird. Die Stadt hat zunehmend Investitionen von Unternehmen, Innovationen und junge Hochqualifizierte angezogen – drei Schlüsselfaktoren für langfristiges Wachstum.

Google, Facebook und weitere internationale Technologiekonzerne haben sich in der Stadt angesiedelt, um von der Nähe zu Start-ups zu profitieren, aber auch Synergieeffekte mit anderen großen Kunden für sich zu nutzen. Die starke Nachfrage der Mieter hat das Angebot an Büroflächen in zusätzlichen Stadtteilen erhöht und deren Charakter verändert.

Innovationsmagnet mit Ausstrahlung

Paris hat sich als innovationsorientierter Standort etabliert (Digitalisierung, KI) mit Ausstrahlung auf traditionelle Sektoren wie Banken, Versicherungen, IuK oder Luxusgüter. Das technologiefreundliche Umfeld bildet eine wichtige Quelle für Wettbewerbsfähigkeit und Effizienz für internationale wie nationale Unternehmen.





Cortenbergh 107

Repräsentatives Büroobjekt in prominenter Lage.

📍 Cortenbergh 107, Brüssel

Der Brüsseler Bürokomplex „Cortenbergh 107“ liegt zentral inmitten des „Europa-Viertels“. Eine Vielzahl von Botschaften und Ständigen Vertretungen der EU hat hier ihren Sitz. In direkter Nachbarschaft befindet sich die 1834 gegründete Hochschule des belgischen Militärs, die „Ecole Royale Militaire“. Das Bürogebäude wurde im Jahr 1993 errichtet und 2014 umfangreich modernisiert. Es umfasst eine Fläche von

rund 8.000 Quadratmetern und ist voll vermietet. Alleiniger Mieter ist die Rumänische Vertretung der Europäischen Union. Das Gebäude eignet sich aufgrund der vorhandenen Veranstaltungsflächen auch ideal für Repräsentationszwecke und wird für Pressekonferenzen und andere offizielle Veranstaltungen genutzt.

📍 Zentrum Rennweg, Wien

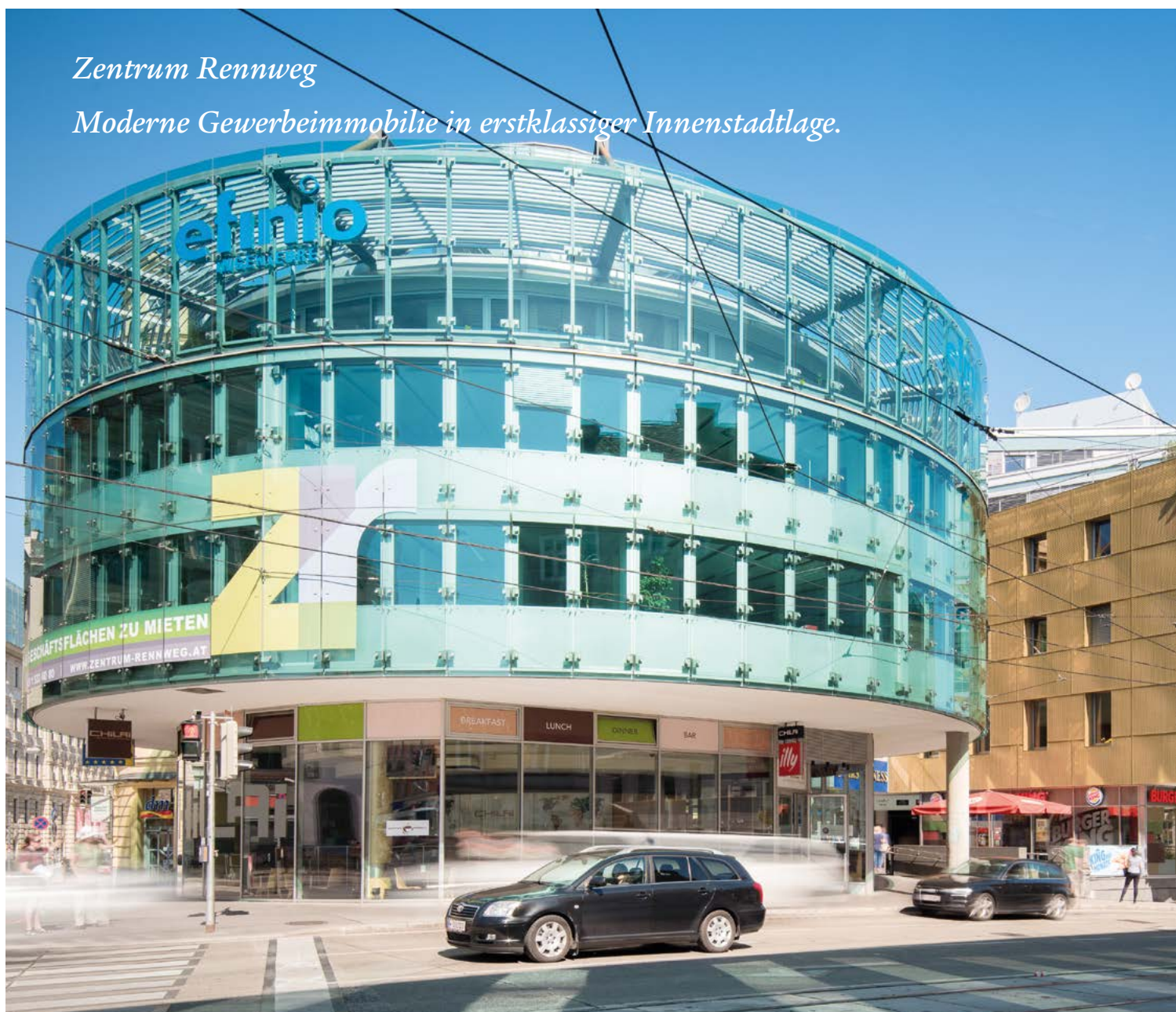
Das Zentrum Rennweg befindet sich im innerstädtischen dritten Gemeindebezirk Wiens, unweit des berühmten Belvederes und des Botanischen Gartens. Die Anbindung an den ÖPNV ist hervorragend. Sowohl Straßenbahn-, Bus- als auch Schnellbahn-Haltestellen befinden sich in fußläufiger Entfernung. Es umfasst eine Bruttogeschossfläche von 12.700 Quadratmetern für Büro- und Einzelhandelsflächen.

Ressourcenschonend und energieeffizient

Das Objekt verfügt über innovative und energieeffiziente Lüft- und Heizungsanlagen, die einerseits für optimales Raumklima sorgen und andererseits eine angenehme Arbeitsatmosphäre schaffen. Geheizt wird über umweltfreundliche Fernwärme, die Ressourcen schont und den CO₂-Ausstoß senkt.

Zentrum Rennweg

Moderne Gewerbeimmobilie in erstklassiger Innenstadtlage.



*„Der Erfolg besteht
darin, den Kunden
in den Mittelpunkt zu
stellen.“*



Angebotsvielfalt mit Fachmarktzentren

*Eine attraktive Nahversorgung bleibt auch
in Zeiten der Digitalisierung sehr gefragt.*

Einkaufserlebnis für die ganze Familie.

Fachmärkte zur Grundversorgung bieten Angebotsvielfalt und sind daher von großer Anziehungskraft. Für jeden ist etwas dabei, und das Einkaufen wird zum Erlebnis für die ganze Familie. Nahversorgungs- und Fachmarktzentren zeigen sich weitgehend immun gegenüber dem Wettbewerb der Onlineshops und bieten zugleich Reserven bei zunehmender

Digitalisierung, seien es Abholstationen für Click & Collect oder Stützpunkte für Lieferdienste. Man kann festhalten: Das Einkaufsverhalten polarisiert sich zwischen Shoppen als Freizeitbeschäftigung und dem täglichen Besorgungskauf. Fachmarktzentren können beides abdecken und Nahversorgungszentren sind die Anlaufstation für die wichtigen Dinge des täglichen Bedarfs.



Fokus auf regional dominierende Nahversorgungs- und Fachmarktzentren.



Casinopark, Wentorf

Das attraktive Innenstadtquartier östlich von Hamburg ist das wichtigste Nahversorgungs- und Dienstleistungszentrum in Wentorf. Es besteht aus mehreren Gebäuden, die um einen zentralen Marktplatz angeordnet sind. Auf rund 12.000 Quadratmetern Mietfläche verteilt sich ein attraktiver Mix aus Einzelhandel, Büro, Gesundheit, Wohnen und Gastronomie.



Moderne Architektur und Denkmalpflege

Dank einer umfassenden und nachhaltigen Revitalisierung sind historische Merkmale, wie die für die Region typische rote Backsteinfassade, beibehalten und mit moderner Architektur verbunden worden.



Risiken reduzieren, langfristigen Wert schaffen

Wir ermöglichen Menschen ein selbstbestimmtes Leben, indem wir unter Berücksichtigung von Nachhaltigkeitskriterien langfristige Werte schaffen.



 Atros, München



Der Swiss Life REF (DE) European Real Estate Living and Working berücksichtigt bei Auswahl und Bewirtschaftung der Immobilien auch ökologische und soziale Merkmale und ist damit als ESG-Produkt im Sinne des Art. 8 Verordnung (EU) 2019/2088 zu klassifizieren. Im Unterschied zu Produkten, die ausschließlich nachhaltige Investitionen anstreben, kann der Fonds im Rahmen seiner Anlagestrategie bei Investitionsentscheidungen Nachhaltigkeitsaspekte aber auch mit anderen Aspekten, insbesondere ökonomischen Gesichtspunkten, abwägen. Die Anlageentscheidung sollte daher nicht nur von Nachhaltigkeitsaspekten abhängen.

Nachhaltigkeit steht unternehmensweit im Fokus

Wertbeitrag durch ökologische, soziale und Governance-Kriterien

Verantwortungsbewusstes Anlegen bedeutet für uns neben der Berücksichtigung von Risikofaktoren und finanziellen Kennzahlen auch die Einbindung von Umwelt-, Sozialen und Governance-Kriterien in unsere Anlageentscheidungen. Gemäß unserer Verpflichtung für verantwortungsbewusstes Anlegen werden ESG-Faktoren systematisch in die Anlage- und Risikomanagementprozesse einbezogen:

- Das Rahmenkonzept für eine verantwortungsbewusste Anlagetätigkeit ist auf die Principles of Responsible Investment (PRI) abgestimmt.
- Swiss Life Asset Managers nimmt mit mindestens 50 % des verwalteten Immobilienvermögens jährlich am externen Rating durch GRESB (Global Real Estate Sustainability Benchmark) teil und stellt somit Transparenz und Vergleichbarkeit her.
- Swiss Life Asset Managers ist Mitglied verschiedenster Organisationen und Netzwerke im Nachhaltigkeitsbereich sowie Mitunterzeichnerin von Initiativen.

Mit Engagement und Verantwortung handeln:



GRESB Real Estate ist das führende Bewertungssystem zur Messung der Nachhaltigkeitsperformance von Immobilienunternehmen und Immobilienfonds. Aus sieben Nachhaltigkeitsaspekten wird ein GRESB-Score berechnet, der einen wesentlichen Beitrag zur Transparenz der Immobilienwirtschaft in Nachhaltigkeitsfragen leistet.



Principles for Responsible Investment (PRI) ist ein von den Vereinten Nationen unterstütztes Netzwerk von Investoren, die zusammenarbeiten, um den Einfluss von Nachhaltigkeit zu verstehen. Die Mitglieder tragen damit maßgeblich zur Entwicklung eines nachhaltigen globalen Finanzsystems bei.



Das Forum Nachhaltige Geldanlagen (FBG), der Fachverband für nachhaltige Geldanlagen, fördert den Dialog und Informationsaustausch zwischen Wirtschaft, Wissenschaft und Politik und setzt sich für verbesserte rechtliche und politische Rahmenbedingungen für nachhaltige Investments ein.



Schweizer Qualität

Die Einbettung in die Swiss Life-Gruppe sorgt für ein solides Fundament.

Das macht uns so schnell keiner nach: Neben der Position als führender Lebensversicherer der Schweiz zählt die Swiss Life-Gruppe auch zu den größten Finanzdienstleistern für Vorsorgelösungen in Europa. Das Unternehmen symbolisiert Schweizer Qualität und Tradition im vertrauenswürdigen Umgang mit privaten Geldanlagen. Über 165 Jahre Erfahrung in der Verwaltung der Vermögenswerte der Swiss Life-Gruppe sprechen für sich. Von Beginn an prägte der Versicherungs-Ursprung die Anlagephilosophie nachhaltig. Im Fokus stehen oberste Grundsätze wie Werterhalt, die Erwirtschaftung langfristiger und beständiger Erträge und ein verantwortungsvoller Umgang mit Risiken. Durch diesen Ansatz wuchs Swiss Life Asset Managers zu einem europaweiten Netzwerk und erreichte somit direkten Zugang zu unterschiedlichen Märkten.

Ein führender Immobilien-Vermögensverwalter in Europa

Swiss Life Asset Managers ist mit einem verwalteten Immobilienvermögen von über 111,8 Milliarden Euro ein führender Immobilien-Manager in Europa.***

Unsere Europa-Expertise erschließt neue Märkte

Der Zugriff auf ein internationales Immobilienportfolio ist essenziell für den Erfolg von Immobilienfonds. Diese Voraussetzung kann das Fondsmanagement durch seine breite Aufstellung und sein Know-how auf dem Immobilienmarkt bestmöglich erfüllen.

„Wir begleiten unsere Kunden ein Leben lang.“

*Real Estate under Management and Administration per 31. Dezember 2021

**INREV Fondsmanager-Umfrage 2021; verwaltete Vermögen per 31. Dezember 2020

Die Anlagechance



Geldanlage zum Anfassen

Sachwertinvestition in begehrte Immobilien



Fokus Deutschland und Europa

Schwerpunkt auf stabile und bekannte Investitionsstandorte



Solide Rendite

Von regelmäßigen Mieterträgen und Wertsteigerungspotenzial der Immobilien profitieren



Flexibler Immobilienbesitz

Vorteile vieler Immobilien und Standorte mit individuellen Anlagebeträgen nutzen



Nachhaltigkeit

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



Sorgfältige Auswahl

der Rendite-Objekte durch über 2.300 Immobilienspezialisten

Das Besondere



Swiss Made

Aufgelegt mit Schweizer Qualität und Solidität der Swiss Life seit 165 Jahren



Investition in Megatrends

Die Chancen des demografischen Wandels und der Urbanisierung nutzen



Nutzungsartenmix

Der Living + Working investiert in Gesundheit, Wohnen, Büro und Einzelhandel



Innovative Anlagestrategie

Dank neuer Zielmärkte (ABBA/Big77) werden zusätzliche Potenziale erschlossen

Anlageszenario



Flexibel wie die Anforderungen

Ob Einmalanlage, Sparplan oder miteinander kombiniert - individuell wie das Leben



Optimale Ergänzung

bestehender Anlegerportfolios schafft Stabilität und Diversifikation

Sicherheit



Erfahrung

Einer der größten Immobilienmanager mit 111,8 Mrd. EUR Immobilien-Anlagen



Geringe Wertschwankungen

durch die Investmentform des Offenen Immobilienfonds



Stabile Wertentwicklung mit Inflationsschutz

durch indexierte Mieterträge



Investition in ruhigem Fahrwasser

dank gesetzlicher Regelungen (KAGB)

Chancen

- In solide Immobiliensachwerte investieren, die weniger inflationsgefährdet sind als viele andere Anlageformen.
- Stabile Erträge bei geringen Wertschwankungen im Vergleich zu vielen anderen Anlageformen.
- Grundsätzlich börsentägliche Ausgabe neuer Anteile – schon mit kleinen Sparraten regelmäßig in große Immobilien investieren.
- Nach der Anlaufphase ist eine breite Risikostreuung der Immobilien über Länder, Standorte, Nutzungsarten und Mieter geplant.
- Nach Einhaltung einer zweijährigen Mindesthaltefrist und unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von 12 Monaten können Anteile zurückgegeben werden. Die Rücknahme erfolgt vorbehaltlich einer Rücknahmeaussetzung börsentäglich.
- Steuerliche Vorteile durch einen teilweise steuerfreien Teil der Erträge möglich.

Risiken

- Immobilien unterliegen Wertschwankungen. Wertentwicklungen der Vergangenheit sind kein Indikator für die Zukunft.
- Es bestehen übliche Immobilienrisiken wie schlechte Vermietbarkeit, mangelnde Zahlungsfähigkeit der Mieter, Projektentwicklungsrisiken oder Verschlechterung der Lagequalität.
- Während der zweijährigen Mindesthaltefrist und der 12-monatigen Kündigungsfrist kann der Anteilwert sinken. Der Rücknahmepreis kann niedriger sein als der Ausgabepreis oder der Rücknahmepreis zum Zeitpunkt der Kündigung. Anleger können auf geänderte Rahmenbedingungen (z. B. fallende Immobilienpreise) nur verzögert reagieren.
- Die Anteilrücknahme kann ausgesetzt werden, ggf. bis hin zur Auflösung des Fonds durch Veräußerung sämtlicher Vermögensgegenstände. Der den Anlegern zustehende Erlös nach Abwicklung kann erheblich unter dem investierten Kapital liegen.

Bei vorliegender Übersicht handelt sich um eine verkürzte Darstellung der Chancen und Risiken. Der Verkaufsprospekt enthält ausführliche Risikohinweise. Der Kauf von Anteilen an Investmentfonds erfolgt ausschließlich auf Grundlage der jeweils aktuellen gesetzlich vorgeschriebenen Verkaufsunterlagen des Fonds. Die Verkaufsunterlagen stehen in deutscher Sprache auf der Homepage www.livingandworking.de in elektronischer Form zur Verfügung; dort finden Sie auch Informationen zu den Anlegerrechten und zu Sammelklage-Möglichkeiten.

Sie können darüber hinaus kostenlos in Papierform unter der Telefonnummer + 49 69 2648642 123 oder per E-Mail unter: kontakt-kvg@swisslife-am.com angefordert werden und stehen auch bei der Swiss Life Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH, Frankfurt am Main zur Verfügung. Der Vertrieb der Fondsanteile kann künftig eingestellt werden.

Fondsdaten auf einen Blick

Kapitalverwaltungsgesellschaft	Swiss Life Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH
Fondsname	Swiss Life REF (DE) European Real Estate Living and Working
ISIN	DE000A2ATC31
WKN	A2ATC3
Fondsart	Offener Immobilienfonds
Auflegungsdatum	22.12.2016
Geschäftsjahr	01.07. - 30.06.
Fondswährung	Euro
Ausgabeaufschlag	bis zu 5 %
Ertragsverwendung	ausschüttend
Ausschüttung	jährlich
Verwaltungsvergütung	1 %
TER (Total Expense Ratio)*	1,27 %
Kategorisierung nach Offenlegungsverordnung (SFDR)**	Art. 8 Fonds

Hinweis: Der Fonds darf seine liquiden Mittel zu mehr als 35 % des Fondsvermögens in Wertpapiere anlegen, die von der Bundesrepublik oder einem der Bundesländer ausgegeben wurden.

** Bei den hier angegebenen laufenden Kosten handelt es sich um die Kosten, die im Geschäftsjahr des Fonds angefallen sind, das zum 30.6.2021 endete. Grundsätzlich enthalten laufende Kosten weder Kosten für An- und Verkäufe von Vermögensgegenständen (Transaktionskosten) noch Bewirtschaftungs- und Unterhaltskosten für Immobilien und Immobilien-Gesellschaften.*


*** Dieser Fonds berücksichtigt bei Auswahl und Bewirtschaftung der Immobilien auch ökologische, soziale und Governance-Merkmale und ist damit als ESG-Produkt im Sinne des Art. 8 Verordnung (EU) 2019/2088 zu klassifizieren. Im Unterschied zu Produkten, die ausschließlich nachhaltige Investitionen anstreben, kann der Fonds im Rahmen seiner Anlagestrategie bei Investitionsentscheidungen Nachhaltigkeitsaspekte aber auch mit anderen Aspekten, insbesondere ökonomischen Gesichtspunkten, abwägen. Die Anlageentscheidung sollte daher nicht nur von Nachhaltigkeitsaspekten abhängen.*

„Wir schaffen für unsere
Anleger stabile Werte.“



Bléiben Sie stets aktuell informiert unter
www.livingandworking.de



 25 Boulevard de Sébastopol, Paris

FOR STEAKBURGERS SINCE 1954 HAND CUT FRIES HAND DIPPED MILK

*Wir unterstützen Menschen dabei,
ein selbstbestimmtes Leben zu führen.*

*Swiss Life Kapitalverwaltungs-
gesellschaft mbH*

*Darmstädter Landstraße 125
60598 Frankfurt*

Tel. +49 69 2648642 123

Fax +49 69 2648642 499

*kontakt-kgv@swisslife-am.com
www.livingandworking.de*

