

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

Stand: 31.12.2025

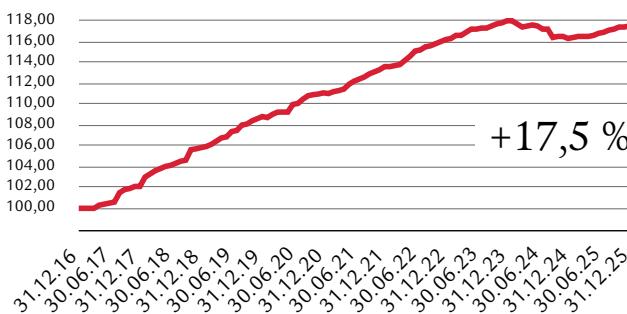
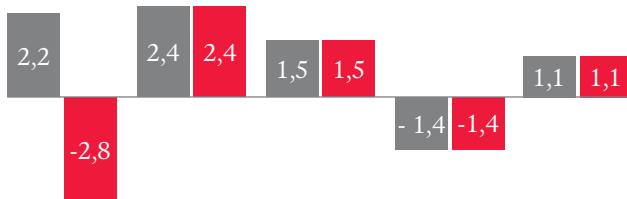
Dieses Dokument wurde zu Werbezwecken erstellt.

Anteilpreise

Ausgabepreis	10,98 €
Rücknahmepreis	10,46 €

Anlagestrategie

Für den Fonds wird der weitere Ausbau 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.

Wertentwicklung¹ seit Fondauflegung (indexiert)**Wertentwicklung (gesetzl. Darstellung)**

31.12.2020 - 31.12.2021 - 31.12.2022 - 31.12.2023 - 31.12.2024 - 31.12.2025
31.12.2021 31.12.2022 31.12.2023 31.12.2024 31.12.2025

- Wertentwicklung brutto in %²
- Wertentwicklung netto in %³

Wertentwicklungen der Vergangenheit bieten keine Gewähr für die Zukunft.

Immobilie im Fokus: „Lee Towers“ in Rotterdam

Die „Lee Towers“ prägen das Stadtbild Rotterdams. 2019 wurde es aufwendig saniert und der Wohnnutzung zugeführt. Die insgesamt 443 Wohneinheiten verteilen sich auf eine Mietfläche von ca. 24.000 m² und über 24 Geschosse mit einer für alle Mieter zugänglichen Dachterrasse.

Risiko- und Ertragsprofil (SRRI)⁴

1	2	3	4	5	6	7
---	---	---	---	---	---	---

Fondskennzahlen

Fondsvermögen	862.503.942,14 €
Grundvermögen	972.197.507,00 €
Bruttoliquidität	86.093.867,00 €
Fremdkapitalquote	22,03 %
Vermietungsquote (30.09.2025)	93,7 %
Anzahl der Objekte	38

Ausschüttung (jährlich)

Ausschüttungsdatum	25.11.2025
Ausschüttung je Anteil	0,1300 €

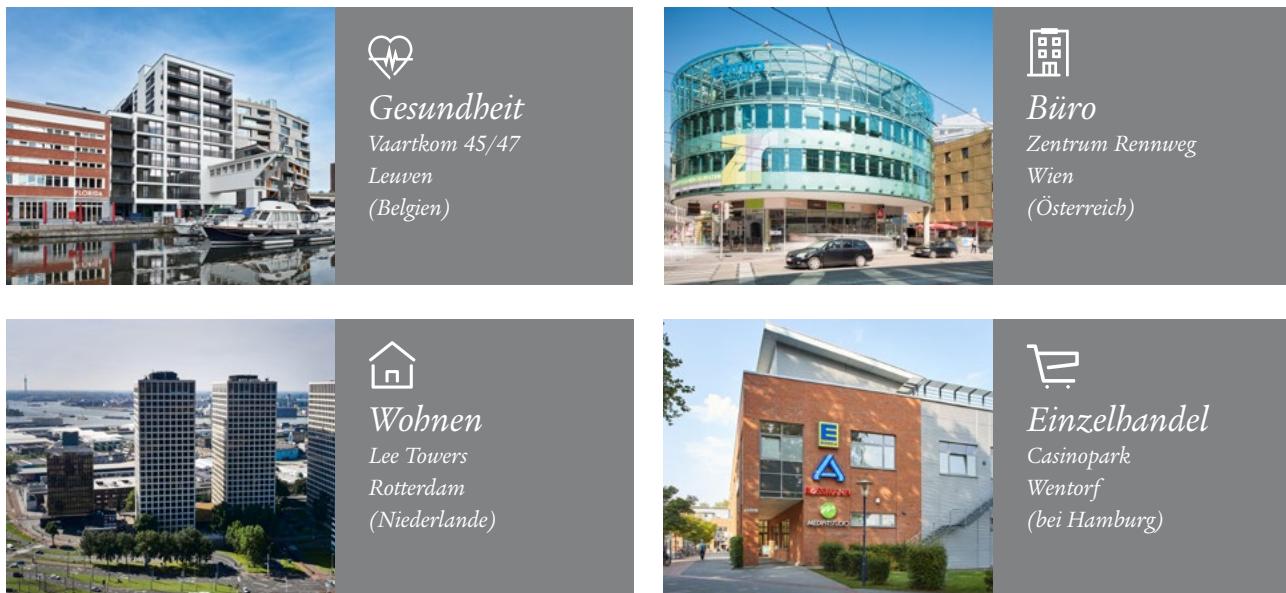
Fondsdaten

Kapitalverwaltungs-gesellschaft	Swiss Life Kapitalverwal-tungsgesellschaft mbH
ISIN	DE000A2ATC31
WKN	A2ATC3
Fondsart	Offener Immobilienfonds
Auflegungsdatum	22.12.2016
Geschäftsjahr	01.07. - 30.06.
Fondswährung	Euro
Ausgabeaufschlag	bis zu 5 %
Verwaltungsvergütung	1 %
TER (Total Expense Ratio) ⁵	1,23 %
Steuerfreier Ertragsanteil ⁶ seit 2018	60,00 %
Kategorisierung nach Offenlegungs-verordnung (SFDR)	Art. 8 Fonds
Kategorisierung nach aktueller DVO (EU) 2017/565 MiFID II-DVO	Art. 2 Nr. 7 a + c (Mindest-quote ökologisch nach-haltiger Investitionen und Berücksichtigung der PAI) ⁸

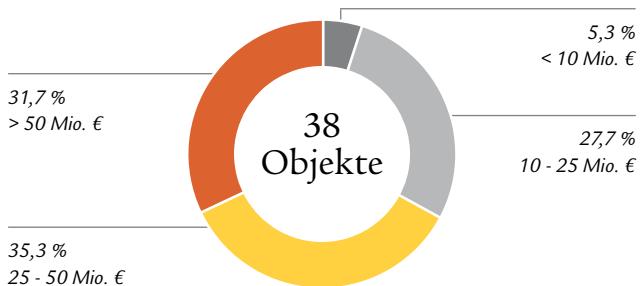
Hinweis: Der Fonds darf seine liquiden Mittel zu mehr als 35 % des Fondsvermögens in Wertpapiere anlegen, die von der Bundesrepublik oder einem der Bundesländer ausgegeben wurden.

- Indexierte Wertentwicklung seit Fondauflegung (22.12.2016, Endwert siehe Stand), berechnet nach BVI-Methode (ohne Ausgabeaufschlag, Ausschüttungen sofort wieder angelegt).
- Berechnet nach BVI-Methode (ohne Ausgabeaufschlag, Ausschüttung sofort wieder angelegt).
- Modellrechnung Anlagebetrag von 1.000 Euro und 5 % Ausgabeaufschlag, der beim Kauf anfällt und im 1. Jahr abgezogen wird. Der Ausgabeaufschlag kann im Einzelfall geringer sein. Zusätzlich können Depotgebühren für die Verwahrung der Anteile anfallen und die Wertentwicklung mindern.
- Dieser synthetische Risiko- und Ertragsindikator (SRRI) wird aus der Wertentwicklung der Vergangenheit berechnet. Die Risikoklasse 2 spiegelt die Volatilität des Fonds seit Auflegung wider, welche auf Basis der monatlichen Renditen ermittelt wurde.
- Bei den hier angegebenen laufenden Kosten handelt es sich um die Kosten, die im Geschäftsjahr des Fonds angefallen sind, das zum 30.6.2025 endet. Grundsätzlich enthalten laufende Kosten weder Kosten für An- und Verkäufe von Vermögensgegenständen (Transaktionskosten) noch Bewirtschaftungs- und Unterhaltskosten für Immobilien und Immobilien-Gesellschaften.
- Die steuerliche Behandlung ist von den persönlichen Verhältnissen des Kunden abhängig und kann sich künftig ändern.
- Der Swiss Life Living + Working berücksichtigt bei der Auswahl und Bewirtschaftung der Immobilien auch ökologische, soziale und Governance Merkmale und ist somit als ESG Produkt im Sinne des Art. 8 Verordnung (EU) 2019/2088 zu klassifizieren.
- Ebenso tätigt der Fonds ökologisch nachhaltige Investitionen im Sinne des Art. 3 der Verordnung (EU) 2020/852 und berücksichtigt die wichtigsten nachteiligen Auswirkungen auf Nachhaltigkeitsfaktoren (PAI) gemäß Art. 7 Verordnung (EU) 2019/2088.

Ausgewählte Immobilien des Living + Working



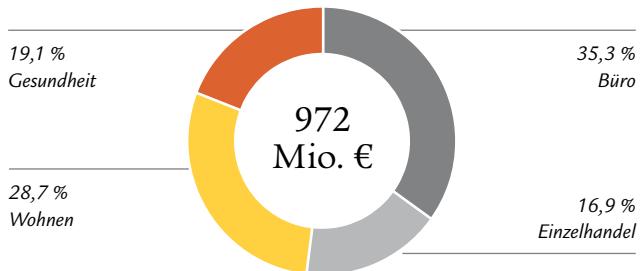
Größenklassen



Geografische Verteilung⁸



Nutzungsartenmix⁸



Unser Portfolio online
Alle Immobilien mit
Zusatzinformationen unter
www.livingandworking.de



8. Nach Verkehrswerten

Dies ist eine Marketing-Anzeige. Bitte lesen Sie das Basisinformationsblatt und den Verkaufsprospekt des Swiss Life REF (DE) European Real Estate Living and Working, ergänzt durch den letzten Jahresbericht und gegebenenfalls den letzten Halbjahresbericht, bevor Sie eine endgültige Anlageentscheidung treffen. 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.

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