

Swiss Life Living + Working

Ausschüttungsinformation

Diese Information dient nur zur internen Verwendung. Eine Weitergabe an bzw. eine Verwendung gegenüber Kunden ist nicht gestattet.



Offene Immobilienfonds (OIF) als langfristige Vermögensanlage

- Living + Working bietet eine zukunftsfähige Anlagestrategie, indem er sich an den Megatrends Urbanisierung, Demografischer Wandel, Digitalisierung und New Work orientiert.
- Offene Immobilienfonds (OIF) verkörpern den Inbegriff einer langfristigen Vermögensanlage.
- (Teil-)Inflationsschutz durch hohe Quote indexierter Mietverträge.
- OIFs bieten ihren Anlegern mind. eine 60-prozentige Teilfreistellung der Erträge.

Ausschüttung des Swiss Life Living + Working am 24.11.2025

Am 30.06.2025 hat der Swiss Life Living + Working das Geschäftsjahr mit einer Performance von -0,6 % p. a. beendet. Zum 31.10.2025 lag die BVI-Rendite bei +0,7 % p.a. Seine Anleger erhalten am 24.11.2025 eine Ausschüttung i. H. v. 0,13 € je Anteil.

Gestiegene Mieteinnahmen führten in diesem Jahr im Vergleich zum Vorjahr zu einer weiteren Erhöhung des ordentlichen Nettoertrags auf Fondsebene. Dadurch kann der Fonds eine Ausschüttung oberhalb von 1 % leisten.

Teilfreistellung der Erträge

Zum Ausgleich für die steuerliche Vorausbelastung sieht das Investmentsteuerreform-Gesetz eine Entschädigung vor: die Teilfreistellung. Grundsätzlich zahlen Anleger offener Immobilienfonds

(d.h. Investmentfonds, die überwiegend in Immobilien und Immobiliengesellschaften investieren) auf 60 Prozent der Ausschüttungen und Verkaufsgewinne keine Abgeltungsteuer. Für eine steuerfreie Ausschüttung wird ein Freistellungsauftrag i.H.v. 0,052 €/Anteil benötigt.

Immobilienkäufer kehren zurück

Konjunkturerholung in Sicht und Inflation auf 2%-Zielpfad – für die EZB die Basis, um die Leitzinsen auch 2026 auf heutigem, moderatem Niveau zu halten.

Stabile (Finanzierungs-) Zinsen und weiter angenäherte Preisvorstellungen von Käufern und Verkäufern fördern die Investmentaktivitäten: Mit ca. 155 Mrd. € legte das Transaktionsvolumen in Europa Q1 bis Q3 2025 um ca. 13 % ggü. Vorjahr zu. Dieser Aufwärtstrend dürfte sich fortsetzen, gefördert auch durch anhaltendes Mietwachstumspotential aufgrund von Knappheit sowohl bei hochwertigen Gewerbeböden als auch bei Wohnraum. Der Pfad der Spitzenrenditen bewegt sich seit 2024 seitwärts, eine wesentliche Änderung ist kurz- und mittelfristig nicht zu erwarten so dass steigende Mieten maßgeblicher Treiber für (leichte) Wertzuwächse der Immobilien bleiben.

Der positive Trend der Immobilien-Investmentmärkte und der Transaktionspreise bleiben die Voraussetzung für die weitere Erholung der OIF-Branche in 2026.

Was zeichnet den Swiss Life Living + Working im Marktvergleich aus?

- Einzigartiger und ausgewogener Portfolio-Mix.
- Die Bereiche Gesundheit und modernes Wohnen sowie der lebensmittelbasierte Einzelhandel sind deutlich weniger konjunkturabhängig als andere Asset Klassen.
- Ausgewogenes Verhältnis der Nutzungsarten „Living“ und „Working“.
- Living + Working investiert zu 100% in Europa.
- Hohe Vermietungsquote von aktuell 93,7 %.

Disclaimer

Diese Information dient nur zur internen Verwendung. Eine Weitergabe an bzw. eine Verwendung gegenüber Kunden ist nicht gestattet.

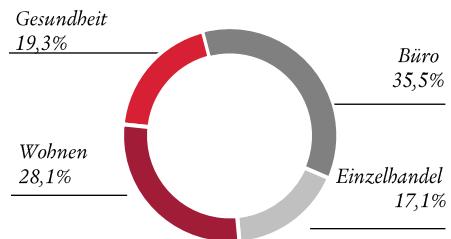
Wertentwicklung berechnet nach BVI-Methode. Ausgabeaufschläge wurden nicht berücksichtigt, Wiederanlage der Ausschüttungen. Bitte beachten Sie: Die frühere Wertentwicklung ist kein verlässlicher Indikator für die künftige Wertentwicklung. Diese Wertentwicklungsdarstellung erfüllt nicht die Anforderung an die Darstellung der Wertentwicklung gegenüber Kunden. Die in diesem Dokument enthaltenen Informationen werden ausschließlich zu Informationszwecken zur Verfügung gestellt und stellen weder ein Angebot zum Kauf oder Verkauf noch eine Aufforderung zur Abgabe eines Angebots zum Kauf oder Verkauf des dargestellten Produkts dar. Alleinverbindliche Grundlage für den Erwerb von Swiss Life Asset Managers Investmentfonds sind das Basisinformationsblatt sowie die Verkaufsprospekte und Berichte. Die Verkaufsunterlagen für den Swiss Life REF (DE) European Real Estate Living and Working stehen in deutscher Sprache auf der Homepage www.livingandworking.de in elektronischer Form zur Verfügung. Sie können darüber hinaus kostenlos in Papierform unter der Telefonnummer + 49 69 2648642-123 oder per E-Mail unter kvg@swisslife-am.com angefordert werden und stehen auch bei der Swiss Life Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH, Frankfurt zur Verfügung.

Weitere Informationen erhalten Sie auch unter:

www.livingandworking.com



Nutzungsartenmix*



* Basis Verkehrswerte per 31. Oktober 2025

Ausblick

Bewährtes bewahren

Strategie basierend auf langfristigen Megatrends Urbanisierung, Demographischer Wandel, Digitalisierung, New Work.

Bewährtes optimieren

Wo es Sinn macht: Innovativer Nutzungsartenmix aus Gesundheit und Wohnen (Living) + Büro und Einzelhandel (Working) kann um Infrastruktur-Immobilien aus z.B. den Bereichen Logistik oder bezahlbares Wohnen ergänzt werden.

Ihr Immobilienbaustein im Depot

Mehr Stabilität im Anlegerportfolio durch Beimischung Living + Working als Basis-Investment im Immobilienbereich.

Attraktive Renditeaussichten

Zum Jahresende 2025 streben wir eine BVI-1-Jahresrendite von rd. 1 % an. Für 2026 ist es das Ziel, in den Rendite-Korridor von 2 % bis 3 % p.a. BVI-Rendite zurückzukehren.