

«Der Swiss Life Living + Working ist der erste Offene Immobilienfonds mit einer besonders ausgewogenen Mischung der Immobilienarten.»

Walter Seul
Fondsmanager
Swiss Life Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH



Mehr Informationen zum Rating erhalten Sie unter www.livingandworking.de



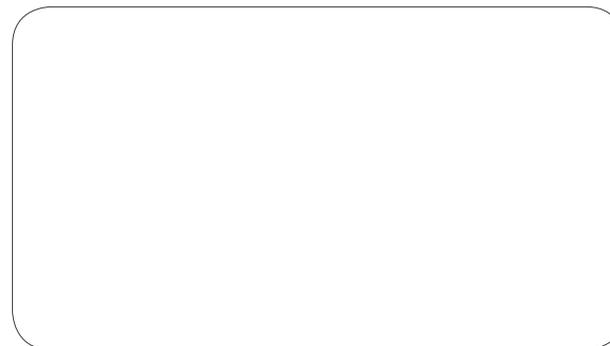
Fondsdaten auf einen Blick

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	derzeit 1 %
TER (Total Expense Ratio) ¹	1,36 %
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.

¹ Bei den hier angegebenen laufenden Kosten handelt es sich um die Kosten, die im Geschäftsjahr des Fonds angefallen sind, das zum 30.6.2020 endete. Grundsätzlich enthalten laufende Kosten weder Kosten für An- und Verkäufe von Vermögensgegenständen (Transaktionskosten) noch Bewirtschaftungs- und Unterhaltskosten für Immobilien und Immobilien-Gesellschaften.

Wichtige Hinweise: Diese Unterlage wurde zu Werbezwecken erstellt. Stand der Unterlage (sofern nicht anders angegeben): 06/2021



Swiss Life
Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH

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



SwissLife
Asset Managers

Lessinghöfe,
Neu Wulmstorf bei Hamburg



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

Offener Immobilienfonds

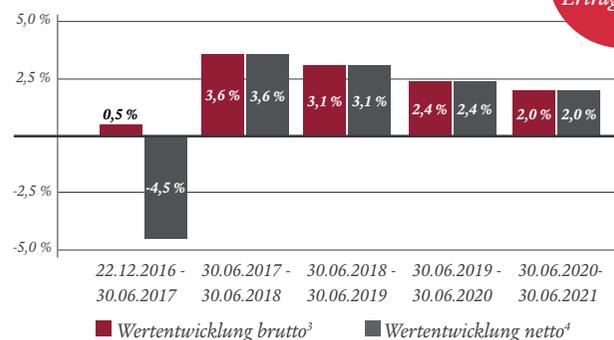
Neue Maßstäbe bei Offenen Immobilienfonds

Für den Fonds wird der weitere Ausbau eines breit diversifizierten Immobilienportfolios angestrebt. Der Living + Working greift dabei die sozioökonomischen Trends unserer Zeit auf: Demografie, Urbanisierung, flexible Arbeitskonzepte und Digitalisierung. Außerdem gewinnt das Thema Nachhaltigkeit im Immobiliensektor immer mehr an Bedeutung.

Der Investitionsfokus liegt auf Immobilien der Nutzungsarten Gesundheit und Wohnen (Living) sowie Büro und Einzelhandel (Working). Immobilieninvestitionen erfolgen ausschließlich in ausgewählten europäischen Ländern.

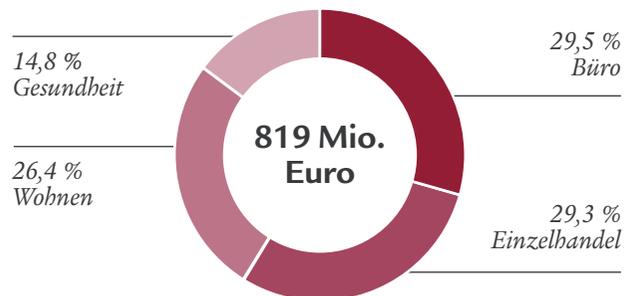
Bei der Auswahl und Bewirtschaftung der Immobilien berücksichtigt der Living + Working auch ökologische und soziale Merkmale und ist damit ein Produkt im Sinne des Art. 8 Verordnung (EU) 2019/2088.

Wertentwicklung¹ (gesetzl. Darstellung)



Living + Working Portfolio

Hauptnutzungsarten



Gesundheit
Der demografische Wandel als Investitionschance in wirtschaftlich starken Regionen



Büro
Investitionen in individuelle und zeitgemäße Büro-Konzepte in attraktiven Städten



Wohnen
Potenziale des Megatrends Urbanisierung in Zuzugsregionen nutzen



Einzelhandel
Fokus auf regional dominierende Nahversorgungs- und Fachmarktzentren

© Babblers | Hommen

¹ Wertentwicklungen der Vergangenheit bieten keine Gewähr für die Zukunft.

² Die steuerliche Behandlung ist von den persönlichen Verhältnissen des Kunden abhängig und kann sich künftig ändern.

³ Berechnet nach BVI-Methode (ohne Ausgabeaufschlag; Ausschüttung sofort wieder angelegt).

⁴ Bei der Modellrechnung der Wertentwicklung für den Anleger (netto) für den angegebenen Zeitraum werden ein Anlagebetrag von 1.000 Euro und 5 % Ausgabeaufschlag unterstellt, der beim Kauf anfällt und im 1. Jahr abgezogen wird. Der Ausgabeaufschlag ist ein Höchstbetrag, der im Einzelfall geringer ausfallen kann. Zusätzlich können Depotgebühren zur Verwahrung der Anteile anfallen, welche die Wertentwicklung für den Anleger mindern können.

Chancen

- In solide Immobiliensachwerte investieren.
- Stabile Erträge bei geringen Wertschwankungen im Vergleich zu vielen anderen Anlageformen.
- Grundsätzlich börsentägliche Ausgabe neuer Anteilscheine - schon mit kleinen Sparraten regelmäßig in große Immobilien investieren.
- Anlageform aufgrund der Assetklasse mit teilweisem Inflationsschutz.
- 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 Anteil am Anlageerfolg möglich.

Risiken

- Die Werte von Immobilien und Liquiditätsanlagen unterliegen Schwankungen. Wertentwicklungen der Vergangenheit sind kein verlässlicher Indikator für die künftige Wertentwicklung.
- Es bestehen die üblichen Wertminderungsrisiken von Immobilienanlagen, wie Vermietungsrisiken, Probleme bei der Zahlungsfähigkeit der Mieter, Projektentwicklungsrisiken oder Verschlechterung der Lagequalität.
- Etwaige Steuervorteile sind nicht garantiert. Die steuerliche Behandlung hängt von den persönlichen Verhältnissen des jeweiligen Anlegers ab und kann künftig Änderungen unterworfen sein.
- Während der 24-monatigen Mindesthaltedauer und der 12-monatigen Kündigungsfrist können Wertverluste auftreten. Der erzielte Rücknahmepreis kann niedriger sein als der Ausgabepreis zum Zeitpunkt des Anteilerwerbs oder als der Rücknahmepreis zum Zeitpunkt der unwiderruflichen Rückgabeerklärung. Anleger können auf Änderungen der Rahmenbedingungen (z. B. fallende Immobilienpreise) nur verzögert, d. h. nach Einhaltung der Mindesthaltedauer und der Kündigungsfrist reagieren.
- Die Anteilrücknahme kann vorübergehend ausgesetzt werden, ggf. bis hin zu einer geordneten Auflösung des Fonds. Die Anleger können dann ggf. längere Zeit nicht über ihr investiertes Kapital verfügen. Letztlich kann es zur Abwicklung des Fonds durch Veräußerung sämtlicher Vermögensgegenstände kommen. Der nach Abwicklung den Anlegern zustehende Erlös kann erheblich unter dem investierten Kapital liegen.

Bei vorliegender Übersicht handelt es 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. Sie können darüber hinaus kostenlos in Papierform unter der Telefonnummer + 49 69 2648642 123 oder per E-Mail unter: kontakt-lvg@swisslife-am.com angefordert werden und stehen auch bei der Swiss Life Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH, Frankfurt am Main zur Verfügung.