SwissLife
Asset Managers

Boulevard de Sébastopol, Paris

Offener Immobilienfonds

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

Ausgewählte Immobilien des Swiss Life Living + Working[1]

Gesundheit
Der demografische Wandel als Investitionschance in wirtschaftlich starken Regionen

Bahnhofstraße, Regensburg

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

Boulevard de Sébastopol, Paris

Wohnen
Potenziale des Megatrends Urbanisierung in Zuzugsregionen nutzen

Schönhauser Allee, Berlin

Einzelhandel
Fokus auf regional dominierende Nahversorgungs- und Fachmarktzentren

Waldstadt Center, Potsdam

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

Auszug aus dem Immobilienportfolio[2]

Investments ausschließlich im europäischen Wirtschaftsraum und der Schweiz.

Objekt	*Standort*	*Nutzungsart*
Castra-Regina-Center	Bahnhofsstraße 24, Regensburg	Gesundheit, Mischnutzung
Vaartkom	Vaartkom 45/47, Leuven (Belgien)	Betreutes Wohnen (Neubauvorhaben)
Prenzlauer Berg	Schönhauser Allee 105, Berlin	Wohnen
Steimker Gärten	Wolfsburg	Wohnen (Neubauvorhaben)
Rue Copernic	44 Rue Copernic, 75116 Paris	Büro
Herengracht I + II	Herengracht 168 + 282, Amsterdam	Büro
CityPoint	Schöngeisinger Str. 40, Fürstenfeldbruck	Einzelhandel
Waldstadt Center	Am Moosfenn 1, Potsdam	Einzelhandel

[2] *Erworbene Immobilien inkl. Neubauvolumen; beinhaltet Objekte, die angekauft sind, bei denen der Nutzen-Lasten-Übergang (d. h. der Übergang auf das Fondsvermögen) noch bevorsteht.*

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

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

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

Investition in Megatrends
Die Chancen des demografischen Wandels und der zunehmenden Urbanisierung nutzen.

Erfahrung
Swiss Life Asset Managers ist einer von Europas größten Immobilien-Asset-Managern mit aktuell 89,8 Mrd. EUR[3] Immobilien-Anlagen.

Nachhaltigkeit
Swiss Life Asset Managers stellt Nachhaltigkeit unternehmensweit in den Fokus.

Inflationsschutz
Durch oftmals indexierte Mietverträge soll der Inflation gegengesteuert werden.

[3] *Real Estate under Management per 31. Dezember 2019*

SwissLife
Asset Managers

Nutzungsartenmix[4]

Wertentwicklung[5] (gesetzl. Darstellung)

60 % steuerfreier Ertragsanteil[6]

[4] Erworbene Immobilien inkl. Neubauvolumen; beinhaltet Objekte, die angekauft sind, bei denen der Nutzen-Lasten-Übergang (d. h. der Übergang auf das Fondsvermögen) noch bevorsteht.
[5] Wertentwicklungen der Vergangenheit bieten keine Gewähr für die Zukunft.
[6] Die steuerliche Behandlung ist von den persönlichen Verhältnissen des Kunden abhängig und kann sich künftig ändern.
[7] Berechnet nach BVI-Methode (ohne Ausgabeaufschlag; Ausschüttung sofort wieder angelegt).
[8] 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.

Investitionsländer

- Investitionsländer des Swiss Life Living + Working
- Mögliche Investitionsländer
- Anzahl Immobilien im jeweiligen Investitionsland

Geografische Verteilung[4]

Über Swiss Life Asset Managers

89,8 Mrd. € Total REuMA[9]

Führender Immobilien-Manager[10]

23 Standorte Starke Präsenz in Europa

2.100 Mitarbeitende

8,5 Mrd. € Transaktionsvolumen Immobilien[11]

[9] Real Estate under Management and Administration per 31. Dezember 2019
[10] PropertyEU Top 100 Investors , Oktober 2019
[11] Durchschnittlich 2017, 2018, 2019

SwissLife
Asset Managers

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 vorstehender Übersicht handelt sich um eine zusammengefasste Darstellung der wesentlichen Chancen und Risiken. Weitere Informationen, insbesondere eine ausführliche Beschreibung der Risiken sowie Erläuterungen zur steuerlichen Behandlung der Fondsanteile finden Sie im Verkaufsprospekt und in den Wesentlichen Anlegerinformationen. Anlegern und am Erwerb von Anteilen Interessierten wird ausdrücklich empfohlen, diese Informationen zu lesen und ggf. einen Anlage- und/oder Steuerberater zu konsultieren, bevor sie eine Anlageentscheidung treffen.

Keine Anlageberatung
Der Inhalt dieser Unterlage dient ausschließlich der allgemeinen Information über die Swiss Life Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH und den Fonds Swiss Life REF (DE) European Real Estate Living and Working. Diese Informationen können und sollen eine individuelle Beratung durch hierfür qualifizierte Personen nicht ersetzen.
Sie stellen keine Anlageberatung, keine Rechts- oder Steuerberatung und keine Kaufempfehlung dar.
Erwerb von Anteilen nur auf Grundlage von Verkaufsprospekt und wesentlichen Anlegerinformationen
Der Kauf von Anteilen an Investmentfonds erfolgt ausschließlich auf Grundlage der jeweils aktuellen gesetzlich vorgeschriebenen Verkaufsunterlagen des Fonds.

Verkaufsunterlagen in diesem Sinne sind die wesentlichen Anlegerinformationen, der Verkaufsprospekt, die Allgemeinen und Besonderen Anlagebedingungen, die dem Verkaufsprospekt beigefügt sind sowie der jeweils letzte Jahresbericht und ggf. nachfolgende Halbjahresbericht. 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 6104 6487-123 oder per E-Mail unter: kontakt-kvg@swisslife-am.com angefordert werden und stehen auch bei der Swiss Life Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH, Heusenstamm zur Verfügung.

SwissLife
Asset Managers

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)[10]	1,24 %

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.

[10] Bei den hier angegebenen laufenden Kosten handelt es sich um die Kosten, die im Geschäftsjahr des Fonds angefallen sind, das zum 30.6.2019 endete. Grundsätzlich enthalten laufende Kosten weder Kosten für An- und Verkäufe von Vermögensgegenständen (Transaktionskosten) noch Bewirtschaftungs- und Unterhaltskosten für Immobilien und Immobilien-Gesellschaften.

a+ AIF
Offene Immobilienfonds
SCOPE

Kontakt

Swiss Life Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH
Jahnstraße 64
63150 Heusenstamm

Telefon +49 6104 6487-123
Fax +49 6104 6487-499
kontakt-kvg@swisslife-am.com

Viele Informationen rund um den Living + Working finden Sie unter ***www.livingandworking.de***

Wichtige Hinweise: Diese Unterlage wurde zu Werbezwecken erstellt. Stand der Unterlage (sofern nicht anders angegeben): 02/2020