

*Produkt-Info*



**SwissLife**  
Asset Managers



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

Offener Immobilienfonds

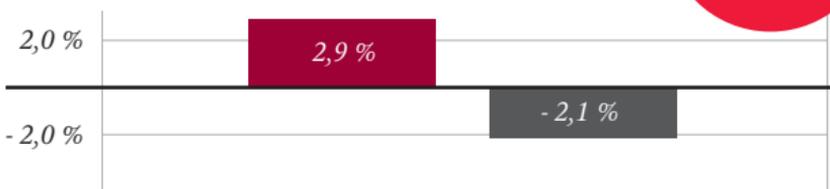
# Neue Maßstäbe bei Offenen Immobilienfonds

Die Nachfrage nach Fonds für Immobiliensachwerte ist hoch, nicht zuletzt aufgrund der fehlenden Alternativen im aktuellen Niedrigzinsumfeld. Der Faktor Sicherheit stützt zusätzlich den Bedarf nach soliden Anlageformen.

Der Swiss Life Living + Working unterscheidet sich vor allem in seiner neuartigen Anlagestrategie mit Blick auf die Nutzungsarten sowie die geografische Durchdringung. Der richtige Nutzungsarten-Mix erwirtschaftet solide Rendite und schafft mehr Stabilität. Hinzu kommt: Der Fonds greift die Megatrends unserer Zeit auf und nutzt die Chancen des demografischen Wandels und der Urbanisierung.

Eine Investition in den Fonds macht sowohl für Anleger mit einem Fokus auf Stabilität Sinn, als auch für risikoaffine Anleger, die eine schwankungsarme Geldanlage zur Beimischung für ihr Portfolio suchen.

## Wertentwicklung (gesetzl. Darstellung)

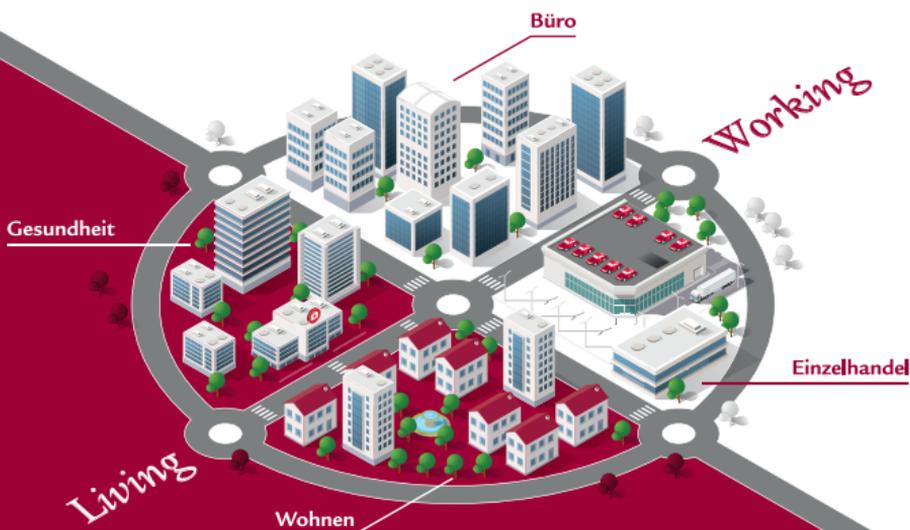


15.01.2017 - 15.01.2018

■ Wertentwicklung brutto<sup>1</sup>

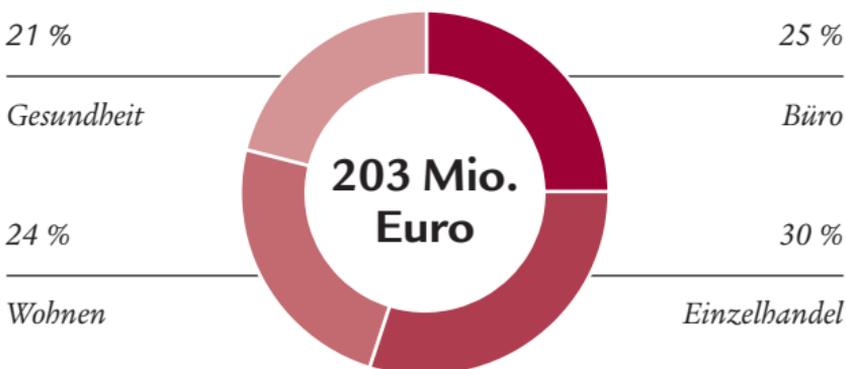
■ Wertentwicklung netto (abzüglich Ausgabeaufschlag)<sup>2</sup>

60%  
steuerfreier  
Ertragsanteil



# 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*

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

<sup>1</sup> Berechnet nach BVI-Methode (ohne Ausgabeaufschlag; Ausschüttung sofort wieder angelegt).

<sup>2</sup> 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 sich um eine verkürzte Darstellung der Chancen und Risiken. Diese Übersicht kann eine ausführliche und individuelle anleger- und anlagegerechte Beratung nicht ersetzen. Ausführliche Informationen, insbesondere eine ausführliche Beschreibung der Risiken, finden Sie im aktuellen Jahres- und Halbjahresbericht, im Verkaufsprospekt und in den „Wesentlichen Anlegerinformationen“. Die Zeichnung der Anteile ist nur auf Grundlage der jeweils aktuellen Verkaufsunterlagen möglich. Informationen und die jeweils aktuellen Verkaufsunterlagen erhalten Sie kostenfrei bei Ihrer Beraterin, Ihrem Berater oder direkt bei uns.*

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

Walter Seul  
Director Fondsmanagement  
Swiss Life Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH

## Scope Award für den besten Product Launch

In der Kategorie Product Launch  
hat der neue Immobilienfonds  
Living + Working die Jury  
überzeugt und den Scope Award  
gewonnen.

Mehr Informationen zum Rating  
erhalten Sie unter  
[www.livingandworking.de](http://www.livingandworking.de)



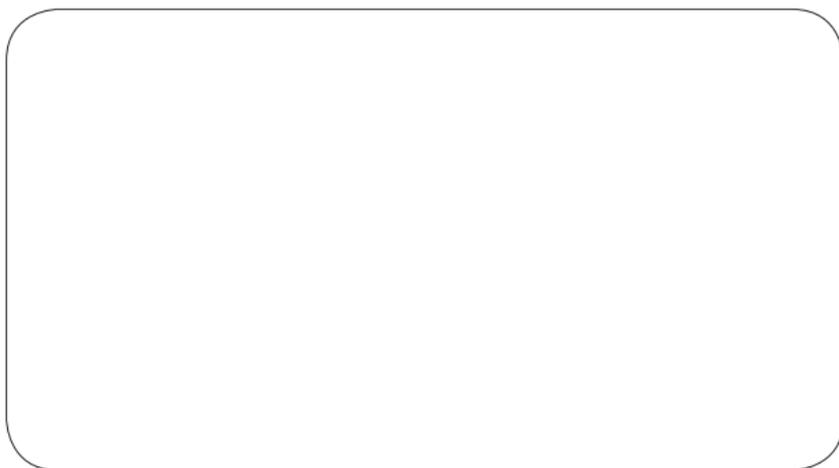
# Fondsdaten auf einen Blick

Kapitalverwaltungsgesellschaft	Swiss Life Kapitalverwaltungs- gesellschaft 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) <sup>1</sup>	1,33 %

<sup>1</sup> Bei den an dieser Stelle ausgewiesenen laufenden Kosten handelt es sich um eine Kosten-schätzung. Grundsätzlich enthalten laufende Kosten weder Kosten für An- und Verkäufe von Vermögensgegenständen (Transaktionskosten) noch Bewirtschaftungs- und Unterhaltskosten für Immobilien und Immobilien-Gesellschaften.



So fängt Zukunft an.



Swiss Life  
Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH

[kontakt-kvg@swisslife-am.com](mailto:kontakt-kvg@swisslife-am.com)  
[www.livingandworking.de](http://www.livingandworking.de)