



SwissLife
Asset Managers

DOREAFamilie Berlin,
Berlin

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

Offener Immobilienfonds

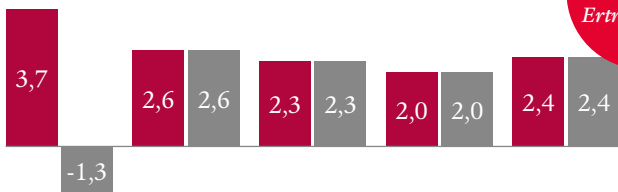
Neue Maßstäbe bei Offenen Immobilienfonds

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.

Wertentwicklung (gesetzl. Darstellung)¹



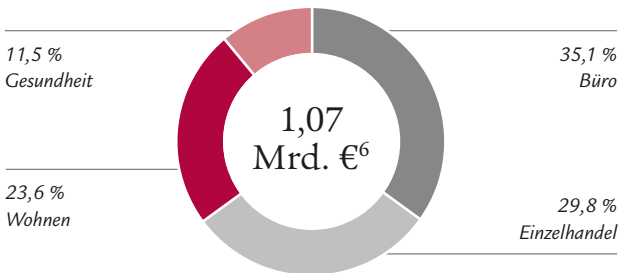
31.10.2017 - 31.10.2018 - 31.10.2019 - 31.10.2020 - 31.10.2021 - 31.10.2022
 31.10.2018 31.10.2019 31.10.2020 31.10.2021 31.10.2022

- Wertentwicklung brutto in %³
- Wertentwicklung netto in %⁴



Living + Working Portfolio

Nutzungsartenmix⁵



Gesundheit

Der demografische Wandel als Investitionschance in wirtschaftlich starken Regionen



Büro

Investitionen in individuelle und zeitgemäße Bürokonzepte in attraktiven Städten



Wohnen

Potenziale des Megatrends Urbanisierung in Zuzugsregionen nutzen



Einzelhandel

Fokus auf regional dominierende Nahversorgungs- und Fachmarktzentren

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.

Die ESG-Merkmale des Swiss Life Living + Working



Ökologisch

- Reduzierung der Emissionen klimaschädlicher Treibhausgase
- Reduzierung des Endenergieverbrauchs von Immobilien



Sozial

- Menschen ein selbstbestimmtes Leben ermöglichen
- Soziale Inklusion vor allem benachteiligter Gruppen



Governance

- verantwortungsvolle Unternehmensführung
- nachhaltige Bewirtschaftung von Immobilien
- Transparenz durch die Teilnahme an externen Ratings



Wichtigste nachteilige Nachhaltigkeitsauswirkungen (PAI)

- verantwortungsvolle Immobilienbewirtschaftung
- Identifikation der negativen Einflüsse auf die Umwelt, wie der fossile Brennstoffsektor und die Energieineffizienz von Immobilien

Der Swiss Life Living + Working ist als ESG Produkt im Sinne des Art. 8 Verordnung (EU) 2019/2088 klassifiziert. Ebenso berücksichtigt er die wichtigsten Auswirkungen auf Nachhaltigkeitsfaktoren und ist somit für Anleger mit Nachhaltigkeitspräferenzen (gemäß der aktuellen Delegierten Verordnung (EU) 2017/565 Art. 2 Nr.7 c) geeignet.

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 vorliegender Übersicht handelt 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-kvg@swisslife-am.com angefordert werden und stehen auch bei der Swiss Life Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH, Frankfurt am Main zur Verfügung.

Fondsdaten auf einen Blick

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) ¹	1,27 %
Kategorisierung nach Offenlegungs- verordnung (SFDR) ²	Art. 8 Fonds
Kategorisierung nach aktueller DVO (EU) 2017/565 MiFID II-DVO	Art. 2 Nr. 7c (Berücksichti- gung der PAI) ³

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 an dieser Stelle ausgewiesenen laufenden Kosten handelt es sich um eine Kostenschätzung. Grundsätzlich enthalten laufende Kosten weder Kosten für An- und Verkäufe von Vermögensgegenständen (Transaktionskosten) noch Bewirtschaftungs- und Unterhaltskosten für Immobilien und Immobilien-Gesellschaften.*
- 2 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 berücksichtigt der Fonds die wichtigsten nachteiligen Auswirkungen auf Nachhaltigkeitsfaktoren (PAI) gemäß Art. 7 Verordnung (EU) 2019/2088.*
- 3 PAI sind die wichtigsten nachteiligen Auswirkungen auf Nachhaltigkeitsfaktoren gemäß Art. 7 Verordnung (EU) 2019/2088.*



Swiss Life
Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH

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