



SwissLife
Asset Managers

Swiss Life Living + Working Offener Immobilienfonds

Januar 2022

Swiss Life Living + Working

Offener Immobilienfonds



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

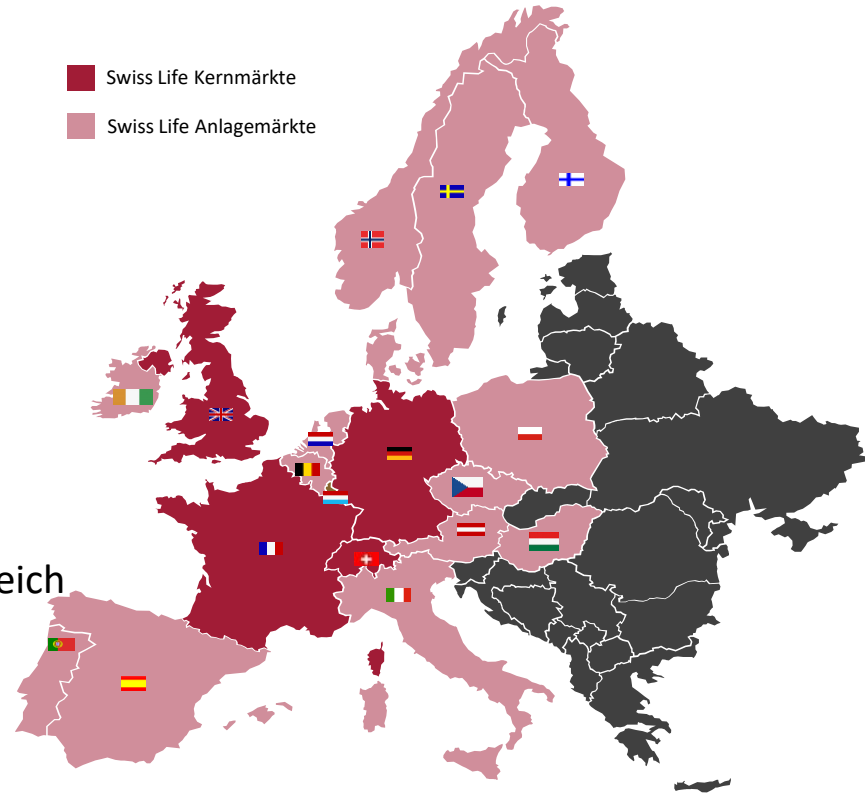
ISIN: DE000A2ATC31
WKN: A2ATC3

www.livingandworking.de

Swiss Life Asset Managers

Einer der größten Immobilienmanager Europas

- 1857 gegründet
- 150 Jahre Swiss Life Deutschland
- 250,3 Mrd. € AuM, davon
100,9 Mrd. € AuM Immobilieninvestments
- Über 20 Standorte in Europa
- Über 2.000 Mitarbeitende im Immobilienbereich





Living + Working

Offener Immobilienfonds

Swiss Life Living + Working*

Nutzungsarten-Mix erwirtschaftet solide Rendite

Strategie Nutzungsarten



Gesundheit



Wohnen



Einzelhandel



Büro

Living
(Gesundheit & Wohnen)

30% - 70%

+

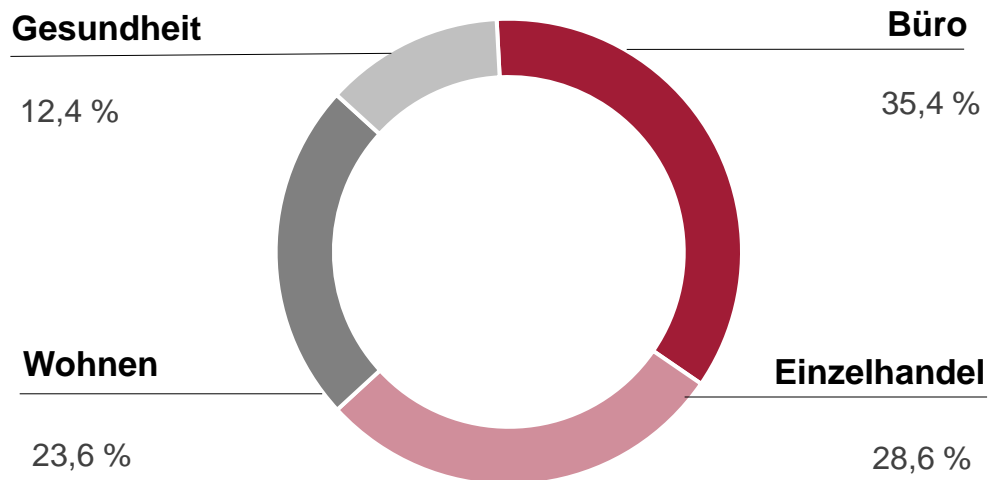
Working
(Einzelhandel & Büro)

30% - 70%

Allokation der Nutzungsarten per 31.12.2021

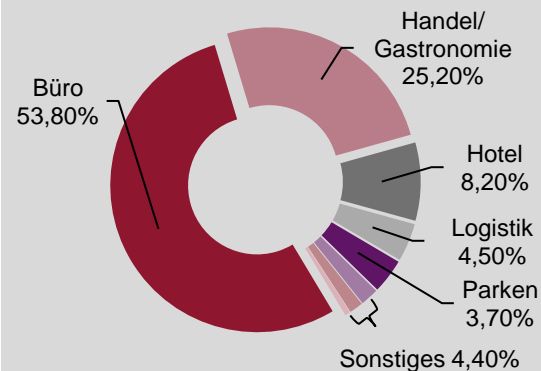
34 Immobilien mit einem Verkehrswert von 987 Mio. EUR

Swiss Life Living + Working Verkehrswert nach Hauptnutzungsarten*



* Ankaufpreis bei Immobilien gewählt, bei denen Erstbewertung nach Ankauf noch aussteht

Branchendurchschnitt OIF

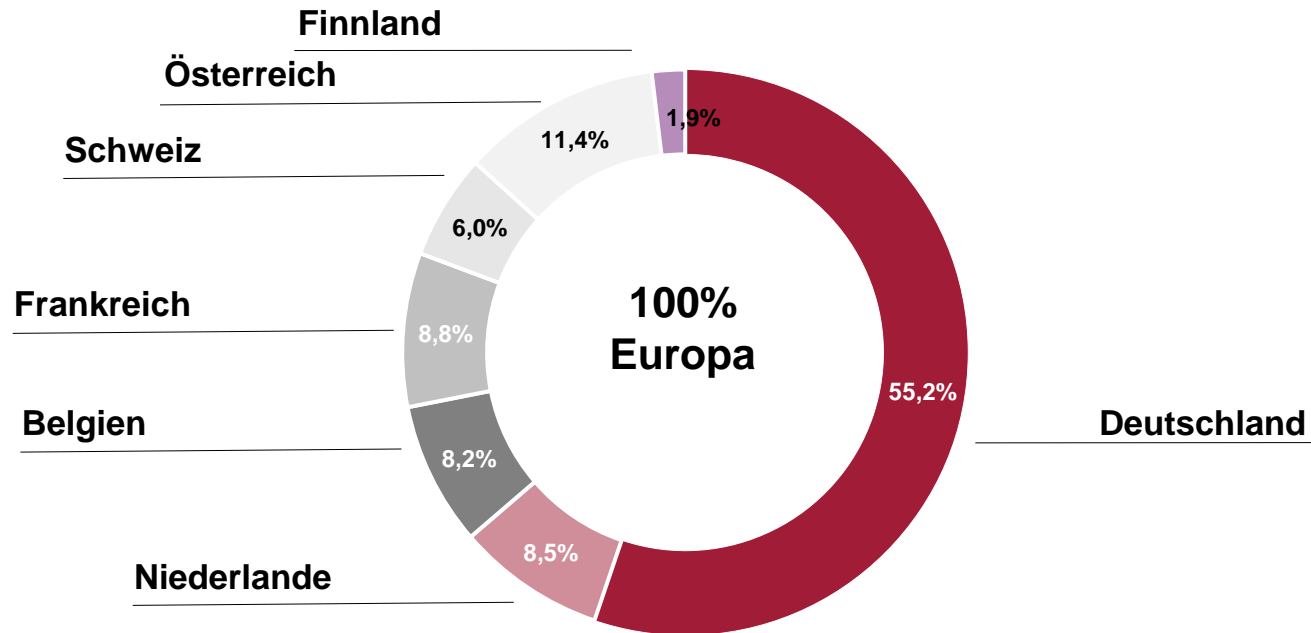


Quelle: BVI (Stand: 30.09.2020)
Die Zahlen repräsentieren 90% des Vermögens aller offenen Immobilien-Publikumsfonds

Länderallokation per 31.12.2021

34 Immobilien mit einem Verkehrswert von 987 Mio. EUR

Swiss Life Living + Working
Verkehrswert nach Ländern*



* Ankaufpreis bei Immobilien gewählt, bei denen Erstbewertung nach Ankauf noch ausseht

Ankäufe 2021 im Überblick




Swiss Life Living + Working Objekt: Zentrum Rennweg, Wien

Ankäufe 2021

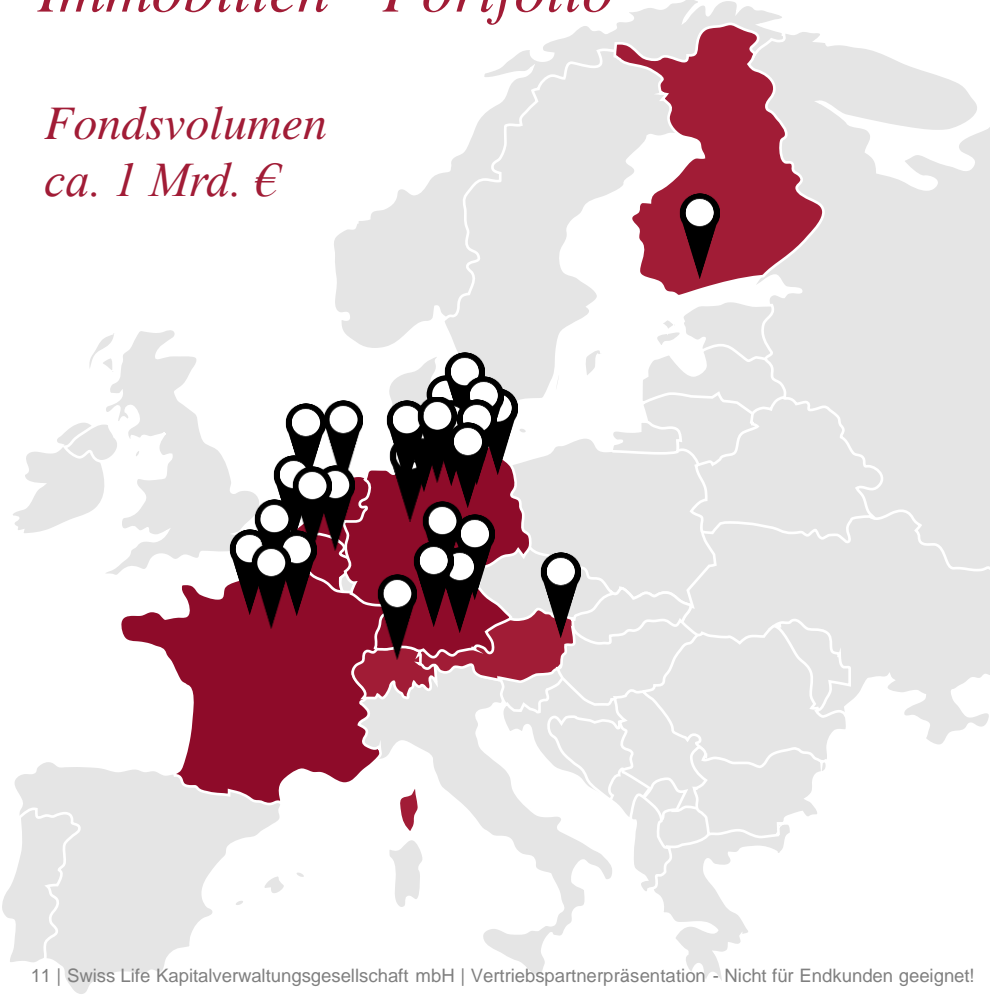
	Lage	Nutzungsarten	Investitionsvolumen	Fertigstellung
 <p>Bildrechte: bloomimages GmbH</p>	Hamburg	Wohnen	15 Mio. €	2022
 <p>Bildrechte: HTB Hanseatische Fondshaus</p>	Hamburg Othmarschen	Nahversorgung / EDEKA-Markt	19 Mio. €	Bestand
 <p>Bildrechte: HP Wohnresidenzen GmbH</p>	Stuttgart Zuffenhausen	Wohnen / Nahversorgung	32 Mio. €	2022/23
 <p>Bildrechte: VisualServices architektur virtuell</p>	Hamburg	Gesundheit	56 Mio. €	2023
	Hamburg	Wohnen / Nahversorgung	15 Mio. €	Bestand

Ankäufe 2021

	Lage	Nutzungsarten	Investitionsvolumen	Fertigstellung
	St-Maur-des-Fossés	Nahversorgung	10 Mio. €	Bestand
	Frankfurt	Büro	41 Mio. €	Bestand
	Lichtenfels	Obi Baumarkt im Nahversorgungszentrum LIF.E	10 Mio. €	Bestand
 Bildrechte: Gehri SFBau GmbH	Villingen-Schwenningen	Wohnen / Nahversorgung / Kita	27 Mio. €	2023
	Wien	Büro	58 Mio. €	Bestand

Swiss Life Living + Working Immobilien - Portfolio

Fondsvolumen
ca. 1 Mrd. €



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

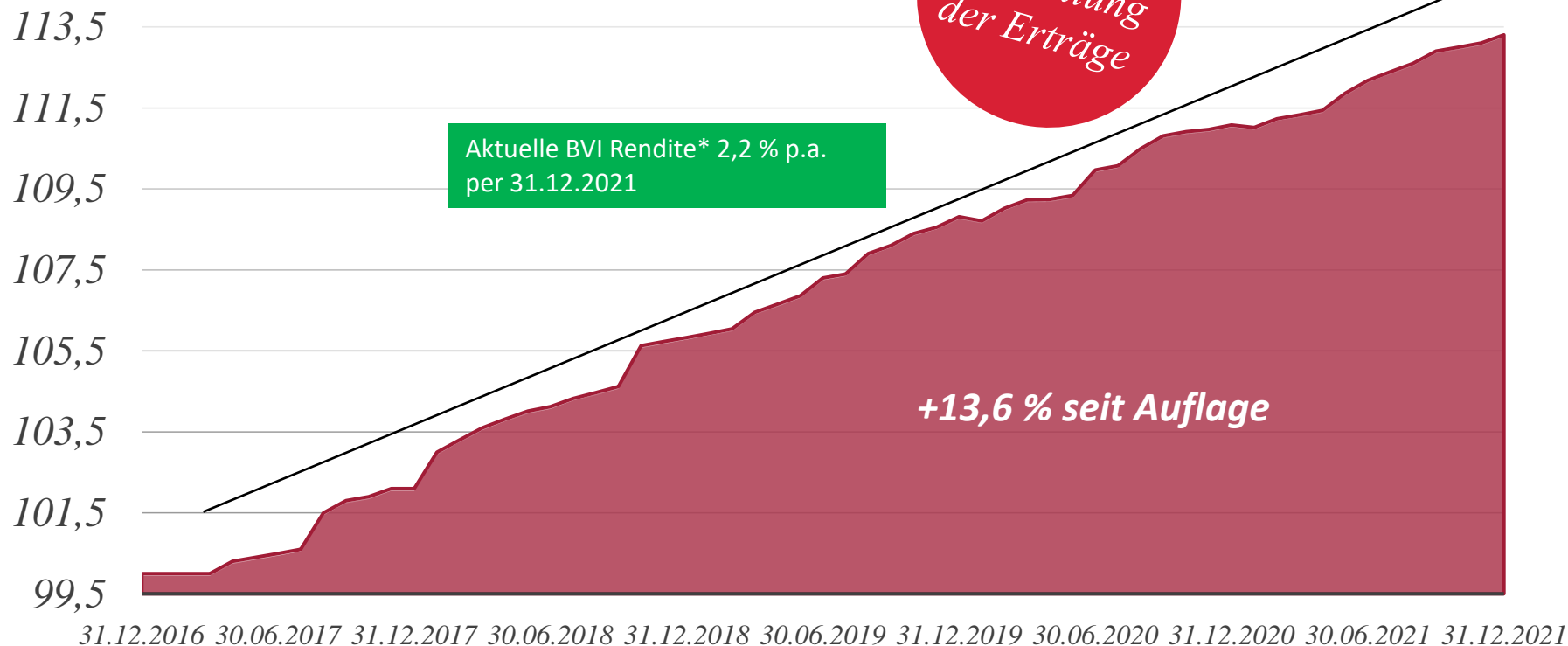
Fokus auf regional dominierende
Nahversorgungs- und
Fachmarktzentren

www.livingandworking.de/unsere-immobilien



Performance und Ausblick

Living + Working Wertentwicklung* (indexiert)



*Die angegebene Wertentwicklung ist kein verlässlicher Indikator für die zukünftige Wertentwicklung. Diese Wertentwicklungsdarstellung erfüllt nicht die Anforderung an die Darstellung von Wertentwicklung und den Kostenausweis gegenüber Anlegern oder am Erwerb interessierten.

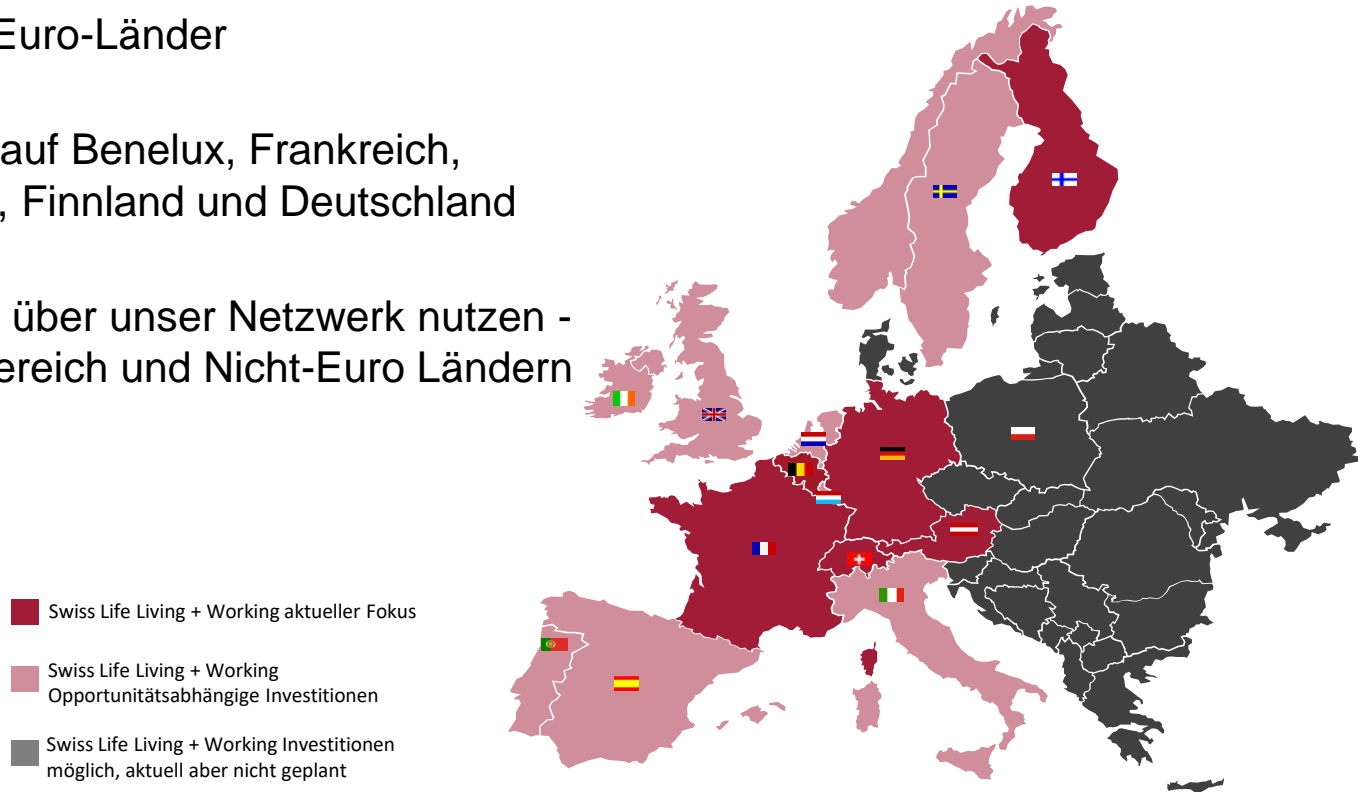
**Berechnet nach BVI-Methode (ohne Ausgabeaufschlag, Ausschüttungen sofort wieder angelegt)

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

Swiss Life Living + Working Ankaufsausblick 12 Monate

Kerneuropa im Fokus

- Aktuell primär Euro-Länder
- Fokus zur Zeit auf Benelux, Frankreich, UK, Österreich, Finnland und Deutschland
- Opportunitäten über unser Netzwerk nutzen - auch im Bürobereich und Nicht-Euro Ländern



Nachhaltigkeitsstrategie



Nachhaltigkeitsprinzipien

Verantwortung steht unternehmensweit im Fokus

- Swiss Life Asset Managers hat die von den Vereinten Nationen unterstützten Principles for Responsible Investment (PRI) 2018 unterzeichnet und ist Mitglied der Global Real Estate Sustainability Benchmark (GRESB).
- Mit der Unterzeichnung der PRI und der GRESB- Mitgliedschaft integriert Swiss Life Asset Managers die ESG-Faktoren in den Risikomanagementprozess.
- Swiss Life Asset Managers ist Mitglied verschiedenster Organisationen und Netzwerke im Nachhaltigkeitsbereich.

Mit Engagement und Verantwortung handeln:



Signatory of:



Swiss Life Living + Working

ESG-Merkmale



Ökologisch

- Reduzierung der Emissionen klimaschädlicher Treibhausgase
- Reduzierung des Endenergieverbrauchs



Sozial

- Soziale Inklusion



Governance

- Transparenz
- Verantwortungsvolle Unternehmensführung

Der Swiss Life REF (DE) European Real Estate Living and Working berücksichtigt bei Auswahl und Bewirtschaftung der Immobilien auch ökologische, soziale und Governance Merkmale und ist damit als ESG-Produkt im Sinne des Art. 8 Verordnung (EU) 2019/2088 zu klassifizieren.

Swiss Life Living + Working

Offener Immobilienfonds



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

ISIN: DE000A2ATC31
WKN: A2ATC3

www.livingandworking.de

Disclaimer

Diese Präsentation wurde lediglich zu Marketing- und Informationszwecken und als Diskussionsgrundlage für Vertriebspartner erstellt. Sie ist für Anleger oder für am Erwerb von Anteilen an Investmentvermögen Interessierte nicht geeignet und darf diesen nicht zur Verfügung gestellt werden.

Keine Anlageberatung

Der Inhalt dieser Präsentation dient ausschließlich der allgemeinen Information über die Investmentvermögen und Dienstleistungen der Swiss Life Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH. Diese Informationen können und sollen eine individuelle Beratung durch hierfür qualifizierte Personen nicht ersetzen. Die Informationen in Bezug auf die von der Swiss Life Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH verwalteten Investmentvermögen stellen keine Anlageberatung und keine Kaufempfehlung dar.

Erwerb von Anteilen an Investmentvermögen

Der Kauf von Anteilen an Investmentvermögen erfolgt immer ausschließlich auf Grundlage der im Zeitpunkt des Erwerbs jeweils aktuellen Verkaufsunterlagen des jeweiligen Investmentvermögens. Verkaufsunterlagen in diesem Sinne sind die wesentlichen Anlegerinformationen, der Verkaufsprospekt, die Allgemeinen und Besonderen Anlagebedingungen, die im Verkaufsprospekt enthalten sind, sowie der jeweils letzte Jahresbericht sowie ggf. nachfolgende Halbjahresbericht.

Die Verkaufsunterlagen stehen 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 darüber hinaus bei der Swiss Life Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH, Frankfurt am Main, und bei den Zahlstellen zur Verfügung.

Verkaufsbeschränkungen / Restrictions on Sale

Die Verbreitung und Veröffentlichung von Informationen und Dokumenten, die in dieser Präsentation enthalten sind, sowie das Angebot oder ein Verkauf der Anteile der Investmentvermögen können auch in anderen Rechtsordnungen Beschränkungen unterworfen sein. Die Informationen in dieser Präsentation richten sich nur an Personen, denen nach dem für sie geltenden Recht entsprechende Informationen zur Verfügung gestellt werden dürfen. Das Angebot von Anteilen an Investmentvermögen richtet sich nur an Personen, denen nach dem für sie geltenden Recht ein solches Angebot gemacht werden darf.

Die Informationen und Dokumente in dieser Präsentation richten sich insbesondere nicht an Bürger der USA sowie an Personen, die in den USA oder in einem ihrer Territorien, Besitzungen oder sonstigen Gebieten, die der Gerichtsbarkeit der USA unterstehen, wohnhaft sind oder dort ihren gewöhnlichen Aufenthalt haben.

The information and documents contained in this presentation is intended solely for persons who may lawfully receive such information under applicable laws. The offer of investment units is restricted to persons who may lawfully receive such offer. In particular it is not directed at US-citizens and persons resident or ordinarily resident in the USA, its territories, possessions or other areas subject to the jurisdiction of the USA

Angaben zur Berechnung der Wertentwicklung der Investmentvermögen

Die in dieser Präsentation enthaltenen Angaben zur Wertentwicklung wurden, soweit nicht anders angegeben, nach der BVI-Methode (Bruttowertentwicklung) berechnet. Die BVI-Methode berücksichtigt alle auf Ebene des Investmentvermögens anfallenden Kosten (z.B. Verwaltungsvergütung); weitere Kosten können darüber hinaus auf Ebene der Anleger anfallen (z.B. Depotkosten), die in der Darstellung nicht berücksichtigt werden. Bitte beachten Sie, dass die auf diese Weise errechnete Wertentwicklung eines Investmentvermögens in der Regel nicht dem tatsächlichen Anlageergebnis entspricht. Hierdurch wird jedoch ermöglicht, dass Managementleistung verschiedener Fonds mit ähnlichem Anlageschwerpunkten miteinander verglichen werden können, ohne dass es dabei durch die Gebührengestaltung zu Verzerrungen kommt.

Wertentwicklungen der Vergangenheit sind kein verlässlicher Indikator für die künftige Wertentwicklung.

Disclaimer

Allgemeine Risikohinweise

Die Wertentwicklung in der Vergangenheit bietet keine Garantie für die zukünftige Entwicklung des Wertes einer Anlage.

Der Wert von Anteilen und deren Ertrag können sowohl steigen als auch fallen. Auch Wechselkursänderungen können den Wert einer Anlage sowohl positiv als auch negativ beeinflussen. Es besteht daher die Möglichkeit, dass Sie bei der Rückgabe Ihrer Anteile weniger als den ursprünglich angelegten Betrag zurück erhalten.

Ausführliche Risiko- und/oder Steuerhinweise zu den einzelnen Investmentvermögen sind in den jeweiligen Verkaufsprospekten der jeweiligen Investmentvermögen enthalten. Anlegern oder am Erwerb von Anteilen der Investmentvermögen interessierten wird ausdrücklich empfohlen, diese Risiko- und Steuerhinweise zu lesen und ggf. einen Anlage- und/oder Steuerberater zu konsultieren, bevor sie eine Anlageentscheidung treffen.

Haftungsausschluss

Die Informationen und Daten in dieser Präsentation wurden sorgfältig zusammengestellt. Sie werden regelmäßig aktualisiert. Wir weisen Sie jedoch ausdrücklich darauf hin, dass die Informationen und Daten jedoch häufig kurzfristigen Änderungen unterliegen, so dass die Swiss Life Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH keine Haftung für die Aktualität, Korrektheit, Vollständigkeit oder Qualität der bereitgestellten Informationen übernehmen kann.

Für Schäden materieller oder ideeller Art, die nicht in der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit bestehen und die durch die Nutzung oder Nichtnutzung der dargebotenen Informationen bzw. durch die Nutzung fehlerhafter und unvollständiger Informationen verursacht wurden ist die Haftung der Swiss Life Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH ebenfalls ausgeschlossen, sofern der Swiss Life Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH kein vorsätzliches oder grob fahrlässiges Handeln zur Last fällt.

Änderungsvorbehalt

Swiss Life Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH behält sich ausdrücklich vor, den Inhalt dieser Präsentation ganz oder teilweise ohne gesonderte Ankündigung zu verändern, zu ergänzen, zu löschen oder die Veröffentlichung zeitweise oder endgültig einzustellen.

Stand Januar 2022

*Wir unterstützen Menschen dabei,
ein selbstbestimmtes Leben zu führen.*