



SwissLife
Asset Managers

Living + Working*

Was dürfen Anleger von unserem Fonds erwarten?

Swiss Life Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH
November 2022

* Swiss Life REF (DE) Living and Working

Diese Unterlage wurde zu Werbezwecken erstellt.

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

- Schweizer Qualität und Tradition
- Einer der führenden Immobilien-Manager in Europa
- Verantwortungsvoller Umgang mit Risiken


Swiss Life Asset Managers

Einer der größten Immobilien-Manager in Europa

 **1857**
gegründet


 **>120**
Jahre Erfahrung im
Immobiliengeschäft

 **>2.200**
Mitarbeitende im
Immobilienbereich

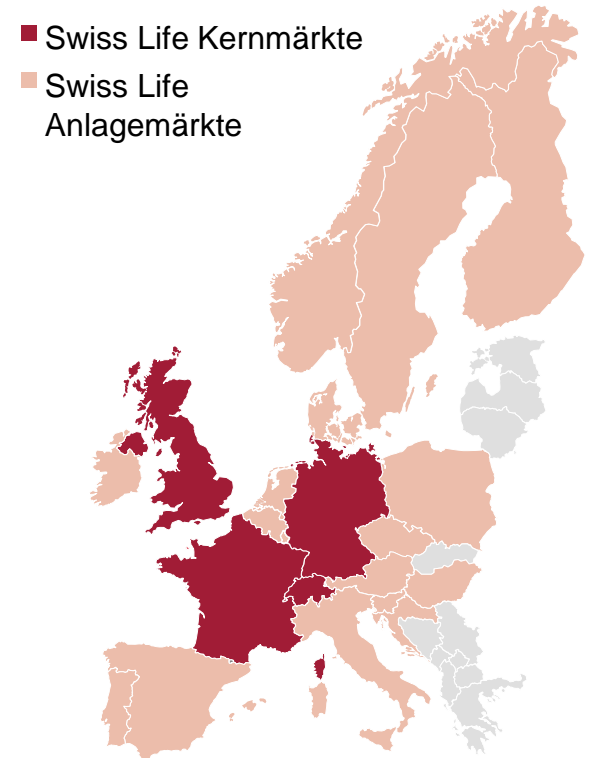
 Swiss Life Asset Managers
kommt aus Europa und
investiert in Europa – auch beim
Swiss Life Living + Working

*Zahlen per 30.06.2022

 **23**
Standorte in Europa

 **249,9 Mrd. €**
Assets under Management*,
davon:

116,5 Mrd. €
AuM
Immobilieninvestments





Living + Working

- Fondsaufgabe 2016
- Fondsvolumen > 1,1 Mrd. Euro
- 38 Objekte in 7 Ländern
- Art. 8 Fonds nach SFDR (Offenlegungsverordnung): Geeignet für Kunden mit Nachhaltigkeitspräferenzen

Nutzungsarten-Mix erwirtschaftet solide Rendite

Strategie Nutzungsarten



Wohnen



Gesundheit



Einzelhandel



Büro

Living
Wohnen & Gesundheit
30% - 70%

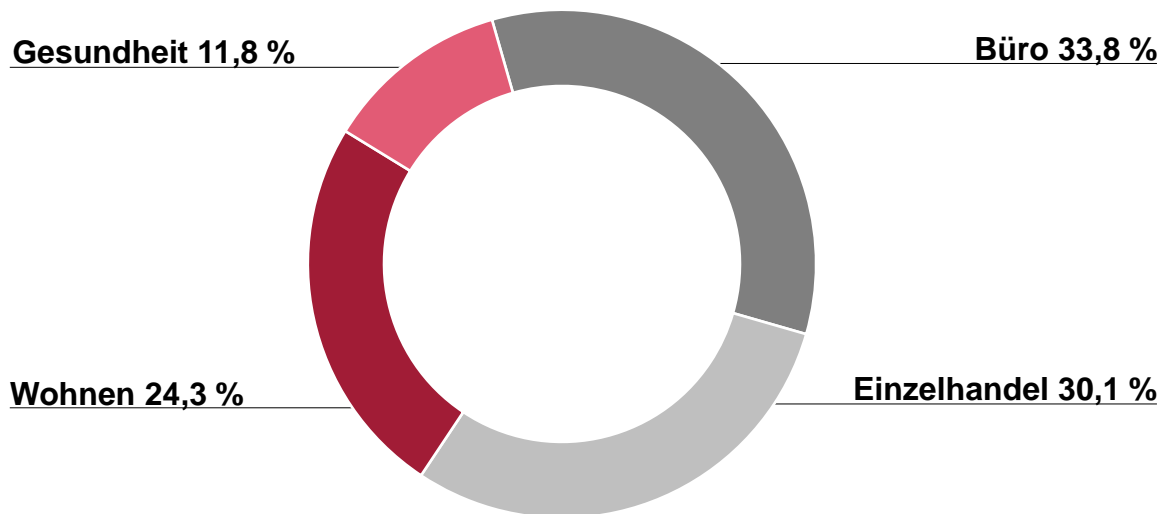
+

Working
Einzelhandel & Büro
30% - 70%

Allokation der Nutzungsarten per 30.09.2022

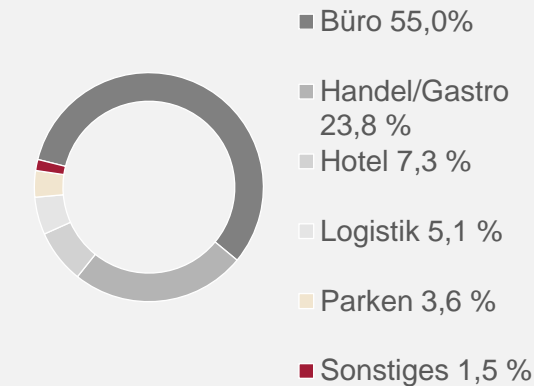
38 Immobilien

Swiss Life Living + Working Verkehrswert nach Hauptnutzungsarten*



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

Branchendurchschnitt OIF

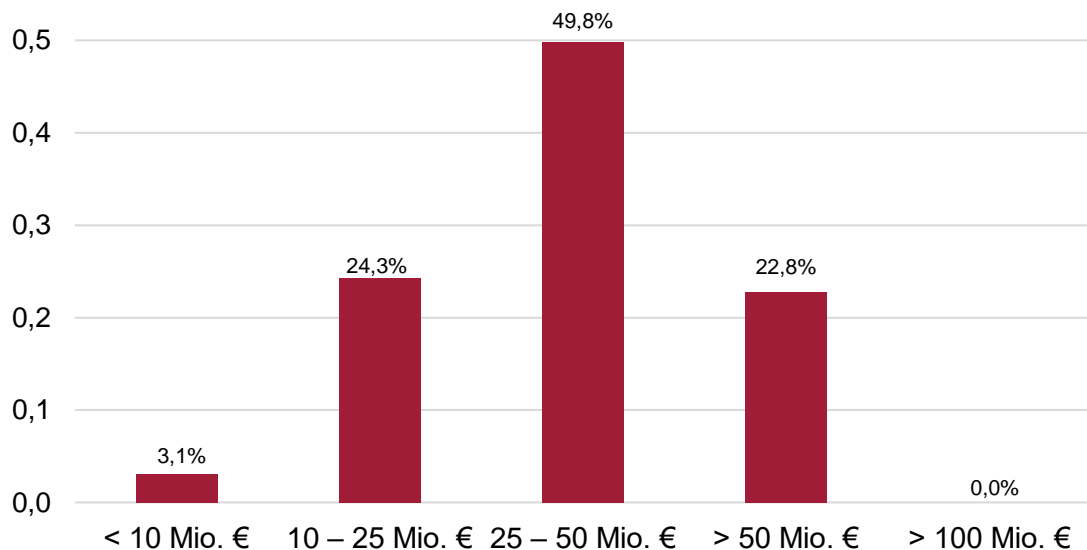


Quelle: BVI (Stand: 30.09.2021)
Die Zahlen repräsentieren 90% des Vermögens aller offenen Immobilien-Publikumsfonds

Größenklassen der Fondsimmobilien

per 30.09.2022

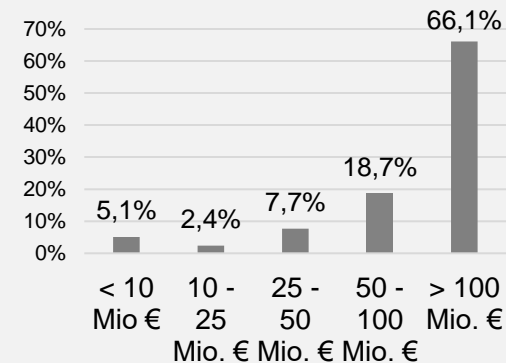
Swiss Life Living + Working Verkehrswert nach Größenklassen



Aktuelles Portfolio Swiss Life Living + Working als echte
Diversifikation zum Gesamtmarkt

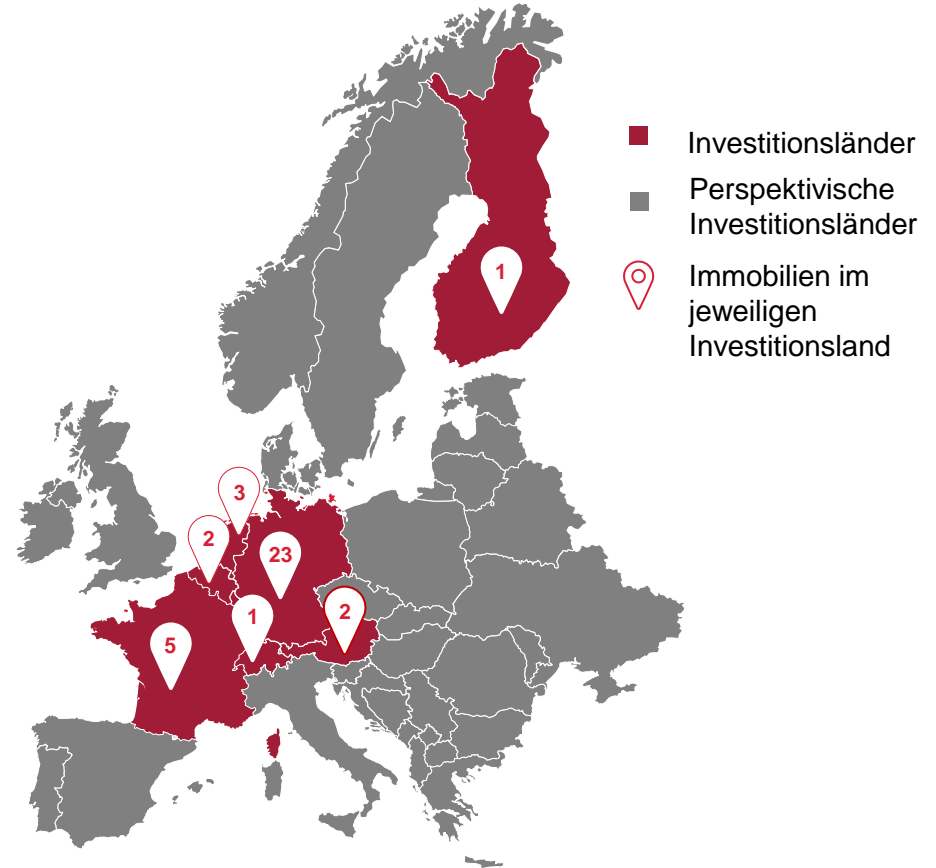
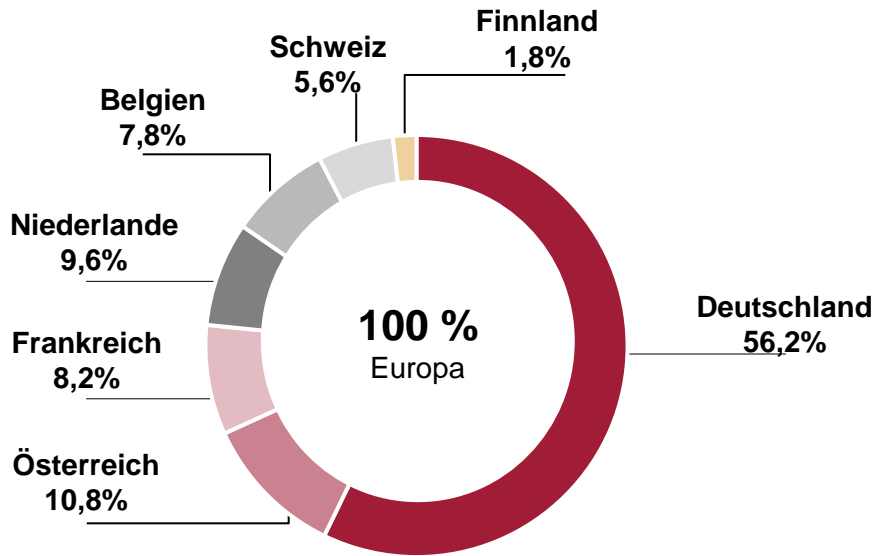
Offene Immobilienfonds – BVI Statistik (31.12.2020)

Größenklassen der Immobilien



Länderallokation per 30.09.2022

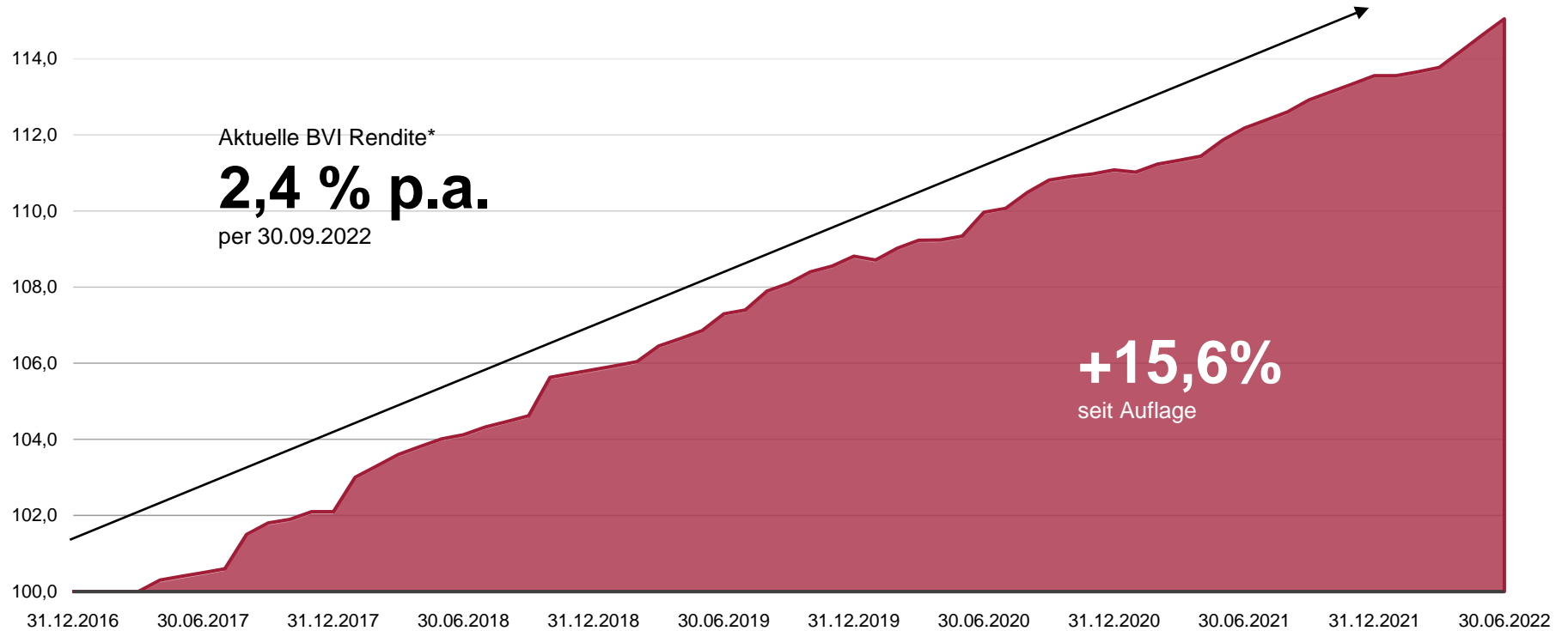
Geografische Verteilung



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

Living + Working







Wertentwicklung* (indexiert)



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

Living and Working

Erfolgsfaktoren

-  **Nachhaltigkeit:** Swiss Life Asset Managers stellt Nachhaltigkeit unternehmensweit in den Fokus und richtet sich dabei nach internationalen Standards.
-  **Investition in Megatrends:** Die Chancen des demografischen Wandels und der zunehmenden Urbanisierung nutzen
-  **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).
-  **Erfahrung:** Swiss Life Asset Managers ist einer der größten Immobilien-Asset-Manager Europas mit aktuell 116,5 Mrd. EUR² Immobilien-Anlagen.
-  **Inflationsschutz:** Durch oftmals indexierte Mietverträge soll der Inflation gegengesteuert werden

² Real Estate under Management per 30.06.2022

Swiss Life Living + Working

Immobilienvielfalt für alle Lebensbereiche



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

ISIN: DE000A2ATC31

WKN: A2ATC3

www.livingandworking.de



Ansprechpartner

Ihr kompetenter Kontakt
für Ihre Anliegen

Swiss Life Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH

Ihr Ansprechpartner



Oliver Opitz
Key Account Manager

Swiss Life Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH
Darmstädter Landstr. 125
60598 Frankfurt

Tel. +49 69 264 8642 401
Mobil +49 160 9493 5098
oliver.opitz@swisslife-am.com
www.livingandworking.de



Rechtliche Informationen

Wesentliche Chancen und Risiken

Die wesentlichen 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 investieren.
- Nach der Anlaufphase ist eine breite Risikostreuung der Immobilien über Länder, Standorte 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.

Die wesentlichen 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.

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 kostenlos in Papierform zur Verfügung und können unter der Telefonnummer + 49 69 2648642-123 oder per E-Mail unter: kontakt-kvg@swisslife-am.com bezogen werden. Darüber hinaus stehen sie 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 Gerichtshoheit 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. Ausschüttung gelten als wieder angelegt. 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.

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.



SwissLife
Asset Managers

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