

# Factsheet

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

Stand: 31.10.2020

Ausgabepreis: 11,12 € | Rücknahmepreis: 10,59 €

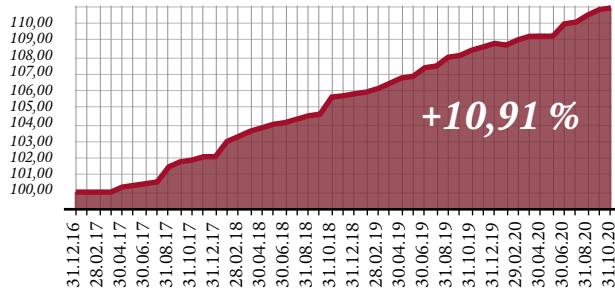
### Anlagestrategie

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.

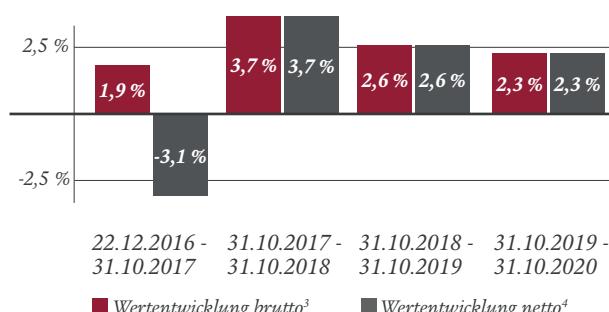
### Risiko- und Ertragsprofil (SRRI)<sup>1</sup>

1 2 3 4 5 6 7

### Wertentwicklung<sup>2</sup> seit Fondauflegung (indexiert)



### Wertentwicklung (gesetzl. Darstellung)



Wertentwicklungen der Vergangenheit bieten keine Gewähr für die Zukunft.

### Aktueller Ankauf: Wohnquartier Stade, bei Hamburg



Das Wohnquartier im Stader Stadtteil Campe bei Hamburg besteht aus fünf Gebäuden, welche insgesamt 76 Wohneinheiten mit drei bis vier Zimmern umfassen.

### Fondskennzahlen

Fondsvermögen	861.889.688,67 €
Grundvermögen	681.650.129,00 €
Bruttoliquidität	232.085.986,81 €
Fremdkapitalquote	13,21 %
Vermietungsquote (per 30.09.2020)	97,5 %
Anzahl der Objekte	24

### Ausschüttung

Ausschüttungsdatum	25.11.2019
Ausschüttung je Anteil	0,2000 €
davon zu versteuern	0,0800 €

### Steuerfreier Ertragsanteil

Seit 2018 <sup>5</sup>	60,00 %
------------------------	---------

### Fondsdaten

Kapitalverwaltungsgesellschaft	Swiss Life Kapitalverwaltungs-gesellschaft mbH
Fondsnamen	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>6</sup>	1,24 %

Hinweis: Der Fonds darf seine liquiden Mittel zu mehr als 35 % des Fondsvermögens Wertpapiere anlegen, die von der Bundesrepublik oder einem der Bundesländer ausgegeben wurden.

<sup>1</sup> Dieser synthetische Risiko- und Ertragsindikator (SRRI) wird aus der Wertentwicklung der Vergangenheit berechnet. Die Risikoklasse 2 spiegelt die Volatilität des Fonds seit Auflegung wider, welche auf Basis der monatlichen Renditen ermittelt wurde.

<sup>2</sup> Indexierte Wertentwicklung seit Fondauflegung (22.12.2016, Endwert siehe Stand), berechnet nach BVI-Methode (ohne Ausgabeaufschlag, Ausschüttungen sofort wieder angelegt).

<sup>3</sup> Berechnet nach BVI-Methode (ohne Ausgabeaufschlag, Ausschüttung sofort wieder angelegt).

<sup>4</sup> Modellrechnung: Anlagebetrag von 1.000 Euro und 5 % Ausgabeaufschlag, der beim Kauf anfällt und im 1. Jahr abgezogen wird. Der Ausgabeaufschlag kann im Einzelfall geringer sein. Zusätzlich können Depotgebühren für die Verwahrung der Anteile anfallen und die Wertentwicklung mindern.

<sup>5</sup> Die steuerliche Behandlung ist von den persönlichen Verhältnissen des Kunden abhängig und kann sich künftig ändern.

<sup>6</sup> 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 Betriebs- und Unterhaltskosten für Immobilien und Immobilien-Gesellschaften.

# Ausgewählte Immobilien des Living + Working



Castra-Regina-Center, Bahnhofsstraße 24, Regensburg

## Gesundheit

**Gesundheit**  
Der demografische Wandel als Investitionschance in wirtschaftlich starken Regionen



Sébastopol, 25 Boulevard de Sébastopol, Paris

## Büro

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



Prenzlauer Berg, Schönhauser Allee 115, Berlin

## Wohnen

**Wohnen**  
Potenziale des Megatrends Urbanisierung in Zuzugsregionen nutzen

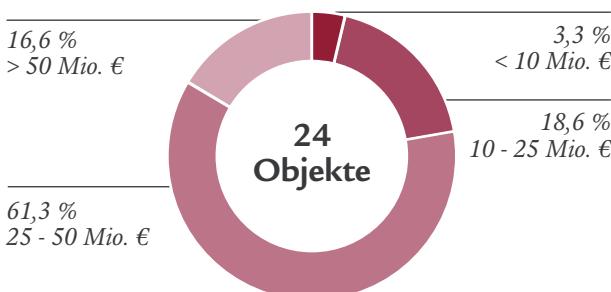


Waldstadt Center, Am Moosfenn 1, Potsdam

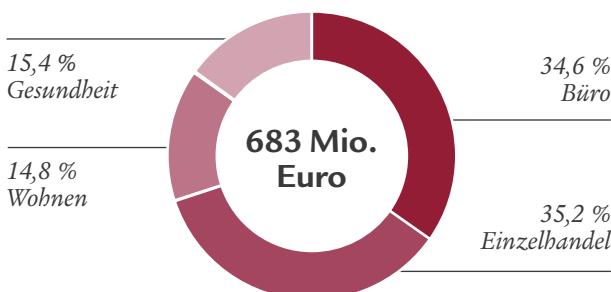
## Einzelhandel

**Einzelhandel**  
Fokus auf regional dominierende Nahversorgungs- und Fachmarktzentren

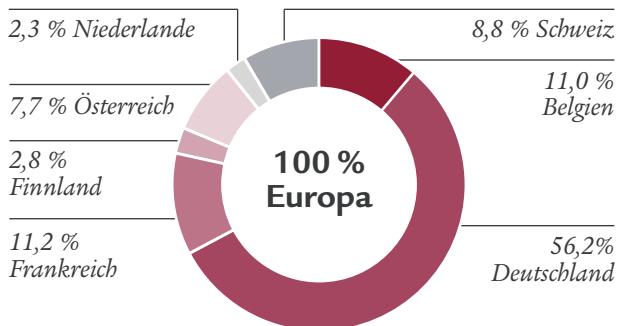
## Größenklassen



## Nutzungsartenmix\*



## Geografische Verteilung\*



Unser Portfolio online  
Alle Immobilien mit Zusatz-  
informationen unter  
[www.livingandworking.de](http://www.livingandworking.de)



**a+** AIF

Offene Immobilienfonds

Swiss Life Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH  
Darmstädter Landstraße 125, 60598 Frankfurt  
Tel. +49 69 2648642 123  
Fax +49 69 2648642 499  
kontakt-kvg@swisslife-am.com  
[www.livingandworking.de](http://www.livingandworking.de)

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

**SwissLife**  
Asset Managers