

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 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 es sich um eine verkürzte Darstellung der Chancen und Risiken. Der Verkaufsprospekt enthält ausführliche Risikobinweise. 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.european-living.de in elektronischer Form zur Verfügung; dort finden Sie auch Informationen zu den Anlegerrechten und zu Sammelklage-Möglichkeiten. 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.

DD 100001113 | Stand 03/23 | Wichtiger Hinweis: Diese Unterlage wurde zu Werbezwecken erstellt | Unsere Datenschutzhinweise finden Sie unter www.european-living.de unter dem Menüpunkt Datenschutzerklärung

Fondsdaten auf einen Blick

Kapitalverwaltungsgesellschaft	Swiss Life Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH
Fondsname	Swiss Life REF (DE) European Living
ISIN / WKN	DE000A2PF2K4 / A2PF2K
Fondsart	Offener Immobilienfonds
Auflegungsdatum	08. Oktober 2019
Geschäftsjahr	1. April bis 31. März
Fondswährung	Euro
Ausgabeaufschlag	bis zu 5,0 % auf Anteilspreis
Ertragsverwendung	ausschüttend
Ausschüttung	jährlich
Steuerfreier Ertragsanteil ⁸	60 %
Verwaltungsvergütung	bis zu 1,5 %, derzeit 0,5 % auf NAV
TER (Total Expense Ratio) ⁹	1,45 %
Kategorisierung nach Offenlegungsverordnung (SFDR) ¹⁰	Art. 8 Fonds Art. 2 Nr. 7 a + c
Kategorisierung nach aktueller DVO (EU) 2017/565 MiFID II-DVO	(Mindestquote ökologisch nachhaltiger Investitionen und Berücksichtigung der PAI) ¹¹

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. Der Vertrieb der Fondsanteile kann künftig eingestellt werden

⁸ Die steuerliche Behandlung ist von den persönlichen Verhältnissen des Kunden abhängig und kann sich künftig ändern.

⁹ Bei den hier angegebenen laufenden Kosten handelt es sich um die Kosten, die im Geschäftsjahr des Fonds angefallen sind, das zum 31. März 2022 endete. Grundsätzlich enthalten laufende Kosten weder Kosten für An- und Verkäufe von Vermögensgegenständen (Transaktionskosten) noch Bewirtschaftungs- und Unterhaltskosten für Immobilien und Immobilien-Gesellschaften.

¹⁰ Der Swiss Life European Living 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.

¹¹ Ebenso tätigt der Fonds ökologische nachhaltige Investitionen im Sinn des Art. 3 der Verordnung (EU) 2020/852 und berücksichtigt die wichtigsten nachteiligen Auswirkungen auf Nachhaltigkeitsfaktoren (PAI) gemäß Art. 7 Verordnung (EU) 2019/2088.

Weitere Informationen zum Portfolio erhalten Sie unter: www.deka.de/privatkunden/immobilienfonds

Swiss Life Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH
Darmstädter Landstraße 125, 60598 Frankfurt am Main
Tel. +49 69 2648642-123; Fax +49 69 2648642-499

Produktinformation



Swiss Life REF (DE) European Living

Offener Immobilienfonds Wohnen –
Partnerangebot im exklusiven Vertrieb der Deka

Immobilien mit Perspektive – ergänzen Sie Ihr Portfolio mit Wohnimmobilien

Der offene Immobilienfonds «Swiss Life European Living» punktet mit einer innovativen und zukunftsfähigen Anlagestrategie. Er setzt neue Maßstäbe und fokussiert Trends, die den Immobilienmarkt der Zukunft bestimmen. Dabei berücksichtigt er die Urbanisierung und den demografischen Wandel als treibende Kräfte, die in den kommenden Jahren über Wert und Entwicklung von Immobilien mitentscheiden.



Simmeringer Hauptstraße, Wien

Der Wohnfonds geht auf die steigende Nachfrage nach Wohnraum in europäischen Metropolregionen und attraktiven Ballungsräumen ein und investiert ausschließlich in Immobilien, die den Anforderungen der Zukunft gerecht werden.



Angerstraße, Berlin-Schönefeld



Strausberg

Der European Living richtet sich an Anleger mit:

- geringer bis mittlerer Risikobereitschaft
- geringer bis mittlerer Wertpapiererfahrung
- mittel- bis langfristige Anlagehorizont
- dem Ziel Vermögensaufbau/Vermögensoptimierung

Hinweis: Der Fonds wird aktiv gemanagt und bezieht sich nicht auf einen Index oder Vergleichswert

Zielsetzung



Sternpassagen, Aarhus

Der Swiss Life REF (DE) European Living ist ein offener Immobilienfonds für Privatanleger in Deutschland mit Schwerpunkt Wohnimmobilien in Europa. Er wird von Swiss Life Asset Managers verwaltet. Der Vertrieb erfolgt exklusiv über die Deka. Ziel des «Swiss Life European Living» ist es, langfristige, stabile Erträge zu erwirtschaften und verantwortungsvoll mit Chancen und Risiken umzugehen.

ESG-Kriterien



Ökologisch

- Reduzierung des negativen Klimabeitrags durch
 - Reduzierung der Emissionen klimaschädlicher Treibhausgase
 - Verbesserung der Energieeffizienz des Portfolios



Sozial

- Förderung sozialer Inklusion durch Zurverfügungstellung von gefördertem und bezahlbarem Wohnraum



Governance

- Erhöhung der Transparenz durch Teilnahme an externen Ratings

Der Swiss Life REF (DE) European Living ist als ESG Produkt im Sinne des Art. 8 Verordnung (EU) 2019/2088 klassifiziert. Ebenso verpflichtet er sich zu einer Mindestquote ökologisch nachhaltiger Investitionen im Sinne der Taxonomie-Verordnung und berücksichtigt die wichtigsten Auswirkungen auf Nachhaltigkeitsfaktoren und ist somit für Anleger mit Nachhaltigkeitspräferenzen (gemäß der aktuellen Delegierten Verordnung (EU) 2017/565 Art. 2 Nr.7 a und c) geeignet.

Europas Metropolregionen im Fokus



248, The Quays, Manchester

Der Anlagefokus berücksichtigt die steigende Nachfrage nach Wohnraum in europäischen Metropolregionen und attraktiven Ballungsgebieten mit positiver demografischer und wirtschaftlicher Entwicklung. Diese sind durch langfristig stabile Haushaltsprognosen und einen nachhaltig funktionierenden Wohnungsmarkt gekennzeichnet.

Die Objekte des «Swiss Life European Living» stehen für bezahlbaren, adäquaten Wohnraum in dynamisch wachsenden urbanen Regionen. Eine gute Infrastruktur, die Verfügbarkeit von Arbeits- und Ausbildungsplätzen, aber auch die Attraktivität des städtischen Lebens ziehen die Menschen besonders an.



Seehausener Allee, Leipzig

Wohnpark Mühlental, Flensburg

Neben den klassischen Wohnformen werden auch moderne Wohnformen, wie Mikroapartments, Service-, Senioren- und Studenten-Wohnen berücksichtigt. Diese modernen Wohnformen bieten in dicht besiedelten urbanen Zentren kompakten und bezahlbaren Wohnraum für alle Lebensphasen – von Studenten, über Berufspendler und Expats, bis hin zu Senioren.



Wagner-Biro-Straße, Graz

Die Erfolgsfaktoren



Investition in Megatrends

Die Chancen der zunehmenden Urbanisierung und des demografischen Wandels nutzen.



Investitionsfokus

Der Anlageschwerpunkt liegt auf den stabilen und transparenten Märkten Deutschland und Europa.



Investment

Investition in ein Immobilienportfolio mit Wohnimmobilien im mittleren Marktsegment und mit guter Verkehrsanbindung.



Nachhaltigkeit

Swiss Life Asset Managers stellt Nachhaltigkeit unternehmensweit in den Fokus.



Erfahrung

Swiss Life Asset Managers ist einer von Europas größten Immobilien-Asset-Managern mit aktuell 112,2 Mrd. EUR Immobilienanlagen.¹



Exklusiver Vertriebspartner

Der Vertrieb erfolgt exklusiv über die Deka.

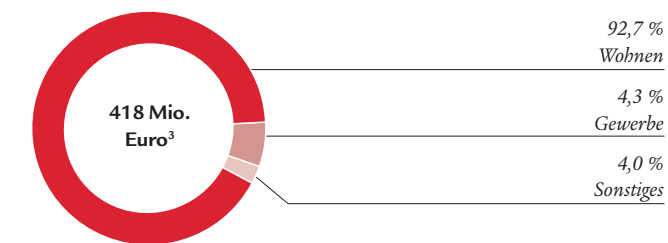
¹ Zahlen per 31. Dezember 2022

Investitionsländer

- Investitionsländer des «Swiss Life European Living»
- Mögliche Investitionsländer «Swiss Life European Living»



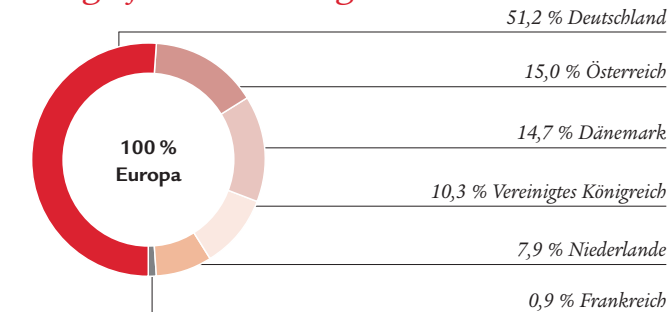
Nutzungsarten nach Verkehrswerten²



² Nutzungsarten nach Verkehrswerten per 30. Juni 2023

³ Immobiliengrundvermögen per 30. Juni 2023

Geografische Verteilung⁴



⁴ Berechnet nach Verkehrswerten per 30. Juni 2023

Über Swiss Life Asset Managers

2.100 Angestellte

24 Standorte
Starke Präsenz in Europa

Führender Immobilien-Manager in Europa⁵

112,2 Mrd. EUR REuMA⁶

7,5 Mrd. EUR Transaktionsvolumen Immobilien⁷

30 % Investition in Wohnen

⁵ INREV Fondsmanager-Umfrage 2022 (verwaltete Vermögen per 31.12.2021)

⁶ Real Estate under Management and Administration per 31. Dezember 2022

⁷ Durchschnittlich 2020, 2021, 2022