



SwissLife
Asset Managers

Swiss Life REF (DE) European Living

Offener Immobilienfonds Wohnen –
Partnerangebot im exklusiven Vertrieb der Deka



European Living Anlagestrategie

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

Aufgrund seiner zukunftsweisenden Fondsstrategie ist er gleichermaßen innovativ wie stabilitätsorientiert. Aktuelle Marktentwicklungen und Trends werden aufgegriffen, um langfristig solide Immobilienerträge zu erzielen.

Der Fonds ist für Anleger mit einem Fokus auf Stabilität geeignet, die risikoavers sind und eine schwankungsarme Geldanlage zur Beimischung für ihr Portfolio suchen.

Swiss Life Asset Managers

> 2.300

Mitarbeitende

22 Standorte

Starke Präsenz in Europa

#1 in Europa

der Immobilien-Asset-Manager⁴

251 Mrd. €

Total AuMA²

86,5 Mrd. €

REuMA³

30 %

Investition in Wohnen

alle Zahlen per 30.6.2019

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.



Exklusiver Vertriebspartner Deka

Der Vertrieb erfolgt exklusiv über die Deka.



Nutzungsart

Geplant ist der Aufbau eines Immobilien-Portfolio mit Wohnimmobilien (u. a. Mehrfamilienhäuser, Stadt- und Reihenhäuser) im mittleren Marktsegment und mit guter Verkehrsanbindung.



Erfahrung

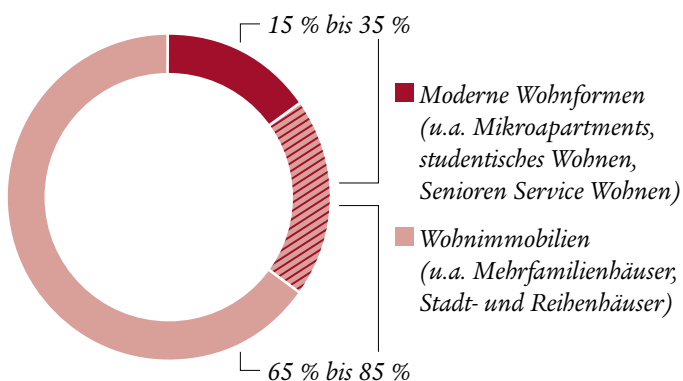
Swiss Life Asset Managers ist einer von Europas größten Immobilien-Asset-Managern mit aktuell 86,5 Mrd. EUR Immobilien-Anlagen.



Nachhaltigkeit

Swiss Life Asset Managers stellt Nachhaltigkeit unternehmensweit in den Fokus.

Fokus auf Wohnimmobilien



Strategie Länderallokation Wohnen

Deutschland

40 % bis 60 %

Frankreich und Benelux Länder

20 % bis 40 %

Andere Euroländer; z.B. Spanien oder Italien

0 % bis 20 %

Nicht-Euroländer; z.B. Großbritannien, Polen oder Dänemark

0 % bis 20 %

¹Durchschnitt 2016, 2017, 2018); ²Assets under Management and Administration; ³Assets under Management and Administration;

⁴Property EU Top Investors 2015, 2016, 2017, 2018

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 vorstehender Übersicht handelt sich um eine zusammengefasste Darstellung der wesentlichen Chancen und Risiken. Weitere Informationen, insbesondere eine ausführliche Beschreibung der Risiken sowie Erläuterungen zur steuerlichen Behandlung der Fondsanteile finden Sie im Verkaufsprospekt und in den Wesentlichen Anlegerinformationen. Anlegern und am Erwerb von Anteilen Interessierten wird ausdrücklich empfohlen, diese Informationen zu lesen und ggf. einen Anlage- und/oder Steuerberater zu konsultieren, bevor sie eine Anlageentscheidung treffen.



Fondsdaten auf einen Blick

Kapitalverwaltungsgesellschaft	Swiss Life Kapitalverwaltungsgesellschaft
Fondsname	Swiss Life REF (DE) European Living
ISIN	DE000A2PF2K4
WKN	A2PF2K
Fondsart	Offener Immobilienfonds
Auflegungsdatum	voraussichtlich 10/2019
Geschäftsjahr	1. April bis 31. März
Fondswährung	Euro
Ausgabeaufschlag	bis zu 5,0 % auf Anteilpreis
Ertragsverwendung	ausschüttend
Ausschüttung	jährlich
Verwaltungsvergütung	derzeit 1,0 % auf NAV
TER (Total Expense Ratio) ¹	1,36 %

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.

¹Bei der hier angegebenen Kostenquote handelt es sich um eine Schätzung, da noch keine ausreichenden historischen Daten vorliegen.. Grundsätzlich enthalten laufende Kosten weder Kosten für An- und Verkäufe von Vermögensgegenständen (Transaktionskosten) noch Bewirtschaftungs- und Unterhaltskosten für Immobilien und Immobilien-Gesellschaften.

Kontakt

Swiss Life Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH
Jahnstraße 64
63150 Heusenstamm

Telefon +49 6104 6487-123
Fax +49 6104 6487-499
kontakt-kvg@swisslife-am.com

Weitere Informationen erhalten Sie unter
www.european-living.de
www.deka.de/privatkunden/immobilienfonds

Keine Anlageberatung

Der Inhalt dieser Unterlage dient ausschließlich der allgemeinen Information über die Swiss Life Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH und den Fonds Swiss Life REF (DE) European Living. Diese Informationen können und sollen eine individuelle Beratung durch hierfür qualifizierte Personen nicht ersetzen. Sie stellen keine Anlageberatung, keine Rechts- oder Steuerberatung und keine Kaufempfehlung dar. Der Kauf von Anteilen an Investmentfonds erfolgt ausschließlich auf Grundlage der jeweils aktuellen gesetzlich vorgeschriebenen Verkaufsunterlagen des Fonds. Verkaufsunterlagen in diesem Sinne sind die wesentlichen Anlegerinformationen, der Verkaufsprospekt, die Allgemeinen und Besonderen Anlagebedingungen, die dem Verkaufsprospekt beigelegt sind sowie der jeweils letzte Jahresbericht und ggf. nachfolgende Halbjahresbericht. Die Verkaufsunterlagen für den Swiss Life REF (DE) European Living stehen in deutscher Sprache auf der Homepage www.european-living.de in elektronischer Form zur Verfügung. Sie können darüber hinaus kostenlos in Papierform unter der Telefonnummer + 49 6104 6487-123 oder per E-Mail unter: kontakt-kvg@swisslife-am.com angefordert werden und stehen auch bei der Swiss Life Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH, Heusenstamm zur Verfügung.