

# Anlagestiftung Swiss Life

## Geschäftsimmobilien Schweiz ESG

**Nettovermögen (NAV) in Mio. CHF: 1'894.08**  
**Nettovermögen pro Anspruch in CHF: 183.13**

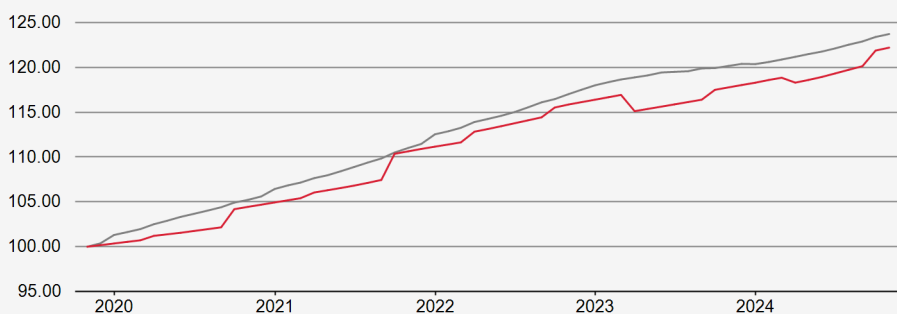


GRESB ist ein industriegetriebenes Unternehmen, das in Bezug auf die Umwelt, das Soziale und die Unternehmensführung die Performance von Immobilienfonds bewertet. GRESB prüft jährlich die Nachhaltigkeitsperformance von Immobilienanlagen in den Portfolios von Swiss Life Asset Managers.

### Anlagestrategie

Investitionen erfolgen in direkt gehaltene Liegenschaften. Aktive Bewirtschaftung des Immobilien-Portfolios. Diversifikation hinsichtlich geografischer Lage, Nutzungsart, Grösse und Alter (Kommerzielle Nutzung 60-90%, Wohnen 10-40%, Projektentwicklungen 0-20%). Ziel-Fremdfinanzierungsgrad: 0-30%.

### Wertentwicklung in Referenzwährung (Basis 100)



— Anlagegruppe — Benchmark

Die in der Vergangenheit erzielte Wertentwicklung ist kein Indikator für die zukünftige Wertentwicklung.

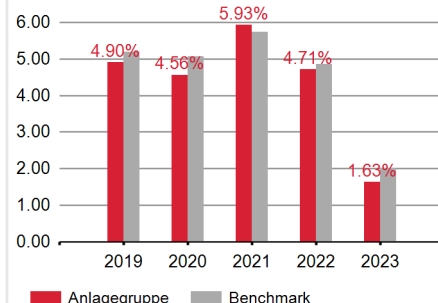
### Performance in Referenzwährung

	Kumulierte Performance				Annualisierte Performance			
	YTD	1 Monat	3 Monate	1 Jahr	3 Jahre	5 Jahre	10 Jahre	Aufl.
Anlagegruppe	3.31%	0.27%	2.06%	3.76%	3.36%	4.08%	4.65%	4.76%
Benchmark	2.79%	0.26%	0.97%	2.96%	3.67%	4.34%	4.85%	5.11%

### Statistische Angaben (annualisiert)

	1 Jahr	3 Jahre	5 Jahre	10 Jahre	Aufl.
Volatilität Anlagegruppe (in %)	1.44	1.53	1.77	1.65	1.55
Volatilität Benchmark (in %)	0.36	0.59	0.61	0.59	0.63
Tracking Error ex post (in %)	1.32	1.55	1.73	1.58	1.52
Information Ratio	0.61	-0.20	-0.15	-0.13	-0.24
Sharpe Ratio	1.57	1.68	2.16	2.94	3.14
Korrelation	0.51	0.30	0.35	0.37	0.34
Beta	1.87	0.60	0.79	0.84	0.72
Jensen-Alpha	-0.54	0.86	0.62	0.61	1.13
Maximum Drawdown (in %)	-0.67	-1.78	-1.78	-1.78	-1.78
Recovery Period (Jahre)	0.21	0.50	0.50	0.50	0.50

### Performance



### Produktinformationen

**Valorennummer:** 13683758  
**ISIN:** CH0136837587  
**LEI:** 254900ZBV80MWE4EZ391  
**Bloomberg-Code:** SWLGSCH SW  
**Benchmark:** KGAST Immo-Index (CHF)  
**Währung:** CHF  
**Domizil:** Schweiz  
**Aufgatedatum:** 31/10/2011  
**Erstausgabepreis:** 100.00  
**Jahresabschluss:** 30.09  
**Ausgabe:** Zurzeit für Zeichnungen geschlossen  
**Rücknahme:** Gemäss Prospekt  
**Rücknahmekommission:** 3.00%

**Ausschüttungspraxis:** Thesaurierung

#### Asset Manager

Swiss Life Asset Management AG

**Kurspublikationen:** Bloomberg: ASSL  
[www.swisslife.ch/anlagestiftung](http://www.swisslife.ch/anlagestiftung)

**Management Fee:** 0.50%

**Liegenschaftsverwaltung in % der Nettomietzinseinnahmen max. 4.50%**

**Transaktionskommission für Akquisitionen und Desinvestitionen in % des Preises max. 2.00%**

**Bau- & Renovationshonorar in % der Baukosten max. 3.00%**

Nebenkosten wie Handänderungskosten, Schätzungen etc. nach dem effektiven Aufwand.

**Betriebsaufwandquote TER ISA**

**Basis GAV per:** 30/09/2024 0.70%

**Basis NAV per:** 30/09/2024 0.95%

**Rücknahme:** Rücknahme per Ende Quartal mit Kündigungsfrist von sechs Monaten. Pro Anleger und Quartal max. CHF 20 Mio. (Cap).

**Rücknahmekommission:** Können Ansprüche valutigerecht weiterplatziert werden, entfällt die Rücknahmekommission.

**Management Fee:** Beinhaltet die Verwaltungskosten für Portfoliomanagement, Administration, Buchführung, NAV-Berechnung, ordentliche Revision, Aufsicht und Berichtswesen.

**Betriebsaufwandquote TER ISA:** Die Betriebsaufwandquote TER ISA deckt sämtliche Kosten mit Ausnahme der Transaktionskosten und der transaktionsbezogenen steuerlichen Abgaben ab.

**Performance:** Gesamtertrag über einen bestimmten Betrachtungszeitraum auf der Basis von zeitgewichteten Renditen.

**Statistische Angaben:** Die Risikokennzahlen basieren auf logarithmierten, monatlichen zeitgewichteten Renditen.

**Tracking Error ex ante:** Der erwartete Tracking Error für die nächsten 12 Monate entspricht dem ex post 3 Jahres Tracking Error.

### Liegenschaftsertrag nach Nutzungsart

Wohnen	13.10%
Büro	40.74%
Verkauf	36.45%
Parking	4.52%
Nebennutzungen	5.20%

Davon Projektentwicklungen\* -

\*in % des Marktwertes

### Geografische Verteilung der Liegenschaften\*

Zürich	42.38%
Bern	5.37%
Innerschweiz	11.24%
Westschweiz	2.81%
Nordwestschweiz	8.02%
Ostschweiz	6.41%
Südschweiz	1.64%
Genfersee	22.13%

\*gemäss Monitoring-Regionen von Wüest Partner AG

### Kennzahlen zu den Liegenschaften

Verkehrswert*	2'524.8
Anzahl Liegenschaften	108
Vermietungsquote	95.75%

\*in Mio. CHF

### Weitere Kennzahlen

Fremdfinanzierung*	588.2
Fremdfinanzierungsquote	23.30%
Liquide Mittel*	4.4

\*in Mio. CHF

### Altersstruktur der Liegenschaften

2020-2024	4.03%
2010-2019	2.73%
2000-2009	1.43%
1990-1999	14.07%
1980-1989	16.62%
1970-1979	25.28%
1960-1969	9.58%
vor 1960	26.26%