31. März 2024

Anlagestiftung Swiss Life
Immobilien Schweiz Alter und Gesundheit ESG

SwissLife

Nettovermögen (NAV) in Mio. CHF: 532.89
Nettovermögen pro Anspruch in CHF: 134.37

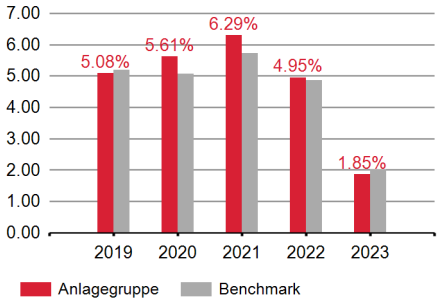
GRESB ★★★★☆ 2023

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.

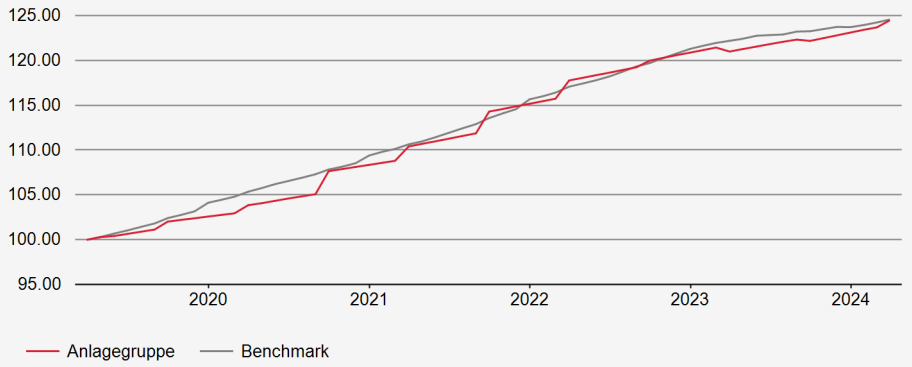
Anlagestrategie

Investitionen erfolgen in direkt gehaltene Immobilien in der Schweiz im Bereich „Alter und Gesundheit“: Wohnen ohne stationäre Pflegeangebote: 20-90%, Pflegeeinrichtungen /Altersheime: 0-50%, Gesundheitsimmobilien (Paramedizin, Reha, Ärztehäuser, Spitäler): 0-50%, Weitere Nutzungen: 0-50%, Projektentwicklungen: 0-30%.
Ziel-Fremdfinanzierungsgrad: 0-30%.

Performance



Wertentwicklung in Referenzwährung (Basis 100)



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	1.08%	0.61%	1.08%	2.85%	4.08%	4.47%	-	4.78%
Benchmark	0.67%	0.25%	0.67%	1.93%	4.03%	4.48%	-	4.62%

Statistische Angaben (annualisiert)

	1 Jahr	3 Jahre	5 Jahre	10 Jahre	Aufl.
Volatilität Anlagegruppe (in %)	0.54	1.48	1.61	-	1.74
Volatilität Benchmark (in %)	0.34	0.63	0.61	-	0.60
Tracking Error ex post (in %)	0.50	1.36	1.53	-	1.67
Information Ratio	1.84	0.03	-0.01	-	0.10
Sharpe Ratio	2.20	2.44	2.75	-	2.82
Korrelation	0.45	0.52	0.43	-	0.38
Beta	0.69	0.96	0.90	-	0.88
Jensen-Alpha	1.01	0.20	0.42	-	0.73
Maximum Drawdown (in %)	-0.30	-0.60	-0.60	-	-0.60
Recovery Period (Jahre)	0.10	0.22	0.22	-	0.22

Produktinformationen

Valorennummer: 38555648
ISIN: CH0385556482
LEI: 254900NECAZFGP93OC21
Bloomberg-Code: SLISAUG SW
Benchmark: KGAST Immo-Index (CHF)
Währung: CHF
Domizil: Schweiz
Auflagedatum: 30/11/2017
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
Management Fee: 0.60%
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: 30/09/2023 0.75%
Basis NAV per: 30/09/2023 0.84%

Anlagestrategie: In der Portfolioaufbauphase kann von diesen Zielwerten abgewichen werden.
Rücknahme: Rücknahme per Ende Quartal mit Kündigungsfrist von sechs Monaten. Pro Anleger und Quartal max. CHF 2 Mio. (Cap).
Rücknahmekommission: Können Ansprüche valutagerecht 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.

31. März 2024

Anlagestiftung Swiss Life
Immobilien Schweiz Alter und Gesundheit ESG

Liegenschaftsertrag nach Nutzungsart

Wohnen ohne stationäres Angebot	79.20%
Pflegeeinrichtungen und Altersheime	9.86%
Gesundheitsimmobilien	-
Services und Verkauf	5.39%
Nebennutzungen und Parking	5.55%
Davon Projektentwicklungen*	9.22%

*in % des Marktwertes

Geografische Verteilung der Liegenschaften*

Zürich	63.09%
Bern	10.56%
Innerschweiz	-
Westschweiz	-
Nordwestschweiz	17.15%
Ostschweiz	2.31%
Südschweiz	6.88%
Genfersee	-

*gemäss Monitoring-Regionen von Wüest Partner AG

Kennzahlen zu den Liegenschaften

Verkehrswert*	605.35
Anzahl Liegenschaften	17
Vermietungsquote	98.37%

*in Mio. CHF

Weitere Kennzahlen

Fremdfinanzierung*	62.3
Fremdfinanzierungsquote	10.29%
Liquide Mittel*	0.7

*in Mio. CHF

Altersstruktur der Liegenschaften

2020-2023	59.08%
2010-2019	19.64%
2000-2009	17.56%
1990-1999	0.73%
1980-1989	-
1970-1979	-
1960-1969	-
vor 1960	2.99%

Haftungsausschluss: Die vorliegende Publikation begründet weder eine Aufforderung noch eine Empfehlung zum Erwerb oder Verkauf von Anlageinstrumenten, sondern dient lediglich zu Informationszwecken. Sämtliche Dokumente, welche die rechtliche Grundlage für eine allfällige Investition bilden, können kostenlos bei der Anlagestiftung Swiss Life, c/o Swiss Life AG, Postfach, 8022 Zürich, Tel. 043 547 71 11 und unter www.swisslife.ch/anlagestiftung bezogen werden. Der Kreis der Anleger ist beschränkt auf Einrichtungen der 2. Säule und der Säule 3a sowie sonstige steuerbefreite Einrichtungen mit Sitz in der Schweiz, die ihrem Zweck nach der beruflichen Vorsorge dienen und Personen, die kollektive Anlagen für diese Einrichtungen verwalten, von der Eidgenössischen Finanzmarktaufsicht FINMA beaufsichtigt werden und bei der Stiftung ausschliesslich Gelder für diese Einrichtungen anlegen. Die vergangene Performance stellt keinen Indikator für die laufende und zukünftige Entwicklung dar. Sämtliche Produkt- und Firmennamen sind Marken™ oder eingetragene® Warenzeichen ihrer jeweiligen Inhaber. Ihre Verwendung stellt keine Zugehörigkeit zu ihnen und keine Zustimmung durch sie dar. **Quelle:** Swiss Life Asset Managers. Alle Rechte vorbehalten.