

**Nettovermögen (NAV) in Mio. CHF: 3'342.38**  
**Nettovermögen pro Anspruch in CHF: 196.91**

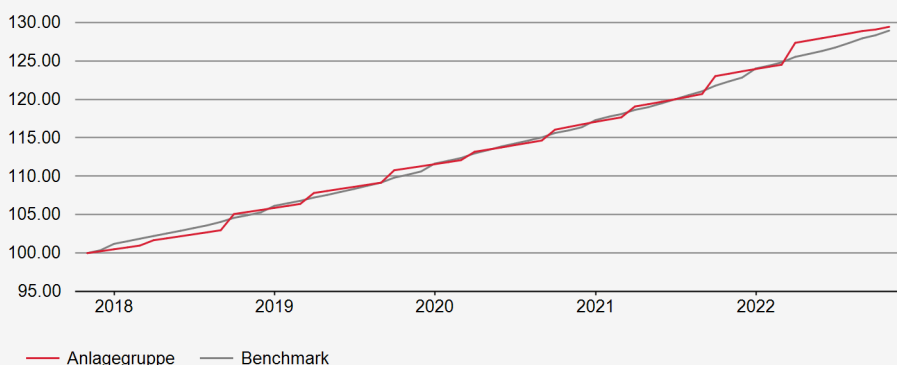


GRESB ist ein industriegetriebenes Unternehmen, das in Bezug auf die Umwelt, das Soziale und die Unternehmensführung die Performance von Immobilienfonds bewertet. GRESB prüft jährlich die Nachhaltigkeitsperformance von Immobilienanlagen in den Portfolios von Swiss Life Asset Managers.

## Anlagestrategie

Investitionen erfolgen in direkt gehaltene Liegenschaften. Aktive Bewirtschaftung des Immobilien-Portfolios. Diversifikation hinsichtlich geografischer Lage, Nutzungsart, Grösse und Alter (Wohnen 65-100%, Kommerzielle Nutzung 0-35%, Projektentwicklungen 0-20%).  
Ziel-Fremdfinanzierungsgrad: 0-30%.

## Wertentwicklung in Referenzwährung (Basis 100)



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

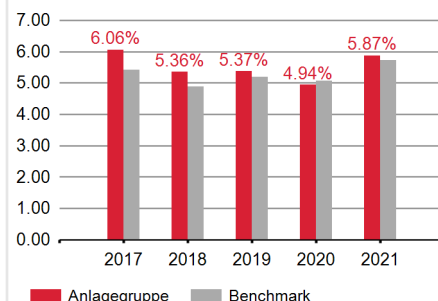
## Performance in Referenzwährung

	KUMULIERTE PERFORMANCE				ANNUALISIERTE PERFORMANCE			
	YTD	1 MONAT	3 MONATE	1 JAHR	3 JAHRE	5 JAHRE	10 JAHRE	AUFL.
<b>ANLAGEGRUPPE</b>	4.43%	0.27%	0.68%	4.95%	5.23%	5.29%	5.72%	5.60%
<b>BENCHMARK</b>	3.98%	0.47%	1.27%	5.40%	5.37%	5.21%	5.42%	5.53%

## Statistische Angaben (annualisiert)

	1 JAHR	3 JAHRE	5 JAHRE	10 JAHRE	AUFL.
Volatilität Anlagegruppe (in %)	2.04	1.66	1.64	1.73	1.63
Volatilität Benchmark (in %)	-	0.56	0.53	0.55	0.57
Tracking Error ex post (in %)	1.98	1.61	1.59	1.66	1.59
Information Ratio	-0.23	-0.08	0.05	0.18	0.04
Sharpe Ratio	2.60	3.43	3.57	3.55	3.61
Korrelation	0.28	0.28	0.26	0.30	0.27
Beta	0.87	0.82	0.81	0.91	0.77
Jensen-Alpha	0.31	0.93	1.23	0.86	1.47
Maximum Drawdown (in %)	-0.09	-0.09	-0.09	-0.09	-0.76
Recovery Period (Jahre)	0.03	0.03	0.03	0.03	0.24

## Performance



## Produktinformationen

**Valorennummer:** 10615013  
**ISIN:** CH0106150136  
**LEI:** 254900H9DY0IX7641Z92  
**Bloomberg-Code:** SWLIMMS SW  
**Benchmark:** KGAST Immo-Index (CHF)  
**Währung:** CHF  
**Domizil:** Schweiz  
**Aufgagedatum:** 30/11/2009  
**Ausgabepreis:** 100.00  
**Jahresabschluss:** 30.09  
**Ausgabe:** Zurzeit für Zeichnungen geschlossen  
**Rücknahme:** Zurzeit täglich  
**Annahmeschluss:** 14.30 Uhr  
**Rücknamekommission:** 1.50%  
**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: 30/09/2022 0.70%**  
**Basis NAV per: 30/09/2022 0.82%**

**Rücknahme:** Rücknahme per Ende Quartal mit Kündigungsfrist von sechs Monaten. Pro Anleger und Quartal max. CHF 30 Mio. (Cap). Aufgrund aktueller Weiterplatierungsmöglichkeiten Rücknahmen zurzeit täglich möglich.

**Rücknamekommission:** Können Ansprüche valutagerecht weiterplatziert werden, entfällt die Rücknamekommission.

**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	67.06%
BÜRO	8.09%
VERKAUF	15.63%
PARKING	6.69%
NEBENNUTZUNGEN	2.52%
DAVON PROJEKTENTWICKLUNGEN*	1.91%

\*in % des Marktwertes

## Geografische Verteilung der Liegenschaften\*

ZÜRICH	38.23%
BERN	5.96%
INNERSCHWEIZ	4.70%
WESTSCHWEIZ	4.04%
NORDWESTSCHWEIZ	16.68%
OSTSCHWEIZ	7.52%
SÜDSCHWEIZ	4.48%
GENFERSEE	18.39%

\*gemäss Monitoring-Regionen von Wüest Partner AG

## Kennzahlen zu den Liegenschaften

VERKEHRSWERT*	3'807.16
ANZAHL LIEGENSCHAFTEN	236
VERMIETUNGSQUOTE	98.02%

\*in Mio. CHF

## Weitere Kennzahlen

FREMDFINANZIERUNG*	402.8
FREMDFINANZIERUNGSGRAD	10.58%
LIQUIDE MITTEL*	64.3

\*in Mio. CHF

## Altersstruktur der Liegenschaften

2020-2022	4.90%
2010-2019	13.99%
2000-2009	10.14%
1990-1999	10.14%
1980-1989	10.35%
1970-1979	21.73%
1960-1969	9.11%
VOR 1960	19.65%