



SwissLife



Swiss Life Premium Assets STI

Investieren Sie in attraktive Anlagen

Profitieren Sie
von *Immobilien und*
Infrastruktur.

Mit *Swiss Life Premium Assets STI* partizipieren Sie an Immobilien und Infrastruktur

Swiss Life Premium Assets STI ist eine anteilgebundene Lebensversicherung. In der Anlage profitieren Sie von hochwertigen Schweizer Geschäftsimmobilien, attraktiven Infrastrukturprojekten und einer Auswahl an liquiden Fonds.

Immobilienfonds

Der bewährte Immobilienfonds Swiss Life REF (LUX) ESG Commercial Properties Switzerland investiert in hochwertige Schweizer Geschäftsimmobilien und hat in den letzten Jahren eine Rendite von über 4% pro Jahr erzielt. Swiss Life hat über 125 Jahre Anlageerfahrung mit Immobilien. Als eine der grössten Immobilienbesitzerinnen der Schweiz baut sie auf die Expertise und die Erfahrung der Immobilienspezialisten von Swiss Life Asset Managers.

Infrastrukturfonds

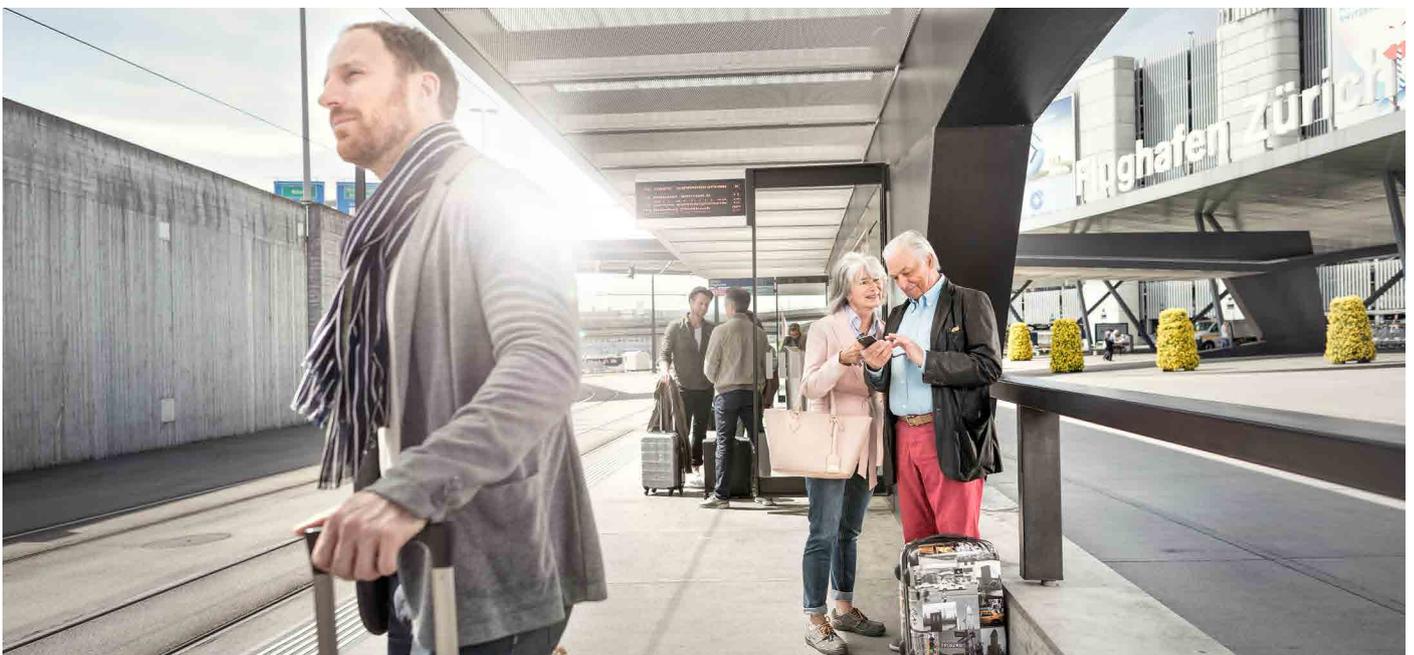
Der attraktive Infrastrukturfonds Swiss Life Funds (LUX) Global Infrastructure Opportunities Growth investiert in ertragsstabile Infrastrukturanlagen mit Fokus auf Europa und Nordamerika. Durch die Diversifikation über verschiedene Regionen und Sektoren sowie die sorgfältige Auswahl der Infrastrukturinvestments bietet der Fonds eine vergleichsweise hohe Ertragsstabilität. Die Infrastrukturanlagen bieten einen partiellen Inflationsschutz, die Erträge sind oft inflationsindexiert.

Diese zwei Fonds sind gemeinsam mit weiteren liquiden Anlagen wie Aktien- und Obligationenfonds in einem Dachfonds zusammengefasst.

Vorteile, mit denen Sie rechnen können

- ✓ Sie profitieren von der Anlagekompetenz von Swiss Life Asset Managers sowie der Expertise und der Erfahrung der Immobilien- und Infrastrukturspezialisten der Swiss Life-Gruppe.
- ✓ Sie profitieren von Anlagen, die sonst nur institutionellen und sehr vermögenden Anlegern zur Verfügung stehen.
- ✓ In der Regel erfolgt keine Gesundheitsprüfung.
- ✓ Sämtliche Erträge bei Vertragsablauf sind steuerfrei, wenn Sie die Mindestbedingungen erfüllen.
- ✓ Sie geniessen weitere Versicherungsvorteile wie Todesfallschutz, freie Begünstigung, Erbschafts- und Konkursprivileg.

Vertrauen Sie auf die langjährige Erfahrung und die Kompetenzen von Swiss Life.



Der Immobilienfonds im Detail

Erstklassige Immobilien

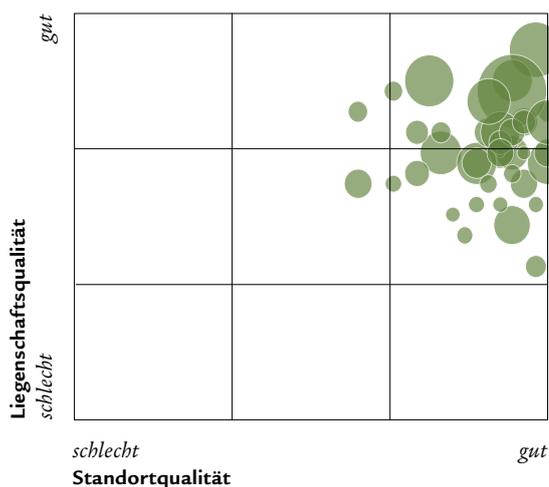
Der Immobilienfonds Swiss Life REF (LUX) ESG Commercial Properties Switzerland investiert in 42 erstklassige Schweizer Geschäftliegenschaften. Die Immobilien verteilen sich auf die starken Wirtschaftsräume der Schweiz, befinden sich an sehr guten Lagen und haben eine hohe Liegenschaftsqualität.

Gute Ertragschancen

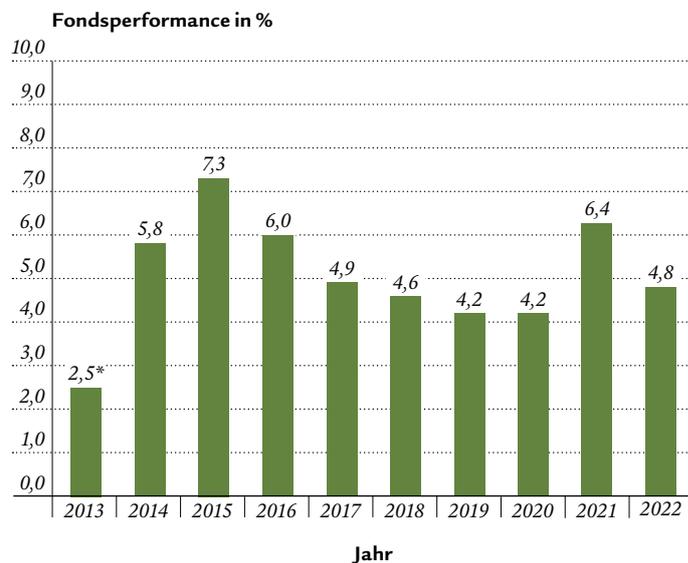
Der Fonds investiert in Geschäftsimmobilien mit Fokus auf Büro- und Verkaufsflächen. Durch die breite Streuung auf ca. 4000 Mieteinheiten und die überdurchschnittliche Lage- und Objektqualität bietet der Fonds eine hohe Ertragsstabilität. Die Mietverträge sind meist an die Teuerung gebunden und auf mittel- bis langfristige Dauer abgeschlossen. Dies schützt weitgehend vor Inflation. Die Analyse der renommierten unabhängigen Schätzungs-experten Wüest Partner AG dokumentiert die sehr gute Lage und die hohe Qualität der Liegenschaften.

Portfolioanalyse Swiss Life REF (LUX) ESG Commercial Properties Switzerland

Immobilienbewertung



Historische jährliche Rendite des Immobilienfonds Swiss Life REF (LUX) ESG Commercial Properties Switzerland



Quelle: Wüest Partner AG, 30.09.2022

*Erstes vollständiges Kalenderjahr, einmalige Handänderungskosten für den Erwerb der ersten Liegenschaften reduzieren die Performance um 1,2%.

Die in der Vergangenheit erzielte Wertentwicklung ist kein Indikator für die zukünftige Wertentwicklung. Gebühren und Kommissionen auf Fondsebene sind in der angezeigten Performance enthalten. Die Performancezahlen enthalten jedoch keine Kommissionen und Gebühren, die bei der Zeichnung von Anteilen anfallen.

Porträts einiger Liegenschaften im Immobilienfonds

An absoluter Topverkaufslage



*Bahnhofstr. 102/Schützengasse 11, Zürich
Baujahr 1956, Erneuerung 2012
Mietfläche 1122 m²*

Moderne monumentale Erscheinung



*Vadianstrasse 59, St. Gallen
Baujahr 2003
Mietfläche 4195 m²*

An prestigeträchtiger Einkaufsadresse



*Rue Marché 2/
Rue de la Rôtisserie 1, Genève
Baujahr 1979, Erneuerung 2019
Mietfläche 2918 m²*

An beliebter Geschäftslage



*Sihlporte 3, Zürich
Baujahr 1929, Erneuerung 2012
Mietfläche 5254 m²*

Haupteinkaufsstrasse von Zug



*Bahnhofstrasse 28, Zug
Baujahr 1964, Erneuerung 2006
Mietfläche 3448 m²*

Haupteinkaufsstrasse von Lugano



*Via Nassa 5, Lugano
Baujahr 1907, Erneuerung 2003
Mietfläche 2781 m²*

Mitten in Basels Innenstadt



*Aeschenvorstadt 55, Basel
Baujahr 1978, Erneuerung 2013
Mietfläche 7960 m²*

5 Minuten zum historischen Zentrum



*Avenue du Théâtre 1, Lausanne
Baujahr 1979, Erneuerung 2013
Mietfläche 7531 m²*

Prominent in der Berner Innenstadt



*Casinoplatz 2, Bern
Baujahr 1940, Erneuerung 1994
Mietfläche 1807 m²*

Der *Infrastrukturfonds* im Detail

Attraktive Infrastrukturanlagen

Der Infrastrukturfonds Swiss Life Funds (LUX) Global Infrastructure Opportunities Growth investiert in ertragsstabile Infrastrukturanlagen mit Fokus auf Europa und Nordamerika.

Sehr gute Ertragschancen

Das Anlageuniversum des Fonds umfasst

- im Transportwesen:
Flughafen- und Bahnbetreiber, Strassen etc.
- in der Telekommunikation:
Fasernetzwerke, Datenzentren etc.
- im Energiebereich:
Energie aus Abfall, Biomasse, erneuerbare Energien etc.

Durch die Diversifikation über verschiedene Regionen und Sektoren und die sorgfältige Auswahl der Infrastrukturinvestments bietet der Fonds eine vergleichsweise hohe Ertragsstabilität. Die Infrastrukturanlagen bieten einen partiellen Inflationsschutz, da die Erträge oft inflationsindexiert sind.

Auswahl von Projekten *im Infrastrukturfonds*



Viridor

Viridor ist Besitzer und Betreiber von elf Energy-from-Waste-Anlagen im Vereinigten Königreich und verarbeitet 36% der britischen Siedlungsabfälle. Viridor betreibt ausserdem 25 Recyclinganlagen, acht Deponien und ein Müllabfuhrgeschäft mit 425 Müllabfuhrfahrzeugen für die Sammlung von Abfall und das Recycling.



Deutsche Glasfaser

Die Deutsche Glasfaser ist eine Glasfaserplattform, die vor allem im ländlichen Raum Deutschlands aktiv ist. Sie baut und betreibt ein eigenes Breitband-Glasfasernetz mit direktem Zugang zu den Endkunden und verfolgt eine Wachstumsstrategie im Hinblick auf den Aufbau zusätzlicher Netzwerke.



Helrom

Helrom ist ein Anbieter von Gütertransportdienstleistungen, der über eine eigene Beladungstechnologie verfügt, mit der Eisenbahnwaggons ohne feste Infrastruktur beladen werden können. Die Methode ist günstiger und schneller als die üblichen Methoden. Swiss Life hat investiert, damit das Unternehmen neben der bestehenden Strecke zwischen Wien und Düsseldorf weitere Strecken mit dieser Technologie erschliessen kann.

Kurz und klar: *Zahlen und Fakten*

Das Angebot

Versicherungsart	Swiss Life Premium Assets STI ist eine anteilgebundene Lebensversicherung der freien Vorsorge (Säule 3b). In der Anlage profitieren Sie von hochwertigen Schweizer Geschäftsimmobilien, attraktiven Infrastrukturprojekten und einer Auswahl an liquiden Fonds.
Ihre Prämien	<ul style="list-style-type: none">• Einmalprämie in CHF• Mindestprämie CHF 40 000, exklusive Stempelsteuer

Auf diese Leistungen können Sie zählen

Im Erlebensfall	Vertragsvermögen
Im Todesfall	Vertragsvermögen, mindestens die garantierte Todesfallsumme

Diese Möglichkeiten stehen Ihnen offen

Begünstigung	Frei wählbar
Darlehen	Möglich

Von diesen Vorteilen profitieren Sie

Steuervorteile	<ul style="list-style-type: none">• Die Auszahlung bei Vertragsablauf ist von der Einkommenssteuer befreit, sofern<ul style="list-style-type: none">– der Vertrag nach dem 60. Altersjahr abläuft;– der Vertrag vor dem vollendeten 66. Altersjahr mit einer Mindestlaufzeit von zehn Jahren abgeschlossen wurde;– versicherte Person und Versicherungsnehmer identisch sind.• Während der Vertragsdauer: nur Vermögenssteuer auf dem Rückkaufswert (nur Kantone)• Im Todesfall: keine Einkommenssteuer, allenfalls Erbschaftssteuer gemäss Wohnsitzkanton des Versicherungsnehmers
Zusätzliche Pluspunkte	<ul style="list-style-type: none">• Erb- und Konkursprivileg• Ihre Ansprüche sind jederzeit in vollem Umfang durch das gesetzlich vorgeschriebene gebundene Vermögen von Swiss Life sichergestellt. Dieses untersteht der Kontrolle durch die Eidgenössische Finanzmarktaufsicht (FINMA).

Rechtlicher Hinweis: Bei diesem Dokument handelt es sich um ein Marketingdokument. Die aufgeführten Angaben dienen lediglich Informationszwecken und sind ohne Gewähr. Sie begründen weder ein Angebot, eine Anlageberatung noch eine Empfehlung zum Erwerb oder zur Veräusserung von Finanzinstrumenten oder zum Abschluss von anderen Rechtsgeschäften. Dieses Dokument wurde mit grösstmöglicher Sorgfalt und nach bestem Wissen und Gewissen erstellt. Es bietet jedoch keine Gewähr für den Inhalt und die Vollständigkeit und keine Haftung für Verluste, die aus der Nutzung dieser Informationen entstehen. Dieses Dokument enthält zukunftsgerichtete Aussagen, welche unsere Einschätzung und unsere Erwartungen zu einem bestimmten Zeitpunkt ausdrücken. Dabei können verschiedene Risiken, Unsicherheiten und andere Einflussfaktoren dazu führen, dass die tatsächlichen Entwicklungen und Resultate sich von unseren Erwartungen deutlich unterscheiden. Erträge und Wert von Fondsanteilen können sinken oder steigen und ein Totalverlust des in den Anteilen angelegten Kapitals ist nicht auszuschliessen. Für die Prognose zukünftiger Wert- und Preisentwicklungen sind historische Wertentwicklungen keine ausreichende Basis. Die regulatorischen Unterlagen der genannten kollektiven Kapitalanlagen (wie Prospekt, Fondsvertrag, PRIIP KID und neuester Jahres-/Halbjahresbericht) sind kostenlos in gedruckter oder elektronischer Form bei der Swiss Life Asset Management AG, General-Guisan-Quai 40, 8002 Zürich, info@swisslife-am.com, erhältlich, die auch Vertreterin in der Schweiz für die im Ausland domizilierten kollektiven Kapitalanlagen ist. Zahlstelle ist die UBS Switzerland AG, Bahnhofstrasse 45, 8001 Zürich. Dieses Dokument richtet sich ausschliesslich an Personen mit Wohnsitz in der Schweiz. Die aufgeführten Leistungen und Vermögensanlagen dürfen von Personen mit Wohnsitz in den USA und deren Hoheitsgebieten sowie deren Staatsbürgern und Aufenthaltsberechtigten weder direkt noch indirekt erworben noch auf diese übertragen werden.

*Wir unterstützen Menschen dabei,
ein selbstbestimmtes Leben zu führen.*