



SwissLife



Swiss Life Premium Immo Properties

Investieren Sie in erstklassige Schweizer
Immobilien mit stabilen Erträgen.

Swiss Life
Premium Immo
Properties bietet
Ihnen gute
Ertragschancen.

Aussicht auf stabile Erträge dank hochwertigen Schweizer Immobilien

Sie legen Ihr Geld mit Swiss Life Premium Immo Properties in einer anteilgebundenen Lebensversicherung an. Diese investiert in zwei attraktive Immobilienfonds mit hochwertigen Schweizer Immobilien.

Profitieren Sie trotz Tiefzinsumfeld

Liegenschaften bieten innerhalb des heutigen Tiefzinsumfelds attraktive Renditechancen. Sämtliche Erträge bei Vertragsabschluss sind steuerfrei, wenn Sie gewisse Mindestbedingungen erfüllen.

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

Swiss Life ist ein führender Asset Manager und hat 125 Jahre Erfahrung bei der Anlage von Immobilien in der Schweiz. Aktives sowie auf langfristige Wertvermehrung ausgerichtetes Management bildet den Grundpfeiler unserer Anlagestrategie. Swiss Life ist die grösste private Immobilienbesitzerin der Schweiz und baut auf die Expertise und Erfahrung der Immobilienexperten der Swiss Life-Gruppe.

Entscheiden Sie selbstbestimmt

Die Lebensversicherung geniesst das Erb- und Konkursprivileg. Sie haben die freie Wahl, wen Sie begünstigen möchten. Swiss Life Premium Immo Properties können Sie ohne Gesundheitsprüfung abschliessen.

Attraktive Immobilienfonds

Die bewährten Immobilienfonds investieren in hochwertige Schweizer Immobilien und haben in den letzten Jahren eine stabile attraktive Rendite erzielt.

Ihre Vorteile auf einen Blick

- ✓ Die Immobilienfonds mit hochwertigen Schweizer Immobilien bieten stabile Erträge.
- ✓ Sie profitieren von der Expertise und Erfahrung der Immobilienexperten der Swiss Life-Gruppe.
- ✓ Die Mietverträge sind bei Geschäftsliegenschaften meist an die Teuerung gebunden. Dies bietet bei diesen Objekten einen weitgehenden Inflationsschutz.
- ✓ Sie sichern Ihre Familie oder andere von Ihnen begünstigte Personen durch ein garantiertes Todesfallkapital finanziell ab.
- ✓ Sämtliche Erträge per Vertragsabschluss sind einkommenssteuerfrei, wenn Sie gewisse Mindestbedingungen erfüllen.
- ✓ Keine Gesundheitsprüfung



Swiss Life REF (CH) Swiss Properties

Der attraktive Immobilienfonds investiert in Schweizer Wohn- und Geschäftsliegenschaften aus dem Immobilienportfolio von Swiss Life.

Hochwertige Immobilien

Der Immobilienfonds investiert in Schweizer Liegenschaften. Die Immobilien verteilen sich auf verschiedene Regionen und vor allem auf die starken Wirtschaftsräume der Schweiz.

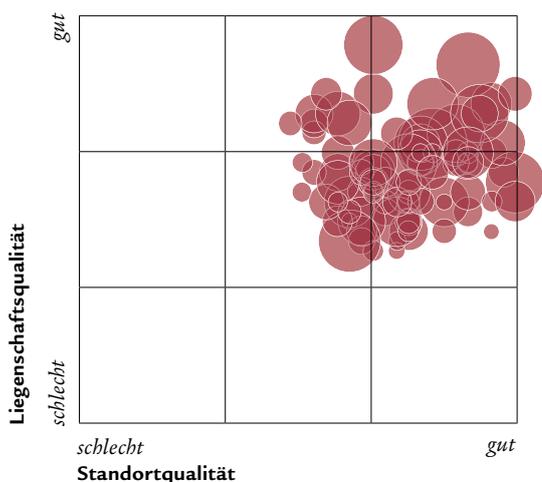
Die Analyse des renommierten unabhängigen Beratungsunternehmens Wüest Partner AG dokumentiert die gute Lage und die hohe Qualität der Liegenschaften.

Gute Ertragschancen

Der Fonds investiert in Wohn- und Geschäftsimmobilien mit Fokus auf Wohn-, Büro- und Verkaufsflächen. Durch die breite Streuung auf über 130 Liegenschaften und die überdurchschnittliche Lage- und Objektqualität bietet der Fonds attraktive Ertragschancen. Die Mietverträge der Geschäftsliegenschaften sind zum Teil an die Teuerung gebunden und auf mittel- bis langfristige Dauer abgeschlossen. Dies schützt teilweise vor Inflation.

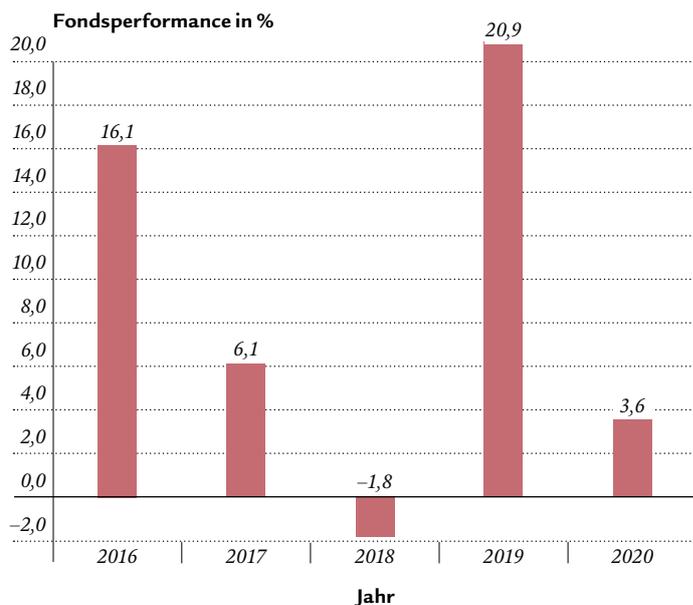
Portfolioanalyse Swiss Life REF (CH) Swiss Properties

Immobilienbewertung



Quelle: Wüest Partner AG, 30.09.2020

Historische jährliche Rendite des Immobilienfonds Swiss Life REF (CH) Swiss Properties



Quelle: Wüest Partner AG, 2020

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.

Basis der angegebenen Fondsperformance sind die Börsenkurse bzw. vor der Börsenkotierung im Juni 2019 die Kurse im Sekundärmarkt. Die Angaben können deshalb von NAV-basierten Performanceangaben abweichen (NAV = Net Asset Value = Nettoinventarwert).

Swiss Life REF (LUX) ESG Commercial Properties Switzerland

Der bewährte Immobilienfonds investiert in hochwertige Schweizer Geschäftsimmobilien und hat in den letzten Jahren eine sehr gute Rendite erzielt.

Exklusive Immobilien

Der institutionelle Immobilienfonds investiert in über 40 erstklassige Schweizer Geschäftsliegenschaften. Die Immobilien verteilen sich auf die starken Wirtschaftsräume der Schweiz, befinden sich an sehr guten Lagen und haben eine hohe Liegenschaftsqualität.

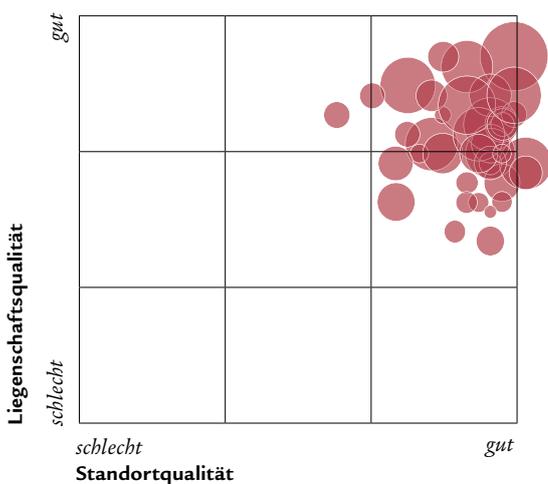
Die Analyse des renommierten unabhängigen Beratungsunternehmens Wüest Partner AG dokumentiert die gute Lage und die hohe Qualität der Liegenschaften.

Stabile Erträge

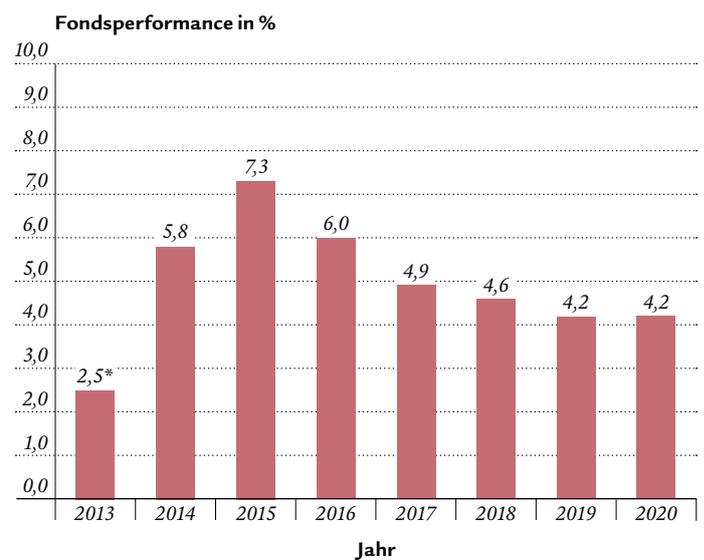
Der Fonds investiert in Geschäftsimmobilien mit Fokus auf Büro- und Verkaufsflächen. Durch die breite Streuung auf rund 2000 Mieteinheiten und die überdurchschnittliche Lage- und Objektqualität bietet der Fonds eine hohe Ertragsstabilität. Die Mietverträge sind auf mittel- bis langfristige Dauer abgeschlossen und meist an die Teuerung gebunden. Dies schützt weitgehend vor Inflation.

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, 2020

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.

*Performance von 2,53% (einmalige Handänderungskosten für Erwerb der 27 Liegenschaften z. L. Fonds reduzieren Performance um 1,23%)

Liegenschaften aus dem Fonds Swiss Life REF (CH) Swiss Properties Switzerland

**An zentraler Lage im
Seefeldquartier in Zürich**



*Wiesenstrasse 8/10, Zürich
Baujahr 1981, Erneuerung 2019
Mietfläche 5810 m²*

**Mitten in der Fussgängerzone
am Rennweg in Zürich**



*Rennweg 11, Zürich
Baujahr 1932, Erneuerung 2019
Mietfläche 630 m²*

Am Platz Edouard-Claparède in Genf



*Place Edouard-Claparède 3, Genf
Baujahr 1901, Erneuerung 2014
Mietfläche 2120 m²*

**Wohn- und Geschäftliegenschaft
im Quartier Hottingen, Zürich**



*Römerplatz 5, Zürich
Baujahr 1899, Erneuerung 2008
Mietfläche 2830 m²*

**Mitten im Plainpalais-Quartier
in der Genfer Innenstadt**



*Rue Micheli-du-Crest 2, Genf
Baujahr 1930, Erneuerung 2012
Mietfläche 2244 m²*

**In unmittelbarer Nähe des
S-Bahnhofs Wollishofen, Zürich**



*Seestrasse 341/345, Zürich
Baujahr 1967, Erneuerung (ausser/
innen) 1992/2000, Mietfläche 3858 m²*

**Fünf bis zehn Gehminuten von
Bahnhof und Altstadt Schaffhausen**



*«Stabgiesserei», Mühlentalstrasse,
Türme 1 und 2, Schaffhausen
Baujahr 2020, Mietfläche 7358 m²*

Vier Wohngebäude in Mellingen



*Im Geerig 67, 69, 75, 77, Mellingen
Baujahr 2012, Mietfläche 4218 m²*

Ruhiges Quartier am Pfäffikersee



*Bülstrasse 24, 26, 28, 30, 32, Pfäffikon
Baujahr 1968, Erneuerung 2007
Mietfläche 3228 m²*

Liegenschaften aus dem Fonds Swiss Life REF (LUX) ESG Commercial Properties Switzerland

An absoluter Topverkaufslage in Zürich



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

An prestigeträchtiger Einkaufsadresse in Genf



Rue de la Rôtisserie 1, Genf
Baujahr 1979, Erneuerung 2019
Mietfläche 2910 m²

An beliebter Geschäftslage in Zürich



Sihlporte, Zürich
Baujahr 1929, Erneuerung 2012
Mietfläche 5257 m²

Mitten in Basels Innenstadt



Aeschenvorstadt 55, Basel
Baujahr 1978, Erneuerung 1994
Mietfläche 7959 m²

Fünf Minuten zum historischen Zentrum in Lausanne



Avenue du Théâtre 1, Lausanne
Baujahr 1979, Erneuerung 2008
Mietfläche 7452 m²

Prominent in der Berner Innenstadt



Casinoplatz 2, Bern
Baujahr 1940, Erneuerung 1994
Mietfläche 1797 m²

Topmoderne Liegenschaft in Zürich



Bellerivestrasse 241/245, Zürich
Baujahr 2007/2009
Mietfläche 3040 m²

An bester Passantenlage in der Winterthurer Altstadt



Untertor 33, Winterthur
Baujahr 1959, Erneuerung 2016/2017
Mietfläche 811 m²

Mitten im Zürcher Seefeld



Kreuzstrasse 54, Zürich
Baujahr 1896, Erneuerung 1992/2017
Mietfläche 1563 m²

Swiss Life Premium Immo Properties setzt auf die Anlagekompetenz von Swiss Life Asset Managers

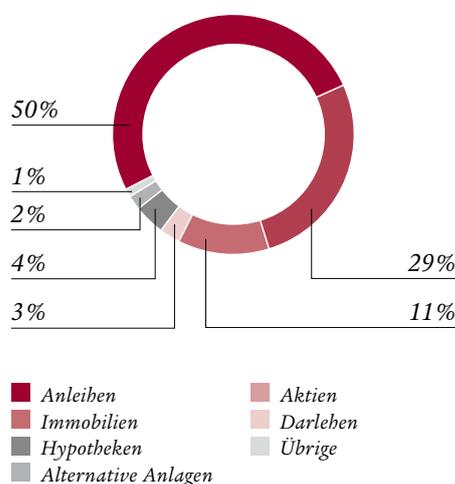
Swiss Life Asset Managers gehört zu den grössten institutionellen Vermögensverwaltern in der Schweiz. Anleihen, Immobilien und Aktien machen zusammen ca. 90% des von Swiss Life Asset Managers verwalteten Vermögens aus.

Verwaltete Vermögen (in CHF Mrd.)



Stand: März 2021

Verwaltete Vermögen Aufteilung nach Anlageklasse



Das zeichnet uns aus

- ✓ Top drei der institutionellen Vermögensverwalter in der Schweiz¹
- ✓ Führender Immobilienmanager in Europa²
- ✓ Einer der grössten Vermögensverwalter von Unternehmensanleihen (> CHF 55 Mrd.)
- ✓ Erfahrener ALM-Anlageexperte für Pensionskassen und Versicherungsunternehmen
- ✓ Risikobasierte Anlagephilosophie seit über 165 Jahren

¹ IPE-Umfrage 2020 Top-500-Vermögensverwalter in Europa (verwaltete Vermögen per 31.12.2019)

² INREV-Fondsmanager-Umfrage 2020 (verwaltete Vermögen per 31.12.2019)

Attraktive Renditechancen mit den Steuervorteilen einer Lebensversicherung

Swiss Life Premium Immo Properties bietet Ihnen

- attraktive Performance dank Zugang zu institutionellen Fonds bzw. institutionellen Anlageklassen mit sehr günstiger Kostenstruktur
- zusätzliche Sicherheit dank breiter Diversifikation
- garantiertes Kapital im Todesfall
- Steuervorteile einer Lebensversicherung



Zahlen und Fakten

Das Angebot

Versicherungsart	Anteilgebundene Lebensversicherung der freien Vorsorge (Säule 3b)
Finanzierung	Einmalprämie in CHF, minimal CHF 40 000, zzgl. Stempelsteuer
Eintrittsalter	Maximales Eintrittsalter bei Vertragsbeginn: 70 Jahre
Laufzeit	Laufzeit von 10 bis 15 Jahren

Auf diese Leistungen können Sie zählen

Im Erlebensfall	Fondsguthaben
Im Todesfall	Der aktuelle Rückkaufswert, mindestens die garantierte Todesfallsumme

Diese Möglichkeiten stehen Ihnen offen

Begünstigte Personen	Frei wählbar
Darlehen	Möglich

Von diesen Vorteilen profitieren Sie

Steuervorteile	<p>Die Auszahlung bei Vertragsablauf ist von der Einkommenssteuer befreit, sofern</p> <ul style="list-style-type: none"> • der Vertrag nach dem 60. Altersjahr abläuft; • vor dem vollendeten 66. Altersjahr mit einer Mindestlaufzeit von zehn Jahren abgeschlossen wurde; • versicherte Person und Versicherungsnehmer identisch sind. <p>Während der Vertragsdauer: nur Vermögenssteuer auf dem Rückkaufswert (nur Kantone) Im Todesfall: keine Einkommenssteuer, allenfalls Erbschaftssteuer gemäss Wohnsitzkanton des Versicherungsnehmers</p>
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 dieser Publikation handelt es sich um ein Marketingdokument. Die vorliegend aufgeführten Angaben dienen lediglich Informationszwecken. Dieses Marketingdokument stellt weder einen Emissionsprospekt im Sinne von Art. 652a oder Art. 1156 des schweizerischen Obligationenrechts noch einen Prospekt, einen vereinfachten Prospekt oder Wesentliche Informationen für die Anlegerinnen und Anleger (Key Investor Information Document; KIID) im Sinne des Bundesgesetzes über die kollektiven Kapitalanlagen dar. Die Angaben in diesem Marketingdokument begründen weder eine Offerte, ein Angebot noch eine Empfehlung zum Kauf oder Verkauf von Vermögensanlagen, zur Durchführung von Transaktionen oder zum Abschluss von anderen Rechtsgeschäften. Für die Richtigkeit der Informationen übernehmen wir keine Haftung. Die veröffentlichten Informationen richten 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. Investitionen in Finanzprodukte sind mit unterschiedlichen Risiken verbunden, wozu auch der potenzielle Verlust des eingesetzten Kapitals gehört. Preis, Wert und Ertrag von Finanzprodukten sind Schwankungen unterworfen. Die vergangene Performance ist kein Indikator für die zukünftige Wertentwicklung und bietet keine Garantie für künftige Erfolge.

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