



SwissLife



Swiss Life Premium Immo Living

Investieren Sie in *hochwertige
Schweizer Immobilien*
mit stabilen Erträgen

Swiss Life
Premium Immo
Living bietet
Ihnen *attraktive*
Renditechancen.

Stabile Erträge dank *hochwertigen Schweizer Immobilien*

Swiss Life Premium Immo Living ist eine fondsanteilgebundene Lebensversicherung. Ihr Geld wird dabei in einen attraktiven Schweizer Immobilienfonds investiert.

Profitieren Sie trotz Tiefzinsumfeld

Liegenschaften bieten innerhalb des heutigen Tiefzinsumfelds attraktive Renditechancen. Sämtliche Erträge bei Vertragsabschluss sind steuerfrei, wenn Sie gewisse Mindestbedingungen erfüllen (vgl. Seite 9).

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

Swiss Life ist ein führender Asset Manager und hat über 120 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 Immobilienspezialisten 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 Living können Sie ohne Gesundheitsprüfung abschliessen.

Vorteile, mit denen Sie rechnen können

- Sie profitieren dank den hochwertigen Schweizer Immobilien im Fonds von stabilen Erträgen.
- Sie geniessen einen teilweisen Inflationsschutz, da Mietverträge zum Teil an die Teuerung gebunden sind.
- Sie profitieren von der Expertise und Erfahrung der Immobilienspezialisten der Swiss Life-Gruppe.
- Keine Gesundheitsprüfung
- Sämtliche Erträge bei Vertragsabschluss sind steuerfrei, wenn Sie gewisse Mindestbedingungen erfüllen (vgl. Seite 9).
- Sie geniessen weitere Versicherungsvorteile wie Todesfallschutz und Erbschafts- und Konkursprivileg.

Mit Swiss Life Premium Immo Living investieren Sie in hochwertige Immobilien

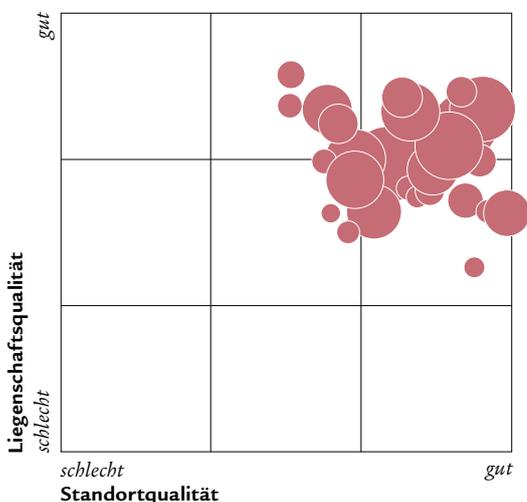
Hochwertige Immobilien

Der Immobilienfonds investiert in Schweizer Liegenschaften. Diese stammen alle aus dem Immobilienportfolio von Swiss Life, der mit Objekten im Wert von über 17 Milliarden Franken grössten privaten Immobilienbesitzerin der Schweiz. Die Immobilien verteilen sich auf verschiedene Regionen und vor allem auf die starken Wirtschaftsräume der Schweiz.

Ausgewählte Liegenschaften

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

Immobilienbewertung



Quelle: Wüest & Partner, 2015

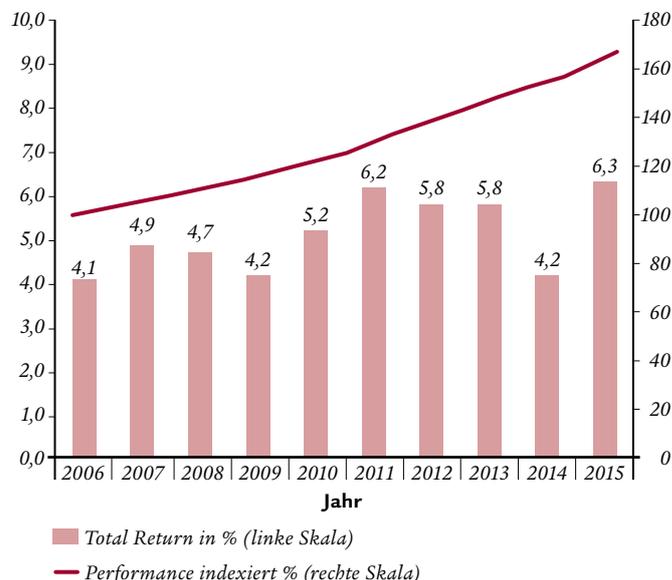
Stabile Erträge

Der Fonds investiert in Wohn- und Geschäftsimmobiliën mit Fokus auf Wohn-, Büro- und Verkaufsflächen. Durch die breite Streuung auf über 2000 Mieteinheiten und die überdurchschnittliche Lage- und Objektqualität bietet der Fonds attraktive Ertragschancen. Die Mietverträge sind zum Teil an die Teuerung gebunden und auf mittel- bis langfristige Dauer abgeschlossen. Dies schützt teilweise vor Inflation.

Wertentwicklung

Das langfristige Performanceziel des Immobilienfonds beträgt 4% pro Jahr. Die tatsächliche historische Performance des Immobilienportfolios von Swiss Life ist Basis für die in der Grafik dargestellte Entwicklung des Immobilienfonds. Bei der dargestellten Entwicklung wurde eine teilweise Fremdfinanzierung angenommen. Zudem wurden Managementgebühren und Steuern bereits abgezogen. Die dargestellte Wertentwicklung ist keine Garantie für die zukünftige Performance.

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



Attraktive Renditechancen – auch durch geplanten Börsengang

Der Immobilienfonds wurde 2015 lanciert und wird zurzeit noch nicht an der Börse gehandelt. Geplant ist, in zwei bis drei Jahren mit dem Fonds an die Börse zu gehen.

Die Anteile des Immobilienfonds in Swiss Life Premium Immo Living werden bis zur Börsenkotierung zum Kurswert im ausserbörslichen Handel institutioneller Investoren bewertet. In diesem Kurswert ist bereits ein Agio enthalten.

So funktioniert's

1 Portfolioausbau durch Kapitalerhöhungen

Während einer zwei- bis dreijährigen Aufbauphase wird das Portfolio über Kapitalerhöhungen weiter ausgebaut (Zielvolumen >CHF 1 Milliarde).

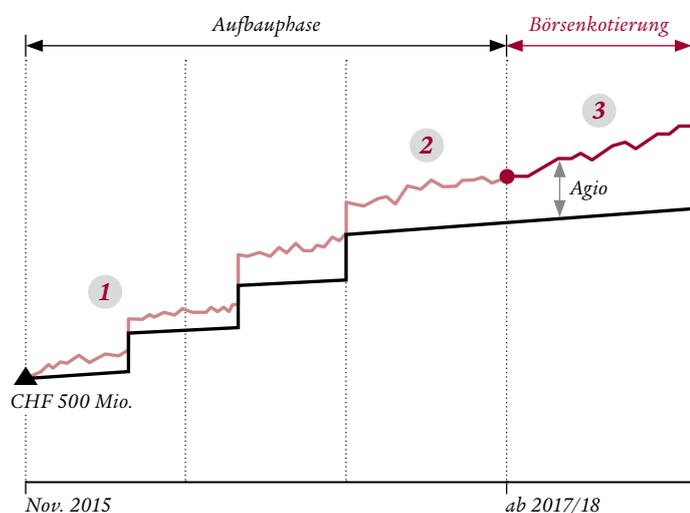
2 Kotierungszeitraum

Es ist beabsichtigt, den Immobilienfonds in zwei bis drei Jahren an der Schweizer Börse zu kotieren.

3 Kotierung an der Schweizer Börse

Im Kurswert vor und nach dem Börsengang kann ein Agio oder Disagio enthalten sein.

Agio und Börsenkotierung



— Kurswert im ausserbörslichen Handel institutioneller Investoren
 — Monatlich berechneter Nettoinventarwert (NAV = Net Asset Value) durch die Swiss Life REIM (Switzerland) AG basierend auf einer halbjährlichen Bewertung durch Wüest & Partner, Zürich

Indikative Wertentwicklung unter der Annahme einer positiven Immobilienmarktentwicklung

Hier investiert der Immobilienfonds für Sie

1 Im begehrten Genfer Stadtviertel Champel



- Baujahr 1939
- Erneuerung 2008 (Fassade, Dach)
- 16 Wohnungen
- 1 367 m² Total Mietfläche
- 217 m² Grundstücksfläche

3 Mehrfamilienhaus inmitten eines attraktiven Wohnquartiers in Vevey



- Baujahr 1952
- Erneuerung 1994/2000 (innen/aussen)
- 15 Wohnungen
- 985 m² Total Mietfläche
- 604 m² Grundstücksfläche

4 In nächster Nähe zum Hauptbahnhof Basel SBB



- Baujahr 1901
- Erneuerung 2011 (Ersatz Fenster)
- 17 Wohnungen
- 1 619 m² Total Mietfläche
- 866 m² Grundstücksfläche

2 Nordwestlich des Stadtzentrums Lausanne



- Baujahr 1987
- Erneuerung 2000/10 (Flachdach, Spielplatz)
- 60 Wohnungen
- 49 Parkplätze
- 4 622 m² Total Mietfläche
- 10 387 m² Grundstücksfläche



Insgesamt
über
40 Liegen-
schaften

5 Liegenschaft im Zentrum
von Aarau



- Baujahr 1984
- Erneuerung 2012 (Haustechnik)
- 10 Wohnungen
- 63 Parkplätze
- 7 677 m² Total Mietfläche
- 1 926 m² Grundstücksfläche

6 Mitten in der Fussgängerzone
am Rennweg in Zürich



- Baujahr 1932
- Erneuerung 2008 (Totalsanierung)
- 655 m² Total Mietfläche
- 257 m² Grundstücksfläche

8 Im Herzen des trendigen
Kreises 4 in Zürich



- Baujahr 1932
- Erneuerung 2011 (Totalsanierung)
- 11 Wohnungen
- 4 Parkplätze
- 601 m² Total Mietfläche
- 244 m² Grundstücksfläche

7 An zentraler Lage im
Seefeldquartier in Zürich



- Baujahr 1981
- Erneuerung 2009 (Haustechnik, Lifte)
- 14 Wohnungen
- 75 Parkplätze
- 5 810 m² Total Mietfläche
- 2 405 m² Grundstücksfläche

9 Nordöstlich des Zentrums
von Lugano



- Baujahr 1982
- Erneuerung 2013 (Totalsanierung)
- 28 Wohnungen
- 27 Parkplätze
- 2 768 m² Total Mietfläche
- 2 498 m² Grundstücksfläche



Kurz und klar: Zahlen und Fakten.

Das Angebot

Versicherungsart	Swiss Life Premium Immo Living ist eine fondsanteilgebundene Lebensversicherung der freien Vorsorge (Säule 3b), die in den schweizerischen Immobilienfonds Swiss Life REF (CH) Swiss Properties investiert.
Ihre Prämien	<ul style="list-style-type: none"> • Einmalprämie in CHF • Mindesteinlage CHF 30 000, exklusive Stempelsteuer
Gesundheitsprüfung	<ul style="list-style-type: none"> • Entfällt bis zu einer Risikosumme von CHF 200 000 • Während der Karenzfrist von drei Jahren besteht ein eingeschränkter Versicherungsschutz bei Tod der versicherten Person infolge Krankheit.

Auf diese Leistungen können Sie zählen

Im Erlebensfall	Wert Ihrer Fondsanteile
Im Todesfall	Der aktuelle Rückkaufswert, mindestens jedoch die garantierte Todesfallsumme. Während der Karenzfrist bei Tod infolge Krankheit: mit dem maximal zulässigen technischen Zins aufgezinste Einmalprämie

Diese Möglichkeiten stehen Ihnen offen

Begünstigung	Frei wählbar
Verpfändung	Möglich
Darlehen	Möglich
Ausstiegsmangement	Wählbar

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; - 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).

Mehr Informationen und *persönliche Beratung*

*Sind Sie an Swiss Life Premium Immo Living interessiert?
Haben Sie Fragen oder möchten Sie gerne zusätzliche Informationen?
Ihre Beraterin oder Ihr Berater freut sich auf Ihren Anruf.*

Oder informieren Sie sich unter www.swisslife.ch/premiumimmoliving.

So fängt Zukunft an.

*Swiss Life AG
General-Guisan-Quai 40
Postfach
8022 Zürich
www.swisslife.ch*