Werbedokument
Monatsreport 30. September 2026

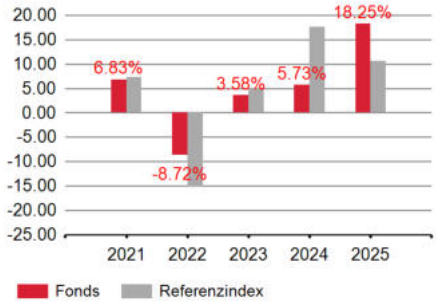
Swiss Life REF (CH) ESG Swiss Properties

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. Im Fokus stehen primär Wohnimmobilien, in zweiter Linie kommerziell genutzte Liegenschaften. Das aktiv bewirtschaftete Portfolio weist hinsichtlich geografischer Lage, Mieterstruktur und Nutzungsart eine hohe Diversifikation auf. Fremdfinanzierungsquote: 0-30%.

Performance



in Fondswährung

Wertentwicklung in Referenzwährung (Basis 100)



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 und der Rücknahme von Anteilen oder Beteiligungen anfallen.

Performance in Referenzwährung

	Kumulierte Performance				Annualisierte Performance			
	YTD	1 Monat	3 Monate	1 Jahr	3 Jahre	5 Jahre	10 Jahre	Aufl.
Fonds	-3.34%	-4.27%	-5.83%	6.56%	8.21%	2.20%	4.38%	6.24%
Ref. Index	-2.97%	-1.92%	-3.78%	1.98%	9.82%	2.54%	4.94%	5.45%

Statistische Angaben (annualisiert)

	1 Jahr	3 Jahre	5 Jahre	10 Jahre	Aufl.
Volatilität Portfolio (in %)	12.28	9.41	9.67	8.84	8.86
Volatilität Referenzindex (in %)	8.27	8.20	8.83	8.42	8.14
Tracking Error ex post (in %)	7.24	6.55	6.86	6.16	6.64
Information Ratio	0.63	-0.25	-0.05	-0.09	0.12
Sharpe Ratio	0.52	0.78	0.18	0.50	0.71
Korrelation	0.82	0.73	0.73	0.75	0.70
Beta	1.22	0.84	0.80	0.79	0.76
Jensen-Alpha	4.14	-0.16	0.07	0.53	2.13
Maximum Drawdown (in %)	-7.09	-9.64	-19.19	-21.65	-21.65
Recovery Period (Jahre)	-	0.48	2.66	0.80	0.80

Produktinformationen

Valorennummer: 29378486
ISIN: CH0293784861
LEI: 549300ERSTPSZ6R8TI83
GIIN: YFGBH8.00183.ME.756
Bloomberg-Code: SLREFS SW
Ref. Index: SXI Real Estate® Funds Broad Total Return
Währung: CHF
Domizil: Schweiz
Auflagedatum: 02/11/2015
Erstausgabepreis: 100.00
Jahresabschluss: 30.09
Letzte Ausschüttung per:
26/11/2025 CHF 2.70
Kauf / Verkauf von Anteilen:
Börsenhandel (SIX Swiss Exchange)
NAV-Frequenz:
Halbjährlich
Fondsleitung:
Swiss Life Asset Management AG
Depotbank:
UBS Switzerland AG
Kurspublikationen: Swiss Fund Data
Verwaltungsgebühren: 0.51%
Total Expense Ratio (TER)
Basis GAV per: 31/03/2026 0.67%
Basis TERref MV per: 31/03/2026 0.71%

Verwaltungsgebühren: Beinhaltet Immobilienportfoliomanagement, Fondsadministration und Vertrieb, in % des Gesamtfondsvermögens.

Hinweis: 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 / © 2026, Morningstar. Alle Rechte vorbehalten.

Swiss Life REF (CH) ESG Swiss Properties

Liegenschaftsertrag nach Nutzungsart per 31.03.2026

Wohnen	73.07%
Büro	10.77%
Verkauf	7.53%
Parking	5.83%
Nebennutzungen	2.81%

Geografische Verteilung der Liegenschaften* per 31.03.2026

Zürich	39.32%
Bern	5.44%
Innerschweiz	6.38%
Westschweiz	6.41%
Nordwestschweiz	16.05%
Ostschweiz	7.07%
Südschweiz	2.18%
Genfersee	17.11%

*gemäss Monitoring-Regionen von Wüest Partner AG, in % des Marktwertes

Kennzahlen zu den Liegenschaften per 31.03.2026

Verkehrswert*	3'247.1
Anzahl Liegenschaften	194
Vermietungsquote	97.81%

*in Mio. CHF

Weitere Kennzahlen per 31.03.2026

Nettovermögen (NAV)*	2'491.5
Nettoinventarwert pro Anteil	115.3
Gesamtvermögen (GAV)*	3'268.2
Liquide Mittel*	1.8
Fremdfinanzierung*	703.7
Fremdfinanzierungsquote	21.67%
Anzahl Anteile	21'600'000

*in Mio. CHF

Kursentwicklung per 30.09.2026

Börsenkurs pro Anteil	139.0
Börsenkapitalisierung*	3'002.4
Agio / Disagio i.V. zum letzten verfügbaren NAV	20.51%

*in Mio. CHF

Haftungsausschluss: Das Vermögen wird nicht nachhaltig verwaltet. Dieses Dokument richtet sich an Anleger mit Wohnsitz in der Schweiz, welche gemäss Fondsvertrag investieren dürfen. Dieses Dokument wurde mit grösstmöglicher Sorgfalt und nach bestem Wissen und Gewissen erstellt. Wir bieten jedoch keine Gewähr für dessen Inhalt und die Vollständigkeit und übernehmen keine Haftung für Verluste, die aus der Nutzung dieser Informationen entstehen könnten. Die in diesem Dokument enthaltenen Informationen spiegeln die Situation zum Zeitpunkt des Monatsreports wider und können sich jederzeit ändern. Die Ausführungen sind rein informativ, weshalb es sich weder um ein Angebot noch um die Erbringung einer Finanzdienstleistung handelt. Die regulatorischen Unterlagen der kollektiven Kapitalanlage (wie Prospekt, Fondsvertrag, PRIIPs KID und Jahres-/Halbjahresbericht) sind kostenlos in gedruckter oder elektronischer Form bei der Fondsleitung, Swiss Life Asset Management AG, General-Guisan-Quai 40, 8002 Zürich, oder auf www.swisslife-am.com erhältlich. Erträge und Wert von Anteilen an kollektiven Kapitalanlagen können sinken; ein Totalverlust des in den Anteilen angelegten Kapitals ist nicht auszuschliessen. Für die zukünftigen Erträge und Werte von Anteilen an kollektiven Kapitalanlagen sind historische Angaben keine ausreichende Basis. Die in der Vergangenheit erzielte Wertentwicklung ist kein Indikator für laufende oder zukünftige Wertentwicklungen. In der Wertentwicklung sind sämtliche auf der Ebene der kollektiven Kapitalanlage entstehenden Kommissionen und Kosten berücksichtigt (z. B. Verwaltungsgebühr). Auf Kundenebene entstandene Kosten werden in der Wertentwicklung nicht berücksichtigt (Ausgabe- und Rücknahmekommissionen, Depotgebühren usw.). Sowohl die Swiss Life AG als auch übrige Mitglieder der Swiss Life-Gruppe können zu Positionen in dieser kollektiven Kapitalanlage sowie zu deren Erwerb bzw. Veräusserung berechtigt sein. Kollektive Kapitalanlagen von Swiss Life Asset Managers dürfen in den USA oder im Namen von US-Staatsbürgern oder US-Personen mit Wohnsitz in den USA nicht zum Verkauf angeboten oder verkauft werden. Dieses Dokument wurde möglicherweise mithilfe künstlicher Intelligenz erstellt. "Swiss Life Asset Managers" ist die Marke für die Vermögensverwaltung der Swiss Life-Gruppe. Mehr Informationen auf www.swisslife-am.com. **Quelle:** Swiss Life Asset Managers / ©2026, Morningstar. Alle Rechte vorbehalten.**Kontakt:** info@swisslife-am.com