Werbedokument
Monatsreport 30. September 2026

Swiss Life REF (CH) ESG Diversified Commercial Switzerland

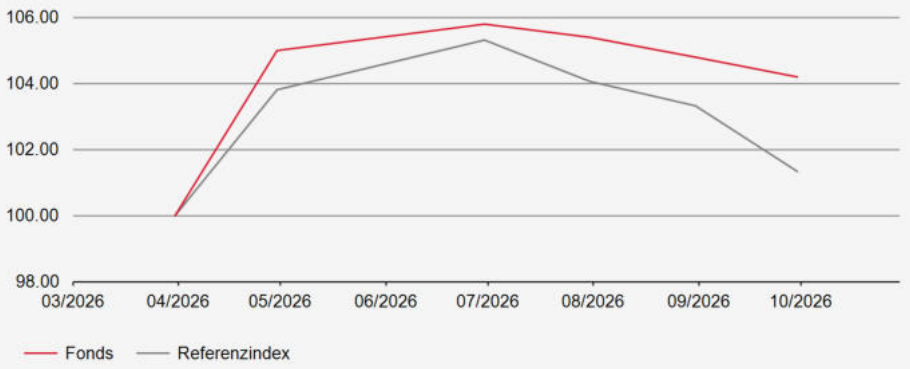
Anlagestrategie

Der Fonds investiert in ein breit diversifiziertes Portfolio aus Core- und Core+-Geschäftsimmobilien in der Schweiz. Der Schwerpunkt liegt auf kommerziell genutzten Liegenschaften in den wirtschaftsstärksten Metropolregionen. Ergänzend wird in gemischt genutzte Liegenschaften sowie in weitere gemäss Fondsvertrag zulässige Anlagen investiert. Mindestens zwei Drittel der Erträge stammen aus kommerziellen Nutzungsanteilen. Die Strategie folgt einem Buy-and-Manage-Ansatz, der den Erwerb, die aktive Bewirtschaftung und die Wertsteigerung umfasst.

Performance

Datenhistorie unzureichend

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	-	-0.57%	-1.51%	-	-	-	-	-
Ref. Index	-	-1.92%	-3.78%	-	-	-	-	-

Statistische Angaben (annualisiert)

	1 Jahr	3 Jahre	5 Jahre	10 Jahre	Aufl.*
Volatilität Portfolio (in %)	-	-	-	-	-
Volatilität Referenzindex (in %)	-	-	-	-	-
Tracking Error ex post (in %)	-	-	-	-	-
Information Ratio	-	-	-	-	-
Sharpe Ratio	-	-	-	-	-
Korrelation	-	-	-	-	-
Beta	-	-	-	-	-
Jensen-Alpha	-	-	-	-	-
Maximum Drawdown (in %)	-	-	-	-	-
Recovery Period (Jahre)	-	-	-	-	-

*** Datenhistorie unzureichend**

Produktinformationen

Valorennummer: 152227858
ISIN: CH1522278584
LEI: 254900MZ7VDBBAL03937
GIIN: YFGBH8.00277.ME.756
Bloomberg-Code: SLDCS SW
Ref. Index: SXI Real Estate® Funds Broad Total Return
Währung: CHF
Domizil: Schweiz
Auflagedatum: 01/04/2026
Erstausgabepreis: 100.00
Jahresabschluss: 31.03
Kauf / Verkauf von Anteilen:
Börsenhandel (SIX Swiss Exchange)
NAV-Frequenz:
Halbjährliche
Fondsleitung:
Swiss Life Asset Management AG
Depotbank:
UBS Switzerland AG
Kurspublikationen: Swiss Fund Data
Verwaltungsgebühren: 0.55%

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 Diversified Commercial Switzerland

Liegenschaftsertrag nach Nutzungsart per 30.04.2026

Verkauf	39.20%
Büro	34.82%
Logistics/LightIndustrial	9.72%
Wohnen	8.40%
Parking	4.89%
Nebennutzungen	2.97%

Geografische Verteilung der Liegenschaften* per 30.04.2026

Zürich	27.56%
Bern	-
Innerschweiz	17.39%
Westschweiz	5.79%
Nordwestschweiz	23.82%
Ostschweiz	6.22%
Südschweiz	12.75%
Genfersee	6.47%

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

Kennzahlen zu den Liegenschaften per 30.04.2026

Verkehrswert*	648.6
Anzahl Liegenschaften	20
Vermietungsquote	-

*in Mio. CHF

Weitere Kennzahlen per 30.04.2026

Nettovermögen (NAV)*	501.4
Nettoinventarwert pro Anteil	100.3
Gesamtvermögen (GAV)*	651.2
Liquide Mittel*	0.3
Fremdfinanzierung*	140.0
Fremdfinanzierungsquote	21.58%
Anzahl Anteile	5'000'000

*in Mio. CHF

Kursentwicklung per 30.09.2026

Börsenkurs pro Anteil	104.2
Börsenkapitalisierung*	521.0
Agio / Disagio i.V. zum letzten verfügbaren NAV	3.91%

*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