



SwissLife  
Asset Managers

# Wesentliche Anlegerinformationen

Gegenstand dieses Dokuments sind wesentliche Informationen für die Anlegerinnen und Anleger über diese kollektive Kapitalanlage. Es handelt sich nicht um Werbematerial. Diese Informationen sind gesetzlich vorgeschrieben, um Ihnen die Wesensart dieser kollektiven Kapitalanlage und die Risiken einer Anlage zu erläutern. Wir raten Ihnen zur Lektüre dieses Dokuments, sodass Sie eine fundierte Anlageentscheidung treffen können.

## Swiss Life Funds (CH) Real Estate Switzerland Fund of Funds, Anteilsklasse A2 (ISIN: CH0130611400)

Fondsleitung: Swiss Life Asset Management AG, Zürich, eine Gesellschaft der Swiss Life Gruppe.

## Anlageziele und Anlagepolitik

Das Anlageziel besteht darin, durch indirekte Anlagen im Schweizer Immobiliensektor eine angemessene Gesamtrendite zu erzielen.

Um dieses Ziel zu erreichen, investiert die kollektive Kapitalanlage mind. 51% in Schweizerische Immobilienfonds und -investmentgesellschaften. Dabei orientiert sich die Fondsleitung unter anderem am SXI Swiss Real Estate Funds®. Max. 49% können investiert werden in

- Beteiligungswertpapiere
- auf Schweizer Franken lautende Forderungswertpapiere
- andere kollektive Kapitalanlagen
- Derivate und strukturierte Produkte auf die oben erwähnten Anlagen.

Folgende Anlagebeschränkungen sind zu beachten:

- Schweizer Immobilieninvestmentgesellschaften max. 20%
- Keine Fund of Funds (Dachfonds).

Bei der Auswahl von Zielfonds kommen sowohl qualitative wie auch quantitative Selektionskriterien zur Anwendung. Quantitative Kriterien sind z.B. die historische Rendite, die Sequenz der Verluste, die Portfolio Konzentration etc. Qualitative Kriterien sind z.B. die involvierten Dienstleistungserbringer, die fachlichen

Qualifikationen der Vermögensverwalter, die Qualität der rechtlichen Dokumente etc.

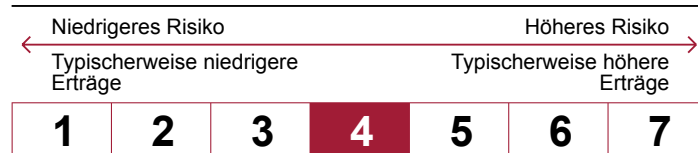
Die Anlageentscheide können im Rahmen des Anlageziels und der Anlagepolitik frei getroffen werden. Dabei orientiert sich die Fondsleitung unter anderem am SXI Swiss Real Estate® Funds.

Die Anleger können von der Fondsleitung an jedem Bankwerktag die Rücknahme ihrer Anteile verlangen. Die Fondsleitung kann jedoch die Rücknahme aussetzen, wenn aussergewöhnliche Umstände dies unter Berücksichtigung der Anlegerinteressen erforderlich erscheinen lassen. Anteilsausgaben werden an jedem Bankwerktag vorgenommen. Die beim Erwerb und der Veräusserung von Anlagen anfallenden Kosten gehen zu Lasten des Fondsvermögens und schmälern den Ertrag der kollektiven Kapitalanlage.

Die Erträge der kollektiven Kapitalanlage werden ausgeschüttet.

**Empfehlung:** Diese kollektive Kapitalanlage ist unter Umständen für Anlegerinnen und Anleger nicht geeignet, die ihr Geld innerhalb eines kurz- oder mittelfristigen Zeitraums aus der kollektiven Kapitalanlage zurückziehen wollen.

## Risiko- und Ertragsprofil



### Mehr Informationen über diese Kategorie

- Der Risikoindikator ist eine unsichere Schätzung der künftigen Wertentwicklung der kollektiven Kapitalanlage. Die für diese Schätzung angewandte Methode hängt vom Fondstyp ab.
- Die vergangene Wertentwicklung lässt keine Rückschlüsse auf die zukünftige Entwicklung zu.
- Die Risikokategorie ist nicht garantiert und kann sich im Laufe der Zeit ändern.
- Die niedrigste Risikokategorie bedeutet nicht «ohne Risiko».

### Warum ist der Fonds in dieser Kategorie?

Der Fonds ist in der Risikokategorie 4, weil die Schwankung der Wertentwicklung moderat ist.

### Die wesentlichen Risikofaktoren:

- Für diese kollektive Kapitalanlage besteht weder eine Kapitalgarantie noch ein Kapitalschutz.
- Konzentrationsrisiko auf Ebene der Anlagen der Zielfonds.
- Interessenkonflikte, da Beauftragte der kollektiven Kapitalanlage in einer ähnlichen Eigenschaft auch für andere kollektive Kapitalanlagen tätig sein können, welche eine ähnliche Anlagepolitik verfolgen.
- Die Anlagen werden teils nicht von der Depotbank, sondern von Dritt- oder Sammelverwahrern verwahrt. Das birgt ein Risiko, weil die Depotbank diese Dritt- und Sammelverwahrer nur beschränkt überwachen kann.
- Schlechte Handelbarkeit der Anlagen: Der Markt für Immobilienfonds in der Schweiz ist gering. Entsprechend kann es u.U. schwierig werden, gewisse Anlagen zu verkaufen.

Die kollektive Kapitalanlage investiert in Derivate nach dem Commitment Ansatz I. Danach sind das Erzielen einer Hebelwirkung (d.h. Leverage) wie auch Leerverkäufe unzulässig.

Eine Darstellung der spezifischen Risiken der kollektiven Kapitalanlagen finden Sie im Prospekt.

## Kosten

Die Kosten werden für den Betrieb der kollektiven Kapitalanlage verwendet, einschliesslich der Vermarktung und des Vertriebs. Diese Kosten reduzieren das potenzielle Wachstum Ihrer Anlage.

### Kosten zulasten der Anlegerinnen und Anleger<sup>1</sup>

Ausgabekommission (max)	5.00%
Rücknahmekommission (max)	2.00%

### Kosten zulasten des Fondsvermögens im Laufe des Jahres

Laufende Kosten	1.64%
-----------------	-------

### Kosten zulasten des Fondsvermögens unter bestimmten Bedingungen

An die Wertentwicklung der kollektiven Kapitalanlage gebundene Gebühren	keine
---	-------

<sup>1</sup> Dabei handelt es sich um den höchsten Prozentsatz, der vom Zeichnungsbetrag des Anlegers in Abzug gebracht werden darf.

Bei der **Ausgabe- und Rücknahmekommission** handelt es sich um Höchstwerte, in einigen Fällen können die Anleger weniger bezahlen. Für die aktuelle Höhe der Ausgabe- und Rücknahmekommissionen konsultieren Sie Ihren Finanzberater.

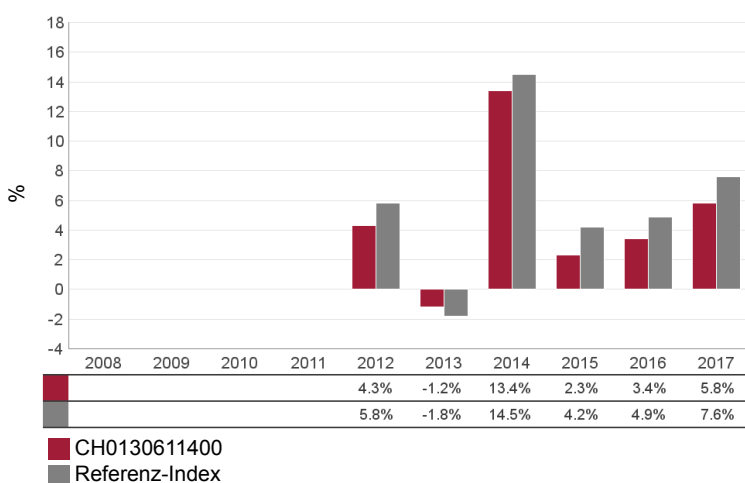
Die **laufenden Kosten** wurden per 30. September 2017 letztmals berechnet. Sie können von Jahr zu Jahr schwanken.

Ausgeschlossen sind:

- die an die Wertentwicklung der kollektiven Kapitalanlage gebundenen Gebühren
- die Transaktionskosten, ausgenommen Kosten, welche im Zusammenhang mit der Ausgabe oder der Rücknahme von Anteilen an Zielfonds stehen.

Weitere Informationen entnehmen Sie dem vollständigen Prospekt mit integriertem Fondsvertrag (s. Abschnitt "Vergütungen und Nebenkosten"), welcher über die Website **www.swissfunddata.ch** abrufbar ist.

## Bisherige Wertentwicklung



### Die Wertentwicklung in der Vergangenheit ist keine Garantie für die künftige Entwicklung

Die Darstellung zeigt die Anlagerenditen des Fonds in % der Veränderung des Nettoinventarwerts des Fonds gegenüber dem Vorjahr. Bei der Berechnung der vergangenen Wertentwicklung werden sämtliche Kosten mit Ausnahme der mit der Ausgabe und Rücknahme der Anteile erhobenen Kommissionen und Kosten abgezogen. Orientiert sich die Verwaltung des Fonds an einem Referenz-Index, wird auch dessen Wertentwicklung dargestellt.

Die Anteilsklasse wurde am 30.11.2011 aufgelegt.

Die historische Wertentwicklung wurde in CHF berechnet.

## Praktische Informationen

### Depotbank

UBS Switzerland AG, Zürich

### Weitere Informationen

Weitere Informationen über die kollektive Kapitalanlage (vollständiger Prospekt mit integriertem Fondsvertrag, Jahres- und Halbjahresberichte, Fondspreise, etc.) können kostenlos auf **www.swissfunddata.ch** sowie auf **www.swisslife-am.com** abgerufen werden. Die Informationen sind in Deutsch verfügbar.

Der Rücknahmepreis wird an jedem Bankwerktag auf der Internetplattform der Swiss Fund Data AG (**www.swissfunddata.ch**) veröffentlicht; diese ist auch Publikationsorgan der kollektiven Kapitalanlage.

Dieses Dokument bezieht sich auf die Anteilsklasse A2 des Swiss Life Funds (CH) Real Estate Switzerland Fund of Funds. Die Anteilsklasse A2 steht allen Anlegern offen. Zurzeit sind zwei Anteilsklassen mit der Bezeichnung A1 und A2 ausgegeben.

### Haftungshinweis

Swiss Life Asset Management AG, Zürich, kann lediglich auf der Grundlage einer in diesem Dokument enthaltenen Erklärung haftbar gemacht werden, die irreführend, unrichtig oder nicht mit den einschlägigen Teilen des Fondsvertrags und des Prospekts vereinbar ist.

Beachten Sie, dass die Steuervorschriften am Fondsdomizil Ihre persönliche Steuersituation beeinflussen können.