

Basisinformationsblatt

Zweck

Dieses Informationsblatt stellt Ihnen wesentliche Informationen über dieses Anlageprodukt zur Verfügung. Es handelt sich nicht um Werbematerial. Diese Informationen sind gesetzlich vorgeschrieben, um Ihnen dabei zu helfen, die Art, das Risiko, die Kosten sowie die möglichen Gewinne und Verluste dieses Produkts zu verstehen, und Ihnen dabei zu helfen, es mit anderen Produkten zu vergleichen.

Produkt

Produktnamen	Swiss Life Index Funds III (CH) Real Estate Switzerland, Anteilsklasse R Cap
Hersteller	Swiss Life Asset Management AG, General-Guisan-Quai 40, 8002 Zürich. Weitere Informationen erhalten Sie telefonisch unter +41 43 284 77 09 oder online auf www.swisslife-am.com.
ISIN	CH0130611400
Aufsichtsbehörde	Die Swiss Life Asset Management AG verfügt über eine Bewilligung der Eidgenössischen Finanzmarktaufsicht FINMA als Fondsleitung und als Vertreter ausländischer kollektiver Kapitalanlagen.
Produktgenehmigung	Dieses Produkt ist in der Schweiz zum Angebot zugelassen.

Dieses Informationsblatt entspricht dem Stand vom 19. Dezember 2025.

Um welche Art von Produkt handelt es sich?

Art

Dieses Produkt ist ein vertraglicher Anlagefonds schweizerischen Rechts der Art "Übrige Fonds für traditionelle Anlagen" gemäss Bundesgesetz über die kollektiven Kapitalanlagen (KAG) vom 23. Juni 2006.

Laufzeit

Dieses Produkt besteht auf unbestimmte Zeit. Die Fondsleitung oder die Depotbank können das Produkt jederzeit durch Kündigung des Fondsvertrags fristlos auflösen. Der Betrag, den Sie bei Kündigung erhalten, kann geringer sein als der investierte Betrag. Weitere Informationen zur empfohlenen Mindesthaltedauer dieses Produkts sind im Abschnitt «Wie lange sollte ich die Anlage halten, und kann ich vorzeitig Geld entnehmen?» enthalten.

Ziele

Das Ziel dieses Produkts besteht darin, die Performance des **SXI Real Estate® Funds Broad Total Return** abzubilden. Zur Erreichung dieses Ziels investiert der Anlagefonds vorwiegend in eine repräsentative Auswahl (Optimized Sampling) von schweizerischen Immobilienfonds und Beteiligungswertpapieren und -rechten (Aktien, Genusscheine, Genossenschaftsanteile, Partizipationscheine etc.) von schweizerischen Immobilieninvestmentgesellschaften, die in der Benchmark enthalten sind. Der Anlagefonds kann auch in Geldmarktinstrumente sowie Derivate (einschliesslich Warrants) auf die erwähnten Anlagen investieren.

Der Anlagefonds wird passiv und mit Bezug auf die oben genannte Benchmark verwaltet. Im Gegensatz zur Methode der vollständigen Nachbildung führt die repräsentative Auswahl (Optimized Sampling) bei der Portfolioneugewichtung möglicherweise zu tieferen Transaktionskosten sowie zu höheren Schwankungen der Differenz zwischen der Rendite der Benchmark und der Rendite, die ein Anleger erhält. Die Erträge des Produkts werden thesauriert.

Anleger-Zielgruppe

Dieses Produkt eignet sich für Anleger mit ausreichenden Kenntnissen und Erfahrungen in Bezug auf kollektive Kapitalanlagen und ähnliche Produkte sowie einem Anlagehorizont, der der empfohlenen Mindesthaltedauer entspricht. Sie sind in erster Linie an der Wertentwicklung der aufgeführten Benchmark interessiert und können zeitweilige Schwankungen und einen länger andauernden Rückgang des Nettoinventarwertes der Fondsanteile in Kauf nehmen. Die Anteilsklasse R Cap steht allen Anlegern offen.

Depotbank

UBS Switzerland AG, Bahnhofstrasse 45, 8001 Zürich.

Welche Risiken bestehen und was könnte ich im Gegenzug dafür bekommen?

Risikoindikator

1	2	3	4	5	6	7
---	---	---	---	---	---	---

Niedrigeres Risiko → Höheres Risiko



Der Risikoindikator beruht auf der Annahme, dass Sie das Produkt 5 Jahr(e) lang halten. Wenn Sie die Anlage frühzeitig auflösen, kann das tatsächliche Risiko erheblich davon abweichen und Sie erhalten unter Umständen weniger zurück.

Der Risikoindikator hilft Ihnen, das mit diesem Produkt verbundene Risiko im Vergleich zu anderen Produkten einzuschätzen. Er zeigt, wie hoch die Wahrscheinlichkeit ist, dass Sie bei diesem Produkt Geld verlieren, weil sich die Märkte in einer bestimmten Weise entwickeln.

Wir haben dieses Produkt auf einer Skala von 1 bis 7 in der Risikoklasse 4 eingestuft, wobei 4 einer mittleren Risikoklasse entspricht. Die Volatilität dieses Indexfonds wird als mittel eingestuft. Insbesondere die Fluktuation der Börsenpreise für gehandelte Immobilienfonds ist Treiber der Volatilität.

Dieses Produkt kann weiteren Risikofaktoren wie z.B. operationellen, politischen und rechtlichen Gegenparteirisiken sowie Nachhaltigkeitsrisiken ausgesetzt sein, die nicht im zusammenfassenden Risikoindikator enthalten sind.

Dieses Produkt beinhaltet keinen Schutz vor künftigen Marktentwicklungen, sodass Sie das angelegte Kapital ganz oder teilweise verlieren könnten. Die Vergangenheit erlaubt keine verlässlichen Rückschlüsse auf die Zukunft. Daher kann das tatsächliche Verlustrisiko stark variieren.

Performance-Szenarien

Was Sie bei diesem Produkt am Ende herausbekommen, hängt von der künftigen Marktentwicklung ab. Die künftige Marktentwicklung ist ungewiss und lässt sich nicht mit Bestimmtheit vorhersagen.

Das dargestellte pessimistische, mittlere und optimistische Szenario veranschaulichen die schlechteste, durchschnittliche und beste Wertentwicklung des Produkts unter teilweiser Verwendung einer geeigneten Benchmark in den letzten 10 Jahren. Die Märkte könnten sich künftig völlig anders entwickeln. Das Stressszenario zeigt, was Sie unter extremen Marktbedingungen zurückehalten könnten.

Empfohlene Haltedauer:		5 Jahre	
Anlagebeispiel:		CHF 10 000	
		Wenn Sie nach 1 Jahr aussteigen	Wenn Sie nach 5 Jahren aussteigen
Szenarien			
Minimum	Es gibt keine garantierte Mindestrendite. Sie könnten Ihre Anlage ganz oder teilweise verlieren.		
Stressszenario	Was Sie am Ende nach Abzug der Kosten herausbekommen könnten	CHF 5 190	CHF 4 470
	Jährliche Durchschnittsrendite	-48.1%	-14.9%
Pessimistisches Szenario	Was Sie am Ende nach Abzug der Kosten herausbekommen könnten	CHF 8 110	CHF 10 510
	Jährliche Durchschnittsrendite	-18.9%	1.0%
Mittleres Szenario	Was Sie am Ende nach Abzug der Kosten herausbekommen könnten	CHF 10 520	CHF 11 660
	Jährliche Durchschnittsrendite	5.2%	3.1%
Optimistisches Szenario	Was Sie am Ende nach Abzug der Kosten herausbekommen könnten	CHF 12 030	CHF 14 290
	Jährliche Durchschnittsrendite	20.3%	7.4%

In den angeführten Zahlen sind sämtliche Kosten des Produkts selbst enthalten, jedoch unter Umständen nicht alle Kosten, die Sie an Ihren Kundenberater oder Ihre Fondsvertriebsstelle zahlen müssen. Unberücksichtigt ist auch Ihre persönliche steuerliche Situation, die sich ebenfalls auf den am Ende erzielten Betrag auswirken kann.

Pessimistisches Szenario: Diese Art von Szenario ergab sich bei einer Anlage zwischen 30. Juli 2021 und 31. Oktober 2025.

Mittleres Szenario: Diese Art von Szenario ergab sich bei einer Anlage zwischen 30. September 2020 und 30. September 2025.

Optimistisches Szenario: Diese Art von Szenario ergab sich bei einer Anlage zwischen 29. Juli 2016 und 30. Juli 2021.

Was geschieht, wenn Swiss Life Asset Management AG nicht in der Lage ist, die Auszahlung vorzunehmen?

Anlegern dieses Produkts drohen bei einem Zahlungsausfall der Fondsleitung oder der Depotbank keine finanziellen Verluste, weil die Vermögenswerte des Anlagefonds als Sondervermögen gelten und nicht von einer möglichen Insolvenz dieser Parteien betroffen sind.

Welche Kosten entstehen?

Die Person, die Ihnen dieses Produkt verkauft oder Sie dazu berät, kann Ihnen weitere Kosten berechnen. Sollte dies der Fall sein, teilt diese Person Ihnen diese Kosten mit und legt dar, wie sich diese Kosten im Zeitverlauf auf Ihre Anlage auswirken werden.

Kosten im Zeitverlauf

In den Tabellen werden Beträge dargestellt, die zur Deckung verschiedener Kostenarten von Ihrer Anlage entnommen werden. Diese Beträge hängen davon ab, wie viel Sie anlegen, wie lange Sie das Produkt halten und wie gut sich das Produkt entwickelt. Die hier dargestellten Beträge veranschaulichen einen beispielhaften Anlagebetrag und verschiedene mögliche Anlagezeiträume.

Wir haben folgende Annahme zugrunde gelegt:

- Im ersten Jahr würden Sie den angelegten Betrag erhalten (0% Jahresrendite). Für die anderen Halteperioden haben wir angenommen, dass sich das Produkt wie im mittleren Szenario dargestellt entwickelt.
- CHF 10 000 werden angelegt.

	Wenn Sie nach 1 Jahr aussteigen	Wenn Sie nach 5 Jahren aussteigen
Kosten insgesamt	CHF 174	CHF 909
Jährliche Auswirkungen der Kosten (*)	1.7%	1.7% pro Jahr

(*) Diese Angaben veranschaulichen, wie die Kosten Ihre Rendite pro Jahr während der Haltedauer verringern. Wenn Sie beispielsweise zum Ende der empfohlenen Haltedauer aussteigen, wird Ihre durchschnittliche Rendite pro Jahr voraussichtlich 4.8% vor Kosten und 3.1% nach Kosten betragen.

Wir können einen Teil der Kosten zwischen uns und der Person aufteilen, die Ihnen das Produkt verkauft, um die für Sie erbrachten Dienstleistungen zu decken. Der Betrag wird Ihnen mitgeteilt.

Zusammensetzung der Kosten

Einmalige Kosten bei Einstieg oder Ausstieg		Wenn Sie nach 1 Jahr aussteigen
Einstiegskosten	Wir erheben keine Ausgabekommission.	CHF 0
Ausstiegskosten	Wir erheben keine Rücknahmekommission.	CHF 0
Laufende Kosten pro Jahr		
Verwaltungsgebühren und sonstige Verwaltungs- oder Betriebskosten	1.7% des Wertes Ihrer Anlage pro Jahr. Hierbei handelt es sich um eine Schätzung auf der Grundlage der tatsächlichen Kosten des letzten Jahres.	CHF 172
Transaktionskosten	0.0% des Werts Ihrer Anlage pro Jahr. Hierbei handelt es sich um eine Schätzung der Kosten, die anfallen, wenn wir die zugrunde liegenden Anlagen für das Produkt kaufen oder verkaufen. Der tatsächliche Betrag hängt davon ab, wie viel wir kaufen und verkaufen.	CHF 2
Zusätzliche Kosten unter bestimmten Bedingungen		
Erfolgsgebühren	Für dieses Produkt wird keine Erfolgsgebühr erhoben.	CHF 0

Wie lange sollte ich die Anlage halten, und kann ich vorzeitig Geld entnehmen?

Empfohlene Haltedauer: 5 Jahr(e)

Die empfohlene Mindesthaltedauer dieses Produkts ist 5 Jahre. Dies ist die von uns empfohlene Mindesthaltedauer ausgehend vom Risiko und von der erwarteten Rendite des Produkts. Bitte beachten Sie, dass die erwartete Rendite nicht garantiert ist. Je nach Ihren Bedürfnissen und Einschränkungen kann es sein, dass für Sie eine andere Haltedauer geeignet ist. Daher empfehlen wir Ihnen, diesen Punkt mit Ihrem Kundenberater zu besprechen. Sie können die Anlage täglich (an Bankwerktagen) zurückgeben.

Wie kann ich mich beschweren?

Sollten Sie eine Beschwerde über das Produkt, den Hersteller oder die Person haben, welche Ihnen das Produkt empfohlen oder verkauft hat, wenden Sie sich bitte an Ihren Kundenberater oder kontaktieren Sie uns: Swiss Life Asset Management AG, General-Guisan-Quai 40, 8002 Zürich, info@swisslife-am.com.

Sonstige zweckdienliche Angaben

Weitere Informationen zum Produkt "Swiss Life Index Funds III (CH) Real Estate Switzerland" und zu den Anteilklassen sowie den Prospekt mit integriertem Fondsvertrag, den aktuellen Jahres- bzw. Halbjahresbericht und weitere Informationen erhalten Sie kostenlos von der Fondsleitung und der Depotbank oder online auf www.swisslife-am.com. Die Informationen sind in deutscher Sprache verfügbar. Den aktuellen Nettoinventarwert finden Sie online auf www.swisslife-am.com.

Dieses Informationsblatt enthält nicht alle Informationen zu diesem Produkt. Die Informationen über die historische Wertentwicklung und die monatlich aktualisierten Berechnungen früherer Performance-Szenarien finden Sie online auf www.swisslife-am.com. Die in diesem Dokument enthaltenen Informationen stellen keine Empfehlung zum Erwerb oder zur Veräußerung des Produkts dar und ersetzen keine individuelle Beratung durch die Fondsleitung oder den Kundenberater.