



**SwissLife**  
Asset Managers

# Swiss Life REF (CH) ESG Swiss Properties

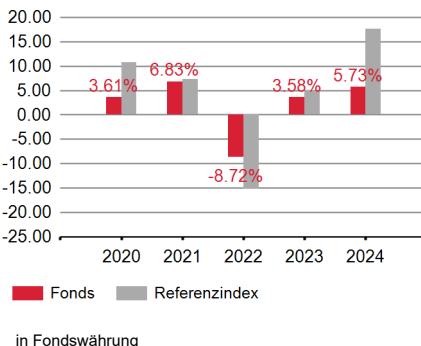


GRESB ist ein industriegetriebenes Unternehmen, das in Bezug auf die Umwelt, das Soziale und die Unternehmensführung die Performance von Immobilienfonds bewertet. GRESB prüft jährlich die Nachhaltigkeitsperformance von Immobilienanlagen in den Portfolios von Swiss Life Asset Managers.

## 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



## 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	12.16%	-2.33%	6.17%	15.90%	5.90%	4.53%	6.13%	6.57%
Ref. Index	9.02%	0.32%	2.70%	12.24%	10.97%	5.39%	6.07%	6.08%

## Statistische Angaben (annualisiert)

	1 Jahr	3 Jahre	5 Jahre	10 Jahre	Aufl.
Volatilität Portfolio (in %)	8.46	8.35	9.79	8.66	8.72
Volatilität Referenzindex (in %)	7.07	7.63	9.14	8.16	8.13
Tracking Error ex post (in %)	6.94	6.89	6.81	6.60	6.70
Information Ratio	0.53	-0.74	-0.13	0.01	0.07
Sharpe Ratio	1.72	0.57	0.41	0.71	0.75
Korrelation	0.61	0.63	0.74	0.69	0.69
Beta	0.73	0.69	0.80	0.74	0.74
Jensen-Alpha	6.88	-2.03	0.14	1.71	2.14
Maximum Drawdown (in %)	-8.12	-11.17	-20.83	-21.65	-21.65
Recovery Period (Jahre)	0.11	0.24	2.98	0.80	0.80

## Produktinformationen

**Valorennummer:** 29378486

**ISIN:** CH0293784861

**LEI:** 549300ERSTPSZ6R8T183

**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

**Management Fee:** 0.51%

**Total Expense Ratio (TER):**

**Basis GAV per:** 30/09/2025 0.68%

**Basis TERref MV per:** 30/09/2025 0.79%

## Liegenschaftsertrag nach Nutzungsart per 30.09.2025

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

## Geografische Verteilung der Liegenschaften\* per 30.09.2025

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 30.09.2025

Verkehrswert*	3'233.13
Anzahl Liegenschaften	194
Vermietungsquote	97.88%

\*in Mio. CHF

## Weitere Kennzahlen per 30.09.2025

Nettovermögen (NAV)*	2'519.7
Nettoinventarwert pro Anteil	116.7
Gesamtvermögen (GAV)*	3'258.8
Liquide Mittel*	8.5
Fremdfinanzierung*	664.7
Fremdfinanzierungsquote	20.56%
Anzahl Anteile	21'600'000

\*in Mio. CHF

## Kursentwicklung per 30.11.2025

Börsenkurs pro Anteil	136.4
Börsenkapitalsierung*	2'946.24
Agio / Disagio i.V. zum letzten verfügbaren NAV	16.93%

\*in Mio. CHF