

# Swiss Life Immo Elements Duo

*Suchen Sie eine attraktive Sparmöglichkeit mit Immobilien?  
Swiss Life Immo Elements Duo bietet Ihnen genau das und kann bei  
veränderten Bedürfnissen auf vielerlei Weise angepasst werden.*

## Ihre Herausforderung – unsere Lösung

Sie möchten renditeorientiert sparen und dabei von den Entwicklungen auf dem Schweizer Immobilienmarkt profitieren? Dann ist Swiss Life Immo Elements die richtige Lösung für Sie. Diese innovative Spar- und Risikoversicherung bietet Ihnen einen exklusiven Zugang zu einem ausserordentlichen und einzigartigen Immobilienportfolio und ist vielseitig anpassbar.

## So funktioniert's

Swiss Life Immo Elements umfasst einen klassischen Versicherungsteil (Sicherheitselement) und einen anteilgebundenen Versicherungsteil (Renditeelement). Die Sparprämie wird gesplittet und zu 95% in das Renditeelement investiert. Dabei wird sie im Fondsportfolio Swiss Life Elements Portfolio Real Estate angelegt. Dieses Fondsportfolio setzt sich zusammen aus zwei Swiss Life-Immobilienfonds: Der luxemburgische Fonds Swiss Life REF (LUX) Commercial Properties Switzerland ist sonst ausschliesslich institutionellen Anlegern vorbehalten und investiert in Geschäftliegenschaften. Der börsengehandelte schweizerische Fonds Swiss Life REF (CH) Swiss Properties investiert in Wohnliegenschaften. Beide Fonds investieren in qualitativ hochstehende Schweizer Immobilien, die eine attraktive und zugleich stabile Renditechance bieten.

Die restlichen 5% der Sparprämie werden in das Sicherheitselement investiert und von Swiss Life angelegt und verzinst.

## Ihr Nutzen

- **Renditechancen:** Beim Renditeelement wird die Sparprämie in zwei Immobilienfonds investiert, die ihrerseits Geschäftliegenschaften und Wohnimmobilien halten. Damit profitieren Sie von den Entwicklungen auf dem Schweizer Immobilienmarkt.
- **Sicherheit:** Beim Sicherheitselement werden 5% der Sparprämie von Swiss Life angelegt und verzinst. Im Hinblick auf den Erwerb von selbstgenutztem Wohneigentum können Umschichtungen vom Renditeelement ins Sicherheitselement erfolgen.
- **Steuervorteile:** In der Säule 3a sind die Prämien vom steuerbaren Einkommen abziehbar. In der Säule 3b ist die Auszahlung von der Einkommenssteuer befreit.
- **Flexibilität:** Dank verschiedenen Anpassungsmöglichkeiten lässt sich Swiss Life Immo Elements an Ihre veränderten Bedürfnisse anpassen. Sie haben beispielsweise die Möglichkeit, für Sparprämien des Renditeelements anstelle von Swiss Life Elements Portfolio Real Estate ein alternatives Fondsportfolio zu wählen.
- **Finanzieller Schutz:** Schützen Sie sich, Ihre Familie oder Ihr Umfeld vor finanziellen Engpässen infolge Krankheit, Unfall oder Tod.
- **Option Privilege:** Ausbaugarantie zur unkomplizierten Erhöhung der Risikodeckung inklusive eines Rabattes auf das zusätzliche Todesfallkapital. Mit dem privilegierten Teilrückkauf erhöhen sich zudem die Eigenmittel bei der Finanzierung von selbstbewohntem Wohneigentum.

Rechtlicher Hinweis: Bei dieser Publikation handelt es sich um ein Marketingdokument. Die vorliegend aufgeführten Angaben dienen lediglich Informationszwecken. Dieses Marketingdokument stellt weder einen Emissionsprospekt im Sinne von Art. 652a oder Art. 1156 des schweizerischen Obligationenrechts noch einen Prospekt, einen vereinfachten Prospekt oder wesentliche Informationen für die Anlegerinnen und Anleger (Key Investor Information Document; KIID) im Sinne des Bundesgesetzes über die kollektiven Kapitalanlagen dar. Die Angaben in diesem Marketingdokument begründen weder eine Offerte, ein Angebot noch eine Empfehlung zum Kauf oder Verkauf von Vermögensanlagen, zur Durchführung von Transaktionen oder zum Abschluss von anderen Rechtsgeschäften. Für die Richtigkeit der Informationen übernehmen wir keine Haftung. Die veröffentlichten Informationen richten sich ausschliesslich an Personen mit Wohnsitz in der Schweiz oder im Fürstentum Liechtenstein. Die aufgeführten Leistungen und Vermögensanlagen dürfen von Personen mit Wohnsitz in den USA und deren Hoheitsgebieten sowie deren Staatsbürgern und Aufenthaltsberechtigten weder direkt noch indirekt erworben noch auf diese übertragen werden. Investitionen in Finanzprodukte sind mit unterschiedlichen Risiken verbunden, wozu auch der potenzielle Verlust des eingesetzten Kapitals gehört. Preis, Wert und Ertrag von Finanzprodukten sind Schwankungen unterworfen. Die vergangene Performance ist kein Indikator für die zukünftige Wertentwicklung und bietet keine Garantie für künftige Erfolge.

# Zahlen und Fakten

## Das Angebot

Art der Versicherung	Hybride Lebensversicherung mit einem anteilgebundenen und einem klassischen Versicherungsteil ohne garantierte Erlebensfallleistung, welche bei Bedarf die gebundene Vorsorge (Säule 3a) mit der freien Vorsorge (Säule 3b) kombiniert. Wahlweise umfasst Swiss Life Immo Elements ein garantiertes Todesfallkapital und/oder die Prämienbefreiung bei Erwerbsunfähigkeit.
Anlagestrategie	Das Anlageprofil von Swiss Life Elements Portfolio Real Estate entspricht einem Profil «Balanced».
Finanzierung	Jährliche, halbjährliche, quartalsweise oder monatliche Prämienzahlung

## Die Leistungen

Leistungen	<ul style="list-style-type: none"><li>• Im Erlebensfall wird Ihnen der Wert des Sicherheits- und des Fondsguthabens ausbezahlt.</li><li>• Im Todesfall wird der aktuelle Wert des Sicherheits- und des Fondsguthabens ausbezahlt, mindestens aber das garantierte Todesfallkapital (sofern versichert).</li><li>• Bei Erwerbsunfähigkeit zahlt Swiss Life die Prämien für Sie weiter (sofern versichert).</li></ul>
Risiken	Die Leistung im Erlebensfall ist nicht garantiert. Die Erlebensfallleistung entspricht dem Wert des Sicherheits- und des Fondsguthabens. Sie tragen insbesondere das Risiko von Wertschwankungen der Fondsanteile. Der Wert der Versicherung im Erlebens- oder Todesfall kann – abhängig von der tatsächlichen Marktentwicklung – tiefer ausfallen als die Summe der bezahlten Prämien.

## Ihre Möglichkeiten

Wechsel des Fondsportfolios	Während der Vertragslaufzeit haben Sie die Möglichkeit, für die zukünftigen Sparprämien des Renditeelements ein alternatives Fondsportfolio zu wählen.
Ad-hoc-Umschichtung	Bei zur Finanzierung von Wohneigentum verpfändeten Policen können Sie das im Renditeelement vorhandene Guthaben ins Sicherheitselement übertragen.
Ausstiegsmangement	Optional: schrittweise Umschichtung vom Rendite- ins Sicherheitselement
Prämienpause	<ul style="list-style-type: none"><li>• In der Säule 3a nach 3 Jahren möglich</li><li>• In der Säule 3b nach 5 Jahren möglich</li></ul>
Säulenwechsel	Möglich
Verpfändung	Möglich; in der Säule 3a müssen die gesetzlichen Beschränkungen eingehalten werden.
Darlehen	In der Säule 3b möglich
Vorbezug/Rückkauf	Sowohl in der Säule 3a als auch in der Säule 3b möglich. Die gesetzlichen Rahmenbedingungen müssen bei der Säule 3a eingehalten werden.
Zuzahlungen	In der Säule 3a unter Berücksichtigung der gesetzlich vorgegebenen Höchstbeträge möglich (bereits bescheinigte Gelder auf Anfrage).
Prämienerhöhungen	Möglich
Begünstigung	<ul style="list-style-type: none"><li>• In der Säule 3a nach den gesetzlichen Vorgaben</li><li>• In der Säule 3b frei wählbar</li></ul>



### Wie geht es weiter? Antworten auf Ihre Fragen

Vorsorgelösungen sind manchmal schwierig zu erklären, wir wissen das. Ihre eigene Situation verdient zudem eine auf Sie zugeschnittene Beratung. Kontaktieren Sie dazu Ihren Berater oder rufen Sie uns unter 043 284 33 11 an.



Alle Informationen zu unserem Produkt Swiss Life Immo Elements Duo finden Sie auf unserer Website: [www.swisslife.ch/immoelementsduo](http://www.swisslife.ch/immoelementsduo)



SwissLife