Basisinformationsblatt

ODDO BHF Immobilier DR-EUR

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

ODDO BHF Immobilier, Organismus für gemeinsame Anlagen in Wertpapieren (OGAW)
(nachstehend der „Fonds“)
Dieser OGAW wird von ODDO BHF Asset Management SAS verwaltet.
Anteil ODDO BHF Immobilier DR-EUR: FR0000989923
www.am.oddo-bhf.com
Weitere Informationen erhalten Sie telefonisch unter +33 1 44 51 80 28.
Die Autorité des Marchés Financiers (AMF) ist für die Aufsicht von ODDO BHF Asset Management SAS in Bezug auf dieses Basisinformationsblatt zuständig.
Oddo BHF Asset Management SAS ist in Frankreich unter der Nummer GP 99011 zugelassen und wird von der Autorité des Marchés Financiers reguliert.
Datum der Erstellung des Basisinformationsblatts: 29.08.2025

UM WELCHE ART VON PRODUKT HANDELT ES SICH?

ART

Der ODDO BHF Immobilier ist ein OGAW im Sinne der Richtlinie 2009/65/EG in der Rechtsform eines Fonds Commun de Placement.
Die Verwaltungsgesellschaft kann das Produkt liquidieren, wenn das Vermögen unter den vorgeschriebenen Mindestwert fällt, oder nach eigenem Ermessen im Einklang mit den gesetzlichen Bestimmungen.

LAUFZEIT

Der ODDO BHF Immobilier wurde am 18. September 1989 mit einer Laufzeit von 99 Jahren aufgelegt.

ZIELE

Ziel des Fonds ist es, den Referenzindikator MSCI EMU IMI Core RE 10/40 Index mit Reinvestition der Nettodividenden durch eine Anlage in Immobilienaktien der Eurozone nach Abzug aller realen Verwaltungskosten über einen Anlagezeitraum von mindestens fünf Jahren zu übertreffen, bei gleichzeitiger Berücksichtigung von ESG-Kriterien.
Der Fondsmanager wählt die Immobilienwerte mithilfe eines speziellen Anlageprozesses aus, der auf (i) einer geografischen Analyse der verschiedenen Immobilienmärkte und (ii) einer sektoriellen Analyse basiert: Büros, Geschäfte, Wohnungen, Industriestandorte und Logistikplattformen, Hotels und Seniorenheime.
Der Fonds wird aktiv unter Bezugnahme auf seinen Referenzindikator verwaltet. Die Zusammensetzung des Fonds kann wesentlich von der Zusammensetzung des Referenzindikators abweichen.
Der Fonds kann wie folgt investieren:
- zwischen 75% und 100% seines Nettovermögens in Immobilienaktien oder Aktien aus dem bzw. mit Bezug zum Immobiliensektor von Unternehmen jeglicher Marktkapitalisierung mit Sitz in der Eurozone (und höchstens 25% (i) in Aktien von Unternehmen mit Sitz außerhalb der Eurozone und (ii) in Währungen von Ländern außerhalb der Eurozone in Verbindung mit Anlagen in Wertpapieren von Unternehmen außerhalb der Eurozone), wobei 95% des Aktienportfolios in Unternehmen mittlerer und großer Marktkapitalisierung (mindestens 150 Millionen) investiert werden.

- bis zu einer Obergrenze von 5% des Nettovermögens in Aktien von Unternehmen mit Sitz in einem Schwellenland (außerhalb der OECD), vorausgesetzt, diese Aktien werden auf dem Markt eines OECD-Mitgliedstaates gehandelt.
- zwischen 0% und 20% seines Nettovermögens in Zinsprodukte: Anleihen, handelbare Schuldtitel, Geldmarktinstrumente des öffentlichen oder privaten Sektors mit einer Laufzeit von weniger als drei Monaten, die ein Rating von mindestens A2, P2 oder F2 (Standard & Poor’s oder gleichwertiges Rating nach Auffassung der Verwaltungsgesellschaft oder gemäß einem internen Rating der Verwaltungsgesellschaft) aufweisen, Wandelanleihen mit Investment-Grade-Rating oder ohne Rating oder mit High-Yield-Rating (höchstens 5% des Nettovermögens) (Standard & Poor’s oder gleichwertiges Rating nach Auffassung der Verwaltungsgesellschaft oder gemäß einem internen Rating der Verwaltungsgesellschaft).
Die Verwaltungsgesellschaft greift nicht ausschließlich und automatisch auf die von den Ratingagenturen veröffentlichten Ratings zurück, sondern führt auch eigene interne Analysen durch. Im Falle einer Bonitätsherabstufung werden bei einer Erhöhung der Bonitätsbeschränkungen das Interesse der Anteilinhaber, die Marktbedingungen und die eigene Analyse der Verwaltungsgesellschaft über das Rating der Zinsprodukte berücksichtigt.
Der Fonds kann bis zu 100% seines Vermögens in Terminkontrakten (Futures, Optionen, Devisentermingeschäfte, Devisenswaps) anlegen, die an französischen und ausländischen geregelten und organisierten Märkten oder OTC gehandelt werden, um das Portfolio dem Aktien- und dem Währungsrisiko auszusetzen oder es dagegen abzusichern. Der Fonds kann Wandelanleihen (höchstens 5% des Nettovermögens), Zeichnungsscheine oder Warrants (Titel, die Derivate enthalten) mit dem Ziel halten, ein Engagement von höchstens 100% in Aktien einzugehen.
Das maximale Engagement des Fonds in den Instrumenten (Aktien, Schuldtitel, OGA und Derivate) darf 100% des Nettovermögens des Fonds nicht überschreiten. Das maximale Engagement ist die Summe der Nettoengagements an den einzelnen Märkten (Aktien, Anleihen, Geldmarktinstrumente), an denen der Fonds investiert ist (Summe der Long-Positionen und der als Sicherheiten dienenden Positionen).
Das Managementteam berücksichtigt bei seinen Anlageentscheidungen ESG-Kriterien (Umwelt, Soziales und Unternehmensführung), ohne diesen Vorrang einzuräumen. Die Anlageentscheidungen stehen somit möglicherweise nicht im Einklang mit den ESG-Kriterien.

Anträge auf Zeichnungen und Rücknahmen werden an jedem Geschäftstag der Pariser Börse bis 11.15 Uhr (Ortszeit Paris, MEZ/MESZ) bei der Verwahrstelle zusammengefasst und auf der Grundlage des Nettoinventarwerts desselben Tages ausgeführt.

Die Verwaltungsgesellschaft kann einen Mechanismus zur Begrenzung der Rücknahmen (sogenannte Gates) einsetzen. Weitere Informationen zu diesem Mechanismus erhalten Sie in der Rubrik „Maßnahmen zur Begrenzung der Rücknahmen (Gates)“ des Fondsprospekts, der auf http://am.oddo-bhf.com verfügbar ist.
Bei den DR-EUR-Anteilen handelt es sich nach jährlichem Beschluss der Verwaltungsgesellschaft um ausschüttende Anteile.

KLEINANLEGER-ZIELGRUPPE

Der Fonds ist für Anleger bestimmt, die eine Wertsteigerung ihres Kapitals über ein Instrument wünschen, das in Aktien des Immobiliensektors der Eurozone investiert ist, um eine Outperformance gegenüber dem Referenzindex über einen Zeitraum von mindestens fünf Jahren anzustreben, und die in der Lage sind, das Risiko aufgrund dieser Investition abzusichern. Der Fonds richtet sich ebenfalls an Anleger, die in einen Lebensversicherungsvertrag investieren möchten. Dieses Produkt ist nicht für US-Personen zugelassen.
Weitere Informationen zum Fonds wie der Fondsprospekt (Französisch, Englisch) und die regelmäßigen Berichte (in der Sprache der Vertriebsländer) liegen unter www.am.oddo-bhf.com vor oder können bei ODDO BHF Asset Management SAS – 12 boulevard de la Madeleine 75009 PARIS oder bei der Zentralisierungsstelle des Vertriebslandes jederzeit kostenlos angefordert werden. Der Nettoinventarwert des Fonds kann auf der Website der Verwaltungsgesellschaft abgerufen werden. Es sind weitere Anteilsklassen für diesen Fonds verfügbar.

Basisinformationsblatt

ODDO BHF Immobilier DR-EUR

Die Verwahrstelle des Fonds ist ODDO BHF SCA

WELCHE RISIKEN BESTEHEN UND WAS KÖNNTE ICH IM GEGENZUG DAFÜR BEKOMMEN?

RISIKOINDIKATOR

Der Risikoindikator beruht auf der Annahme, dass Sie das Produkt über die empfohlene Haltedauer von 5 Jahren halten. Wenn Sie die Anlage frühzeitig auflösen, kann das tatsächliche Risiko erheblich davon abweichen und Sie erhalten unter Umständen weniger zurück.

Der Gesamtrisikoindikator 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 oder wir nicht in der Lage sind, Sie auszubezahlen.
Wir haben dieses Produkt auf einer Skala von 1 bis 7 in die Risikoklasse 5 eingestuft, wobei 5 einer mittelhohen Risikoklasse entspricht.
Das Risiko potenzieller Verluste aus der künftigen Wertentwicklung wird als mittelhoch eingestuft. Bei ungünstigen Marktbedingungen ist es wahrscheinlich, dass unsere Fähigkeit beeinträchtigt wird, Sie auszuzahlen. Bitte beachten Sie das Währungsrisiko: Sie erhalten Zahlungen in einer anderen Währung, sodass Ihre endgültige Rendite vom Wechselkurs zwischen den beiden Währungen abhängen wird. Dieses Risiko ist bei dem oben angegebenen Indikator nicht berücksichtigt.

Sonstige wesentliche Risiken, die nicht in den Gesamtrisikoindikator einberechnet sind:
Das Produkt kann weiteren wesentlichen Risiken unterliegen, die nicht im Indikator berücksichtigt sind, darunter:
das Liquiditätsrisiko
das Risiko in Verbindung mit einer Übergewichtung: Der Fonds kann Derivate nutzen, um für eine Übergewichtung zu sorgen. Es besteht daher das Risiko, dass der Nettoinventarwert des Fonds bei ungünstiger Marktentwicklung verstärkt sinkt.
das Ausfallrisiko
Dieses Produkt beinhaltet keinen Schutz vor künftigen Marktentwicklungen, sodass Sie das angelegte Kapital ganz oder teilweise verlieren könnten.

PERFORMANCE-SZENARIEN

In den angeführten Zahlen sind sämtliche Kosten des Produkts selbst enthalten jedoch unter Umständen nicht alle Kosten, die Sie an Ihren Berater oder Ihre Vertriebsstelle zahlen müssen. Unberücksichtigt ist auch Ihre persönliche steuerliche Situation, die sich ebenfalls auf den am Ende erzielten Betrag auswirken kann.
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 in den letzten zehn Jahren über ein Jahr und über die empfohlene Haltedauer.
Die Märkte könnten sich künftig völlig anders entwickeln.
Das Stressszenario zeigt, was Sie unter extremen Marktbedingungen zurückbekommen könnten.

Empfohlene Haltedauer: 5 Jahre
Anlage: 10.000 EUR

Szenarien		Wenn Sie nach 1 Jahr aussteigen	Wenn Sie nach 5 Jahren aussteigen
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	3.660 EUR	2.550 EUR
	Jährliche Durchschnittsrendite	-63,4%	-23,9%
Pessimistisches Szenario	Was Sie am Ende nach Abzug der Kosten herausbekommen könnten	6.300 EUR	6.510 EUR
	Jährliche Durchschnittsrendite	-37,0%	-8,2%
Mittleres Szenario	Was Sie am Ende nach Abzug der Kosten herausbekommen könnten	10.030 EUR	8.590 EUR
	Jährliche Durchschnittsrendite	0,3%	-3,0%
Optimistisches Szenario	Was Sie am Ende nach Abzug der Kosten herausbekommen könnten	12.600 EUR	12.750 EUR
	Jährliche Durchschnittsrendite	26,0%	5,0%

Das pessimistische Szenario ergab sich bei einer Anlage zwischen Mai 2018 und Mai 2023.
Das mittlere Szenario ergab sich bei einer Anlage zwischen Juni 2017 und Juni 2022.
Das optimistische Szenario ergab sich bei einer Anlage zwischen November 2016 und November 2021.

WAS GESCHIEHT, WENN ODDO BHF ASSET MANAGEMENT SAS NICHT IN DER LAGE IST, DIE AUSZAHLUNG VORZUNEHMEN?

Das Produkt gewährt ein Miteigentumsrecht an Finanzinstrumenten und Einlagen, die vom Vermögen der Portfolioverwaltungsgesellschaft getrennt sind. Im Falle einer Zahlungsunfähigkeit der Portfolioverwaltungsgesellschaft bleiben die von der Verwahrstelle verwahrten Vermögenswerte des Produkts unberührt. Im Falle eine Zahlungsunfähigkeit der Verwahrstelle wird das Risiko eines finanziellen Verlusts für das Produkt durch die gesetzlich vorgeschriebene Trennung der Vermögenswerte der Verwahrstelle von denen des Produkts gemindert.

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 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 zurückerhalten (0% Jahresrendite). Für die anderen Halteperioden haben wir angenommen, dass sich das Produkt wie im mittleren Szenario dargestellt entwickelt.
- 10.000 EUR werden angelegt

Anlage: 10.000 EUR		
Szenarien	Wenn Sie nach 1 Jahr aussteigen	Wenn Sie nach 5 Jahren aussteigen
Kosten insgesamt	622 EUR	1.439 EUR
Jährliche Auswirkungen der Kosten*	6,3%	3,1%

* 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 0,1% vor Kosten und -3,0% 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

Die Tabelle unten zeigt, wie sich die verschiedenen Arten von Kosten jedes Jahr auf die Anlagerendite auswirken, die Sie am Ende der empfohlenen Haltedauer erhalten könnten, und was die verschiedenen Kostenkategorien beinhalten.

Einmalige Kosten bei Ein- oder Ausstieg		Wenn Sie aussteigen nach: 1 Jahr
Einstiegskosten	Wir berechnen keine Einstiegsgebühr für dieses Produkt.	Bis 400 EUR
Ausstiegskosten	Wir berechnen keine Ausstiegsgebühr für dieses Produkt, die Person, die Ihnen das Produkt verkauft, kann jedoch eine Gebühr berechnen.	Bis 0 EUR
Laufende Kosten [pro Jahr]		
Verwaltungsgebühren und sonstige Verwaltungs- und Betriebskosten	Diese Kosten stellen die unvermeidlichen Betriebskosten des Produkts dar und beinhalten alle Zahlungen, einschließlich Vergütungen, an Parteien, die mit dem Produkt verbunden sind und Dienstleistungen dafür erbringen. 1,81% des Werts Ihrer Anlage pro Jahr. Hierbei handelt es sich um eine Schätzung auf der Grundlage der tatsächlichen Kosten des letzten Jahres.	174 EUR
Transaktionskosten	0,45% 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.	43 EUR
Zusätzliche Kosten unter bestimmten Bedingungen		
Erfolgsgebühren	Die Auswirkung der Erfolgsgebühren. Maximal 20% inkl. Steuern der Outperformance des Fonds gegenüber seinem Referenzindex (MSCI EMU IMI Core RE 10/40 Index, mit Wiederanlage der Nettodividenden), nachdem etwaige unterdurchschnittliche Wertentwicklungen der letzten fünf Geschäftsjahre vollständig ausgeglichen wurden und unter der Voraussetzung einer positiven absoluten Wertentwicklung.	5 EUR

WIE LANGE SOLLTE ICH DIE ANLAGE HALTEN, UND KANN ICH VORZEITIG GELD ENTNEHMEN?

Empfohlene Mindesthaltedauer: 5 Jahre

Diese empfohlene Haltedauer entspricht einem Mindestzeitraum, der die Merkmale des ausgewählten Produkts berücksichtigt. Sie kann je nach Ihrer Vermögenssituation und Ihrer Anlageentscheidung verlängert werden.
Sie können jederzeit die teilweise oder vollständige Rücknahme verlangen. Ein Ausstieg vor Ende der empfohlenen Haltedauer kann sich auf die erwartete Performance Ihrer Anlage auswirken. Einzelheiten zu den möglichen Kosten und Vertragsstrafen im Falle eines Ausstiegs finden Sie im Abschnitt „Welche Kosten entstehen?“
Anträge auf Zeichnungen und Rücknahmen werden an jedem Geschäftstag der Pariser Börse bis 11.15 Uhr (Ortszeit Paris, MEZ/MESZ) bei der Verwahrstelle zusammengefasst und auf der Grundlage des Nettoinventarwerts desselben Tages ausgeführt.

WIE KANN ICH MICH BESCHWEREN?

Fragen oder Beschwerden richten Sie bitte an ODDO BHF Asset Management SAS, 12, boulevard de la Madeleine – 75009 Paris, Frankreich. Sie können Ihre Beschwerde auch per E-Mail an folgende Adresse senden: service_client@oddo-bhf.com Die Beschwerderichtlinie ist unter folgender Adresse abrufbar: www.am.oddo-bhf.com
Bei Rechtsstreitigkeiten können Sie sich an den Ombudsmann der AMF wenden.

SONSTIGE ZWECKDIENLICHE ANGABEN

Der Fonds ist gemäß der Verordnung (EU) 2019/2088 vom 27. November 2019 über nachhaltigkeitsbezogene Offenlegungspflichten im Finanzdienstleistungssektor („SFDR“) als Artikel-8-Fonds eingestuft. Informationen über nachhaltige Finanzen sind auf der Website der Verwaltungsgesellschaft unter folgender Adresse verfügbar: www.am.oddo-bhf.com
Wenn der Fonds einem Lebensversicherungs- oder Kapitalisierungsvertrag zugrunde liegt, sind zusätzliche Informationen zu diesem Vertrag (z. B. Angaben zu den Vertragskosten, die nicht in den hier angegebenen Kosten enthalten sind, zum Ansprechpartner bei Beschwerden und zu den Folgen einer möglichen Zahlungsunfähigkeit des Versicherungsunternehmens) im Basisinformationsblatt zu diesem Vertrag enthalten, das Ihnen Ihr Versicherer oder Makler sowie jeder andere Versicherungsvermittler gemäß den gesetzlichen Vorschriften zur Verfügung stellen muss.
Weitere Informationen zum Fonds wie der Fondsprospekt (Französisch, Englisch) und die regelmäßigen Berichte (in der Sprache der Vertriebsländer) liegen unter www.am.oddo-bhf.com vor oder können bei ODDO BHF Asset Management SAS – 12 boulevard de la Madeleine 75009 PARIS oder bei der Zentralisierungsstelle des Vertriebslandes jederzeit kostenlos angefordert werden. Der Nettoinventarwert des Fonds kann auf der Website der Verwaltungsgesellschaft abgerufen werden. Es sind weitere Anteilsklassen für diesen Fonds verfügbar.

Informationen zu den Wertentwicklungen in den letzten zehn Jahren bzw. den letzten fünf Jahren, wenn der Fonds seit weniger als fünf vollständigen Kalenderjahren besteht, sind auf der Website verfügbar: www.am.oddo-bhf.com