

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.

Thesaurierende Klasse CHF A (IE00B68CYF25)**Neuberger Berman US Real Estate Securities Fund (der „Fonds“)**

ein Teilfonds des **Neuberger Berman Investment Funds plc („NBIF“)**

Neuberger Berman Asset Management Ireland Limited („NBAMIL“) ist der Hersteller des Fonds.

Die Central Bank of Ireland (die „Zentralbank“) ist für die Aufsicht von NBAMIL, einem Unternehmen der Neuberger Berman Group, in Bezug auf dieses Basisinformationsblatt („KID“) zuständig.

Der Fonds ist von der Zentralbank gemäß den Verordnungen der Europäischen Gemeinschaften (Organismen für gemeinsame Anlagen in Wertpapieren betreffend) von 2011, in der aktuellen Fassung, zugelassen und zum Vertrieb in anderen Mitgliedstaaten des EWR registriert. NBAMIL ist in Irland zugelassen und wird durch die Zentralbank reguliert. Weitere Informationen zu diesem Fonds erhalten Sie auf der Website www.nb.com oder telefonisch unter der Nummer +353 (0)1 264 2795.

Dieses KID wurde erstellt am 18. September 2025.

Um welche Art von Produkt handelt es sich?**Art:**

Dieses Produkt ist ein OGAW-Fonds.

Ziele:

Der Fonds verfolgt das Ziel, den Wert Ihrer Anteile durch eine Kombination aus Kapitalwachstum und Erträgen zu steigern, indem er grundsätzlich in ein konzentriertes Portfolio von börsennotierten Immobilienfonds (Real Estate Investment Trusts, „REITs“) investiert. Es kann nicht garantiert werden, dass der Fonds auch wirklich sein Anlageziel erreicht, und das investierte Kapital ist Risiken ausgesetzt. Der Fonds kann in folgende Vehikel investieren:

- Aktien-REITs, die den Großteil ihres Nettoinventarwerts („NIW“) in Immobilien investieren und ihre Einkünfte aus Mieten und Kapitalgewinnen – durch mit Immobilienverkäufen realisierten Wertsteigerungen – beziehen
- Hypotheken-REITs, die den Großteil ihres Vermögens in Immobilienhypotheken investieren und ihr Einkommen hauptsächlich aus Zinszahlungen beziehen
- Hybride REITs, welche die Charakteristika von Aktien- und von Hypotheken-REITs kombinieren
- Schuldtitel

Der Fonds kann entlang des gesamten Marktkapitalisierungsspektrums anlegen, investiert in der Regel aber in REITs mit einer Marktkapitalisierung von mehr als 300 Mio. USD zum Kaufzeitpunkt. REITs sind Unternehmen oder Trusts, die hauptsächlich in ertragbringende Immobilien investieren und ihr Einkommen breit basiert investieren oder sich auf bestimmte Sektoren wie Büroflächen, Industrieanlagen oder Einkaufszentren spezialisieren. Der Fonds investiert nicht direkt in Immobilien.

Der Fonds kann bis zu 20 % des NIW des Portfolios in Schuldtiteln anlegen.

Illiquide Wertpapiere sind Wertpapiere, bei denen nicht davon ausgegangen werden kann, dass diese innerhalb von 7 Tagen im normalen Geschäftsgang annähernd zu dem Wert veräußert werden können, zu dem die Wertpapiere im Portfolio bewertet sind. Dazu können nicht börsennotierte oder andere beschränkte Wertpapiere gehören, die jederzeit den Anforderungen der Central Bank of Ireland entsprechen.

Der Fonds bewirbt ökologische und soziale Merkmale im Sinne von Artikel 8 der SFDR.

Bei dieser Anteilsklasse werden Währungsabsicherungen mit Hilfe von derivativen Instrumenten vorgenommen. Das Währungsrisiko der Anteilseigner soll begrenzt werden, indem die Auswirkungen von Wechselkursschwankungen zwischen der Währung der Anteilsklasse und der Basiswährung des Fonds verringert werden.

Erträge werden dem Wert Ihrer Anlage hinzugerechnet.

Laufzeit:

Der Fonds hat kein festes Fälligkeitsdatum, er kann allerdings unter bestimmten Umständen wie im Prospekt im Abschnitt „Termination of Portfolios or Share Classes“ beschrieben aufgelöst werden.

Die Anteile können gemäß den im Prospekt angegebenen Bedingungen in Anteile eines anderen Teilfonds von NBIF umgeschichtet werden. Hierfür fallen möglicherweise Kosten an.

Fondsanteile können an jedem Tag gekauft oder verkauft werden, der im Nachtrag als Geschäftstag definiert ist.

NBIF ist als ein Umbrella-Fonds mit getrennter Haftung zwischen den Teilfonds nach irischem Recht gegründet.

Brown Brothers Harriman Trustee Services (Ireland) Limited (die „Verwahrstelle“) wurde zur Verwahrstelle von NBIF ernannt.

Kopien des Prospekts und der aktuellsten Berichte und Abschlüsse für NBIF können Sie kostenlos in englischer, deutscher, französischer, italienischer und spanischer Sprache von Brown Brothers Harriman Fund Administration Services (Ireland) Limited (die „Verwaltungsstelle“), 30 Herbert Street, Dublin 2, Irland, D02 W329, beziehen. Dort erhalten Sie auch kostenlos die aktuellsten Anteilspreise und weitere Informationen über den Fonds.

Benchmark:

Der Fonds wird aktiv verwaltet und soll die Benchmark, den FTSE NAREIT All Equity REITs Index (Total Return, Net of Tax, USD), weder nachbilden noch wird er dadurch beschränkt. Die Benchmark wird lediglich zu Zwecken des Vergleichs der Wertentwicklung herangezogen. Der Fonds berücksichtigt bei der Auswahl der Wertpapiere in einem gewissen Maße die Zusammensetzung der Benchmark und hält nicht unbedingt alle oder viele ihrer Komponenten.

Kleinanleger-Zielgruppe:

Dieser Fonds ist möglicherweise mit den Bedürfnissen von Anlegern vereinbar, die sich für einen Fonds interessieren, der über einen Anlagehorizont von mindestens 4 Jahren im Rahmen eines diversifizierten Anlageportfolios laufende Erträge und/oder Kapitalzuwachs bietet. Bei dem Fonds handelt es sich um ein Produkt mit mittleren Risiken, was Anleger bei der Entscheidung über den Mix ihres Anlageportfolios berücksichtigen sollten. Anleger, die nicht sicher sind, ob sie über die Kenntnisse und Erfahrungen verfügen, um fundierte Anlageentscheidungen über diesen Fonds oder den Aufbau eines diversifizierten Portfolios zu treffen, sollten fachkundige Anlageberatung einholen. Der Fonds dürfte nicht mit den Bedürfnissen von Anlegern vereinbar sein, die sich für eine einmalige Anlage oder für die Erzielung einer vorgegebenen Rendite bis zu einem bestimmten Datum interessieren.

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

Dem Risikoindikator liegt die Annahme zugrunde, dass Sie das Produkt für 4 Jahre halten.

Der Gesamtrisikoindikator hilft Ihnen, das mit diesem Fonds verbundene Risiko im Vergleich zu anderen Produkten einzuschätzen. Er zeigt, wie hoch die Wahrscheinlichkeit ist, dass Sie bei diesem Fonds Geld verlieren, weil sich die Märkte in einer bestimmten Weise entwickeln oder wir nicht in der Lage sind, Sie auszubezahlen.

Wir haben diesen Fonds auf einer Skala von 1 bis 7 in die Risikoklasse 4 eingestuft, wobei 4 einer mittleren Risikoklasse entspricht. Das Risiko potenzieller Verluste aus der künftigen Wertentwicklung wird als „mittel“ eingestuft. Bei ungünstigen Marktbedingungen ist es möglich, dass die Fähigkeit von NBAMIL beeinträchtigt wird, Sie auszuzahlen.

Neben den im Risikoindikator berücksichtigten Risiken kann die Wertentwicklung des Fonds auch von anderen Risiken beeinflusst werden. Näheres entnehmen Sie bitte dem Prospekt und/oder dem Nachtrag unter www.nb.com/en/gb/legal-documents. Der Fonds beinhaltet

keinen Schutz vor künftigen Marktentwicklungen, sodass Sie Ihre Anlage ganz oder teilweise verlieren könnten. Wenn wir Ihnen nicht das zahlen können, was Ihnen zusteht, könnten Sie das gesamte angelegte Kapital verlieren.

Bitte beachten Sie das Währungsrisiko. Sie erhalten Zahlungen in einer anderen Währung als der Basiswährung des Fonds, sodass Ihre endgültige Rendite vom Wechselkurs zwischen den beiden Währungen abhängen wird. Der Fonds wird allerdings versuchen, dieses Risiko durch die oben beschriebene Absicherung zu verringern.

Performance-Szenarien

In den angegebenen Zahlen sind sämtliche Kosten des Fonds selbst enthalten, jedoch unter Umständen nicht alle Kosten, die Sie an Ihren Berater oder Ihre Vertriebsstelle zahlen müssen. Bei den angegebenen Zahlen ist Ihre persönliche steuerliche Situation nicht berücksichtigt, die sich ebenfalls darauf auswirken kann, wie viel Sie zurückerhalten. Was Sie bei diesem Fonds 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 Fonds/repräsentativen Portfolios in den letzten 10 Jahren.

Das Stressszenario zeigt, was Sie unter extremen Marktbedingungen zurückerhalten könnten, doch könnten sich die Märkte in Zukunft völlig anders entwickeln.

Empfohlene Haltedauer: 4 Jahre Anlagebeispiel: 10.000 CHF			
Szenarien Minimum: Es gibt keine garantierte Mindestrendite und es besteht die Möglichkeit, das gesamte angelegte Kapital zu verlieren.		Wenn Sie nach 1 Jahr aussteigen	Wenn Sie nach 4 Jahren (empfohlene Haltedauer) aussteigen
Stressszenario	Was Sie am Ende nach Abzug der Kosten herausbekommen könnten Jährliche Durchschnittsrendite	4.150 CHF -58,52 %	3.300 CHF -24,21 %
Pessimistisches Szenario¹	Was Sie am Ende nach Abzug der Kosten herausbekommen könnten Jährliche Durchschnittsrendite	6.540 CHF -34,60 %	6.420 CHF -10,48 %
Mittleres Szenario²	Was Sie am Ende nach Abzug der Kosten herausbekommen könnten Jährliche Durchschnittsrendite	9.540 CHF -4,61 %	10.370 CHF 0,92 %
Optimistisches Szenario³	Was Sie am Ende nach Abzug der Kosten herausbekommen könnten Jährliche Durchschnittsrendite	13.220 CHF 32,25 %	13.870 CHF 8,53 %

¹ Diese Art von Szenario ergab sich bei einer Anlage zwischen Dezember 2021 und Juli 2025.

² Diese Art von Szenario ergab sich bei einer Anlage zwischen November 2020 und November 2024.

³ Diese Art von Szenario ergab sich bei einer Anlage zwischen Dezember 2017 und Dezember 2021.

Was geschieht, wenn NBAMIL nicht in der Lage ist, die Auszahlung vorzunehmen?

Anleger können infolge des Ausfalls des Fonds, von NBIF, NBAMIL oder einem vom Fonds ernannten Dienstleister einschließlich der Sub-Investmentmanager (oder ihren verbundenen Unternehmen), der Verwaltungsstelle, der Verwahrstelle oder einer Handelsgegenpartei finanzielle Verluste erleiden. Solche Verluste sind nicht von einem Anlegerentschädigungs- oder Sicherungssystem gedeckt.

Welche Kosten entstehen?

Die Person, die Ihnen diesen Fonds 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 die Beträge dargestellt, die zur Deckung verschiedener Kostenarten von Ihrer Anlage entnommen werden. Diese Beträge hängen davon ab, wie viel Sie anlegen, wie lange Sie den Fonds halten und wie gut sich der Fonds 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 andere Halteperiode haben wir angenommen, dass sich der Fonds wie im mittleren Szenario dargestellt entwickelt und 10.000 CHF angelegt werden.

Anlage: 10.000 CHF	Wenn Sie nach 1 Jahr aussteigen	Wenn Sie nach 4 Jahren aussteigen
Kosten insgesamt	670 CHF	1.203 CHF
Jährliche Auswirkungen der Kosten (*)	6,7 %	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 4,0 % vor Kosten und 0,9 % nach Kosten betragen.

Zusammensetzung der Kosten

Einmalige Kosten bei Einstieg oder Ausstieg		Wenn Sie nach 1 Jahr aussteigen
Einstiegskosten	Die Auswirkung der Kosten, die Sie beim Tätigen Ihrer Anlage zahlen. Dies ist der Höchstbetrag, den Sie zahlen, und möglicherweise zahlen Sie weniger. Darin enthalten sind die Vertriebskosten des Fonds.	491 CHF
Ausstiegskosten	Wir berechnen keine Ausstiegsgebühr für diesen Fonds. Die Person, die Ihnen den Fonds verkauft, kann jedoch eine Gebühr berechnen.	0 CHF
Laufende Kosten pro Jahr		Wenn Sie nach 1 Jahr aussteigen
Verwaltungsgebühren und sonstige Verwaltungs- oder Betriebskosten	Auswirkung der Kosten, die wir Ihnen jährlich für die Anlageverwaltung abziehen.	174 CHF
Transaktionskosten	Auswirkung der Kosten, die dafür anfallen, dass wir für das Produkt zugrunde liegende Anlagen kaufen oder verkaufen.	5 CHF
Zusätzliche Kosten unter bestimmten Bedingungen		Wenn Sie nach 1 Jahr aussteigen
Erfolgsgebühren	Für diese Anteilsklasse wird keine Erfolgsgebühr berechnet.	0 CHF

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

Empfohlene Haltedauer: 4 Jahre

Der Fonds ist für eine mittelfristige Haltedauer gedacht, und wir empfehlen Ihnen, diese Anlage für mindestens 4 Jahre zu halten. Fondsanteile können an jedem Tag gekauft oder verkauft werden, der im Nachtrag als Geschäftstag definiert ist.

Weitere Informationen zum Veräußerungsverfahren des Fonds sind im Abschnitt „Subscriptions & Redemptions“ des Prospekts enthalten.

Wie kann ich mich beschweren?

Beschwerden über den Fonds, das Verhalten von NBAMIL oder einer Person, die zu dem Fonds berät oder ihn verkauft, sind an die Vertriebsstelle oder an Ihren Berater und in Kopie an die Verwaltungsstelle zu richten. Haben Sie weder eine Vertriebsstelle noch einen Berater, ist die Beschwerde unter Verwendung der folgenden Kontaktdaten schriftlich bei der Verwaltungsstelle einzureichen:

Brown Brothers Harriman Fund Administration Services (Ireland) Limited,
30 Herbert Street
Dublin 2,
Irland,
D02 W329

Sie erreichen uns telefonisch unter der Nummer: +353 (0)1 264 2795
oder per E-Mail: clientservices@nb.com

Weitere Informationen finden Sie auf unserer Website <https://www.nb.com/en/gb/legal-documents>

Sonstige zweckdienliche Angaben

Vergütungspolitik: Einzelheiten der Vergütungspolitik von NBAMIL sind über www.nb.com/remuneration zugänglich. Ferner wird auf Anfrage kostenlos eine Papierversion zur Verfügung gestellt.

Frühere Wertentwicklung und Performance-Szenarien: Die aktuellsten Angaben zur früheren Wertentwicklung und Performance-Szenarien für die letzten bis zu zehn (10) Jahren sind auf <https://www.nb.com/en/gb/legal-documents> einzusehen.

Die verwendeten, aber ansonsten nicht definierten Begriffe haben die ihnen im Prospekt zugewiesene Bedeutung.