

Zweck

In diesem Dokument finden Sie die wichtigsten Informationen zu diesem Anlageprodukt. Hierbei handelt es sich nicht um Marketingmaterial. Die Informationen sind gesetzlich vorgeschrieben, um Ihnen zu helfen, die Art, die Risiken, die Kosten sowie die potenziellen Gewinne und Verluste dieses Produkts zu verstehen und um Ihnen zu helfen, es mit anderen Produkten zu vergleichen.

Produkt

Produktname: Global Real Estate Securities Sustainable Fund, A Acc EUR Aktien

ISIN: LU0277137690

Internetseite: www.aberdeeninvestments.com

Telefon: (+352) 46 40 10 820

Dieser Fonds wird von abrdn Investments Luxembourg S.A. verwaltet, einem von der Commission de Surveillance du Secteur Financier (CSSF) in Luxemburg zugelassenen und regulierten Unternehmen.

Veröffentlichtes Dokument: 26/3/2026

Um welche Art von Produkt handelt es sich?

Art

Global Real Estate Securities Sustainable Fund (der „Fonds“) ist ein auf Euro lautender Teilfonds einer in Luxemburg gegründeten SICAV (société d'investissement à capital variable), abrdn SICAV II.

Laufzeit

abrdn SICAV II (die „Gesellschaft“) hat kein Fälligkeitsdatum. Der Fonds und die Gesellschaft können nicht einseitig durch den abrdn Investments Luxembourg S.A. aufgelöst werden.

Ziele

Der Fonds zielt auch auf ein langfristiges Wachstum durch eine Kombination aus Erträgen und Kapitalwachstum ab, indem er in börsennotierte Real Estate Investment Trusts (REITs) und Unternehmen investiert, die weltweit an Immobilienaktivitäten beteiligt sind (gemeinsam „Immobilienunternehmen“) und die den Nachhaltigkeitskriterien des Fonds entsprechen. Ziel des Fonds ist es, vor Gebühren die Benchmark FTSE EPRA Nareit Developed Net Return Index (EUR) zu übertreffen.

Wertpapiere im Portfolio

- Der Fonds investiert mindestens 90 % in börsennotierte geschlossene Real Estate Investment Trusts (REITs) oder in Unternehmen, die weltweit an Immobilienaktivitäten beteiligt sind.- Alle Anlagen in Immobilienunternehmen unterliegen den Nachhaltigkeitskriterien des Fonds, wie sie in den „Sustainability-related disclosures“ des Fonds dargelegt sind, die auf www.aberdeeninvestments.com unter „Fund Centre“ veröffentlicht werden.- Der Fonds strebt eine positive Ausrichtung auf nachhaltige Leader an, wobei der Fonds mindestens 50 % in Unternehmen investiert, die erstklassige ESG-Ratings in Bezug auf globale Umwelt- und soziale Themen aufweisen („nachhaltige Leader“). Die Mindestbewertung an Immobilienunternehmen sind ESG-Ratings, die für die Region, in der sie tätig sind, durchschnittlich sind, damit sie für eine Anlage in Frage kommen.- Die Overall Sustainability Assessment (OSA) von Aberdeen Investments wird genutzt, um Unternehmen auf quantitativer Basis zu identifizieren und jene mit der höchsten ESG-Risikobelastung auszuschließen. Darüber hinaus wird eine Reihe von Unternehmensausschlüssen angewendet, um eine eng definierte Liste unzulässiger Aktivitäten und Verhaltensweisen auszuschließen, die mit dem UN Global Compact, Unternehmen in Staatsbesitz (SOE), Waffen, Tabak, Kraftwerkskohle, Öl und Gas sowie Stromerzeugung im Zusammenhang stehen. Insgesamt schließt der Fonds mindestens 10 % der Benchmark aus dem Anlageuniversum aus. - Finanzderivate, Geldmarktinstrumente und Barmittel entsprechen möglicherweise nicht den Nachhaltigkeitskriterien des Fonds.

Managementprozess

- Der Fonds wird aktiv verwaltet.- Der Fonds fördert umweltbezogene und soziale Merkmale, hat jedoch kein nachhaltiges Anlageziel. - Die Anlage in REITs oder Wertpapiere und Unternehmen, die in erster Linie im Immobilienbereich tätig sind, erfolgt entsprechend den Nachhaltigkeitskriterien des Fonds. Durch die Anwendung dieses Ansatzes verpflichtet sich der Fonds, mindestens 50 % in nachhaltige Anlagen zu halten. Der Fonds strebt auch ein besseres ESG-Rating als die Benchmark an. - Die Zusammenarbeit mit externen Managementteams dient dazu, die Eigentümerstrukturen, die Unternehmensführung und die Qualität des Managements dieser Unternehmen zu bewerten und diese Informationen für den Portfolioaufbau zu nutzen. - Die Benchmark wird als Bezugspunkt für die Portfoliokonstruktion und als Grundlage für die Festlegung von Risikobeschränkungen verwendet, enthält jedoch selbst keine Nachhaltigkeitskriterien. - Um sein Ziel zu erreichen, engagiert sich der Fonds in Positionen, deren Gewichtung von der Benchmark abweicht, oder möglicherweise in Wertpapieren investieren, die nicht in der Benchmark enthalten sind. Die Anlagen des Fonds können deutlich von den Komponenten und deren jeweiligen Gewichtungen in der Benchmark abweichen.- Aufgrund der Risikobeschränkungen des Fonds ist normalerweise nicht davon auszugehen, dass das Performanceprofil des Fonds auf längere Sicht erheblich von dem der Benchmark abweichen wird.

Derivate und Techniken

- Der Fonds kann Derivate zur Absicherung, zu Anlagezwecken und/oder zur Steuerung von Wechselkursrisiken einsetzen. Dieses Vorgehen unterliegt den Bestimmungen und Einschränkungen der jeweils anwendbaren Gesetze und Vorschriften. Der Einsatz von Derivaten zu Absicherungs- und/oder Anlagezwecken wird voraussichtlich sehr begrenzt ausfallen, in erster Linie bei erheblichen Zuflüssen in den Fonds, sodass in diesen Fällen Barmittel unter Beibehaltung der bestehenden Investitionen in börsennotierten geschlossenen REITs oder Wertpapieren und Unternehmen, die in erster Linie an Immobilienaktivitäten beteiligt sind, angelegt werden können.

Dieser Fonds unterliegt Artikel 8 der Offenlegungsverordnung („SFDR“).

Fondsanleger können Anteile an jedem Handelstag kaufen oder verkaufen (wie im Verkaufsprospekt dargelegt). Wenn Sie in ausschüttende Anteile investieren, werden Ihnen durch Fondsanlagen erzielte Erträge ausgezahlt. Wenn Sie in thesaurierende Anteile investieren, werden Erträge dem Wert Ihrer Anteile hinzugefügt.

Kleinanleger-Zielgruppe

Anleger mit grundlegenden Anlagekenntnissen. Anleger, die große kurzfristige Verluste in Kauf nehmen können. Anleger, die längerfristig (Horizont 5 Jahre oder mehr) Erträge und Kapitalwachstum anstreben. Der Fonds birgt spezifische und allgemeine Risiken mit einer Risikobewertung gemäß dem Risikoindikator. Der Fonds ist für den allgemeinen Verkauf an Privatanleger und professionelle Anleger über alle Vertriebskanäle mit oder ohne professionelle Beratung bestimmt.

Die Verwahrstelle des Fonds ist die Citibank Europe plc Luxembourg Branch. Der Prospekt, die Satzung, die Geschäftsberichte und Zwischenberichte können kostenlos auf unserer Website oder über die Kontaktdaten unter "Sonstige relevante Informationen" bezogen werden. Alle Dokumente sind auf Deutsch und Englisch verfügbar. Der Verkaufsprospekt ist auch auf Französisch und Italienisch erhältlich. Weitere Informationen über abrdn SICAV II, einschließlich der aktuellen Anteilspreise, finden Sie unter www.aberdeeninvestments.com.

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 geht davon aus, dass Sie das Produkt 5 Jahre lang halten werden. Das tatsächliche Risiko kann erheblich variieren, wenn Sie es zu einem früheren Zeitpunkt verkaufen. Der Wert von Investitionen und die Erträge daraus können sowohl sinken als auch steigen, und Sie erhalten möglicherweise weniger zurück, als Sie investiert haben.

Der zusammenfassende Risikoindikator ist ein Anhaltspunkt für das Risikoniveau dieses Produkts im Vergleich zu anderen Produkten. Es zeigt, wie wahrscheinlich es ist, dass das Produkt aufgrund von Marktbewegungen oder weil wir nicht in der Lage sind, Sie zu bezahlen, Geld verliert. Wir haben dieses Produkt 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 beeinträchtigt wird, Sie auszuzahlen.

Wenn die Währung des Landes, in dem Sie ansässig sind, von der Währung des Produkts abweicht, **beachten Sie bitte das Währungsrisiko**. Sie erhalten Zahlungen in einer anderen Währung, so dass die endgültige Rendite, die Sie erhalten, vom Wechselkurs zwischen den beiden Währungen abhängt. Dieses Risiko wird in dem oben gezeigten Indikator nicht berücksichtigt.

Weitere Informationen zu den Risiken sind im Verkaufsprospekt enthalten, der unter www.abrdn.com oder auf Anfrage bei der Verwaltungsgesellschaft erhältlich ist.

Dieses Produkt bietet weder Schutz vor der zukünftigen Wertentwicklung des Marktes noch sichert es Kapital gegen Kreditrisiken ab, so dass Sie Ihre Anlage ganz oder teilweise verlieren können.

Performance-Szenarien

Was Sie von diesem Produkt erhalten, hängt von der zukünftigen Marktentwicklung ab. Marktentwicklungen in der Zukunft sind ungewiss und können nicht genau vorhergesagt werden.

Die dargestellten ungünstigen, moderaten und günstigen Szenarien sind Veranschaulichungen unter Verwendung der schlechtesten, durchschnittlichen bzw. besten Performance des Produkts/einer geeigneten Benchmark in den vergangenen 10 Jahren. Bei den dargestellten Szenarien handelt es sich um Darstellungen, die auf Ergebnissen aus der Vergangenheit und auf bestimmten Annahmen basieren. Die Märkte könnten sich in Zukunft ganz anders entwickeln.

Empfohlene Haltedauer:		5 Jahre	
Beispielinvestition:		10,000 EUR	
		Wenn Sie aussteigen nach 1 Jahr	Wenn Sie aussteigen nach 5 Jahre
Szenarien			
Minimum		Es gibt keine garantierte Mindestrendite. Sie könnten Ihr Investment ganz oder teilweise verlieren.	
Stress	Was Sie am Ende nach Abzug der Kosten herausbekommen könnten	4,210 EUR	4,090 EUR
	Jährliche Durchschnittsrendite	-57.9%	-16.4%
Ungünstig	Was Sie am Ende nach Abzug der Kosten herausbekommen könnten	7,050 EUR	8,590 EUR
	Jährliche Durchschnittsrendite	-29.5%	-3.0%
Mäßig	Was Sie am Ende nach Abzug der Kosten herausbekommen könnten	9,700 EUR	10,620 EUR
	Jährliche Durchschnittsrendite	-3.0%	1.2%
Günstig	Was Sie am Ende nach Abzug der Kosten herausbekommen könnten	13,230 EUR	13,590 EUR
	Jährliche Durchschnittsrendite	32.3%	6.3%

Die angegebenen Zahlen beinhalten alle Kosten für das Produkt selbst sowie die Kosten für Ihren Berater oder Händler. Die Zahlen berücksichtigen nicht Ihre persönliche steuerliche Situation, die sich auch darauf auswirken kann, wie viel Sie zurückbekommen.

Das Stressszenario zeigt, was Sie unter extremen Marktbedingungen zurückerhalten könnten.

Das ungünstige Szenario ereignete sich im Benchmark zwischen Mai 2022 und Februar 2026. Das moderate Szenario ereignete sich im Benchmark zwischen Juli 2020 und Juni 2025. Das günstige Szenario ereignete sich im Benchmark zwischen Januar 2017 und Dezember 2021.

Was passiert, wenn das Unternehmen nicht in der Lage ist, auszuzahlen?

Für Kleinanleger in SICAV mit Sitz in Luxemburg gibt es keine finanzielle Entschädigungsregelung. In Ermangelung eines Entschädigungssystems für Anlagen in den Fonds können Anleger einen finanziellen Verlust bis zur Höhe des gesamten Anlagebetrages erleiden.

Welche Kosten entstehen?

Die Person, die Sie berät oder Ihnen dieses Produkt verkauft, kann Ihnen weitere Kosten in Rechnung stellen. Wenn ja, wird diese Person Sie über diese Kosten und deren Auswirkungen auf Ihre Investition informieren.

Kosten im Zeitverlauf

Die Tabellen zeigen die Beträge, die von Ihrer Investition abgezogen werden, um verschiedene Arten von Kosten zu decken. Diese Beträge hängen davon ab, wie viel Sie investieren, wie lange Sie das Produkt halten und wie gut sich das Produkt entwickelt. Bei den hier angegebenen Beträgen handelt es sich um Veranschaulichungen auf Grundlage eines beispielhaften Anlagebetrags und verschiedener möglicher Anlagezeiträume. Wir haben angenommen:- Im ersten Jahr würden Sie den investierten Betrag zurückerhalten (0 % jährliche Rendite). Für die anderen Halteperioden haben wir angenommen, dass sich das Produkt, wie im moderaten Szenario gezeigt, entwickelt.-10,000 EUR werden angelegt.

	Wenn Sie aussteigen nach 1 Jahr	Wenn Sie aussteigen nach 5 Jahre
Kosten insgesamt	709 EUR	1,800 EUR
Jährliche Auswirkungen der Kosten (*)	7.1%	3.2% pro Jahr

* Dies verdeutlicht, wie die Kosten Ihre Rendite jedes Jahr über die Haltedauer reduzieren. Wenn Sie zum Beispiel bei der empfohlenen Haltedauer aussteigen, wird eine durchschnittliche Rendite pro Jahr von 4.4 % vor Kosten und von 1.2 % nach Kosten prognostiziert. Wir teilen möglicherweise einen Teil der Kosten mit der Person, die Ihnen das Produkt verkauft, um die von ihr für Sie erbrachten Dienstleistungen zu decken. Sie werden Sie über den Betrag in Kenntnis setzen.

Zusammensetzung der Kosten

Einmalige Kosten bei Einstieg oder Ausstieg		Wenn Sie aussteigen nach 1 Jahr
Einstiegskosten	5.00 % des Betrages, den Sie beim Tätigen dieser Anlage einzahlen. Dies ist der Höchstbetrag, der Ihnen in Rechnung gestellt wird. Die Person, die Ihnen dieses Produkt verkauft, wird Sie über die tatsächliche Gebühr in Kenntnis setzen.	bis zu 500 EUR
Ausstiegskosten	Wir berechnen für dieses Produkt keine Ausstiegsgebühr.	0 EUR
Laufende Kosten pro Jahr		
Verwaltungsgebühren und sonstige Verwaltungs- oder Betriebskosten	1.67% des Wertes Ihrer Investition pro Jahr. Hierbei handelt es sich um eine Schätzung, die auf den tatsächlichen Kosten des letzten Jahres basiert und alle bekannten zukünftigen Änderungen einschließt.	167 EUR
Transaktionskosten	0.42% des Wertes Ihrer Investition pro Jahr. Dies ist eine Schätzung der Kosten, die beim Kauf und Verkauf der zugrunde liegenden Anlagen für das Produkt anfallen. Der tatsächliche Betrag hängt davon ab, wie viel wir kaufen und verkaufen.	42 EUR
Zusätzliche Kosten unter bestimmten Bedingungen		
Erfolgsgebühren	Für dieses Produkt wird keine Performancegebühr erhoben.	

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

Empfohlene Haltedauer: 5 Jahre

Für dieses Produkt ist keine Mindesthaltungsdauer vorgeschrieben, aber Sie sollten einen Anlagehorizont von mindestens 5 Jahren haben. Sie können Anteile des Produkts an jedem normalen Geschäftstag, wie im Verkaufsprospekt angegeben, ohne Strafgebühren kaufen oder verkaufen. Bitte wenden Sie sich an Ihren Broker, Finanzberater oder Vertriebspartner, um Informationen zu Kosten und Gebühren im Zusammenhang mit dem Kauf oder Verkauf der Aktien zu erhalten.

Wie kann ich mich beschweren?

Wenn Sie sich beschweren möchten, schreiben Sie an Aberdeen Investments Shareholder Service Centre C/O SS&C Administration Services Luxembourg S.A., 49 Avenue J.F. Kennedy, L-1855 Luxemburg, Luxemburg oder per E-Mail an asi_luxembourgcs@statestreet.com. Sie können sich auch über die unten angegebenen Kontaktdaten an die Transferstelle wenden. Kontaktdaten: Europa (mit Ausnahme Großbritanniens) und der Rest der Welt: Tel.: +352 46 40 10 820 Fax: +352 24 52 90 56 Großbritannien Tel.: (44) 1224 425 255

Sonstige zweckdienliche Angaben

Dieses Dokument beschreibt nur eine Anlageklasse; weitere Anlageklassen stehen zur Verfügung. Ein Umtausch in eine andere Anteilsklasse dieses Fonds oder in einen anderen Fonds kann nur erfolgen bei Verfügbarkeit, Erfüllung etwaiger Berechtigungsvoraussetzungen und/oder in Einklang mit anderen spezifischen Bedingungen oder Beschränkungen, die mit diesem Fonds oder einem anderen Fonds innerhalb von abrdn SICAV II verbunden sind. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Verkaufsprospekt. abrdn Investments Luxembourg S.A. kann ausschließlich für in diesem Dokument getätigte Aussagen haftbar gemacht werden, die irreführend oder fehlerhaft sind oder die im Widerspruch zu den betreffenden Teilen des Verkaufsprospekts stehen. Weitere Informationen zu diesem Fonds oder abrdn Investments Luxembourg S.A. (einschließlich zur Vergütungspolitik) finden Sie unter www.aberdeeninvestments.com. Diese Informationen können auch bei abrdn Investments Luxembourg S.A., 35a, Avenue J.F. Kennedy, L-1855 Luxemburg bezogen werden. Telefon: +352 26 43 30 00. Der Prospekt, PRIIPS KIDs, die Statuten des Fonds, der geprüfte Jahresabschluss und der ungeprüfte Zwischenbericht von abrdn SICAV I sind kostenlos und in Papierform bei der Transferstelle, dem britischen Facility-Agent, der Marketing- und Verkaufsstelle, der Vertretung oder der zentralisierenden Korrespondentenstelle erhältlich und werden gegebenenfalls auch auf www.eifs.lu/abrdn verfügbar sein. Kontaktdaten: Europa (mit Ausnahme Großbritanniens) und der Rest der Welt: Tel.: +352 46 40 10 820 Fax: +352 24 52 90 56 Großbritannien Tel.: +44 1224 425 255 E-Mail: asi_luxembourgcs@statestreet.com Weitere Informationen, einschließlich Berechnungen auf Grundlage früherer Wertentwicklungsszenarien und die Performance in der Vergangenheit, finden Sie auf www.aberdeeninvestments.com/kid-hub. Auf der Website sind die Performancedaten der letzten 10 Jahre für dieses Produkt aufgeführt.