

Wir haben diesen Fonds auf einer Skala von 1 bis 7 in die Risikoklasse 2 eingestuft, wobei 2 einer niedrigen Risikoklasse entspricht. Das Risiko potenzieller Verluste aus der künftigen Wertentwicklung wird als niedrig eingestuft. Bei sehr ungünstigen Marktbedingungen ist es äußerst unwahrscheinlich, dass die Fähigkeit beeinträchtigt wird, Sie auszuzahlen.

Wenn wir Ihnen nicht das zahlen können, was Ihnen zusteht, könnten Sie das gesamte angelegte Kapital verlieren. Dieser Fonds beinhaltet keinen Schutz vor künftigen Marktentwicklungen, sodass Sie das angelegte Kapital ganz oder teilweise verlieren könnten. Die Steuergesetzgebung des Staats, in dem Sie steuerpflichtig sind, kann Auswirkungen auf die tatsächliche Auszahlung haben. Ausführungen zu den Ausstiegsmöglichkeiten und damit ggf. verbundenen Kosten finden Sie unten im Abschnitt „Wie lange sollte ich die Anlage halten, und kann ich vorzeitig Geld entnehmen?“.

Der Fonds unterliegt u.a. operationellen Risiken und Liquiditätsrisiken. Eine ausführliche Beschreibung der Risiken enthält der Abschnitt „Risikohinweise“ des Verkaufsprospekts.

Performance-Szenarien: 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 sowie einer geeigneten Benchmark in den letzten 10 Jahren. Das Stressszenario zeigt, was Sie unter extremen Marktbedingungen zurückbekommen könnten. Die Märkte könnten sich künftig völlig anders entwickeln.

Empfohlene Haltedauer	5 Jahre	Wenn Sie nach 1 Jahr aussteigen ¹	Wenn Sie nach der empfohlenen Haltedauer aussteigen
Anlage	10.000,00 €		
Szenarien			
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: Jährliche Durchschnittsrendite	9.450,00 € -5,50%	9.350,00 € -1,34%
Pessimistisches Szenario	Was Sie am Ende nach Abzug der Kosten herausbekommen könnten: Jährliche Durchschnittsrendite	9.570,00 € -4,30%	9.530,00 € -0,96%
Mittleres Szenario	Was Sie am Ende nach Abzug der Kosten herausbekommen könnten: Jährliche Durchschnittsrendite	9.730,00 € -2,70%	10.570,00 € 1,11%
Optimistisches Szenario	Was Sie am Ende nach Abzug der Kosten herausbekommen könnten: Jährliche Durchschnittsrendite	9.830,00 € -1,70%	10.810,00 € 1,57%

Diese Tabelle zeigt, wie viel Sie zu bestimmten Ausstiegszeitpunkten unter verschiedenen Szenarien theoretisch zurückerhalten könnten, wenn Sie 10.000 Euro anlegen. Die dargestellten Szenarien zeigen, wie sich Ihre Anlage entwickeln könnte. Sie können sie mit den Szenarien für andere Produkte vergleichen. Die Arten von pessimistischen, mittleren und optimistischen Szenarien traten bei einer Investition bzw. basierend auf einer geeigneten Benchmark zwischen Februar 2016 und Februar 2026 auf. Bitte beachten Sie die Mindesthaltefrist von 24 Monaten und die Kündigungsfrist von 12 Monaten. Weitere Details finden Sie im Abschnitt „Wie lange sollte ich die Anlage halten, und kann ich vorzeitig Geld entnehmen?“.

In den angeführten Zahlen sind sämtliche Kosten des Fonds selbst enthalten, jedoch unter Umständen nicht alle Kosten, die Sie an Ihren Berater oder Ihre Vertriebsstelle zahlen müssen, sowie die Kosten Ihres Beraters oder Ihrer Vertriebsstelle. Unberücksichtigt ist auch Ihre persönliche steuerliche Situation, die sich ebenfalls auf den am Ende erzielten Betrag auswirken kann.

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

Der Ausfall der KVG hat keine direkten Auswirkungen auf Ihre Auszahlung, da die gesetzliche Regelung vorsieht, dass das Fondsvermögen nicht in deren Insolvenzmasse eingeht, sondern eigenständig erhalten bleibt.

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 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 anderen Halteperioden haben wir angenommen, dass sich der Fonds wie im mittleren Szenario dargestellt entwickelt. 10.000 Euro werden angelegt. Bitte beachten Sie die Mindesthaltefrist von 24 Monaten und die Kündigungsfrist von 12 Monaten. Weitere Details finden Sie im Abschnitt „Wie lange sollte ich die Anlage halten, und kann ich vorzeitig Geld entnehmen?“.

Szenarien	Wenn Sie nach 1 Jahr aussteigen	Wenn Sie nach der empfohlenen Haltedauer aussteigen
Kosten insgesamt	627 Euro	1.289 Euro
Jährliche Auswirkungen der Kosten (*)	6,6%	2,6% pro Jahr

¹ Bitte beachten Sie die Mindesthaltefrist von 24 Monaten. Weitere Details können Sie dem Abschnitt „Wie lange sollte ich die Anlage halten, und kann ich vorzeitig Geld entnehmen?“ entnehmen

(*) 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 3,7% vor Kosten und 1,1% nach Kosten betragen.

Wir können einen Teil der Kosten zwischen uns und der Person aufteilen, die Ihnen den Fonds verkauft, um die für Sie erbrachten Dienstleistungen zu decken. Diese Zahlen enthalten die höchste Vertriebsgebühr, die die Person, die Ihnen den Fonds verkauft, berechnen kann (4,76% des Anlagebetrags/476 EUR)². Diese Person teilt Ihnen die tatsächliche Vertriebsgebühr mit.

Zusammensetzung der Kosten:

Einmalige Kosten bei Einstieg oder Ausstieg		Wenn Sie nach 1 Jahr aussteigen ³
Einstiegskosten	4,76% des Betrags, den Sie beim Einstieg in diese Anlage zahlen. Darin enthalten sind Vertriebskosten in Höhe von 4,76% des Anlagebetrags ¹ . Dies ist der Höchstbetrag, der Ihnen berechnet wird. Die Person, die Ihnen den Fonds verkauft, teilt Ihnen die tatsächliche Gebühr mit.	Bis zu 476 Euro
Ausstiegskosten	Wir berechnen keine Ausstiegsgebühr für diesen Fonds.	Keine Kosten
Laufende Kosten pro Jahr des Fonds		
Verwaltungsgebühren und sonstige Verwaltungs- oder Betriebskosten	1,02% des Rücknahmewerts Ihrer Anlage pro Jahr. Hierbei handelt es sich um eine Schätzung auf der Grundlage der tatsächlichen Kosten des letzten Jahres.	98 Euro
Transaktionskosten	0,56% des Rücknahmewerts Ihrer Anlage pro Jahr. Hierbei handelt es sich um eine Schätzung der Kosten, die anfallen, wenn wir Anlagen für den Fonds kaufen oder verkaufen. Der tatsächliche Betrag hängt davon ab, wie viel wir kaufen und verkaufen.	53 Euro
Zusätzliche Kosten unter bestimmten Bedingungen		
Erfolgsgebühren	Wenn (1) der Anteilwert im abgelaufenen Geschäftsjahr um mind. 3% gestiegen ist und (2) den Höchststand der letzten fünf Geschäftsjahre übersteigt, dann 25% des übersteigenden Betrags, höchstens aber 1% des Fondsvermögens. Der tatsächliche Betrag hängt davon ab, wie gut sich Ihre Anlage entwickelt. Die vorstehende Schätzung der kumulierten Kosten enthält den Durchschnitt der letzten fünf Jahre.	0 Euro

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

Empfohlene Haltedauer: mittel- bis langfristig (5 Jahre).

Die Anleger können grundsätzlich zu jedem Wertermittlungstag die Rücknahme der Anteile verlangen. Eine Rückgabe ist jedoch nur möglich, wenn der Anleger die Anteile mindestens 24 Monate gehalten, und die Rückgabe mindestens 12 Monate vorher unwiderruflich angekündigt hat, siehe Abschnitt „Um welches Produkt handelt es sich“. Die KVG kann die Rücknahme aussetzen, wenn außergewöhnliche Umstände dies erforderlich erscheinen lassen. Die KVG ist zur Aussetzung verpflichtet, wenn die im Fonds vorhandene Liquidität nicht ausreicht oder nicht sofort zur Verfügung steht, um alle Anteilrückgaben zu bedienen und gleichzeitig die ordnungsgemäße laufende Bewirtschaftung des Fonds sicherzustellen. Die Gesellschaft kann eine Rücknahmegebühr erheben, durch den sich das Risiko von einer Verwässerung für die im Fonds verbleibenden Anleger reduziert. Eine Detailbeschreibung enthält der Verkaufsprospekt. Der Fonds investiert in Immobilien und damit in illiquide Vermögensgegenstände, die langfristig gehalten werden sollen. Dementsprechend ist eine Anlage in den Fonds auf eine Haltedauer von mindestens 3 - 5 Jahren ausgerichtet. Eine frühzeitigere Rückgabe der Anteile kann mit (ggf. erheblichen) Wertverlusten einhergehen.

Über etwaige Widerrufsmöglichkeiten und -fristen beim Kauf von Anteilen informiert Sie der Verkäufer.

Wie kann ich mich beschweren?

Bei Beschwerden über den Fonds oder über das Verhalten der KVG oder der Person, die zu dem Fonds berät oder ihn verkauft können Sie sich per Post an: Swiss Life Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH, Darmstädter Landstraße 125, 60598 Frankfurt, bzw. per Mail an kontakt-kvg@swisslife-am.com wenden.

Sonstige zweckdienliche Angaben

Die oben unter „Art des Produkts“ genannten weiteren Dokumente finden Sie unter www.european-living.de. Auf Anfrage unter +49 69 / 2648642 - 123 erhalten Sie kostenlos ein Papierexemplar dieses Basisinformationsblatts.

Wertentwicklung Angaben zur Wertentwicklung des Fonds in den vergangenen 5 Kalenderjahren finden Sie, solange die Ausgabe von Anteilen weiter geplant ist, unter www.european-living.de.

Informationen zu unserer aktuellen Vergütungspolitik sind im Internet unter www.europeanliving.de veröffentlicht. Der Fonds unterliegt dem deutschen Investmentsteuergesetz. Dies kann Auswirkungen darauf haben, wie Sie bzgl. Ihrer Einkünfte aus dem Fonds besteuert werden.

² Der Ausgabeaufschlag beträgt bis zu 5% des Anteilwerts des Fonds.

³ Bitte beachten Sie die Mindesthaltefrist von 24 Monaten und die Kündigungsfrist von 12 Monaten.