

# Basisinformationsblatt

abrdn Future Real Estate UCITS ETF

Ein Teilfonds von abrdn III ICAV

USD Accumulating ETF Share Class

## ➤ 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

<b>Name:</b>	abrdn Future Real Estate UCITS ETF USD Accumulating ETF Share Class
<b>ISIN:</b>	IE000GGQK173
<b>PRIIP-Hersteller:</b>	Carne Global Fund Managers (Ireland) Limited
<b>Website des PRIIP-Herstellers:</b>	<a href="https://www.carnegroup.com">https://www.carnegroup.com</a>
<b>Telefon:</b>	+353 1 4896 800

Die Central Bank of Ireland ist für die Beaufsichtigung von Carne Global Fund Managers (Ireland) Limited in Bezug auf dieses Basisinformationsblatt verantwortlich. Der Fonds ist in Irland zugelassen und wird durch die Central Bank of Ireland reguliert.

Dieses Basisinformationsblatt entspricht dem Stand vom 19 Februar 2026.

Der Fonds wird von Carne Global Fund Managers (Ireland) Limited (der „Manager“) verwaltet, der in Irland zugelassen ist und durch die Central Bank of Ireland reguliert wird. abrdn Investments Limited (der „Anlageverwalter“) wurde zum Anlageverwalter des Fonds bestellt.

**Sie sind im Begriff, ein Produkt zu erwerben, das nicht einfach ist und schwer zu verstehen sein kann.**

## ➤ Um welche Art von Produkt handelt es sich?

**Art:** abrdn Future Real Estate UCITS ETF (der „Fonds“) ist ein auf US-Dollar lautender Teilfonds eines ICAV (Irish Collective Asset-management Vehicle), abrdn III ICAV, mit Sitz in Irland.

**Laufzeit:** Keine feste Laufzeit.

**Ziele:** Langfristiges Wachstum (mindestens 5 Jahre) durch Investitionen in börsennotierte Real Estate Investment Trusts („REITs“) und Aktien (Unternehmensanteile) von Unternehmen, die weltweit im Immobilienbereich tätig sind. Performanceziel: Eine bessere Wertentwicklung als der FTSE EPRA NAREIT Developed Net Index (der „Referenzwert“) vor Gebühren. Es gibt jedoch keine Gewissheit oder Zusage, dass der Fonds das Performanceziel erreichen wird. Der Anlageverwalter ist der Ansicht, dass dies ein angemessenes Ziel für den Fonds ist, das auf der Anlagepolitik des Fonds und den Bestandteilen des Referenzwerts beruht.

Portfoliowertpapiere

- Der Fonds investiert mindestens 80 % in börsennotierte Immobilienholding- und -entwicklungsgesellschaften sowie REITs, die an globalen Börsen notiert sind („Unternehmen“) und den Referenzwert bilden.
- Der Fonds kann weltweit bis zu 20 % in börsennotierte Unternehmen investieren, die nicht Bestandteil des Referenzwerts, jedoch in Sektoren tätig sind, die vom abrdn Real Estate Global HouseView (wie nachstehend beschrieben) analysiert werden.
- Der „abrdn ESG House Score“ wird verwendet, um diejenigen Unternehmen quantitativ zu identifizieren und auszuschließen, die den höchsten ESG-Risiken ausgesetzt sind.
- Der Anlageverwalter wendet eine Reihe von Unternehmensausschlüssen an, die sich auf den UN Global Compact, staatseigene Unternehmen (State Owned Enterprises, SOE), Waffen, Tabak, Kraftwerkskohle, Öl und Gas sowie Stromerzeugung beziehen, um eine begrenzte, genau definierte Reihe nicht akzeptabler Aktivitäten und Verhaltensweisen auszuschließen.
- Insgesamt schließt der Fonds mindestens 20 % des Referenzwerts aus seinem Anlageuniversum aus. Weitere Einzelheiten zu diesem Gesamtprozess finden Sie nachstehend und im Future Real Estate UCITS ETF-Anlageansatz von abrdn, der unter [www.abrdn.com](http://www.abrdn.com) unter „Fondscenter“ veröffentlicht wird.
- Der Fonds kann zum Liquiditätsmanagement bis zu 10 % in andere Fonds (einschließlich der von abrdn verwalteten), Geldmarktinstrumente und Barmittel investieren. Diese Anlagen entsprechen möglicherweise nicht dem vom Fonds verfolgten nachhaltigen Ansatz.

Verwaltungsverfahren

- Der Fonds wird aktiv verwaltet.
- Durch die Anwendung des Future Real Estate UCITS ETF-Anlageansatzes verpflichtet sich der Fonds zu einem Mindestanteil von 10 % an nachhaltigen Investitionen. Darüber hinaus strebt der Fonds ein ESG-Rating an, das den Referenzwert übertrifft.
- Die Zusammenarbeit mit externen Unternehmensführungsteams wird genutzt, um die Eigentümerstrukturen, die Unternehmensführung und die Managementqualität dieser Unternehmen zu bewerten und so die Portfoliokonstruktion zu unterstützen.
- Er nutzt den abrdn-eigenen Real Estate Global HouseView, der auf der Grundlage der Themen, von denen der Anlageverwalter erwartet, dass sie die künftige Nachfrage nach Immobilieninvestitionen bestimmen werden, darauf abzielt, das Potenzial für eine Out- bzw. Underperformance einzelner Bestandteile des breiteren Immobilienuniversums zu bewerten, das hauptsächlich aus dem Referenzwert besteht. Der abrdn Real Estate Global HouseView berücksichtigt verschiedene Faktoren (Makroökonomie, Kapitalmärkte, Zinssätze und Immobilienfundamentaldaten (einschließlich des Gleichgewichts zwischen Angebot und Nachfrage und Mieltrends)) in Verbindung mit umfangreichem Research zur relativen Bewertung von Immobiliensektoren, um die erwarteten Renditen nach Regionen, Ländern und Sektoren zu ermitteln und relative Rankings nach Ländern und Sektoren zu erstellen. Die Auswahl der einzelnen Positionen erfolgt in der Regel nach den folgenden Grundsätzen:
  - Übergewichtung von Aktien in Segmenten, Ländern und Regionen, in denen der abrdn Real Estate Global HouseView positiv ist (es werden höhere relative Renditen erwartet);
  - Untergewichtung der Aktien, bei denen er negativ ist (es werden schlechtere relative Renditen erwartet); und
  - neutrales Engagement, wenn er neutral ist (die erwarteten Renditen sind weder über- noch unterdurchschnittlich) oder wenn die Titel nicht vom abrdn Real Estate Global HouseView abgedeckt werden.
- Um sein Anlageziel zu erreichen, hält der Fonds Positionen, deren Gewichtungen vom Referenzwert abweichen, oder er kann in Wertpapiere investieren, die nicht im Referenzwert enthalten sind. Die Anlagen des Fonds können erheblich von den Bestandteilen und ihrer Gewichtung im Referenzwert abweichen, doch wird normalerweise nicht erwartet, dass sich das Risikoprofil des Fonds längerfristig erheblich von dem des Referenzwerts unterscheiden.

Derivate und Techniken

- Der Fonds kann Derivate einsetzen, um das Risiko zu verringern, die Kosten zu senken und/oder zusätzliche Erträge oder Wachstum zu erzielen, die mit dem Risikoprofil des Fonds vereinbar sind (oft als „effizientes Portfoliomanagement“ bezeichnet).
- Derivate werden in der Regel eingesetzt, um die Allokationen zu Unternehmensaktien aufrechtzuerhalten und gleichzeitig Mittelzu- oder -abflüsse zu decken. Wenn diese im Verhältnis zur Größe des Fonds hoch sind, kann der Einsatz von Derivaten für begrenzte Zeiträume erheblich sein. Ansonsten dürfte der Einsatz von Derivaten im Fonds sehr begrenzt sein.

Dieser Fonds unterliegt Artikel 8 der Verordnung über nachhaltigkeitsbezogene Offenlegungspflichten im Finanzdienstleistungssektor („SFDR“).

Die Anleger des Fonds können an jedem Handelstag (wie im Prospekt definiert) Anteile kaufen und verkaufen. Wenn Sie in Ausschüttungsanteile investieren, werden die Erträge aus den Anlagen des Fonds an Sie ausgezahlt. Wenn Sie in Thesaurierungsanteile investieren, werden die Erträge dem Wert Ihrer Anteile hinzugefügt. Empfehlung: Der Fonds ist unter Umständen nicht für Anleger geeignet, die ihr Geld innerhalb eines Zeitraums von fünf Jahren wieder zurückziehen wollen. Anleger sollten sich vor einer Investition vergewissern, dass ihre Risikobereitschaft mit dem Risikoprofil dieses Fonds im Einklang steht.

**Kleinanleger-Zielgruppe:** Der Fonds eignet sich für (i) Anleger mit grundlegenden Anlagekenntnissen, (ii) Anleger, die kurzfristig hohe Verluste in Kauf nehmen können, (iii) Anleger, die längerfristig (mindestens fünf Jahre) eine Rendite (Wachstum) anstreben, (iv) Anleger mit einem spezifischen Bedarf in Bezug auf ein nachhaltigkeitsbezogenes Ergebnis, (v) der Fonds weist spezifische und allgemeine Risiken mit einem Risiko-Rating gemäß dem Risikoindikator auf, (vi) der Fonds ist zum allgemeinen Vertrieb an professionelle und Kleinanleger über alle Vertriebskanäle mit oder ohne professionelle Beratung bestimmt.

**Verwahrstelle:** Die Vermögenswerte des Fonds werden von seiner Verwahrstelle, State Street Custodial Services (Ireland) Limited, gehalten.

**Art der Ausschüttung:** Es handelt sich um ein thesaurierendes Produkt.

## ➤ Welche Risiken bestehen und was könnte ich im Gegenzug dafür bekommen?


### Risikoindikator

Niedrige Risiken

Hohe Risiken



1	2	3	4	5	6	7
---	---	---	---	---	---	---

 Der Risikoindikator beruht auf der Annahme, dass Sie das Produkt bis 5 Jahre halten.

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 4 eingestuft, was einer mittleren Risikoklasse entspricht.

### Performance-Szenarien

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.

Die dargestellten pessimistischen, mittleren und optimistischen Szenarien veranschaulichen die schlechteste, durchschnittliche und beste Wertentwicklung der Benchmark in den letzten 10 Jahren. Die Märkte könnten sich künftig völlig anders entwickeln.

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

Die angegebenen Zahlen enthalten alle Kosten des Produkts selbst, jedoch möglicherweise 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.

Anlagebeispiel: USD 10.000		1 Jahr	5 Jahre
<b>Minimum</b>	<b>Es gibt keine garantierte Mindestrendite. Sie könnten Ihre Anlage ganz oder teilweise verlieren.</b>		
<b>Stressszenario</b>	Was Sie am Ende nach Abzug der Kosten herausbekommen könnten	USD 4.700	USD 3.960
	Jährliche Durchschnittsrendite	-53,02%	-16,92%
<b>Pessimistisches Szenario<sup>1</sup></b>	Was Sie am Ende nach Abzug der Kosten herausbekommen könnten	USD 6.670	USD 7.370
	Jährliche Durchschnittsrendite	-33,34%	-5,93%
<b>Mittleres Szenario<sup>2</sup></b>	Was Sie am Ende nach Abzug der Kosten herausbekommen könnten	USD 9.270	USD 8.770
	Jährliche Durchschnittsrendite	-7,28%	-2,60%
<b>Optimistisches Szenario<sup>3</sup></b>	Was Sie am Ende nach Abzug der Kosten herausbekommen könnten	USD 12.700	USD 11.290
	Jährliche Durchschnittsrendite	27,04%	2,45%

<sup>1</sup>Diese Art von Szenario ergab sich bei einer Anlage von 10/2018 bis 10/2023.

<sup>2</sup>Diese Art von Szenario ergab sich bei einer Anlage von 09/2019 bis 09/2024.

<sup>3</sup>Diese Art von Szenario ergab sich bei einer Anlage von 12/2016 bis 12/2021.

## ➤ Was geschieht, wenn Carne Global Fund Managers (Ireland) Limited nicht in der Lage ist, die Auszahlung vorzunehmen?

Die Vermögenswerte und Verbindlichkeiten des Fonds sind von denen des PRIIP-Herstellers getrennt. Die Vermögenswerte des Fonds werden von der Verwahrstelle verwahrt. Im Falle der Insolvenz des PRIIP-Herstellers bleiben die von der Verwahrstelle verwahrten Vermögenswerte des Fonds unberührt. Im Falle der Insolvenz der Verwahrstelle können Sie einen finanziellen Verlust erleiden. Es besteht kein Entschädigungs- oder Garantiesystem, mit dem Ihr Verlust vollständig oder teilweise ausgeglichen werden kann.

## ➤ Welche Kosten entstehen?

### Kosten im Zeitverlauf

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.

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.
- USD 10.000 werden investiert

Anlagebeispiel: USD 10.000	Wenn Sie es nach 1 Jahr einlösen	Wenn Sie es nach 5 Jahre einlösen
<b>Kosten insgesamt</b>	USD 874	USD 1.069
<b>Jährliche Auswirkungen der Kosten (*)</b>	8,74%	2,27% pro Jahr

(\*) 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 -0,34 % vor Kosten und -2,60 % nach Kosten betragen.

### Zusammensetzung der Kosten

Die nachstehende Tabelle zeigt, wie sich die verschiedenen Arten von Kosten auf die Anlagerendite auswirken, die Sie am Ende der empfohlenen Haltedauer erhalten könnten, sowie die Bedeutung der verschiedenen Kostenkategorien.

Die Tabelle zeigt die Auswirkungen auf die Rendite pro Jahr		Wenn Sie nach 1 Jahr aussteigen	
<b>Einmalige Kosten bei Einstieg oder Ausstieg</b>	Einstiegskosten	<b>Bis zu 5,00%</b> des Betrags, den Sie beim Einstieg in diese Anlage zahlen. Dies ist der Höchstbetrag, der Ihnen berechnet wird. Die Person, die Ihnen das Produkt verkauft, teilt Ihnen die tatsächliche Gebühr mit.	<b>Bis zu USD 500</b>
	Ausstiegskosten	<b>Bis zu 3,00%</b> Ihrer Anlage, bevor sie an Sie ausgezahlt wird.	<b>Bis zu USD 309</b>
<b>Laufende Kosten pro Jahr</b>	Verwaltungsgebühren und sonstige Verwaltungs- oder Betriebskosten	0,40% des Werts Ihrer Anlage pro Jahr. Hierbei handelt es sich um eine Schätzung auf der Grundlage der tatsächlichen Kosten des letzten Jahres.	USD 40
	Transaktionskosten	0,25% 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.	USD 25
<b>Zusätzliche Kosten unter bestimmten Bedingungen</b>	Erfolgsgebühren und Carried Interest	Für dieses Produkt fallen keine Erfolgsgebühren an.	USD 0

Derzeit berechnet die Verwaltungsgesellschaft keine Einstiegs- oder Ausstiegskosten für die Fonds und verzichtet nach eigenem Ermessen auf diese Gebühren.

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

### Empfohlene Mindesthaltedauer: 5 Jahre.

Dieses Produkt wird für eine langfristige Anlage (mindestens fünf Jahre) empfohlen. Sie können jederzeit eine vollständige oder teilweise Entnahme ihres Geldes beantragen. Sie können normalerweise an jedem Geschäftstag (wie im Fondsprospekt angegeben) den Kauf oder Verkauf von Anteilen des Teilfonds beantragen.

## ➤ Wie kann ich mich beschweren?

Wenn Sie eine Beschwerde in Bezug auf das Produkt, das Verhalten des Herstellers oder die Person haben, die Sie über das Produkt berät, können Sie die Beschwerde wie folgt einreichen:

E-Mail: [complaints@carnegroup.com](mailto:complaints@carnegroup.com)

Postanschrift: 3rd Floor, 55 Charlemont Place, Dublin, D02 F985, Irland.

## ➤ Sonstige zweckdienliche Angaben

Dieses Dokument beschreibt nur eine Anteilsklasse; es sind weitere Anteilsklassen verfügbar. Die Anleger können ihre Anlage in einen anderen Fonds von abrdn III ICAV umschichten. Weitere Einzelheiten entnehmen Sie bitte dem Fondsprospekt\*.

Weitere Informationen über abrdn III ICAV, einschließlich des Prospekts\*, des Jahresberichts und des Jahresabschlusses, der Halbjahresberichte\*, der aktuellen Anteilspreise oder anderer praktischer Informationen, finden Sie unter [www.abrdn.com](http://www.abrdn.com), wo die Dokumente kostenlos erhältlich sind.

Der Verkaufsprospekt sowie die Jahres- und Zwischenberichte beziehen sich auf alle Fonds der abrdn III ICAV. Obwohl es sich bei abrdn III ICAV um eine einzige juristische Person handelt, sind die Rechte der Anleger in diesem Fonds auf das Vermögen dieses Fonds beschränkt.

Anlageverwalter und Vertriebsstelle des Fonds ist abrdn Investments Limited, 1 George Street, Edinburgh, United Kingdom, EH2 2LL, zugelassen und beaufsichtigt von der Financial Conduct Authority im Vereinigten Königreich.

Die Depotbank des Fonds ist State Street Custodial Services (Ireland) Limited und die Verwaltungsstelle des Fonds ist State Street Fund Services (Ireland) Limited 78 Sir John Rogerson's Quay, Dublin 2, Irland.

Das irische Steuerrecht kann sich auf Ihre persönliche Steuersituation auswirken.

Einzelheiten zu einer aktuellen Erklärung zur OGAW-Vergütungspolitik, einschließlich unter anderem einer Beschreibung der Berechnung von Vergütungen und Vergünstigungen und der Identität der für die Zuteilung von Vergütungen und Vergünstigungen zuständigen Personen, einschließlich der Zusammensetzung des Vergütungsausschusses, sind unter [www.abrdn.com](http://www.abrdn.com) abrufbar, und ein Druckexemplar wird auf Anfrage an die Verwaltungsgesellschaft kostenlos zur Verfügung gestellt.

Nach irischem Recht sind die Vermögenswerte und Verbindlichkeiten des Fonds von anderen Teilfonds des ICAV getrennt, und die Vermögenswerte des Fonds stehen nicht zur Verfügung, um die Verbindlichkeiten eines anderen Teilfonds des ICAV zu erfüllen.

\*Verfügbar in englischer Sprache.

Wertentwicklung in der Vergangenheit und Performance-Szenarien: Einzelheiten zur Wertentwicklung in der Vergangenheit finden Sie online unter [www.abrdn.com](http://www.abrdn.com). Informationen zu früheren Performance-Szenarien finden Sie unter [www.abrdn.com](http://www.abrdn.com).