



Wir haben diesen Fonds auf einer Skala von 1 bis 7 in die Risikoklasse 2 eingestuft, wobei 2 einer mittelniedrigen Risikoklasse entspricht. Das Risiko potenzieller Verluste aus der künftigen Wertentwicklung wird als mittelniedrig eingestuft. Bei sehr ungünstigen Marktbedingungen ist es 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“ der Informationen gem. § 307 KAGB.

**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 | Wenn Sie nach der empfohlenen Haltedauer aussteigen |
|--------------------------|--|---------------------------------|---|
| Anlage                   | 10.000,00 €  |                                 |   |
| <b>Szenarien</b>         |  |                                 |   |
| 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<br>Jährliche Durchschnittsrendite   | 9.330,00 €<br>-6,70%            | 9.120,00 €<br>-1,83%                                |
| Pessimistisches Szenario | Was Sie am Ende nach Abzug der Kosten herausbekommen könnten<br>Jährliche Durchschnittsrendite   | 9.640,00 €<br>-3,60%            | 13.100,00 €<br>5,55%                                |
| Mittleres Szenario       | Was Sie am Ende nach Abzug der Kosten herausbekommen könnten<br>Jährliche Durchschnittsrendite   | 10.160,00 €<br>1,60%            | 13.770,00 €<br>6,61%                                |
| Optimistisches Szenario  | Was Sie am Ende nach Abzug der Kosten herausbekommen könnten<br>Jährliche Durchschnittsrendite   | 10.450,00 €<br>4,50%            | 14.280,00 €<br>7,39%                                |

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 trat hypothetisch basierend auf einer geeigneten Benchmark zwischen April 2014 und April 2024 auf.

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. Soweit die KVG aus dem Fonds mangels Liquidität oder wegen Vermögenslosigkeit keine Auszahlungen vornehmen kann, ist dieser Verlust nicht durch ein Entschädigungs- oder Sicherungssystem für Anleger gedeckt.

### Welche Kosten entstehen?

**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.

| Szenarien                             | Wenn Sie nach 1 Jahr aussteigen | Wenn Sie nach der empfohlenen Haltedauer aussteigen |
|---------------------------------------|---------------------------------|---|
| Kosten insgesamt                      | 709 Euro                        | 2.122 Euro  |
| Jährliche Auswirkungen der Kosten (*) | 7,10%                           | 3,1% 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 9,7% vor Kosten und 6,6% nach Kosten betragen.

### Zusammensetzung der Kosten:

| Einmalige Kosten bei Einstieg oder Ausstieg                              |   | Wenn Sie nach 1 Jahr aussteigen |
|--|---|---------------------------------|
| <b>Einstiegskosten</b>   | Wir berechnen keine Einstiegsgebühr für diesen Fonds.   | 0 Euro                          |
| <b>Ausstiegskosten</b>   | Bei Haltedauer unter 10 Jahren 5,00% Ihrer Anlage, bevor sie an Sie ausgezahlt wird.  | Bis zu 500 Euro                 |
| Laufende Kosten pro Jahr des Fonds                                       |   |                                 |
| <b>Verwaltungsgebühren und sonstige Verwaltungs- oder Betriebskosten</b> | 1,07% des Werts Ihrer Anlage pro Jahr. Hierbei handelt es sich um eine Schätzung auf der Grundlage der tatsächlichen Kosten einer Peergroup des letzten Jahres.   | 107 Euro                        |
| <b>Transaktionskosten</b>  | 1,01% des Werts 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.   | 101 Euro                        |
| Zusätzliche Kosten unter bestimmten Bedingungen                          |   |                                 |
| <b>Erfolgsgebühren</b>   | <p><b>Performance Fee Ausschüttungs-Rendite:</b><br/>Die KVG erhält eine performanceabhängige Vergütung für das abgelaufene Fondsgeschäftsjahr, wenn die Rendite bis zum Geschäftsjahresende für das erwirtschaftete laufende Ergebnis 6% überschreitet in Höhe von 20% der 6% übersteigenden Ausschüttungsrendite.</p> <p><b>Performance Fee Immobilienverkauf:</b><br/>Übersteigt der IRR aus dem Verkauf eines Objektes den Referenzwert von 7,0% erhält die KVG eine erfolgsabhängige Verkaufsvergütung in Höhe von 20% gerechnet auf den 7% überschießenden Betrag.<br/>Der tatsächliche Betrag hängt davon ab, wie gut sich Ihre Anlage entwickelt.</p> | 0 Euro                          |

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

Empfohlene Haltedauer: langfristig (5 Jahre).

Die Laufzeit des Fonds ist unbefristet. Die Anleger können grundsätzlich zum letzten Bankarbeitstag des letzten Monats vor Ablauf einer Frist von 6 Monaten die Rücknahme der Anteile verlangen. Die KVG kann die Rücknahme aussetzen, wenn außergewöhnliche Umstände dies erforderlich machen, insbesondere wenn die im Fonds vorhandene Liquidität nicht ausreicht, um alle Anteilrückgaben zu bedienen. Der Fonds investiert in Immobilien und damit in illiquide Vermögensgegenstände, die langfristig gehalten werden sollen. Dementsprechend ist eine Anlage in den Fonds auf eine langfristige Haltedauer (≥5 Jahre) ausgerichtet. Eine frühzeitigere Rückgabe kann mit (ggf. erheblichen) Wertverlusten einhergehen.

### 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](mailto:kontakt-kvg@swisslife-am.com) wenden.

### Sonstige zweckdienliche Angaben

Die oben unter „Art des Produkts“ genannten weiteren Dokumente erhalten Sie von der KVG. Auf Anfrage unter +49 69 / 2648642 - 123 erhalten Sie kostenlos ein Papierexemplar dieses Basisinformationsblatts.

**Wertentwicklung** Es liegt noch keine ausreichende Datenhistorie vor, um eine Wertentwicklung der Vergangenheit in einer für den Anleger nützlichen Weise darstellen zu können, da der Fonds noch nicht aufgelegt wurde. Sobald für mindestens ein volles Kalenderjahr Wertentwicklungsdaten zu dem Fonds vorliegen, finden Sie Angaben zur Wertentwicklung des Fonds unter <https://de.swisslife-am.com/de/home/kvg.html>, solange die Ausgabe von Anteilen weiter geplant ist. Hier finden Sie so lange auch monatlich aktualisierte Performance-Szenarien basierend auf der bisherigen Wertentwicklung.