Spezifische Informationen über Anlageoptionen

Zweck

Dieses Informationsblatt stellt Ihnen wesentliche Informationen über diese Anlageoption 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 dieser Anlageoption zu verstehen und Ihnen dabei zu helfen, es mit anderen Anlageoptionen zu vergleichen. Im Weiteren ist mit Produkt die Anlageoption (Fonds) gemeint.

Produkt

Name	**Standard Life - Global Real Estate (R)**
Hersteller	Standard Life International
ISIN	XFSL00010105
Stand	24.11.2026

Sie sind im Begriff, eine Anlageoption zu erwerben, die nicht einfach ist und schwer zu verstehen sein kann.

Um welche Art von Produkt handelt es sich?

Ziele	Der Fonds investiert in den Standard Life Investments Global Real Estate Fund, der darauf abzielt, Erträge und langfristig eine gewisse Kapitalwertsteigerung zu erzielen. Er investiert vorwiegend in globale Gewerbeimmobilienmärkte und kann sowohl in direkte als auch in indirekte Immobilien investieren. Er wird aktiv verwaltet. Die indirekten Immobilieninvestitionen können Investitionen in REITs und andere börsennotierte und nicht börsennotierte Immobiliengesellschaften sowie kollektive Immobilienanlageprogramme umfassen. Der Verkauf von Immobilien kann ein langwieriger Prozess sein, daher sollten Anleger des Fonds sich bewusst sein, dass sie ihre Anlage möglicherweise nicht zum gewünschten Zeitpunkt verkaufen können. Der Wert der Anlagen innerhalb des Fonds kann sowohl steigen als auch fallen und ist nicht garantiert – Sie erhalten möglicherweise weniger zurück, als Sie eingezahlt haben. Der Fonds und seine Bestände können Derivate zum Zwecke einer effizienten Portfolioverwaltung, zur Risikominderung oder zur Erreichung seines jeweiligen Anlageziels einsetzen, sofern dies zulässig und angemessen ist. In der Regel werden mindestens 95 % der nicht in Euro denominierten direkten Immobilienanlagen gegen den Euro abgesichert. Der Euro-Wert von ausländischen Vermögenswerten, die nicht vollständig gegen den Euro abgesichert sind, kann aufgrund von Wechselkursschwankungen steigen oder fallen.
Kleinanleger-Zielgruppe	Die Anlageoption ist grundsätzlich für jeden Kleinanleger geeignet, der über einen längerfristigen Zeitraum Vermögensaufbau mit Renditechancen ohne Garantie aufbauen will. Der Anlagehorizont sollte mindestens so lang sein wie die empfohlene Haltedauer. Vor einer Anlage müssen die Anleger prüfen, ob ihre Risikobereitschaft dem Risikoprofil dieses Fonds entspricht. Diese Anlageoption ist nicht für Kleinanleger geeignet, die kurzfristig anlegen, keine Wertschwankungen wollen oder nicht bereit sind, Verluste zu erleiden.

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

Risikoindikator



Der Risikoindikator beruht auf der Annahme, dass Sie das Produkt 5 Jahre halten. Wenn Sie die Anlage frühzeitig einlösen, kann das tatsächliche Risiko erheblich davon abweichen und Sie erhalten unter Umständen weniger zurück.

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 2 eingestuft, wobei 2 einer niedrigen Risikoklasse entspricht. Das Risiko potenzieller Verluste aus der künftigen Wertentwicklung wird als niedrig eingestuft. Bei ungünstigen Marktbedingungen ist es äußerst unwahrscheinlich, dass unsere Fähigkeit beeinträchtigt wird, Sie auszuzahlen. **Bitte beachten Sie das Währungsrisiko. Sie erhalten Zahlungen in einer anderen Währung, sodass Ihre endgültige Rendite vom Wechselkurs zwischen den beiden Währungen abhängen wird. Dieses Risiko ist bei dem oben angegebenen Indikator nicht berücksichtigt.**

Sonstige substanzielle Risiken: Dieser Fonds wird ausschließlich im Rahmen einer fondsgebundenen Versicherung genutzt. In Ausnahmefällen können aufgrund von Marktbedingungen, Zinsänderungen, eingeschränkter Liquidität oder Gegenparteirisiken zusätzliche Verluste entstehen.

Dieses Produkt beinhaltet keinen Schutz vor künftigen Marktentwicklungen, sodass Sie das angelegte Kapital ganz oder teilweise verlieren könnten.

Dieser Fonds bzw. dieses Portfolio ist eine ausschließlich im Rahmen einer fondsgebundenen Versicherung verfügbare Anlageoption, die entsprechend der festgelegten Anlagestrategie invetstiert.

Performance-Szenarien

In den angeführten Zahlen sind sämtliche Kosten des Produkts 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 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.

Das dargestellte pessimistische, mittlere und optimistische Szenario veranschaulichen dieschlechteste, durchschnittliche und beste Wertentwicklung des Produkts in den letzten 10 Jahren. Die Märkte könnten sich künftig völlig anders entwickeln.

76d3860c-0490-48c3-9cdc-f96ea0a9d1df

Spezifische Informationen über Anlageoptionen

Empfohlene Haltedauer:	**5 Jahre**		
Anlagebeispiel:	**1.000 EUR pro Jahr**		
Szenarien		**Wenn Sie nach 1 Jahr aussteigen**	**Wenn Sie nach 5 Jahren aussteigen**
Minimum	**Es gibt keine garantierte Mindestrendite. Sie könnten Ihre Anlage ganz oder teilweise verlieren.**		
Stressszenario [1]	**Was Sie am Ende nach Abzug der Kosten herausbekommen könnten**	**850 EUR**	**4.400 EUR**
	Prozentuale Rendite	-14,9 %	-4,2 %
Pessimistisches Szenario [2]	**Was Sie am Ende nach Abzug der Kosten herausbekommen könnten**	**910 EUR**	**4.670 EUR**
	Prozentuale Rendite	-9,3 %	-2,2 %
Mittleres Szenario [3]	**Was Sie am Ende nach Abzug der Kosten herausbekommen könnten**	**1.020 EUR**	**4.940 EUR**
	Prozentuale Rendite	1,5 %	-0,4 %
Optimistisches Szenario [4]	**Was Sie am Ende nach Abzug der Kosten herausbekommen könnten**	**1.120 EUR**	**5.730 EUR**
	Prozentuale Rendite	11,8 %	4,6 %
Anlagebetrag im Zeitverlauf		**1.000 EUR**	**5.000 EUR**

Die Performance-Angaben beziehen sich ausschließlich auf die Anlageoption, nicht aber auf das gesamte Versicherungsanlageprodukt. Bitte berücksichtigen Sie, dass sich die empfohlene Haltedauer der Anlageoption von der empfohlenen Haltedauer des Versicherungsanlageprodukts unterscheiden kann.

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

[2] Diese Art von Szenario ergab sich bei einer Anlage in den Fonds zwischen April 2020 - April 2025.

[3] Diese Art von Szenario ergab sich bei einer Anlage in den Fonds zwischen Februar 2021 - Februar 2026.

[4] Diese Art von Szenario ergab sich bei einer Anlage in den Fonds zwischen April 2017 - April 2022.

Todesfall-Szenario: Welcher Wert Ihrer Anlage zum Stichtag der Todesfallleistung zur Auszahlung kommt finden Sie im Basisinformations blatt unter Versicherungsleistungen und Kosten.

Welche Kosten entstehen?

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.

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 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.
- 1.000 EUR pro Jahr werden angelegt

	Wenn Sie nach 1 Jahr aussteigen	**Wenn Sie nach 5 Jahren aussteigen**
Kosten insgesamt	13 EUR	194 EUR
Jährliche Auswirkungen der Kosten (*)	1,3 %	1,3 % 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 0,9 % vor Kosten und -0,4 % nach Kosten betragen.

Zusammensetzung der Kosten

Einmalige Kosten bei Einstieg oder Ausstieg		**Wenn Sie nach 1 Jahr aussteigen**
Einstiegskosten	Auswirkung der Kosten, die Sie zahlen müssen, wenn Sie Ihre Anlage tätigen. Die Kosten für den Vertrieb Ihres Produkts sind darin inbegriffen.	0 EUR
Ausstiegskosten	Wir berechnen keine Ausstiegsgebühr für dieses Produkt.	0 EUR
Laufende Kosten pro Jahr		
Verwaltungsgebühren und sonstige Verwaltungs- oder Betriebskosten	1,29 % des Werts Ihrer Anlage pro Jahr. Hierbei handelt es sich um eine Schätzung auf der Grundlage der tatsächlichen Kosten des letzten Jahres.	13 EUR
Transaktionskosten	0,01 % 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.	0 EUR
Zusätzliche Kosten unter bestimmten Bedingungen		
Erfolgsgebühren und Carried Interest	Für dieses Produkt wird keine Erfolgsgebühr berechnet.	0 EUR

Durch die Einbettung der Anlageoption in das Versicherungsprodukt kommen weitere Kosten hinzu. Diese Kosten sind nicht in diesem Dokument der spezifischen Informationen der Anlageoption aufgeführt. Die dargestellte Kostentabelle ist für die empfohlene Haltedauer der Anlageoption berechnet. Die aufgeführten Kosten fallen jedoch für die gesamte Laufzeit des Versicherungsanlageproduktes an.

76d3860c-0490-48c3-9cdc-f96ea0a9d1df

Spezifische Informationen über Anlageoptionen

Sonstige zweckdienliche Angaben

Diese Anlageoption ist Bestandteil einer fondsgebundenen Versicherung. Für diese Anlage fallen innerhalb des Versicherungsprodukts keine zusätzlichen Ausgabe- oder Rücknahmeabschläge an. Die dargestellten Szenarien berücksichtigen ausschließlich die laufenden Kosten dieser Anlageoption und nicht die Kosten des Versicherungsprodukts selbst.

Dieses Informationsblatt wurde nach den gesetzlichen Vorgaben für Basisinformationsblätter (PRIIPs-Verordnung) erstellt. Die hier dargestellten Informationen beruhen auf EU-Vorgaben und können sich daher von den nach nationalem Recht verpflichtenden Informationen oder von den Informationen des Anlageoptionsgebers unterscheiden.

Die jeweils aktuellen Informationen zur Anlageoption sowie die Basisinformationsblätter der Versicherung sind unter www.standardlife.de/priip oder www.standardlife.at/priip Weitere Informationen zur Anlageoption finden Sie unter www.standardlife.de/fonds/fondsauswahl oder www.standardlife.at/fonds/fondsauswahl. Dort sind die bisherigen Wertentwicklungen der Fonds abrufbar, abhängig von der jeweiligen Fondshistorie.

Ergänzende Informationen zu Drittfonds, wie: Verkaufsprospekt, Halbjahres- und Jahresberichte, Fonds-Factsheets sowie aktuelle Portfoliostrukturen sind kostenfrei auf den Internetseiten der jeweiligen Anlageoptionsgeber erhältlich.

Die in diesem Informationsblatt enthaltenen Angaben wurden von externen Datenlieferanten bereitgestellt und mit größter Sorgfalt übernommen.

Für eine fundierte Anlageentscheidung sollten Sie zusätzlich die vorvertraglichen Versicherungsunterlagen, die Versicherungsbedingungen und Produktinformationen der fondsgebundenen Versicherung sowie – bei Drittfonds – den jeweiligen Fondsprospekt und die aktuellen Fondsberichte sorgfältig lesen.

76d3860c-0490-48c3-9cdc-f96ea0a9d1df