

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

Produkt: Schroder Nordic Real Estate Fund

Hersteller: Schroder Real Estate Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH

Der Fonds ist ein gemäß Kapitalanlagegesetzbuch ("KAGB") errichteter Alternativer Investmenfonds in der Form eines Spezialfonds mit Anlageschwerpunkt Immobilien.

ISIN: DE000A0B96H1

Website: www.schroders.de

Weitere Informationen erhalten Sie telefonisch unter +49 69 975 717 - 700

Die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) ist für die Aufsicht von der Schroder Real Estate Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH in Bezug auf das Basisinformationsblatt zuständig.

Datum (der Erstellung/letzten Überarbeitung des Basisinformationsblatts): 5. Januar 2023

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

I. Um welche Art von Produkt handelt es sich?

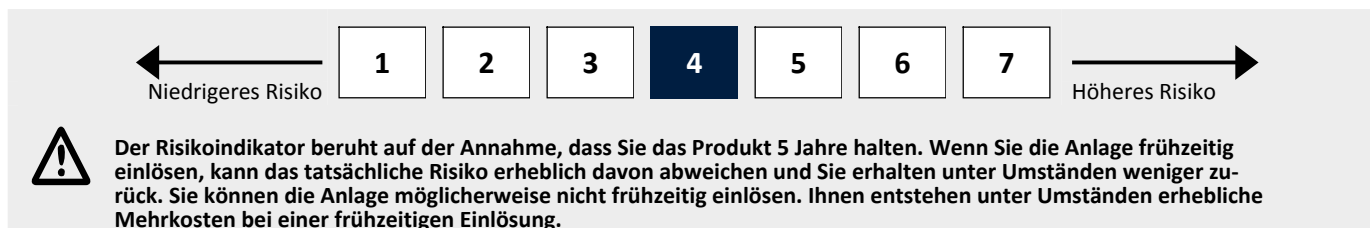
Art: Der Fonds ist ein gemäß Kapitalanlagegesetzbuch ("KAGB") errichteter Alternativer Investmenfonds in der Form eines Spezialfonds mit Anlageschwerpunkt Immobilien.

Laufzeit: Der Fonds verfügt über eine unbegrenzte Laufzeit. Wir sind berechtigt die Verwaltung des Fonds unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von sechs Monaten durch Bekanntmachung im Bundesanzeiger und darüber hinaus im Jahres- oder Halbjahresbericht zu kündigen. Anteile an dem Fonds können grundsätzlich monatlich zurückgegeben werden. Wir können die Rücknahme aussetzen, wenn außergewöhnliche Umstände dies unter Berücksichtigung der Anlegerinteressen erforderlich erscheinen lassen oder die Rücknahme beschränken, wenn die Rückgabeverlangen der Anleger einen zuvor festgelegten Schwellenwert erreichen, ab dem die Rückgabeverlangen nicht mehr im Interesse der Gesamtheit der Anleger ausgeführt werden können.

Ziele: Das Anlageziel ist es mittels Immobilien-Investments in der Nordics Region im Durchschnitt eine Ausschüttungsrendite von > 4,0% zu erreichen.

Verwahrstelle des Fonds ist die DZ Bank AG. Das 307er Dokument, die Allgemeinen und Besonderen Anlagebedingungen sowie weitere Informationen können Sie direkt bei der Gesellschaft erfragen.

Kleinanleger-Zielgruppe: Der Fonds ist für Kleinanleger i. S. d. § 1 Abs. 19 Nr. 33 KAGB ("semi-professionelle Anleger") mit einem diversifizierten nordischen Anlageschwerpunkt und nicht für Privatanleger bestimmt.

II. Welche Risiken bestehen und was könnte ich im Gegenzug dafür bekommen?**Risikoindikator**

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, wobei 4 einer mittleren Risikoklasse entspricht. Das Risiko potenzieller Verluste aus der künftigen Wertentwicklung wird als mittel eingestuft. Bei sehr ungünstigen Marktbedingungen ist es möglich, dass die Fähigkeit beeinträchtigt ist, Ihr Rückgabeverlangen auszuführen.

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

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. Das dargestellte pessimistische, mittlere und optimistische Szenario veranschaulichen die schlechteste, durchschnittliche und beste Wertentwicklung des Produkts in den letzten 5 Jahren. Die Märkte könnten sich künftig völlig anders entwickeln.

Empfohlene Haltedauer: 5 Jahre Anlagebeispiel: 10.000 EUR		Wenn Sie nach 1 Jahr aussteigen	Wenn Sie nach 5 Jahren aussteigen (Empfohlene Haltedauer)
Minimum	Es gibt keine Mindestrendite. Sie könnten Ihre Anlage ganz oder teilweise verlieren.		
Stressszenario ¹⁾	Was Sie am Ende nach Abzug der Kosten herausbekommen könnten	7.610 EUR	7.500 EUR
	Jährliche Durchschnittsrendite	-24,0 %	-6,0 %
Pessimistisches Szenario ²⁾	Was Sie am Ende nach Abzug der Kosten herausbekommen könnten	9.460 EUR	10.190 EUR
	Jährliche Durchschnittsrendite	-5,0 %	0,0 %
Mittleres Szenario ³⁾	Was Sie am Ende nach Abzug der Kosten herausbekommen könnten	10.130 EUR	11.250 EUR
	Jährliche Durchschnittsrendite	1,0 %	2,0 %
Optimistisches Szenario ⁴⁾	Was Sie am Ende nach Abzug der Kosten herausbekommen könnten	10.920 EUR	12.000 EUR
	Jährliche Durchschnittsrendite	9,0 %	4,0 %

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. 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 Okt 2021 - Nov 2022. ³⁾Diese Art von Szenario ergab sich bei einer Anlage in den Fonds zwischen Sep 2015 - Sep 2020. ⁴⁾Diese Art von Szenario ergab sich bei einer Anlage in den Fonds zwischen Apr 2015 - Apr 2020. Dieses Produkt kann nicht einfach eingelöst werden.

III. Was geschieht, wenn die Schroder Real Estate Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH nicht in der Lage ist, die Auszahlung vorzunehmen?

Der Ausfall der Schroder Real Estate Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH hat keine direkten Auswirkungen auf Ihre Auszahlung, da die gesetzliche Regelung vorsieht, dass bei einer Insolvenz der Schroder Real Estate Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH das Sondervermögen nicht in die Insolvenzmasse eingeht, sondern eigenständig erhalten bleibt.

IV. 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. 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.
- 10.000 EUR werden angelegt

	Wenn Sie nach 1 Jahr aussteigen	Wenn Sie nach 5 Jahren aussteigen
Kosten insgesamt	71 EUR	374 EUR
Jährliche Auswirkungen der Kosten (*)	1,00 %	1,00 % 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 3,00 % vor Kosten und 2,00 % nach Kosten betragen.

Wir können einen Teil der Kosten zwischen uns und der Person aufteilen, die Ihnen das Produkt verkauft, um die für Sie erbrachten Dienstleistungen zu decken.

Zusammensetzung der Kosten

Aus der nachfolgenden Tabelle geht Folgendes hervor:

- wie sich die verschiedenen Arten von Kosten jedes Jahr auf die Anlagerendite auswirken, die Sie am Ende der empfohlenen Haltedauer erhalten könnten;
- was die verschiedenen Kostenkategorien beinhalten.

Einmalige Kosten bei Einstieg oder Ausstieg		Wenn Sie nach 1 Jahr aussteigen
Einstiegskosten	0,00 % des Betrags, den Sie beim Einstieg in diese Anlage zahlen.	0 EUR
Ausstiegskosten	0,00 % Ihrer Anlage, bevor sie an Sie ausgezahlt wird.	0 EUR
Laufende Kosten pro Jahr		
Verwaltungsgebühren und sonstige Verwaltungs- oder Betriebskosten	0,57 % des Werts Ihrer Anlage pro Jahr. Hierbei handelt es sich um eine Schätzung auf der Grundlage der tatsächlichen Kosten des letzten Jahres.	57 EUR
Transaktionskosten	0,14 % 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.	14 EUR
Zusätzliche Kosten unter bestimmten Bedingungen		
Erfolgsgebühren	Für dieses Produkt wird keine Erfolgsgebühr berechnet.	n.V.

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

Empfohlene Haltedauer: 5 Jahre

Dieses Produkt ist geeignet für mittelfristige Investitionen. Für Rückgaben entstehen keine Kosten oder Gebühren.

VI. Wie kann ich mich beschweren?

Wenn Sie sich dafür entschieden haben, in den Fonds zu investieren und anschließend eine Beschwerde diesbezüglich oder bezüglich des Verhaltens des Herstellers haben, wenden Sie sich bitte an Schroder Real Estate Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH, Taunustor 1, 60310 Frankfurt am Main, Deutschland, info@schroders.de. Beschwerden über die Person, die zu dem Produkt berät oder es verkauft, können direkt an diese Person gerichtet werden.

VII. Sonstige zweckdienliche Angaben

Dieses Dokument enthält möglicherweise nicht alle Informationen, die Sie für eine Entscheidung über die Anlage in den Fonds benötigen.

Informationen zur vergangenen Wertentwicklung aus den vergangenen 10 Jahren finden Sie im Dokument "Wertentwicklung", welches Ihnen auf Anfrage zur Verfügung gestellt wird. Eine monatlich aktualisierte Veröffentlichung der Berechnungen früherer Performance-Szenarien können Sie unter <https://www.schroders.com/de/de/real-estate/immobilienfonds/schroder-nordic-real-estate-fund/> abrufen.

Informationen zur aktuellen Vergütungspolitik der Gesellschaft sind im Internet unter www.schroders.de veröffentlicht. Hierzu zählen eine Beschreibung der Berechnungsmethoden für Vergütungen und Zuwendungen an bestimmte Mitarbeitergruppen sowie die Angabe der für die Zuteilung zuständigen Personen.

Auf Verlangen können Ihnen die Informationen von der Gesellschaft kostenlos in Papierform zur Verfügung gestellt werden.

Der Fonds unterliegt dem deutschen Investmentsteuergesetz. Dies kann Auswirkungen darauf haben, wie Sie bzgl. Ihrer Einkünfte aus dem Fonds besteuert werden.