Basisinformationsblatt

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

Name:	Ampega Real Estate Plus
Name des PRIIP-Herstellers:	Ampega Investment GmbH. Die Ampega Investment GmbH gehört zur Talanx AG.
ISIN:	DE0009847483
Webseite des PRIIP-Herstellers:	www.ampega.com
Telefonnummer:	+49 221 790 799-799
Name der zuständigen Behörde:	Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin)
Dieses PRIIP ist zugelassen in:	Deutschland
Hersteller autorisiert in:	Die Ampega Investment GmbH ist in Deutschland zugelassen und wird durch die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungen (BaFin) reguliert.
Erstellungsdatum:	15.04.2025

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 des Produktes

Es handelt sich um ein in Deutschland aufgelegtes AIF-Sondervermögen in Vertragsform.

Laufzeit

Der Fonds hat eine unbegrenzte Laufzeit. Die Gesellschaft ist 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. In Bezug auf die Rückgabemöglichkeit sowie die Häufigkeit der Rückgabemöglichkeit wird auf den Abschnitt „Wie lange sollte ich die Anlage halten, und kann ich vorzeitig Geld entnehmen" verwiesen.

Ziele

Ziel des Fondsmanagements ist es, dem Anleger einen liquiden Zugang zu unterschiedlichen Anlagethemen mit Immobilienfokus zu bieten und eine Überrendite gegenüber einer breit diversifizierten Benchmark mit überwiegend Immobilienanlagethemen zu erwirtschaften. Dabei wird die Erzielung einer Rendite bei angemessenem Risiko angestrebt. Um das zu erreichen, investiert der Fonds schwerpunktmäßig in die Asset Klassen Immobilienaktien/REITs, Infrastrukturthemen oder festverzinsliche Wertpapiere, die überwiegend immobilienrechtlich besichert sind. In diesem Rahmen obliegt die Auswahl der einzelnen Wertpapiere dem Fondsmanagement. Da die in dem Fonds enthaltenen Wertpapiere einer erheblichen Wertschwankung unterliegen, kann durch die frühzeitige Rückgabe der Anlage das Risiko deutlich ansteigen und somit die Rendite reduziert werden. Daher ist dieser Fonds unter Umständen für Anleger nicht geeignet, die ihr Geld innerhalb eines Zeitraums von 5 Jahren aus dem Fonds wieder zurückziehen wollen. Derivate dürfen zum Zwecke der Absicherung, zur effizienten Portfoliosteuerung und zur Erzielung von Erträgen eingesetzt. Ein Derivat ist ein Finanzinstrument, dessen Wert – nicht notwendig 1:1 – von der Entwicklung eines oder mehrerer Basiswerte wie z. B. Wertpapieren oder Zinssätzen abhängt. Die erfolgsabhängige Vergütung beträgt 20 % des Betrages, um den die Anteilwertentwicklung am Ende einer Abrechnungsperiode den Ertrag aus dem 3-Monats-Euribor in der Abrechnungsperiode um 1 % übersteigt, jedoch insgesamt höchstens bis zu 3 %. Das Fondsmanagement entscheidet nach eigenem Ermessen aktiv über die Auswahl der Vermögensgegenstände und orientiert sich nicht an einer Benchmark. Die Gesellschaft kann die Anlagepolitik des Fonds innerhalb des gesetzlich und vertraglich zulässigen Anlagespektrums und damit ohne Änderung der Anlagebedingungen und deren Genehmigung durch die BaFin ändern. Die Rendite wird anhand der BVI-Methode (prozentuale Änderung des Anteilswertes zwischen Beginn und Ende des Berechnungszeitraums unter Berücksichtigung der Wiederanlage evtl. Ausschüttungen) ermittelt. Die Erträge werden ausgeschüttet. Verwahrstelle des Fonds ist die Hauck Aufhäuser Lampe Privatbank AG mit Sitz in 60311 Frankfurt am Main, Kaiserstr. 24. Den Verkaufsprospekt und die aktuellen Jahres- und Halbjahresberichte, die aktuellen Anteilpreise sowie weitere Informationen zu dem Fonds finden Sie kostenlos in deutscher Sprache unter www.ampega.com/DE0009847483.

Kleinanleger-Zielgruppe

Der Fonds richtet sich an alle Arten von Anlegern, die das Ziel der Vermögensbildung bzw. Vermögensoptimierung verfolgen und langfristig investieren wollen. Die Anleger sollten in der Lage sein, erhebliche Wertschwankungen und deutliche Verluste zu tragen, und keine Garantie bezüglich des Erhalts ihrer Anlagesumme benötigen. Die Anlage in den Fonds ist nur für erfahrene Anleger geeignet.

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

Risikoindikator

Niedrigeres Risiko Höheres Risiko

Dieser 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 3 eingestuft, wobei 3 einer mittelniedrigen Risikoklasse entspricht. Das Risiko potenzieller Verluste aus der künftigen Wertentwicklung wird als mittelniedrig eingestuft. Bei ungünstigen Marktbedingungen ist es äußerst unwahrscheinlich, dass die Fähigkeit des Fonds beeinträchtigt wird, Ihr Rückgabeverlangen auszuführen.
Folgende Risiken könnten für den Fonds ebenfalls von Bedeutung sein: operationelles Risiko, Liquiditätsrisiken, Verwahrrisiken sowie steuerliche Risiken. 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 10 Jahren. Die Märkte könnten sich künftig völlig anders entwickeln.

Empfohlene Haltedauer: 5 Jahre

Anlage: 10.000 €

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	**Was Sie am Ende nach Abzug der Kosten herausbekommen könnten**	6.450 €	6.310 €
	Jährliche Durchschnittsrendite	-35,50 %	-8,80 %
Pessimistisches Szenario	**Was Sie am Ende nach Abzug der Kosten herausbekommen könnten**	7.780 €	8.020 €
	Jährliche Durchschnittsrendite	-22,20 %	-4,32 %
Mittleres Szenario	**Was Sie am Ende nach Abzug der Kosten herausbekommen könnten**	9.460 €	8.920 €
	Jährliche Durchschnittsrendite	-5,40 %	-2,26 %
Optimistisches Szenario	**Was Sie am Ende nach Abzug der Kosten herausbekommen könnten**	10.800 €	9.870 €
	Jährliche Durchschnittsrendite	8,00 %	-0,26 %

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. Unberücksichtigt ist auch Ihre persönliche steuerliche Situation, die sich ebenfalls auf den am Ende erzielten Betrag auswirken kann. Das Stressszenario zeigt, was Sie unter extremen Marktbedingungen zurückbekommen könnten. Das pessimistische Szenario ergab sich bei einer Anlage zwischen 10.2017 und 10.2022. Das mittlere Szenario ergab sich bei einer Anlage zwischen 06.2015 und 06.2020. Das optimistische Szenario ergab sich bei einer Anlage zwischen 11.2016 und 11.2021.

Was geschieht, wenn die Ampega Investment GmbH nicht in der Lage ist, die Auszahlung vorzunehmen?

Der Ausfall der Ampega Investment GmbH hat keine direkten Auswirkungen auf Ihre Auszahlung, da die gesetzliche Regelung vorsieht, dass bei einer Insolvenz der Ampega Investment GmbH das Sondervermögen nicht in die Insolvenzmasse eingeht, sondern eigenständig erhalten bleibt. Der Fonds unterliegt keinem zusätzlichen Sicherungssystem.

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
- 10.000 € werden angelegt

	Wenn Sie nach 1 Jahr aussteigen	Wenn Sie nach 5 Jahren aussteigen
Kosten insgesamt	644 €	1.165 €
Jährliche Auswirkungen der Kosten (*)	6,4 %	2,4 % 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 0,17 % vor Kosten und -2,26 % nach Kosten betragen.

Zusammensetzung der Kosten

Einmalige Kosten bei Einstieg oder Ausstieg		Wenn Sie nach 1 Jahr aussteigen
Einstiegskosten	5,00 % des Betrages, den Sie beim Einstieg in diese Anlage zahlen.	500 €
Ausstiegskosten	Wir berechnen keine Ausstiegsgebühr für dieses Produkt, die Person, die Ihnen das Produkt verkauft, kann jedoch eine Gebühr berechnen.	0 €
Laufende Kosten pro Jahr		
Verwaltungsgebühren und sonstige Verwaltungs- oder Betriebskosten	1,42 % des Werts Ihrer Anlage pro Jahr. Hierbei handelt es sich um eine Schätzung auf der Grundlage der tatsächlichen Kosten des letzten Jahres.	142 €
Transaktionskosten	0,022 % 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.	2 €
Zusätzliche Kosten unter bestimmten Bedingungen		
Erfolgsgebühren und Carried Interest	Die erfolgsabhängige Vergütung beträgt 20 % (Obergrenze: 3 % des durchschnittl. Nettoinventarwertes). 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 €

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

Empfohlene Haltedauer: 5 Jahre

Dieser Fonds ist unter Umständen für Anleger nicht geeignet, die ihr Geld innerhalb eines Zeitraums von 5 Jahren aus dem Fonds wieder zurückziehen wollen. Da die in dem Fonds enthaltenen Wertpapiere einer erheblichen Wertschwankung unterliegen, kann durch die frühzeitige Rückgabe der Anlage das Risiko deutlich ansteigen. Für Rückgaben entstehen keine Kosten oder Gebühren. Anteile an dem Fonds können grundsätzlich bewertungstäglich zurückgegeben werden. Die Gesellschaft kann 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.

Wie kann ich mich beschweren?

Bei Beschwerden können Sie sich an die Ampega Investment GmbH, Beschwerdemanagement, Charles-de-Gaulle-Platz 1, 50679 Köln, E-Mail fonds@ampega.com, https://www.ampega.com/publikumsfonds/hinweise/ wenden. Beschwerden über die Person, die zu dem Produkt berät oder es verkauft, können Sie direkt an diese Person richten.

Sonstige zweckdienliche Angaben

Informationen zur vergangenen Wertentwicklung aus den vergangenen 10 Jahren sowie eine monatliche aktualisierte Veröffentlichung der Berechnungen früherer Performance-Szenarien finden Sie unter www.ampega.com/DE0009847483. Informationen zur aktuellen Vergütungspolitik der Gesellschaft sind im Internet unter https://www.ampega.com/publikumsfonds/hinweise/ 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 werden Ihnen die Informationen von der Gesellschaft kostenlos in Papierform zur Verfügung gestellt. Der Fonds unterliegt dem deutschen Investmentsteuergesetz. Dies kann Auswirkungen darauf haben, wie Sie bzgl. Ihrer Einkünfte aus dem Fonds besteuert werden.