

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:	SALytic Wohnimmobilien Europa Plus I (a)
Name des PRIIP-Herstellers:	Ampega Investment GmbH. Die Ampega Investment GmbH gehört zur Talanx AG.
ISIN:	DE000A2QND38
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 Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) reguliert.
Erstellungsdatum:	05.08.2025

Um welche Art von Produkt handelt es sich?

Art des Produktes

Es handelt sich um ein in Deutschland aufgelegtes OGAW-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 aktiv gemanagten SALytic Wohnimmobilien Europa Plus ist es, attraktive Wertzuwächse sowie Ausschüttungen mit einem deutlichen Aufschlag zu Anleiherenditen zu erzielen, sowie die Perspektive auf stabiles Wachstum in Real Assets. Dabei wird die Erzielung einer Rendite bei angemessenem Risiko angestrebt. Zur Erreichung der Anlageziele nimmt die Gesellschaft eine aktive Selektion von aussichtsreichen Immobilieninvestments überwiegend in Euroland vor. Dabei liegt der Fokus der Investments auf Wohn- sowie Altenwohn- bzw. Pflegeghnimmobilien, welchen zur Optimierung der Ertrags-Risiko-Parameter Logistik-, Solar-/Wind- sowie Spezialimmobilien beigemischt werden können. Zusätzlich kann selektiv in Anbieter immobilienbezogener Produkte bzw. Dienstleistungen investiert werden. 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 Zusatzerträgen eingesetzt werden. 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. Der Fonds ist ein Finanzprodukt, mit dem ökologische und soziale Merkmale im Rahmen der Anlagestrategie beworben werden und qualifiziert gemäß Artikel 8 Absatz 1 der Verordnung (EU) 2019/2088 über nachhaltigkeitsbezogene Offenlegungspflichten im Finanzdienstleistungssektor. 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 Kreissparkasse Köln mit Sitz in 50667 Köln, Neumarkt 18 - 24. Den Verkaufsprospekt und die aktuellen Jahres- und Halbjahresberichte, die aktuellen Anteilepreise sowie weitere Informationen zu dem Fonds finden Sie kostenlos in deutscher Sprache unter www.ampega.com/DE000A2QND38.

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



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 4 eingestuft, wobei 4 einer mittleren Risikoklasse entspricht. Das Risiko potenzieller Verluste aus der künftigen Wertentwicklung wird als mittel 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, Verwahrisiken 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 und/oder einer geeigneten Benchmark 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	3.440 €	2.960 €
	Jährliche Durchschnittsrendite	-65,60 %	-21,61 %
Pessimistisches Szenario	Was Sie am Ende nach Abzug der Kosten herausbekommen könnten	6.720 €	8.580 €
	Jährliche Durchschnittsrendite	-32,80 %	-3,02 %
Mittleres Szenario	Was Sie am Ende nach Abzug der Kosten herausbekommen könnten	10.370 €	11.210 €
	Jährliche Durchschnittsrendite	3,70 %	2,31 %
Optimistisches Szenario	Was Sie am Ende nach Abzug der Kosten herausbekommen könnten	14.710 €	16.040 €
	Jährliche Durchschnittsrendite	47,10 %	9,91 %

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 08.2019 und 08.2024. Das optimistische Szenario ergab sich bei einer Anlage zwischen 06.2016 und 06.2021.

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	129 €	737 €
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 3,62 % vor Kosten und 2,31 % nach Kosten betragen.

Zusammensetzung der Kosten

Einmalige Kosten bei Einstieg oder Ausstieg		Wenn Sie nach 1 Jahr aussteigen
Einstiegskosten	Wir berechnen keine Einstiegsgebühr für dieses Produkt.	0 €
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	1,18 % des Werts Ihrer Anlage pro Jahr. Hierbei handelt es sich um eine Schätzung auf der Grundlage der tatsächlichen Kosten des letzten Jahres.	118 €
Transaktionskosten	0,105 % 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.	11 €
Zusätzliche Kosten unter bestimmten Bedingungen		
Erfolgsgebühren und Carried Interest	Für dieses Produkt wird keine Erfolgsgebühr berechnet.	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 2 Jahren sowie eine monatliche aktualisierte Veröffentlichung der Berechnungen früherer Performance-Szenarien finden Sie unter www.ampega.com/DE000A2QND38. 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.