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

LLB Semper Real Deutschland

Identifikation: AT0000A1V030 (A), AT0000A1V055 (VTA) - Institutionelle Tranche, Mindestinvestment: 750.000 EUR

Hersteller: LLB Immo Kapitalanlagegesellschaft m.b.H., Wipplingerstraße 35, 1010 Wien, Österreich, Webseite: www.llbimmo.at. Weitere Informationen erhalten Sie telefonisch unter +43 1 536160. LLB Immo Kapitalanlagegesellschaft m.b.H. ist Teil der LLB Gruppe Liechtensteinische Landesbank AG in Liechtenstein.

Aufsichtsbehörde: Die Österreichsiche Finanzmarktaufsicht (FMA) ist für die Aufsicht von LLB Immo Kapitalanlagegesellschaft m.b.H. in Bezug auf dieses Basisinformationsblatt zuständig.

Zulassung: Dieser Fonds ist in Österreich zugelassen.

Erstellungsdatum des Basisinformationsblatts: 31.07.2026

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: Der LLB Semper Real Deutschland ist ein Immobilienfonds nach dem österreichischen Immobilien-Investmentfondsgesetz (ImmoInvFG) und ein Alternativer Investmentfonds gem. Alternative Investmentfonds-Manager-Gesetz (AIFMG). Ein Immobilienfonds ist ein Sondervermögen, das im Eigentum der Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien steht, die dieses treuhändig für die Anteilsinhaber hält und verwaltet. Als Sondervermögen ist das Fondsvermögen von jenem der Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien strikt getrennt und so vor sämtlichen Ansprüchen gegen diese geschützt. Verwahrstelle (Depotbank) für den LLB Semper Real Deutschland ist die Liechtensteinische Landesbank (Österreich) AG, Adresse: Heßgasse 1, 1010 Wien.

Laufzeit Der LLB Semper Real Deutschland ist auf unbestimmte Zeit errichtet. Die Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien kann die Verwaltung des Immobilienfonds mit Bewilligung der FMA oder wenn das Fondsvermögen EUR 30 Mio. unterschreitet unter gleichzeitiger Anzeige an die FMA kündigen und hat sodann den Immobilienfonds abzuwickeln. Betreffend der Rückgabemodalitäten verweisen wir auf den Abschnitt "Wie lange soll ich die Anlage halten, und kann ich vorzeitig Geld entnehmen."

Ziele: Der LLB Semper Real Deutschland ist ein Immobilienfonds, der eine aktive Anlagestrategie verfolgt mit dem Ziel, durch die Auswahl der Anlagewerte und professionelles Management regelmäßige Erträge aus Mieten zu erzielen sowie einen kontinuierlichen angemessenen Wertzuwachs der Immobilien zu erreichen. Die diesem Finanzprodukt zugrunde liegenden Investitionen berücksichtigen nicht die EU-Kriterien für ökologisch nachhaltige Wirtschaftsaktivitäten. Das Vermögen des Immobilienfonds wird direkt ausschließlich in Immobilien in Deutschland investiert. Liquide Mittel, müssen mindestens 10% und dürfen maximal 49% des Fondsvermögens betragen und umfasst das Bankguthaben. Zur Absicherung des Vermögens des Immobilienfonds dürfen Derivate verwendet werden. Die Rendite des Immobilienfonds ergibt sich im Wesentlichen aus dem Bewirtschaftungs- und dem Aufwertungsergebnis, aus dem Immobilienvermögen sowie dem Wertpapier- und Liquiditätsergebnis. Erträge desLLB Semper Real Deutschland werden bei der Anteilsgattung ausschüttend (A) Ende August des folgenden Rechnungsjahres nach Maßgabe der Fondsbestimmungen ausgeschüttet. Bei den Anteilsgattungen thesaurierend (T) und vollthesaurierend (VTA) verbleiben diese im Immobilienfonds und erhöhen den Wert der Anteile. Der Performanceberechnung liegen die berichtigten, errechneten Werte eines Immobilienfondsanteiles zum Beginn und zum Ende (ist gleich Berechnungsstichtag) des Beobachtungszeitraums zugrunde. Bei der Anteilsgattung ausschüttend (A) wird zum Zweck der Performanceberechnung der Wert des Immobilienfondsanteils um die Ausschüttung berichtigt.

Kleinanleger-Zielgruppe: Dieser Fonds richtet sich an Großanleger mit einer Mindestinvestitionssumme von EUR 750.000,00, die das Ziel des Kapitalwachstums verfolgen und einen langfristigen Anlagehorizont von mindestens 5 Jahren, keine oder geringe Kenntnisse und/oder Erfahrungen mit kollektiven Kapitalanlagen und ähnlichen Produkten aufweisen, Verluste (bis zum vollständigen Verlust des eingesetzten Kapitals) tragen können und keinen Wert auf Kapitalschutz legen. Hinsichtlich Verkaufsbeschränkungen siehe Prospekt und Informationen für Anleger gemäß § 21 AIFMG.

Weitere Informationen: Die Anleger können von der Verwaltungsgesellschaft grundsätzlich an jedem österr. Bankwerktag (ausgenommen Karfreitag und Silvester) die Rücknahme der Anteile verlangen. Wenn außergewöhnliche Umstände dies unter Berücksichtigung der Anlegerinteressen erforderlich erscheinen lassen, kann die Verwaltungsgesellschaft die Rücknahme aussetzen oder folgende Liquiditätsmanagement-Instrumente aktivieren: Verlängerung der Kündigungsfrist und Einführung einer Rückgabegebühr zugunsten des Fonds. Die Besteuerung von Erträgnissen oder Kapitalgewinnen aus dem Fonds hängen von der Steuersituation des jeweiligen Anlegers und/oder von dem Ort, an dem das Kapital investiert wird, ab. Bei offenen Fragen sollte eine professionelle Auskunft eingeholt werden.

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

Risikoindikator

← Geringeres Risiko | Höheres Risiko →

1	2	**3**	4	5	6	7

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 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 unwahrscheinlich dass Zahlungsausfälle in Anlagen eine negative Auswirkung auf die Performance des Fonds verursachen werden. **Bitte beachten Sie das etwaige Währungsrisiko. Sie könnten Zahlungen in einer anderen Währung erhalten, sodass Ihre endgültige Rendite vom Wechselkurs zwischen den beiden Währungen abhängt. Dieses Risiko ist bei dem oben angegebenen Indikator nicht berücksichtigt.** Zudem bestehen wesentliche Risiken, die nicht im Risikoindikator eingerechnet sind: Liquiditäts-, Operationelle- und Verwahrrisiken. Umfassende Erläuterungen finden Sie in den Anlegerinformationen gemäß § 21 AIFMG, Pkt 10.6. 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 (bzw. einer/s geeigneten Benchmark/Stellvertreters) in den letzten 10 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**
Szenarien			
Minimum	Es gibt keine garantierte Mindestrendite. Sie können Ihre Anlage ganz oder teilweise verlieren.		
Stressszenario [1)]	Was Sie am Ende nach Abzug der Kosten herausbekommen könnten	7.950 EUR	8.230 EUR
	Jährliche Durchschnittsrendite	-20,5%	-3,8%
Pessimistisches Szenario [2)]	Was Sie am Ende nach Abzug der Kosten herausbekommen könnten	9.170 EUR	9.230 EUR
	Jährliche Durchschnittsrendite	-8,3%	-1,6%
Mittleres Szenario [3)]	Was Sie am Ende nach Abzug der Kosten herausbekommen könnten	9.770 EUR	10.780 EUR
	Jährliche Durchschnittsrendite	-2,3%	1,5%
Optimistisches Szenario [4)]	Was Sie am Ende nach Abzug der Kosten herausbekommen könnten	9.910 EUR	11.090 EUR
	Jährliche Durchschnittsrendite	-0,9%	2,1%

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. [1)] Das Stressszenario zeigt, was Sie unter extremen Marktbedingungen zurückbekommen könnten. [2)] Diese Art von Szenario ergab sich bei einer Anlage in den Fonds (bzw. in eine geeignete Benchmark/Stellvertreter) zwischen April 2023 - Juli 2026. [3)] Diese Art von Szenario ergab sich bei einer Anlage in den Fonds (bzw. in eine geeignete Benchmark/Stellvertreter) zwischen Februar 2019 - Februar 2024. [4)] Diese Art von Szenario ergab sich bei einer Anlage in den Fonds (bzw. in eine geeignete Benchmark/Stellvertreter) zwischen Mai 2017 - Mai 2022.

Was geschieht, wenn LLB Immo Kapitalanlagegesellschaft m.b.H. nicht in der Lage ist, die Auszahlung vorzunehmen?

Der Immobilienfonds stellt ein Sondervermögen dar, das im Treuhandeigentum der KAG für Immobilien steht, strikt vom Vermögen der KAG für Immobilien getrennt ist und so vor sämtlichen Ansprüchen gegen diese geschützt ist. Es besteht hinsichtlich der KAG für Immobilien kein Ausfallrisiko (wenn diese z.B. zahlungsunfähig wird). Der Fonds unterliegt keiner gesetzlichen oder sonstigen Einlagensicherung.

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 EUR werden angelegt.

	Wenn Sie nach 1 Jahr aussteigen	**Wenn Sie nach 5 Jahren aussteigen**
Kosten gesamt	683 EUR	1.726 EUR
Jährliche Auswirkungen der Kosten [1)]	6,8%	3,1%

[1)] 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 4,6% vor Kosten und 1,5% 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. Diese Zahlen enthalten die höchste Vertriebsgebühr, die die Person, die Ihnen das Produkt verkauft, berechnen kann (5% Ausgabeaufschlag entspricht 4,76% des Brutto-Anlagebetrags/477 EUR). Diese Person teilt Ihnen die tatsächliche Vertriebsgebühr mit.

Zusammensetzung der Kosten

Einmalige Kosten bei Einstieg oder Ausstieg		Wenn Sie nach einem Jahr aussteigen
Einstiegskosten	5% Ausgabeaufschlag entspricht 4,76% des Brutto-Anlagebetrags, den Sie beim Einstieg in diese Anlage zahlen.	477 EUR
Ausstiegskosten	Wir berechnen keine Ausstiegskosten für dieses Produkt, die Person, die Ihnen das Produkt verkauft, kann jedoch eine Gebühr berechnen.	0 EUR
Laufende Kosten		
Verwaltungsgebühren und sonstige Verwaltungs- oder Betriebskosten	0,96% des Werts Ihrer Anlage pro Jahr. Hierbei handelt es sich um eine Schätzung auf der Grundlage der tatsächlichen Kosten des letzten Jahres.	97 EUR
Transaktionskosten	1,10% 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 oder verkaufen.	111 EUR
Zusätzliche Kosten unter bestimmten Bedingungen		
Erfolgsgebühren	Es werden keine Erfolgsgebühren (variable Vergütung, Performancegebühr) verrechnet.	0 EUR

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

Empfohlene Haltedauer: 5 Jahre

Die empfohlene Haltedauer ist so gewählt, dass die Wahrscheinlichkeit von nominellen Verlusten über diesen Anlagehorizont für Anleger gering ausfällt. Verluste können jedoch nicht ausgeschlossen werden. Die Rücknahme von Anteilen dieses Fonds kann an jedem Börsentag mit Ausnahme der österreichischen Bankfeiertage sowie Karfreitag und Silvester von der bestellten Depotbank (Verwahrstelle) verlangt werden. Die Auszahlung des Rückgabepreises kann vorübergehend unterbleiben, wenn außergewöhnliche Umstände vorliegen, die dies unter Berücksichtigung berechtigter Interessen der Anteilscheininhaber erforderlich erscheinen lassen (siehe "Sonstige zweckdienliche Angaben").
Für diesen Immobilienfonds gelten neue gesetzliche Regelungen für Anteilsrückgaben. Es ist eine 12-monatige Mindesthaltefrist sowie eine 12-monatige Rückgabefrist einzuhalten.

Wie kann ich mich beschweren?

Beschwerden über dieses Produkt und das Verhalten der LLB Immo Kapitalanlagegesellschaft m.b.H. können postal an LLB Immo Kapitalanlagegesellschaft m.b.H., Wipplingerstraße 35, 1010 Wien gerichtet werden oder per E-Mail an immo@llb.at. Bei Beschwerden über die Beratung oder den Verkaufsprozess wenden Sie sich bitte an die Ansprechperson bei Ihrer Bank bzw. an Ihren Wertpapiervermittler.

Sonstige zweckdienliche Angaben

Weitere Fondsinformationen und -dokumente, die aktuellsten Anteilspreise sowie die gesetzlich vorgeschriebenen Informationen über die Wertentwicklung der letzten 6 Jahre, welche jedoch keine verlässlichen Rückschlüsse auf die zukünftige Wertenwicklung des Fonds zulässt und die monatlichen Performance-Szenarien finden Sie kostenlos in deutscher Sprache auf der Website unter https://www.llbimmo.at/de/home/fonds/fondsplattform-llbimmo/overview. Der Fonds wird durch die Österreichsiche Finanzmarktaufsicht (FMA). reguliert und ist in folgenden Ländern zum Vertrieb zugelassen: AT, DE für (semi-)professionelle Kunden. Dieses Dokument ist nur zu Informationszwecken gedacht und stellt weder ein Angebot noch eine Aufforderung zum Kauf dar.