

# 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.

**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

Das Produkt ist eine Anteilsklasse des Partners Group Global Real Estate FCP (der „Fonds“), der ein offener luxemburgischer Investmentfonds (fonds commun de placement oder FCP) ist, der gemäß Teil II des Luxemburger Gesetzes von 17. Dezember 2010 über Organismen für gemeinsame Anlagen registriert ist. Der Fonds erfüllt die Voraussetzungen eines alternativen Investmentfonds gemäß dem geänderten Luxemburger Gesetz vom 12. Juli 2013 über die Verwalter alternativer Investmentfonds und der Richtlinie 2011/61/EU über die Verwalter alternativer Investmentfonds (die „AIFM-Richtlinie“). Der Fonds ist eine nicht als juristische Person eingetragene Miteigentümerschaft von Wertpapieren und anderen Vermögenswerten, die im Interesse ihrer Miteigentümer von der Verwaltungsgesellschaft verwaltet wird. Die Vermögenswerte des Fonds sind von denjenigen der Verwaltungsgesellschaft und gegebenenfalls von denjenigen anderer von der Verwaltungsgesellschaft verwalteter Organismen für gemeinsame Anlagen getrennt.

### Laufzeit

Der Fonds ist eine „Evergreen“-Struktur, d. h., er hat keinen festen Fälligkeitstermin. Die Liquidation des Fonds erfordert eine Entscheidung der Anteilhaber (Anleger) des Fonds und unterliegt Beschlussfähigkeits- und Mehrheitserfordernissen, wie im Prospekt des Fonds festgelegt. Der Produkthersteller ist nicht dazu berechtigt, den Fonds einseitig zu beenden.

### Ziele

Das Anlageziel des Fonds besteht darin, risikobereinigte Renditen aus einem global diversifizierten Portfolio aus Immobilien und ähnlichen Anlagen zu erzielen. Der Fonds strebt die folgenden verschiedenen Wertschöpfungsstrategien an: i) Kernstrategie (im Allgemeinen voll betriebsbereite Immobilien, wobei die Renditen mehrheitlich aus Erträgen stammen [z. B. Mieten]); ii) Mehrwertstrategie (im Allgemeinen moderat vermietete oder wesentlich vorvermietete Neubauten, wobei die Renditen aus solchen Vermögenswerten in der Regel eine Mischung aus laufenden Erträgen und Kapitalgewinnen sind; und iii) opportunistische Strategie (gewöhnlich neue Immobilien, die zu entwickeln sind [d. h. Neubau], oder vorhandene Immobilien, die ein wesentliches Maß an Sanierung erfordern, wobei die Renditen mehrheitlich aus Kapitalzuwachs stammen). Der Fonds kann in gepoolte private Immobilien-Anlageinstrumente, Aktien, Mezzanine-Kapital und/oder gleichwertige Anlagen, Schuldinstrumente (einschließlich erstrangiger, nachrangiger, zweitrangiger Schulden, Anleihen und Mezzanine-Beteiligungen), börsennotierte Immobilienanlagen (einschließlich börsennotierter Investmentvehikel, börsennotierter Immobilienbetriebsgesellschaften, börsennotierter Aktiengesellschaften mit wesentlichem Immobilienvermögen) sowie Geldmarktinstrumente investieren. Fondsanlagen können direkt oder indirekt über gepoolte Investmentvehikel oder andere Zweckgesellschaften erreicht werden. Der Fonds kann Investitionen in andere Fonds tätigen, einschließlich solcher, die in Ländern aufgelegt wurden, in denen diese Fonds nicht oder nur begrenzt von den Aufsichtsbehörden überwacht werden. Die Anlagen des Fonds werden einer wohldefinierten Diversifizierung unterliegen, um zu versuchen, die mit alternativen Anlagen verbundenen Risiken zu reduzieren. Der Fonds wird maximal 20 % seines Vermögens in eine einzelne Anlage investieren oder dafür binden. Der Fonds beabsichtigt derzeit, sein Devisenengagement teilweise abzusichern, er ist jedoch zu keiner Absicherung verpflichtet. Die Renditen jedes Anlagetyps sind letztlich von der Wertentwicklung der zugrunde liegenden Anlagen, die der Fonds tätigt, abhängig, egal, ob es sich um Direktanlagen oder um indirekte Anlagen über die anderen Fonds, in die der Fonds investieren kann, handelt. Wenn die Wertentwicklung der zugrunde liegenden Anlagen positiv ist, trifft dies auch auf jene des Fonds zu. Umgekehrt ist auch die Wertentwicklung des Fonds negativ, wenn diejenige der zugrunde liegenden Anlagen negativ ist. Der Fonds kann Kredite aufnehmen, um Vermögenswerte im Namen von Anlegern zu erwerben. Dies könnte die Gewinne oder Verluste des Fonds potenziell vergrößern. Der Fonds wird aktiv verwaltet und investiert nicht unter Bezugnahme auf eine Benchmark. Der Netto-Dividendenenerträge des Produkts werden in der Regel reinvestiert. Verwahrstelle des Fonds ist die European Depositary Bank S.A. Der Produkthersteller zielt darauf ab, ein Portfolio für den Fonds zu konstruieren, das durch die Integration der globalen Nachhaltigkeitsrichtlinie in die Anlageauswahl und die laufende Überwachung verantwortungsbewusst zu investieren versucht, aber keine nachhaltige Investition anstrebt. Weitere Informationen zur globalen Nachhaltigkeitsrichtlinie finden Sie unter <https://www.partnersgroup.com/en/site-services/disclosures>.

### Kleinanleger-Zielgruppe

Das Produkt ist für professionelle und institutionelle Anleger und für Privatkunden gedacht, die ein Engagement in der privaten Immobilien-Anlageklasse mit regelmäßiger, wenngleich begrenzter, Liquidität anstreben und einen langfristigen Anlagehorizont haben. Dieses Produkt ist ein Produkt für Kunden mit genügend Erfahrung und theoretischem Wissen über private Immobilien. Kleinanleger sollten eine hohe Risikotoleranz aufweisen und in der Lage sein, den Verlust ihrer gesamten Investition zu tragen.

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

### Risikoindikator

Der Gesamtrisikoindikator (Summary Risk Indicator, "SRI") 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.

## Produkt

Wichtige Fakten	
Produktname	Partners Group Global Real Estate FCP P USD (das "Produkt")
ISIN	LU1346205955
Hersteller	Partners Group (Luxembourg) S.A. www.partnersgroup.com +352 27 48 28 1
Commission de Surveillance du Secteur Financier, Luxembourg (CSSF) ist für die Aufsicht von Partners Group (Luxembourg) S.A. in Bezug auf dieses Basisinformationsblatt zuständig. Dieses PRIIP ist in Luxemburg zugelassen. Partners Group (Luxembourg) S.A. ist in Luxemburg zugelassen und wird durch CSSF reguliert.	
Zuletzt aktualisiert am	15.12.2024

# Basisinformationsblatt



← Geringeres Risiko ————— Höheres Risiko →



**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. Sie können die Anlage möglicherweise nicht frühzeitig einlösen. Sie können Ihr Produkt möglicherweise nicht ohne Weiteres verkaufen oder Sie müssen es unter Umständen zu einem Preis verkaufen, der sich erheblich auf Ihren Erlös auswirkt.**

Wir haben dieses Produkt auf einer Skala von 1 bis 7 in die Risikoklasse 4 eingestuft, wobei einer mittleren Risikoklasse entspricht. Das Risiko potenzieller Verluste aus der zukünftigen Wertentwicklung wird als mittel eingestuft. Bei ungünstigen Marktbedingungen ist es möglich, dass die Fähigkeit des Fonds beeinträchtigt wird, Sie auszuzahlen.

**Bitte beachten Sie das Währungsrisiko. Sie erhalten möglicherweise Zahlungen in einer anderen Währung, sodass Ihre endgültige Rendite vom Wechselkurs zwischen den beiden Währungen abhängen kann. Dieses Risiko ist bei dem oben angegebenen Indikator nicht berücksichtigt.**

Der SRI basiert auf der jüngsten NIW-Entwicklung und kann das Risiko-/Ertragsprofil von Produkten aus privaten Märkten falsch darstellen, da der bewertungs-basierte Ansatz zu einer Unterbewertung der Volatilität führt. Das Risiko für den Anleger kann höher sein als vom SRI impliziert.

Dieses Produkt beinhaltet keinen Schutz vor zukünftigen Marktentwicklungen und verfügt über keine Kapitalgarantie, sodass Sie das angelegte Kapital ganz oder teilweise verlieren könnten.

## 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. 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 die schlechteste, durchschnittliche und beste Wertentwicklung einer geeigneten Benchmark in den letzten 10 Jahren. Die Märkte könnten sich künftig völlig anders entwickeln.**

Empfohlene Haltedauer: 5 Jahre Anlagebeispiel: USD 10'000		Wenn Sie nach 1 Jahr aussteigen	Wenn Sie nach 5 Jahren aussteigen
<b>Minimum</b>	Es gibt keine garantierte Mindestrendite. Sie könnten Ihre Anlage ganz oder teilweise verlieren.		
<b>Stressszenario</b>	Was Sie am Ende nach Abzug der Kosten herausbekommen könnten	7'804 USD	5'384 USD
	Jährliche Durchschnittsrendite	-22.0%	-11.6%
<b>Pessimistisches Szenario</b>	Was Sie am Ende nach Abzug der Kosten herausbekommen könnten	8'835 USD	5'384 USD
	Jährliche Durchschnittsrendite	-11.6%	-11.6%
<b>Mittleres Szenario</b>	Was Sie am Ende nach Abzug der Kosten herausbekommen könnten	10'718 USD	14'146 USD
	Jährliche Durchschnittsrendite	7.2%	7.2%
<b>Optimistisches Szenario</b>	Was Sie am Ende nach Abzug der Kosten herausbekommen könnten	10'848 USD	15'023 USD
	Jährliche Durchschnittsrendite	8.5%	8.5%

Das Stressszenario zeigt, was Sie unter extremen Marktbedingungen zurückbekommen könnten. Das pessimistische Szenario ergab sich bei einer Anlage unter Verwendung von Partners Fund Trust I (USD) als Benchmark zwischen 01-2022 und 12-2022. Das mittlere Szenario ergab sich bei einer Anlage unter Verwendung von Partners Fund Trust I (USD) als Benchmark zwischen 01-2016 und 12-2020. Das optimistische Szenario ergab sich bei einer Anlage unter Verwendung von Partners Fund Trust I (USD) als Benchmark zwischen 01-2017 und 12-2021.

## Was geschieht, wenn Partners Group (Luxembourg) S.A. nicht in der Lage ist, die Auszahlung vorzunehmen?

Die Vermögenswerte des Fonds und des Produktherstellers sind voneinander getrennt, so dass ein Zahlungsausfall des Produktherstellers die Auszahlungsfähigkeit des Fonds nicht beeinträchtigen sollte. Im Hinblick auf die European Depositary Bank S.A. als für die Verwahrung der Vermögenswerte des Produkts verantwortliche Verwahrstelle (die „Verwahrstelle“) besteht ein potenzielles Ausfallrisiko, wenn die bei der Verwahrstelle oder bei einer Unterverwahrstelle, an die die Verwahrung von Vermögenswerten delegiert wurde, gehaltenen Vermögenswerte des Produkts verloren gehen. Ein solches Ausfallrisiko ist jedoch aufgrund der in Artikel 19 des Luxemburger Gesetzes vom 12. Juli 2013 über Verwalter alternativer Investmentfonds und in der Delegierten Verordnung (EU) Nr. 231/2013 der Kommission dargelegten Vorschriften, die eine Trennung von Vermögenswerten zwischen denjenigen der Verwahrstelle und denjenigen des Produkts verlangen, begrenzt. Die Verwahrstelle haftet gegenüber dem Produkt oder den Anlegern des Produkts für den Verlust eines verwahrten Finanzinstruments durch die Verwahrstelle oder einen ihrer Beauftragten, es sei denn, die Verwahrstelle kann beweisen, dass der Verlust infolge eines externen Ereignisses außerhalb ihrer angemessenen Kontrolle eingetreten ist. Für alle anderen Verluste haftet die Verwahrstelle im Falle ihrer fahrlässigen oder vorsätzlichen Nichterfüllung ihrer Verpflichtungen gemäß der AIFM-Richtlinie. Auf der Grundlage objektiver Gründe, die zwischen der Verwahrstelle und einer Unterverwahrstelle für die Verwahrung von Finanzinstrumenten festgelegt und vereinbart wurden, kann sich die Verwahrstelle ihrer Haftung entledigen und mit einer solchen Unterverwahrstelle einen Vertrag über eine Haftungsübertragung abschließen. Wenn eine Unterverwahrstelle von der Verwahrstelle ernannt wird, werden die Anleger ordnungsgemäß informiert. Es kann ein Ausfallrisiko bestehen, wenn die Verwahrstelle die Gegenpartei des Produkts in Bezug auf Anlagegeschäfte ist und ein Vermögenswert verloren geht. Als Anleger des Produkts sind Sie nicht durch ein Anlegerentschädigungssystem geschützt.

## 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.

Tabelle 1 - 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.

# Basisinformationsblatt

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.
- USD 10'000 werden angelegt.

	Wenn Sie nach 1 Jahr aussteigen	Wenn Sie nach 5 Jahren aussteigen
<b>Kosten insgesamt</b>	1'004	6'164
<b>Jährliche Auswirkungen der Kosten (*)</b>	6.0%	6.0%

(\*) 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 13.2% vor Kosten und 7.2% 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.

Tabelle 2 - Zusammensetzung der Kosten

Einmalige Kosten bei Einstieg oder Ausstieg		Wenn Sie nach 1 Jahr aussteigen
<b>Einstiegskosten</b>	Wir berechnen keine Einstiegsgebühr.	0 USD
<b>Ausstiegskosten</b>	4.0% Ihrer Anlage, bevor sie an Sie ausgezahlt wird. Dies ist der Höchstbetrag, der Ihnen berechnet wird; eventuell zahlen Sie weniger.	400 USD
Laufende Kosten		
<b>Verwaltungsgebühren und sonstige Verwaltungs- oder Betriebskosten</b>	4.8% des Werts Ihrer Anlage pro Jahr. Hierbei handelt es sich um eine Schätzung auf der Grundlage der tatsächlichen Kosten des letzten Jahres.	476 USD
<b>Transaktionskosten</b>	0.2% 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.	20 USD
Zusätzliche Kosten unter bestimmten Bedingungen		
<b>Erfolgsgebühren</b>	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. Wir entnehmen diese aus dem Produkt, wenn es die in den konstituierenden Unterlagen definierten relevanten Kriterien übertrifft.	108 USD

Der Fonds kann nach Ermessen des Verwaltungsrats eine Zeichnungsgebühr und/oder eine Rücknahmegebühr in Höhe von bis zu 5 % des NIW pro Anteil erheben. Liegt die Zeichnungsgebühr unter 5 %, können die Vertriebsstellen die Vertriebsstellen-Zeichnungsgebühr um bis zu 5 % des NIW pro Anteil erhöhen. Die Summe aus Zeichnungsgebühr und Vertriebsstellen-Zeichnungsgebühr sollte jedoch 5 % nicht überschreiten. Diese potenziellen maximalen Kosten sind nicht in der „Tabelle 2 - Zusammensetzung der Kosten“ enthalten.

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

### Empfohlene Haltedauer: 5 Jahre

Der Fonds investiert vornehmlich in private Immobilien und damit verbundene Investitionen über direkte Anlagen, sekundäre Anlagen (Erwerb einer bestehenden Fondsbeteiligung von einem anderen Anleger), primäre Anlagen (Anlagen in neu geschaffenen Fonds) und börsennotierte Anlagen. Die Art der privaten Immobilienanlage, die aus Schuldtitel- und Aktienanlagen in Immobilienvermögen besteht, erfordert einen langfristigen Anlagehorizont.

Das Produkt bietet den Anlegern monatliche Liquidität (Rücknahme zum Nettoinventarwert). Die Nettorücknahmen sind pro Kalenderquartal auf fünf Prozent (5 %) des Nettoinventarwerts aller umlaufenden Anteile (insgesamt in allen Klassen) am Ende des vorausgegangenen Quartals begrenzt. Sofern es als im besten Interesse des Produkts erachtet wird, kann die Verwaltungsgesellschaft beschließen, die Nettorücknahmegrenze für einen Zeitraum von bis zu zwei (2) Jahren auf zweieinhalb Prozent (2,5 %) zu senken. Nach Ablauf dieses Zeitraums wird die gleiche Beschränkung nicht für den gleichen Zeitraum angewendet, für den sie zuletzt auferlegt wurde. Der anwendbare Nettoinventarwert pro Anteil kann um eine Rücknahmegebühr in Höhe von bis zu 5 % zugunsten des Produkts reduziert werden, wie jeweils von der Verwaltungsgesellschaft festgelegt. Zeichnungs- und Rücknahmeanträge müssen dem monatlichen Handelsverfahren, das im Prospekt des Fonds erläutert wird, entsprechen. Weitere Informationen über das Produkt, einschließlich des Nettoinventarwerts je Anteil des Produkts, sind am Geschäftssitz der Verwaltungsgesellschaft erhältlich.

Die Auswirkungen einer Rückgabe vor Ablauf der empfohlenen Haltedauer werden in den Performance-Szenarien im vorstehenden Abschnitt "Welche Risiken bestehen und was könnte ich im Gegenzug dafür bekommen?" dargestellt.

## Wie kann ich mich beschweren?

Alle Beschwerden, die das Verhalten Ihrer Vertriebsstelle betreffen, sollten an diese Vertriebsstelle gerichtet werden, mit Kopie an Partners Group (Luxembourg) S.A. unter den nachfolgend angegebenen Kontaktdaten. Alle Beschwerden, die den Hersteller oder den Fonds selbst betreffen, sollten in Schriftform an den Hersteller gerichtet werden, unter der Adresse **Partners Group (Luxembourg) S.A., 35D, avenue J.F. Kennedy, L-1855 Luxembourg, Luxembourg oder der E-Mail-Adresse [complaints@partnersgroup.com](mailto:complaints@partnersgroup.com).**

## Sonstige zweckdienliche Angaben

Die in diesem Basisinformationsblatt enthaltenen Informationen werden durch die Angebotsunterlagen des Fonds ergänzt, die Kleinanlegern vor der Zeichnung zur Verfügung gestellt werden. Weitere Informationsunterlagen wie der Jahresbericht sowie Informationen über die historische Wertentwicklung des Fonds sind kostenlos in englischer Sprache beim Hersteller erhältlich. Bei Fragen zu diesem Dokument wenden Sie sich bitte an [priip@partnersgroup.com](mailto:priip@partnersgroup.com). Bei Fragen zu diesem Dokument wenden Sie sich bitte an [priip@partnersgroup.com](mailto:priip@partnersgroup.com). Eine monatlich aktualisierte Berechnung früherer Performance-Szenarien und Informationen über die frühere Wertentwicklung aus den vergangenen 6 Jahren finden Sie unter [www.FundInfo.com](http://www.FundInfo.com).