

**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**  
**BFI Real Estate and Infrastructure Select**  
ein Teilfonds von **Baloise Fund Invest (Lux)**  
**Anteilklasse N CHF (LU2300320848)**

BFI Real Estate and Infrastructure Select ist zugelassen in Luxemburg und reguliert durch die Commission de Surveillance du Secteur Financier (CSSF).

Dieses Produkt wird verwaltet von Baloise Asset Management AG, zugelassen in der Schweiz und beaufsichtigt von der Swiss Financial Market Supervisory Authority (FINMA). Weitere Informationen über dieses Produkt erhalten Sie telefonisch bei +41 58 285 85 85 oder gemäss Ihrem Wohnsitz unter den länderspezifischen Webseiten [www.baloise.ch](http://www.baloise.ch), [www.baloise.de](http://www.baloise.de), [www.baloise.lu](http://www.baloise.lu) oder [www.baloise.be](http://www.baloise.be) (in Abhängigkeit der Länder, in welchen dieses Produkt registriert ist).

Waystone Management Company (Lux) S.A. ist zugelassen in Luxemburg und reguliert durch die Commission de Surveillance du Secteur Financier (CSSF).

**Stand: 22. Mai 2023**

## Um welche Art von Produkt handelt es sich?

**Art**  
Dies ist ein Investmentfonds, der als Gesellschaft mit variablem Kapital (SICAV) gegründet wurde.

**Ziele**  
**Anlageziel** Das Anlageziel des Fonds besteht darin, durch indirekte Anlagen in Immobilien sowie Infrastruktur ein den Verhältnissen auf den internationalen Finanzmärkten entsprechendes Kapitalwachstum sowie Erträge zu erzielen.

**Anlagepolitik** Der Fonds investiert weltweit auf breit diversifizierter Basis in Immobilienaktienfonds und Aktienwerte von börsennotierten Unternehmen, die Immobilien besitzen, entwickeln oder verwalten.

Der Fonds kann zudem weltweite Anlagen in Aktien sowie Anleihen von Infrastrukturunternehmen tätigen. Der Fonds kann

- bis zu 100% seines Nettoinventarvermögens in Anteilen von OGAW
- und / oder bis zu 30% seines Nettoinventarvermögens in Anteilen von anderen OGA anlegen. Zusätzlich darf der Fonds in geschlossene Real Estate Investment Trusts (REITs) investieren.

Der Fonds darf zur effizienten Portfolioverwaltung, zu Absicherungszwecken oder zur Anlage derivative Finanzinstrumente einsetzen, die an einer Börse oder an einem anderen geregelten, dem Publikum offenstehenden Markt oder auch ausserbörslich („over the counter“) gehandelt werden. Dazu gehören unter anderem Futures, Forwards, Optionen, Swaps, Credit Default Swaps und Credit Linked Notes für das Management von Währungs-, Zins- und Kreditrisiken.

Der Fonds darf zusätzlich Bankguthaben auf Sicht halten – wie etwa Barmittel auf Girokonten bei einer Bank. Zur Erreichung seiner Anlageziele, für Liquiditätsmanagement und/oder im Falle ungünstiger Marktbedingungen kann der Fonds auch in Geldmarktinstrumente wie Geldmarktfonds und Festgeldanlagen investieren.

Die Anlagen können auch in anderen Währungen als der Rechnungswährung erfolgen. Die Rechnungswährung entspricht der Währung, in der die Ausgabe und die Rücknahme von Anteilen ausgeführt werden.

Die Verwaltungsvergütung der Zielfonds bei der Anlage in Anteilen anderer Fonds beträgt maximal 3% p.a.

Der Fonds bewirbt ökologische und/oder soziale Merkmale im Sinne von Artikel 8 SFDR.

**Benchmark** Der Fonds wird aktiv verwaltet ohne Bezug auf einen Referenzindex.

**Rücknahme und Handel** Die Anleger können an jedem Bankarbeitstag in Luxemburg Anteile kaufen oder verkaufen.

**Ausschüttungspolitik** Die erwirtschafteten Erträge werden thesauriert.

**Startdatum** Der Teilfonds wurde am 26/01/2021 aufgelegt. Die Anteilsklasse wurde am 22/09/2021 aufgelegt.

**Währung des Teilfonds** Die Währung der Anteilsklasse ist CHF und die Währung des Fonds ist EUR.

**Wechseln zwischen Fonds** Der Umtausch von Anteilen in Anteile eines anderen Teilfonds ist möglich. Weitere Informationen zum Umtausch von Anteilen sind dem Verkaufsprospekt zu entnehmen.


**Kleinanleger-Zielgruppe**  
Dieses Produkt ist für Anleger gedacht, die planen, mindestens 5 Jahre investiert zu bleiben und bereit sind, ein mittleres Verlustrisiko ihres ursprünglichen Kapitals einzugehen, um eine höhere potenzielle Rendite zu erzielen. Es ist so konzipiert, dass es Teil eines Portfolios von Investitionen ist.

**Praktische Informationen**  
**Verwahrstelle** BNP Paribas, Luxembourg Branch.  
**Weitere Informationen** Allgemeine Informationen werden in verschiedenen Zeitungen veröffentlicht und können am Sitz der Gesellschaft, bei den jeweiligen nationalen Vertretern sowie bei der Verwahrstelle erfragt werden.

Den Verkaufsprospekt, die Statuten sowie die Jahres- und Halbjahresberichte des Fonds erhalten Sie kostenlos in Deutsch oder Französisch am Sitz der Gesellschaft, bei den jeweiligen nationalen Vertretern oder Informationstellen sowie bei der Verwahrstelle. Zudem können diese Unterlagen sowie die Nettoinventarwerte unter [www.fundinfo.com](http://www.fundinfo.com) abgerufen werden.

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

**Risiken**



Der Risikoindikator beruht auf der Annahme, dass Sie das Produkt 5 Jahre halten.

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 mittlere Risikoklasse eingestuft, wobei dies einem 4 entspricht.

Das Risiko potenzieller Verluste aus der künftigen Wertentwicklung wird als ein mittleres eingestuft. Ungünstige Marktbedingungen, die sich auf die Fähigkeit des Teilfonds auswirken Sie auszahlen zu können, sind möglich.

**Beachten Sie das Währungsrisiko.** Unter bestimmten Umständen erhalten Sie möglicherweise Zahlungen in einer anderen Währung, sodass die endgültige Rendite, die Sie erhalten, vom Wechselkurs

zwischen den beiden Währungen abhängt. Dieses Risiko ist in dem oben dargestellten Indikator nicht berücksichtigt.

Neben den im Risikoindikator enthaltenen Risiken können sich weitere Risiken auf die Fondsperformance auswirken. Bitte beachten Sie den Fondsprospekt, der kostenlos unter <https://www.waystone.com/our-funds/waystone-management-company-lux-s-a/> erhältlich ist.

## Performance-Szenarien

In den angeführten Zahlen sind sämtliche Kosten des Produkts selbst enthalten, sowie die Kosten Ihres Beraters oder Ihrer Vertriebsstelle. Unberücksichtigt ist dabei 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 veranschaulicht die schlechteste, durchschnittliche und beste Wertentwicklung des Produkts in den letzten 10 Jahren. Die Märkte könnten sich künftig völlig anders entwickeln.**

Das Stressszenario zeigt, was Sie unter extremen Marktbedingungen zurückbekommen könnten.

**Pessimistisches Szenario:** diese Art von Szenario ergab sich bei einer Anlage zwischen 31. Oktober 2019 und 31. Oktober 2022.

**Mittleres Szenario:** diese Art von Szenario ergab sich bei einer Anlage zwischen 30. März 2013 und 30. März 2018.

**Optimistisches Szenario:** diese Art von Szenario ergab sich bei einer Anlage zwischen 30. November 2012 und 30. November 2017.

| Empfohlene Haltedauer           |   | 5 Jahre                         |   |
|---------------------------------|---|---------------------------------|---|
| Beispielhafte Anlage            |   | 10.000 CHF                      |   |
| Szenarien                       |   | wenn Sie nach 1 Jahr aussteigen | wenn Sie nach 5 Jahren aussteigen (empfohlene Haltedauer) |
| <b>Minimum</b>                  | <b>Es gibt keine garantierte Mindestrendite. Sie könnten Ihre Anlage ganz oder teilweise verlieren.</b> |                                 |   |
| <b>Stress</b>                   | <b>Mit welchem Ertrag Sie nach Abzug der Kosten rechnen können</b><br>Jährliche Durchschnittsrendite    | <b>1.014 CHF</b><br>-89,9%      | <b>1.203 CHF</b><br>-34,5%                                |
| <b>Pessimistisches Szenario</b> | <b>Mit welchem Ertrag Sie nach Abzug der Kosten rechnen können</b><br>Jährliche Durchschnittsrendite    | <b>7.016 CHF</b><br>-29,8%      | <b>7.312 CHF</b><br>-6,1%                                 |
| <b>Mittleres Szenario</b>       | <b>Mit welchem Ertrag Sie nach Abzug der Kosten rechnen können</b><br>Jährliche Durchschnittsrendite    | <b>9.827 CHF</b><br>-1,7%       | <b>10.560 CHF</b><br>1,1%                                 |
| <b>Optimistisches Szenario</b>  | <b>Mit welchem Ertrag Sie nach Abzug der Kosten rechnen können</b><br>Jährliche Durchschnittsrendite    | <b>12.328 CHF</b><br>23,3%      | <b>12.657 CHF</b><br>4,8%                                 |

## Was geschieht, wenn der Teilfonds nicht in der Lage ist, die Auszahlung vorzunehmen?

Wenn wir nicht in der Lage sind, Ihnen das auszuzahlen, was wir Ihnen schulden, sind Sie durch kein nationales Entschädigungssystem abgesichert. Um Sie zu schützen, werden die Vermögenswerte bei einer separaten Gesellschaft, einer Verwahrstelle, gehalten. Sollten wir zahlungsunfähig werden, würde die Verwahrstelle die Investitionen liquidieren und den Erlös an die Anleger verteilen. Im schlimmsten Fall könnten Sie jedoch Ihre gesamte Investition verlieren.

## 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 und 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 CHF werden angelegt.

| Beispielhafte Anlage 10.000 CHF           | wenn Sie nach 1 Jahr aussteigen | wenn Sie nach 5 Jahren aussteigen (empfohlene Haltedauer) |
|---|---------------------------------|---|
| <b>Gesamtkosten</b>                       | <b>835 CHF</b>                  | <b>2.595 CHF</b>  |
| <b>Jährliche Auswirkungen der Kosten*</b> | <b>8,4%</b>                     | <b>4,5%</b>   |

(\*) 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 5,6% vor Kosten und 1,1% nach Kosten betragen.

## Zusammensetzung der Kosten

| <b>Einmalige Kosten bei Einstieg oder Ausstieg</b>                       |   | <b>Jährliche Auswirkungen der Kosten, wenn Sie nach 1 Jahr aussteigen</b> |
|--|---|---|
| <b>Einstiegskosten</b>   | <b>5,00%</b> ist der Höchstbetrag, den Sie beim Einstieg in diese Anlage zahlen. Den tatsächlich für Sie geltenden Betrag können Sie bei der für Sie zuständigen Vertriebsstelle oder ihrem Berater erfragen.   | <b>500 CHF</b>  |
| <b>Ausstiegskosten</b>   | <b>0,00%</b> Wir berechnen keine Ausstiegsgebühr für dieses Produkt, die Person, die Ihnen das Produkt verkauft, kann jedoch eine Gebühr berechnen.   | <b>0 CHF</b>  |
| <b>Laufende Kosten pro Jahr</b>  |   | <b>Jährliche Auswirkungen der Kosten, wenn Sie nach 1 Jahr aussteigen</b> |
| <b>Verwaltungsgebühren und sonstige Verwaltungs- oder Betriebskosten</b> | <b>1,71%</b> des Werts Ihrer Anlage pro Jahr. Hierbei handelt es sich um eine Schätzung auf der Grundlage der tatsächlichen Kosten des letzten Jahres.  | <b>171 CHF</b>  |
| <b>Transaktionskosten</b>  | <b>1,64%</b> 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. | <b>164 CHF</b>  |
| <b>Zusätzliche Kosten unter bestimmten Bedingungen</b>                   |   | <b>Jährliche Auswirkungen der Kosten, wenn Sie nach 1 Jahr aussteigen</b> |
| <b>Erfolgsgebühren</b>   | Für dieses Produkt wird keine Erfolgsgebühr berechnet.  | <b>0 CHF</b>  |

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

### Empfohlene Haltedauer: 5 Jahre

Dieses Produkt ist für längerfristige Investitionen konzipiert. Sie sollten bereit sein, mindestens 5 Jahre investiert zu bleiben. Sie können Ihre Investition jedoch jederzeit während dieses Zeitraums ohne Strafe einlösen oder die Investition länger halten.

## Wie kann ich mich beschweren?

Sie können Ihre Beschwerde an die Verwaltungsgesellschaft des Fonds senden, unter folgender Postanschrift 19, rue de Bitbourg, L-1273 Luxembourg oder per E-Mail an [complaintsLUX@waystone.com](mailto:complaintsLUX@waystone.com), wie unter [www.waystone.com/waystone-policies/](http://www.waystone.com/waystone-policies/) beschrieben.

Wenn Sie eine Beschwerde über die Person haben, die Sie über dieses Produkt informiert hat oder die es Ihnen verkauft hat, wird sie Ihnen sagen, wo Sie sich beschweren können.

## Sonstige zweckdienliche Angaben

### Kosten, Performance und Risiko

Die in diesem Basisinformationsblatt enthaltenen Kosten-, Leistungs- und Risikoberechnungen folgen der in den EU-Vorschriften vorgeschriebenen Methodik.

**Performance-Szenarien** Frühere Leistungsszenarien, die monatlich aktualisiert werden, finden Sie unter <https://funds.waystone.com/public>.

### Wertentwicklung in der Vergangenheit

Es stehen keine ausreichenden Performance-Daten zur Verfügung, um ein Diagramm der jährlichen Wertentwicklung in der Vergangenheit zu erstellen.

**Zusätzliche Informationen** Die Einzelheiten der aktuellen Vergütungspolitik der Verwaltungsgesellschaft, darunter eine Beschreibung, wie die Vergütungen und Zuwendungen berechnet werden, und die Identität der für die Zuteilung der Vergütungen und Zuwendungen zuständigen Personen, einschließlich der Zusammensetzung des Vergütungsausschusses, sind unter [www.waystone.com/waystone-policies/](http://www.waystone.com/waystone-policies/) verfügbar und werden auf Anfrage kostenlos in Papierversion zur Verfügung gestellt.

Baloise Fund Invest (Lux) ist ein Umbrella-Fonds. Der Umbrella-Fonds umfasst verschiedene Teilfonds mit mehreren Anteilklassen. Die Vermögenswerte jedes Teilfonds werden in den Büchern der Gesellschaft getrennt von den anderen Vermögenswerten gehalten und haften nicht füreinander.

Die Steuergesetzgebung Luxemburgs kann die persönliche steuerliche Situation der Anteilhaber beeinflussen. Anteilhaber sollten sich für eine eingehendere Beratung bezüglich der sich aus der Anlage in den Fonds ergebenden steuerlichen Fragen an ihren Steuerberater wenden.