

# WESENTLICHE ANLEGERINFORMATIONEN

Gegenstand dieses Dokuments sind wesentliche Informationen für den Anleger über diesen Fonds. Es handelt sich nicht um Werbematerial. Diese Informationen sind gesetzlich vorgeschrieben, um Ihnen die Wesensart dieses Fonds und die Risiken einer Anlage in ihn zu erläutern. Wir raten Ihnen zur Lektüre dieses Dokuments, sodass Sie eine fundierte Anlageentscheidung treffen können.

## 3 Banken Immo-Strategie

Anteilsgattung: Thesaurierer mit KEST-Auszahlung

AT0000A07HD9

Währung: Euro

Dieser Fonds wird verwaltet von der 3 Banken-Generali Investment-Gesellschaft m.b.H.

## Ziele und Anlagepolitik

Anlageziel ist es, langfristiges Kapitalwachstum auf Basis einer gestreuten Veranlagung im Immobilienbereich zu erzielen.

Die 3 Banken Immo-Strategie wurde als aktiv gemanagter Investmentfonds konzipiert. Der aktive Managementansatz des Fonds ist nicht durch eine Benchmark beeinflusst.

Für die Veranlagung des Investmentfonds werden für **mindestens 51 vH** des Fondsvermögens Aktien von Emittenten aus der europäischen Immobilienbranche (vor allem Immobilienhandel, Immobilienverwaltung und Immobilienveranlagung) in Form von direkt erworbenen Einzeltiteln, sohin nicht indirekt oder direkt über Investmentfonds oder über Derivate erworben. Zudem können auch REITs (Real-Estate-Investment-Trusts) sowie Genussscheine von Emittenten aus der Immobilienbranche für die Veranlagung Verwendung finden.

Im Rahmen des Veranlagungskonzeptes kann es auch zu hohen Beständen an Sichteinlagen oder kündbaren Einlagen (max. 49 vH des Fondsvermögens) kommen. **Maximal 49 vH** des Fondsvermögens können in Geldmarktinstrumente veranlagt werden.

Zudem können auch verzinsliche Wertpapieren von Emittenten aus der Immobilienbranche erworben werden (zB Unternehmensanleihen, Wandel- und Optionsanleihen,...).

Rücknahmemodalitäten: Die Anleger können – vorbehaltlich einer Aussetzung aufgrund außergewöhnlicher Umstände - auf täglicher Basis die Rücknahme der Anteile bei der Depotbank zum jeweils geltenden Rücknahmepreis verlangen (siehe dazu Abschnitt II/Punkt 11. des Prospekts).

Die Verwaltungsgesellschaft darf Geschäfte mit derivativen Finanzinstrumenten zu Absicherungszwecken tätigen. Derivative Instrumente dürfen zusätzlich als Teil der Anlagestrategie **bis zu 49 vH** des Fondsvermögens eingesetzt werden.

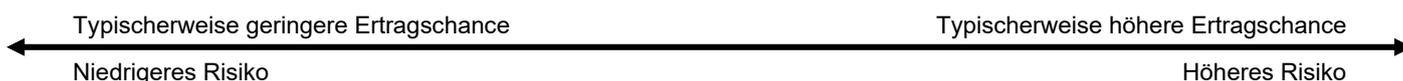
Angaben zur Ertragsverwendung:

Die Erträge werden nicht ausgeschüttet. Die Auszahlung der KEST erfolgt jeweils **ab 01. Dezember** eines jeden Jahres.

Dieser Fonds ist unter Umständen für Anleger nicht geeignet, die ihr Geld innerhalb eines Zeitraumes von 15 Jahren aus dem Fonds wieder zurückziehen wollen.

Dieser Fonds entspricht der europäischen Richtlinie 2009/65/EG.

## Risiko und Ertragsprofil



<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>	<b>5</b>	<b>6</b>	<b>7</b>
----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------

- Das Risiko-Ertrags-Profil bezieht sich auf die Vergangenheit und kann nicht als verlässlicher Hinweis auf das künftige Risiko-Ertrags-Profil herangezogen werden.
- Aufgrund der gemessenen Kursschwankungen des Fonds in der Vergangenheit erfolgte eine Einstufung in diese Kategorie.
- Die Risikoeinstufung kann sich im Laufe der Zeit ändern. Eine Einstufung in Kategorie 1 bedeutet nicht, dass es sich um eine risikofreie Anlage handelt.
- RISIKEN, die von der Risikoeinstufung nicht erfasst werden und trotzdem für den Fonds von Bedeutung sind:
  - **Währungsrisiko** (das Risiko, dass der Wert der Veranlagungen durch Änderungen des Wechselkurses beeinflusst wird)
  - **Konzentrationsrisiko** (Risiken, die auf eine Konzentration auf bestimmte Anlagen oder Märkte zurückzuführen sind)
  - **Derivaterisiko** (Der Fonds setzt Derivatgeschäfte nicht nur zur Absicherung, sondern auch als aktives Instrument ein, wodurch das Risiko des Fonds erhöht wird)
  - **Umfassende Erläuterungen aller Risiken des Fonds erfolgen im Prospekt, Abschnitt II, Punkt 16.**

## Kosten

Die entnommenen Gebühren werden für die Verwaltung des Fonds verwendet. Darin enthalten sind auch die Kosten für den Vertrieb und das Marketing der Fondsanteile. Durch die Entnahme der Kosten wird die mögliche Wertentwicklung geschmälert.

Einmalige Kosten vor und nach der Anlage:

<b>Ausgabeauf- und Rücknahmeabschläge</b>	<b>4,00 %</b>
	<b>0,00 %</b>

Dabei handelt es sich um den Höchstbetrag, der von Ihrer Anlage vor der Anlage abgezogen wird. Die aktuellen Gebühren können jederzeit bei der Vertriebsstelle erfragt werden oder im Internet unter [www.3bg.at](http://www.3bg.at) eingesehen werden.

Kosten, die vom Fonds im Laufe des Jahres abgezogen werden:

<b>Laufende Kosten</b>	<b>1,17 %</b>
------------------------	---------------

Die „Laufenden Kosten“ wurden auf Basis der Zahlen des letzten Geschäftsjahres, welches am 31.08.2021 endete, berechnet. Die „Laufenden Kosten“ beinhalten die Verwaltungsvergütung und alle Gebühren, im vergangenen Geschäftsjahr eingehoben wurden. Externe Transaktionskosten sind nicht Bestandteil der „Laufenden Kosten“. Die „Laufenden Kosten“ können von Jahr zu Jahr voneinander abweichen. Eine Darstellung der in den „Laufenden Kosten“ enthaltenen Kostenbestandteile findet sich im aktuellen Rechenschaftsbericht, Unterpunkt „Aufwendungen“.

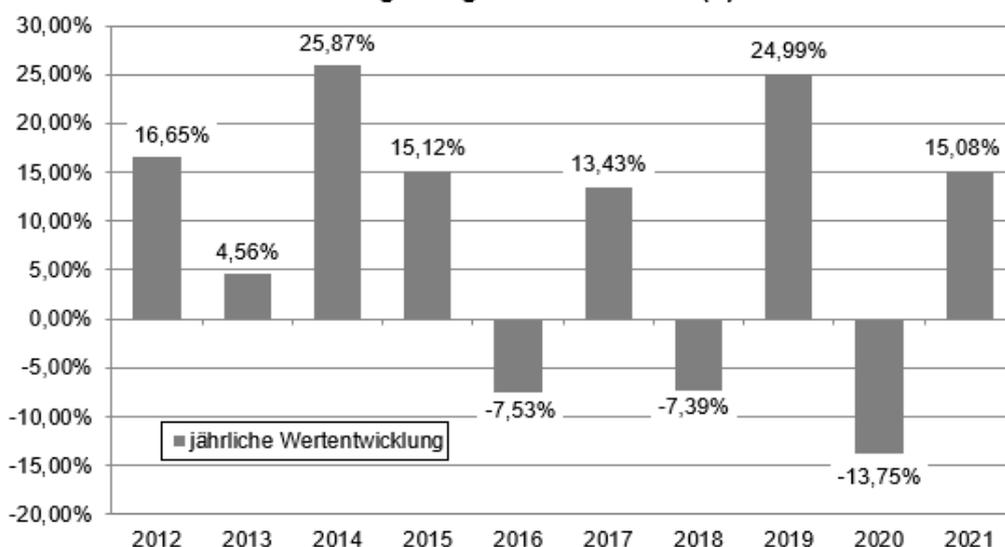
Kosten, die der Fonds unter bestimmten Umständen zu tragen hat:

<b>An die Wertentwicklung des Fonds gebundene Gebühren:</b>	<b>Im letzten Geschäftsjahr waren dies: 0 %</b>
<b>keine</b>	

## Wertentwicklung in der Vergangenheit

Die nachstehende Grafik zeigt die Wertentwicklung des Fonds in EUR unter Berücksichtigung sämtlicher Kosten und Gebühren, mit Ausnahme der Ausgabeauf- und Rücknahmeabschläge.

**Anteilsgattung: A T0000A07HD9 (T)**



Die Wertentwicklung in der Vergangenheit lässt keine Rückschlüsse auf die künftige Entwicklung zu!

Der Fonds wurde am 29.10.2007 aufgelegt.

## Praktische Informationen

Die Depotbank des Fonds ist die Oberbank AG, Linz.

Der Prospekt einschließlich der Fondsbestimmungen, die Wesentlichen Anlegerinformationen („KID“) und die Rechenschafts- und Halbjahresberichte sowie sonstige Informationen sind jederzeit kostenlos bei der Verwaltungsgesellschaft sowie jeder Zahl- und Vertriebsstelle und im Internet auf [www.3bg.at](http://www.3bg.at), in deutscher Sprache erhältlich.

Zahl- und Vertriebsstelle sind die Oberbank AG, Untere Donaulände 28, 4020 Linz, die BKS Bank AG, St. Veiter Ring 43, 9020 Klagenfurt und die Bank für Tirol und Vorarlberg Aktiengesellschaft, Stadtforum, 6020 Innsbruck. Hinsichtlich etwaiger Verkaufsbeschränkungen wird auf den Prospekt verwiesen.

Die Ausgabe- und Rücknahmepreise werden im Internet unter [www.3bg.at](http://www.3bg.at) sowie in der Tageszeitung der Standard veröffentlicht.

Dieser Fonds ist in Österreich zugelassen und wird durch die österreichische Finanzmarktaufsicht reguliert. Es besteht zusätzlich eine Vertriebszulassung in Deutschland.

Die Besteuerung von Erträgen oder Kapitalgewinnen aus dem Fonds hängt 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.

Die 3 Banken-Generali Investment-Gesellschaft m.b.H. kann lediglich aufgrund einer in diesem Dokument enthaltenen Erklärung haftbar gemacht werden, die irreführend, unrichtig oder nicht mit den einschlägigen Teilen des Prospekts vereinbar ist.

Die Einzelheiten der aktuellen Vergütungspolitik (Berechnung, zuständige Personen für die Zuteilung,...) sind unter [www.3bg.at](http://www.3bg.at) erhältlich und werden auf Anfrage kostenlos in Papierform zur Verfügung gestellt.

Die wesentlichen Informationen für den Anleger sind zutreffend und entsprechen dem Stand vom 28.01.2022