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: MAKERS - MAKERS FUND - Class D.EB (EUR) Dist
ISIN: LU3430535768
PRIIP-Herstellers: Ascender Fund Partners Luxembourg S.A., 136 route d'Arlon, L-1150 Luxemburg – Anruf +352 26 92 70 34 82 – Ascender Fund Partners
Zuständigen Behörde: Die Commission de Surveillance du Secteur Financier ist für die Aufsicht über den Hersteller in Bezug auf dieses Basisinformationsblatt zuständig
Verwaltungsgesellschaft: Ascender Fund Partners Luxembourg S.A. ist in Luxemburg zugelassen und wird von der Commission de Surveillance du Secteur Financier reguliert.
Datum der Erstellung des Basisinformationsblatts: 31/08/2026

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

Dieses Produkt ist ein Anteil an einem Teilfonds (dem „Teilfonds") einer Investmentgesellschaft, die nach luxemburgischem Recht als europäischer langfristiger Investmentfonds (ELTIF) gemäß der Verordnung (EU) 2023/606 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 15. März 2023 zur Änderung der Verordnung (EU) 2015/760 (der „Fonds") in Form einer Société d'Investissement à Capital Variable (S.I.C.A.V.) zugelassen ist.

Laufzeit

Der Fonds hat kein Fälligkeitsdatum. Ungeachtet dieser Bestimmung kann der Fonds jederzeit durch einen Beschluss der Hauptversammlung der Anteilinhaber aufgelöst werden.

Ziele

Der Teilfonds zielt auf Kapitalwachstum durch direkte oder indirekte Investitionen in Immobilienvermögenswerte ab, die hauptsächlich in Europa, insbesondere im Euroraum, im Vereinigten Königreich und in der Schweiz gelegen sind, mit ergänzenden Investitionen in den Vereinigten Staaten. Mindestens 40% des NIW sollen in Value-Add-Immobilien und Immobilien-Schuldinstrumente investiert werden; der Teilfonds kann im Rahmen einer diversifizierten paneuropäischen Langfriststrategie auch in Core- und Core+-Immobilien investieren.

Kleinanleger-Zielgruppe

Dieser ELTIF richtet sich an berechtigte Anleger, die langfristiges Kapitalwachstum durch eine diversifizierte paneuropäische Exponierung gegenüber Immobilien und Immobilienfinanzierungen anstreben. Er eignet sich für Anleger, die die Risiken einer illiquiden langfristigen Anlage tragen können und keinen sofortigen Zugang zu ihrem Kapital benötigen.

Andere Informationen

Verwahrstelle Bank: EFG Bank (Luxembourg) S.A
Dividendeneinkünfte: Diese Klasse ist eine Ausschüttungsklasse, was bedeutet, dass verfügbare Erträge ausgeschüttet werden können.
Umtauschrecht: Der Anleger kann das Recht haben, seine Anlage in Aktien eines Teilfonds in Aktien desselben Teilfonds oder eines anderen Teilfonds umzutauschen. Der Anleger kann sich im Fondsprospekt über die Umtauschmöglichkeiten informieren.
Trennung: Die Vermögenswerte und Verbindlichkeiten eines Teilfonds werden gemäß den gesetzlichen Bestimmungen getrennt, so dass sich die Verpflichtungen und Verbindlichkeiten eines Teilfonds nicht auf die anderen Teilfonds auswirken.
Zusätzliche Informationen: Zusätzliche Informationen über den Fonds, Kopien des Verkaufsprospekts, des letzten Jahres- und Halbjahresberichts sowie die letzten Anteilspreise sind kostenlos bei der Verwaltungsgesellschaft oder unter Ascender Fund Partners erhältlich. Der Prospekt und die periodischen Berichte werden für den gesamten Fonds erstellt und sind in englischer Sprache erhältlich. Die Verwaltungsgesellschaft kann Sie über andere Sprachen informieren, in denen diese Dokumente verfügbar sind.

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

Risikoindikator



Niedrigeres Risiko **Höheres Risiko**

Die empfohlene Haltbarkeitsdauer des Produkts beträgt 8 Jahre. Das tatsächliche Risiko kann erheblich variieren, wenn Sie zu einem frühen Zeitpunkt kassieren, und Sie erhalten möglicherweise 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 einer mittelniedrigen Risikoklasse entspricht. Das Risiko potenzieller Verluste aus der künftigen Wertentwicklung wird als mittelniedrig eingestuft. Bei ungünstigen Marktbedingungen ist es unwahrscheinlich, dass unsere Fähigkeit beeinträchtigt wird, Sie auszuzahlen. **Bitte beachten Sie das Währungsrisiko. Sie erhalten Zahlungen in einer anderen Währung, sodass Ihre endgültige Rendite vom Wechselkurs zwischen den beiden Währungen abhängen wird. Dieses Risiko ist bei dem oben angegebenen Indikator nicht berücksichtigt.** Dieses Produkt beinhaltet keinen Schutz vor künftigen Marktentwicklungen, sodass Sie das angelegte Kapital ganz oder teilweise verlieren könnten. Wenn der Fonds nicht in der Lage ist,

Ihnen den geschuldeten Betrag auszuzahlen, können Sie Ihre gesamte Investition verlieren. Weitere wesentliche Risiken in Bezug auf den Teilfonds, die nicht im zusammenfassenden Risikoindikator enthalten sind, werden im Prospekt dargelegt.

Performance

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, sowie die Kosten Ihres Beraters oder Ihrer Vertriebsstelle. 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 des Produkts in den letzten 13 Jahren indem je nach den Wertentwicklungsszenarien und gemäß der Definition in der Verordnung (EU) 2021/2268 alle sich überschneidenden Teilintervalle einzeln identifiziert werden, die (i) gleich lang wie die empfohlene Haltedauer sind und in jedem Monat beginnen oder enden, der in diesem Zeitraum von 13 Jahren enthalten ist, oder (ii) gleich lang oder kürzer als die empfohlene Haltedauer, aber gleich oder länger als 1 Jahr sind und am Ende dieses Zeitraums von 13 Jahren enden. Die Märkte können sich in der Zukunft sehr unterschiedlich entwickeln.
Pessimistisches: Diese Art von Szenario trat bei einer Investition zwischen dem Juni-2023 und März-2026 ein.
Mittleres: Diese Art von Szenario trat bei einer Investition zwischen dem Oktober-2015 und Oktober-2023 ein.
Optimistisches: Diese Art von Szenario trat bei einer Investition zwischen dem Februar-2014 und Februar-2022 ein.
Das Stressszenario zeigt, was Sie unter extremen Marktbedingungen zurückbekommen könnten.

Performance-Szenarien

Beispiel für eine Investition: 10,000 EUR (€)		**Wenn Sie nach 3 Jahren aussteigen**	**Ween Sie nach 8 Jahren aussteigen** (empfohlene Haltedauer)
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**	**6 284.91**	**4 052.69**
	Jährliche Durchschnittsrendite	-14.34%	-10.68%
Pessimistisches Szenario	**Was Sie am Ende nach Abzug der Kosten herausbekommen könnten**	**7 364.59**	**5 619.64**
	Jährliche Durchschnittsrendite	-3.75%	-6.95%
Mittleres Szenario	**Was Sie am Ende nach Abzug der Kosten herausbekommen könnten**	**10 371.16**	**11 550.18**
	Jährliche Durchschnittsrendite	1.22%	1.82%
Optimistisches Szenario	**Was Sie am Ende nach Abzug der Kosten herausbekommen könnten**	**11 703.54**	**14 213.04**
	Jährliche Durchschnittsrendite	5.38%	4.49%

Was geschieht, wenn Ascender Fund Partners Luxembourg S.A. nicht in der Lage ist, die Auszahlung vorzunehmen?

Sie können einen finanziellen Verlust erleiden, wenn der Teilfonds nicht in der Lage ist, Ihre Anlage aufgrund einer schlechten Performance zurückzugeben. Der Anlageverwalter und der Hersteller dieses Produkts sind selbst nicht zur Auszahlung verpflichtet, da die Produktkonzeption eine solche Zahlung nicht vorsieht. Etwaige Verluste, die Sie aufgrund von Handlungen der Verwaltungsgesellschaft oder des Teilfonds erleiden, sind nicht durch eine Anlegerentschädigung oder ein Garantiesystem gedeckt.

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 (sofern zutreffend). 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 (€) pro Jahr werden angelegt.

Investment 10,000 EUR (€) Scenarios	Wenn Sie nach 3 Jahren aussteigen	Ween Sie nach 8 Jahren (empfohlene Haltedauer)
Kosten insgesamt	**2 436.10**	**7 141.88**
Jährliche Auswirkungen der Kosten*	7.38%	6.31%

(*) 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 8.13% vor Kosten und 1.82% nach Kosten betragen.

Wir können einen Teil der Kosten mit der Person teilen, die Ihnen das Produkt verkauft, um die von ihr für Sie erbrachten Dienstleistungen zu decken. Sie werden Sie über den Betrag informieren.

Kosten insgesamt

Einmalige Kosten bei Einstieg oder Ausstieg		Wenn Sie nach 3 Jahren aussteigen
Einstiegskosten	0,00% – Es fällt keine Zeichnungsgebühr an. Gemäß dem Prospekt können jedoch eine Verwaltungsgebühr von bis zu 6,00% des gezeichneten Betrags und eine Middle-Office-Gebühr von bis zu 2,00% des gezeichneten Betrags erhoben werden.	0.00%
Ausstiegskosten	Bis zu 3,00%, wenn Aktien vor dem vierten Jahrestag des Zeichnungstags zurückgenommen werden; und 2,00% vor dem fünften. Danach keine Rücknahmegebühr mehr.	3.00%
Laufende Kosten pro Jahr		
Transaktionskosten	4.16% des Werts Ihrer Anlage pro Jahr. Dies ist eine Schätzung der Kosten, die anfallen, wenn wir die zugrunde liegenden Anlagen für das Produkt kaufen und verkaufen. Der tatsächliche Betrag variiert je nachdem, wie viel wir kaufen und verkaufen.	4.16%
Verwaltungsgebühren und sonstige Verwaltungs- oder Betriebskosten	Basierend auf dem Wert Ihrer Investition. Dies ist eine Schätzung auf der Grundlage der tatsächlichen Kosten im letzten Jahr	1.68%
Zusätzliche Kosten unter bestimmten Bedingungen		
Erfolgsgebühren	20 % des von einem Vermögenswert erzielten Ertrags oberhalb einer jährlichen IRR von 10 %, wenn der Vermögenswert mindestens 10 % IRR erreicht; 30 % oberhalb von 10 % bei mindestens 12 % IRR; und 40 % oberhalb von 10 % bei mindestens 14 % IRR.	0.00%

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

Der empfohlene Anlagehorizont beträgt mindestens 8 Jahre. Nach einer Mindesthaltedauer von 3 Jahren sind Rücknahmen monatlich mit einer Vorankündigungsfrist von 3 Monaten möglich, die auf 6 Monate verlängert werden kann. Übersteigen berechtigte Anträge 11,1 % der Mindestschwelle für liquide Vermögenswerte, können Rücknahmen anteilig begrenzt und überschüssige Beträge vorgetragen werden.

Wie kann ich mich beschweren?

Wenden Sie sich bitte schriftlich an die Verwaltungsgesellschaft an ihrem eingetragenen Sitz (zu Händen des Compliance-Beauftragten): 136 route d'Arlon, L-1150 Luxemburg, Großherzogtum Luxemburg oder senden Sie eine E-Mail an legal_lux@ascenderfp.com.

In jedem Fall muss der Beschwerdeführer seine Kontaktdaten (Name, Anschrift, Telefonnummer oder E-Mail-Adresse) deutlich angeben und seine Beschwerde kurz erläutern.

Sonstige zweckdienliche Angaben

Dieses Basisinformationsblatt enthält nicht alle Informationen zu diesem Produkt. Weitere Informationen über den Teilfonds, seinen Verkaufsprospekt und seinen letzten Jahresbericht sind kostenlos in englischer Sprache beim Hersteller, dem Manager oder den ernannten Vertriebsstellen erhältlich. Die in diesem Basisinformationsdokument enthaltenen Informationen stellen keine Empfehlung zum Kauf oder Verkauf des Produkts dar und sind kein Ersatz für eine individuelle Beratung durch die Bank oder den Berater des Anlegers. Weitere Einzelheiten und alle Unterlagen zu dieser Investmentgesellschaft finden Sie unter Ascender Fund Partners.

Ascender Fund Partners Luxembourg hat MIMCO Asset Management S.A.S., eine von der AMF zugelassene und beaufsichtigte französische Portfolioverwaltungsgesellschaft, als Portfoliomanager für den Teilfonds bestellt.

Frühere Leistungen und Leistungsszenarien: https://kids.ascenderfundpartners.com/reports/LU3430535768