

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, so dass Sie eine fundierte Anlageentscheidung treffen können.

## Neuberger Berman US Real Estate Securities Fund („Fonds“)

ein Teilfonds von Neuberger Berman Investment Funds plc

**Thesaurierende Klasse USD I2, IE00B8B20D34**

Dieser Fonds wird von Neuberger Berman Asset Management Ireland Limited verwaltet.

### ZIELE UND ANLAGEPOLITIK

Der Fonds verfolgt das Ziel, den Wert Ihrer Anteile durch eine Kombination aus Kapitalwachstum und Erträgen zu steigern, indem er grundsätzlich in ein konzentriertes Portfolio von börsengehandelten Immobilienfonds (Real Estate Investment Trusts, „REITs“) investiert. Der Fonds kann in folgende Vehikel investieren:

- Aktien-REITs, die den Großteil ihrer Vermögenswerte direkt in Immobilien investieren und ihre Einkünfte aus Mieten und Kapitalgewinnen – durch mit Immobilienverkäufen realisierten Wertsteigerungen – beziehen
- Hypotheken-REITs, die den Großteil ihres Vermögens in Immobilienhypotheken investieren und ihr Einkommen hauptsächlich aus Zinszahlungen beziehen
- Hybride REITs, welche die Charakteristika von Aktien- und von Hypotheken-REITs kombinieren
- Zu den Schuldtiteln gehören solche, die von privaten und staatlichen US-Emittenten begeben werden

Die Auswahl der Anlagen basiert auf Research und Analysen zur Identifizierung von Unternehmen, bei denen von einem Wertsteigerungspotenzial ausgegangen wird. Der Fonds kann entlang des gesamten Marktkapitalisierungsspektrums anlegen, investiert in der Regel aber in REITs mit einer Marktkapitalisierung von mehr als 300 Mio. USD zum Kaufzeitpunkt. REITs sind Unternehmen oder Trusts, die hauptsächlich in Erträge generierenden Immobilien investieren. Sie können breit basiert investieren oder sich auf bestimmte Sektoren wie Büroflächen, Industrieanlagen oder Einkaufszentren spezialisieren. Der Fonds investiert nicht direkt in Immobilien.

Der Fonds kann bis zu 20 % des Nettoinventarwerts („NIW“) des Portfolios in Schuldtiteln anlegen.

Illiquide Wertpapiere sind Anlagen, bei denen nicht davon ausgegangen werden kann, dass sie sich binnen sieben (7) Tagen im normalen Geschäftsgang gegen in etwa den Betrag, zu dem das Portfolio sie bewertet hat, veräußern lassen. Dazu können nicht börsennotierte oder andere beschränkte Wertpapiere gehören, die indes jederzeit den Anforderungen der Central Bank of Ireland entsprechen.

Der Fonds wird aktiv verwaltet und nicht von seinem Referenzwert, dem FTSE NAREIT All Equity REITs Index (Total Return, Net of Tax, USD), beschränkt, der lediglich zu Zwecken des Vergleichs der Wertentwicklung herangezogen wird. Der Fonds berücksichtigt bei der Auswahl der Wertpapiere in einem gewissen Maße die Zusammensetzung des Referenzwerts und hält nicht unbedingt alle oder viele seiner Komponenten.

Weitere Angaben zu den Nachhaltigkeitsfaktoren des Fonds sind dem Verkaufsprospekt zu entnehmen.

Dieser Fonds eignet sich möglicherweise nicht für kurzfristige Anlagen und ist eher als Komponente eines diversifizierten Portfolios gedacht.

Sie können Ihre Anteile an jedem Tag, an dem die Finanzmärkte in London und New York für den Geschäftsverkehr geöffnet sind, verkaufen.

Ihre Anteile schütten keine Erträge aus, stattdessen werden die Renditen für das Kapitalwachstum reinvestiert.

Transaktionskosten mindern die Fondsrendite.

### RISIKO- UND RENDITEPROFIL



Der Fonds ist aufgrund seiner historischen Volatilität in die Kategorie 6 eingestuft. Die historische Volatilität wird auf Grundlage der wöchentlichen Renditen über einen Zeitraum von 5 Jahren errechnet. Der Fonds investiert in Schuldtitel mit einer mittleren oder niedrigen Bonitätsbewertung. Diese Wertpapiere können aufgrund zahlreicher Faktoren täglich beträchtlichen Kursschwankungen ausgesetzt sein.

Die Risiken, denen der Fonds hauptsächlich ausgesetzt ist, sind:

- **Marktrisiko:** Das Risiko einer Änderung im Wert einer Position aufgrund von zugrunde liegenden Marktfaktoren, einschließlich der allgemeinen Wertentwicklung von Unternehmen und der Einschätzungen der Marktteilnehmer in Bezug auf die globale Wirtschaft.
- **Liquiditätsrisiko:** Das Risiko, dass ein Fonds unter Umständen nicht in der Lage ist, eine Anlage jederzeit zu ihrem fairen Marktwert zu veräußern. Dies kann den Wert des Fonds beeinträchtigen. Unter extremen Marktbedingungen kann davon seine Fähigkeit, Rücknahmeanträge umgehend Rechnung zu tragen, beeinflusst werden. Um diesem Risiko entgegenzuwirken, wird das Liquiditätsrisiko der Anlagen auf Fondsebene aktiv überwacht.
- **Gegenparteierrisiko:** Das Risiko, dass eine Gegenpartei ihren Zahlungsverpflichtungen aus einem Geschäft, Kontrakt oder einer sonstigen Transaktion bei Fälligkeit nicht nachkommt. Die Zahlungsunfähigkeit eines Instituts, das Dienstleistungen wie die Verwahrung von Vermögenswerten bietet oder in Bezug auf Derivate oder sonstige Instrumente als Gegenpartei fungiert, kann den Fonds einem finanziellen Verlust aussetzen.
- **Risiken durch Derivate:** Der Fonds darf bestimmte Arten von derivativen Finanzinstrumenten einsetzen, um sein Vermögen vor einigen in diesem Abschnitt beschriebenen Risiken abzusichern. Deren Einsatz führt zu einer Hebelwirkung (Leverage), eine Anlagentechnik, die einem Anleger ein über dem investierten Betrag hinausgehendes Engagement in einem Vermögenswert bietet. Der Einsatz von Hebelwirkung innerhalb des Fonds kann zu größeren Wertschwankungen (sowohl nach oben als auch nach unten hin) bei Ihren Anteilen führen. Allerdings ist die Hebelwirkung auf 100 % des Fondsvermögens beschränkt, und die Unter-Investmentmanager (oder gegebenenfalls der Manager) stellt sicher, dass der Einsatz von Derivaten das Risikoprofil des Fonds insgesamt nicht wesentlich ändert. Eine vollständige Liste der Arten von Derivaten, die der Fonds einsetzen kann, entnehmen Sie bitte dem Verkaufsprospekt.
- **Operationelles Risiko:** Das Risiko direkter oder indirekter Verluste aufgrund von unzureichenden oder fehlgeschlagenen Prozessen, menschlichem und technischem Versagen, unter anderem auch in Bezug auf die sichere Verwahrung von

Vermögenswerten oder infolge externer Ereignisse.

- **Währungsrisiko:** Anleger, die Zeichnungen in einer anderen Währung als der Basiswährung des Fonds vornehmen, sind einem Währungsrisiko ausgesetzt. Wechselkursschwankungen können die Rendite einer Anlage beeinflussen. In Fällen, in denen sich die Währung der Anteilsklasse von Ihrer Lokalwährung unterscheidet, sei darauf hingewiesen, dass aufgrund von Wechselkursschwankungen die ausgewiesene Wertentwicklung bei Umrechnung in Ihre Lokalwährung steigen oder fallen kann.

Weitere Angaben zu REITs sind dem Abschnitt „U.S. Handels- oder Gewerbetätigkeit“ in Anhang IV des Verkaufsprospekts zu entnehmen.

Detailliertere Erläuterungen zu den Risiken entnehmen Sie bitte den Abschnitten „Anlagebeschränkungen“ und „Anlagerisiken“ des Verkaufsprospekts.

Ein Fonds der Kategorie 1 ist keine risikolose Anlage. Zwar ist das Risiko, Ihr Geld zu verlieren, geringer als das eines Fonds der Kategorie 7, die Wahrscheinlichkeit, Gewinne zu erzielen, dafür aber ebenfalls. Die Skala der sieben Kategorien ist komplex: So ist ein Fonds der Kategorie 2 beispielsweise nicht doppelt so riskant wie ein Fonds der Kategorie 1.

Die Kategorie wird anhand vergangener Daten errechnet, die nicht für Vorhersagen über die Zukunft herangezogen werden können. Daher kann sich die Risikokategorie eines Fonds im Laufe der Zeit ändern.

## KOSTEN

Einmalige Kosten vor und nach der Anlage	
Ausgabeaufschlag	Entf.
Rücknahmeabschlag	Entf.
Dabei handelt es sich um den Höchstbetrag, der von Ihrer Anlage vor der Anlage oder vor der Auszahlung Ihrer Rendite abgezogen werden kann.	
Kosten, die vom Fonds im Laufe des Jahres abgezogen werden	
Laufende Kosten	0,90 %
Kosten, die der Fonds unter bestimmten Umständen zu tragen hat	
An die Wertentwicklung des Fonds gebundene Gebühren	Entf.

Die Kosten werden auf die Funktionsweise des Fonds verwendet, einschließlich der Vermarktung und des Vertriebs der Fondsanteile.

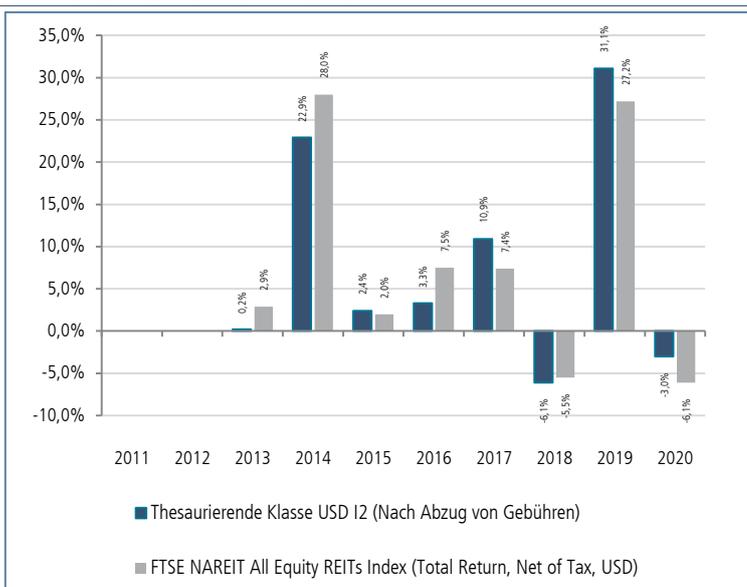
Diese Gebühren reduzieren das potenzielle Wachstum Ihrer Anlage.

Die angegebenen einmaligen Kosten sind die Höchstwerte. In einigen Fällen können sie geringer ausfallen. Die für Sie anfallenden tatsächlichen Kosten können Sie bei Ihrem Finanzberater erfragen.

Die angegebenen laufenden Kosten basieren auf den Aufwendungen für den Berichtszeitraum per 30 April 2021. Diese Zahl kann von Jahr zu Jahr schwanken.

Weitere Angaben zu diesen Aufwendungen finden Sie im Abschnitt „Gebühren und Kosten“ im Verkaufsprospekt und in der Ergänzung.

## FRÜHERE WERTENTWICKLUNG



Die frühere Wertentwicklung ist kein zuverlässiger Hinweis auf künftige Ergebnisse.

Die frühere Wertentwicklung berücksichtigt sämtliche Gebühren und Kosten.

Der Wert dieser Klasse wird in US-Dollar berechnet.

Der Fonds wurde am 1 Februar 2006 aufgelegt.

Anteile dieser Klasse wurden erstmalig am 5 Dezember 2012 begeben.

Die Wertentwicklung wird gegenüber dem FTSE NAREIT All Equity REITs Index (Total Return, Net of Tax, USD) verglichen.

## PRAKTISCHE INFORMATIONEN

**Verwahrstelle:** Brown Brothers Harriman Trustee Services (Ireland) Limited.

**Weitere Informationen:** Exemplare des Verkaufsprospekts, des jüngsten Jahres- und Halbjahresberichts des Umbrella-Fonds sowie die Prospektergänzung für den Teilfonds können kostenlos auf Englisch, Deutsch, Französisch, Italienisch und Spanisch unter [www.nb.com/europe/literature](http://www.nb.com/europe/literature), von den lokalen Zahlstellen, die in Anhang III des Verkaufsprospekts aufgelistet sind, oder auf schriftliche Anfrage an Neuberger Berman Investment Funds plc, c/o Brown Brothers Harriman Fund Administration Service (Ireland) Ltd, 30 Herbert Street, Dublin 2, Irland, bezogen werden. Die aktuellen Anteilspreise werden an jedem Handelstag auf der Website von Bloomberg unter [www.bloomberg.com](http://www.bloomberg.com) veröffentlicht. Darüber hinaus werden Preise und weitere praktische Informationen während der üblichen Geschäftszeiten vom Fondsverwalter, Brown Brothers Harriman Fund Administration Service (Ireland) Ltd., zur Verfügung gestellt. Gegenstand dieses Dokuments ist ein einziger Teilfonds, während sich der Verkaufsprospekt, der Jahresbericht und der Halbjahresbericht auf den Umbrella-Fonds, Neuberger Berman Investment Funds plc, von dem der Fonds ein Teilfonds ist, beziehen. Die Vermögenswerte und Verbindlichkeiten dieses Fonds sind rechtlich von anderen Teilfonds des Umbrella-Fonds getrennt. Das bedeutet, dass die Vermögenswerte des Fonds nicht herangezogen werden dürfen, um die Verbindlichkeiten anderer Teilfonds oder des Umbrella-Fonds zu bedienen. Zahlstelle und Vertreter in der Schweiz ist BNP Paribas Securities Services, Paris, succursale de Zurich, Selnastrasse 16, CH-8002 Zürich, Schweiz. Der Verkaufsprospekt, die wesentlichen Informationen für den Anleger, der Jahres- und der Halbjahresbericht können kostenlos vom Vertreter in der Schweiz bezogen werden.

**Steuern:** Dieser Fonds unterliegt den Steuergesetzen und -vorschriften Irlands. In Abhängigkeit davon, wo Sie Ihren Steuerwohnsitz haben, kann sich dies auf Ihre persönliche Steuerposition und auf Ihre Anlagen auswirken. Für weitere Informationen wenden Sie sich bitte an Ihren Finanzberater.

**Haftungshinweis:** Neuberger Berman Asset Management Ireland Limited kann lediglich auf der Grundlage einer in diesem Dokument enthaltenen Erklärung haftbar gemacht werden, die irreführend, unrichtig oder nicht mit den einschlägigen Teilen des Verkaufsprospekts für den OGAW vereinbar ist.

**Umtausch von Anteilen:** Sie können den Umtausch Ihrer Anteile in eine andere Anteilsklasse des gleichen Teilfonds oder in die Anteile eines anderen Teilfonds von Neuberger Berman Investment Funds plc vorbehaltlich der im Verkaufsprospekt aufgeführten Bedingungen beantragen. Hierfür fallen möglicherweise Kosten an.

**Vergütungspolitik:** Angaben zur Vergütungspolitik von Neuberger Berman Asset Management Ireland Limited sind erhältlich auf [www.nb.com/remuneration](http://www.nb.com/remuneration), und auf Anfrage wird auch ein kostenloses Exemplar in Papierformat zur Verfügung gestellt.

Dieser Fonds ist in Irland zugelassen und wird durch die irische Zentralbank reguliert.

Neuberger Berman Asset Management Ireland Limited ist in Irland zugelassen und wird durch die irische Zentralbank reguliert.

Diese wesentlichen Informationen für den Anleger sind zutreffend und entsprechen dem Stand vom 1 Juli 2021.