Nordea

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

Nordea 1 – Global Real Estate Fund - HBI - CHF Share Class
Die Verwaltungsgesellschaft ist Nordea Investment Funds S.A., ein Unternehmen der Nordea Group.
ISIN: LU2486137859
Website: www.nordea.lu - Telefonisch erhalten Sie weitere Informationen unter +352 27 86 51 00.
Nordea Investment Funds S.A. ist in Luxemburg zugelassen und wird durch die Commission de Surveillance du Secteur Financier (CSSF) beaufsichtigt
Nordea 1, SICAV ist in Luxemburg UCITS zugelassen und wird durch die Commission de Surveillance du Secteur Financier (CSSF) beaufsichtigt
Dieses Dokument wurde am 20/05/2026 veröffentlicht

Um welche Art von Produkt handelt es sich?

Art
Dieses Produkt ist ein Fonds von Nordea 1, SICAV, einer Investmentgesellschaft mit variablem Grundkapital (SICAV) und mehreren Fonds, die dem luxemburgischen Gesetz vom 17. Dezember 2010 über Organismen für gemeinsame Anlagen unterliegt.

Laufzeit
Der Fonds wird für eine unbegrenzte Dauer aufgelegt.
Der Verwaltungsrat kann sämtliche Anteile des Fonds oder der Anteilsklasse zwangsweise zurücknehmen oder zusammenlegen. Die Umstände, unter denen es zu einer solchen Entscheidung käme, sind im Fondsprospekt aufgeführt und können auf www.nordea.lu eingesehen werden. Rechtlicher Teil.

Ziele
Anlageziel Der Fonds strebt langfristiges Kapitalwachstum für seine Anteilsinhaber an.
Anlagestrategie Das Managementteam wählt bei der aktiven Verwaltung des Fondsportfolios Unternehmen aus, die seiner Ansicht nach überdurchschnittliche Wachstumsaussichten und Anlagemerkmale bieten.
Anlagepolitik Der Fonds investiert direkt oder über Investmentfonds vorwiegend in Aktien von Immobiliengesellschaften weltweit. Insbesondere legt der Fonds mindestens 75% seines Gesamtvermögens in Aktien und aktienähnlichen Wertpapieren von Immobilienunternehmen sowie Real Estate Investment Trusts (REITs) an. Der Fonds kann bis zu 20% seines Gesamtvermögens in Aktien von Immobiliengesellschaften in Schwellenländern anlegen. Der Fonds wird (über Anlagen oder Barmittel) in anderen Währungen als der Basiswährung engagiert sein.
Derivate: Der Fonds kann Derivate zu Absicherungszwecken (Risikoreduzierung), zur effizienten Portfolioverwaltung und zur Erzielung von Anlageerträgen einsetzen.
Einsatz von Total Return Swaps Keiner erwartet
Techniken und Instrumente Einsatz: Keiner erwartet
Benchmark FTSE EPRA Nareit Developed Index (Net Return).
Verwendung der Benchmark Die Benchmark dient ausschließlich zum Performancevergleich, und die Auswahl der Wertpapiere obliegt allein dem Anlageverwalter. Die Risikomerkmale des Fondsportfolios können eine gewisse Ähnlichkeit zu denen der Benchmark aufweisen.
Verantwortungsbewusste Anlagen Der Fonds bewirbt ökologische und/oder soziale Merkmale gemäß Artikel 8 der EU-Verordnung über nachhaltigkeitsbezogene Offenlegungspflichten im Finanzdienstleistungssektor (SFDR). Der Fonds investiert zum Teil in nachhaltige Investitionen. Der Fonds berücksichtigt die wichtigsten nachteiligen Auswirkungen auf Nachhaltigkeitsfaktoren. Weitere Informationen finden Sie im Fondsprospekt und auf www.nordea.lu.
Rücknahme und Handel: Anleger können ihre Fondsanteile auf Anfrage täglich zurückgeben.
Ausschüttungspolitik: Diese Anteilsklasse schüttet keine Dividenden aus. Anlageerträge werden reinvestiert.
Basiswährung: Der Fonds lautet auf USD. Anlagen in dieser Anteilsklasse werden in CHF abgerechnet. Ziel dieser Anteilsklasse ist es, ihre Performance weitestgehend gegen die Schwankungen des Währungspaars USD/CHF abzusichern.
Das Ziel dieser währungsgesicherten Anteilsklasse besteht darin, den in der Basiswährung des Fonds angegebenen NIW in der Währung der Anteilsklasse abzusichern. Es ist wichtig zu wissen, dass die Absicherung nicht perfekt ist, insbesondere in Zeiten der Marktvolatilität. In erster Linie aufgrund von Zinsunterschieden und Kosten im Zusammenhang mit der Währungsabsicherung unterscheidet sich die Performance der währungsgesicherten Anteilsklasse möglicherweise von der äquivalenter Anteilsklassen, die auf die Basiswährung lauten.

Kleinanleger-Zielgruppe
Der Fonds ist für Anleger bestimmt, die akzeptieren und verstehen, dass der Wert des Fonds direkt an den Wert der zugrunde liegenden Anlagen gekoppelt ist, mit der Zeit schwanken kann und ein vollständiger Verlust des angelegten Betrags nicht ausgeschlossen ist. Der Fonds eignet sich für alle Anlegertypen und alle Vertriebswege. Empfohlene Haltedauer: 5 Jahre. Die empfohlene Haltedauer basiert maßgeblich auf der historischen Volatilität der zugrunde liegenden Anlagen und ist bei einem Portfolio, das auf dem Risikoprofil des Anlegers beruht, nicht direkt anwendbar.

Praktische Informationen
Verwahrstelle: Die Verwahrstelle des Fonds ist die JP Morgan SE – Luxembourg branch.
Weitere Informationen: Dieses Basisinformationsblatt wurde für eine Anteilsklasse erstellt. Die Vermögenswerte und Verbindlichkeiten jedes Fonds von Nordea 1, SICAV sind getrennt, d. h. Ihre Anlage in diesen Fonds wird nur durch die Gewinne und Verluste in diesem Fonds beeinflusst. Für diesen Fonds sind andere Anteilsklassen erhältlich. Sie können Ihre Anlage in Anteilen dieses Fonds gegen eine Anlage in Anteilen eines anderen Fonds von Nordea 1, SICAV umtauschen. Ausführliche kostenlose Informationen hierzu finden Sie in der Rubrik „Fonds“ auf der Website www.nordea.lu, beispielsweise den Prospekt der Nordea 1, SICAV und regelmäßig erscheinende Finanzberichte in englischer Sprache sowie den täglichen NIW der verfügbaren Anteilsklassen.

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

Risikoindikator

1	2	3	**4**	5	6	7

Niedrigeres Risiko ⟷ **Höheres Risiko**

Der Risikoindikator unterstellt, dass Sie das Produkt 5 Jahre halten. Bei vorzeitiger Einlösung kann das tatsächliche Risiko erheblich abweichen, 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.
SRI=4 : Das Risiko potenzieller Verluste aus der künftigen 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. In einigen Fällen erhalten Sie 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.
Weitere Informationen zu den Risiken, denen der Fonds ausgesetzt ist, entnehmen Sie bitte dem Abschnitt „Risikohinweise“ des Prospekts.
Sonstige Risiken, die für das PRIIP wesentlich und nicht in den Gesamtrisikoindikator einberechnet sind:
Derivaterisiko, Risiko in Verbindung mit Schwellenländern und Frontier-Märkten, Risiko in Verbindung mit Immobilienanlagen.
Dieses Produkt beinhaltet keinen Schutz vor künftigen Marktentwicklungen, sodass Sie das angelegte Kapital ganz oder teilweise verlieren könnten.

Performance-Szenarien

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 und einer geeigneten Benchmark in den letzten 10 Jahren. Die Märkte könnten sich künftig völlig anders entwickeln.

Empfohlene Haltedauer: 5 Jahre Anlagebeispiel: 10 000 CHF Szenarien		Wenn Sie nach 1 Jahr aussteigen	Wenn Sie nach 5 Jahren aussteigen
Minimum	Es gibt keine garantierte Mindestrendite. Sie könnten das angelegte Kapital ganz oder teilweise verlieren.	-	-
Stressszenario	Was Sie am Ende nach Abzug der Kosten herausbekommen könnten	3 910 CHF	3 480 CHF
	Jährliche Durchschnittsrendite	-60.87%	-19.04%
Pessimistisches Szenario	Was Sie am Ende nach Abzug der Kosten herausbekommen könnten	7 120 CHF	7 650 CHF
	Jährliche Durchschnittsrendite	-28.77%	-5.22%
Mittleres Szenario	Was Sie am Ende nach Abzug der Kosten herausbekommen könnten	10 400 CHF	11 350 CHF
	Jährliche Durchschnittsrendite	4.05%	2.56%
Optimistisches Szenario	Was Sie am Ende nach Abzug der Kosten herausbekommen könnten	14 680 CHF	17 890 CHF
	Jährliche Durchschnittsrendite	46.82%	12.33%

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. Bei den angeführten Zahlen ist Ihre persönliche steuerliche Situation nicht berücksichtigt, die sich ebenfalls darauf auswirken kann, wie viel Sie zurückerhalten.
Das Stressszenario zeigt, was Sie im Fall extremer Marktbedingungen zurückerhalten könnten.
Pessimistisches Szenario: Ein derartiges Szenario ergab sich für eine Anlage (und Benchmark) zwischen 2021 und 2025.
Mittleres Szenario: Ein derartiges Szenario ergab sich für eine Anlage (und Benchmark) zwischen 2017 und 2022.
Optimistisches Szenario: Ein derartiges Szenario ergab sich für eine Anlage (und Benchmark) zwischen 2016 und 2021.

Was geschieht, wenn Nordea Investment Funds S.A. nicht in der Lage ist, die Auszahlung vorzunehmen?

Das Vermögen des Fonds wird von seiner Verwahrstelle verwahrt. Im Falle einer Insolvenz unserer Gesellschaft sind die bei der Verwahrstelle hinterlegten Vermögenswerte des Fonds nicht betroffen. Bei einer Insolvenz der Verwahrstelle oder einer in ihrem Namen handelnden Person könnte der Fonds allerdings einen finanziellen Verlust erleiden. Dieser Verlust ist nicht durch ein Anlegerentschädigungs- oder Sicherungssystem abgedeckt. Dieses Risiko wird jedoch teilweise durch den Umstand gemindert, dass die Verwahrstelle gesetzlich und aufsichtsrechtlich zur Trennung ihres eigenen Vermögens vom Vermögen des Fonds verpflichtet ist. Überdies haftet die Verwahrstelle gegenüber dem Fonds und den Anlegern für etwaige Verluste, die zum Beispiel durch Fahrlässigkeit, Betrug oder vorsätzliche Nichterfüllung ihrer Pflichten entstehen (vorbehaltlich bestimmter Einschränkungen).

Welche Kosten entstehen?

Die Person, die Ihnen dieses Produkt verkauft oder Sie dazu berät, kann Ihnen weitere Kosten in Rechnung stellen. Sollte dies der Fall sein, informiert Sie die Person über diese Kosten und zeigt Ihnen, wie sie sich 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. 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 Haltedauern haben wir angenommen, dass sich das Produkt wie im mittleren Szenario dargestellt entwickelt.
CHF 10 000 wurden investiert.

	Wenn Sie nach 1 Jahr aussteigen	Wenn Sie nach 5 Jahren aussteigen
Kosten insgesamt	126 CHF	717 CHF
Jährliche Auswirkungen der Kosten (*)	1.3%	1.3% pro Jahr

(*) 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 3.8% vor Kosten und 2.6% nach Kosten betragen.

Zusammensetzung der Kosten

Einmalige Kosten bei Einstieg oder Ausstieg		Wenn Sie nach 1 Jahr aussteigen
Einstiegskosten	Wir erheben keine Einstiegsgebühren.	0 CHF
Ausstiegskosten	Wir erheben keine Ausstiegsgebühren.	0 CHF
Laufende Kosten pro Jahr		
Verwaltungsgebühren und sonstige Verwaltungs- oder Betriebskosten	1.09% des Wertes Ihrer Anlage pro Jahr. Eine Schätzung, die auf den tatsächlichen Kosten des letzten Jahres oder auf den erwarteten Kosten beruht.	109 CHF
Transaktionskosten	0.18% des Wertes Ihrer Anlage pro Jahr. Hierbei handelt es sich um eine Schätzung der Kosten, die uns beim Kauf- und Verkauf der dem Produkt zugrunde liegenden Anlagen entstehen. Der tatsächliche Betrag wird je nach dem Kauf- und Verkaufsvolumen variieren.	18 CHF
Zusätzliche Kosten unter bestimmten Bedingungen		
Erfolgsgebühren (und Carried Interest)	Für dieses Produkt fällt keine Erfolgsgebühr an.	0 CHF

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

Empfohlene Haltedauer: 5 Jahre
Dieses Produkt hat keine vorgeschriebene Mindesthaltedauer, ist jedoch für langfristige Anlagen konzipiert. Sie sollten sich darauf einstellen, mindestens 5 Jahre investiert zu bleiben.
Rücknahmeanträge, die an einem Bewertungstag vor 15.30 Uhr MEZ bei der Transferstelle eingehen, werden am selben Tag bearbeitet.
Der Anteilspreis entspricht dem Nettoinventarwert, der am Tag der Bearbeitung des Handelsauftrags berechnet wird. Rücknahmeanträge, die nach Annahmeschluss eingehen, werden am nächsten Bewertungstag bearbeitet.
Weitere Informationen über das Rücknahme- und das Bewertungsverfahren sind im Fondsprospekt aufgeführt und können auf www.nordea.lu eingesehen werden. Die Verwaltungsgesellschaft kann Liquiditätsmanagementinstrumente („LMTs“) einsetzen, die sich auf die Möglichkeit zur Rücknahme Ihrer Anlage, den Zeitpunkt der Rücknahme oder den Betrag auswirken können, den Sie bei der Zeichnung zahlen oder bei der Rücknahme erhalten. Zu diesen Instrumenten können die Aussetzung von Zeichnungen, Rücknahmen und Rückkäufen, Rücknahmebeschränkungen, Swing Pricing sowie die Rücknahme durch Sachleistung gehören. Die Auswahl der zulässigen Instrumente, die Bedingungen für ihren Einsatz und die Höchstgrenzen sind im Prospekt des Fonds näher beschrieben.

Wie kann ich mich beschweren?

Beschwerden über das Produkt können schriftlich an die folgenden Stellen gerichtet werden:
Durch Ausfüllen des auf Nordea.lu verfügbaren Formulars
oder per Post an: Nordea Investment Funds S.A., zu Händen: Compliance Officer, 562, rue de Neudorf, L-2220 Luxemburg, Großherzogtum Luxemburg.

Sonstige zweckdienliche Angaben

Die täglichen Anteilspreise sind auf www.nordea.lu abrufbar. Informationen zur früheren Wertentwicklung während der letzten 3 Jahre und zu den bisherigen Wertentwicklungsszenarien für die Anteilsklasse finden Sie unter:

- https://docs.data2report.lu/documents/KID_PP/KID_annex_PP_Nordea_LU2486137859_de.pdf.
- https://docs.data2report.lu/documents/KID_PS/KID_annex_PS_Nordea_LU2486137859_de.pdf.

Die Wertentwicklung in der Vergangenheit ist kein Indikator für die zukünftigen Erträge. Daher kann Ihre Anlage Risiken ausgesetzt sein, und Sie erhalten möglicherweise nicht die ausgewiesenen Erträge zurück.