

Spezifische Informationen über Anlageoptionen (31.10.2017)

Der Begriff Produkt in dieser Unterlage bezeichnet den Investmentfonds bzw. die Anlageoption des Versicherungsprodukts, welches Sie als Kunde kaufen.

Name der Anlageoption **FTSE EPRA/NAREIT Developed Europe Real Estate UCITS ETF (DR)**

Identifikation der Anlageoption	ISIN: LU0489337690 / WKN: DBX0F1
Hersteller	db x-trackers
Ziele	Das Anlageziel besteht darin, die Wertentwicklung des FTSE EPRA/NAREIT DEVELOPED EUROPE NET TOTAL RETURN INDEX (der Index) abzubilden, der die Wertentwicklung der Aktien bestimmter in europäischen Industrieländern notierter Immobiliengesellschaften (einschließlich Real Estate Investment Trusts) widerspiegeln soll. Die Gewichtung eines Unternehmens im Index hängt von seiner Größe, gemessen am Gesamtwert der Aktien eines Unternehmens im Vergleich zu anderen Unternehmen, ab. Der Index wird auf Basis der Netto-Gesamterträge (Total Return Net) berechnet, was bedeutet, dass alle Dividenden und Ausschüttungen nach Steuern wieder im Index angelegt werden. Die Zusammensetzung des Index wird mindestens vierteljährlich überprüft. Zur Erreichung des Anlageziels versucht der Fonds den Index nachzubilden, indem er eine wesentliche Anzahl der Aktien im Index im gleichen Verhältnis wie der Index erwirbt (wie vom Portfoliounterwalter des Fonds, Deutsche Asset Management (UK) Limited, bestimmt). Der Fonds kann Techniken und Instrumente für das Risikomanagement, zur Kostenreduzierung und zur Ergebnisverbesserung einsetzen. Diese Techniken und Instrumente können den Einsatz von Derivategeschäften umfassen. Der Fonds kann in Bezug auf seine Anlagen auch besicherte Leihgeschäfte mit geeigneten Drittparteien eingehen, um zusätzliche Erträge zum Ausgleich der Kosten des Fonds zu erwirtschaften. Auf Ihre Anteile erfolgen keine Ausschüttungen. Rücknahmeanträge für Ihre Anteile können täglich gestellt werden.
Kleinanleger-Zielgruppe	Der Teilfonds richtet sich an Privatkunden, Professionelle Kunden und Geeignete Gegenparteien die das Ziel der Vermögensbildung /-optimierung verfolgen und einen mittelfristigen Anlagehorizont haben. Beim vorliegenden Teilfonds handelt es sich um ein Produkt für Anleger mit Basis Kenntnissen und/oder Erfahrungen mit Finanzprodukten. Der Anleger kann finanzielle Verluste tragen (bis zum vollständigen Verlust des eingesetzten Kapitals) und legt keinen Wert auf einen Kapitalschutz.

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

Risikoindikator



Der Risikoindikator beruht auf der Annahme, dass Sie das Produkt 40 Jahre lang halten. Wenn Sie die Anlage frühzeitig auflösen, kann das tatsächliche Risiko erheblich davon abweichen und Sie erhalten unter Umständen weniger zurück.

Niedrigeres Risiko Höheres Risiko

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 4 eingestuft, wobei 4 einer mittleren Risikoklasse entspricht. Das Risiko potenzieller Verluste aus der künftigen Wertentwicklung wird als mittel eingestuft. Bei ungünstigen Marktbedingungen ist es äußerst unwahrscheinlich, dass unsere Fähigkeit beeinträchtigt wird, Sie auszuzahlen.

Der Fonds versucht, die Wertentwicklung des Index abzüglich Kosten nachzubilden, kann diese jedoch vorr. nicht exakt nachvollziehen. Umstände wie u.a. Marktstrungen, zusätzliche Kosten oder volatile Märkte, können zu einer erheblichen Abweichung der Wertentwicklung zwischen Fonds und Index führen. Dieses Produkt beinhaltet keinen Schutz vor künftigen Marktentwicklungen, sodass Sie das angelegte Kapital ganz oder teilweise verlieren könnten.

Performance-Szenarien

Diese Tabelle zeigt, wie viel Sie in den nächsten 40 Jahren unter verschiedenen Szenarien zurückerhalten könnten, wenn Sie 10.000,00 EUR anlegen. Die dargestellten Szenarien zeigen, wie sich Ihre Anlage entwickeln könnte. Sie können sie mit den Szenarien für andere Produkte vergleichen.

Anlage 10.000,00 EUR		1 Jahr	20 Jahre	40 Jahre (Empfohlene Haltedauer)
Stressszenario	Was Sie nach Abzug der Kosten erhalten könnten	3.452,55 EUR	626,40 EUR	128,42 EUR
	Jährliche Durchschnittsrendite	-65,47 %	-12,94 %	-10,32 %
Pessimistisches Szenario	Was Sie nach Abzug der Kosten erhalten könnten	8.996,11 EUR	26.939,95 EUR	122.496,93 EUR
	Jährliche Durchschnittsrendite	-10,04 %	5,08 %	6,46 %
Mittleres Szenario	Was Sie nach Abzug der Kosten erhalten könnten	10.999,52 EUR	65.880,47 EUR	433.565,47 EUR
	Jährliche Durchschnittsrendite	10,00 %	9,88 %	9,88 %
Optimistisches Szenario	Was Sie nach Abzug der Kosten erhalten könnten	13.402,51 EUR	160.549,96 EUR	1.529.247,41 EUR
	Jährliche Durchschnittsrendite	34,03 %	14,89 %	13,40 %

Die dargestellten Szenarien entsprechen einer Schätzung der künftigen Wertentwicklung aufgrund früherer Wertänderungen dieses Investments; sie sind kein exakter Indikator. Wie viel Sie tatsächlich erhalten, hängt davon ab, wie sich der Markt entwickelt und wie lange Sie die Anlage/das Produkt halten. Das Stressszenario zeigt, was Sie im Fall extremer Marktbedingungen zurückerhalten könnten und berücksichtigt nicht den Fall, dass wir womöglich nicht in der Lage sind, die Auszahlung vorzunehmen. In den angeführten Zahlen sind sämtliche Kosten des Produkts selbst enthalten. Bei den angeführten Zahlen ist Ihre persönliche steuerliche Situation nicht berücksichtigt, die sich ebenfalls darauf auswirken kann, wie viel Sie zurückerhalten.

Welche Kosten entstehen?

Die Renditeminderung (Reduction in Yield — RIY) zeigt, wie sich die von Ihnen gezahlten Gesamtkosten auf die Anlagerendite, die Sie erhalten könnten, auswirken. In den Gesamtkosten sind einmalige, laufende und zusätzliche Kosten berücksichtigt. Die hier ausgewiesenen Beträge entsprechen den kumulierten Kosten des Produkts bei drei verschiedenen Haltedauern. Sie beinhalten etwaige Vertragsstrafen bei vorzeitigem Ausstieg. Bei den angegebenen Zahlen wird davon ausgegangen, dass Sie 10.000,00 EUR anlegen. Die Zahlen sind Schätzungen und können in der Zukunft anders ausfallen.

Kosten im Zeitverlauf

Anlage 10.000,00 EUR			
Szenarien	Wenn Sie nach 1 Jahr einlösen	Wenn Sie nach 20 Jahren einlösen	Wenn Sie nach 40 Jahren einlösen
Gesamtkosten	51,07 EUR	2.885,29 EUR	21.873,65 EUR
Auswirkung auf die Rendite (RIY) pro Jahr	0,46 %	0,46 %	0,46 %

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 sich sämtliche Kosten im Zeitverlauf auf Ihre Anlage auswirken werden.

Zusammensetzung der Kosten

Aus der nachfolgenden Tabelle geht Folgendes hervor:

- wie sich die verschiedenen Arten von Kosten jedes Jahr auf die Anlagerendite auswirken, die Sie am Ende der empfohlenen Haltedauer erhalten könnten;
- was die verschiedenen Kostenkategorien beinhalten.

Spezifische Informationen über Anlageoptionen (31.10.2017)

Der Begriff Produkt in dieser Unterlage bezeichnet den Investmentfonds bzw. die Anlageoption des Versicherungsprodukts, welches Sie als Kunde kaufen.

Diese Tabelle zeigt die Auswirkungen auf die Rendite pro Jahr			
Einmalige Kosten	Einstiegskosten	0,00 %	Auswirkung der Kosten, die Sie zahlen müssen, wenn Sie Ihre Anlage tätigen. Die Kosten für den Vertrieb Ihres Produkts sind darin inbegriffen.
	Ausstiegskosten	0,00 %	Auswirkung der Kosten, die anfallen, wenn Sie bei Fälligkeit aus Ihrer Anlage aussteigen.
Laufende Kosten	Portfolio-Transaktionskosten	0,00 %	Auswirkung der Kosten, die dafür anfallen, dass wir für das Produkt zugrunde liegende Anlagen kaufen oder verkaufen.
	Sonstige laufende Kosten	0,40 %	Auswirkung der Kosten, die wir Ihnen jährlich für die Anlageverwaltung abziehen.

Die tatsächlichen Kosten können von den oben genannten Kosten abweichen, da sie z. B. von Ihrem persönlichen Anlagebetrag oder den von Ihnen gewählten Optionen abhängen.

Die aktuelle Version des Dokuments finden Sie unter www.zurich.de.