Spezifische Informationen über Anlageoptionen

Nachfolgend bezeichnet der Begriff Produkt den Fonds bzw. die Anlageoption des Versicherungsprodukts, welches Sie als Kunde kaufen.
Die nachfolgenden Informationen und Werte beziehen sich ausschließlich auf den jeweiligen angegebenen Fonds bzw. die jeweilige Anlageoption.

die Bayerische
Versichert nach dem Reinheitsgebot

Produkt

Name	**Pangaea Life Blue One Living SCA SICAV-RAIF - Kommanditaktienklasse B**
Hersteller	Empira Investment Solutions S.A.
ISIN	LU2352586924
Stand	27.01.2026

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?

Ziele	Die Anlagepolitik sieht vor, weltweit in Immobilien zu investieren, die insbesondere zum Zwecke der Bebauung bzw. der Durchführung von Verbesserungen, Aufbauten und Umwidmungen mit anschließender Bestandshaltung erworben, gehalten und nach Durchführung dieser Maßnahmen auch veräußert werden können. Dies kann sowohl über Tochtergesellschaften, oder mittels Investition in geeignete Zielfonds erfolgen. Hierbei wird angestrebt langfristige Renditeobjekte für den Fonds zu schaffen. Der Fonds berücksichtigt bei seinen Investitionsentscheidungen verschiedene ökologische und soziale Merkmale als auch Corporate Governance Aspekte (ESG-Merkmale) i.S.v. Art. 8+ der nachhaltigkeitsbezogenen Offenlegungsverordnung (SFDR). Zusätzliche Informationen über die Miteinbeziehung der ESG-Merkmale können Sie dem Verkaufsprospekt entnehmen.
Kleinanleger-Zielgruppe	Der Fonds richtet sich in Deutschland, Österreich und der Schweiz an professionelle Anleger i.S.d. Richtlinie 2011/61/EU des Europäischen Parlaments und des Rates vom 8. Juni 2011 über die Verwalter alternativer Investmentfonds und zur Änderung der Richtlinien 2003/41/EG, 2009/65/EG und der Verordnungen (EG) 1060/2009 und (EU) 1095/2010 sowie an sog. semi-professionelle Anleger i.S.d. § 1 Abs. 19 Nr. 33 des KAGB. Des Weiteren richtet sich das Produkt an (i) Klein- bzw. Privatanleger i.S.d. Art. 4 Abs. 1 Nr.11 der Richtlinie 2014/65/EU oder (ii) einen Kunden i.S.d. Richtlinie 2002/92/EG, wenn dieser nicht als professioneller Kunde i.S.d. Art. 4 Abs. 1 Nr. 10 der Richtlinie 2014/65/EU angesehen werden kann.

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

Risikoindikator



Der Risikoindikator beruht auf der Annahme, dass Sie das Produkt 10 Jahre halten. Wenn Sie die Anlage frühzeitig einlösen, kann das tatsächliche Risiko erheblich davon abweichen und Sie erhalten unter Umständen weniger zurück. Sie können Ihr Produkt möglicherweise nicht ohne Weiteres auflösen oder Sie müssen es unter Umständen zu einem Preis auflösen, der sich erheblich auf Ihren Erlös auswirkt.

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.

Sonstige substanzielle Risiken: Andere Risiken könnten Liquiditätsrisiko, Immobilienrisiko, operationelles Risiko und Nachhaltigkeitsrisiko umfassen.

Dieses Produkt beinhaltet keinen Schutz vor künftigen Marktentwicklungen, sodass Sie das angelegte Kapital ganz oder teilweise verlieren könnten.

Der Fonds wurde in Form einer KGaA (société en commandite par actions) als Investmentgesellschaft mit variablem Kapital – reservierter alternativer Investmentfonds (société d'investissement à capital variable – fonds d'investissement alternatif réservé ("RAIF")) nach luxemburgischem Recht errichtet. Der Fonds unterliegt als RAIF dem luxemburgischen Gesetz vom 23. Juli 2016 und vom 12. Juli 2013 über die Verwalter alternativer Investmentfonds in der jeweils geltenden Fassung.

Performance-Szenarien

In den angeführten Zahlen sind sämtliche Kosten des Produkts selbst enthalten. 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 dieschlechteste, durchschnittliche und beste Wertentwicklung des Produkts in den letzten 15 Jahren. Die Märkte könnten sich künftig völlig anders entwickeln.

7b2bc4bc-1547-43e1-8602-3b3b4f6e82d6

Spezifische Informationen über Anlageoptionen

Nachfolgend bezeichnet der Begriff Produkt den Fonds bzw. die Anlageoption des Versicherungsprodukts, welches Sie als Kunde kaufen.
Die nachfolgenden Informationen und Werte beziehen sich ausschließlich auf den jeweiligen angegebenen Fonds bzw. die jeweilige Anlageoption.

Empfohlene Haltedauer:	**10 Jahre**			
Anlagebeispiel:	**10.000 EUR**			
Szenarien		**Wenn Sie nach 1 Jahr aussteigen**	**Wenn Sie nach 5 Jahren aussteigen**	**Wenn Sie nach 10 Jahren aussteigen**
Minimum	**Es gibt keine garantierte Mindestrendite. Sie könnten Ihre Anlage ganz oder teilweise verlieren.**			
Stressszenario [1]	**Was Sie am Ende nach Abzug der Kosten herausbekommen könnten**	**8.370 EUR**	**7.430 EUR**	**6.440 EUR**
	Prozentuale Rendite	-16,3 %	-5,8 %	-4,3 %
Pessimistisches Szenario [2]	**Was Sie am Ende nach Abzug der Kosten herausbekommen könnten**	**9.590 EUR**	**9.560 EUR**	**9.560 EUR**
	Prozentuale Rendite	-4,1 %	-0,9 %	-0,4 %
Mittleres Szenario [3]	**Was Sie am Ende nach Abzug der Kosten herausbekommen könnten**	**10.380 EUR**	**12.360 EUR**	**16.120 EUR**
	Prozentuale Rendite	3,8 %	4,3 %	4,9 %
Optimistisches Szenario [4]	**Was Sie am Ende nach Abzug der Kosten herausbekommen könnten**	**11.050 EUR**	**14.170 EUR**	**17.580 EUR**
	Prozentuale Rendite	10,5 %	7,2 %	5,8 %

Die Performance-Angaben beziehen sich ausschließlich auf die Anlageoption, nicht aber auf das gesamte Versicherungsanlageprodukt. Bitte berücksichtigen Sie, dass sich die empfohlene Haltedauer der Anlageoption von der empfohlenen Haltedauer des Versicherungsanlageprodukts unterscheiden kann.

[1] Das Stressszenario zeigt, was Sie unter extremen Marktbedingungen zurückbekommen könnten.
[2] Diese Art von Szenario ergab sich bei einer Anlage in den Fonds zwischen Februar 2025 - Juli 2026.
[3] Diese Art von Szenario ergab sich bei einer Anlage in den Fonds zwischen Februar 2013 - Februar 2023.
[4] Diese Art von Szenario ergab sich bei einer Anlage in den Fonds zwischen Dezember 2014 - Dezember 2024.

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. 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 werden angelegt

	Wenn Sie nach 1 Jahr aussteigen	**Wenn Sie nach 5 Jahren aussteigen**	**Wenn Sie nach 10 Jahren aussteigen**
Kosten insgesamt	114 EUR	635 EUR	1.461 EUR
Jährliche Auswirkungen der Kosten (*)	1,1 %	1,2 % pro Jahr	1,2 % 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 6,1 % vor Kosten und 4,9 % nach Kosten betragen.

Zusammensetzung der Kosten

Einmalige Kosten bei Einstieg oder Ausstieg		**Wenn Sie nach 1 Jahr aussteigen**
Einstiegskosten	Auswirkung der Kosten, die Sie zahlen müssen, wenn Sie Ihre Anlage tätigen. Die Kosten für den Vertrieb Ihres Produkts sind darin inbegriffen.	0 EUR
Ausstiegskosten	Wir berechnen keine Ausstiegsgebühr für dieses Produkt.	0 EUR
Laufende Kosten pro Jahr		
Verwaltungsgebühren und sonstige Verwaltungs- oder Betriebskosten	1,14 % des Werts Ihrer Anlage pro Jahr. Hierbei handelt es sich um eine Schätzung auf der Grundlage der tatsächlichen Kosten des letzten Jahres.	114 EUR
Transaktionskosten	0,00 % des Werts Ihrer Anlage pro Jahr. Hierbei handelt es sich um eine Schätzung der Kosten, die anfallen, wenn wir die zugrunde liegenden Anlagen für das Produkt kaufen oder verkaufen. Der tatsächliche Betrag hängt davon ab, wie viel wir kaufen und verkaufen.	0 EUR
Zusätzliche Kosten unter bestimmten Bedingungen		
Erfolgsgebühren und Carried Interest	Für dieses Produkt wird keine Erfolgsgebühr berechnet.	0 EUR

Durch die Einbettung der Anlageoption in das Versicherungsprodukt kommen weitere Kosten hinzu. Diese Kosten sind nicht in diesem Dokument der spezifischen Informationen der Anlageoption aufgeführt. Die dargestellte Kostentabelle ist für die empfohlene Haltedauer der Anlageoption berechnet. Die aufgeführten Kosten fallen jedoch für die gesamte Laufzeit des Versicherungsanlageproduktes an.

Sonstige zweckdienliche Angaben

Die frühere Wertentwicklung für 3 Jahre ist unter https://empira-investment-solutions-sa.priips-performance-chart.com/LU2352586924/de/KID/ zu finden.

7b2bc4bc-1547-43e1-8602-3b3b4f6e82d6