

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

We House Responsible Investing

Teilfonds von KBC Select Immo
Classic Shares Anteilscheine mit Ertragsansammlung
ISIN-Code: BE0166979428

Hersteller des Produkts: KBC Asset Management NV (Teil der KBC-Gruppe)

www.kbc.be/dokumentation-anlegen oder www.cbc.be/documentation-investissements - Weitere Informationen erhalten Sie telefonisch unter +32 78 152 153 (NL) / +32 78 152 154 (FR KBC) / +32 81 80 18 80 (FR CBC) / +32 78 353 137 (EN).

Die Autorität für finanzielle Dienste und Märkte (FSMA) ist für die Aufsicht von KBC Asset Management NV in Bezug auf dieses Basisinformationsblatt zuständig.

Dieses Produkt ist in Belgien zugelassen.

KBC Asset Management NV ist in Belgien zugelassen und wird durch die Autorität für finanzielle Dienste und Märkte (FSMA) reguliert.

Datum der Veröffentlichung: 27. Februar 2026

Um welche Art von Produkt handelt es sich?

Art

Dieses Produkt ist ein Fonds. Classic Shares ist eine Aktienklasse des Teilfonds We House Responsible Investing, ein Teilfonds der Investmentgesellschaft mit variablem Kapital (BEVEK)* nach belgischem Recht, KBC Select Immo. Dieser Investmentgesellschaft erfüllt die Anforderungen der UCITS-Richtlinie (*).

Laufzeit

Unbegrenzt

Ziele

Der Teilfonds investiert in erster Linie in ein international diversifiziertes Portfolio von Immobilienzertifikaten, Aktien von Immobiliengesellschaften und Immobilienfonds sowie in andere immobilienbezogene Wertpapiere von Unternehmen, deren Immobilienlösungen und -dienstleistungen auf die Urbanisierung, den zunehmenden globalen Wohlstand, die alternde Bevölkerung, den Vormarsch von Daten und transformativen Technologien reagieren, wie z. B.:

- Wohnimmobilien
- Einzelhandelsimmobilien
- Freizeitimmobilien
- Gesundheitsimmobilien
- Immobilienentwickler
- Büroimmobilien
- Immobilien für Daten und Kommunikation
- Lager und Lagerhallen
- Diversifizierte Immobilien
- Anbieter von Immobiliendienstleistungen

-...

Eine aktuelle Übersicht finden Sie auf www.kbc.be/themenfonds.

Der Fonds verfolgt Ziele im Rahmen des verantwortungsvollen Anlegens auf der Grundlage eines doppelten Ansatzes: einem Negativscreening und einer Positivauswahl.

Das Negativscreening beinhaltet, dass der Fonds nicht in Vermögenswerte von Unternehmen, die aufgrund von Ausschlusskriterien ausgeschlossen sind, investieren darf (für Tabak, Glücksspielaktivitäten und Waffen gelten beispielsweise bestimmte Umsatzschwellen). Weitere Informationen über die Ausschlusspolitik finden Sie unter www.kbc.be/dokumentation-geldanlagen > Ausschlusspolitik für Fonds, die verantwortungsvoll anlegen.

Die Positivauswahl ist eine Kombination aus den Portfoliozielen und der Unterstützung einer nachhaltigen Entwicklung. Die Portfolioziele basieren auf einer Reduzierung der Treibhausgasintensität und einer Verbesserung der ESG-Merkmale im Vergleich zur Benchmark.

Die nachhaltige Entwicklung wird unterstützt, durch Investitionen in Unternehmen die zur Erreichung der UN-Ziele für nachhaltige Entwicklung beitragen.

Weitere Informationen über die Positivauswahl und die konkreten Ziele des Fonds finden Sie unter www.kbc.be/dokumentation-geldanlagen > Investitionspolitik für Fonds, die verantwortungsvoll anlegen und im Anhang des Prospekts für diesen Fonds.

KBC Select Immo We House Responsible Investing wird mit Bezug auf den folgenden Benchmarkindex aktiv verwaltet: MSCI All Countries World - Net Return Index (www.MSCI.com).

Der Zweck des Fonds besteht jedoch nicht darin, die Benchmark zu replizieren. Die Zusammensetzung der Benchmark wird bei der Zusammensetzung des Portfolios berücksichtigt

Unter Berücksichtigung der Anlagepolitik kann der Fonds nicht in alle in der Benchmark enthaltenen Instrumente investieren.

Bei der Bestückung des Portfolios kann der Verwalter auch beschließen, in Instrumente zu investieren, die nicht Teil der Benchmark sind, oder nicht in Instrumente zu investieren, die Teil der Benchmark sind.

Aufgrund des oben erwähnten Methode für verantwortungsvolles Anlegen wird die Zusammensetzung des Portfolios von derjenigen der Benchmark abweichen.

Die Benchmark wird auch zur Bestimmung der internen Risikolimits des Fonds verwendet. Dies begrenzt das Ausmaß, in dem die Rendite des Fonds von der Benchmark abweichen kann.

Der erwartete langfristige Tracking Error für diesen Fonds liegt über 4,00%. Der Tracking Error ist ein Maß für die Schwankungen der Rendite des Fonds im Verhältnis zur Benchmark. Je höher der Tracking Error, desto stärker schwankt die Rendite des Fonds im Verhältnis zur Benchmark. Der tatsächliche Tracking Error kann je nach Marktbedingungen von dem erwarteten abweichen.

KBC Select Immo We House Responsible Investing kann in begrenztem Umfang auf Derivate* zurückgreifen. Zum einen bedeutet diese Begrenzung, dass Derivate zum Erreichen der Anlageziele eingesetzt werden können (etwa um innerhalb der Anlagestrategie das Exposure gegenüber einem oder mehreren Marktsegmenten zu erhöhen oder zu senken). Zum anderen können Derivate eingesetzt werden, um die Reagibilität des Portfolios auf eine Marktgegebenheit aufzuheben (etwa die Absicherung eines Wechselkursrisikos).

Die Basiswährung des Fonds ist die Euro.

Der Fonds reinvestiert die eingenommenen Erträge wie im Prospekt angegeben (nähere Erläuterungen: siehe Abschnitt 'Arten von Anteilscheinen, Gebühren und Kosten' der Informationen über diesen Teilfonds im Prospekt).

Praktische Informationen

Depotbank von KBC Select Immo ist die KBC Bank NV.

Exemplare des Prospekts und des letzten (Halb-) Jahresberichts sind auf Niederländisch oder Englisch kostenlos in allen Filialen des Finanzdienstleisters KBC Bank NV erhältlich oder bei KBC Asset Management NV (Havenlaan 2, 1080 Brüssel, Belgien) und unter: www.kbc.be/kid.

Den letzten Nettoinventarwert* finden Sie unter www.beama.be. Alle anderen praktischen Informationen finden Sie unter: www.kbc.be/kid. Aktuelle Informationen über die Vergütungspolitik (laut Beschreibung im Prospekt unter "Verwaltungsgesellschaft") sind zu finden auf der Website www.kbc.be/dokumentation-anlegen (Remuneration Policy) und sind kostenlos in allen Filialen des Finanzdienstleisters KBC Bank NV erhältlich.

Dieses Basisinformationsblatt beschreibt **Classic Shares**, eine Aktienklasse von **We House Responsible Investing**, einem Teilfonds der Bevek* belgischen Rechts KBC Select Immo. Prospekt und Zwischenberichte umfassen alle Teilfonds der Bevek.

Jeder Teilfonds von KBC Select Immo ist als gesonderte Einheit zu betrachten. Ihre Rechte als Anleger beschränken sich auf die Aktiva des Teilfonds. Die Verbindlichkeiten eines Teilfonds sind nur von den Aktiva dieses Teilfonds gedeckt.

Orders, die sich auf Anteilscheine des Fonds beziehen (Einstieg, Ausstieg oder Teilfondswechsel), werden täglich ausgeführt (weitere Erläuterungen finden Sie unter "Informationen zum Verkauf von Anteilscheinen" in den Informationen zu diesem Teilfonds im Prospekt).

Sie haben das Recht, Ihre Anlage in Anteilscheinen dieses Teilfonds gegen Anteilscheine eines anderen Teilfonds umzutauschen. Weitere Auskünfte finden Sie im Prospekt, siehe 'Arten von Beteiligungsrechten, Gebühren und Kosten' in den Informationen über diesen Teilfonds.

Kleinanleger-Zielgruppe

Das Produkt richtet sich an Privatanleger, die ein Vermögen aufbauen wollen und einen Anlagehorizont von etwa 8 Jahre haben.

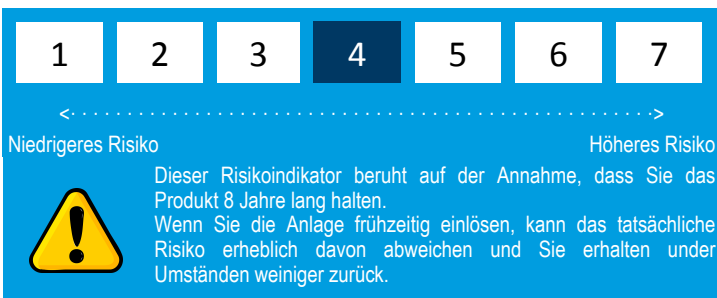
Diese Anleger sind bereit, für eine potenziell höhere Rendite ein gewisses Risiko einzugehen und können unter ungünstigen Bedingungen Verluste tragen.

Diese Anleger sind gut informiert und haben Erfahrung mit Investitionen.

Außerdem bevorzugen sie verantwortungsvolle Investitionen.

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

Risikoindikator



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.

4 ist typisch für einen Aktienfonds und deutet auf eine hohe Marktsensibilität hin. Aktien bieten nämlich keinen garantierten Ertrag und können starken Wertschwankungen unterliegen.

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

Wenn wir Ihnen nicht das zahlen können, was Ihnen zusteht, können Sie das gesamte angelegte Kapital verlieren.

Eine Anlage in diesem Fonds bedeutet zudem:

- Ein hohes Wechselkursrisiko: da in Wertpapieren angelegt wird, die aus andere Währungen als dem Euro lauten, besteht ein erhebliches Risiko, dass der Wert einer Anlage durch Wechselkursschwankungen beeinflusst wird.

Es gibt keinen Kapitalschutz.

Performance-Szenarien

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. 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 und einer geeigneten Benchmark in den letzten 13 Jahren. Die Märkte könnten sich künftig völlig anders entwickeln.

Das Stressszenario zeigt, was Sie unter extremen Marktbedingungen zurückbekommen könnten.

Empfohlene Haltedauer: 8 Jahre

Anlagebeispiel: 10 000 EUR

		Wenn Sie nach 1 Jahr aussteigen	Wenn Sie nach 8 Jahre aussteigen
Szenarien			
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	5 370 EUR	3 540 EUR
	Jährliche Durchschnittsrendite	-46,30%	-12,17%
Pessimistisches Szenario	Was Sie am Ende nach Abzug der Kosten herausbekommen könnten	8 270 EUR	8 520 EUR
	Jährliche Durchschnittsrendite	-17,30%	-1,98%
Mittleres Szenario	Was Sie am Ende nach Abzug der Kosten herausbekommen könnten	10 440 EUR	17 580 EUR
	Jährliche Durchschnittsrendite	4,40%	7,31%
Optimistisches Szenario	Was Sie am Ende nach Abzug der Kosten herausbekommen könnten	13 740 EUR	22 020 EUR
	Jährliche Durchschnittsrendite	37,40%	10,37%

Pessimistisches Szenario für 8 Jahre oder weniger: Diese Art von Szenario ergab sich bei einer Anlage zwischen Dezember 2024 und Dezember 2025.

Mittleres Szenario für 8 Jahre: Diese Art von Szenario ergab sich bei einer Anlage die mit einer geeigneten Benchmark simuliert wurde zwischen Juli 2014 und Juni 2022.

Optimistisches Szenario für 8 Jahre: Diese Art von Szenario ergab sich bei einer Anlage mit einer geeigneten Benchmark zwischen September 2013 und August 2021.

Was geschieht, wenn KBC Asset Management NV nicht in der Lage ist, die

Auszahlung vorzunehmen?

Da Sie direkt in den Fonds investieren, hätte der Ausfall der Verwaltungsgesellschaft KBC Asset Management NV (z.B. aufgrund einer Insolvenz) keine direkten Auswirkungen auf die Fähigkeit des Fonds, Ausschüttungen vorzunehmen.

Falls der Fonds selbst keine Ausschüttungen vornimmt, können Sie Ihre Anlage in vollem Umfang verlieren. Der Fonds unterliegt keiner Entschädigungs- oder Garantieregelung oder einer anderen Form der Anlegergarantie.

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. 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 8 Jahre aussteigen
Kosten insgesamt	495 EUR	2 364 EUR
Jährliche Auswirkungen der Kosten (*)	4,9%	2,4% 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 9,7% vor Kosten und 7,3% nach Kosten betragen.

Wir können einen Teil der Kosten zwischen uns und der Person aufteilen, die Ihnen das Produkt verkauft, um die für Sie erbrachten Dienstleistungen zu decken. Der Betrag wird Ihnen mitgeteilt.

Diese Zahlen enthalten die höchste Verwaltungsgebühr, die die Person, die Ihnen das Produkt verkauft, berechnen kann: 3,0% des Anlagebetrags. Diese Person teilt Ihnen die tatsächliche Vertriebsgebühr mit.

Zusammensetzung der Kosten

Einmalige Kosten bei Einstieg oder Ausstieg		Wenn Sie nach 1 Jahr aussteigen
Einstiegskosten	Max. 3,00% des Betrags, den Sie beim Einstieg in diese Anlage zahlen. Darin enthalten sind Vertriebskosten in Höhe von max. 3,00% des Anlagebetrags.	300 EUR
Ausstiegskosten	Wir berechnen keine Ausstiegsgebühr für dieses Produkt. Wenn Sie jedoch innerhalb eines Monats nach der Einstieg aussteigen, kann eine Ausstiegsgebühr von max. 5,00% erhoben werden.	0 EUR
Laufende Kosten pro Jahr		
Verwaltungsgebühren und sonstige Verwaltungs- oder Betriebskosten	1,81% des Wertes Ihrer Anlage pro Jahr. Hierbei handelt es sich um eine Schätzung auf der Grundlage der tatsächlichen Kosten des letzten Jahres.	181 EUR
Transaktionskosten	0,14% des Wertes 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.	14 EUR
Zusätzliche Kosten unter bestimmten Bedingungen		
Erfolgsgebühren	Für dieses Produkt wird keine Erfolgsgebühr berechnet.	0 EUR

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

Empfohlene Haltedauer: 8 Jahre

In Anbetracht der Anlagestrategie dieses Produkts empfehlen wir, dieses Produkt mindestens 8 Jahre lang zu halten. Die Haltedauer wird mit dem Ziel festgelegt, das Timing-Risiko beim Ein- und Ausstieg aus dem Produkt zu reduzieren und ausreichend Zeit für die Erholung der zugrunde liegenden Vermögenswerte im Falle ungünstiger Marktbedingungen zu gewährleisten. Nach unseren Schätzungen ist die Wahrscheinlichkeit einer positiven Rendite höher, wenn Sie die empfohlene Haltedauer oder länger halten. Sie können aus diesem Produkt vor der empfohlenen Haltedauer aussteigen, aber in diesem Fall ist die Wahrscheinlichkeit höher, dass Sie weniger als die ursprüngliche Investition zurückerhalten.

Ein teilweiser oder vollständiger Ausstieg ist gebührenfrei. Bei einem Ausstieg innerhalb eines Monats nach dem Einstieg können jedoch die im Abschnitt "Welche Kosten entstehen?" genannten Gebühren erhoben werden.

Wie kann ich mich beschweren?

Für Beschwerden über das Produkt oder über das Verhalten des Herstellers oder der Person, die zu dem Produkt berät oder es verkauft, ist ihr Vermittler die erste Anlaufstelle. Sollten Sie keine Einigung erzielen, können Sie sich an beschwerden@kbc.be Tel. 016/ 43 25 94, Brusselsesteenweg 100 3000 Leuven, oder gestiondesplaintes@cbc.be Tel. 081 803 163, Avenue Albert I 5000 Namur oder ombudsman@ombudfin.be Tel. 02 545 77 70, North Gate II, Boulevard du Roi Albert II 8 bus 2 1000 Brüssel wenden. Das vollständige Beschwerdeverfahren finden Sie unter www.kbc.be/anregung-oder-beschwerde oder www.cbc.be/suggestion-ou-plainte. Sie behalten jedoch immer das Recht, rechtliche Schritte einzuleiten.

Sonstige zweckdienliche Angaben

Ausführliche Informationen zu diesem Produkt und den damit verbundenen Risiken finden Sie in der Fondsdokumentation. Lesen Sie diese Informationen unbedingt, bevor Sie sich anmelden. Diese Informationen können Sie kostenlos bei Ihrem Vermittler erhalten. Informationen über die frühere Wertentwicklung dieses Produkts in den letzten 10 Jahre finden Sie in dem Dokument mit Informationen über die frühere Wertentwicklung auf der folgenden Website: www.kbc.be/fund-performance.

Berechnungen früherer Performance-Szenarien finden Sie auf der folgenden Website: www.kbc.be/fund-performance.

*siehe Wörterverzeichnis Basisinformationsblatt auf der folgenden Website: www.kbc.be/kid.