

## Zweck

Gegenstand des vorliegenden Dokuments sind wesentliche Informationen zum Anlageprodukt. Es handelt sich nicht um Werbematerial. Diese Informationen sind gesetzlich vorgeschrieben und sollen Ihnen helfen, die Art, die Risiken, die Kosten sowie die möglichen Gewinne und Verluste dieses Produkts zu verstehen und es mit anderen Produkten zu vergleichen.

## Produkt

### Franklin Global Real Estate Fund

**Klasse A (acc) EUR-H1 • ISIN LU0523919115 •** Ein Teilfonds von Franklin Templeton Investment Funds (OGAW)

**Verwaltungsgesellschaft (und Hersteller):** Franklin Templeton International Services S.à r.l., eine Gesellschaft der Franklin Templeton Unternehmensgruppe

**Website:** [www.franklintempleton.lu](http://www.franklintempleton.lu)

Für weiterführende Informationen rufen Sie uns unter (+352) 46 66 67-1 an.

In Bezug auf dieses Basisinformationsblatt untersteht Franklin Templeton International Services S.à r.l. der Aufsicht der Commission de Surveillance du Secteur Financier (CSSF).

Dieses Produkt ist in Luxemburg autorisiert.

**Erstellungsdatum des BIB:** 04.03.2024

## Um welche Art von Produkt handelt es sich?

### Art

Das Produkt ist eine Anteilsklasse des Teilfonds Franklin Global Real Estate Fund (der „Fonds“) von Franklin Templeton Investment Funds, einer offenen Investmentgesellschaft mit variablem Kapital (SICAV), die als OGAW klassifiziert ist.

### Laufzeit

Der Fonds hat kein Fälligkeitsdatum. Er kann unter den im aktuellen Fondsprospekt dargelegten Bedingungen geschlossen werden.

### Ziele

#### Anlageziel

Der Fonds ist bestrebt, die Rendite aus Kapitalanlagen zu maximieren, indem er einen Wertzuwachs für seine Anlagen erwirtschaftet und mittel- bis langfristig höhere Gewinne erzielt.

#### Anlagerichtlinien

Der Fonds verfolgt eine aktiv verwaltete Anlagestrategie und investiert hauptsächlich in:

- Immobilienfonds (REITs)
  - Aktien, ausgegeben von Unternehmen beliebiger Größe und aus aller Welt, einschließlich Schwellenländern, die in der Finanzierung, dem Handel, dem Besitz, der Entwicklung oder der Verwaltung von Immobilien tätig sind
- Der Fonds kann in geringerem Umfang investieren in:

- Derivate zur Absicherung und/oder für ein effizientes Portfoliomanagement
- Das Investmentteam sucht Wertpapiere aus, die hervorragende Anlageeigenschaften aufweisen.

Der Fonds kann Erträge vor Abzug von Aufwendungen ausschütten. Dies ermöglicht zwar die Ausschüttung höherer Erträge, es kann jedoch auch zu einer Reduzierung des Kapitals führen.

Der Referenzindex des Fonds ist der FTSE EPRA/NAREIT Developed Index (der „Referenzindex“ bzw. die „Benchmark“). Wenngleich der Fonds nicht beabsichtigt, die Performance der Benchmark nachzubilden, verwendet er diese als Referenz für Vergleichszwecke. Angesichts des

begrenzten Anlageuniversums bei börsennotierten Immobilien dürfte es sich bei den meisten Titeln des Fonds um Bestandteile des Referenzindex handeln. Obwohl AnlageverwalterInnen bei der aktiven Verwaltung des Fonds in keiner Weise eingeschränkt sind und nach freiem Ermessen in Unternehmen investieren können, die nicht im Referenzindex repräsentiert sind, kann der Fonds in seiner Wertentwicklung ggf. starke Ähnlichkeiten zum Referenzindex aufweisen.

#### Anteilsklasse

Die aus den Anlagen des Fonds erhaltenen Erträge werden thesauriert, wodurch sich der Wert der Anteile erhöht.

Für diese Anteilsklasse wendet der Manager eine Portfolio-Absicherung an, die dazu dient, das Währungsrisiko zwischen der Währung der Anteilsklasse (die nicht der Basiswährung entspricht) und der Basiswährung des Fonds zu verringern.

#### Bearbeitung von Zeichnungs- und Rücknahmeaufträgen

Sie können den Verkauf Ihrer Anteile an jedem Handelstag (wie im aktuellen Verkaufsprospekt des Fonds definiert) beantragen.

#### Kleinanleger-Zielgruppe

Der Fonds kann für AnlegerInnen attraktiv sein, die eine Maximierung der Anlagerendite durch eine Kombination aus Erträgen und Kapitalzuwachs anstreben, und zwar durch Investitionen in Aktien von Unternehmen des Immobiliensektors in zahlreichen Ländern. Die AnlegerInnen müssen bereit sein, ihre Anlage über einen mittel- bis langfristigen Zeitraum von mindestens 3 bis 5 Jahren zu halten. Der Fonds eignet sich für AnlegerInnen, die nicht über besondere Kenntnisse der Finanzmärkte und/oder entsprechende Erfahrung verfügen, aber wissen, dass sie unter Umständen nicht den gesamten in den Fonds investierten Betrag zurückerhalten.

#### Verwahrstelle

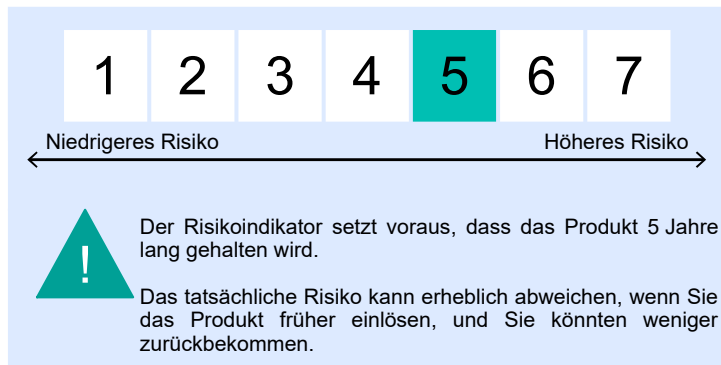
J.P. Morgan SE, Niederlassung Luxemburg

#### Weitere Informationen

Bitte beachten Sie den unten stehenden Abschnitt „Sonstige relevante Informationen“.

## 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.

Wir haben dieses Produkt auf einer Skala von 1 bis 7 mit 5 eingestuft, was einer mittleren bis hohen Risikoklasse entspricht. Das Risiko potenzieller Verluste aus der künftigen Wertentwicklung wird als mittel bis hoch eingestuft, und bei ungünstigen Marktbedingungen ist es wahrscheinlich, dass die Fähigkeit beeinträchtigt wird, Sie auszusahlen.

**Bedenken Sie das Währungsrisiko.** Sie erhalten Zahlungen unter Umständen in einer anderen Währung, sodass die endgültige Rendite, die Sie erhalten, vom Wechselkurs zwischen den beiden Währungen abhängt. Dieses Risiko wird in dem oben dargestellten Indikator nicht berücksichtigt.

Weitere wesentliche Risiken für das Produkt, die nicht vom Gesamtrisikoindikator erfasst werden:

- Liquiditätsrisiko

Umfassende Informationen über alle für den vorliegenden Fonds geltenden Risiken finden Sie im Abschnitt „Risikoabwägungen“ des aktuellen Fondsprospekts.

Dieses Produkt beinhaltet keinen Schutz vor der zukünftigen Marktentwicklung, sodass Sie Ihre Anlage ganz oder teilweise verlieren können.

## Performance-Szenarien

In den angeführten Zahlen sind sämtliche Kosten des Produkts selbst enthalten, jedoch unter Umständen nicht alle Kosten, die Sie an BeraterInnen oder Ihre Vertriebsstelle zahlen. 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 davon ab, wie sich der Markt künftig entwickelt. Die Marktentwicklung in der Zukunft ist ungewiss und lässt sich nicht mit Bestimmtheit vorhersagen.

Das dargestellte ungünstige, moderate und günstige Szenario veranschaulicht jeweils die schlechteste, durchschnittliche und beste Wertentwicklung des Produkts in den letzten 10 Jahren. Die Märkte können sich künftig völlig anders entwickeln.

Empfohlene Haltedauer:

5 Jahre

Anlagebeispiel:

10,000 EUR

Wenn Sie nach 1 Jahr  
aussteigen

Wenn Sie nach 5  
Jahren 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	780 EUR	970 EUR
	Jährliche Durchschnittsrendite	-92.20%	-37.29%
Pessimistisches Szenario	Was Sie am Ende nach Abzug der Kosten herausbekommen könnten	6,600 EUR	7,070 EUR
	Jährliche Durchschnittsrendite	-34.00%	-6.70%
Mittleres Szenario	Was Sie am Ende nach Abzug der Kosten herausbekommen könnten	9,420 EUR	9,670 EUR
	Jährliche Durchschnittsrendite	-5.80%	-0.67%
Optimistisches Szenario	Was Sie am Ende nach Abzug der Kosten herausbekommen könnten	12,850 EUR	12,200 EUR
	Jährliche Durchschnittsrendite	28.50%	4.06%

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

Pessimistisches Szenario: Diese Art von Szenario ergab sich bei einer Anlage zwischen Dezember 2021 und Dezember 2023.

Mittleres Szenario: Diese Art von Szenario ergab sich bei einer Anlage zwischen Juli 2017 und Juli 2022.

Optimistisches Szenario: Diese Art von Szenario ergab sich bei einer Anlage zwischen Dezember 2016 und Dezember 2021.

## Was geschieht, wenn Franklin Templeton International Services S.à r.l. nicht in der Lage ist, die Auszahlung vorzunehmen?

Franklin Templeton International Services S.à r.l. („FTIS“) ist die Verwaltungsgesellschaft des Fonds, aber die Vermögenswerte des Fonds werden getrennt von FTIS von der Verwahrstelle gehalten. J.P. Morgan SE, Niederlassung Luxemburg, als bestellte Verwahrstelle, haftet gegenüber dem Fonds oder seinen AnteilhaberInnen für Verluste, die durch ihre fahrlässige oder vorsätzliche Nichterfüllung ihrer Verwahrungs- bzw. Aufbewahrungspflichten entstehen (ein Ausfall der Verwahrstelle oder ihrer Beauftragten kann jedoch zu einem Verlust liquider Mittel führen).

Bei Ausfall der Verwahrstelle des Fonds sind Sie durch kein Entschädigungs- oder Sicherungssystem gedeckt.

## 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.

### Kosten im Laufe der Zeit

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 moderaten Szenario dargestellt entwickelt
- EUR 10,000 werden angelegt

	Wenn Sie nach 1 Jahr aussteigen	Wenn Sie nach 5 Jahren aussteigen
<b>Kosten insgesamt</b>	789 EUR	1,730 EUR
<b>Jährliche Auswirkungen der Kosten (*)</b>	7.9%	3.3% 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, beträgt Ihre durchschnittliche Rendite pro Jahr voraussichtlich 2.6% vor Kosten und -0.7% nach Kosten.

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.

Hinweis: Die angeführten Zahlen enthalten keine zusätzlichen Gebühren, die Ihnen möglicherweise von Ihrer Vertriebsstelle, Ihren BeraterInnen oder in einem Versicherungspaket berechnet werden, das den Fonds umfasst.

## Zusammensetzung der Kosten

Einmalige Kosten bei Einstieg oder Ausstieg		Wenn Sie nach 1 Jahr aussteigen
<b>Einstiegskosten</b>	5.75% des Betrags, den Sie beim Einstieg in diese Anlage zahlen.	Bis zu 575 EUR
<b>Ausstiegskosten</b>	Wir berechnen keine Ausstiegsgebühr für dieses Produkt, die Person, die Ihnen das Produkt verkauft, kann jedoch eine Gebühr berechnen.	0 EUR
Laufende Kosten pro Jahr		
<b>Verwaltungsgebühren und sonstige Verwaltungs- oder Betriebskosten</b>	1.89% des Werts Ihrer Anlage pro Jahr. Hierbei handelt es sich um eine Schätzung auf der Grundlage der tatsächlichen Kosten des letzten Jahres.	189 EUR
<b>Transaktionskosten</b>	0.25% 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.	25 EUR
Zusätzliche Kosten unter bestimmten Bedingungen		
<b>Erfolgsgebühren (und Carried Interest)</b>	Für dieses Produkt wird keine Erfolgsgebühr berechnet.	0 EUR

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

### Empfohlene Haltedauer: 5 Jahre

Der Fonds hat keine vorgeschriebene Mindestheldauer. Wir halten die empfohlene Haltedauer von 5 Jahren für angemessen, da der Fonds als langfristige Anlage konzipiert ist. Sie können Anteile an jedem Handelstag verkaufen. Der Wert Ihrer Anlagen kann unabhängig von ihrer Haltedauer aufgrund von Faktoren wie Wertentwicklung des Fonds, Entwicklungen der Aktien- und Anleihenurse und allgemeiner Bedingungen der Finanzmärkte sowohl fallen als auch steigen. Bitte wenden Sie sich für Informationen zu den Kosten und Gebühren im Zusammenhang mit dem Verkauf der Anteile an Ihre/n BrokerIn, FinanzberaterIn oder die Vertriebsstelle.

## Wie kann ich mich beschweren?

AnlegerInnen, die Informationen zum Beschwerdeverfahren erhalten oder eine Beschwerde über den Fonds, die Tätigkeit von FTIS oder die/den BeraterIn bzw. VertreterIn des Fonds einreichen möchten, können dies auf der Website [www.franklintempleton.lu](http://www.franklintempleton.lu) tun oder sich an Franklin Templeton International Services, S.à r.l., 8A, rue Albert Borschette L-1246 Luxemburg wenden bzw. eine E-Mail an die Kundendienstabteilung [lucs@franklintempleton.com](mailto:lucs@franklintempleton.com) schicken.

## Sonstige zweckdienliche Angaben

Weitere Informationen über die Anlageziele und die Anlagepolitik des Fonds finden Sie im Abschnitt „Fondsinfos, Anlageziele und Anlagerichtlinien“ des aktuellen Verkaufsprospekts. Exemplare des neuesten Prospekts sowie der neuesten Jahres- und Halbjahresberichte von Franklin Templeton Investment Funds sind in englischer Sprache und einigen anderen Sprachen auf der Website [www.ftidocuments.com](http://www.ftidocuments.com) bzw. Ihrer lokalen Franklin Templeton-Website verfügbar oder können kostenlos von Franklin Templeton International Services S.à r.l., 8A, rue Albert Borschette, L-1246 Luxemburg oder Ihrer/m FinanzberaterIn angefordert werden. Die aktuellen Anteilspreise und sonstige Informationen über den Fonds (einschließlich anderer Anteilsklassen des Fonds) erhalten Sie bei FTIS, unter [www.fundinfo.com](http://www.fundinfo.com) oder unter [www.franklintempleton.lu](http://www.franklintempleton.lu).

Die Darstellung der Wertentwicklung der vergangenen 10 Jahre und frühere Berechnungen von Wertentwicklungsszenarien sind abrufbar unter:

- [https://docs.data2report.lu/documents/KID\\_PP/KID\\_annex\\_PP\\_FTI\\_LU0523919115\\_en.pdf](https://docs.data2report.lu/documents/KID_PP/KID_annex_PP_FTI_LU0523919115_en.pdf).
- [https://docs.data2report.lu/documents/KID\\_PS/KID\\_annex\\_PS\\_FTI\\_LU0523919115\\_en.pdf](https://docs.data2report.lu/documents/KID_PS/KID_annex_PS_FTI_LU0523919115_en.pdf).