Basisinformationsblatt für Anleger in der Schweiz

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

Xtrackers FTSE Developed Europe Real Estate UCITS ETF
Anteilklasse: 1C, ISIN: LU0489337690, WKN: DBX0F1, Währung: EUR

ein Teilfonds von Xtrackers. Der Fonds ist ein in Luxemburg aufgelegtes UCITS-Investmentvermögen (Undertakings for Collective Investment in Transferable Securities). **Die Verwaltungsgesellschaft ist die DWS Investment S.A. (der Hersteller), ein Mitglied der DWS Gruppe.** Weitere Informationen erhalten Sie unter www.etf.dws.com oder telefonisch unter +352 42101 - 860. Die Commission de Surveillance du Secteur Financier ist als zuständige Behörde für die Aufsicht von der Xtrackers in Bezug auf dieses Basisinformationsblatt zuständig. Dieses PRIIP ist in Luxemburg zugelassen. Die Verwaltungsgesellschaft DWS Investment S.A. ist in Luxemburg zugelassen und wird durch die Commission de Surveillance du Secteur Financier reguliert. Dieses Basisinformationsblatt entspricht dem Stand vom 10.11.2025.

Um welche Art von Produkt handelt es sich?

Art

Das Produkt ist ein UCITS - Teil 1 Teilfonds einer SICAV nach Luxemburger Recht. Der Fonds ist ein UCITS ETF.

Laufzeit

Dieses Produkt ist ein offener Fonds ohne feste Laufzeit. Anteile können grundsätzlich bewertungstäglich zurückgegeben werden. Der Gesellschaft bleibt vorbehalten, die Rücknahme der Anteile auszusetzen, wenn außergewöhnliche Umstände vorliegen, die eine Aussetzung unter Berücksichtigung der Interessen der Anleger erforderlich erscheinen lassen. Die Gesellschaft ist ferner berechtigt, die Rücknahme zu beschränken. Dieses Produkt kann unter bestimmten Umständen, die im Verkaufsprospekt näher ausgeführt sind, vorzeitig zurückgezahlt werden. Die Anteilklasse 1C des Xtrackers FTSE Developed Europe Real Estate UCITS ETF wurde 2010 aufgelegt.

Ziele

Der Fonds wird passiv verwaltet. ANLAGEZIEL: Das Anlageziel besteht darin, die Wertentwicklung des FTSE EPRA/NAREIT DEVELOPED EUROPE NET TOTAL RETURN Index (der „Index“) abzubilden, der die Wertentwicklung der in europäischen Industrieländern notierten Aktien bestimmter Immobilienunternehmen (einschließlich Real Estate Investment Trusts – REITs) widerspiegeln soll. INDEXBESCHREIBUNG: Die Gewichtung eines Unternehmens im Index hängt von seiner Größe, gemessen am Gesamtwert der frei verfügbaren Aktien eines Unternehmens im Vergleich zu anderen Unternehmen, ab. NEUGEWICHTUNG, BERECHNUNG UND VERWALTUNG DES INDEX: Der Index wird von FTSE International Limited verwaltet. Der Index wird auf Basis der Netto-Gesamtrendite (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. ANLAGEPOLITIK: Zur Erreichung des Anlageziels wird der Fonds versuchen, den Index (vor Gebühren und Aufwendungen) durch den Erwerb aller oder einer wesentlichen Anzahl der darin enthaltenen Wertpapiere nachzubilden. Der Fonds kann Techniken und Instrumente für das Risikomanagement, zur Kostenreduzierung und zur Ergebnisverbesserung einsetzen. Diese Techniken und Instrumente können den Einsatz von Finanzkontrakten (Derivategeschäften) umfassen. Der Fonds kann in Bezug auf seine Anlagen auch besicherte Leihgeschäfte mit geeigneten Dritten eingehen, um zusätzliche Erträge zum Ausgleich der Kosten des Fonds zu erwirtschaften. WEITERE INFORMATIONEN: Bestimmte Informationen (darunter die aktuellen Anteilpreise des Fonds, die indikativen Nettoinventarwerte, vollständige Angaben zur Zusammensetzung des Fondsportfolios und Informationen über die Indexbestandteile) sind auf Ihrer lokalen DWS-Website oder auf www.Xtrackers.com verfügbar. Transaktionskosten und Steuern, unerwartete Fondskosten sowie Marktbedingungen wie Volatilität oder Liquiditätsprobleme können den Fonds in seiner Möglichkeit beeinträchtigen, den Index zu replizieren. Der voraussichtliche Tracking Error unter normalen Marktbedingungen beträgt 1 Prozent. Die Rendite des Produktes lässt sich von dem täglich berechneten Anteilspreis und einer etwaigen Ausschüttung ableiten. Die Währung des Teilfonds ist EUR. Die Erträge und Kursgewinne werden nicht ausgeschüttet, sie werden im Fonds wieder angelegt. Der Fonds ist ein Teilfonds des Xtrackers, für den der Verkaufsprospekt und die regelmäßigen Berichte gesamt erstellt werden. Die Vermögensgegenstände und Verbindlichkeiten der einzelnen Teilfonds sind rechtlich voneinander getrennt. Demzufolge stehen die Vermögensgegenstände eines Teilfonds im Falle von Forderungen gegen einen anderen Teilfonds oder bei Insolvenz eines anderen Teilfonds nicht zur Verfügung. Für diesen Fonds sind gegebenenfalls weitere Anteilklassen verfügbar. Nähere Einzelheiten hierzu sind dem entsprechenden Abschnitt des Verkaufsprospekts zu entnehmen. Der Umtausch Ihrer Anteile an diesem Fonds in Anteile an anderen Fonds von Xtrackers ist nicht zulässig. Verwahrstelle ist die State Street Bank International GmbH, Zweign. Luxemburg. Ausführliche Informationen zu diesem Fonds, wie der Verkaufsprospekt und der aktuelle Jahres- und Halbjahresbericht, können online unter www.etf.dws.com kostenlos abgerufen werden. Diese Dokumente sind in englischer und deutscher Sprache erhältlich. Die Dokumente sowie andere Informationen (einschließlich der aktuellen Anteilspreise) sind kostenlos erhältlich.

Kleinanleger-Zielgruppe

Der Fonds richtet sich an: (i) Privatanleger mit (ii) grundlegenden Kenntnissen und Erfahrungen, (iii) die bereit sind, das unten angegebene Risikoniveau (einschließlich Verlusten bis zum Totalverlust des angelegten Kapitals) einzugehen. Der typische Anleger hat (iv) einen mittelfristigen Anlagehorizont (fünf Jahre). Der Fonds eignet sich zur (v) allgemeinen Kapitalbildung (Wachstum).

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

Risiko Indikator

1	2	3	4	5	6	7

◀ Niedrigeres Risiko ..... Höheres Risiko ▶

Der Risikoindikator beruht auf der Annahme, dass Sie das Produkt 5 Jahre halten.

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 5 eingestuft, wobei 5 einer mittelhohen Risikoklasse entspricht. Das Risiko potenzieller Verluste aus der künftigen Wertentwicklung wird als mittelhoch eingestuft. Bei ungünstigen Marktbedingungen ist es wahrscheinlich, dass die Fähigkeit, Zahlungen an Sie zu leisten, beeinträchtigt wird.

Folgendes gilt, wenn Sie Fondsanteile in einer anderen Währung als der Währung des Fonds oder der Anteilsklasse zeichnen oder abrechnen: Bitte beachten Sie das Währungsrisiko. Sie erhalten 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.

Die folgenden Risiken könnten für den Fonds von besonderer Bedeutung sein: Derivaterisiko, Risiko im Zusammenhang mit Interessenkonflikten, Risiko im Zusammenhang mit Aktien, Risiko im Zusammenhang mit außergewöhnlichen Umständen, Risiko im Zusammenhang mit regelbasierten Indizes, Immobilienrisiko, Regionales Konzentrationsrisiko. Eine ausführlichere Beschreibung der Risiken und andere allgemeine Informationen finden Sie im/in den Risikoabschnitt(en) des Verkaufsprospekts. Der Anleger kann sein in das Sondervermögen investiertes Kapital teilweise oder sogar ganz verlieren. Das Risiko des Anlegers ist auf die angelegte Summe beschränkt. 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 in den letzten 10 Jahren. Die Märkte könnten sich künftig völlig anders entwickeln.

Empfohlene Haltedauer: **Anlagebeispiel:**		5 Jahre 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** Jährliche Durchschnittsrendite	3.310 EUR -66,9 %	2.210 EUR -26,1 %
Pessimistisches Szenario	**Was Sie am Ende nach Abzug der Kosten herausbekommen könnten** Jährliche Durchschnittsrendite	6.310 EUR -36,9 %	7.070 EUR -6,7 %
Mittleres Szenario	**Was Sie am Ende nach Abzug der Kosten herausbekommen könnten** Jährliche Durchschnittsrendite	10.210 EUR 2,1 %	9.510 EUR -1,0 %
Optimistisches Szenario	**Was Sie am Ende nach Abzug der Kosten herausbekommen könnten** Jährliche Durchschnittsrendite	13.470 EUR 34,7 %	14.410 EUR 7,6 %

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. Das Stressszenario zeigt, was Sie unter extremen Marktbedingungen zurückbekommen könnten. Für die einjährige Haltedauer gilt: Diese Art von Szenario (optimistisches Szenario, mittleres Szenario, pessimistisches Szenario) ergab sich bei einer Anlage zwischen (Optimistisches: 30.10.2020-29.10.2021, Mittleres: 31.01.2024-31.01.2025, Pessimistisches: 31.12.2021-30.12.2022). Für die empfohlene Haltedauer gilt: Diese Art von Szenario (optimistisches Szenario, mittleres Szenario, pessimistisches Szenario) ergab sich bei einer Anlage zwischen (Optimistisches: 30.11.2016-30.11.2021, Mittleres: 28.08.2020-29.08.2025, Pessimistisches: 29.06.2018-30.06.2023).

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

Das Sondervermögen wird vom eigenen Vermögen der Verwaltungsgesellschaft DWS Investment S.A. getrennt gehalten. Die Insolvenz oder ein Zahlungsausfall der Verwaltungsgesellschaft sollten nicht dazu führen, dass der Fonds einen finanziellen Verlust in Bezug auf sein Vermögen erleidet. Im Fall der Insolvenz oder eines Zahlungsausfalls der Verwahrstelle State Street Bank International GmbH, Zweign. Luxemburg sollten die von der Verwahrstelle für den Fonds gehaltenen Wertpapiere geschützt sein; allerdings kann der Fonds einen Verlust im Zusammenhang mit Barmitteln und bestimmten anderen nicht gesicherten Vermögenswerten erleiden. Durch Bareinlagen des Fonds bei anderen Kreditinstituten kann Anlegern ebenfalls ein finanzieller Verlust entstehen, wenn diese Anlagen nicht durch bestehende Einlagensicherungssysteme geschützt sind. Die Anlagen des Fonds sind nicht durch ein Anlegerentschädigungs- oder -sicherungssystem geschützt.

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**
Kosten insgesamt	37 EUR	181 EUR
Jährliche Auswirkungen der Kosten (*)	0,4 %	0,4 % 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 -0,6% vor Kosten und -1,0% 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.

Zusammensetzung der Kosten

Einmalige Kosten bei Einstieg oder Ausstieg		Wenn Sie nach 1 Jahr aussteigen
Einstiegskosten	Es fallen keine Einstiegskosten an.	0 EUR
Ausstiegskosten	Es fallen keine Ausstiegskosten an.	0 EUR
Laufende Kosten pro Jahr		
Verwaltungsgebühren und sonstige Verwaltungs- oder Betriebskosten	0,33 % des Werts Ihrer Anlage pro Jahr. Hierbei handelt es sich um eine Schätzung auf der Grundlage der tatsächlichen Kosten des Geschäftsjahres, das am 31.12.2024 endete.	33 EUR
Transaktionskosten	0,04 % 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.	4 EUR
Zusätzliche Kosten unter bestimmten Bedingungen		
Erfolgsgebühren	Wir berechnen keine Erfolgsgebühr.	0 EUR

Anleger des Sekundärmarktes (die Aktien an einer Börse kaufen oder verkaufen) müssen unter Umständen an ihren Börsenmakler bestimmte Gebühren zahlen. Diese Gebühren können gegebenenfalls bei dem betreffenden Börsenmakler erfragt werden. Zugelassene Teilnehmer, die direkt mit dem Fonds handeln, zahlen die in Bezug auf ihre Zeichnungen und Rücknahmen anfallenden Transaktionskosten.

Soweit der Fonds Wertpapierleihgeschäfte zur Generierung von Erträgen tätigt, werden ihm letztlich 82% der daraus resultierenden Erträge zugewiesen; der Wertpapierleihstelle, bei der es sich um eine Gesellschaft der Deutschen Bank handelt, werden 9% zugewiesen. Die verbleibenden 9% werden der DWS-Gesellschaft, die diese Aktivitäten überwacht, wie im Verkaufsprospekt und/oder Nachtrag dargelegt, für ihre eigenen Koordinierungs- und Überwachungsaufgaben zugewiesen. Da sich die Kosten für den laufenden Betrieb des Fonds durch die Aufteilung der Erträge aus Wertpapierleihgeschäften nicht erhöhen, ist diese in den laufenden Kosten nicht berücksichtigt.

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

Empfohlene Haltedauer: 5 Jahre. Das Produkt hat keine Mindesthaltedauer.

Dieses Produkt hat keine vorgeschriebene empfohlene Mindesthaltedauer. Die empfohlene Haltedauer wurde in Übereinstimmung mit der Anlagestrategie und aufgrund des mittelfristigen Anlagehorizonts, für den das Produkt bestimmt ist, ausgewählt. Plangemäß soll das Anlageziel des Fonds innerhalb dieses Zeitraums erreicht werden. Anteile können grundsätzlich bewertungstäglich zurückgegeben werden. Für eine derartige Transaktion werden von der Gesellschaft keine Gebühren oder Vertragsstrafen berechnet.

Das Risiko-Rendite-Profil des Produkts ändert sich nicht, wenn Sie Ihre Anteile vorzeitig zurückgeben.

Wie kann ich mich beschweren?

Beschwerden über das Verhalten der Person, die Sie zu dem Produkt beraten oder Ihnen das Produkt verkauft hat, sollten direkt an diese Person gerichtet werden. Beschwerden über das Produkt oder das Verhalten des Herstellers dieses Produkts können auch an die folgende Adresse gerichtet werden:

Postanschrift: DWS Investment S.A., B.P. 766, L-2017 Luxemburg; E-Mail: dws.lu@db.com; www.dws.lu

Wir werden Ihr Anliegen bearbeiten und Ihnen zeitnah antworten. Eine Übersicht über den Ablauf der Beschwerdebearbeitung kann online unter www.etf.dws.com. kostenlos abgerufen werden.

Sonstige zweckdienliche Angaben

Die für das Sondervermögen geltende Besteuerung in Ihrem Land kann sich auf Ihre persönliche steuerliche Situation auswirken. Potenzielle Anleger sollten sich über die steuerlichen Regelungen informieren und gegebenenfalls beraten lassen. Informationen zur aktuellen Vergütungspolitik der Verwaltungsgesellschaft, darunter eine Beschreibung wie die Vergütung und die sonstigen Zuwendungen berechnet werden, sind im Internet unter https://www.dws.com/de/footer/Rechtliche-Hinweise/verguetungspraktiken?setLanguage=de veröffentlicht. Auf Verlangen werden Ihnen die Informationen kostenlos in Papierform zur Verfügung gestellt.

Informationen über die frühere Wertentwicklung dieses Fonds innerhalb der letzten 10 Kalenderjahre sind auf https://etf.dws.com/Download/Past%20Performance/LU0489337690/CH/DE sowie Informationen zu früheren Performance-Szenarien sind auf https://etf.dws.com/Download/Previous%20Performance/LU0489337690/CH/DE erhältlich.

Der Fonds ist in keiner Weise mit der London Stock Exchange Group plc und ihren Konzernunternehmen (zusammen die „LSE-Gruppe“) verbunden und wird durch diese nicht gesponsert, empfohlen, verkauft oder beworben. Die LSE-Gruppe übernimmt keinerlei Haftung gegenüber Dritten in Verbindung mit der Nutzung des Fonds oder der zugrunde liegenden Daten.

Schweizer Vertreter des Fonds ist DWS CH AG, Hardstrasse 201, CH-8005 Zürich. Zahlstelle in der Schweiz ist die Deutsche Bank (Suisse) SA, Place des Bergues 3, CH-1201 Genf. Der Prospekt, dieses Dokument, die Statuten sowie Jahres- und Halbjahresberichte sind kostenlos beim Vertreter erhältlich.