

# WisdomTree New Economy Real Estate UCITS ETF - USD

## 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

|                                                     |                                                    |                                             |                                                                   |
|-----------------------------------------------------|----------------------------------------------------|---------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|
| Produkt:                                            | WisdomTree New Economy Real Estate UCITS ETF - USD | PRIIP-Hersteller:                           | WisdomTree UK Limited                                             |
| ISIN:                                               | IE000X9TLGN8                                       | Zuständige Behörde des PRIIP-Herstellers:   | EU: Central Bank of Ireland<br>UK: Financial Conduct Authority    |
| Datum des Dokuments oder der letzten Überarbeitung: | 03/02/2026                                         | Webseite des PRIIP-Herstellers:             | <a href="https://www.wisdomtree.eu">https://www.wisdomtree.eu</a> |
| Emittent:                                           | WisdomTree Issuer ICAV                             | Telefonnummer des PRIIP-Herstellers:        | +44 (0) 207 448 4330                                              |
| Domizil:                                            | Ireland                                            | Gruppe, zu der der PRIIP-Hersteller gehört: | WisdomTree                                                        |

Das WisdomTree Issuer ICAV ist in Irland zugelassen, wird durch die irische Zentralbank (Central Bank of Ireland) reguliert und von der WisdomTree Management Limited verwaltet.  
WisdomTree Management Limited ist in Irland zugelassen und wird durch die irische Zentralbank reguliert.

### Um welche Art von Produkt handelt es sich?

#### Art

Bei dem Produkt handelt es sich um einen börsengehandelten Fonds, der eine Anteilsklasse eines Teilfonds des WisdomTree Issuer ICAV ist, ein als Umbrella-Fonds konzipiertes Irish Collective Asset-Management Vehicle. Nach irischem Recht sind die Vermögenswerte und Verbindlichkeiten des Produkts von anderen Teilfonds innerhalb des WisdomTree Issuer ICAV getrennt.

#### Ziele

Der WisdomTree New Economy Real Estate UCITS ETF (der „Fond“) ist bestrebt, die Preis und Renditeentwicklung des WisdomTree New Economy Real Estate UCITS Index (der „Index“) vor Gebühren und Aufwendungen nachzubilden.

Der Index soll die Wertentwicklung von Unternehmen aus Industrieländern weltweit abbilden, die in der Immobilieninfrastruktur tätig sind – ein Bereich, der vielen Megatrends wie KI, Digitalisierung und Medizintechnik zugrunde liegt. Er bietet ein Engagement in technologiegetriebenem Wachstum mit Schwerpunkt auf alternativen Immobiliensektoren, die gut aufgestellt sind für eine Expansion.

Der Index soll die Wertentwicklung von Unternehmen aus Industrieländern weltweit messen und ein Engagement in Immobilien der New Economy bieten, beispielsweise in Geschäftsfeldern mit Bezug zu Technologie, Wissenschaft und/oder E-Commerce.

Um für die Aufnahme in den Index infrage zu kommen, müssen Unternehmen aus Industrieländern weltweit im Immobiliengeschäft der New Economy tätig sein. Solche Tätigkeiten sind einzustufen unter:

„Infrastruktur für die digitale und industrielle Wirtschaft“ – Darunter fallen Sektoren wie insbesondere Telekommunikationsmasten, Rechenzentren, moderne Logistik- und E-Commerce-Anlagen sowie sonstige industrielle und spezialisierte Infrastruktur.

„Digitale Infrastruktur der nächsten Generation“ – Das umfasst insbesondere Blockchain-fähige Unternehmen oder solche, die Anlagen für Supercomputer (High-Performance Computing, HPC) und sonstige fortschrittliche digitale Infrastruktur bereitstellen.

Ausgewählte Unternehmen müssen ferner die ESG-Kriterien (Umwelt, Soziales und Unternehmensführung) sowie andere Kriterien wie Mindestmarktkapitalisierung und Liquidität von WisdomTree erfüllen, wie in der Indexmethodik festgelegt.

Es werden mindestens 50 Aktien erfasst, die die Kriterien des Index für ein Engagement in bestimmten Tätigkeiten und für die Auswahl erfüllen. Der Index behält eine Zielallokation von 90 % in Infrastruktur für die digitale und industrielle Wirtschaft und von 10 % in digitale Infrastruktur der nächsten Generation bei. In jeder Kategorie werden die Unternehmen nach streubesitzbereinigter Marktkapitalisierung gewichtet und unterliegen Begrenzungsregeln, die die Gewichtung einzelner Aktien nach oben auf 7,5 % und nach unten auf 0,05 % begrenzen. Ferner gelten Volumenfaktor Anpassungen und andere in der Indexmethodik festgelegte Kriterien.

Der Index wird halbjährlich im März und September einer Neugewichtung (Rebalancing) unterzogen.

Bis zum 10. April 2025 war der CenterSquare New Economy Real Estate UCITS Index der Referenzwert des WisdomTree New Economy Real Estate UCITS ETF. Die Angaben zur Wertentwicklung des Index entsprechen für alle vor diesem Datum abgelaufenen Zeiträume diesem Index und ab dem 10. April 2025 dem WisdomTree New Economy Real Estate UCITS Index.

Das Risiko der Nichterreichung des Ziels steigt, wenn das Produkt nicht für die nachstehend angegebene empfohlene Haltedauer (RHP) gehalten wird.

Um sein Ziel zu erreichen, verwendet der Fonds einen Anlageansatz des „passiven Managements“ (bzw. der Indexnachbildung) und investiert in ein Portfolio aus Aktienwerten, das soweit möglich und praktikabel aus einer repräsentativen Auswahl der Indexkomponenten besteht.

Da es schwierig, teuer oder anderweitig ineffizient sein kann, alle Wertpapiere im Index zu kaufen, kann der Fonds auch Anteile oder andere Wertpapiere halten, die eine ähnliche Anlagerendite wie die Wertpapiere im Index generieren, oder er kann in Organismen für gemeinsame Anlagen investieren.

Der Fonds kann Pensionsgeschäfte/umgekehrte Pensionsgeschäfte und Wertpapierleihgeschäfte ausschließlich für die Zwecke des effizienten Portfoliomanagements und vorbehaltlich der im Prospekt für das WisdomTree Issuer ICAV (der „Prospekt“) festgelegten Grenzen eingehen.

Aus den Anlagen des Fonds erhaltene Erträge werden in der Regel halbjährlich in Bezug auf die Anteile dieser Klasse ausgeschüttet.

Normalerweise können nur autorisierte Teilnehmer (z. B. Makler) Anteile vom Fonds kaufen oder Anteile an den Fonds zurückverkaufen. Sie können dieses Produkt in Ihrem Ermessen an mehreren Börsen handeln.

Weitere Informationen: Exemplare der Prospektdokumentation sowie des letzten Jahres- und Zwischenberichts stehen kostenlos in englischer Sprache auf [www.wisdomtree.eu](http://www.wisdomtree.eu) zur Verfügung. Der Prospekt und die Abschlüsse werden für das WisdomTree Issuer ICAV und nicht gesondert für das Produkt erstellt.

Umtausch und Rücknahmen: Für Anleger, die Anteile an der Börse erworben haben, besteht keine Umtausch- und Rücknahmemöglichkeit von Anteilen der Teilfonds des WisdomTree Issuer ICAV. Umtausch und Rücknahmen können für autorisierte Teilnehmer möglich sein, die direkt mit dem Emittenten handeln.

#### Kleinanleger-Zielgruppe

Das Produkt richtet sich an Privatanleger mit Basiskenntnissen, die: (i) Kapitalverlust ertragen können, keinen Kapitalerhalt anstreben, und keine Kapitalgarantie suchen; (ii) fachspezifische Kenntnisse oder Erfahrungen mit Investitionen in ähnlichen Produkten und an Finanzmärkten haben; und (iii) ein Produkt suchen, das ein Engagement in Bezug auf die Wertentwicklung der zugrundeliegenden Basiswert(e) bietet und einen Anlagehorizont haben, welcher der unten angegebenen empfohlenen Haltedauer entspricht.

#### Laufzeit

Dieses Produkt hat keine feste Laufzeit. Die Laufzeit hängt davon ab, wie lange Sie das Produkt halten. Der Emittent ist berechtigt, dieses Produkt einseitig zu kündigen.

# WisdomTree New Economy Real Estate UCITS ETF - USD

## Basisinformationsblatt



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

Niedrigeres Risiko

1

2

3

4

5

6

7

Höheres Risiko

Der Risikoindikator berücksichtigt eine Haltedauer von 5 Jahre. **Wenn Sie die Anlage frühzeitig oder zu einem späteren Zeitpunkt auflösen, kann das tatsächliche Risiko erheblich davon abweichen und Sie erhalten unter Umständen weniger zurück.**

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 auszubehalten.

Wir haben dieses Produkt auf einer Skala von 1-7 in der Risikoklasse 4 von 7, eingestuft, wobei dies einer mittleren Risikoklasse entspricht.

Das Risiko potenzieller Verluste aus künftiger Wertentwicklung wird als mittel eingestuft.

**Bitte beachten Sie das Währungsrisiko. Wenn die Handelswährung von der Basiswährung abweicht, erhalten Sie 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.**

Bei bestimmten obligatorischen Rücknahmeereignissen kann der Emittent dieses Produkt gemäß den im Prospekt festgelegten Bestimmungen äußerst kurzfristig zurückkaufen.

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

### Performance-Szenarien

Die angeführten Zahlen beinhalten sämtliche Kosten des Produkts selbst, jedoch unter Umständen nicht alle Kosten, die Sie an Ihren Berater oder Ihre Vertriebsstelle bezahlen müssen. Bei den angeführten Zahlen ist Ihre persönliche steuerliche Situation nicht berücksichtigt, die sich ebenfalls darauf auswirken kann, wie viel Sie zurückerhalten.

Wie viel Sie tatsächlich erhalten, hängt davon ab, wie sich der Markt entwickelt und wie lange Sie die Anlage halten. Künftige Marktentwicklungen lassen sich nicht präzise vorhersagen.

Die dargestellten pessimistischen, mittleren und optimistischen Szenarien veranschaulichen die schlechteste, durchschnittliche und beste Wertentwicklung des Produkts in den letzten zehn Jahren. Die Märkte könnten sich in Zukunft sehr unterschiedlich entwickeln.

| Empfohlene Haltedauer: 5 Jahre |                                                                                                  |                           |                            |
|--------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|----------------------------|
| Anlage \$10,000                |                                                                                                  |                           |                            |
| Szenarien                      |                                                                                                  | Bei Auflösung nach 1 Jahr | Bei Auflösung nach 5 Jahre |
| Minimum                        | Es gibt keine garantierte Mindestrendite. Sie könnten Ihre Anlage teilweise oder ganz verlieren. |                           |                            |
| Stressszenario                 | Was Sie nach Abzug der Kosten erhalten könnten                                                   | \$6,690                   | \$4,213                    |
|                                | Jährliche Durchschnittsrendite (%)                                                               | -33.10%                   | -15.88%                    |
| Pessimistisches Szenario       | Was Sie nach Abzug der Kosten erhalten könnten                                                   | \$6,690                   | \$8,790                    |
|                                | Jährliche Durchschnittsrendite (%)                                                               | -33.10%                   | -2.55%                     |
| Mittleres Szenario             | Was Sie nach Abzug der Kosten erhalten könnten                                                   | \$10,959                  | \$12,839                   |
|                                | Jährliche Durchschnittsrendite (%)                                                               | 9.59%                     | 5.12%                      |
| Optimistisches Szenario        | Was Sie nach Abzug der Kosten erhalten könnten                                                   | \$14,205                  | \$22,640                   |
|                                | Jährliche Durchschnittsrendite (%)                                                               | 42.05%                    | 17.75%                     |

Das Stressszenario zeigt, was Sie im Fall extremer Marktbedingungen zurückerhalten könnten.

Das pessimistische Szenario, wenn Sie nach der empfohlenen Haltedauer aussteigen, trat im WisdomTree New Economy Real Estate UCITS Index (NTR) zwischen 09/06/2020 und 08/04/2025 ein. Das mittlere Szenario, wenn Sie nach der empfohlenen Haltedauer aussteigen, trat im WisdomTree New Economy Real Estate UCITS Index (NTR) zwischen 02/12/2020 und 01/10/2025 ein. Das optimistische Szenario, wenn Sie nach der empfohlenen Haltedauer aussteigen, trat im WisdomTree New Economy Real Estate UCITS Index (NTR) zwischen 10/11/2016 und 09/09/2021 ein. Wenn der Zeitraum zwischen den Jahreszahlen kürzer als die empfohlene Haltedauer ist, wurde die Wertentwicklung durch die lineare Transformation an die empfohlene Haltedauer hochgerechnet.

### Was geschieht, wenn WisdomTree Issuer ICAV nicht in der Lage ist, die Auszahlung vorzunehmen?

Getrennte Haftung: Bei dem Produkt handelt es sich um einen Teilfonds des WisdomTree Issuer ICAV, ein als Umbrella-Fonds konzipiertes Irish Collective Asset-Management Vehicle. Nach irischem Recht sind die Vermögenswerte und Verbindlichkeiten des Produkts von anderen Teilfonds innerhalb des WisdomTree Issuer ICAV getrennt, und die Vermögenswerte des Produkts stehen nicht zur Deckung der Verbindlichkeiten eines anderen Teilfonds des WisdomTree Issuer ICAV zur Verfügung. Im Fall eines Ausfalls des Emittenten werden jegliche Forderungen gegenüber dem Emittenten nur aus den Vermögenswerten des betreffenden Teilfonds erfüllt. In diesen Fällen können Sie einen Verlust erleiden, wenn Sie nicht den vollen Wert Ihrer Anlage realisieren können.

Das Produkt ist nicht durch ein Entschädigungs- oder Sicherungssystem für Anleger gedeckt.



Welche Kosten entstehen?

Die Person, die Ihnen dieses Produkt verkauft oder Sie dazu berät, kann Ihnen weitere Kosten in Rechnung stellen. 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 abgezogen werden. Diese Beträge hängen davon ab, wie viel Sie anlegen, wie lange Sie das Produkt halten und wie gut sich das Produkt entwickelt (wo zutreffend). Die hier dargestellten Beträge veranschaulichen einen beispielhaften Anlagebetrag und verschiedene mögliche Anlagezeiträume.

Wir haben folgende Annahmen zugrunde gelegt:

- 1. 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.
- 2. 10.000 werden angelegt (USD)

| Anlage \$10,000            | Bei Auflösung nach 1 Jahr | Bei Auflösung nach 5 Jahre |
|----------------------------|---------------------------|----------------------------|
| Gesamtkosten               | \$49.59                   | \$315.19                   |
| Auswirkungen der Kosten(*) | -0.50%                    | -0.50%                     |

(\*)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 5.62% vor Kosten und 5.12% nach Kosten betragen.

Zusammensetzung der Kosten

Aus der nachfolgenden Tabelle geht Folgendes hervor:

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

| Einmalige Kosten                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                      | Jährliche Auswirkungen der Kosten, wenn Sie nach der empfohlenen Haltedauer aussteigen |
|-------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|
| Einstiegskosten                                                   | Wir erheben keine Einstiegsgebühr (d. h. keinen Ausgabeaufschlag) beim Kauf an einer Börse.                                                                                                                                                                          | \$0.00                                                                                 |
| Ausstiegskosten                                                   | Wir erheben keine Ausstiegsgebühr (d. h. keinen Rücknahmeabschlag) beim Verkauf an einer Börse.                                                                                                                                                                      | \$0.00                                                                                 |
| Laufende Kosten pro Jahr                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                      | Jährliche Auswirkungen der Kosten, wenn Sie nach der empfohlenen Haltedauer aussteigen |
| Verwaltungsgebühren und sonstige Verwaltungs- oder Betriebskosten | 0.45% des Werts Ihrer Anlage pro Jahr. Hierbei handelt es sich um eine Schätzung auf Basis der tatsächlichen Kosten des letzten Jahres.                                                                                                                              | \$45.00                                                                                |
| Transaktionskosten                                                | 0.05% 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. | \$4.59                                                                                 |
| Zusätzliche Kosten unter bestimmten Bedingungen                   |                                                                                                                                                                                                                                                                      | Jährliche Auswirkungen der Kosten, wenn Sie nach der empfohlenen Haltedauer aussteigen |
| Erfolgsgebühren                                                   | Für dieses Produkt wird keine Erfolgsgebühr berechnet.                                                                                                                                                                                                               | \$0.00                                                                                 |

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

Empfohlene Haltedauer: 5 Jahre. Sie können dieses Produkt jederzeit an den Börsen verkaufen, an denen es notiert ist, es gibt jedoch keine Widerrufsfrist oder Kündigungsfrist. Ein Ausstieg vor dem Ende der empfohlenen Haltedauer hat keine Ausstiegsgebühr oder Geldstrafen oder bedingte Gebühren zur Folge, führt jedoch dazu, dass sich das Risiko- und Performance-Profil des Produkts von dem in diesem Dokument angegebenen unterscheidet.

Wie kann ich mich beschweren?

Im Fall unerwarteter Probleme beim Verständnis, Handel oder Umgang mit diesem Produkt, wenden Sie sich bitte direkt an WisdomTree.
+ Anschrift (UK): WisdomTree UK Limited, 16 Dufour's Place, London W1F 7SP, United Kingdom
+ Anschrift (EU): WisdomTree Ireland Limited, 25 North Wall Quay, Dublin 1, Ireland
+ Webseite: https://www.wisdomtree.eu
+ E-Mail: europesupport@wisdomtree.com
WisdomTree wird Ihre Anfrage bearbeiten und Ihnen möglichst schnell antworten.

Sonstige zweckdienliche Angaben

Die in diesem Dokument dargestellten Risiken verdeutlichen einige, aber nicht alle Risiken einer Anlage in dieses Produkt. Vor einer Anlageentscheidung sollten Sie sich vergewissern, dass Sie die mit diesem Produkt einhergehenden Risiken in ihrer ganzen Tragweite verstehen, und gegebenenfalls einen Fachberater hinzuziehen. Weitere Risiken und die vollständigen Geschäftsbedingungen des Produkts sind im Emissionsprospekt für das Produkt in der jeweils gültigen ergänzten und geänderten Fassung näher beschrieben. Der Prospekt ist unter folgendem Link zu finden: https://www.wisdomtree.eu
Dieses Dokument kann im Laufe der Zeit aktualisiert werden. Die aktuellen wesentlichen Anlegerinformationen sind online verfügbar unter https://regdocs.wisdomtree.eu. Informationen über die frühere Wertentwicklung des Produkts stehen auf https://www.wisdomtree.eu zur Verfügung. Die Daten zur früheren Wertentwicklung werden für maximal die letzten zehn Jahre angegeben, sofern ausreichend Informationen verfügbar sind. Die Berechnungen der Performance-Szenarien für dieses Produkt stehen auf https://www.wisdomtree.eu zur Verfügung.