

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. Hierin nicht definierte Begriffe entsprechen der Definition im Prospekt.

Produkt

State Street SPDR Dow Jones Global Real Estate UCITS ETF ("Fonds")

ein Teilfonds von SSGA SPDR ETFs Europe I plc

Aktienklasse: State Street SPDR Dow Jones Global Real Estate UCITS ETF (Dist) (ISIN IE00B8GF1M35)

State Street SPDR Dow Jones Global Real Estate UCITS ETF ist in Irland zugelassen und wird durch Central Bank of Ireland reguliert.

Dieser Fonds wird von State Street Global Advisors Europe Limited („Fondsmanager“) verwaltet, der in Irland zugelassen ist und durch Central Bank of Ireland reguliert wird. Weitere Informationen zu diesem Produkt finden Sie unter www.ssga.com

Stand: 19. Februar 2026

Um welche Art von Produkt handelt es sich?

Art

Dieser Fonds ist eine offene Investmentgesellschaft mit variablem Kapital, die am 5. Januar 2011 unter der Registrierungsnummer 493329 in Irland gegründet wurde und von der Zentralbank als OGAW zugelassen ist.

Laufzeit

Die Gesellschaft ist eine offene Aktiengesellschaft, die auf unbestimmte Zeit gegründet wurde. Sie kann jedoch jederzeit durch einen Beschluss aufgelöst werden, der auf einer Hauptversammlung der Anteilhaber in Übereinstimmung mit den geltenden Gesetzen gefasst wird.

Dieser Fonds hat kein Fälligkeitsdatum. Er kann jedoch durch Beschluss des Verwaltungsrats unter bestimmten, im Prospekt festgelegten Bedingungen beendet und aufgelöst werden.

Ziele

Anlageziel Das Ziel des Fonds ist die Nachbildung der Wertentwicklung des globalen Marktes für börsennotierte Immobilienwertpapiere.

Der Fonds versucht, die Wertentwicklung des Dow Jones Global Select Real Estate Securities Index (der „Index“) möglichst genau abzubilden.

Der Fonds ist ein indexnachbildender Fonds (auch passiv verwalteter Fonds genannt).

Anlagepolitik Der Fonds investiert in erster Linie in Wertpapiere des Index. Zu diesen Wertpapieren gehören Equity Real Estate Investment Trusts (Immobilien-Aktiengesellschaften mit börsennotierten Anteilen, „REITs“) sowie Immobilienbetreibergesellschaften (Real Estate Operating Companies - „REOCs“) aus Industrie- und Schwellenländern weltweit. Die Wertpapiere werden auf Liquidität, Größe und Umsatzerlöse hin untersucht und sodann nach Marktkapitalisierung gewichtet.

Obwohl der Index im Allgemeinen breit gestreut ist, kann er aufgrund des Marktes, den er widerspiegelt, je nach Marktlage bestimmte von ein und demselben Emittenten emittierte Komponenten beinhalten, die über 10% des Index darstellen. Damit der Fonds den Index genau nachbilden kann, zieht der Fonds die gemäß Vorschrift 71 der OGAW-Vorschriften möglichen höheren Diversifizierungsgrenzen heran. Diese erlauben es dem Fonds, Positionen in von ein und demselben Emittenten emittierten einzelnen Indexkomponenten in Höhe von bis zu 20% zu halten.

Der Fonds beabsichtigt, alle Wertpapiere des Index in ungefähr den gleichen Gewichtungen wie in diesem Index zu halten. Der Fonds wird eine Nachbildungsstrategie anwenden, um den Index so genau wie möglich abzubilden.

In begrenzten Fällen kann der Fonds auch nicht im Index enthaltene Wertpapiere kaufen.

Der Fonds kann Finanzderivate (d. h. Finanzinstrumente, deren Preise von einem oder mehreren Basiswerten abhängig sind) zu Zwecken des effizienten Portfoliomanagements einsetzen.

Sofern keine außergewöhnlichen Umstände vorliegen, wird der Fonds Anteile nur direkt an bestimmte institutionelle Anleger ausgeben bzw. von diesen zurücknehmen. Anteile des Fonds können jedoch an einer oder mehreren Börsen über Makler gekauft bzw. verkauft werden. Der Fonds wird an diesen Börsen zu Marktpreisen gehandelt, die untertäglich schwanken können. Die Marktpreise können höher oder niedriger sein als der tägliche Nettoinventarwert des Fonds.

Das maximale Engagement des Fonds in Wertpapierleihgeschäften wird, ausgedrückt als Prozentsatz von seinem Nettoinventarwert, 40% nicht übersteigen.

Anteilhaber können Anteile an allen Geschäftstagen im Vereinigten Königreich zurückgeben (außer an Tagen, an denen die relevanten Finanzmärkte für den Geschäftsverkehr geschlossen sind und/oder dem Tag, der einem solchen Tag vorausgeht, vorausgesetzt, dass eine Liste solcher Tage, an denen die Märkte geschlossen sind, für den Fonds am www.ssga.com veröffentlicht wird) sowie an allen weiteren Tagen, die nach Ermessen (und angemessenem Handeln) des Verwaltungsrats festgelegt werden, vorausgesetzt, die Anteilhaber werden im Voraus über diese Tage informiert.

Alle vom Fonds erwirtschafteten Erträge werden den Anteilhabern für die von ihnen gehaltenen Anteile ausbezahlt.

Die Anteile der in USD Anteilklasse werden in US-Dollar ausgegeben.

Index-Quelle: „Dow Jones“ und der Index sind Dienstleistungsmarken der Dow Jones & Company, Inc. und wurden State Street Investment Management für bestimmte Zwecke zur Nutzung lizenziert. Der Fonds wird von Dow Jones weder gesponsert noch empfohlen, verkauft oder beworben, und Dow Jones gibt keine Erklärung hinsichtlich der Zweckmäßigkeit einer Anlage in solch ein Produkt/solche Produkte ab. Die vollständigen Index-Haftungsausschlüsse finden Sie im Prospekt.

Kleinanleger-Zielgruppe

Dieser Fonds ist für Anleger gedacht, die die Anlage mindestens 5 Jahre halten wollen und bereit sind, ein mittelhohes Verlustrisiko in Bezug auf ihr ursprünglich eingesetztes Kapital einzugehen, um eine höhere potenzielle Rendite zu erzielen. Es ist als Teil eines Anlageportfolios konzipiert.

Praktische Informationen

Verwahrstelle Die Verwahrstelle des Fonds ist State Street Custodial Services (Ireland) Limited.

Weitere Informationen Eine Kopie des Prospekts und des letzten Jahres- und Halbjahresberichts in englischer Sprache sowie der aktuelle Nettoinventarwert je Anteil sind auf Anfrage kostenlos vom www.ssga.com erhältlich oder können schriftlich beim Fondsmanager, State Street Global Advisors Europe Limited, 78 Sir John Rogerson's Quay, Dublin 2, Irland, angefordert werden.

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

Risiken



Die obige Risikokategorie zeigt, wie hoch die Wahrscheinlichkeit ist, dass der Fonds Geld verlieren wird, weil sich die Märkte in einer bestimmten Weise entwickeln oder wir nicht in der Lage sind, Sie auszubezahlen. Die Risikokategorie des Fonds kann nicht garantiert werden und kann sich in Zukunft verändern.

Performance-Szenarien

Die angegebenen Zahlen enthalten alle Kosten des Fonds mit Ausnahme der Kosten, die Sie möglicherweise an Ihren Berater, Ihre Vertriebsstelle oder einen anderen Vermittler zu zahlen haben. Unberücksichtigt ist auch Ihre persönliche steuerliche Situation, die sich ebenfalls auf Ihre Rendite 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 in den letzten 10 Jahren. Die Märkte könnten sich künftig völlig anders entwickeln.

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 Oktober 2025.

Mittleres Szenario: diese Art von Szenario ergab sich bei einer Anlage zwischen August 2017 und August 2022.

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

Empfohlene Haltedauer		5 Jahren	
Beispielhafte Anlage		10.000 USD	
Szenarien		wenn Sie nach 1 Jahr aussteigen	wenn Sie nach 5 Jahren aussteigen (empfohlene Haltedauer)
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	5.010 USD -49,9%	3.980 USD -16,8%
Pessimistisches Szenario	Was Sie am Ende nach Abzug der Kosten herausbekommen könnten Jährliche Durchschnittsrendite	7.450 USD -25,5%	8.910 USD -2,3%
Mittleres Szenario	Was Sie am Ende nach Abzug der Kosten herausbekommen könnten Jährliche Durchschnittsrendite	10.270 USD 2,7%	10.730 USD 1,4%
Optimistisches Szenario	Was Sie am Ende nach Abzug der Kosten herausbekommen könnten Jährliche Durchschnittsrendite	14.530 USD 45,3%	13.970 USD 6,9%

Was geschieht, wenn der Fondsmanager nicht in der Lage ist, die Auszahlung vorzunehmen?

Der Manager ist für die Verwaltung und das Management der Gesellschaft verantwortlich und hält in der Regel keine Vermögenswerte der Gesellschaft (Vermögenswerte, die von einer Verwahrstelle gehalten werden können, werden im Einklang mit den geltenden Vorschriften bei einer Verwahrstelle in ihrem Netzwerk an Verwahrstellen gehalten). Der Manager als Hersteller dieses Produkts ist nicht zur Zahlung verpflichtet, da das Produktkonzept eine solche Zahlung nicht vorsieht. Anleger können jedoch Verluste erleiden, wenn die Gesellschaft oder die Verwahrstelle nicht in der Lage ist, Auszahlungen vorzunehmen.

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 und wie lange Sie den Fonds halten. Die hier dargestellten Beträge veranschaulichen einen bestimmten Anlagebetrag und verschiedene Halteperioden.

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 USD werden angelegt.

Beispielhafte Anlage 10.000 USD	wenn Sie nach 1 Jahr aussteigen	wenn Sie nach 5 Jahren aussteigen (empfohlene Haltedauer)
Gesamtkosten	41 USD	220 USD
Jährliche Auswirkungen der Kosten*	0,4%	0,4% Jedes 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 1,8% vor Kosten und 1,4% nach Kosten betragen.

Zusammensetzung der Kosten

Einmalige Kosten bei Einstieg oder Ausstieg		Jährliche Auswirkungen der Kosten, wenn Sie nach 1 Jahr aussteigen
Einstiegskosten	0,00% Die Auswirkungen der Kosten, die Sie beim Einstieg in Ihre Anlage zahlen. Dies ist der Höchstbetrag, den Sie zahlen werden, und Sie könnten weniger zahlen. Die Auswirkungen der Kosten sind bereits im Preis enthalten. Dazu gehören auch die Vertriebskosten für Ihr Produkt.	0 USD
Ausstiegskosten	0,00% Die Auswirkungen der Kosten für den Ausstieg aus Ihrer Anlage bei Fälligkeit.	0 USD
Laufende Kosten pro Jahr		Jährliche Auswirkungen der Kosten, wenn Sie nach 1 Jahr aussteigen
Verwaltungsgebühren und sonstige Verwaltungs- oder Betriebskosten	0,40% des Werts Ihrer Anlage pro Jahr. Dies basiert auf einer Kombination aus geschätzten und tatsächlichen Kosten.	40 USD
Transaktionskosten	0,01% Die Auswirkungen der Kosten für den Kauf oder Verkauf der zugrunde liegenden Anlagen für das Produkt.	1 USD
Zusätzliche Kosten unter bestimmten Bedingungen		Jährliche Auswirkungen der Kosten, wenn Sie nach 1 Jahr aussteigen
Erfolgsgebühren	Für diesen Fonds wird keine Erfolgsgebühr berechnet.	0 USD

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

Empfohlene Haltedauer: 5 Jahre

Dieser Fonds ist für längerfristige Anlagen gedacht. Sie sollten bereit sein, die Anlage mindestens 5 Jahre zu halten. Sie können Ihre Anlage jedoch jederzeit ohne Sanktionen in diesem Zeitraum zurückgeben oder die Anlage länger halten.

Rücknahmen sind an jedem Werktag möglich, wobei die Zahlungsfristen den Angaben im Nachtrag zum Fonds und/oder im Prospekt entsprechen. Der Tagespreis, der den tatsächlichen Wert des Fonds widerspiegelt, wird täglich nach dem Bewertungszeitpunkt festgestellt und auf unserer Website www.ssga.com veröffentlicht.

Wie kann ich mich beschweren?

Wenn Sie eine Beschwerde über den Fonds oder den Manager haben, finden Sie weitere Einzelheiten darüber, wie Sie sich beschweren können, sowie die Richtlinie des Managers zum Umgang mit Beschwerden im Bereich „Kontakt“ auf der Website: www.ssga.com.

Sonstige zweckdienliche Angaben

Kosten, Performance und Risiko Die in diesem Basisinformationsblatt enthaltenen Kosten-, Performance- und Risikoberechnungen folgen der in den EU-Vorschriften vorgeschriebenen Methodik. Beachten Sie, dass die oben berechneten Performance-Szenarien ausschließlich aus der früheren Wertentwicklung des Anteilspreises des Fonds abgeleitet sind und dass die frühere Wertentwicklung keinen Hinweis auf zukünftige Erträge gibt. Daher kann Ihre Anlage einem Risiko ausgesetzt sein und Sie erhalten möglicherweise nicht die dargestellten Renditen zurück.

Anleger sollten ihre Anlageentscheidungen nicht ausschließlich auf die dargestellten Szenarien stützen.

Performance-Szenarien Sie können frühere, monatlich aktualisierte Performance-Szenarien per E-Mail an Fund_data_services@ssga.com anfordern.

Wertentwicklung in der Vergangenheit Sie können die Wertentwicklung der letzten 10 Jahre auf unserer Website unter www.ssga.com herunterladen.
Informationen zum ETF: Da die Anteile an der Börse notiert sind, können Sie Anteile des Produkts ohne Sanktionen an jedem normalen Geschäftstag kaufen oder verkaufen. Bitte wenden Sie sich an Ihren Makler, Ihren Finanzberater oder Ihre Vertriebsstelle, um Informationen zu Kosten und Gebühren im Zusammenhang mit dem Verkauf der Anteile zu erhalten.

Auf dem Sekundärmarkt erworbene ETF-Anteile können in der Regel nicht direkt an die Gesellschaft zurückverkauft werden. Unter außerordentlichen Umständen, ob infolge von Störungen auf dem Sekundärmarkt oder anderweitig, sind Anleger, die ETF-Anteile auf dem Sekundärmarkt erworben haben, berechtigt, bei der Gesellschaft schriftlich einen Antrag zu stellen, um die betreffenden ETF-Anteile in ihrem eigenen Namen registrieren zu lassen und Zugang zu den im Prospekt beschriebenen Rücknahmemöglichkeiten zu erhalten.