

## Essentiële-informatiedocument

### Doel

Dit document geeft u essentiële informatie over dit beleggingsproduct. Het is geen marketingmateriaal. Deze informatie is wettelijk voorgeschreven om u te helpen de aard, de risico's, de kosten, de mogelijke winsten en verliezen van dit product te begrijpen en u te helpen het met andere producten te vergelijken.



## Product

### Xtrackers Developed Green Real Estate ESG UCITS ETF

#### Deelbewijscategorie: 1C, ISIN: IE00BN2BCY94, Duitse Beveiligingscode: A2QCGW, Valuta: USD

een compartiment van Xtrackers (IE) plc. Het fonds is een in Ierland gevestigde icbe (instellingen voor collectieve beleggingen in effecten). **De Beheersmaatschappij is DWS Investment S.A. (ontwikkelaar), een lid van de DWS Group.** Zie [www.etf.dws.com](http://www.etf.dws.com) of bel +352 42101 - 860 voor meer informatie. De bevoegde autoriteit Central Bank of Ireland is verantwoordelijk voor het toezicht op Xtrackers (IE) plc in verband met dit essentiële-informatiedocument. Dit priip's is toegelaten in Ierland. De Beheersmaatschappij DWS Investment S.A. is goedgekeurd in Luxemburg en wordt gereguleerd door de Commission de Surveillance du Secteur Financier. Deze essentiële informatie is correct op 11.03.2026.

## Wat is dit voor een product?

### Soort

Het product is een icbe-compartiment van een open-ended beleggingsvennootschap met veranderlijk kapitaal naar Iers recht. Het fonds is een icbe ETF.

### Looptijd

Dit product is een open-ended fonds zonder vooraf bepaalde vervaldatum. Rechten van deelneming kunnen in principe op elke waarderingsdag worden ingeleverd. De Vennootschap mag de inkoop evenwel opschorten indien dit, rekening houdend met de belangen van de beleggers, in buitengewone omstandigheden noodzakelijk zou blijken. Voorts kan de vennootschap de inkoop beperken. Het product kan voortijdig worden ingekocht in bepaalde omstandigheden zoals uiteengezet in het verkoopprospectus. De aandeelcategorie 1C van Xtrackers Developed Green Real Estate ESG UCITS ETF werd gelanceerd in 2024.

### Doelstellingen

Het fonds wordt passief beheerd. Het fonds promoot sociale en milieukeurmerken en is onderworpen aan de vereisten voor openbaarmaking van een financieel product in overeenstemming met artikel 8(1) van Verordening (EU) 2019/2088 betreffende informatieverschaffing over duurzaamheid in de financiële dienstensector. Meer ESG-informatie is beschikbaar in het verkoopprospectus en de aanvulling op de website van DWS. **BELEGGINGSDOELSTELLING:** Doel van het fonds is de waardeontwikkeling te weerspiegelen vóór vergoedingen en kosten van de Dow Jones Developed Green Real Estate Index (index). **OMSCHRIJVING VAN DE INDEX:** De index is gebaseerd op de Dow Jones Developed Markets Select RESI Index (moederindex) en is ontworpen om de waardeontwikkeling te weerspiegelen van beursgenoteerde aandelen uitgegeven door vastgoedondernemingen (waaronder "REIT's" of Real Estate Investment Trusts) uit ontwikkelde markten wereldwijd die voldoen aan bepaalde ESG-criteria. Om in aanmerking te komen voor opname, moeten bedrijven in aanmerking komen voor opname in de moederindex en voldoen aan bepaalde ESG-screeningcriteria. **ESG-CRITERIA:** Effecten uit de moederindex die de ESG-screening doorstaan, zoals bekendgemaakt in het prospectus en/of supplement, vormen het in aanmerking komende universum ("in aanmerking komende universum"). Effecten uit het in aanmerking komende universum worden geselecteerd en gewogen volgens een op optimalisatie gebaseerde aanpak en volgens doelstellingen met betrekking tot (a) het klimaat, (b) ESG en (c) diversificatie, bijvoorbeeld beperkingen op de weging van de componenten en liquiditeit in vergelijking met de moederindex. **HERWEGING, BEREKENING EN BEHEER VAN DE INDEX:** De index wordt beheerd door S&P Dow Jones Indices LLC. De index wordt berekend op basis van het totale nettorendement, wat betekent dat alle door de bedrijven uitbetaalde dividenden en uitkeringen na belastingen in de aandelen worden herbelegd. De index wordt minstens elk kwartaal herzien en herwogen. De index wordt dagelijks berekend in USD. **BELEGGINGSBELEID:** Om het doel te realiseren, tracht het fonds de index, vóór vergoedingen en kosten, te repliceren door alle of een substantieel aantal van de effecten in de index te kopen. Het fonds mag gebruikmaken van technieken en instrumenten om de risico's te beheersen, de kosten te verlagen en de resultaten te verbeteren. Deze technieken en instrumenten kunnen het gebruik van financiële contracten (derivaten) inhouden. **AANVULLENDE INFORMATIE:** Bepaalde informatie (waaronder de meest recente koersen van de aandelen van het fonds, indicatieve NAV's, volledige informatie over de samenstelling van de portefeuille van het fonds en informatie over de bestanddelen van de index) is beschikbaar op uw lokale website van DWS of op [www.Xtrackers.com](http://www.Xtrackers.com). Transactiekosten en -belastingen, onverwachte fondskosten en marktomstandigheden, zoals volatiliteit of liquiditeitsproblemen, kunnen een weerslag hebben op het vermogen van het fonds om de index te volgen. Het verwachte niveau van de tracking error bedraagt in normale marktomstandigheden 1 procent. Het rendement van het product wordt weergegeven door de dagelijks berekende aandeelwaarde en eventuele uitkeringen. De valuta van het compartiment is de USD. Opbrengsten en koerswinsten worden niet uitgekeerd Dit fonds is een compartiment van Xtrackers (IE) plc, waarvoor het prospectus en de periodieke rapporten in hun geheel worden opgesteld, naast afzonderlijke aanvullingen per compartiment. De activa en passiva van elk compartiment zijn wettelijk gescheiden. Activa van een compartiment zijn daarom niet beschikbaar in geval van vorderingen op, of insolventie van, een ander compartiment. Mogelijk zijn er meer aandelencategorieën beschikbaar voor dit fonds - zie het betreffende deel van de aanvulling voor meer bijzonderheden. Uw aandelen in dit fonds omwisselen voor andere fondsen van Xtrackers (IE) plc. is niet toegestaan. De bewaarder is State Street Custodial Services (Ireland) Limited, Ierland. Nadere informatie over dit fonds, zoals het prospectus en de aanvulling en het meest recente jaar- en halfjaarverslag, is kosteloos verkrijgbaar online op [www.etf.dws.com](http://www.etf.dws.com). Deze documenten zijn beschikbaar in het Engels of het Duits. De documenten en andere informatie (inclusief de meest recente aandeelprijzen) zijn gratis beschikbaar.

### Retailbeleggersdoelgroep

Het fonds is ontworpen voor: (i) retailklanten (ii) met een basiskennis en -ervaring en (iii) die bereid zijn om het hieronder aangegeven risiconiveau (tot en met het totale verlies van het belegde kapitaal) te accepteren. De typische belegger heeft (iv) een beleggingshorizon op lange termijn (zeven jaar). Het fonds is geschikt voor (v) de algemene opbouw (aangroei) van kapitaal.

## Wat zijn de risico's en wat kan ik ervoor terugkrijgen?

### Risico Indicator



De samenvattende risico-indicator is een richtsnoer voor het risiconiveau van dit product ten opzichte van andere producten. De indicator laat zien hoe groot de kans is dat beleggers verliezen op het product wegens marktontwikkelingen of doordat er geen geld voor betaling is. We hebben dit product ingedeeld in klasse 4 uit 7; dat is een middelgrote risicoklasse. Dat betekent dat de potentiële verliezen op toekomstige prestaties worden geschat als middelgroot en dat de kans bestaat dat wij u niet kunnen betalen wegens een slechte markt middelgroot is.

Het volgende is van toepassing wanneer u inschrijft op aandelen of deze afwikkelt in een andere valuta dan de valuta van het fonds of de aandelen categorie: Wees u bewust van het valutarisico. U ontvangt betalingen in een andere valuta, zodat het definitief te ontvangen rendement afhangt van de wisselkoers tussen beide valuta's. Dat risico is niet in aanmerking genomen in bovenstaande indicator.

Mogelijk zijn de volgende risico's van bijzonder belang voor het fonds: Derivaatarisico, Risico op belangenconflicten, Risico van aandelen, Risico op uitzonderlijke omstandigheden, Risico van op regels gebaseerde indexen, Risico van vastgoed, Duurzaamheidsrisico. Een nadere beschrijving van de risico's en andere algemene informatie is terug te vinden in het gedeelte over risico's van het prospectus en de aanvulling. U kunt uw belegging geheel of gedeeltelijk verliezen. Uw risico is beperkt tot het belegde bedrag. Omdat dit product niet is beschermd tegen toekomstige marktprestaties, kunt u uw belegging geheel of gedeeltelijk verliezen.

### Prestaties Scenario's

Wat u bij dit product ontvangt, hangt af van de toekomstige marktprestaties. De marktontwikkelingen in de toekomst zijn onzeker en kunnen niet nauwkeurig worden voorspeld. Het ongunstige, het gematigde en het gunstige scenario zijn illustraties aan de hand van de slechtste, de gemiddelde en de beste prestaties van het product en een geschikte benchmark over de afgelopen 12 jaren. De markten kunnen zich in de toekomst heel anders ontwikkelen.

<b>Aanbevolen periode van bezit: Voorbeeld belegging:</b>		7 jaar 10.000 USD	
		<b>Als u uitstapt na 1 jaar</b>	<b>Als u uitstapt na 7 jaar</b>
<b>Scenario's</b>			
<b>Minimaal</b>	Er is geen minimaal gegarandeerd rendement. U kunt uw belegging geheel of gedeeltelijk verliezen.		
<b>Stress</b>	<b>Wat u kunt terugkrijgen na kosten</b> Gemiddeld rendement per jaar	4.900 USD -51,0 %	3.140 USD -15,2 %
<b>Ongunstig</b>	<b>Wat u kunt terugkrijgen na kosten</b> Gemiddeld rendement per jaar	7.040 USD -29,6 %	8.750 USD -1,9 %
<b>Gematigd</b>	<b>Wat u kunt terugkrijgen na kosten</b> Gemiddeld rendement per jaar	10.400 USD 4,0 %	11.280 USD 1,7 %
<b>Gunstig</b>	<b>Wat u kunt terugkrijgen na kosten</b> Gemiddeld rendement per jaar	14.630 USD 46,3 %	15.430 USD 6,4 %

De weergegeven bedragen zijn inclusief alle kosten van het product zelf, maar mogelijk niet inclusief alle kosten die u betaalt aan uw adviseur of distributeur. In de bedragen is geen rekening gehouden met uw persoonlijke fiscale situatie, die eveneens van invloed kan zijn op hoeveel u terugkrijgt. Het stressscenario toont wat u zou kunnen terugkrijgen in extreme marktomstandigheden. Voor de periode van bezit van één jaar geldt: Dit soort scenario (Gunstig, Gematigd, Ongunstig) kwam voor bij een belegging - evt. met verwijzing naar Dow Jones Developed Green Real Estate Index, MSCI Wld Real Estate Net Total Return USD Index - tussen (Gunstig: 30.10.2020-29.10.2021, Gematigd: 31.12.2015-30.12.2016, Ongunstig: 31.12.2021-30.12.2022). Voor de aanbevolen periode van bezit geldt: Dit soort scenario (Gunstig, Gematigd, Ongunstig) kwam voor bij een belegging - evt. met verwijzing naar Dow Jones Developed Green Real Estate Index, MSCI Wld Real Estate Net Total Return USD Index - tussen (Gunstig: 31.07.2014-30.07.2021, Gematigd: 29.02.2016-28.02.2023, Ongunstig: 31.12.2021-31.01.2026).

### Wat gebeurt er als DWS Investment S.A. niet kan uitbetalen?

De activa van het fonds worden gescheiden gehouden van die van de beheermaatschappij, DWS Investment S.A.. Het fonds mag geen financiële verliezen in verband met haar activa lijden ten gevolge van een insolventie of in gebreke blijven van de beheermaatschappij. Bij een insolventie of in gebreke blijven van de bewaarder State Street Custodial Services (Ireland) Limited, Ierland moeten namens het fonds door de bewaarder in bewaring gehouden effecten beschermd zijn, maar kan het fonds verlies lijden in verband met contanten en bepaalde andere activa die geen bescherming genieten. Op deposito's in contanten van het fonds bij andere kredietinstellingen kunnen beleggers financieel verlies lijden indien deze deposito's niet gedekt zijn onder bestaande depositogarantiestelsels. Beleggingen in het fonds zijn onder geen enkel beleggerscompensatie- of garantiestelsel gedekt.

### Wat zijn de kosten?

De persoon die u adviseert over dit product of u dit product verkoopt, brengt u mogelijk andere kosten in rekening. In dat geval verstrekt deze persoon u informatie over deze kosten en over de gevolgen ervan voor uw belegging.

#### Kosten in de loop van de tijd

De tabellen geven de bedragen weer die uit uw belegging worden gehaald om verschillende soorten kosten te dekken. Deze bedragen variëren naargelang hoeveel u belegt, hoe lang u het product aanhoudt en hoe goed het product presteert. De hier weergegeven bedragen zijn illustraties op basis van een voorbeeld van een beleggingsbedrag en verschillende mogelijke beleggingsperioden. We gaan ervan uit dat: u in het eerste jaar het bedrag terugkrijgt dat u hebt belegd (0 % jaarrendement). Voor de andere perioden van bezit gaan we ervan uit dat het product presteert zoals aangegeven in het gematigde scenario. 10.000 USD wordt belegd.

	<b>Als u uitstapt na 1 jaar</b>	<b>Als u uitstapt na 7 jaar</b>
Totale kosten	22 USD	162 USD
Effect van de kosten per jaar (*)	0,2 %	0,2 % per jaar

\*Dit illustreert hoe de kosten elk jaar gedurende de periode van bezit uw rendement doen dalen. Hieruit blijkt bijvoorbeeld dat als u uitstapt na de aanbevolen periode van bezit, uw gemiddelde rendement per jaar wordt geraamd op 2,0% vóór de kosten en 1,7% na de kosten.

Een deel van de kosten kan worden gedeeld met de verkoper van het product om de diensten te dekken die hij u verleent. Hij zal u informatie verstrekken over het bedrag.

#### Samenstelling van de kosten

<b>Enmalige kosten bij in- of uitstap</b>	<b>Effect van de kosten per jaar</b>
---	--------------------------------------

Instapkosten	Wij rekenen geen instapvergoeding aan.	0 USD
Uitstapkosten	Wij rekenen geen uitstapkosten aan.	0 USD
<b>Lopende kosten die elk jaar in rekening worden gebracht</b>		
Beheerskosten en andere administratie- of exploitatiekosten	0,18 % van de waarde van uw belegging per jaar. Dit is een schatting op basis van de feitelijke kosten van het jaar afgesloten op 31.12.2025.	18 USD
Transactiekosten	0,04 % van de waarde van uw belegging per jaar. Dit is een schatting van de kosten die ontstaan wanneer we de onderliggende beleggingen voor het product kopen en verkopen. Het feitelijke bedrag zal variëren naargelang hoeveel we kopen en verkopen.	4 USD
<b>Incidentele kosten die onder bepaalde voorwaarden in rekening worden gebracht</b>		
Prestatievergoedingen	Wij rekenen geen prestatievergoeding aan.	0 USD

De aandelenmakelaars van beleggers op de secundaire markt (zij die aandelen kopen of verkopen op een beurs) kunnen deze laatste bepaalde vergoedingen aanrekenen. Deze eventuele kosten kunnen van deze aandelenmakelaar worden verkregen. Geautoriseerde deelnemers die rechtstreeks met het fonds handelen, betalen de transactiekosten in verband met hun inschrijvingen en aflossingen.

## Hoe lang moet ik het houden en kan ik er eerder geld uit halen?

### Aanbevolen periode van bezit: 7 jaar. Het product heeft een minimumperiode van bezit.

Het product heeft geen vereiste minimumperiode van bezit. De aanbevolen periode van bezit is gekozen vanwege de beleggingsstrategie en de lange beleggingshorizon waarvoor het is ontworpen. Naar verwachting zal de beleggingsdoelstelling van het fonds binnen dit tijdsbestek kunnen worden gerealiseerd. Rechten van deelneming kunnen in principe op elke waarderingsdag worden ingeleverd. De ontwikkelaar zal voor dergelijke transactie geen kosten of sancties aanrekenen.

Het risico/rendement-profiel van het product verandert niet wanneer u uw aandelen vervroegd verkoopt.

### Hoe kan ik een klacht indienen?

Klachten over het gedrag van de persoon die u over het product heeft geadviseerd of het aan u heeft verkocht, dienen rechtstreeks aan die persoon te worden gericht. Klachten over het product of het gedrag van de ontwikkelaar van dit product dienen aan het volgende adres te worden gericht:

Postadres: DWS Investment S.A., B.P. 766, L-2017 Luxembourg; E-mail: [dws.lu@db.com](mailto:dws.lu@db.com); [www.dws.lu](http://www.dws.lu)

We nemen uw verzoek dan in behandeling en geven u zo snel mogelijk feedback. Een samenvatting van onze klachtenbehandelingsprocedure is kosteloos beschikbaar online op [www.xtrackers.com](http://www.xtrackers.com).

### Andere nuttige informatie

Belastingstelsels die op het fonds van toepassing zijn in uw rechtsgebied kunnen invloed hebben op uw persoonlijke belastingssituatie. Potentiële beleggers dienen zelf informatie, of desgevallend advies, in te winnen over deze belastingstelsels. Informatie over het huidige vergoedingsbeleid van de Beheersmaatschappij, met een beschrijving van hoe de vergoeding en voordelen worden berekend, is op het internet bekendgemaakt onder <https://www.dws.com/footer/Legal-Resources/dws-remuneration-policy?setLanguage=en>. Op vraag wordt de informatie u kosteloos op papier toegestuurd.

Informatie over de prestaties van dit fonds over de voorbije 1 kalenderjaren is beschikbaar op <https://etf.dws.com/Download/Past%20Performance/IE00BN2BCY94/NL/NL> en informatie over vroegere prestatiescenario's is beschikbaar op <https://etf.dws.com/Download/Previous%20Performance/IE00BN2BCY94/NL/NL>.

De index is een handelsmerk van S&P Dow Jones Indices LLC of ermee verbonden ondernemingen ("SPDJI") en is in licentie gegeven voor gebruik door het fonds. Het fonds wordt niet gesponsord, aanbevolen, verkocht of gepromoot door S&P Dow Jones Indices LLC of ermee verbonden ondernemingen ("SPDJI"), en geen van deze doet enige uitspraak over de geschiktheid van een belegging in het fonds.