

Gegenstand dieses Dokuments sind wesentliche Informationen für den Anleger über diesen Fonds. Es handelt sich nicht um Werbematerial. Diese Informationen sind gesetzlich vorgeschrieben, um Ihnen die Wesensart dieses Fonds und die Risiken einer Anlage in ihn zu erläutern. Wir raten Ihnen zur Lektüre dieses Dokuments, so dass Sie eine fundierte Anlageentscheidung treffen können.

## WI Immobilienaktien EMEA ESG TX

Anteilklasse 2

ISIN: DE000A1W89U3

### Kapitalverwaltungsgesellschaft: Warburg Invest AG („Gesellschaft“)

Der **WI Immobilienaktien EMEA ESG TX** ist ein in Deutschland aufgelegtes Wertpapierindex-OGAW-Sondervermögen. Die Gesellschaft gehört zur Warburg-Gruppe.

### ZIEL UND ANLAGEPOLITIK

Der **WI Immobilienaktien EMEA ESG TX** orientiert sich am GPR EMEA Top 30 ESG Index und bildet ihn, unter Wahrung einer angemessenen Risikomischung, mit einer möglichst geringen Abweichung nach. **Es handelt sich um einen passiv gemanagten Fonds.** Der Index (Performanceindex in EUR) ist ein, von Global Property Research in Amsterdam (NL) initiiertes, Immobiliensektor Index. Für den Fonds **WI Immobilienaktien EMEA TX** werden ausschließlich Wertpapiere, die im Wertpapierindex enthalten sind oder im Zuge von Indexveränderungen in diesen aufgenommen werden (Indexwertpapiere), erworben. Der Index, welcher in REITs und Aktien von Unternehmen aus dem Immobiliensektor aus Europa, dem Mittleren Osten sowie Afrika investiert, soll den Immobiliensektor der Anlageregion repräsentieren. Bei der Auswahl der Titel für den Index werden die umsatzstärksten Immobilienaktien bzw. REITs der Region herangezogen. Die Titelgewichtung innerhalb des Index wird durch das Global Real Estate Sustainability Benchmark – Nachhaltigkeitsrating (GRESB-Rating) und die Free Float Marktkapitalisierung bestimmt. Nähere Informationen zu dem Index können unter [www.globalpropertyresearch.com](http://www.globalpropertyresearch.com) abgerufen werden. Die **Indexzusammensetzung** wird durch den Indexanbieter **halbjährlich angepasst**, diese Änderungen führen im Fonds zu Kosten für den Kauf und den Verkauf von Vermögensgegenständen.

**Diese Kosten trägt der Fonds.** Sie entstehen zusätzlich zu den unten unter „Kosten“ aufgeführten Prozentsätzen und können die Rendite des Fonds mindern.

In diesem Rahmen obliegt die Auswahl der einzelnen Vermögensgegenstände dem Fondsmanagement.

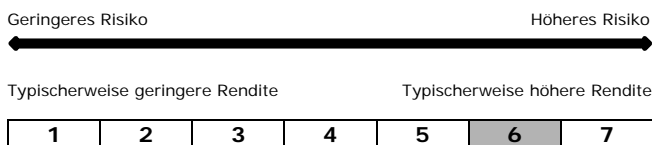
Für den Fonds **WI Immobilienaktien EMEA ESG TX** können Anteilklassen gebildet werden. Sie können sich in der Vergütung, der Ertragsverwendung und der Mindestanlagesumme sowie den Anlegern, die Anteile erwerben und halten dürfen, unterscheiden. Derzeit existieren die Anteilklassen „1“, „2“ und „S“.

Die Erträge des Fonds werden für das vorangegangene Geschäftsjahr jährlich bis Ende Dezember ausgeschüttet. Die Fondsanteile lauten auf Euro.

Die Anleger können von der Gesellschaft grundsätzlich börsentäglich die Rücknahme der Anteile verlangen. Die Gesellschaft kann jedoch die Rücknahme aussetzen, wenn außergewöhnliche Umstände dies unter Berücksichtigung der Anlegerinteressen erforderlich erscheinen lassen. **Die Mindestanlagesumme beträgt 100,-- Euro.**

**Empfehlung:** Dieser Fonds ist unter Umständen für Anleger nicht geeignet, die ihr Geld innerhalb eines Zeitraums von weniger als 5 Jahren aus dem Fonds wieder zurückziehen wollen.

### RISIKO- UND ERTRAGSPROFIL



Der Indikator gibt die Schwankung des Preises für Fondsanteile in Stufen von 1 bis 7 auf Basis der bisherigen Entwicklung an. Er beschreibt das Verhältnis der Chancen auf positive Wertentwicklungen zum Risiko negativer Wertentwicklungen, das durch Kursschwankungen der Anlagegegenstände, durch Währungsschwankungen oder die Anlagepolitik beeinflusst werden kann. Dieser Indikator beruht auf historischen Daten; eine Vorhersage künftiger Entwicklungen ist damit nicht möglich. Die Einstufung des Fonds kann sich künftig ändern und stellt keine Garantie dar. Auch ein Fonds, der in Stufe 1 eingestuft wird, stellt keine völlig risikolose Anlage dar. Weitere ausführliche Informationen zu den Risiken finden Sie im Prospekt des Fonds unter dem Abschnitt „Risikohinweise“.

Der **WI Immobilienaktien EMEA ESG TX** ist in **Stufe 6** eingestuft, weil sein Anteilpreis typischerweise stark schwankt und deshalb sowohl Verlustrisiken als auch Ertragschancen entsprechend hoch sein können.

Folgende Risiken haben auf die Einstufung keinen unmittelbaren Einfluss, können aber trotzdem für den Fonds von Bedeutung sein:

- **Operationelle Risiken und Risiken im Zusammenhang mit der Verwahrung von Vermögensgegenständen:** Wertpapiergeschäfte werden ausschließlich über kompetente und erfahrene Handelspartner abgeschlossen, die Dienstleistung der Wertpapierverwahrung durch eine zuverlässige und etablierte Verwahrstelle erbracht. Hierdurch werden entsprechende Risiken für den Anleger minimiert.
- **Ausfallrisiken:** Der Fonds schließt in wesentlichem Umfang Derivatgeschäfte mit verschiedenen Vertragspartnern ab. Es besteht das Risiko, dass Vertragspartner Zahlungs- bzw. Lieferverpflichtungen nicht mehr nachkommen können.

---

## KOSTEN

---

Aus den Gebühren und sonstigen Kosten wird die laufende Verwaltung und Verwahrung des Fondsvermögens sowie der Vertrieb der Fondsanteile finanziert. Anfallende Kosten verringern die Ertragschancen des Anlegers.

Einmalige Kosten vor und nach der Anlage:	
Ausgabeauf- und Rücknahmeabschläge	Bis zu 5,00 % 0,00 %
Dabei handelt es sich um den Höchstbetrag, der von Ihrer Anlage vor der Anlage abgezogen wird.	
Kosten, die vom Fonds im Laufe des Jahres abgezogen werden:	
Laufende Kosten	1,28 %
Kosten, die der Fonds unter bestimmten Umständen zu tragen hat:	
Erfolgsabhängige Vergütung	keine

Die laufenden Kosten beinhalten keine Transaktionskosten (Kosten für den Kauf und Verkauf von Vermögensgegenständen).

Der hier angegebene Ausgabeaufschlag ist ein Höchstbetrag. Im Einzelfall kann er geringer ausfallen. Den tatsächlich für Sie geltenden Betrag können Sie beim Vertreiber der Fondsanteile erfragen.

Bei den an dieser Stelle ausgewiesenen laufenden Kosten handelt es sich um eine Kostenschätzung. Sie können von Jahr zu Jahr schwanken.

Der Jahresbericht für jedes Geschäftsjahr enthält Einzelheiten zu den genau berechneten Kosten. Weitere Informationen zu den Kosten können Sie dem Abschnitt „Kosten“ des Prospekts entnehmen.

---

## FRÜHERE WERTENTWICKLUNG

---

Es liegen noch keine ausreichenden Daten vor, um nützliche Angaben über die frühere Wertentwicklung zu machen.

Die Wertentwicklung in der Vergangenheit ist keine Garantie für die künftige Entwicklung.

Bei der Berechnung wurden sämtliche Kosten und Gebühren mit Ausnahme des Ausgabeaufschlags abgezogen.

Die Anteilklasse „2“ des **WI Immobilienaktien EMEA TX** wurde im Februar 2022 aufgelegt.

Die historische Wertentwicklung wurde in Euro berechnet.  
Referenzwert: GPR EMEA Top 30 ESG Index [EUR].

---

## PRAKTISCHE INFORMATIONEN

---

Verwahrstelle des Fonds ist die M.MWarburg & CO (AG & Co.) KGaA, Hamburg. Den Prospekt und die aktuellen Berichte, die aktuellen Anteilpreise sowie weitere Informationen zu dem Fonds finden Sie kostenlos in deutscher Sprache auf unserer Webseite unter: [www.warburg-invest-ag.de/publikumsfonds](http://www.warburg-invest-ag.de/publikumsfonds).

Informationen zur aktuellen Vergütungspolitik der Gesellschaft sind im Internet unter [www.warburg-invest-ag.de/allgemeine-hinweise/](http://www.warburg-invest-ag.de/allgemeine-hinweise/) veröffentlicht. Hierzu zählen eine Beschreibung der Berechnungsmethoden für Vergütungen und Zuwendungen an bestimmte Mitarbeitergruppen sowie die Angabe der für die Zuteilung zuständigen Personen. Auf Verlangen werden Ihnen die Informationen von der Gesellschaft kostenlos in Papierform zur Verfügung gestellt.

Der Fonds unterliegt dem deutschen Investmentsteuergesetz. Dies kann Auswirkungen darauf haben, wie Sie bzgl. Ihrer Einkünfte aus dem Fonds besteuert werden.

Dieses Dokument bezieht sich auf die Anteilklasse „2“ des **WI Immobilienaktien EMEA ESG TX**. Informationen über weitere Anteilklassen des Fonds, die in Deutschland vertrieben werden, finden Sie auf der oben genannten Internetseite.

Die Warburg Invest AG kann lediglich auf der Grundlage einer in diesem Dokument enthaltenen Erklärung haftbar gemacht werden, die irreführend, unrichtig oder nicht mit den einschlägigen Teilen des Verkaufsprospekts vereinbar ist.

Dieser Fonds ist in Deutschland zugelassen und wird durch die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) reguliert. Die Warburg Invest AG ist in Deutschland zugelassen und wird durch die BaFin reguliert.

Diese Wesentlichen Informationen für den Anleger sind zutreffend und entsprechen dem Stand von Februar 2022.

---