Spezifische Informationen über Anlageoptionen

Nachfolgend bezeichnet der Begriff Produkt den Fonds bzw. die Anlageoption des Versicherungsprodukts, welches Sie als Kunde kaufen.
Die nachfolgenden Informationen und Werte beziehen sich ausschließlich auf den jeweiligen angegebenen Fonds bzw. die jeweilige Anlageoption.

Produkt

Name	**iShares European Property Yield UCITS ETF DIST EUR**
Hersteller	BlackRock Asset Management Ireland Limited
ISIN	IE00B0M63284
Stand	14.09.2026

Um welche Art von Produkt handelt es sich?

Ziele	Die Anteilklasse ist eine Anteilklasse eines Fonds, der durch eine Kombination aus Kapitalwachstum und Erträgen auf das Fondsvermögen die Erzielung einer Rendite aus Ihrer Anlage anstrebt, welche die Rendite des FTSE EPRA/Nareit Developed Europe ex UK Dividend + Index, des Referenzindex des Fonds (Index), widerspiegelt. Die Anteilklasse wird über den Fonds passiv verwaltet und strebt an, soweit dies möglich und machbar ist, in die Eigenkapitalinstrumente (z. B. Aktien) zu investieren, aus denen sich der Index zusammensetzt. Der Index misst die Wertentwicklung von Eigenkapitalinstrumenten börsennotierter Immobiliengesellschaften und Real Estate Investment Trusts (REITs), die Indexwerte des FTSE EPRA/Nareit Developed Europe ex-UK Index sind und voraussichtlich höhere Dividenden ausschütten werden als andere Wertpapiere in diesem Index. Der FTSE EPRA/Nareit Developed Europe ex-UK Index bietet ein Engagement in börsennotierten Immobiliengesellschaften und REITs in entwickelten europäischen Märkten, mit Ausnahme des Vereinigten Königreichs. Der Index wählt Eigenkapitalinstrumente aus, die eine prognostizierte Dividendenrendite von mindestens 2 % aufweisen. Unternehmen sind im Index nach der Marktkapitalisierung auf Freefloat-Basis gewichtet. Freefloat-Basis bedeutet, dass bei der Berechnung des Index nur Aktien herangezogen werden, die internationalen Anlegern zur Verfügung stehen, und nicht sämtliche ausgegebenen Aktien eines Unternehmens. Die Marktkapitalisierung auf Freefloat-Basis ist der Aktienkurs eines Unternehmens, multipliziert mit der Anzahl der Aktien, die internationalen Anlegern zur Verfügung stehen. Der Fonds beabsichtigt, den Index nachzubilden, indem er die Eigenkapitalinstrumente, aus denen sich der Index zusammensetzt, in ähnlichen Anteilen wie der Index hält. Der Fonds kann auch kurzfristige besicherte Ausleihungen seiner Anlagen an bestimmte berechtigte Dritte vornehmen, um zusätzliche Erträge zu erzielen und die Kosten des Fonds auszugleichen. Die Anlageverwaltungsgesellschaft kann derivative Finanzinstrumente (FD) einsetzen (d. h. Anlagen, deren Preise auf einem oder mehreren zugrunde liegenden Vermögenswerten basieren), um das Anlageziel des Fonds zu erreichen. FD können zu Zwecken der Direktanlage eingesetzt werden. Der Fonds hält keine physischen Immobilien, sondern investiert in objektbezogene Wertpapiere. Der Preis von Eigenkapitalinstrumenten fluktuiert täglich und kann von Faktoren beeinflusst werden, die sich auf die Wertentwicklung der einzelnen Gesellschaften auswirken, die die Wertpapiere ausgeben, sowie von täglichen Bewegungen des Aktienmarktes und größeren wirtschaftlichen und politischen Entwicklungen, die wiederum den Wert Ihrer Anlage beeinflussen können. Das Verhältnis zwischen der Rendite Ihrer Anlage, den Faktoren, die sie beeinflussen, und der Dauer, für die Sie Ihre Anlage halten sollten, wird im nachfolgenden Kapitel behandelt (siehe „Wie lange sollte ich die Anlage halten, und kann ich vorzeitig Geld entnehmen?“). Die Verwahrstelle des Fonds ist die The Bank of New York Mellon SA/NV, Dublin Branch. Weitere Informationen über den Fonds sind in den aktuellen Jahres- und Halbjahresberichten der iShares plc enthalten. Diese Dokumente sind kostenlos in Englisch und mehreren weiteren Sprachen verfügbar. Diese sowie weitere (praktische) Informationen, einschließlich der Preise der Anteile, erhalten Sie auf der iShares-Website unter www.ishares.com oder telefonisch unter +49 89427295800 oder bei ihrem Makler oder Finanzberater. Ihre Anteile werden ausschüttende Anteile sein (d. h., Erträge werden auf die Anteile vierteljährlich ausgeschüttet). Ihre Anteile werden in Euro, der Basiswährung des Fonds, denominiert.
Kleinanleger-Zielgruppe	Der Fonds ist für Kleinanleger bestimmt, die Verluste bis zu dem in den Fonds investierten Betrag tragen können (siehe „Wie lange sollte ich die Anlage halten, und kann ich vorzeitig Geld entnehmen?“).

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

Risikoindikator



Der Risikoindikator beruht auf der Annahme, dass Sie das Produkt 5 Jahre halten. Wenn Sie die Anlage frühzeitig einlösen, 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 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 äußerst unwahrscheinlich, dass unsere Fähigkeit beeinträchtigt wird, Sie auszuzahlen.

Sonstige substanzielle Risiken: Bitte beachten Sie das Währungsrisiko. Wenn Sie Zahlungen in einer anderen Währung als der Basiswährung des Produkts erhalten, hängt die endgültige Rendite vom Wechselkurs zwischen den beiden Währungen ab. Dieses Risiko ist bei dem oben angegebenen Indikator nicht berücksichtigt. Weitere Informationen zu anderen wesentlichen Risiken, die mit diesem Produkt verbunden sein können, entnehmen Sie bitte dem Prospekt. Dieses Produkt beinhaltet keinen Schutz vor künftigen Marktentwicklungen, sodass Sie das angelegte Kapital ganz oder teilweise verlieren könnten. Wenn das Produkt Ihnen den geschuldeten Betrag nicht zahlen kann, könnten Sie das gesamte angelegte Kapital verlieren.

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

Der Fonds ist ein Teilfonds der iShares plc, einer in Irland gegründeten Umbrella-Gesellschaft, die von der irischen Zentralbank als Organismus für gemeinsame Anlagen in Wertpapieren („OGAW“) zugelassen ist. Der Fonds ist ein börsengehandelter OGAW, ein sogenannter OGAW-ETF.

Performance-Szenarien

In den angeführten Zahlen sind sämtliche Kosten des Produkts selbst enthalten. Unberücksichtigt ist auch Ihre persönliche steuerliche Situation, die sich ebenfalls auf den am Ende erzielten Betrag 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 dieschlechteste, durchschnittliche und beste Wertentwicklung des Produkts in den letzten 10 Jahren. Die Märkte könnten sich künftig völlig anders entwickeln.

3d623677-61b8-415c-933b-5c9cbdd0a100

Spezifische Informationen über Anlageoptionen

Nachfolgend bezeichnet der Begriff Produkt den Fonds bzw. die Anlageoption des Versicherungsprodukts, welches Sie als Kunde kaufen.
Die nachfolgenden Informationen und Werte beziehen sich ausschließlich auf den jeweiligen angegebenen Fonds bzw. die jeweilige Anlageoption.

Empfohlene Haltedauer: 5 Jahre
Anlagebeispiel: 10.000 EUR

Szenarien		Wenn Sie nach 1 Jahr aussteigen	Wenn Sie nach 5 Jahren aussteigen
Minimum	**Es gibt keine garantierte Mindestrendite. Sie könnten Ihre Anlage ganz oder teilweise verlieren.**		
Stressszenario [1]	**Was Sie am Ende nach Abzug der Kosten herausbekommen könnten**	**3.720 EUR**	**2.350 EUR**
	Prozentuale Rendite	-62,8 %	-25,1 %
Pessimistisches Szenario [2]	**Was Sie am Ende nach Abzug der Kosten herausbekommen könnten**	**5.520 EUR**	**6.350 EUR**
	Prozentuale Rendite	-44,8 %	-8,7 %
Mittleres Szenario [3]	**Was Sie am Ende nach Abzug der Kosten herausbekommen könnten**	**10.430 EUR**	**8.420 EUR**
	Prozentuale Rendite	4,3 %	-3,4 %
Optimistisches Szenario [4]	**Was Sie am Ende nach Abzug der Kosten herausbekommen könnten**	**14.350 EUR**	**14.500 EUR**
	Prozentuale Rendite	43,5 %	7,7 %

Die Performance-Angaben beziehen sich ausschließlich auf die Anlageoption, nicht aber auf das gesamte Versicherungsanlageprodukt. Bitte berücksichtigen Sie, dass sich die empfohlene Haltedauer der Anlageoption von der empfohlenen Haltedauer des Versicherungsanlageprodukts unterscheiden kann.

[1] Das Stressszenario zeigt, was Sie unter extremen Marktbedingungen zurückbekommen könnten.
[2] Diese Art von Szenario ergab sich bei einer Anlage in den Fonds zwischen Juni 2018 - Juni 2023.
[3] Diese Art von Szenario ergab sich bei einer Anlage in den Fonds zwischen März 2020 - März 2025.
[4] Diese Art von Szenario ergab sich bei einer Anlage in den Fonds zwischen November 2016 - November 2021.

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	42 EUR	192 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 -3,0 % vor Kosten und -3,4 % nach Kosten betragen.

Zusammensetzung der Kosten

Einmalige Kosten bei Einstieg oder Ausstieg		Wenn Sie nach 1 Jahr aussteigen
Einstiegskosten	Auswirkung der Kosten, die Sie zahlen müssen, wenn Sie Ihre Anlage tätigen. Die Kosten für den Vertrieb Ihres Produkts sind darin inbegriffen.	0 EUR
Ausstiegskosten	Wir berechnen keine Ausstiegsgebühr für dieses Produkt.	0 EUR
Laufende Kosten pro Jahr		
Verwaltungsgebühren und sonstige Verwaltungs- oder Betriebskosten	0,40 % des Werts Ihrer Anlage pro Jahr. Hierbei handelt es sich um eine Schätzung auf der Grundlage der tatsächlichen Kosten des letzten Jahres.	40 EUR
Transaktionskosten	0,02 % 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.	2 EUR
Zusätzliche Kosten unter bestimmten Bedingungen		
Erfolgsgebühren und Carried Interest	Für dieses Produkt wird keine Erfolgsgebühr berechnet.	0 EUR

Durch die Einbettung der Anlageoption in das Versicherungsprodukt kommen weitere Kosten hinzu. Diese Kosten sind nicht in diesem Dokument der spezifischen Informationen der Anlageoption aufgeführt. Die dargestellte Kostentabelle ist für die empfohlene Haltedauer der Anlageoption berechnet. Die aufgeführten Kosten fallen jedoch für die gesamte Laufzeit des Versicherungsanlageproduktes an.

Sonstige zweckdienliche Angaben

Die frühere Wertentwicklung für 10 Jahre ist unter www.blackrock.com zu finden.

3d623677-61b8-415c-933b-5c9cbdd0a100