Das Gleichgewicht zwischen technologischem Wachstum und Immobilienstabilität in Ihrem Portfolio

Veröffentlicht am 14. August 2025

Baoqi Zhu
Associate Director, Quantitative Research & Multi Asset Solutions

Die wichtigsten Erkenntnisse

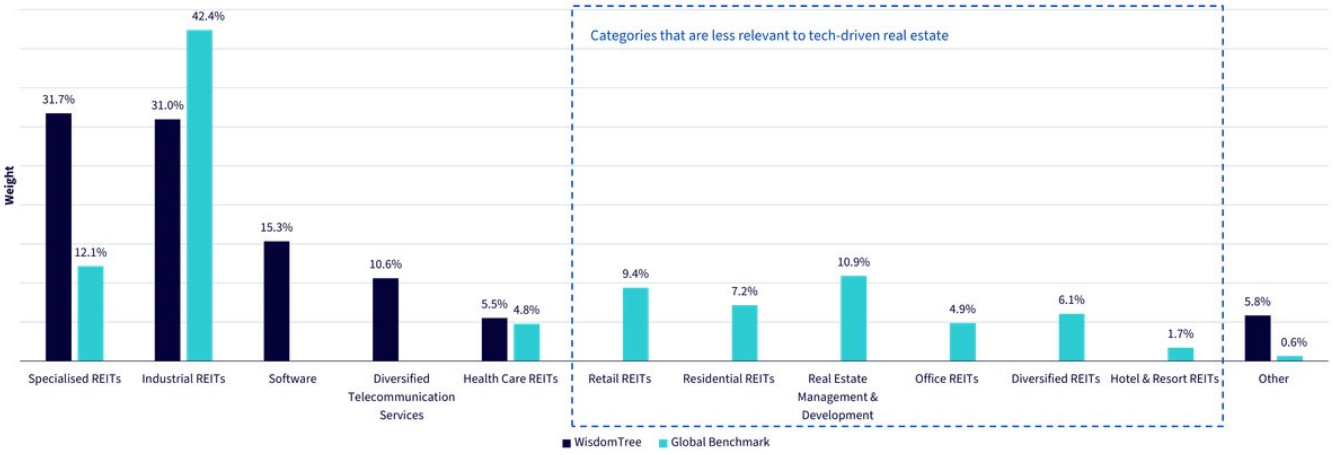
- WTRE konzentriert sich auf Immobilien, die auf technologiegetriebene strukturelle Trends wie Rechenzentren, Telekommunikationsinfrastruktur und E-Commerce-Logistik ausgerichtet sind, und unterscheidet sich damit von traditionellen REIT-Benchmarks.
- Aufgrund seines technologieorientierten Ansatzes hat der WTRE seit Jahresbeginn eine höhere Leistung und ein höheres geschätztes langfristiges Gewinnwachstum erzielt als traditionelle Immobilienindizes.
- Im Vergleich zu reinen Technologieindizes bietet der WTRE eine vergleichsweise geringere Volatilität und höhere Dividendenrenditen und damit ein ausgewogenes Risiko-Rendite-Profil.
- Die strategische Einbindung von digitaler Infrastruktur der nächsten Generation und Telekommunikationssatelliten versetzt den WTRE in eine noch bessere Position, um von neuen technologischen Trends und günstigen makroökonomischen Bedingungen zu profitieren.
- Verbundene Produkte WisdomTree New Economy Real Estate UCITS ETF – USD Acc, WisdomTree New Economy Real Estate UCITS ETF – USD Mehr erfahren

Wenn Sie an Immobilieninvestitionen denken, kommen Ihnen vielleicht traditionelle Bilder von Bürohochhäusern, Wohnanlagen oder Einkaufszentren in den Sinn. Das wahre Momentum liegt heute jedoch bei Vermögenswerten, die die digitale Wirtschaft antreiben – Rechenzentren, Logistikzentren und Telekommunikationsinfrastruktur. Diese Vermögenswerte der New Economy verändern nicht nur Landschaften, sondern definieren auch die Möglichkeiten von Immobilieninvestitionen neu.

Abkehr von traditionellen Vermögenswerten

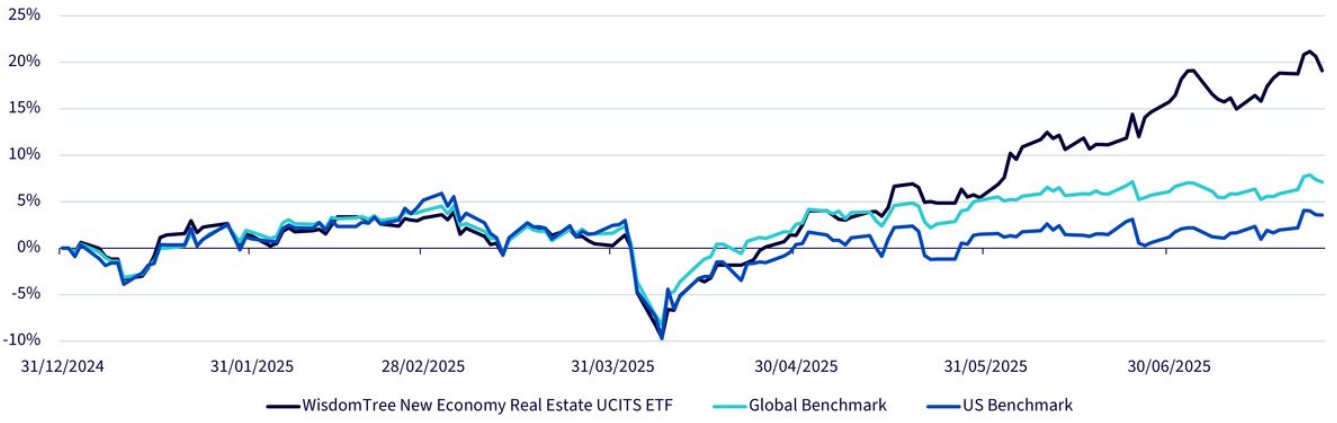
Die Immobilienlandschaft befindet sich im Wandel, traditionelle Sektoren sind von Konjunkturzyklen und sich ändernden Verbraucherverhalten beeinflusst. Technologieorientierte Immobilien, darunter Logistikimmobilien für den E-Commerce, Telekommunikationsinfrastruktur und Rechenzentren, profitieren jedoch von robusten langfristigen strukturellen Wachstumstreibern wie Digitalisierung, Cloud Computing und steigendem Datenverbrauch.

Die Branchenzusammensetzung des WisdomTree New Economy Real Estate UCITS ETF (WTRE) spiegelt diese strategische Ausrichtung deutlich wider, denn er ist stark in spezialisierte REITs wie Rechenzentren und Telekommunikationsmasten, industrielle REITs, die die E-Commerce-Logistik unterstützen, sowie in direkte Investitionen in Software und damit verbundene Technologiedienstleistungen investiert. Im Gegensatz dazu sind im globalen REIT-Referenzindex FTSE EPRA/Nareit Developed Index rund 40 % auf Segmente entfallen, die weniger stark von Technologie getrieben sind, wie beispielsweise Einzelhandels-REITs, Wohn-REITs usw. Diese bewusste Abkehr der Branche von weniger technologieorientierten Immobiliensektoren gewährleistet eine bessere Ausrichtung auf nachhaltige Wachstumstrends im Technologiebereich.

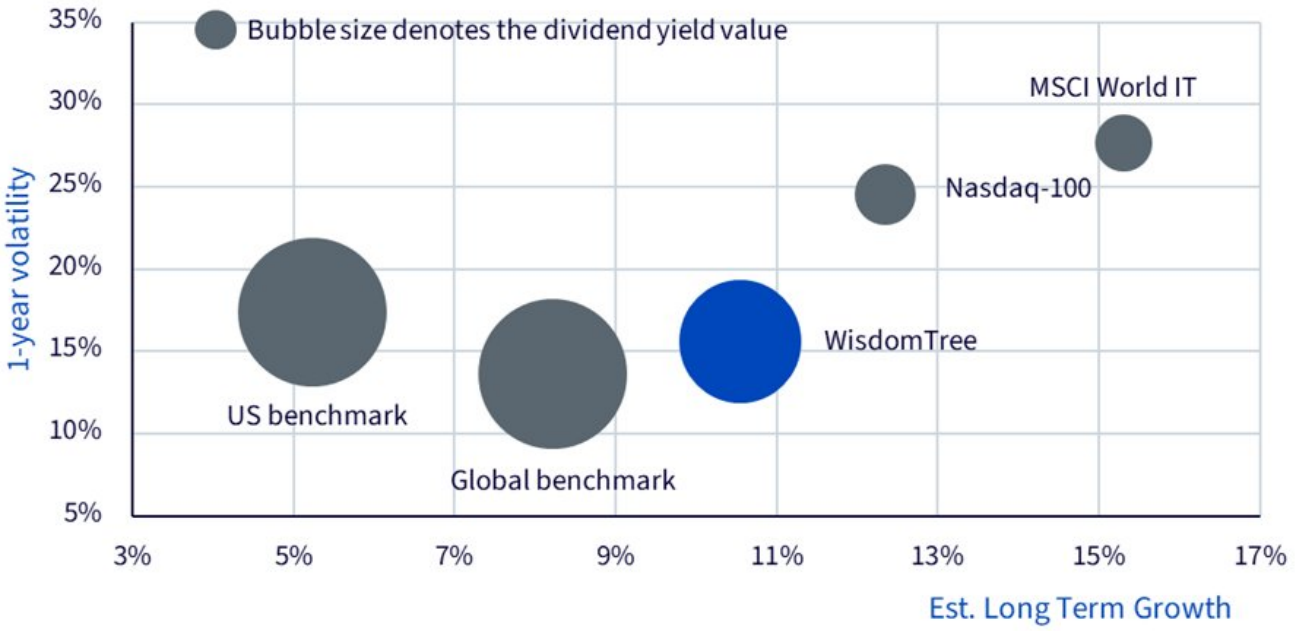


Ausgewogenes Verhältnis zwischen Wachstum, Volatilität und Ertrag

Die strategische Ausrichtung des WTRE auf technologieorientierte Vermögenswerte hat zu signifikanten Wettbewerbsvorteilen geführt. Der WTRE weist ein deutlich höheres geschätztes langfristiges Wachstum auf als traditionelle Immobilien-Benchmarks und profitiert direkt von den langfristigen Technologietrends, die seinem Portfolio zugrunde liegen. WTRE erzielte seit Jahresbeginn eine Rendite von rund 19 %1 und damit mehr als doppelt so viel wie breite REIT-Benchmarks wie der FTSE EPRA NAREIT Developed Index und der FTSE NAREIT All Equity REITs Index.



Dank seines technologieorientierten Portfolios weist der WTRE auch ein höheres zukunftsorientiertes Wachstum auf. Das geschätzte langfristige Gewinnwachstum liegt bei etwa 10,6 %2 und übertrifft damit sowohl die globalen als auch die US-amerikanischen Immobilien-Benchmarks. Darüber hinaus bietet der WTRE im Vergleich zu reinen Technologieindizes wie dem Nasdaq-100 oder dem MSCI World IT eine bessere Balance, da er deutlich höhere Dividendenrenditen (2,7 % gegenüber weniger als 0,7 % bei Technologieindizes)3 und eine deutlich geringere Ein-Jahres-Volatilität aufweist.

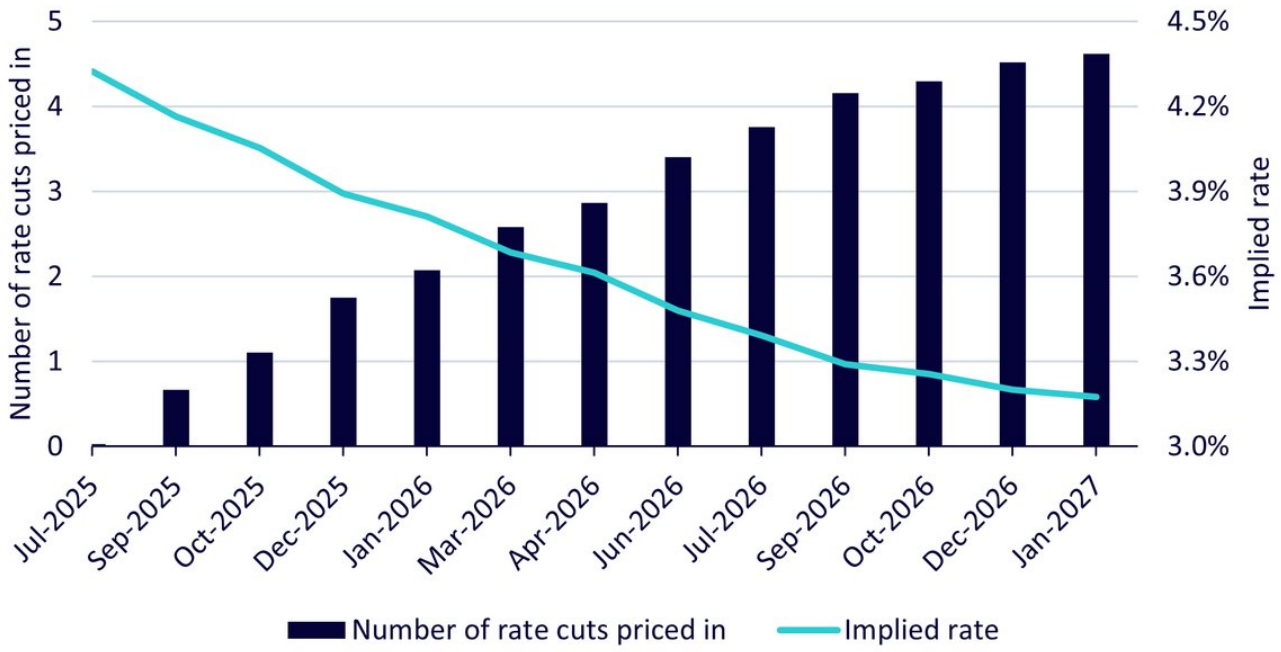


Damit nimmt der WTRE eine einzigartige Position ein, da er technologiegetriebenes Wachstum nutzt und gleichzeitig immobilienähnliche Stabilität und Erträge bietet. Anleger, die vom Wachstum der Technologiebranche bei geringerer Volatilität und stabilen Dividenden profitieren möchten, finden in WTRE ein einzigartig gut positioniertes Produkt.

Das makroökonomische Umfeld begünstigt Realwerte

Das makroökonomische Umfeld ist für technologieorientierte Immobilien zunehmend günstiger geworden. Stand 25. Juli 2025 deuten die Markterwartungen, abgeleitet aus den Preisen der US Federal Funds Futures, auf etwa 4–5 Zinssenkungen vor Ende 2026 hin. Dies würde den implizierten Leitzins der Federal Funds Rate auf rund 3,2 % senken.4 Historisch gesehen haben niedrigere Zinsen die Attraktivität dividendenstarker Anlagen erhöht, da sie die Finanzierungskosten senken und die Vermögensbewertungen steigern.

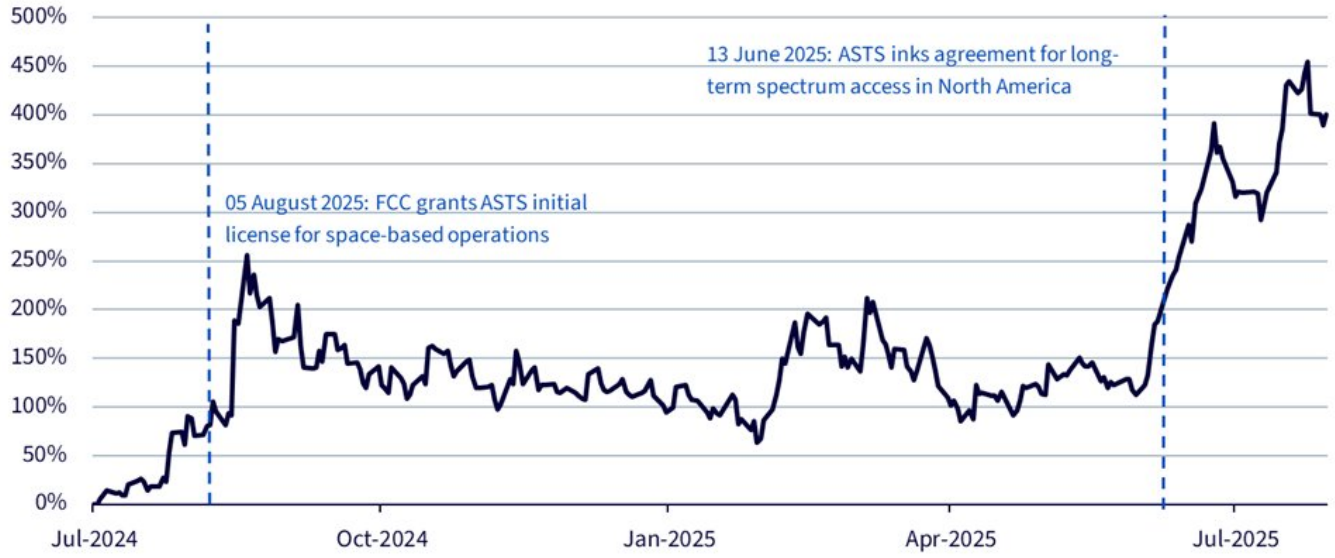
Obwohl die US-Notenbank keine weiteren Lockerungsmaßnahmen signalisiert hat, haben sich die Beschäftigungslage und die Inflation relativ stabilisiert. Sobald die Fed beschließt, eine lockerere Geldpolitik zu verfolgen, werden der Immobiliensektor und der WTRE von diesem Impuls profitieren.



Strategische Indexverbesserung: Telekommunikationssatelliten stehen im Mittelpunkt

Um die thematische Ausrichtung auf technologische Megatrends zu vertiefen, hat WisdomTree Anfang dieses Jahres den Basisindex des WTRE geändert und zwei neue Gruppen eingeführt: digitale Infrastruktur der nächsten Generation und Telekommunikationssatelliten. Die digitale Infrastruktur der nächsten Generation umfasst Blockchain-fähige Rechenzentren, Krypto-Mining-Einrichtungen und andere Hochleistungs-Computing-Infrastrukturen, die von der zunehmenden Verbreitung digitaler Assets und Blockchain-Technologien profitieren.

Mittlerweile verbessert die Telekommunikationssatelliteninfrastruktur die Konnektivität signifikant. **Während herkömmliche Telekommunikationsmasten eine wichtige bodengestützte Infrastruktur bereitstellen, erweitern Satellitentelekommunikationsunternehmen wie AST SpaceMobile (ASTS) die Konnektivität in den Weltraum.** Fortschritte in der Direct-to-Cell-Technologie ermöglichen es modernen Smartphones, Signale direkt von Satelliten zu empfangen, was den potenziellen Kundenkreis signifikant erweitert. Durch die Aufnahme dieser strategischen neuen Gruppen wird der Fonds diversifiziert und fest auf modernste technologische Trends ausgerichtet.



Angesichts der anhaltenden Entwicklung des Immobiliensektors bieten technologieorientierte Vermögenswerte Chancen für den Zugang zu Wachstumssegmenten und bieten gleichzeitig Dividendenerträge und eine im Vergleich zu reinen Technologiestrategien relativ geringere Volatilität. Der WisdomTree New Economy Real Estate UCITS ETF (WTRE) ist einzigartig positioniert, um diese Chancen zu nutzen, und bietet ein gezieltes Engagement in der Infrastruktur, die die neue Wirtschaft von morgen antreibt. Anleger, die ein ausgewogenes Verhältnis zwischen langfristigem Wachstum, Dividendenerträgen und einer geringeren Volatilität im Vergleich zu Technologieaktien anstreben, können den WTRE als Teil ihrer Portfoliostrategie in Betracht ziehen.

1Quelle: Bloomberg, Stand: 25. Juli.
2Quelle: Bloomberg, Stand: 25. Juli 2025.
3Quelle: Bloomberg, Stand: 25. Juli 2025.
4Quelle: Bloomberg, Stand: 25. Juli 2025.

Important Risks Related to this Article

Wichtige Informationen

Im Europäischen Wirtschaffsraum („EWR“) herausgegebene Marketingkommunikation: Dieses Dokument wurde von WisdomTree Ireland Limited, einer von der Central Bank of Ireland zugelassenen und regulierten Gesellschaff, herausgegeben und genehmigt. **In Ländern außerhalb des EWR herausgegebene Marketingkommunikation:** Dieses Dokument wurde von WisdomTree UK Limited, einer von der United Kingdom Financial Conduct Authority zugelassenen und regulierten Gesellschaff, herausgegeben und genehmigt. WisdomTree Ireland Limited und WisdomTree UK Limited werden jeweils als „WisdomTree“ bezeichnet. Unsere Richtlinie über Interessenkonflikte und unser Verzeichnis sind auf Anfrage erhältlich. Diese Marketingmitteilung wurde für professionelle Anleger erstellt. Die in diesem Dokument beschriebenen Produkte von WisdomTree können jedoch in einigen Ländern unter Einhaltung der geltenden Gesetze und Bestimmungen für alle Anleger erhältlich sein. Da das Produkt in Ihrem Land möglicherweise nicht zugelassen ist oder nur eingeschränkt angeboten werden darf, liegt es in der Verantwortung jeder Person oder jedes Unternehmens, sich über die umfassende Einhaltung der Gesetze und Bestimmungen des jeweiligen Landes zu informieren. Anlegern wird empfohlen, sich vor der Anwendung hinsichtlich aller rechtlichen, aufsichtsrechtlichen, steuerlichen und anlagetechnischen Folgen einer Anlage in den Produkten beraten zu lassen. Wertsteigerungen in der Vergangenheit lassen keinen Schluss auf zukünffige Ergebnisse zu. Jegliche in diesem Dokument enthaltene historische Wertentwicklung kann u. U. auf Backtesting beruhen. Backtesting ist der Prozess, bei dem eine Anlagestrategie evaluiert wird, indem sie auf historische Daten angewandt wird, um zu simulieren, was die Wertentwicklung solch einer Strategie in der Vergangenheit gewesen wäre. Durch Backtesting erzielte Wertsteigerungen sind rein hypothetisch und werden in diesem Dokument einzig und allein zu Informationszwecken aufgeführt. Daten, die durch Backtesting gesammelt wurden, stellen keine tatsächlichen Wertsteigerungen dar und dürfen nicht als Indikator für tatsächliche oder zukünffige Wertsteigerungen angesehen werden. Der Wert jeder Anlage kann durch Wechselkursbewegungen beeinflusst werden. Anlageentscheidungen sollten auf den Angaben im entsprechenden Prospekt sowie auf unabhängiger Anlage-, Steuer- und Rechtsberatung basieren. Diese Produkte sind gegebenenfalls nicht in Ihrem Markt verfügbar oder für Sie geeignet. Der Inhalt dieses Dokuments stellt weder eine Anlageberatung noch ein Angebot zum Verkauf bzw. eine Aufforderung oder ein Angebot zum Kauf eines Produktes oder zum Tätigen einer Anlage dar. Eine Anlage in börsengehandelte Produkte („ETPs“) ist abhängig von der Wertentwicklung des Basisindexes, abzüglich Kosten, aber es wird nicht erwartet, dass ihre Wertentwicklung genau mit der des Indexes übereinstimmt. ETPs unterliegen mehreren Risiken, darunter allgemeine Marktrisiken im Zusammenhang mit dem jeweiligen Basisindex, Kreditrisiken des Anbieters von Index-Swaps, die im ETP genutzt werden, Wechselkursrisiken, Zinsrisiken, Inflationsrisiken, Liquiditätsrisiken sowie rechtliche und regulatorische Risiken. Bei den in diesem Dokument enthaltenen Informationen handelt es sich nicht um Werbung bzw. eine Maßnahme zum öffentlichen Angebot der Anteile in den USA oder einer zugehörigen Provinz bzw. einem zugehörigen Territorium der USA, wo weder die Emittenten noch deren Produkte zum Vertrieb zugelassen oder registriert sind und wo die Prospekte der Emittenten nicht bei einer Wertpapieraufsichtsbehörde oder sonstigen Aufsichtsbehörde eingereicht wurden, und dürfen unter keinen Umständen als

solche verstanden werden. Weder dieses Dokument noch Informationen in diesem Dokument sollten in die USA mitgenommen, (direkt oder indirekt) übermittelt oder verteilt werden. Weder die Emittenten noch etwaige von ihnen ausgegebenen Wertpapiere wurden oder werden gemäß dem United States Securities Act von 1933 oder dem Investment Company Act von 1940 registriert oder qualifizieren sich unter jeglichen anwendbaren bundesstaatlichen Wertpapiergesetzen. Dieses Dokument kann unabhängige Marktkommentare enthalten, die von WisdomTree auf der Grundlage öffentlich zugänglicher Informationen erstellt wurden. Obwohl WisdomTree bestrebt ist, die Richtigkeit des Inhalts dieses Dokuments sicherzustellen, übernimmt WisdomTree keine Gewährleistung oder Garantie für seine Richtigkeit oder Genauigkeit. Die Drittanbieter, deren Dienste in Anspruch genommen werden, um die in diesem Dokument enthaltenen Informationen zu beziehen, übernehmen keine Gewährleistung oder Garantie jeglicher Art bezüglich dieser Daten. Dort, wo WisdomTree seine eigenen Ansichten in Bezug auf Produkte oder Marktaktivitäten äußert, können sich diese Auffassungen ändern. Weder WisdomTree, noch eines seiner verbundenen Unternehmen oder einer seiner jeweiligen leitenden Angestellten, Verwaltungsratsmitglieder, Partner oder Mitarbeiter übernimmt irgendeine Haffung für direkte Schäden oder Folgeschäden, die durch die Verwendung dieses Dokuments oder seines Inhalts entstehen. Dieses Dokument kann zukunffsorientierte Aussagen enthalten, einschließlich Aussagen hinsichtlich unserer Einschätzung oder aktuellen Erwartungen im Hinblick auf die Wertentwicklung bestimmter Anlageklassen und/oder Sektoren. Zukunffsorientierte Aussagen unterliegen gewissen Risiken, Unsicherheiten und Annahmen. Es gibt keine Sicherheit, dass

diese Aussagen zutreffen, und die tatsächlichen Ergebnisse können von den erwarteten Ergebnissen abweichen. WisdomTree empfiehlt Ihnen deutlich, sich nicht in unangemessener Weise auf diese zukunffsgerichteten Aussagen zu verlassen. WisdomTree Issuer ICAV Die in diesem Dokument erörterten Produkte werden von der WisdomTree Issuer ICAV („WT Issuer“) begeben. WT Issuer ist eine als Umbrella-Fonds strukturierte Anlagegesellschaff mit variablem Kapital und Haffungstrennung zwischen den Fonds, die nach irischem Recht als Irish Collective Asset-management Vehicle errichtet und von der Zentralbank von Irland („CBI“) zugelassen wurde. WT Issuer ist als Organismus für gemeinsame Anlagen in Wertpapieren („OGAW“) nach irischem Recht strukturiert und gibt eine separate Anteilsklasse („Anteile“) aus, die jeden Fonds repräsentiert. Der Fonds wird in den wesentlichen Anlegerinformationen (Key Information Document, KID) bzw. den wesentlichen Anlegerinformationen für britische Anleger (Key Investor Information Document, KIID) und im Prospekt von WT Issuer (der „WT-Prospekt“) beschrieben. Eine Kopie des WT-Prospekts und des KID/KIID ist, ausschließlich für den EWR und das Vereinigte Königreich, in englischer Sprache verfügbar unter www.wisdomtree.eu . Wo dies nach nationalen Vorschriffen erforderlich ist, ist das KID auch in der Landessprache des jeweiligen EWR-Mitgliedstaates verfügbar. Anleger sollten vor einer Anlage den WT- Prospekt lesen und weitere Informationen zu den mit einer Anlage in den Anteilen verbundenen Risiken dem Abschnitt „Risk Factors“ im WT-Prospekt entnehmen. Eine Zusammenfassung der mit einer Anlage in dem Fonds verbundenen Anlegerrechte ist in englischer Sprache auf der Website von WisdomTree Europe verfügbar. WisdomTree Management Limited kann für die Vermarktung ihrer Organismen für gemeinsame Anlagen getroffene Vereinbarungen kündigen. Unter diesen Umständen werden die Anteilsinhaber in den betroffenen EWR-Mitgliedstaaten über diese Entscheidung informiert und erhalten die Möglichkeit, ihre Anteile an dem Fonds innerhalb eines Zeitraums von mindestens 30 Werktagen ab dem Datum der entsprechenden Mitteilung frei von Kosten und Abzügen

zurückzugeben. Für Anleger in der Schweiz – Qualifizierte Anleger Dieses Dokument dient als Werbung für die hier genannten Finanzprodukte. Der Verkaufsprospekt und die wesentlichen Anlegerinformationen (KIID) sind auf der Website von WisdomTree verfügbar: https://www.wisdomtree.eu/de-ch/resource-library/prospectus-and-regulatory-reports Einige der Teilfonds, auf die in diesem Dokument verwiesen wird, wurden möglicherweise nicht bei der Eidgenössischen Finanzmarktaufsicht („FINMA“) registriert. In der Schweiz werden solche Teilfonds, die nicht bei der FINMA registriert sind, ausschließlich an qualifizierte Anleger im Sinne des Schweizer Bundesgesetzes über die kollektiven Kapitalanlagen oder seiner Durchführungsverordnung (jeweils in der jeweils gültigen Fassung) vertrieben. Die Vertretung und Zahlstelle der Teilfonds in der Schweiz ist Société Générale Paris, Niederlassung Zürich, Talacker 50, Postfach 5070, 8021 Zürich, Schweiz. Der Prospekt, die wesentlichen Anlegerinformationen, die Satzung sowie die Jahres- und Halbjahresberichte der Teilfonds sind kostenlos bei der Vertretung und Zahlstelle erhältlich. Hinsichtlich des Vertriebs in der Schweiz befinden sich der Erfüllungsort und Gerichtsstand am Sitz der Vertretung und Zahlstelle. **Für französische Anleger:** Die in diesem Dokument enthaltenen Informationen richten sich ausschließlich an professionelle Anleger (wie im Rahmen der MiFID definiert), die auf eigene Rechnung investieren, und dieses Material darf in keiner Weise öffentlich verteilt werden. Die Verteilung des Prospekts und das Angebot, der Verkauf und die Lieferung von Anteilen in anderen Ländern können gesetzlichen Beschränkungen unterliegen. Der Emittent ist ein OGAW, der der irischen Gesetzgebung unterliegt, und von der Finanzaufsichtsbehörde als OGAW, der den europäischen Verordnungen entspricht, zugelassen. Dennoch muss er möglicherweise nicht denselben Regeln entsprechen, die für ein ähnliches Produkt gelten, das in Frankreich zugelassen wurde. Der Fonds wurde in Frankreich von der Finanzaufsichtsbehörde (Autorité des Marchés Financiers) für den Vertrieb registriert und darf an Anleger in Frankreich vertrieben werden. Exemplare aller Dokumente (d. h. des Prospekts, des Dokuments mit den wesentlichen Informationen für den Anleger, aller zugehörigen Ergänzungen oder Nachträge, der neuesten Jahresberichte und der Gründungsurkunde und Satzung) sind in Frankreich kostenlos bei der französischen Zentralisierungsstelle Societe Generale unter der Adresse 29, boulevard Haussmann – 75009 Paris, Frankreich, erhältlich. Alle Zeichnungen von Anteilen des Fonds erfolgen auf der Grundlage der Bedingungen des Prospekts und aller zugehörigen Ergänzungen oder Nachträge.