

# Wesentliche Anlegerinformationen (WAI) Deka-Immobilien Fonds Selektion Europa

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.



**(WKN / ISIN: DK0TWW / DE000DK0TWW0);  
verwaltet von Deka Immobilien Investment GmbH (Deka-Gruppe).  
Investmentfonds: Immobiliendachfonds (Spezialfonds)**

## 1. Ziele und Anlagepolitik

- Das Anlageziel dieses Investmentfonds ist die Erwirtschaftung regelmäßiger Erträge aufgrund zufließender Ausschüttungen sowie ein Wertzuwachs durch eine positive Entwicklung der Vermögenswerte.
- Das Fondsmanagement investiert zu diesem Zweck mindestens 51 % des Wertes des Sondervermögens in Immobilien-Investmentvermögen (Zielfonds).
- Die von den Zielfonds gehaltenen Immobilien sollen eine ausgewogene Mischung hinsichtlich der gewerblichen Nutzungsarten für Immobilien (Büro, Handel, Logistik und Hotel) vermitteln. Im Dachfonds sollen mindestens 85% der über die Zielinvestments indirekt gehaltenen Immobilien in Europa liegen.
- Zu Absicherungszwecken sind Geschäfte in von einem Basiswert abgeleiteten Finanzinstrumenten (Derivate) zulässig.
- Die Erträge eines Geschäftsjahres werden ganz oder teilweise ausgeschüttet.
- Die Anteile dieses Fonds können frühestens mit einer Rückgabeankündigungsfrist von 11 Monaten einmal monatlich an die Kapitalverwaltungsgesellschaft zurückgegeben werden. Dabei kann ein Rücknahmeabschlag von max. 4 % des Anteilwertes erhoben werden. Rücknahmeabschlagsfreie Rückgaben müssen mit einer Rückgabeankündigungsfrist von mindestens 24 Monaten erklärt werden.
- Die Kapitalverwaltungsgesellschaft kann die Rücknahme der Anteilscheine aussetzen, wenn außergewöhnliche Umstände dieses zur Wahrung der Anlegerinteressen erforderlich erscheinen lassen. Sie kann insbesondere die Rücknahme aussetzen, wenn die Barmittel des Fonds nicht ausreichen oder nicht fristgerecht zur Verfügung stehen, um alle Anteilrückgaben zu bedienen und gleichzeitig die ordentliche Bewirtschaftung des Fonds sicherzustellen.
- Empfehlung: Dieser Fonds ist unter Umständen für Anleger nicht geeignet, die ihr Geld innerhalb eines Zeitraums von fünf Jahren aus dem Fonds wieder zurückziehen wollen.
- Der Auswahlprozess für die Zielfondsanlage berücksichtigt den Erwerb, der laufenden Ertrag und den Verkauf des entsprechenden Zielfonds, wobei insbesondere beim Ankauf von Zielfonds diese einer umfangreichen, ertrags- und risikoorientierten Erwerbsprüfung unterzogen werden. Diese beinhaltet eine systematische Stärken-/ Schwächen-Analyse des Zielfonds und eine Analyse der mit der Transaktion verbundenen Risiken.

## 2. Risiko- und Ertragsprofil

← Typischerweise geringere Rendite / ← Geringeres Risiko      Typischerweise höhere Rendite → / Höheres Risiko →

1	2	3	4	5	6	7
---	---	---	---	---	---	---

Der Indikator gibt die Schwankung des Fondsanteilpreises in Kategorien von 1 bis 7 auf der Basis der Entwicklung in der Vergangenheit an. Er beschreibt das Verhältnis der Chancen auf Wertsteigerungen zum Risiko von Wertrückgängen, das durch Kursschwankungen der investierten Anlagegegenstände wie auch gegebenenfalls durch Währungsschwankungen oder eine Fokussierung der im Fonds enthaltenen Anlagen beeinflusst werden kann.

Die Einstufung ist kein verlässlicher Indikator für die künftige Entwicklung und kann sich im Laufe der Zeit ändern. Eine Einstufung in 1 bedeutet nicht, dass es sich um eine risikofreie Anlage handelt. Die Einstufung stellt auch kein Ziel und keine Garantie dar.

Der Fonds ist in 2 eingestuft, weil sein historischer bzw. aus der aktuellen Fondszusammensetzung abgeleiteter Anteilpreis als Investmentfonds mit Anlagenschwerpunkt in Immobilienfonds wenig schwankte und Verlustrisiken und Ertragschancen niedrig sind.

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

**Liquiditätsrisiken:** Es werden überwiegend Vermögensgegenstände (auch Spezialfonds) erworben, die nicht regelmäßig gehandelt werden und bei denen die Handelbarkeit eingeschränkt sein kann. Dies ist mit der Gefahr verbunden, dass es insbesondere zu Problemen bei der Weiterveräußerung kommen kann. Auch die Immobilien der Zielfonds können nicht jederzeit kurzfristig veräußert werden, was die Handelbarkeit der Anteile zusätzlich beeinträchtigen kann.

**Kontrahentenrisiken Derivate:** Wenn der Fonds oder ein Zielfonds Finanzinstrumente (Derivate) erwirbt, können sich beim Ausfall des Kontraktpartners finanzielle Risiken ergeben.

**Besonderes Preisänderungsrisiko:** Rücknahmen von Anteilen werden zum Rücknahmepreis am Tag der Rücknahme abgerechnet, der niedriger sein kann, als der am Tag der Rückgabeerklärung geltende Rücknahmepreis.

Eine ausführliche Beschreibung der Risiken, insbesondere Risiken im Zusammenhang mit Investitionen in Immobilienzelfonds, enthält der Abschnitt I.3 des Informationsdokuments.

## 3. 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:

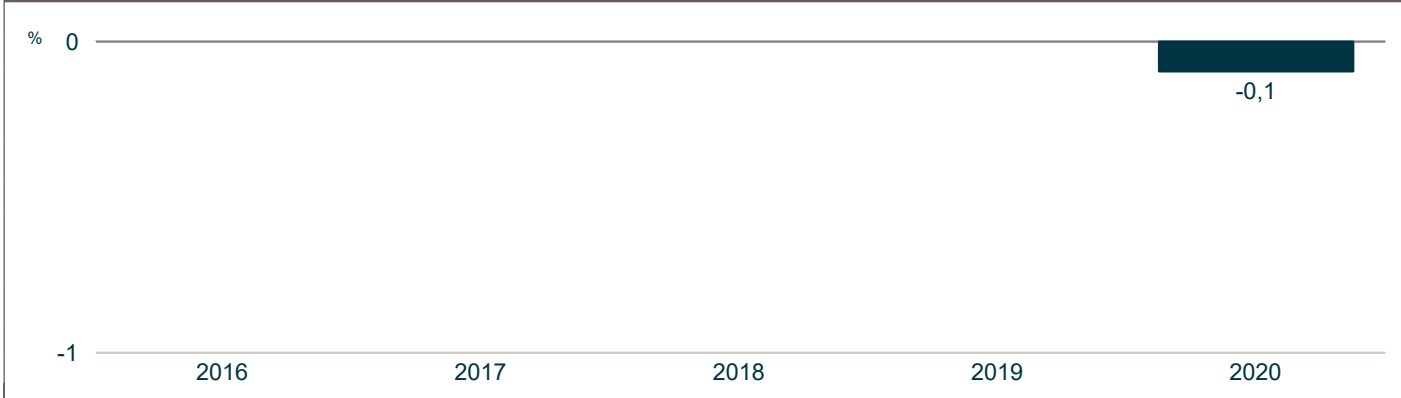
<b>Ausgabeauf- und Rücknahmeabschläge</b>	3,75 % 4,00 %
---	------------------

Dabei handelt es sich um den Höchstsatz, der von Ihrem Anlagebetrag bei Kauf bzw. Verkauf abgezogen wird und somit Ihre Rendite mindert. Im Einzelfall können diese Kosten niedriger ausfallen. Den tatsächlich für Sie geltenden Betrag können Sie jederzeit in Ihrer Sparkasse erfragen.

# Wesentliche Anlegerinformationen (WAI) Deka-Immobilien Fonds Selektion Europa

Kosten, die vom Fonds im Laufe des Jahres abgezogen werden:	
<b>Laufende Kosten</b>	1,55 %
Bei den an dieser Stelle ausgewiesenen laufenden Kosten handelt es sich um eine Kostenschätzung. Grundsätzlich enthalten Laufende Kosten weder Kosten für den An- und Verkauf von Wertpapieren (Transaktionskosten) noch ggf. anfallende, an die Wertentwicklung des Fonds gebundene Gebühren. Sie beinhalten jedoch alle Kosten, die bei der Anlage in andere Fonds anfallen, sofern diese einen wesentlichen Anteil am Fondsvermögen ausmachen.	
Kosten, die der Fonds unter bestimmten Umständen zu tragen hat:	
<b>An die Wertentwicklung des Fonds gebundene Gebühren</b>	Bei Überschreiten einer jährlichen Zielperformance von 4,5% kann von dem übersteigenden Betrag eine erfolgsabhängige Vergütung von 10% erhoben werden.
<b>Gebühren bei An- und Verkauf, sowie Baumaßnahmen von Immobilien</b>	Pro An- und Zweitmarktverkauf eines Zielfonds derzeit 1% des jeweiligen Ausgabe- und Rücknahmepreises.
Der Jahresbericht für jedes Geschäftsjahr enthält Einzelheiten zu den genauen, berechneten Kosten. Ergänzende Hinweise zur Kostenberechnung enthält der Verkaufsprospekt einschließlich Anlagebedingungen.	

## 4. Frühere Wertentwicklung



Die Wertentwicklung in der Vergangenheit ist keine Garantie für die künftige Entwicklung.  
Bei der Berechnung wurden sämtliche Kosten und Gebühren mit Ausnahme des Ausgabeaufschlags und gegebenenfalls anteilig anfallender Kosten der Verwahrung im Kundendepot

abgezogen.  
Die Darstellung der Wertentwicklung der Kalenderjahre basiert auf der Fondswährung EUR.  
Dieser Fonds wurde im Jahr 2019 aufgelegt.

## 5. Praktische Informationen

- Anteilklassen: keine
- Die Ausgabe- und Rücknahmepreise werden bewertungstäglich auf [www.deka.de](http://www.deka.de) veröffentlicht.
- Verwahrstelle: DekaBank Deutsche Girozentrale, Frankfurt
- Kapitalverwaltungsgesellschaft: Deka Immobilien Investment GmbH, Taunusanlage 1, 60329 Frankfurt
- Der Fonds unterliegt dem deutschen Investmentsteuergesetz. Dies hat Auswirkung darauf, wie Ihre Einkünfte besteuert werden.
- Der Fonds ist in Deutschland zugelassen und wird durch die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht reguliert.
- Das Informationsdokument enthält weiterführende Angaben - insbesondere eine detaillierte Beschreibung der Risiken und Kosten der Anlage in diesen Fonds. Die WAI sollten stets in Verbindung mit dem Informationsdokument verwendet werden.
- Einzelheiten zur aktuellen Vergütungspolitik, zur Zusammensetzung des Vergütungsausschusses und zur Berechnung der Vergütung und der sonstigen Zuwendungen sowie der Identität der für die Zuteilung der Vergütung und der sonstigen Zuwendungen zuständigen Personen sind im Vergütungsbericht der Deka-Gruppe auf [www.deka.de/deka-gruppe/investor-relations/publikationen/verguetungsbericht](http://www.deka.de/deka-gruppe/investor-relations/publikationen/verguetungsbericht) veröffentlicht. Auf Anfrage werden Ihnen die Informationen kostenlos in Papierform zur Verfügung gestellt.
- Das Informationsdokument, die WAI und die Jahresberichte in deutscher Sprache sind kostenlos bei der Kapitalverwaltungsgesellschaft, jeder Zahl- und Vertriebsstelle und bei der DekaBank Deutsche Girozentrale erhältlich.

Deka Immobilien Investment GmbH kann lediglich auf der Grundlage einer in diesem Dokument enthaltenen Erklärung haftbar gemacht werden, die irreführend, unrichtig oder nicht mit den einschlägigen Teilen des Verkaufsprospektes vereinbar ist. Diese wesentlichen Informationen für den Anleger sind zutreffend und entsprechen dem Stand vom 08.02.2021.