Wesentliche Anlegerinformationen (WAI)
WestInvest InterSelect

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: 980142 / DE0009801423);
verwaltet von WestInvest Gesellschaft für Investmentfonds mbH (Deka-Gruppe).
Investmentfonds: Immobilienfonds Europa

1. Ziele und Anlagepolitik

- Das Anlageziel dieses Investmentfonds ist die Erwirtschaftung regelmäßiger Erträge aufgrund zufließender Mieten und Zinsen sowie ein kontinuierlicher Wertzuwachs durch eine positive Entwicklung der Immobilienverkehrswerte.
- Der Fonds investiert überwiegend in Gewerbeimmobilien (Büro, Einzelhandel, Hotel, Logistik), die in einem europäischen Staat belegen sind.
- Bei der Portfolioallokation wird das Immobilienvermögen nach Lage, Größe und Nutzungsart gemischt. Neben bestehenden Gebäuden kann der Fonds auch Immobilien-Projektentwicklungen erwerben.
- Der Fonds darf Kredite bis zur Höhe von 30 % der Verkehrswerte der im Sondervermögen befindlichen Immobilien aufnehmen. 49 % des Fondsvermögens dürfen in Liquiditätsanlagen angelegt werden.
- Zu Absicherungszwecken, z. B. von Währungs- und Zinsrisiken, sind Geschäfte in von einem Basiswert abgeleiteten Finanzinstrumenten (Derivate) zulässig.
- Die Erträge des Fonds werden ganz oder teilweise ausgeschüttet. Die Nebenkosten bei Kauf oder Verkauf von Immobilien trägt der Fonds. Sie entstehen zusätzlich zu den unter Nr. 3 aufgeführten Kosten und mindern die Rendite.
- Die Anleger können Anteile, die nach dem 21. Juli 2013 erworben wurden (Neuanleger), erst nach Ablauf einer Mindesthaltefrist von 24 Monaten und unter Einhaltung einer Rückgabefrist von zwölf Monaten durch eine unwiderrufliche Rückgabeerklärung gegenüber der depotführenden Stelle zurückgeben. Anteile, die Anleger vor dem 22. Juli 2013 erworben haben (Bestandsanleger), können weiterhin grundsätzlich börsentäglich zurückgegeben werden. Allerdings muss jeder Bestandsanleger, der für mehr als 30.000 Euro pro Kalenderhalbjahr Anteile zurückgeben möchte, dies der depotführenden Stelle mindestens zwölf Monate vorher verbindlich ankündigen.
- Die Kapitalverwaltungsgesellschaft kann die Rücknahme der Anteilscheine aussetzen, wenn außergewöhnliche Umstände dies zur Wahrung der Anlegerinteressen erforderlich erscheinen lassen.
- 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.

2. Risiko- und Ertragsprofil

Mit der Anlage in den Fonds können neben der Chance auf Wertsteigerungen und Ausschüttungen auch Verlustrisiken verbunden sein.

Immobilienrisiken: Die Mieterträge des Fonds können infolge von Leerständen, Mieterhilfen oder zahlungsunfähigen Mietern sinken. Objektstandorte können an Attraktivität verlieren, so dass dort nur noch geringere Mieten erzielbar sind. Die Immobilien selbst können beschädigt werden. Der Wert der Immobilien kann wegen geringerer Mieteinnahmen oder Marktänderungen sinken. Die Instandhaltung kann teurer werden als geplant. Mögliche Änderungen im Steuerrecht können den Ertrag aus der Immobilie beeinflussen. Mieterakquisitionskosten können anfallen. Insbesondere bei im Ausland belegenen Immobilien können sich politische Risiken ergeben und Risiken der abweichenden Rechts- und Steuersystematik sind zu berücksichtigen.

Projektentwicklungen: Bei Bauprojekten kann sich die Fertigstellung verzögern oder teurer werden als angenommen. Das fertiggestellte Gebäude kann ggf. nicht sofort vermietet werden oder der erzielbare Mietpreis ist geringer als bei Baubeginn angenommen.

Beteiligungen an Immobiliengesellschaften: Wenn der Fonds Immobilien indirekt über eine Gesellschaft erwirbt, können sich insbesondere im Ausland Risiken aus Änderungen im Gesellschafts- und Steuerrecht ergeben.

Kontrahentenrisiken Derivate und Währungsrisiken: Erwirbt der Fonds zu Absicherungszwecken Finanzinstrumente (Derivate), können sich beim Ausfall des Kontraktpartners finanzielle Risiken ergeben. Trotz der Fondsstrategie, Fremdwährungsrisiken weitgehend abzusichern, kann ein Währungsrisiko bestehen bleiben.

Fremdfinanzierte Immobilien: Wenn Immobilien mit einem Kredit finanziert werden, wirken sich ihre Wertschwankungen stärker auf den Fondspreis aus (sog. Hebeleffekt). Das gilt für Wertsteigerungen und -minderungen.

Liquiditätsrisiken: Immobilien können - anders als z. B. Aktien - nicht jederzeit sehr kurzfristig veräußert werden. Wenn sehr viele Anleger gleichzeitig ihre Anteile zurückgeben möchten, reicht die Liquidität des Fonds möglicherweise nicht zur Bedienung aller Rücknahmeverlangen aus. In diesen Fällen muss die Kapitalverwaltungsgesellschaft die Anteilrücknahme aussetzen, mit der Folge, dass die Anleger - ggf. längere Zeit - nicht über ihr investiertes Kapital verfügen können. Es kann zur Abwicklung des Fonds und zur Veräußerung sämtlicher Vermögenswerte kommen. Ggf. erhält der Anleger erst nach vollständiger Abwicklung den auf seine Anteile entfallenden Abwicklungserlös. Neuanleger können - anders als Bestandsanleger - nicht mehr Anteile im Wert von bis zu 30.000 Euro pro Kalenderhalbjahr börsentäglich zurückgeben. Sie können daher auf Änderungen der Rahmenbedingungen (z.B. fallende Immobilienpreise) nur nach Einhaltung der Mindesthaltedauer von 24 Monaten und der 12-monatigen Rückgabefrist und damit im Vergleich zu Bestandsanlegern nur mit Verzögerung reagieren. Dieses Risiko gilt ebenso für Bestandsanleger, die Anteile im Umfang von mehr als 30.000 Euro pro Kalenderhalbjahr zurückgeben möchten.

Besonderes Preisänderungsrisiko: Anteilsrückgaben werden zum Rücknahmepreis am Tag des Ablaufs der Rückgabefrist abgerechnet, der niedriger sein kann als der am Tag der Rückgabeerklärung geltende Rücknahmepreis.

Eine ausführliche Beschreibung der Risiken enthält Abschnitt 4 des Verkaufsprospektes.

Wesentliche Anlegerinformationen (WAI)
WestInvest InterSelect

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:

Ausgabeauf- und	5,50 %	(zur Zeit: 5,26 %)
Rücknahmeabschläge	0,00 %	(zur Zeit: 0,00 %)

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.

Kosten, die vom Fonds im Laufe des Jahres abgezogen werden:

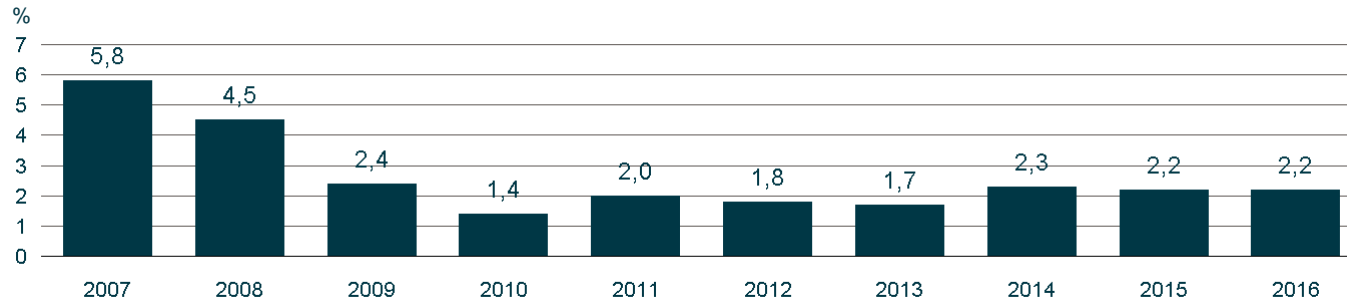
Laufende Kosten	0,59 %

Die hier angegebenen laufenden Kosten fielen im Geschäftsjahr des Fonds an, das im März 2017 endete. Sie können von Jahr zu Jahr schwanken und enthalten weder Kosten und Gebühren für An- und Verkäufe von Vermögensgegenständen (Transaktionskosten) noch Bewirtschaftungs- und Unterhaltskosten für Immobilien und Immobilien-Gesellschaften.

Kosten, die der Fonds unter bestimmten Umständen zu tragen hat:

Gebühren bei An- und Verkauf, sowie Baumaßnahmen von Immobilien	Im Geschäftsjahr mit Ende März 2017 waren dies: 0,07 %

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 2000 aufgelegt.

5. Praktische Informationen

- Anteilklassen: keine
- Die Ausgabe- und Rücknahmepreise werden bewertungstäglich auf www.deka.de veröffentlicht.
- Verwahrstelle: DekaBank Deutsche Girozentrale, Frankfurt
- Kapitalverwaltungsgesellschaft: WestInvest Gesellschaft für Investmentfonds mbH, Hamborner Straße 55, 40472 Düsseldorf
- 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.
- Der Verkaufsprospekt enthält weiterführende Angaben - insbesondere eine detaillierte Beschreibung der Risiken und Kosten der Anlage in diesen Fonds. Die WAI sollten ggf. in Verbindung mit dem Verkaufsprospekt 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 veröffentlicht. Auf Anfrage werden Ihnen die Informationen kostenlos in Papierform zur Verfügung gestellt.
- Der Verkaufsprospekt, die WAI und die Jahres- und Halbjahresberichte in deutscher Sprache sind kostenlos bei der Kapitalverwaltungsgesellschaft, der Zahl- und Vertriebsstelle und bei der DekaBank Deutsche Girozentrale sowie auf www.deka.de erhältlich.
- Sonstige Informationen für die Anleger werden im Bundesanzeiger und in einer hinreichend verbreiteten Wirtschafts- oder Tageszeitung oder unter www.deka.de (Suche: DE0009801423) bekannt gemacht.

WestInvest Gesellschaft für Investmentfonds mbH 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 11.07.2017.