

Basisinformationsblatt



Zweck

Dieses Informationsblatt stellt Ihnen wesentliche Informationen über dieses Anlageprodukt zur Verfügung. Es handelt sich nicht um Werbematerial. Diese Informationen sind gesetzlich vorgeschrieben, um Ihnen dabei zu helfen, die Art, das Risiko, die Kosten sowie die möglichen Gewinne und Verluste dieses Produkts zu verstehen, und Ihnen dabei zu helfen, es mit anderen Produkten zu vergleichen.

Produkt

Produkt: Deka-Immobilien Fonds Selektion Europa

Hersteller: Deka Immobilien Investment GmbH

Der Fonds ist ein in Deutschland aufgelegtes AIF - Sondervermögen. Er wird von der Deka Immobilien Investment GmbH (im Folgenden „wir“) verwaltet.

Die Deka Immobilien Investment GmbH gehört zur Deka-Gruppe.

ISIN: DE000DKOTWW0

Website: www.deka.de

Weitere Informationen erhalten Sie telefonisch unter +49 69 71 47 - 652

Die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) ist für die Aufsicht von der Deka Immobilien Investment GmbH in Bezug auf das Basisinformationsblatt zuständig.

Datum (der Erstellung/letzten Überarbeitung des Basisinformationsblatts): 13. Dezember 2024

Sie sind im Begriff, ein Produkt zu erwerben, das nicht einfach ist und schwer zu verstehen sein kann.

I. Um welche Art von Produkt handelt es sich?

Art: Der Fonds ist ein in Deutschland aufgelegtes AIF - Sondervermögen.

Laufzeit: Der Fonds verfügt über eine unbegrenzte Laufzeit. Wir sind berechtigt, die Verwaltung des Fonds unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von drei Monaten zum Monatsende zu kündigen. Die Anteile dieses Fonds können frühestens mit einer Rückgabekündigungsfrist 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 Rückgabekündigungsfrist von mindestens 24 Monaten erklärt werden.

Ziele: Das Anlageziel dieses Investmentfonds ist die Erwirtschaftung regelmäßiger Erträge aufgrund zufließender Ausschüttungen sowie ein Wertzuwachs durch eine positive Entwicklung der Vermögenswerte. Dabei wird die Erzielung einer größtmöglichen Rendite bei gleichzeitig angemessenem Risiko für diese Anlageklasse angestrebt. Das Fondsmanagement investiert zu diesem Zweck mindestens 51 % des Wertes des Sondervermögens in Immobilien-Investmentvermögen (Zielfonds). 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. 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 Geschäftsjahrs werden ganz oder teilweise ausgeschüttet. 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 Anteile zurückzugeben 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. Die Ermittlung der Rendite erfolgt auf Basis der monatlich berechneten Anteilpreise, welche auf Grundlage der im Fonds enthaltenen Vermögenswerte berechnet werden.

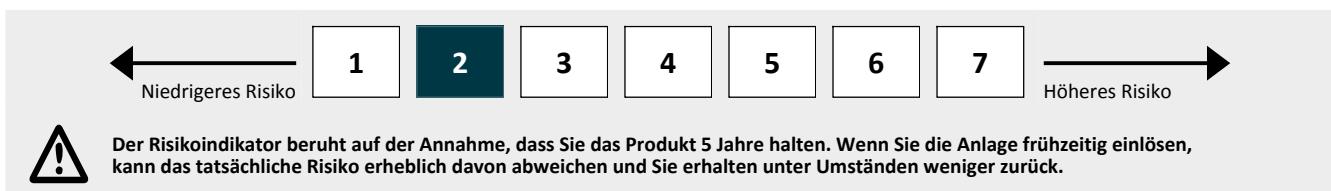
Verwahrstelle des Fonds ist die DekaBank Deutsche Girozentrale, Frankfurt.

Die Anlagebedingungen und die aktuellen Jahres- und Halbjahresberichte, die aktuellen Anteilpreise sowie weitere Informationen zu dem Fonds finden Sie kostenlos in deutscher Sprache in dem passwortgeschützten Bereich unter www.deka-institutionell.de/login/.

Kleinanleger-Zielgruppe: Der Fonds richtet sich an Privatkunden, Professionelle Kunden und Geeignete Gegenparteien, die das Ziel der allgemeinen Vermögensbildung / Vermögensoptimierung verfolgen und einen mittel- bis langfristigen Anlagehorizont haben. Bei dem vorliegenden Produkt handelt es sich um einen Fonds für Anleger mit erweiterten Kenntnissen und / oder Erfahrungen in Finanzprodukten. Der Anleger kann Verluste tragen bis zum vollständigen Verlust des eingesetzten Kapitals und legt keinen Wert auf einen Kapitalschutz.

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

Risikoindikator



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 2 eingestuft, wobei 2 einer niedrigen Risikoklasse entspricht. Das Risiko potenzieller Verluste aus der künftigen Wertentwicklung wird als niedrig eingestuft. Bei sehr ungünstigen Marktbedingungen ist es äußerst unwahrscheinlich, dass die Fähigkeit beeinträchtigt ist, Ihr Rückgabeverlangen auszuführen.

Sonstige substanzelle Risiken: Handelnde Personen, Betrug oder Naturereignisse können den Fonds schädigen. Er ist Risiken der Zielfonds ausgesetzt; insoweit können deren Risiken auch für Anlagen im Dachfonds von Bedeutung sein.

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

Performance-Szenarien

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 veranschaulicht die schlechteste, durchschnittliche und beste Wertentwicklung des Produkts und einer geeigneten Benchmark in den letzten 10 Jahren. Die Märkte könnten sich künftig völlig anders entwickeln.

Empfohlene Haltedauer: 5 Jahre		Wenn Sie nach 1 Jahr aussteigen	Wenn Sie nach 5 Jahren aussteigen (Empfohlene Haltedauer)
Anlagebeispiel: 10.000 EUR			
Minimum	Es gibt keine Mindestrendite. Sie könnten Ihre Anlage ganz oder teilweise verlieren.		
Stressszenario	Was Sie am Ende nach Abzug der Kosten herausbekommen könnten	7.940 EUR	8.510 EUR
	Jährliche Durchschnittsrendite	-20,6 %	-3,2 %
Pessimistisches Szenario	Was Sie am Ende nach Abzug der Kosten herausbekommen könnten	9.130 EUR	9.150 EUR
	Jährliche Durchschnittsrendite	-8,7 %	-1,8 %
Mittleres Szenario	Was Sie am Ende nach Abzug der Kosten herausbekommen könnten	9.630 EUR	10.850 EUR
	Jährliche Durchschnittsrendite	-3,8 %	1,6 %
Optimistisches Szenario	Was Sie am Ende nach Abzug der Kosten herausbekommen könnten	9.880 EUR	11.400 EUR
	Jährliche Durchschnittsrendite	-1,3 %	2,7 %

In den angeführten Zahlen sind sämtliche Kosten des Produkts selbst enthalten, jedoch unter Umständen nicht alle Kosten, die Sie an Ihren Berater oder Ihre Vertriebsstelle zahlen müssen, sowie die Kosten Ihres Beraters oder Ihrer Vertriebsstelle. Unberücksichtigt ist auch Ihre persönliche steuerliche Situation, die sich ebenfalls auf den am Ende erzielten Betrag auswirken kann. Das Stressszenario zeigt, was Sie unter extremen Marktbedingungen zurückbekommen könnten. Das pessimistische Szenario ergab sich bei einer Anlage in das Produkt und den Benchmark zwischen September 2022 - November 2024. Das mittlere Szenario ergab sich bei einer Anlage in das Produkt und den Benchmark zwischen März 2016 - März 2021. Das optimistische Szenario ergab sich bei einer Anlage in das Produkt und den Benchmark zwischen Februar 2015 - Februar 2020.

III. Was geschieht, wenn die Deka Immobilien Investment GmbH nicht in der Lage ist, die Auszahlung vorzunehmen?

Der Ausfall der Deka Immobilien Investment GmbH hat keine direkten Auswirkungen auf Ihre Auszahlung, da gesetzlich vorgesehen ist, dass bei einer Insolvenz der Deka Immobilien Investment GmbH das Sondervermögen nicht in die Insolvenzmasse fällt, sondern eigenständig erhalten bleibt.

Anleger können Verluste erleiden, wenn die Verwahrstelle ausfällt. Einlagen, die für Sondervermögen getätigten werden, sind nicht durch die Einlagensicherung des institutsbezogenen Sicherungssystems der Sparkassen-Finanzgruppe abgesichert.

Ein Verlust eines Anlegers kann auch erfolgen, wenn Einlagen bei anderen Kreditinstituten getätigten werden, soweit die jeweiligen Einlagensicherungssysteme keinen oder nur eingeschränkten Schutz für Einlagen, die für Sondervermögen getätigten werden, gewährleisten. Der Schutz von Einlagen durch Einlagensicherungssysteme ist durch Beschränkungen und Bedingungen insbesondere hinsichtlich des geschützten Personenkreises und der Höhe der Einlagen beschränkt.

IV. 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	1.140 EUR	2.972 EUR
Jährliche Auswirkungen der Kosten (*)	11,8 %	5,7 % 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 7,29 % vor Kosten und 1,63 % nach Kosten betragen. Wir können einen Teil der Kosten zwischen uns und der Person aufteilen, die Ihnen das Produkt verkauft, um die für Sie erbrachten Dienstleistungen zu decken.

Diese Zahlen enthalten die höchste Vertriebsgebühr, die die Person, die Ihnen das Produkt verkauft, berechnen kann (3,6 % des Anlagebetrags / 362 EUR).

Diese Person teilt Ihnen die tatsächliche Vertriebsgebühr mit.

Zusammensetzung der Kosten

Aus der nachfolgenden Tabelle geht Folgendes hervor:

- wie sich die verschiedenen Arten von Kosten jedes Jahr auf die Anlagerendite auswirken, die Sie am Ende der empfohlenen Haltedauer erhalten könnten;
- was die verschiedenen Kostenkategorien beinhalten.

Einmalige Kosten bei Einstieg oder Ausstieg		Wenn Sie nach 1 Jahr aussteigen
Einstiegskosten	3,6 % des Betrags, den Sie beim Einstieg in diese Anlage zahlen. Diese Kosten sind bereits im Preis enthalten, den Sie zahlen. Darin enthalten sind Vertriebskosten. Dies ist der Höchstbetrag, der Ihnen berechnet wird. Die Person, die Ihnen das Produkt verkauft, teilt Ihnen die tatsächliche Gebühr mit.	362 EUR
Ausstiegskosten	4,0 % Ihrer Anlage, bevor sie an Sie ausgezahlt wird.	386 EUR
Laufende Kosten pro Jahr		
Verwaltungsgebühren und sonstige Verwaltungs- oder Betriebskosten	4,0 % des Werts Ihrer Anlage pro Jahr. Hierbei handelt es sich um eine Schätzung auf der Grundlage der tatsächlichen Kosten des letzten Jahres.	387 EUR
Transaktionskosten	0,0 % 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.	1 EUR
Zusätzliche Kosten unter bestimmten Bedingungen		
Erfolgsgebühren	Bei Überschreiten einer jährlichen Zielperformance von 4,5% kann von dem übersteigenden Betrag eine erfolgsabhängige Vergütung von 10% erhoben werden.	6 EUR

V. Wie lange sollte ich die Anlage halten und kann ich vorzeitig Geld entnehmen?

Empfohlene Haltedauer: 5 Jahre

Dieser Fonds ist unter Umständen für Anleger nicht geeignet, die ihr Geld innerhalb eines Zeitraums von drei bzw. fünf Jahren aus dem Fonds wieder zurückziehen wollen. Die empfohlene Haltedauer wurde in Übereinstimmung mit der Anlagestrategie und aufgrund des Anlagehorizonts des Produkts unter Berücksichtigung der Haltefristen ausgewählt und beruht auf historischen Daten bzw. unserer Einschätzung im Hinblick auf die durchschnittlich zu erwartende Anteilpreisentwicklung. Sollten Sie als Anleger einen kürzeren Anlagehorizont haben, könnte ein höheres Risiko bestehen, dass Ihre Rückgabe in einer Phase eines im Vergleich und unter Berücksichtigung Ihrer Einstandskosten zum Investitionszeitpunkt niedrigeren Anteilpreis erfolgt. Bei vorzeitiger Rückgabe der Anteile können maximal Kosten in Höhe von 4,0% anfallen. Weitere Informationen finden Sie unter „I. Um welche Art von Produkt handelt es sich?“ im Abschnitt „Laufzeit“.

VI. Wie kann ich mich beschweren?

Beschwerden können auf folgender Internetseite www.deka.de/privatkunden/kontaktdaten/kundenbeschwerdemanagement erhoben werden, schriftlich an die Deka Immobilien Investment GmbH, Lyoner Straße 13, 60528 Frankfurt am Main oder per Email an service@deka.de gerichtet werden. Beschwerden über die Person, die zu dem Produkt berät oder es verkauft, können Sie auch direkt an diese Person richten.

VII. Sonstige zweckdienliche Angaben

Informationen zur vergangenen Wertentwicklung aus den vergangenen 4 Jahren können Sie bei uns erhalten. Eine monatlich aktualisierte Veröffentlichung der Berechnungen früherer Performance-Szenarien können Sie mit ihrem persönlichen Log-In unter www.deka-institutionell.de/login abrufen.

Informationen zur aktuellen Vergütungspolitik der Gesellschaft sind im Vergütungsbericht der Deka-Gruppe auf www.deka.de/deka-gruppe/investor-relations/publikationen/verguetungsbericht 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 können Ihnen die Informationen von der Gesellschaft kostenlos in Papierform zur Verfügung gestellt werden.

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