

Fondspor­trät

per 31.01.2013



Deka-ImmobilienEuropa Immobilienfonds Europa

WKN 980956
ISIN DE0009809566

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 Verkehrswerte der Immobilien.
- Das Fondsmanagement investiert zu diesem Zweck überwiegend in Immobilien, die in einem europäischen Staat belegen sind. Der Wert dieser Immobilien, die direkt oder über Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften gehalten werden, darf 51% des Wertes des Sondervermögens nicht unterschreiten.
- Bei der Auswahl der Immobilien stehen deren nachhaltige Ertragskraft sowie die regionale Streuung nach Lage, Größe und Nutzung im Vordergrund. Neben bestehenden oder im Bau befindlichen Gebäuden kann der Fonds auch Grundstücke für Projektentwicklungen erwerben. Der Immobilienbestand wird entsprechend den Markterfordernissen und -entwicklungen durch Gebäudemodernisierung, -umstrukturierung und -verkauf optimiert.
- Der Fonds darf Kredite bis zur Höhe von 50% (ab 2015: 30%) der Verkehrswerte der im Sondervermögen befindlichen Immobilien aufnehmen. 49% des Fondsvermögens dürfen in Liquiditätsanlagen (z.B. Bankguthaben und Geldmarktinstrumenten) angelegt werden.
- Weiterhin können zu Absicherungszwecken Geschäfte in von einem Basiswert abgeleiteten Finanzinstrumenten (Derivate) getätigt werden.

Fondspreise

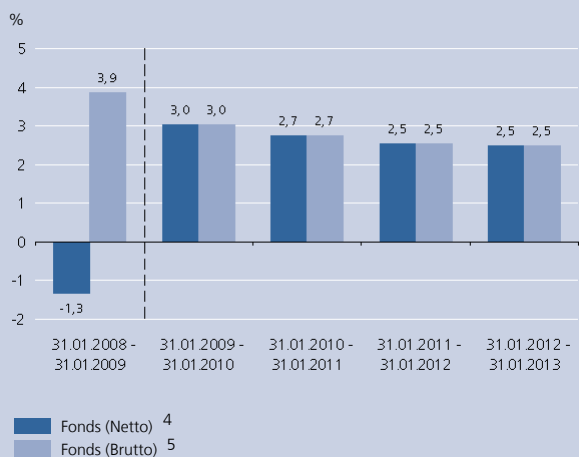
Anteilpreis aktuell	45,89 EUR
Fondsvermögen	12.042,7 Mio. EUR
Zwischengewinn ¹	0,02 EUR
T.I.S. (Taxable Income per Share)	0,02 EUR
52-Wochen-Hoch	47,24 EUR
52-Wochen-Tief	45,84 EUR

Konditionen

Ausgabeaufschlag	5,26 %
Verwaltungsvergütung ²	0,700 % p.a.
Depotbankgebühr	0,050 % p.a.
Laufende Kosten ³	0,760 %

Wertentwicklung (EUR)

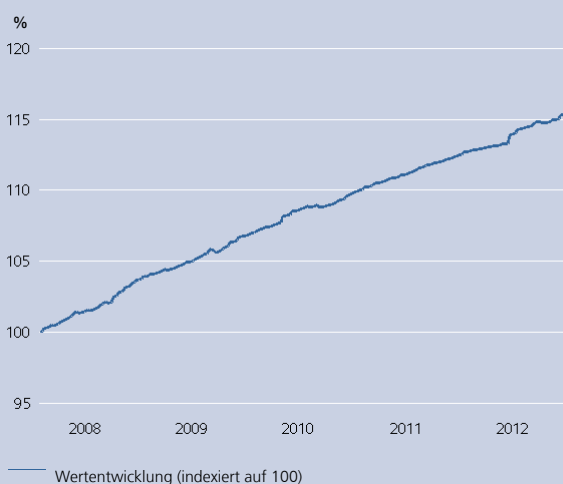
Wertentwicklung: 31.01.2008 - 31.01.2013



Die angegebene Wertentwicklung ist kein verlässlicher Indikator für die künftige Wertentwicklung. Quelle: DekaBank.

Wertentwicklung (EUR)⁵

Wertentwicklung: 31.01.2008 - 31.01.2013



Die angegebene Wertentwicklung ist kein verlässlicher Indikator für die künftige Wertentwicklung. Quelle: DekaBank.

Wertentwicklung⁵

	lfd. Jahr	1 Monat	3 Monate	6 Monate	1 Jahr	3 Jahre	5 Jahre
Fonds (in %) EUR	0,15	0,15	0,66	1,05	2,50	7,96	15,53
Fonds p.a. (in %) EUR ⁶					2,50	2,59	2,93

Die angegebene Wertentwicklung ist kein verlässlicher Indikator für die künftige Wertentwicklung. Quelle: DekaBank.

Risikobetrachtung (EUR) in der Vergangenheit

	Max. Gewinn (%) ⁷	Max. Verlust (%) ⁷	Volatilität (%) ⁸	Sharpe Ratio ⁹
Fonds (1 Jahr)	2,5	-0,1	0,6	3,80
Fonds (3 Jahre)	8,0	-0,1	0,4	4,31

Fonds­por­trät

per 31.01.2013

„DekaBank

Deka-ImmobilienEuropa Immobilienfonds Europa

WKN 980956
ISIN DE0009809566

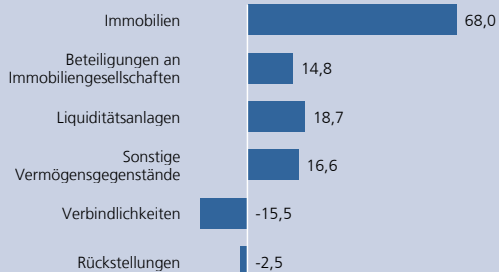
Aktuelle Fondspolitik

Deka-ImmobilienEuropa ist ein Offener Immobilienfonds, der hauptsächlich in den wichtigsten europäischen Standorten investiert. Langfristig orientierten Anlegern bietet Deka-ImmobilienEuropa die Möglichkeit, nach dem Grundsatz der Risikostreuung in ein europäisch diversifiziertes Immobilienportfolio mit nachhaltiger Wertentwicklung zu investieren. Zur Performance-Stabilität investiert der Fonds dabei schwerpunktmäßig bis zu 60 Prozent in den europäischen Wirtschaftsraum (ohne Deutschland) und maximal bis zu ca. 40 Prozent in Deutschland. Die Risikominimierung erfolgt neben der regionalen Streuung auch durch Diversifikation nach Nutzungsarten, Größenklassen und Mietern. Im europäischen Standort (ohne Deutschland) befinden sich derzeit, verteilt auf 14 Länder rd. 60 % des Immobilienvermögens, auf deutsche Objekte entfällt ein Anteil von rd. 38 %. Außerhalb Europas sind in den USA und Japan rd. 2% des Immobilienvermögens angelegt. Die Vermietungsquote per 31.12.2012 liegt bei 92,4 %. Per 31.01.2013 liegen die Liquiditätsquote absolut bei 18,6 % und die Fremdfinanzierungsquote (Basis Immobilienvermögen) bei 14,7 %. Im Januar erfolgten keine Abgänge von Immobilien. Der Kauf des Objektes Großbritannien, London „Palestra“, Blackfriars Road 197; erfolgte am 09.01.2013.

Marktentwicklung

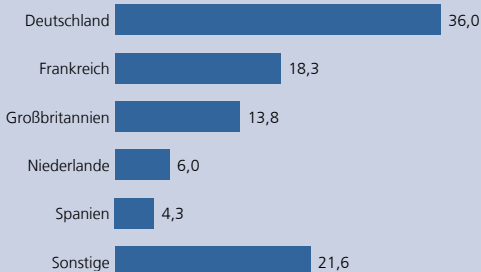
Auch im letzten Quartal 2012 bremsen die schwachen konjunkturellen Rahmendaten die Erholung des europäischen Büroflächenmarktes, auch wenn sich durch finanzpolitische Entwicklungen Anzeichen für eine Abschwächung der Krise mehrten. Trotz der mehrheitlich stabilen Mietpreisentwicklung an den im europäischen Mietpreisindex enthaltenen Immobilienmärkten zeigte dieser zum vierten Mal in Folge eine negative Entwicklung zum Vorquartal (-0,6 %) auf. Die Mietpreissteigerungen in Lyon, Düsseldorf und München konnten die Rückgänge in Moskau, Mailand und Paris nicht vollständig kompensieren. Diese Entwicklung ist auch an den Büroflächenumsätzen abzulesen. Auch wenn diese im vierten Quartal mit einem Plus von 11 % gegenüber dem Vorquartal einen deutlichen aber nicht untypischen Anstieg zu verzeichnen hatten, blieb auf Jahressicht ein Minus von 10 %. Ein weiterer, wenn auch minimaler, Abbau der Leerstandsquote konnte in den letzten drei Monaten 2012 notiert werden. Sie liegt nun bei 9,6 %, was gegenüber dem Vorjahr ein Rückgang von 30 Basispunkten bedeutet. Unterstützt wurde der Rückgang von einem stabilen Absorptionsniveau und niedrigen Fertigstellungsvolumina. Unverändert werden moderne Flächen in guten Lagen gesucht.

Immobilienstruktur (in %)



Jan 2013

Die größten Länder (in %)



Jan 2013

Investmentprozess

Die Investitionen erfolgen in gewerblich genutzte Immobilien. Eine Diversifizierung erfolgt u.a. nach Nutzungsarten, Größenklassen und Mietern. Der Investitionsschwerpunkt liegt bis zu 60% im europäischen Wirtschaftsraum (ohne Deutschland) und maximal bis zu ca. 40% in Deutschland.

Stammdaten

Fondswährung	EUR
Auflegungsdatum	20.01.1997
Geschäftsjahresende	30.09.
Ertragsverwendung	Ausschüttend
DekaBank Depot-verwahrfähig	Ja
Mindestanlagebetrag	25 Euro
VL-fähig	Nein
Sparplanfähig	ab 25 Euro

Steuerliche Behandlung (je Anteil in EUR) ¹⁰

Geschäftsjahr	2010/11		2011/12	
	05.01.12	09.01.13		
Ertragstermin				
Ertragsverwendung (A/T) ¹¹	A	A		
Betrag	1,400	1,400		
Erforderlicher Sparerpauschbetrag	1,001	0,372		
Abgeltungsteuer (Privatverm.) ¹²	1,022	0,400		
KESt (Betriebsverm.) ¹³	1,022	0,400		

Fondsporträt

per 31.01.2013

„DekaBank

Deka-ImmobilienEuropa
Immobilienfonds Europa

WKN 980956
ISIN DE0009809566

Ideal eignet sich Deka-ImmobilienEuropa ...

- für die mittel-bis langfristig orientierte Einmalanlage
- für die Diversifizierung Ihrer Immobilienanlage
- für eine substanzwertorientierte Anlage durch Auswahl erstklassiger Immobilien
- für das regelmäßige Ansparen (Deka-FondsSparplan) bereits ab 25,- Euro bzw. für das regelmäßige Auszahlen

Risiko- und Ertragsprofil

Die Anlage in den Fonds birgt neben der Chance auf Wertsteigerungen und Ausschüttungen auch Verlustrisiken.

Immobilienrisiken:

Die Mieterträge des Fonds können infolge von Leerständen, Mieterhilfen oder zahlungsunfähigen Mietern sinken. Objekte an bestimmten Standorten können an Attraktivität verlieren, so dass dort nur noch geringere Mieten erzielbar sind. Die Immobilien selbst können beschädigt werden und ihr Wert kann auch wegen unvorhergesehener Altlasten oder Baumängeln sinken. Die Instandhaltung kann teurer werden als geplant. Mieterakquisitionskosten können anfallen.

Insbesondere bei solchen Immobilien, die im Ausland gelegen sind, können sich politische Risiken ergeben; daneben sind Risiken der abweichenden Rechts- und Steuersystematik zu berücksichtigen.

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:

Wenn der Fonds zu Absicherungszwecken Finanzinstrumente (Derivate) erwirbt, können sich beim Ausfall des Kontraktpartners finanzielle Risiken ergeben.

Fremdfinanzierte Immobilien:

Wenn Immobilien des Fonds mit einem Kredit finanziert werden, wirken sich ihre Wertschwankungen stärker auf den Preis der Fondsanteile aus (sog. Hebeleffekt). Das gilt für Wertsteigerungen ebenso wie für -minderungen.

Liquiditätsrisiken:

Immobilien können - anders als z. B. Aktien - nicht jederzeit sehr kurzfristig veräußert werden. Wenn viele Anleger gleichzeitig viele Anteile zurückgeben, kann es im Ausnahmefall zu Aussetzungen der Anteilrücknahme kommen, weil die Kapitalanlagegesellschaft Liegenschaften verkaufen muss, um ausreichend Liquidität zu schaffen.

Operationelle Risiken:

Es können sich verschiedene operationelle Risiken ergeben.

Eine ausführliche Beschreibung der Risiken befindet sich im Verkaufsprospekt des Fonds.

Unternehmen der Sparkassen-Finanzgruppe

Deka Immobilien Investment GmbH
Tanusanlage 1, 60329 Frankfurt

1 Das Ertragsausgleichsverfahren im Sinne des § 9 Satz 2 InvStG wird angewendet.

2 Die Verwaltungsvergütung kann bei in Deutschland aufgelegten Fonds eine Vertriebsprovision beinhalten. Details ergeben sich aus dem Verkaufsprospekt.

3 Gesamtkosten in Prozent des durchschnittlichen Fondsvolumens eines Geschäftsjahres. Die laufenden Kosten enthalten alle im Zusammenhang mit der Fondsverwaltung anfallenden Kosten mit Ausnahme der Transaktionskosten und einer gegebenenfalls anfallenden erfolgsbezogenen Vergütung. Die hier angegebenen laufenden Kosten fielen im letzten Geschäftsjahr des Fonds an, das im September 2012 endete.

4 Quelle: DekaBank. Netto-Wertentwicklung: Neben den auf Fondsebene anfallenden Kosten wurden zusätzlich die bei einem beispielhaften Anlagebetrag von 1.000 Euro auf Kundenebene anfallenden Kosten berücksichtigt - Ausgabeaufschlag vom Ausgabepreis einmalig bei Kauf: 5,00 % (= 50,00 Euro). Zusätzlich können Depotkosten anfallen, die die Wertentwicklung mindern. (Bitte vergleichen Sie hierzu das Preisverzeichnis Ihrer depotführenden Stelle.) Die angegebene Wertentwicklung ist kein verlässlicher Indikator für die künftige Wertentwicklung.

5 Quelle: DekaBank. Brutto-Wertentwicklung (BVI-Methode): Die auf Fondsebene anfallenden Kosten (z.B. die Verwaltungsvergütung) wurden berücksichtigt. Die auf Kundenebene anfallenden Kosten (Ausgabeaufschlag und Depotkosten) sind nicht berücksichtigt. Quelle: DekaBank. Die angegebene Wertentwicklung ist kein verlässlicher Indikator für die künftige Wertentwicklung.

6 Bei der p.a.-Angabe handelt es sich um die durchschnittliche Wertentwicklung im angegebenen Zeitraum.

7 Maximaler Gewinn/Verlust in Prozent auf Basis von währungsbereinigten Tagesperformancedaten über den angegebenen Zeitraum.

8 Volatilität in % wird auf Basis von Wochen- (bis 3 Jahre) bzw. Monatsdaten (ab 3 Jahre) berechnet.

9 Der risikofreie Zins orientiert sich an dem Zinssatz für 1-Monatsgeld. Ein negatives Sharpe Ratio hat keine Aussagekraft.

10 Die individuelle, steuerliche Behandlung hängt von den persönlichen Verhältnissen ab und kann künftigen Änderungen unterworfen sein.

11 Ertragsverwendung ("T" für thesaurierend bzw. "A" für ausschüttend); ein grundsätzlich ausschüttender Fonds kann im Einzelfall Erträge auch thesaurieren.

12 Beinhaltet 25% Abgeltungsteuer/KESt zzgl. 5,5% Solidaritätszuschlag exclusive Kirchensteuer.

13 Betriebsvermögen einer Personen-, Kapitalgesellschaft ohne Berücksichtigung von Freistellungs-/Nichtveranlagungs-Optionen.

Diese Angaben wurden mit Sorgfalt zusammengestellt. Für die Richtigkeit kann jedoch keine Gewähr übernommen werden. Teilweise werden aktuelle Angaben über den Fonds gemacht, die sich im Zeitverlauf ändern. Die Angaben beziehen sich auf den im Fondsporträt angegebenen Zeitpunkt.

Die enthaltenen Meinungsäußerungen geben unsere aktuelle Einschätzung zum Zeitpunkt der Erstellung wieder, die sich jederzeit ohne vorherige Ankündigung ändern kann.

Diese Information kann ein Beratungsgespräch nicht ersetzen. Alleinverbindliche Grundlage für den Erwerb von Deka Investmentfonds sind die jeweiligen wesentlichen Anlegerinformationen sowie der jeweilige Verkaufsprospekt und Berichte, die Sie in deutscher Sprache bei Ihrer Sparkasse oder Landesbank oder von der DekaBank Deutsche Girozentrale, 60625 Frankfurt und unter www.deka.de erhalten.