

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.

WestInvest ImmoValue

(WKN / ISIN: 980143 / DE0009801431);

verwaltet von WestInvest Gesellschaft für Investmentfonds mbH (DekaBank 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 von Mieteinnahmen und Verkehrswerten der Immobilien sowie eine angemessene Liquiditätsverzinsung.

■ Der Fonds investiert überwiegend in nachhaltig attraktive Objekte an ausgewählten Standorten westeuropäischer Ballungszentren. Als Zielinvestitionen sind Büroobjekte in etablierten Lagen mit einer effektiven Objektkonfiguration vorgesehen. Darüberhinaus können Beimischungen in osteuropäischen Wachstumsmärkten erworben werden. Es handelt sich um einen büroorientierten Fonds mit Mischanteilen anderer Nutzungsarten. Im Rahmen des Fondskonzeptes werden Immobilien moderat durch Aufnahme von Krediten finanziert, um renditesteigernde Effekte zu erzielen. Dies erfolgt abhängig von der Einzelimmobilie, dem Belegenheitsland (steuerliche Rahmenbedingungen) sowie dem aktuellen Zinsniveau. Die Fokussierung des Sondervermögens liegt verstärkt auf einem weiteren Ausbau des Büroportfolios unter Ausnutzung eines antizyklischen Investitionsansatzes.

■ Wesentliche Währungsrisiken werden abgesichert.

■ Nebenkosten bei Kauf oder Verkauf von Liegenschaften trägt der Fonds. Sie entstehen zusätzlich zu den unter Nr. 3 aufgeführten Kosten und mindern die Rendite.

■ Die Erträge eines Geschäftsjahres werden weitestgehend ausgeschüttet.

■ Die Anleger können börsentäglich die Rücknahme der Anteile verlangen. Die Rückgabe muss allerdings 24 Monate im Voraus angekündigt werden. Erfolgt die Ankündigung mit kürzerem Vorlauf, kann ein Rückgabeabschlag in Höhe von max. 4 % des Anteilwertes erhoben werden. Die Kapitalanlagegesellschaft kann die Rücknahme der Anteilscheine aussetzen, wenn außergewöhnliche Umstände dies zur Wahrung der Anlegerinteressen erforderlich erscheinen lassen. Sie kann insbesondere die Rücknahme aussetzen, wenn die liquiden Mittel des Fonds nicht ausreichen oder nicht sofort zur Verfügung stehen, um alle Anteilrückgaben zu bedienen und gleichzeitig die ordentliche Bewirtschaftung des Fonds sicherzustellen. Die Aussetzung der Anteilscheinrücknahme kann auch von der Aufsichtsbehörde angeordnet werden.

2. Risiko- und Ertragsprofil

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

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.

Immobilienrisiken:
Die Mieterträge des Fonds können infolge von Leerständen 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.

Kontrahentenrisiken Derivate:
Durch den Ausfall eines Ausstellers eines der Finanzinstrumente (Derivate) im Fonds kann die Beteiligung an der Entwicklung

des Basiswerts ausbleiben oder verringert werden.

Politische Risiken:
Aufgrund der möglichen Anlage in zentral- oder osteuropäischen Wachstumsmärkten können politisch motivierte Maßnahmen der national zuständigen Behörden den Anteilpreis des Fonds negativ beeinflussen.

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.

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 Rücknahmeabschläge	6,00 %
	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 bei der Westinvest erfragen. Ausgabeaufschlag derzeit: 5,50 %.

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

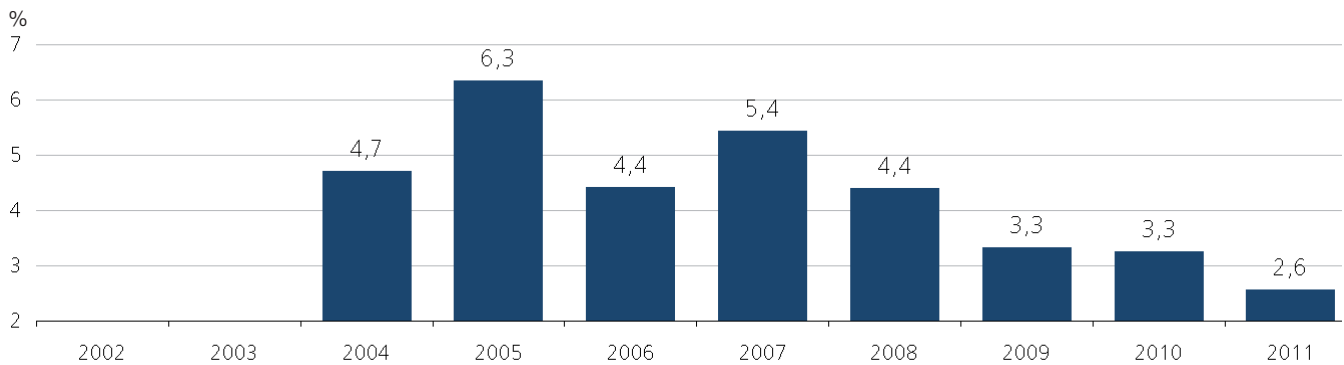
Laufende Kosten	0,54 %
------------------------	--------

Die hier angegebenen laufenden Kosten fielen im Geschäftsjahr des Fonds an, das im Juni 2011 endete. Sie können von Jahr zu Jahr schwanken.

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

keine	
--------------	--

4. Wertentwicklung in der Vergangenheit



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 basiert auf der Fondswährung Euro.

Dieser Fonds wurde im Jahr 2003 aufgelegt.

5. Praktische Informationen

■ Anteilklassen: keine

■ Die Ausgabe- und Rücknahmepreise werden bewertungstäglich im Internet unter www.boersenzeitung.de veröffentlicht.

■ Depotbank: DekaBank Deutsche Girozentrale, Frankfurt a.M.

■ Kapitalanlagegesellschaft: WestInvest Gesellschaft für Investmentfonds mbH
Hans-Böckler-Str. 33, 40476 Düsseldorf

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

■ Dieser Fonds ist in Deutschland zugelassen und wird durch die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) reguliert.

■ Der ausführliche Verkaufsprospekt enthält weiterführende

Angaben - insbesondere eine detaillierte Beschreibung der Risiken und Kosten, die mit der Anlage in diesem Fonds in Verbindung stehen. Die Wesentlichen Anlegerinformationen sollten gegebenenfalls in Verbindung mit dem ausführlichen Verkaufsprospekt verwendet werden.

■ Der ausführliche Verkaufsprospekt einschließlich der Vertragsbedingungen, die Wesentlichen Anlegerinformationen und die Jahres- und Halbjahresberichte in deutscher Sprache sind jederzeit kostenlos bei der Kapitalanlagegesellschaft, jeder Zahl- und Vertriebsstelle und bei der DekaBank Deutsche Girozentrale erhältlich.

■ Sonstige Informationen für die Anleger werden im elektronischen Bundesanzeiger und in einer hinreichend verbreiteten Wirtschafts- oder Tageszeitung oder unter www.westinvest.de (Suche: DE0009801431) 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 27.01.2012.