Fondsporträt

per 31.01.2011

DekaBank

WestInvest InterSelect

Immobilienfonds Europa

WKN 980142
ISIN DE0009801423

Fondsphilosophie

WestInvest InterSelect ist der Offene Immobilienfonds speziell für die Zielgruppe der vermögenden Privatkunden. Für das Sondervermögen werden primär ausgewählte Qualitätsimmobilien an Top-Standorten erworben. Dabei stehen die Ballungszentren, die ein überdurchschnittliches Wertsteigerungspotenzial erwarten lassen, im Vordergrund. Zur Diversifikation des Immobilienportfolios liegt der Fokus derzeit verstärkt auf exquisiten Hotels und hochwertigen Einzelhandelsflächen. Bei der Zusammensetzung des Immobilienvermögens wird ein Anteil von bis zu 60 % im europäischen Ausland mit Schwerpunkt EWWU-Staaten sowie als Ergänzung Beitrittskandidaten angestrebt.

Fondspreise

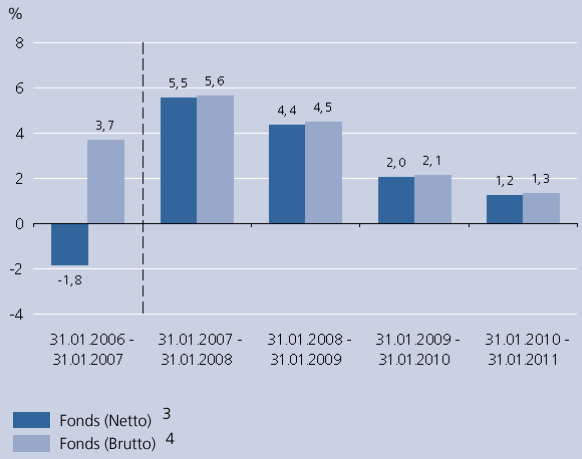
Anteilpreis aktuell	48,47 EUR
Fondsvermögen	4.920,9 Mio. EUR
Zwischengewinn	0,20 EUR
T.I.S. (Taxable Income per Share)	0,20 EUR
52-Wochen-Hoch	49,59 EUR
52-Wochen-Tief	47,91 EUR

Konditionen

Ausgabeaufschlag	5,50 %
Verwaltungsvergütung [1]	0,700 % p.a.
Depotbankgebühr	0,050 % p.a.
TER (GJ 2009/10) [2]	0,790 %

Wertentwicklung (EUR)

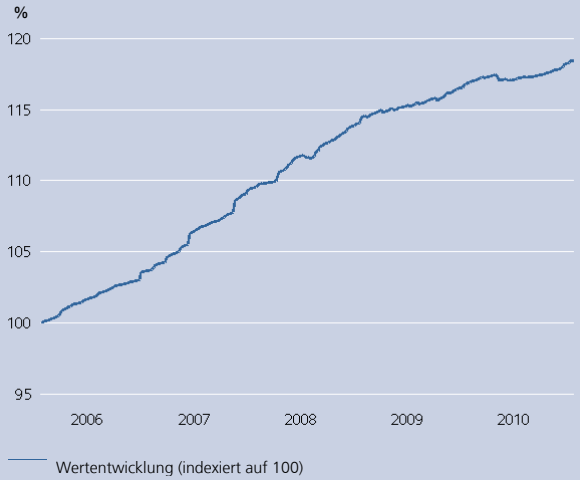
Wertentwicklung: 31.01.2006 - 31.01.2011



Die angegebene Wertentwicklung ist kein verlässlicher Indikator für die künftige Wertentwicklung.

Wertentwicklung (EUR) [4]

Wertentwicklung: 31.01.2006 - 31.01.2011



Die angegebene Wertentwicklung ist kein verlässlicher Indikator für die künftige Wertentwicklung.

Wertentwicklung [4]

	lfd. Jahr	1 Monat	3 Monate	6 Monate	1 Jahr	3 Jahre	5 Jahre
Fonds (in %) EUR	0,19	0,19	0,69	1,00	1,33	8,12	18,44
Fonds p.a. (in %) EUR [5]					1,33	2,64	3,44

Die angegebene Wertentwicklung ist kein verlässlicher Indikator für die künftige Wertentwicklung.

Risikobetrachtung (EUR) in der Vergangenheit

	Max. Gewinn (%) [6]	Max. Verlust (%) [6]	Volatilität (%) [7]	Sharpe Ratio [8]
Fonds (1 Jahr)	1,3	-0,4	0,5	1,19
Fonds (3 Jahre)	8,1	-0,4	0,7	0,38

Bitte beachten Sie die Erläuterung der Fußnoten ab Seite 3

Fondsporträt

per 31.01.2011

DekaBank

WestInvest InterSelect

Immobilienfonds Europa

WKN 980142
ISIN DE0009801423

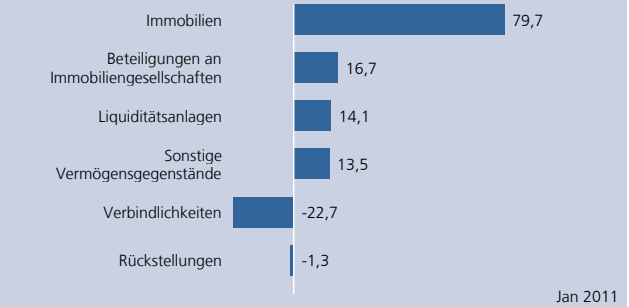
Fondspolitik

Den Investitionsschwerpunkt bilden gewerbliche Immobilien an ausgewählten Standorten europäischer Metropolen und Ballungsräume. Eine hohe Investitionsquote wird durch die Steuerung der Mittelzuflüsse entsprechend den Akquisitionsmöglichkeiten gewährleistet. Zum 01.10.2009 wurde WestInvest InterSelect durch die Zusammenlegung mit WestInvest 1 zu einem Fonds mit einem Volumen von rund EUR 5 Mrd. vergrößert. Durch diese Maßnahme konnte der angestrebte Deutschland-Anteil von 40 % bis 50 % schnell und kostengünstig erreicht werden. Der nun höhere Anteil an deutschen Immobilien an einem stabilen Immobilienmarkt senkt gerade im derzeitigen Marktumfeld die Volatilität des Fonds. Sobald die sonstigen europäischen Immobilienmärkte wieder zur Erholung ansetzen, wird sich im WestInvest InterSelect die Europa-Allokation unmittelbar positiv auswirken.

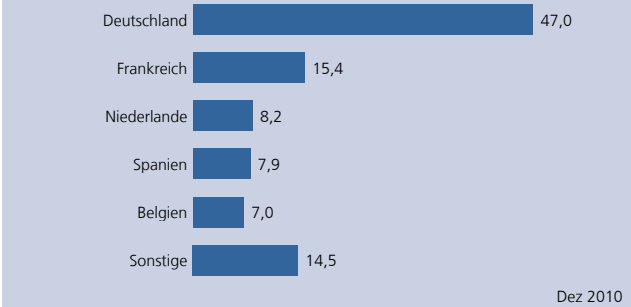
Marktentwicklung

Die konjunkturelle Erholung in Europa zeigte in 2010 starke Länderunterschiede. Während Länder wie Deutschland und Schweden mit herausragenden BIP-Wachstumszahlen glänzten, sind die wirtschaftlichen Rahmenbedingungen in Griechenland, Portugal, Irland und Spanien weiterhin schwierig. Diese Entwicklungen spiegelten sich auch auf den Immobilienmärkten wider. Auch im vierten Quartal 2010 notierte der europäische Mietpreisindex von Jones Lang LaSalle ein Plus von 0,8 Prozent einen Anstieg der Mietpreise. Damit ist es beim kontinuierlichen Zuwachs über das Gesamtjahr 2010 geblieben –auf Jahressicht ein Plus von 5,4 Prozent. Sieben Städte konnten im letzten Quartal 2010 nochmals einen Anstieg verzeichnen. Angeführt von Lyon (5,2%), Mailand (4,0%) und Stockholm (2,6%) zählten auch die drei deutschen Städte Berlin, Düsseldorf und München zu den Städten mit steigenden Mieten. Nur drei Städte verzeichneten nachlassende Preis: Barcelona (-2,6%), Madrid (-1,9%) und Edinburgh (-1,7%). Ein Anstieg war auch bei den Flächenumsätzen zu beobachten. Mit einem Jahresumsatz von 10,7 Mio. m² in den untersuchten Märkten lag dieser rund ein Drittel höher als in 2009. Erstmals nach 6 Monaten sind in den letzten drei Monaten 2010 die Leerstandsraten wieder leicht gesunken und liegen nun durchschnittlich bei 10,2 Prozent. Deutlich rückläufig waren die Fertigstellungsvolumina. Sie lagen im letzten Jahr bei 5 Mio. m², was einen Rückgang zum Vorjahr um 32 Prozent bedeutet. Damit verknappt sich das Angebot an qualitativ hochwertigen Büroimmobilien was hier zu weiteren Mietpreissteigerungen führen wird.

Immobilienstruktur (in %)



Die größten Länder (in %)



Investmentprozess

Die Investitionen erfolgen in gewerblich genutzte Immobilien. Eine Diversifizierung erfolgt u.a. nach Nutzungsarten, Größenklassen und Mietern. Der Investitionsschwerpunkt liegt dabei in Euroländern.

Fondsporträt

per 31.01.2011

DekaBank

WestInvest InterSelect

Immobilienfonds Europa

WKN 980142
ISIN DE0009801423

Stammdaten	
Fondswährung	EUR
Auflegungsdatum	02.10.2000
Geschäftsjahresende	31.03.
Ertragsverwendung	Ausschüttend
DekaBank Depot-verwahrfähig	Ja
Mindestanlagebetrag	25 Euro
VL-fähig	Nein
Sparplanfähig	ab 25 Euro

Steuerliche Behandlung (je Anteil in EUR) [9]		
Geschäftsjahr	**2008/09**	**2009/10**
Ertragstermin	03.07.09	02.07.10
Ertragsverwendung (A/T) [10]	A	A
Betrag	1,50	1,50
Stpfl. Bruttoertrag (Privatverm.)	0,92	0,64
Stpfl. Bruttoertrag (Betriebsverm.) [11]	0,92	0,64
Erforderlicher Sparerpauschbetrag	0,86	0,60
Abgeltungsteuer (Privatverm.)	0,92	0,64
KESt (Betriebsverm.) [12]	0,92	0,64

Ideal eignet sich WestInvest InterSelect ...

- für die mittel-bis langfristig orientierte Einmalanlage
- für die Diversifizierung Ihrer Immobilienanlage
- für eine substanzwertorientierte Anlage durch Auswahl erstklassiger Immobilien

Risikoprofil

Anlagen mit niedrigen Risiken — Anlagen mit hohen Risiken

Chancen

- Erstklassige Immobilien in den absoluten Premium-Lagen in den europäischen Metropolen
- Stabiles Portfolio durch breite Streuung bei Standorten und Nutzungsarten
- Investitionen in sicherheitsorientierten Sachwertanlagen mit breiter geografischer Streuung
- Junger Immobilienbestand mit einem Anteil von 2/3 des Bestandes jünger als zehn Jahre
- Ein Großteil der Erträge von WestInvest InterSelect ist für den Privatanleger steuerfrei (Aussagen gemäß aktueller Rechtslage, Stand Oktober 2009. Die steuerliche Behandlung der Erträge hängt von den persönlichen Verhältnissen des jeweiligen Kunden ab und kann künftig auch rückwirkenden Änderungen (z. B. durch Gesetzesänderung oder geänderte Auslegung durch die Finanzverwaltung) unterworfen sein)

Risiken

- Allgemeines Konjunkturrisiko und länderspezifische Konjunkturrisiken
- Ausfall von Mieterträgen und Abwertung von Objekten insbesondere in Abhängigkeit vom konjunkturellen Umfeld und/oder Veränderungen des Objektes
- Rechts- und Steuerrisiken bei Objekten im Ausland
- Währungsrisiko bei Erträgen in ausländischen Währungen
- Kurs-, Zinsänderungsrisiko bei der Liquiditätsanlage

Unternehmen der Sparkassen-Finanzgruppe
WestInvest Gesellschaft für Investmentfonds mbH
Hans-Böckler-Str. 33, 40476 Düsseldorf

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

2 Gesamtkosten in Prozent des durchschnittlichen Fondsvolumens des am 31.03. abgelaufenen Geschäftsjahres. Die Total Expense Ratio (TER) enthält alle im Zusammenhang mit der Fondsanlage anfallenden Kosten mit Ausnahme der Transaktionskosten.

3 Netto-Wertentwicklung: Neben den im Fonds berücksichtigten Kosten werden auch die Kosten, die bei einem beispielhaften Anlagebetrag von 1.000 Euro beim Kunden anfallen, berücksichtigt: Ausgabeaufschlag vom Ausgabepreis einmalig beim Kauf 5,21 % (= 52,10 EUR) sowie anteilige Kosten bei der Verwahrung im DekaBank Depot 0,1 % (= 1,00 €).

4 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.

Die angegebene Wertentwicklung ist kein verlässlicher Indikator für die künftige Wertentwicklung.

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

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

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

8 Der risikofreie Zins orientiert sich an dem Zinssatz für 3-Monatsgeld. Ein negatives Sharpe Ratio hat keine Aussagekraft.

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

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

11 Zu versteuern im nicht körperschaftsteuerpflichtigen Betriebsvermögen.

12 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.

Die enthaltenen Meinungsaussagen 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 Verkaufsprospekte und Berichte, die Sie bei Ihrer Sparkasse oder Landesbank erhalten oder von der DekaBank, 60625 Frankfurt und unter www.deka.de