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-ImmobilienGlobal**

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: DE0007483612
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): 20. 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 sechs Monaten durch Bekanntmachung im Bundesanzeiger und darüber hinaus im Jahres- oder Halbjahresbericht zu kündigen. 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.

Ziele: Das Anlageziel dieses Investmentfonds ist die Erwirtschaftung regelmäßiger Erträge aufgrund zufließender Mieten und Zinsen sowie ein kontinuierlicher Wertzuwachs durch eine positive Entwicklung der Immobilienverkehrswerte. Dabei wird die Erzielung einer größtmöglichen Rendite bei gleichzeitig angemessenem Risiko für diese Anlageklasse angestrebt. Bei der Auswahl und Verwaltung der Immobilien für das Sondervermögen werden auch ökologische und/oder soziale Merkmale berücksichtigt und gefördert. Der Fonds investiert überwiegend in Gewerbeimmobilien (Büro, Einzelhandel, Hotel, Logistik) in Staaten außer- halb des Europäischen Wirtschaftsraumes. 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 aufgeführten Kosten und mindern die Rendite. 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 drei bzw. fünf Jahren aus dem Fonds wieder zurückziehen wollen. Die Ermittlung der Rendite erfolgt auf Basis der täglich berechneten Anteilpreise, welche auf Grundlage der im Fonds enthaltenen Vermögenswerte berechnet werden.
Verwahrstelle des Fonds ist die DekaBank Deutsche Girozentrale, Frankfurt.
Den Prospekt und die aktuellen Jahres- und Halbjahresberichte, die aktuellen Anteilpreise sowie weitere Informationen zu dem Fonds finden Sie kostenlos in deutscher Sprache unter www.deka.de/privatkunden/fondsprofil?id=DE0007483612.

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 Basiskenntnissen 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 Risikoindikator beruht auf der Annahme, dass Sie das Produkt 5 Jahre halten. Wenn Sie die Anlage frühzeitig einlösen, kann das tatsächliche Risiko erheblich davon abweichen und Sie erhalten unter Umständen weniger zurück. Sie können Ihr Produkt möglicherweise nicht ohne Weiteres verkaufen oder Sie müssen es unter Umständen zu einem Preis verkaufen, der sich erheblich auf Ihren Erlös auswirkt.

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 substanzielle Risiken: Der Fonds kann durch Fehler handelnder Personen oder Organisationen, Betrug oder Naturereignisse geschädigt werden.
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 in den letzten 10 Jahren. Die Märkte könnten sich künftig völlig anders entwickeln.

Empfohlene Haltedauer: 5 Jahre* Anlagebeispiel: 10.000 EUR		Wenn Sie nach 1 Jahr aussteigen	Wenn Sie nach 5 Jahren aussteigen (Empfohlene Haltedauer)
Minimum	Es gibt keine Mindestrendite. Sie könnten Ihre Anlage ganz oder teilweise verlieren.		
Stressszenario	**Was Sie am Ende nach Abzug der Kosten herausbekommen könnten**	**9.190 EUR**	**9.180 EUR**
	Jährliche Durchschnittsrendite	-8,2 %	-1,7 %
Pessimistisches Szenario	**Was Sie am Ende nach Abzug der Kosten herausbekommen könnten**	**9.610 EUR**	**9.680 EUR**
	Jährliche Durchschnittsrendite	-3,9 %	-0,7 %
Mittleres Szenario	**Was Sie am Ende nach Abzug der Kosten herausbekommen könnten**	**9.690 EUR**	**10.380 EUR**
	Jährliche Durchschnittsrendite	-3,1 %	0,8 %
Optimistisches Szenario	**Was Sie am Ende nach Abzug der Kosten herausbekommen könnten**	**9.750 EUR**	**10.530 EUR**
	Jährliche Durchschnittsrendite	-2,6 %	1,0 %

* Bitte beachten Sie die Mindesthaltefrist von 24 Monaten. Weitere Details können Sie dem Abschnitt „Wie lange sollte ich die Anlage halten, und kann ich vorzeitig Geld entnehmen“ entnehmen.

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 zwischen November 2023 - November 2024. Das mittlere Szenario ergab sich bei einer Anlage in das Produkt zwischen August 2018 - August 2023. Das optimistische Szenario ergab sich bei einer Anlage in das Produkt zwischen Dezember 2014 - Dezember 2019. Dieses Produkt kann nicht einfach eingelöst werden.

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 getätigt 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 getätigt werden, soweit die jeweiligen Einlagensicherungssysteme keinen oder nur eingeschränkten Schutz für Einlagen, die für Sondervermögen getätigt 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. 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	846 EUR	2.325 EUR
Jährliche Auswirkungen der Kosten (*)	8,9 %	4,7 % 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 5,43 % vor Kosten und 0,75 % 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 (5,0 % des Anlagebetrags / 500 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	5,0 % 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.	500 EUR
Ausstiegskosten	0,0 % Ihrer Anlage, bevor sie an Sie ausgezahlt wird.	0 EUR
Laufende Kosten pro Jahr		
Verwaltungsgebühren und sonstige Verwaltungs- oder Betriebskosten	3,3 % des Werts Ihrer Anlage pro Jahr. Hierbei handelt es sich um eine Schätzung auf der Grundlage der tatsächlichen Kosten des letzten Jahres.	309 EUR
Transaktionskosten	0,4 % 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.	38 EUR
Zusätzliche Kosten unter bestimmten Bedingungen		
Erfolgsgebühren	Für dieses Produkt wird keine Erfolgsgebühr berechnet.	n.V.

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

Empfohlene Haltedauer: 5 Jahre. Das Produkt hat eine Mindesthaltedauer von 24 Monaten.

Das Produkt hat eine Mindesthaltedauer von 24 Monaten.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 Rückgabe vor der empfohlenen Haltedauer fallen keine Kosten oder Gebühren an. 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 10 Jahren sowie eine monatlich aktualisierte Veröffentlichung der Berechnungen früherer Performance-Szenarien können Sie unter www.deka.de/privatkunden/fondsprofil?id=DE0007483612 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.