

# Informationsdokument nach § 307 KAGB



Deka-Immobilien StrategieInstitutionell

Spezial-AIF-Sondervermögen mit festen Anlagebedingungen mit dem Investitionsschwerpunkt Anteile an Immobilien-Investmentvermögen

Ausgabe Januar 2023

Dieser Spezial AIF darf nur an semiprofessionelle und professionelle Anleger, bei denen es sich zugleich um nicht-natürliche Personen handelt, und nicht an Privatanleger vertrieben werden.

# Verkaufsbeschränkung

**Das hier dargestellte Spezial-AIF-Sondervermögen ist ein Spezial-AIF nach dem Kapitalanlagegesetzbuch („KAGB“) und nicht für den Vertrieb an Privatanleger geeignet.**

Die Deko Immobilien Investment GmbH und die in diesem Informationsdokument beschriebenen Fondsanteile sind und werden nicht gemäß dem United States Investment Company Act von 1940 in seiner gültigen Fassung registriert. Die durch dieses Informationsdokument angebotenen Anteile sind aufgrund US-aufsichtsrechtlicher Beschränkungen nicht für den Vertrieb in den Vereinigten Staaten von Amerika (welcher Begriff auch die Bundesstaaten, Territorien und Besitzungen der Vereinigten Staaten sowie den District of Columbia umfasst) oder an bzw. zugunsten von US-Personen, wie in Regulation S unter dem United States Securities Act von 1933 in der geltenden Fassung definiert, bestimmt und werden nicht registriert.

US-Personen sind natürliche Personen, die ihren Wohnsitz in den Vereinigten Staaten von Amerika haben. US-Personen können auch Personen- oder Kapitalgesellschaften (juristische Personen) sein, wenn sie etwa gemäß den Gesetzen der Vereinigten Staaten von Amerika bzw. eines US-Bundesstaats, Territoriums oder einer US-Besitzung gegründet wurden.

Dementsprechend werden Anteile in den Vereinigten Staaten von Amerika und an oder für Rechnung von US-Personen weder angeboten noch verkauft. Spätere Übertragungen von Anteilen in die Vereinigten Staaten von Amerika bzw. an US-Personen sind unzulässig.

Dieses Informationsdokument darf nicht in den Vereinigten Staaten von Amerika oder an US-Personen verbreitet werden. Die Verteilung dieses Informationsdokuments und das Angebot bzw. der Verkauf der Anteile können auch in anderen Rechtsordnungen Beschränkungen unterworfen sein.

Die in diesem Informationsdokument genannten Informationen und das Spezial-AIF-Sondervermögen sind nicht für den Vertrieb an natürliche oder juristische Personen bestimmt, die in Frankreich ansässig sind.

# Inhalt

	Seite
<b>I. Allgemeiner Teil</b>	<b>6</b>
<b>1. Kapitalverwaltungsgesellschaft</b>	<b>6</b>
<b>2. Verwahrstelle</b>	<b>7</b>
2.1. Aufgaben der Verwahrstelle	7
2.2. Unterverwahrung	7
2.3. Haftung der Verwahrstelle	7
2.4. Zusätzliche Informationen	7
2.5. Profil des typischen Anlegers	7
2.6. Haftungsfreistellung bei Unterverwahrung	7
<b>3. Risikohinweise für das Sondervermögen</b>	<b>8</b>
3.1. Risiken einer Fondsanlage	8
3.2. Risiken der negativen Wertentwicklung des Fonds (Marktrisiko)	9
3.3. Kontrahentenrisiken inklusive Kredit- und Forderungsrisiko	15
3.4. Operationelle und sonstige Risiken des Sondervermögens	16
<b>4. Anlagestrategie und Anlagepolitik</b>	<b>18</b>
4.1. Immobilien-Investmentfondsanteile	18
4.2. Andere Anlagen	18
4.3. Bankguthaben	18
4.4. Geldmarktinstrumente	19
4.5. Anlagegrenzen für Wertpapiere und Geldmarktinstrumente	20
4.6. Mindestliquidität	20
4.7. Kreditaufnahme und Belastung von Vermögensgegenständen	20
4.8. Derivate zu Absicherungszwecken	20
4.9. Optionsgeschäfte	21
4.10. Terminkontrakte	22
4.11. Swaps	22
4.12. Swaptions	22
4.13. Credit Default Swaps	22
4.14. In Wertpapieren verbriefte Derivate	22
4.15. Notierte und nichtnotierte Derivate	22
4.16. Währungsrisiken und Derivatgeschäfte zu deren Absicherung	23
4.17. Wertpapierdarlehen	23
4.18. Wertpapierpensionsgeschäfte	24
4.19. Sicherheitenstrategie	24
4.20. Arten der zulässigen Sicherheiten	24
4.21. Umfang der Besicherung	24
4.22. Strategie für Abschläge der Bewertung (Haircut-Strategie)	24
4.23. Anlage von Barsicherheiten	24
4.24. Einsatz von Leverage	24
<b>5. Anteile</b>	<b>25</b>
5.1. Anteilklassen und faire Behandlung der Anleger	25

# Inhalt

5.2.	Art und Hauptmerkmale der Anteile	25
5.3.	Teilfonds/Master-AIF	25
5.4.	Börsen und Märkte	25
5.5.	Ausgabe und Rücknahme der Anteile	25
5.6.	Ausgabe- und Rücknahmepreis	25
5.7.	Orderannahme, Kapitalabruf	26
6.	Bewertung	26
6.1.	Anteile an Immobilien-Investmentvermögen	26
6.2.	Liquiditätsanlagen	26
6.3.	Besondere Bewertungsregeln für einzelne Vermögensgegenstände	26
6.3.1.	Nichtnotierte Schuldverschreibungen	26
6.3.2.	Geldmarktinstrumente	26
6.3.3.	Derivate, Optionsrechte und Terminkontrakte	26
6.3.4.	Bankguthaben, Investmentanteile und Wertpapier-Darlehen	27
6.3.5.	Auf Fremdwährung lautende Vermögensgegenstände	27
6.3.6.	Wertpapier-Pensionsgeschäfte	27
6.3.7.	Zusammengesetzte Vermögensgegenstände	27
7.	Kosten	27
7.1.	Verwaltungs- und sonstige Kosten	27
7.2.	Weitere Informationen zu Kosten, Provisionen und Rückvergütungen	27
7.3.	Abweichender Kostenausweis durch Vertriebsstellen	28
8.	Ausgabe und Rücknahme, Rücknahmeaussetzung	28
8.1.	Veröffentlichung der Ausgabe- und Rücknahmepreise	28
8.2.	Kosten bei Ausgabe und Rücknahme der Anteile	28
8.3.	Rücknahmeaussetzung und Beschlüsse der Anleger	28
9.	Liquiditätsmanagement	28
10.	Ermittlung und Verwendung der Erträge	29
10.1.	Ermittlung der Erträge	29
10.2.	Ertragsausgleichsverfahren	29
10.3.	Verwendung der Erträge	30
10.4.	Wirkung der Ausschüttung auf den Anteilwert	30
10.5.	Rechtliches und steuerliches Risiko	30
11.	Auslagerung und Dienstleister	30
12.	Interessenskonflikte	31
13.	Berichte, Geschäftsjahr, Prüfer	31
14.	Zusätzliche Informationspflichten nach § 300 Kapitalanlagegesetzbuch	31
15.	Regelungen zur Auflösung und Übertragung des Sondervermögens	32
15.1.	Auflösung des Sondervermögens	32
15.2.	Verfahren bei Auflösung des Sondervermögens	32
15.3.	Verschmelzung des Sondervermögens	32
15.4.	Verfahren bei der Verschmelzung von Sondervermögen	32

# Inhalt

16.	Weitere Sondervermögen, die von der Kapitalverwaltungsgesellschaft verwaltet werden	32
17.	Recht des Käufers zum Widerruf gemäß § 305 Kapitalanlagegesetzbuch	32
<b>II. Besonderer Teil</b>		<b>34</b>
1.	Beschreibung der Anlagestrategie und Anlageziele	36
1.1.	Investmentprozess	36
1.2.	Relevante finanzielle Risiken	36
1.3.	Relevante Nachhaltigkeitsrisiken	36
2.	Weitere Ausführungen zur Ausgabe und Rücknahme von Anteilen	37
2.1.	Ausgabe von Anteilen	37
2.2.	Rücknahme von Anteilen/Rücknahmeabschlag	37
3.	Informationsportal	37
4.	Kosten	37
4.1.	Vergütungen	37
4.2.	Vergütungen und sonstige Aufwendungen	37
4.3.	Weitere Informationen zu Kosten	38
5.	Änderung der Anlagepolitik, Anlagestrategie und der Anlagebedingungen	38
6.	Leverage	38
7.	Wertentwicklung	39
8.	Investmentsteuerliche Behandlung des Sondervermögens	40
Informationen zur Kapitalverwaltungsgesellschaft (u.a. Gremien)		44

# Informationsdokument nach § 307 KAGB

## Deka-Immobilien StrategieInstitutionell

### I. Allgemeiner Teil

**Der Kauf und Verkauf von Anteilen an dem Spezial-AIF-Sondervermögen mit festen Anlagebedingungen mit dem Investitionsschwerpunkt Anteile an Immobilien-Investmentvermögen erfolgt auf der Grundlage dieses Informationsdokumentes, der „Allgemeinen Anlagebedingungen“ in Verbindung mit den „Besonderen Anlagebedingungen“ in der jeweils geltenden Fassung sowie der gesonderten Vereinbarung mit dem jeweiligen Anleger (Anlegervereinbarung). Das Informationsdokument besteht aus einem Allgemeinen und einem Besonderen Teil. Dieses Informationsdokument ist dem am Erwerb eines Anteils Interessierten zusammen mit dem letzten Jahresbericht rechtzeitig vor Vertragsschluss in der geltenden Fassung kostenlos zur Verfügung zu stellen.**

**Von diesem Informationsdokument abweichende Auskünfte oder Erklärungen dürfen nicht abgegeben werden. Jeder Kauf von Anteilen auf der Basis von Auskünften oder Erklärungen, welche nicht in diesem Informationsdokument enthalten sind, erfolgt ausschließlich auf Risiko des Käufers.**

Dem Vertragsverhältnis zwischen Kapitalverwaltungsgesellschaft und Anleger sowie den vorvertraglichen Beziehungen wird deutsches Recht zugrunde gelegt. Gemäß § 18 Abs. 2 der „Allgemeinen Anlagebedingungen“ ist der Sitz der Kapitalverwaltungsgesellschaft Gerichtsstand für Streitigkeiten aus dem Vertragsverhältnis, sofern der Anleger keinen allgemeinen Gerichtsstand im Inland hat. Die Vollstreckung von Urteilen richtet sich nach der Zivilprozessordnung, ggf. dem Gesetz über die Zwangsvollstreckung und die Zwangsverwaltung bzw. der Insolvenzordnung. Da die Gesellschaft inländischem Recht unterliegt, bedarf es keiner Anerkennung inländischer Urteile vor deren Vollstreckung.

Die Deka Immobilien Investment GmbH hat sich zur Teilnahme an Streitbelegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle verpflichtet. Bei Streitigkeiten können Verbraucher die Ombudsstelle für Investmentfonds des BVI Bundesverband Investment und Asset Management e.V. als zuständige Verbraucherschlichtungsstelle anrufen. Das Recht, die Gerichte anzurufen, bleibt hiervon unberührt.

#### Die Kontaktdaten lauten:

Büro der Ombudsstelle des BVI,  
Bundesverband Investment und Asset  
Management e.V., Unter den Linden 42, 10117 Berlin,  
Tel.: (030) 6449046-0,  
Telefax: (030) 6449046-29,  
Email: info@ombudsstelle-investmentfonds.de, www.ombudsstelle-investmentfonds.de.

Die Europäische Kommission hat unter [www.ec.europa.eu/consumers/odr](http://www.ec.europa.eu/consumers/odr) eine europäische Online-Streitbelegungsplattform eingerichtet. Verbraucher können diese für die außergerichtliche Beilegung von Streitigkeiten aus Online-Kaufverträgen oder Online-Dienstleistungsverträgen nutzen. Die E-Mail-Adresse der Gesellschaft lautet: [service@deka.de](mailto:service@deka.de).

Verbraucher sind natürliche Personen, die in das Spezial-AIF-Sondervermögen zu einem Zweck investieren, der überwiegend weder ihrer gewerblichen noch ihrer selbstständigen Tätigkeit zugerechnet werden kann, die also zu Privatzwecken handeln.

Die zum Spezial-AIF-Sondervermögen gehörenden Vermögensgegenstände stehen gemäß § 245 KAGB im Eigentum der Gesellschaft, die sie treuhänderisch für die Anleger verwaltet. Der Anleger wird durch den Erwerb der Anteile Treugeber und hat schuldrechtliche Ansprüche gegen die Gesellschaft. Mit den Anteilen sind keine Stimmrechte verbunden.

Der jeweils gültige Jahresbericht enthält aktuelle Angaben über die Gremien und das haftende Eigenkapital der Kapitalverwaltungsgesellschaft sowie das haftende Eigenkapital der Verwahrstelle.

### 1. Kapitalverwaltungsgesellschaft

Kapitalverwaltungsgesellschaft für das im Besonderen Teil dieses Informationsdokuments näher beschriebene Spezial-AIF-Sondervermögen (nachstehend „**Sondervermögen**“ genannt) ist die am 29. November 1966 gegründete Deka Immobilien Investment GmbH (nachstehend „Gesellschaft“, „Kapitalverwaltungsgesellschaft“ oder „Deka Immobilien“ genannt) mit Sitz in 60329 Frankfurt am Main, Taunusanlage 1. Deka Immobilien ist eine Kapitalverwaltungsgesellschaft im Sinne des Kapitalanlagegesetzbuches (KAGB) in der Rechtsform einer Gesellschaft mit beschränkter Haftung (GmbH).

Angaben über die Zusammensetzung der Geschäftsführung, des Aufsichtsrates, der externen Bewerter und über die Gesellschafter sowie über das gezeichnete und eingezahlte Kapital und das haftende Eigenkapital der Kapitalverwaltungsgesellschaft und der Verwahrstelle sind im Anhang des Informationsdokumentes dargestellt. Sich ergebende Änderungen können den regelmäßig zu erstellenden Jahresberichten entnommen werden.

Die Gesellschaft hat die Berufshaftungsrisiken, die sich durch die Verwaltung von Fonds ergeben, die nicht der OGAW-Richtlinie entsprechen, sogenannte Alternativen Investmentvermögen („AIF“), und auf berufliche Fahrlässigkeit ihrer Organe oder Mitarbeiter zurückzuführen sind, abgedeckt durch Eigenmittel in Höhe von wenigstens 0,01 Prozent des Werts der Portfolios allerverwalteten AIF, wobei dieser Betrag jährlich

# Informationsdokument nach § 307 KAGB

## Deka-Immobilien StrategieInstitutionell

überprüft und angepasst wird. Diese Eigenmittel sind von dem angegebenen Kapital umfasst.

### 2. Verwahrstelle

Für das Sondervermögen hat die DekaBank Deutsche Girozentrale mit Sitz in Frankfurt am Main und Berlin das Amt der Verwahrstelle übernommen. Sie ist Kreditinstitut nach deutschem Recht. Ihre Haupttätigkeit ist das Giro-, Einlagen- und Kreditgeschäft sowie das Wertpapiergeschäft.

#### 2.1. Aufgaben der Verwahrstelle

Die Verwahrstelle ist mit der Verwahrung der zum Sondervermögen gehörenden Bankguthaben, soweit diese nicht bei anderen Kreditinstituten angelegt sind, Geldmarktinstrumente, Wertpapiere und Investmentanteile, die zu Investmentzwecken oder im Rahmen der Liquiditätshaltung gehalten werden, beauftragt. Dies entspricht den Regelungen des KAGB, das eine Trennung der Verwaltung und Verwahrung des Sondervermögens vorsieht.

Die Wertpapiere und Einlagenzertifikate des Sondervermögens werden von der Verwahrstelle in Sperrdepots verwahrt, soweit sie nicht bei anderen Verwahrern in Sperrdepots gehalten werden. Die Bankguthaben des Sondervermögens werden von der Verwahrstelle auf Sperrkonten gehalten, soweit sie nicht bei anderen Kreditinstituten auf Sperrkonten verwahrt werden. Die Verwahrstelle hat darüber hinaus zu prüfen, ob die Anlage auf Sperrkonten oder in Sperrdepots eines anderen Kreditinstitutes, einer Wertpapierfirma oder eines anderen Verwahrers mit dem KAGB und den Anlagebedingungen vereinbar ist. Wenn dies der Fall ist, hat sie die Zustimmung zur Anlage zu erteilen.

Die Verwahrstelle hat sicherzustellen, dass die Ausgabe und Rücknahme der Anteile sowie die Anteilwertermittlung den Vorschriften des KAGB und den Anlagebedingungen des Sondervermögens entspricht.

Sie hat dafür zu sorgen, dass bei den für gemeinschaftliche Rechnung der Anleger getätigten Geschäften der Gegenwert innerhalb der üblichen Fristen in ihre Verwahrung gelangt. Des Weiteren hat die Verwahrstelle dafür zu sorgen, dass die Erträge des Sondervermögens gemäß den Vorschriften dieses Gesetzes und den Anlagebedingungen verwendet werden und die zur Ausschüttung bestimmten Erträge auszuzahlen.

#### 2.2. Unterverwahrung

Die Verwahrstelle überträgt die Verwahrung von verwahrfähigen Vermögensgegenständen für inländische (Girosammelverwahrung) und ausländische (Wertpapierrechnung) Vermögensgegenstände an folgende Unterverwahrer:

- J.P. Morgan AG, Frankfurt am Main und
- Clearstream Banking AG, Frankfurt am Main.

Potentielle Interessenkonflikte wurden für diese Dienstleister nicht identifiziert.

Die übertragenen Aufgaben sind:

- Verwahrung der Wertpapiere,
- Verwaltung der Wertpapiere,
- Abwicklung der Wertpapierhandelsgeschäfte und Ausführung von Wertpapierlieferungen (Ein- und Ausgänge).

#### 2.3. Haftung der Verwahrstelle

Die Verwahrstelle ist grundsätzlich für alle Vermögensgegenstände, die von ihr oder mit ihrer Zustimmung von einer anderen Stelle verwahrt werden, verantwortlich. Im Falle des Verlustes eines solchen Vermögensgegenstandes haftet die Verwahrstelle gegenüber dem Sondervermögen und dessen Anlegern, außer der Verlust ist auf Ereignisse außerhalb des Einflussbereichs der Verwahrstelle zurückzuführen. Für Schäden, die nicht im Verlust eines Vermögensgegenstandes bestehen, haftet die Verwahrstelle grundsätzlich nur, wenn sie ihre Verpflichtungen nach den Vorschriften des KAGB mindestens fahrlässig nicht erfüllt hat.

#### 2.4. Zusätzliche Informationen

Auf Verlangen übermittelt die Gesellschaft den Anlegern Informationen auf dem neuesten Stand zur Verwahrstelle und ihren Pflichten, zu den Unterverwahrern sowie zu möglichen Interessenkonflikten in Zusammenhang mit der Tätigkeit der Verwahrstelle oder der Unterverwahrer.

#### 2.5. Profil des typischen Anlegers

Die Anteile des Sondervermögens sind für professionelle Anleger und semiprofessionelle Anleger bestimmt, soweit die Anlagebedingungen des Sondervermögens nicht weitere Einschränkungen vorsehen (ggf. insbesondere Höchstgrenze von 100 Anlegern; natürliche Personen nur, soweit es sich um betriebliche Anleger handelt oder die Beteiligung natürlicher Personen aufsichtsrechtlich erforderlich ist bzw. vor dem 9 Juni 2016 erworben wurde). Die Anteile des Sondervermögens eignen sich besonders für professionelle und semiprofessionelle Anleger mit geringer bis mittlerer Risikobereitschaft.

#### 2.6. Haftungsfreistellung bei Unterverwahrung

Für den Verlust eines bei einem Unterverwahrer verwahrten Vermögensgegenstands kann sich die Verwahrstelle grundsätzlich von ihrer Haftung befreien, so dass der Unterverwahrer anstelle der Verwahrstelle für den Verlust eines solchen

# Informationsdokument nach § 307 KAGB

## Deka-Immobilien StrategieInstitutionell

Vermögensgegenstands haftet. Die Verwahrstelle macht von dieser Möglichkeit keinen Gebrauch.

**Empfohlen ist ein Anlagehorizont von mindestens 5 Jahren.**

### 3. Risikohinweise für das Sondervermögen

**Vor der Entscheidung über den Kauf von Anteilen an dem Sondervermögen sollten Anleger die nachfolgenden Risikohinweise zusammen mit den anderen in diesem Informationsdokument enthaltenen Informationen sorgfältig lesen und diese bei ihrer Anlageentscheidung berücksichtigen. Der Eintritt eines oder mehrerer dieser Risiken kann für sich genommen oder zusammen mit anderen Umständen die Wertentwicklung des Sondervermögens bzw. der im Sondervermögen gehaltenen Vermögensgegenstände nachteilig beeinflussen und sich damit auch nachteilig auf den Anteilwert auswirken.**

**Veräußert der Anleger Anteile an dem Sondervermögen zu einem Zeitpunkt, in dem die Werte der in dem Sondervermögen befindlichen Vermögensgegenstände gegenüber dem Zeitpunkt seines Anteilerwerbs gefallen sind, so erhält er das von ihm in das Sondervermögen investierte Kapital nicht oder nicht vollständig zurück. Der Anleger könnte sein in das Sondervermögen investiertes Kapital teilweise oder in Einzelfällen sogar ganz verlieren. Wertzuwächse können nicht garantiert werden. Das Risiko des Anlegers ist auf die angelegte Summe beschränkt. Eine Nachschusspflicht über das vom Anleger investierte Kapital hinaus besteht nicht.**

**Neben den nachstehend oder an anderer Stelle des Informationsdokuments beschriebenen Risiken und Unsicherheiten kann die Wertentwicklung des Sondervermögens durch verschiedene weitere Risiken und Unsicherheiten beeinträchtigt werden, die derzeit nicht bekannt sind. Die Reihenfolge, in der die nachfolgenden Risiken aufgeführt werden, enthält weder eine Aussage über die Wahrscheinlichkeit ihres Eintritts noch über das Ausmaß oder die Bedeutung bei Eintritt einzelner Risiken.**

#### 3.1. Risiken einer Fondsanlage

Die untenstehenden Risiken können sich nachteilig auf den Anteilwert, auf das vom Anleger investierte Kapital sowie auf die vom Anleger geplante Haltedauer der Fondsanlage auswirken.

#### Schwankungen des Fondsanteilwerts

Der Fondsanteilwert berechnet sich aus dem Wert des Sondervermögens, geteilt durch die Anzahl der in den Verkehr gelangten Anteile. Der Wert des Sondervermögens entspricht dabei der Summe der Marktwerte aller Vermögensgegenstände im Fondsvermögen abzüglich der Summe der Marktwerte aller Verbindlichkeiten des Sondervermögens. Der Fondsanteilwert ist daher von dem Wert der im Sondervermögen gehaltenen Vermögensgegenstände und der Höhe der Verbindlichkeiten des Sondervermögens abhängig. Schwankungen entstehen bei Anteilen an Immobilien-Investmentvermögen unter anderem durch unterschiedliche Entwicklungen an den Immobilienmärkten. Auch negative Wertentwicklungen sind möglich. Sinkt der Wert dieser Vermögensgegenstände oder steigt der Wert der Verbindlichkeiten, so fällt der Fondsanteilwert.

#### Beeinflussung der individuellen Performance durch steuerliche Aspekte

Die steuerliche Behandlung von Kapitalerträgen hängt von den individuellen Verhältnissen des jeweiligen Anlegers ab und kann künftig Änderungen unterworfen sein. Für Einzelfragen – insbesondere unter Berücksichtigung der individuellen steuerlichen Situation – sollte sich der Anleger an seinen persönlichen Steuerberater wenden. Bei einer Anlageentscheidung ist auch die außersteuerliche Situation des Anlegers zu berücksichtigen.

#### Aussetzung der Anteilrücknahme

Die Gesellschaft darf die Rücknahme der Anteile zeitweilig aussetzen, sofern außergewöhnliche Umstände vorliegen, die eine Aussetzung unter Berücksichtigung der Interessen der Anleger erforderlich erscheinen lassen. Außergewöhnliche Umstände in diesem Sinne können z.B. wirtschaftliche oder politische Krisen, Rücknahmeverlangen in außergewöhnlichem Umfang sein sowie die Schließung von Börsen oder Märkten, Handelsbeschränkungen oder sonstige Faktoren, die die Ermittlung des Anteilwerts beeinträchtigen. Dadurch besteht das Risiko, dass die Anteile aufgrund beschränkter Rückgabemöglichkeiten eventuell nicht zum vom Anleger gewünschten Zeitpunkt liquidiert werden können. Auch im Fall einer Aussetzung der Anteilrücknahme kann der Anteilwert sinken; z. B. wenn die Gesellschaft gezwungen ist, Vermögensgegenstände während der Aussetzung der Anteilrücknahme unter Verkehrswert zu veräußern. Der Anteilpreis nach Wiederaufnahme der Anteilrücknahme kann niedriger liegen, als derjenige vor Aussetzung der Rücknahme.

Die Gesellschaft ist zudem verpflichtet, die Rücknahme der Anteile befristet zu verweigern und auszusetzen, wenn bei umfangreichen Rücknahmeverlangen die liquiden Mittel zur Zahlung des Rücknahmepreises und zur Sicherstellung einer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung nicht mehr ausreichen oder

# Informationsdokument nach § 307 KAGB

## Deka-Immobilien StrategieInstitutionell

nicht sogleich zur Verfügung stehen. Das bedeutet, dass Anleger während dieser Zeit ihre Anteile nicht zurückgeben können.

Der Erwerb von Anteilen ist nicht durch eine Höchstanzahl begrenzt. Umfangreiche Rückgabeverlangen können die Liquidität des Fonds beeinträchtigen und eine Aussetzung der Rücknahme der Anteile erfordern. Im Fall einer Aussetzung der Anteilrücknahme kann der Anteilwert sinken. Eine vorübergehende Aussetzung kann zu einer dauerhaften Aussetzung der Anteilrücknahme und zu einer Auflösung des Sondervermögens führen, etwa wenn die für die Wiederaufnahme der Anteilrücknahme erforderliche Liquidität durch Veräußerung von Immobilien nicht beschafft werden kann. Eine Auflösung des Sondervermögens kann längere Zeit, ggf. mehrere Jahre in Anspruch nehmen. Für den Anleger besteht daher das Risiko, dass er die von ihm geplante Haltedauer nicht realisieren kann und ihm ggf. wesentliche Teile des investierten Kapitals für unbestimmte Zeit nicht zur Verfügung stehen.

Die Gesellschaft wird die Anteile erst nach der Wiederaufnahme der Anteilrücknahme zu dem dann jeweils gültigen Rücknahmepreis zurücknehmen.

### **Änderung der Anlagepolitik oder der Anlagebedingungen**

Die Gesellschaft kann – unter den im Besonderen Teil dargelegten Maßgaben – die Anlagebedingungen ändern. Durch eine Änderung der Anlagebedingungen können auch den Anleger betreffende Regelungen geändert werden. Die Gesellschaft kann etwa durch eine Änderung der Anlagebedingungen die Anlagepolitik des Sondervermögens ändern oder sie kann die dem Sondervermögen zu belastenden Kosten erhöhen.

### **Auflösung des Fonds**

Der Gesellschaft steht das Recht zu, die Verwaltung des Sondervermögens zu kündigen. Die Gesellschaft kann das Sondervermögen nach Kündigung der Verwaltung ganz auflösen. Das Sondervermögen geht –sofern mit den Anlegern keine Einigung über eine Übertragung der Verwaltung auf eine andere Kapitalverwaltungsgesellschaft erzielt wird- grundsätzlich nach Ablauf der Kündigungsfrist auf die Verwahrstelle über. Für den Anleger besteht daher das Risiko, dass er die von ihm geplante Haltedauer nicht realisieren kann. Bei dem Übergang des Sondervermögens auf die Verwahrstelle können dem Sondervermögen andere Steuern als deutsche Ertragssteuern belastet werden. Wenn die Fondsanteile nach Beendigung des Liquidationsverfahrens aus dem Depot des Anlegers ausgebucht werden, kann der Anleger mit Ertragssteuern belastet werden.

### **Übertragung aller Vermögensgegenstände des Fonds auf einen anderen Investmentfonds (Verschmelzung)**

Die Gesellschaft kann sämtliche Vermögensgegenstände des Sondervermögens auf mit Zustimmung der Anleger auf ein anderes Sondervermögen übertragen. Der Anleger kann seine Anteile in diesem Fall kostenlos in Anteile des anderen Sondervermögens, umtauschen. Der Anleger muss daher im Rahmen der Übertragung vorzeitig eine erneute Investitionsentscheidung treffen.

### **Rentabilität und Erfüllung der Anlageziele des Anlegers**

Es kann nicht garantiert werden, dass der Anleger seinen gewünschten Anlageerfolg erreicht. Der Anteilwert des Sondervermögens kann fallen und zu Verlusten beim Anleger führen. Es bestehen keine Garantien der Gesellschaft oder Dritter hinsichtlich einer bestimmter Mindestzahlung bei Rückgabe oder eines bestimmten Anlageerfolgs des Fonds. Ein gegebenenfalls bei Erwerb oder Rückgabe von Anteilen entrichteter Ausgabeaufschlag bzw. Rücknahmeabschlag kann zudem insbesondere bei nur kurzer Anlagedauer den Erfolg einer Anlage reduzieren oder sogar aufzehren. Anleger könnten einen niedrigeren als den ursprünglich angelegten Betrag zurückerhalten.

### **Nachhaltigkeitsrisiken**

Nachhaltigkeitsrisiken im Sinne der Verordnung (EU) 2019/2088 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 27. November 2019 über nachhaltigkeitsbezogene Offenlegungspflichten im Finanzdienstleistungssektor (nachfolgend „Offenlegungs-Verordnung“) sind Ereignisse oder Bedingungen aus den Bereichen Umwelt, Soziales oder Unternehmensführung, deren Eintreten tatsächlich oder potenziell wesentliche negative Auswirkungen auf den Wert der Investition des Sondervermögens haben können. Diese Effekte können sich auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Sondervermögens sowie auf die Reputation der Gesellschaft auswirken. Nachhaltigkeitsrisiken können auf alle bekannten Risikoarten einwirken und als Faktor zur Wesentlichkeit dieser Risikoarten beitragen. Beispielhaft sind die in den nachfolgenden Abschnitten beschriebenen Risikoarten Marktrisiko, Liquiditätsrisiko, Kontrahentenrisiko und operationelles Risiko zu nennen.

### **3.2. Risiken der negativen Wertentwicklung des Fonds (Marktrisiko)**

Die untenstehenden Risiken können die Wertentwicklung des Sondervermögens bzw. der im Sondervermögen gehaltenen Vermögensgegenstände beeinträchtigen und sich damit nachteilig auf den Anteilwert und auf das vom Anleger investierte Kapital auswirken.

# Informationsdokument nach § 307 KAGB

## Deka-Immobilien StrategieInstitutionell

### **Wesentliche Risiken aus der indirekten Investition in Immobilien, der Beteiligung an Immobilien-Gesellschaften und der Belastung mit einem Erbbaurecht**

Die durch die Anteile an Immobilien-Investmentvermögen vermittelten Immobilieninvestitionen unterliegen Risiken, die sich auf den Anteilwert durch Veränderungen bei den Erträgen, den Aufwendungen und dem Verkehrswert der Immobilien auswirken können. Dies gilt auch für Investitionen in Immobilien, die von Immobilien-Gesellschaften gehalten werden. Die nachstehend beispielhaft genannten Risiken stellen keine abschließende Aufzählung dar.

Neben der Änderung der allgemeinen wirtschaftlichen Rahmenbedingungen gibt es speziell im Grundbesitz liegende Risiken, wie Leerstände, Mietrückstände und Mietausfälle, die sich u. a. aus der Veränderung der Standortqualität oder der Mieterbonität ergeben können. Veränderungen der Standortqualität können zur Folge haben, dass der Standort für die gewählte Nutzung nicht mehr geeignet ist. Der Gebäudezustand kann Instandhaltungsaufwendungen erforderlich machen, die nicht immer vorhersehbar sind. Zur Begrenzung dieser Risiken strebt die Kapitalverwaltungsgesellschaft eine hohe Drittverwendungsfähigkeit der Immobilien und eine viele Branchen umfassende Mieterstruktur an. Durch laufende Instandhaltung und Modernisierung oder Umstrukturierung der Immobilien soll deren Wettbewerbsfähigkeit erhalten bzw. verbessert werden.

- Risiken aus Feuer- und Sturmschäden sowie Elementarschäden (Überschwemmung, Hochwasser, Erdbeben) sind international durch Versicherungen abgesichert, soweit entsprechende Versicherungskapazitäten vorhanden sind und dies wirtschaftlich vertretbar und sachlich geboten ist. Es besteht daneben das Risiko, dass die Immobilien von Natur- oder Umweltkatastrophen direkt oder indirekt beeinträchtigt werden.
- Immobilien, speziell in Ballungsräumen, können möglicherweise einem Kriegs- und Terrorrisiko ausgesetzt sein. Ohne selbst von einem Terrorakt betroffen zu sein, kann eine Immobilie wirtschaftlich entwertet werden, wenn der Immobilienmarkt der betroffenen Gegend nachhaltig beeinträchtigt wird, und die Mietersuche erschwert bzw. unmöglich ist. Auch Terrorismusrisiken werden durch Versicherungen abgesichert, soweit entsprechende Versicherungskapazitäten vorhanden sind und dies wirtschaftlich vertretbar und sachlich geboten ist.
- Risiken aus Altlasten (wie Bodenverunreinigungen, Asbest-Einbauten) werden insbesondere beim Erwerb von Immobilien sorgfältig geprüft (gegebenenfalls durch Einholung von entsprechenden Sachverständigengutachten). Trotz aller Sorgfalt sind Risiken dieser Art jedoch nicht vollständig auszuschließen.
- Bei der Projektentwicklung können sich Risiken z. B. durch Änderungen in der Bauleitplanung und Verzögerungen bei

der Erteilung der Baugenehmigung ergeben. Baukostenerhöhungen und Fertigstellungsrisiken werden nach Möglichkeit durch entsprechende Regelungen mit den Vertragspartnern und deren sorgfältige Auswahl entgegengewirkt. Auf verbleibende Risiken ist hier jedoch ebenso hinzuweisen wie darauf, dass der Erfolg der Erstvermietung von der Nachfragesituation im Zeitpunkt der Fertigstellung abhängig ist.

- Immobilien können mit Baumängeln behaftet sein. Diese Risiken sind auch durch sorgfältige technische Prüfung des Objekts und gegebenenfalls Einholung von Gutachten externer Bewerter bereits vor dem Erwerb nicht vollständig auszuschließen.
- Beim Erwerb von Immobilien im Ausland sind Risiken, die sich aus der Belegenheit der Immobilien ergeben (z. B. abweichende Rechts- und Steuersysteme, unterschiedliche Interpretationen von Doppelbesteuerungsabkommen, unterschiedliche Auffassungen bei der Ermittlung von Verrechnungspreisen bzw. bei der Einkünfteabgrenzung und Veränderungen der Wechselkurse), zu berücksichtigen. Zudem kann sich die Entwicklung der Rechtsprechung nachteilig oder vorteilhaft auf die Immobilien-Investitionen auswirken. Auch sind bei ausländischen Immobilien das erhöhte Verwaltungsrisiko sowie etwaige technische Erschwernisse, einschließlich des Transferrisikos bei laufenden Erträgen oder Veräußerungserlösen, in Betracht zu ziehen. Bei der Anlage in Fremdwährung und bei Geschäften in Fremdwährung bestehen Währungsrisiken und -risiken.
- Bei Veräußerung einer Immobilie können selbst bei Anwendung größter kaufmännischer Sorgfalt Gewährleistungsansprüche des Käufers oder sonstiger Dritter entstehen, für die das Sondervermögen haftet.
- Beim Erwerb von Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften sind Risiken, die sich aus der Gesellschaftsform ergeben, Risiken im Zusammenhang mit dem möglichen Ausfall von Gesellschaftern und Risiken der Änderung der steuerrechtlichen und gesellschaftsrechtlichen Rahmenbedingungen zu berücksichtigen. Dies gilt insbesondere, wenn die Immobilien-Gesellschaften ihren Sitz im Ausland haben. Darüber hinaus ist zu berücksichtigen, dass im Falle des Erwerbs von Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften diese mit nur schwer erkennbaren Verpflichtungen belastet sein können. Schließlich kann es für den Fall der beabsichtigten Veräußerung der Beteiligung an einem ausreichend liquiden Sekundärmarkt fehlen.
- Immobilieninvestitionen im Ausland werden in aller Regel fremdfinanziert. Dies erfolgt einerseits zur Währungsabsicherung (Kreditgewährung in der Fremdwährung des Belegenheitsstaates) und/oder zur Erzielung eines Leverage-Effektes (Steigerung der Eigenkapitalrendite, indem Fremdkapital zu einem Zinssatz unterhalb der Objektrendite aufgenommen wird). Da das Sondervermögen im Ausland steuerpflichtig ist, können die Darlehenszinsen dort steuerlich geltend gemacht werden. Bei in Anspruch genommener Fremdfinanzierung wirken sich Wertänderungen der Immobilien

# Informationsdokument nach § 307 KAGB

## Deka-Immobilien StrategieInstitutionell

verstärkt auf das eingesetzte Eigenkapital des Sondervermögens aus, bei einer 50-prozentigen Kreditfinanzierung etwa verdoppelt sich die Wirkung eines Mehr- oder Minderwertes der Immobilie auf das eingesetzte Fondskapital im Vergleich zu einer vollständigen Eigenkapitalfinanzierung, wie sie bei Inlandsakquisitionen vorherrschend ist. Wertänderungen haben somit bei Nutzung von Fremdfinanzierungen – im Ausland häufig der Fall – eine größere Bedeutung als bei eigenfinanzierten Objekten, die im Inland der Regelfall sind. Der Anleger profitiert damit stärker von Mehrwerten und wird stärker von Minderwerten belastet als bei einer vollständigen Eigenfinanzierung. Eine umfangreiche Fremdfinanzierung von Immobilien verringert außerdem die Möglichkeiten, im Falle von kurzfristigen Liquiditätsengpässen, z. B. infolge massiver Anteilrückgaben, die notwendigen Mittel durch Objektverkäufe oder kurzfristige Kreditaufnahmen zu beschaffen. Das Risiko, dass die Rücknahme der Anteile ausgesetzt werden muss, steigt somit.

- Bei Belastung einer Immobilie mit einem Erbbaurecht besteht das Risiko, dass der Erbbauberechtigte seinen Verpflichtungen nicht nachkommt, insbesondere den Erbbauzins nicht zahlt. In diesem und in anderen Fällen kann es zu einem vorzeitigen Heimfall des Erbbaurechts kommen. Die Kapitalverwaltungsgesellschaft muss dann eine andere wirtschaftliche Nutzung der Immobilie anstreben, was im Einzelfall schwierig sein kann. Dies gilt sinngemäß auch für den Heimfall nach Vertragsablauf. Schließlich können die Belastungen der Immobilie mit einem Erbbaurecht die Fungibilität einschränken, d. h. die Immobilie lässt sich möglicherweise nicht so leicht veräußern wie ohne eine derartige Belastung.

### Wesentliche Risiken aus der Liquiditätsanlage

Sofern das Sondervermögen im Rahmen seiner Liquiditätsanlagen Wertpapiere, Geldmarktinstrumente oder Investmentanteile hält, ist zu beachten, dass diese Anlagen auch Risiken enthalten.

### Wertveränderungsrisiken

Die Vermögensgegenstände, in die die Gesellschaft für Rechnung des Sondervermögens investiert, unterliegen Risiken. So können Wertverluste auftreten, indem der Marktwert der Vermögensgegenstände gegenüber dem Einstandspreis fällt oder Kassa- und Terminpreise sich unterschiedlich entwickeln.

### Kapitalmarktrisiko

Die Kurs- oder Marktwertentwicklung von Finanzprodukten hängt insbesondere von der Entwicklung der Kapitalmärkte ab, die wiederum von der allgemeinen Lage der Weltwirtschaft sowie den wirtschaftlichen und politischen Rahmenbedingungen in den jeweiligen Ländern beeinflusst wird. Auf die allgemeine Kursentwicklung insbesondere an einer Börse können auch irrationale Faktoren wie Stimmungen, Meinungen und Gerüchte

einwirken. Schwankungen der Kurs- und Marktwerte können auch auf Veränderungen der Zinssätze, Wechselkurse oder der Bonität eines Emittenten zurückzuführen sein.

### Kursänderungsrisiko von Aktien

Aktien unterliegen erfahrungsgemäß starken Kursschwankungen und somit auch dem Risiko von Kursrückgängen. Diese Kursschwankungen werden insbesondere durch die Entwicklung der Gewinne des emittierenden Unternehmens sowie die Entwicklungen der Branche und der gesamtwirtschaftlichen Entwicklung beeinflusst. Das Vertrauen der Marktteilnehmer in das jeweilige Unternehmen kann die Kursentwicklung ebenfalls beeinflussen. Dies gilt insbesondere bei Unternehmen, deren Aktien erst über einen kürzeren Zeitraum an der Börse oder einem anderen organisierten Markt zugelassen sind; bei diesen können bereits geringe Veränderungen von Prognosen zu starken Kursbewegungen führen. Ist bei einer Aktie der Anteil der frei handelbaren, im Besitz vieler Aktionäre befindlichen Aktien (sogenannter Streubesitz) niedrig, so können bereits kleinere Kauf- und Verkaufsaufträge dieser Aktie eine starke Auswirkung auf den Marktpreis haben und damit zu höheren Kursschwankungen führen.

### Risiko von negativen Habenzinsen

Die Gesellschaft legt liquide Mittel des Sondervermögens bei der Verwahrstelle oder anderen Banken für Rechnung des Sondervermögens an. Für diese Bankguthaben ist teilweise ein Zinssatz vereinbart, der dem European Interbank Offered Rate (Euribor) abzüglich einer bestimmten Marge entspricht. Sinkt der Euribor unter die vereinbarte Marge, so führt dies zu negativen Zinsen auf dem entsprechenden Konto. Abhängig von der Entwicklung der Zinspolitik der Europäischen Zentralbank können sowohl kurz-, mittel- als auch langfristige Bankguthaben eine negative Verzinsung erzielen.

### Zinsänderungsrisiko

Mit der Investition in festverzinsliche Wertpapiere ist die Möglichkeit verbunden, dass sich das Marktzinsniveau ändert, das im Zeitpunkt der Begebung eines Wertpapiers besteht. Steigen die Marktzinsen gegenüber den Zinsen zum Zeitpunkt der Emission, so fallen i.d.R. die Kurse der festverzinslichen Wertpapiere. Fällt dagegen der Marktzins, so steigt der Kurs festverzinslicher Wertpapiere. Diese Kursentwicklung führt dazu, dass die aktuelle Rendite des festverzinslichen Wertpapiers in etwa dem aktuellen Marktzins entspricht. Diese Kursschwankungen fallen jedoch je nach (Rest-) Laufzeit der festverzinslichen Wertpapiere unterschiedlich aus. Festverzinsliche Wertpapiere mit kürzeren Laufzeiten haben geringere Kursrisiken als festverzinsliche Wertpapiere mit längeren Laufzeiten. Festverzinsliche Wertpapiere mit kürzeren Laufzeiten haben demgegenüber in der Regel geringere Renditen als festverzinsliche Wertpapiere mit längeren Laufzeiten. Geldmarktinstrumente

# Informationsdokument nach § 307 KAGB

## Deka-Immobilien StrategieInstitutionell

besitzen aufgrund ihrer kurzen Laufzeit von maximal 397 Tagen tendenziell geringere Kursrisiken. Daneben können sich die Zinssätze verschiedener, auf die gleiche Währung lautender zinsbezogener Finanzinstrumente mit vergleichbarer Restlaufzeit unterschiedlich entwickeln.

### Risiken im Zusammenhang mit Derivatgeschäften

Die Gesellschaft darf für den Fonds Derivatgeschäfte abschließen. Kauf und Verkauf von Optionen sowie der Abschluss von Terminkontrakten oder Swaps sind mit folgenden Risiken verbunden:

- Kursänderungen des Basiswertes können den Wert eines Optionsrechts oder Terminkontraktes vermindern. Vermindert sich der Wert bis zur Wertlosigkeit, kann die Gesellschaft gezwungen sein, die erworbenen Rechte verfallen zu lassen. Durch Wertänderungen des einem Swap zugrunde liegenden Vermögenswertes kann der Fonds ebenfalls Verluste erleiden.
- Durch die Hebelwirkung von Optionen kann der Wert des Fondsvermögens stärker beeinflusst werden, als dies beim unmittelbaren Erwerb der Basiswerte der Fall ist. Das Verlustrisiko kann bei Abschluss des Geschäfts nicht bestimmbar sein.
- Ein liquider Sekundärmarkt für ein bestimmtes Instrument zu einem gegebenen Zeitpunkt kann fehlen. Eine Position in Derivaten kann dann unter Umständen nicht wirtschaftlich neutralisiert (geschlossen) werden.
- Der Kauf von Optionen birgt das Risiko, dass die Option nicht ausgeübt wird, weil sich die Preise der Basiswerte nicht wie erwartet entwickeln, so dass die vom Fonds gezahlte Optionsprämie verfällt. Beim Verkauf von Optionen besteht die Gefahr, dass der Fonds zur Abnahme von Vermögenswerten zu einem höheren als dem aktuellen Marktpreis, oder zur Lieferung von Vermögenswerten zu einem niedrigeren als dem aktuellen Marktpreis verpflichtet. Der Fonds erleidet dann einen Verlust in Höhe der Preisdifferenz minus der eingenommenen Optionsprämie.
- Bei Terminkontrakten besteht das Risiko, dass die Gesellschaft für Rechnung des Fonds verpflichtet ist, die Differenz zwischen dem bei Abschluss zugrunde gelegten Kurs und dem Marktkurs zum Zeitpunkt der Glattstellung bzw. Fälligkeit des Geschäftes zu tragen. Damit würde der Fonds Verluste erleiden. Das Risiko des Verlusts ist bei Abschluss des Terminkontrakts nicht bestimmbar.
- Der gegebenenfalls erforderliche Abschluss eines Gegengeschäfts (Glattstellung) ist mit Kosten verbunden.
- Die von der Gesellschaft getroffenen Prognosen über die künftige Entwicklung von zugrunde liegenden Vermögensgegenständen, Zinssätzen, Kursen und Devisenmärkten können sich im Nachhinein als unrichtig erweisen.
- Die den Derivaten zugrunde liegenden Vermögensgegenstände können zu einem an sich günstigen Zeitpunkt nicht

gekauft bzw. verkauft werden bzw. müssen zu einem ungünstigen Zeitpunkt gekauft oder verkauft werden.

- Durch die Verwendung von Derivaten können potenzielle Verluste entstehen, die nicht vorhersehbar sind und sogar die für das Derivatgeschäft eingesetzten Beträge überschreiten können.

Bei außerbörslichen Geschäften, sogenannten over-the-counter (OTC)–Geschäften, können folgende Risiken auftreten:

- Es kann ein organisierter Markt fehlen, so dass die Gesellschaft die für Rechnung des Fonds am OTC-Markt erworbenen Finanzinstrumente schwer oder gar nicht veräußern kann.
- Der Abschluss eines Gegengeschäfts (Glattstellung) kann aufgrund der individuellen Vereinbarung schwierig, nicht möglich bzw. mit erheblichen Kosten verbunden sein.

### Kursänderungsrisiko von Wandel- und Optionsanleihen

Wandel –und Optionsanleihen verbriefen das Recht, die Anleihe in Aktien umzutauschen oder Aktien zu erwerben. Die Entwicklung des Werts von Wandel- und Optionsanleihen ist daher abhängig von der Kursentwicklung der Aktie als Basiswert. Die Risiken der Wertentwicklung der zugrunde liegenden Aktien können sich daher auch auf die Wertentwicklung der Wandel- und Optionsanleihe auswirken. Optionsanleihen, die dem Emittenten das Recht einräumen dem Anleger statt der Rückzahlung eines Nominalbetrags eine im Vorhinein festgelegte Anzahl von Aktien anzudienen (Reverse Convertibles), sind in verstärktem Maße von dem entsprechenden Aktienkurs abhängig.

### Risiken bei Wertpapier-Darlehensgeschäften

Gewährt die Gesellschaft für Rechnung des Sondervermögens ein Darlehen über Wertpapiere, so überträgt sie diese an einen Darlehensnehmer, der nach Beendigung des Geschäfts Wertpapiere in gleicher Art, Menge und Güte zurück überträgt (Wertpapierdarlehen). Die Gesellschaft hat während der Geschäftsdauer keine Verfügungsmöglichkeit über verliehene Wertpapiere. Verliert das Wertpapier während der Dauer des Geschäfts an Wert und die Gesellschaft will das Wertpapier insgesamt veräußern, so muss sie das Darlehensgeschäft kündigen und den üblichen Abwicklungszyklus abwarten, wodurch ein Verlustrisiko für das Sondervermögen entstehen kann.

Hat die Gesellschaft für Rechnung des Fonds Wertpapiere darlehensweise für eine bestimmte Laufzeit übertragen, so erhält sie die verliehenen Wertpapiere erst zum vereinbarten Termin zurück, der bis zu dreißig Tage nach Übertragung liegen kann. Eine frühere Kündigung des Geschäfts kann nicht oder nur zu erheblichen Kosten möglich sein. Hierdurch kann sich das Verlustrisiko für den Fonds erhöhen.

# Informationsdokument nach § 307 KAGB

## Deka-Immobilien StrategieInstitutionell

### Risiken bei Pensionsgeschäften

Gibt die Gesellschaft Wertpapiere in Pension, so verkauft sie diese und verpflichtet sich, sie gegen Aufschlag nach Ende der Laufzeit zurückzukaufen. Der zum Laufzeitende vom Verkäufer zu zahlende Rückkaufpreis nebst Aufschlag wird bei Abschluss des Geschäftes festgelegt. Sollten die in Pension gegebenen Wertpapiere während der Geschäftslaufzeit an Wert verlieren und die Gesellschaft sie zur Begrenzung der Wertverluste veräußern wollen, so kann sie dies nur durch die Ausübung des vorzeitigen Kündigungsrechts tun. Die vorzeitige Kündigung des Geschäfts kann mit finanziellen Einbußen für den Fonds einhergehen. Zudem kann sich herausstellen, dass der zum Laufzeitende zu zahlende Aufschlag höher ist als die Erträge, die die Gesellschaft durch die Wiederanlage der als Verkaufspreis erhaltenen Barmittel erwirtschaftet hat. Ist das von der Gesellschaft abgeschlossene Pensionsgeschäft nicht jederzeit kündbar, so kann die Gesellschaft gegebenenfalls Wertverluste nicht begrenzen. Hierdurch kann sich das Verlustrisiko für den Fonds erhöhen.

Nimmt die Gesellschaft Wertpapiere in Pension, so kauft sie diese und muss sie am Ende einer Laufzeit wieder verkaufen. Der Rückkaufpreis wird bereits bei Geschäftsabschluss festgelegt. Die in Pension genommenen Wertpapiere dienen als Sicherheiten für die Bereitstellung der Liquidität an den Vertragspartner. Etwaige Wertsteigerungen der Wertpapiere kommen dem Sondervermögen nicht zugute.

### Risiken im Zusammenhang mit dem Erhalt von Sicherheiten

Die Gesellschaft erhält für Derivatgeschäfte, Wertpapierdarlehens- und Pensionsgeschäfte Sicherheiten. Derivate, verliehene Wertpapiere oder in Pension gegebenen Wertpapiere können im Wert steigen. Die gestellten Sicherheiten könnten dann nicht mehr ausreichen, um den Lieferungs- bzw. Rückübertragungsanspruch der Gesellschaft gegenüber dem Kontrahenten in voller Höhe abzudecken.

Die Gesellschaft kann Barsicherheiten auf Sperrkonten, in Staatsanleihen von hoher Qualität oder in Geldmarktfonds mit kurzer Laufzeitstruktur anlegen. Das Kreditinstitut, bei dem Bankguthaben verwahrt werden, kann jedoch ausfallen. Staatsanleihen oder Geldmarktfonds können sich negativ entwickeln. Bei Beendigung des Geschäfts könnten die angelegten Sicherheiten nicht mehr in voller Höhe verfügbar sein, müssen jedoch von der Gesellschaft für das Sondervermögen in der ursprünglich gewährten Höhe wieder zurück gewährt werden. Die Gesellschaft kann damit verpflichtet sein, für Rechnung des Sondervermögens die Sicherheiten auf den gewährten Betrag wieder aufzustocken und den durch die Anlage erlittenen Verlust auszugleichen.

### Inflationsrisiko

Die Inflation beinhaltet ein Abwertungsrisiko für alle Vermögensgegenstände. Dies gilt auch für die im Sondervermögen gehaltenen Vermögensgegenstände. Die Inflationsrate kann über dem Wertzuwachs des Sondervermögens liegen.

### Währungsrisiko

Vermögenswerte des Sondervermögens können in anderen Währungen als der Fondswährung angelegt sein. Das Sondervermögen erhält die Erträge, Rückzahlungen und Erlöse aus solchen Anlagen in der jeweiligen Währung. Fällt der Wert dieser Währung gegenüber der Fondswährung, so reduziert sich der Wert solcher Anlagen und somit auch der Wert des Fondsvermögens.

Die Gesellschaft darf zur Währungskurssicherung von in Fremdwährung gehaltenen Vermögensgegenständen, für Rechnung des Sondervermögens, Derivatgeschäfte auf der Basis von Währungen oder Wechselkursen tätigen. Diese Währungskurssicherungsgeschäfte, die in der Regel nur Teile des Fondsvermögens absichern, dienen dazu, Währungskursrisiken zu vermindern. Sie können aber nicht ausschließen, dass Währungskursänderungen trotz möglicher Kurssicherungsgeschäfte die Entwicklung des Sondervermögens negativ beeinflussen. Die bei Währungskurssicherungsgeschäften entstehenden Kosten und evtl. Verluste vermindern das Ergebnis des Sondervermögens.

### Konzentrationsrisiko

Weitere Risiken können dadurch entstehen, dass eine Konzentration der Anlage in bestimmte Vermögensgegenstände oder Märkte erfolgt. Dann ist das Sondervermögen von der Entwicklung dieser Vermögensgegenstände oder Märkte besonders stark abhängig.

### Risiken im Zusammenhang mit der Investition in Investmentanteile

Die Risiken der Investmentanteile, die für das Sondervermögen erworben werden (sogenannte Zielfonds), stehen in engem Zusammenhang mit den Risiken der in diesem Sondervermögen enthaltenen Vermögensgegenstände bzw. der von diesen verfolgten Anlagestrategien. Da die Manager der einzelnen Zielfonds voneinander unabhängig handeln, kann es aber auch vorkommen, dass mehrere Zielfonds gleiche oder einander entgegengesetzte Anlagestrategien verfolgen. Hierdurch können bestehende Risiken kumulieren, und eventuelle Chancen können sich gegeneinander aufheben. Es ist der Gesellschaft im Regelfall nicht möglich, das Management der Zielfonds zu kontrollieren. Deren Anlageentscheidungen müssen nicht zwingend mit den Annahmen oder Erwartungen der Gesell-

# Informationsdokument nach § 307 KAGB

## Deka-Immobilien StrategieInstitutionell

schaft übereinstimmen. Der Gesellschaft wird die aktuelle Zusammensetzung der Zielfonds oftmals nicht zeitnah bekannt sein. Entspricht die Zusammensetzung nicht ihren Annahmen oder Erwartungen, so kann sie ggf. erst deutlich verzögert reagieren, indem sie Zielfondsanteile zurückgibt.

Offene Investmentvermögen, an denen das Sondervermögen Anteile erwirbt, könnten zudem zeitweise die Rücknahme der Anteile aussetzen. Dann ist die Gesellschaft daran gehindert, die Anteile an dem anderen Fonds zu veräußern, indem sie gegen Auszahlung des Rücknahmepreises bei der Verwaltungsgesellschaft oder Verwahrstelle des anderen Fonds zurückgibt.

Die sogenannte transparente Besteuerung für Investmentfonds gilt, wenn der Fonds unter die steuerrechtliche Bestandsschutzregelung fällt. Dafür muss der Fonds vor dem 24. Dezember 2013 aufgelegt worden sein und die Anlagebestimmungen und Kreditaufnahmegrenzen nach dem ehemaligen Investmentgesetz erfüllen. Alternativ bzw. spätestens nach Ablauf des Bestandsschutzes muss der Fonds die steuerlichen Anlagebestimmungen erfüllen; dies sind die Grundsätze, nach denen der Fonds investieren darf, um steuerlich als Investmentfonds behandelt zu werden. Hält der Fonds Anteile an Zielfonds, gelten die Besteuerungsgrundsätze ebenfalls nur, wenn der jeweilige Zielfonds entweder unter die Bestandsschutzregelungen fällt oder die steuerlichen Anlagebestimmungen erfüllt. Verstoßen Zielfonds, die keinem Bestandsschutz (mehr) unterliegen, gegen die steuerlichen Anlagebestimmungen, muss der Fonds diese so schnell wie möglich und soweit dies zumutbar ist veräußern, um weiterhin als Investmentfonds angesehen zu werden, es sei denn die Gesellschaft hält diese Zielfondsanteile im Rahmen einer Grenze von bis zu 10 Prozent des Wertes des Fonds. Kommt der Fonds einer notwendigen Veräußerung von Zielfonds nicht nach, dann ist er steuerlich kein Investmentfonds mehr, sondern wird nach den Regeln für Kapital-Investitionsgesellschaften besteuert. Hierdurch droht eine Besteuerung der Erträge auf der Fondsebene mit Körperschaftsteuer und ggf. auch Gewerbesteuer. Zudem werden die Ausschüttungen von Kapital-Investitionsgesellschaften als steuerpflichtige Dividenden beim Anleger behandelt.

### Risiken aus dem Anlagespektrum

Unter Beachtung der durch das Gesetz und die Anlagebedingungen vorgegebenen Anlagegrundsätze und -grenzen, die für den Fonds einen sehr weiten Rahmen vorsehen, kann die tatsächliche Anlagepolitik auch darauf ausgerichtet sein, schwerpunktmäßig Vermögensgegenstände z. B. nur weniger Branchen, Märkte oder Regionen/Länder zu erwerben. Diese Konzentration auf wenige spezielle Anlagesektoren kann mit Risiken (z. B. Marktengte, hohe Schwankungsbreite innerhalb bestimmter Konjunkturzyklen) verbunden sein.

### Risiken der eingeschränkten oder erhöhten Liquidität des Fonds (Liquiditätsrisiko)

Nachfolgend werden die Risiken dargestellt, die die Liquidität des Fonds beeinträchtigen können. Dies kann dazu führen, dass der Fonds seinen Zahlungsverpflichtungen vorübergehend oder dauerhaft nicht nachkommen kann bzw. dass die Gesellschaft die Rückgabeverlangen von Anlegern vorübergehend nicht nachkommen kann oder dass die Gesellschaft gezwungen ist, den Fonds aufzulösen und dem Anleger die Vermögensgegenstände im Wege der Sachauskehrung zu übertragen. Der Anleger könnte gegebenenfalls die von ihm geplante Haltedauer nicht realisieren und ihm könnte das investierte Kapital oder Teile hiervon für unbestimmte Zeit nicht zur Verfügung stehen. Durch die Verwirklichung der Liquiditätsrisiken könnte zudem der Nettoinventarwert des Fonds und damit der Anteilwert sinken, etwa wenn die Gesellschaft gezwungen ist, bei entsprechender gesetzlicher Zulässigkeit, Vermögensgegenstände für den Fonds unter Verkehrswert zu veräußern. Ist die Gesellschaft nicht in der Lage, die Rückgabeverlangen der Anleger zu erfüllen, kann dies außerdem zur Aussetzung der Rücknahme und im Extremfall zur anschließenden Auflösung des Fonds und Sachauskehr der Vermögensgegenstände führen.

### Risiken durch vermehrte Rückgaben oder Ausgabe neuer Anteile

Durch die Ausgabe neuer Anteile und Anteilrückgaben fließt dem Fondsvermögen Liquidität zu oder vom Fondsvermögen Liquidität ab.

Umfangreiche Rückgabeverlangen können die Liquidität des Sondervermögens beeinträchtigen, da die eingezahlten Gelder entsprechend den Anlagegrundsätzen überwiegend in Immobilien-Investmentvermögen angelegt sind. Die Gesellschaft kann dann verpflichtet sein, die Rücknahme der Anteile befristet zu verweigern und auszusetzen, wenn bei umfangreichen Rücknahmeverlangen die Bankguthaben und der Erlös aus dem Verkauf der Wertpapiere, Geldmarktinstrumente und Investmentanteile zur Zahlung des Rücknahmepreises nicht mehr ausreichen oder nicht sogleich zur Verfügung stehen.

Die Zu- und Abflüsse können zudem nach Saldierung zu einem Nettozu- oder -abfluss der liquiden Mittel des Fonds führen. Dieser Nettozu- oder -abfluss kann den Fondsmanager veranlassen, Vermögensgegenstände zu kaufen oder zu verkaufen, wodurch Transaktionskosten entstehen. Dies gilt insbesondere, wenn durch die Zu- oder Abflüsse eine von der Gesellschaft für das Sondervermögen vorgesehene Quote liquider Mittel über- bzw. unterschritten wird. Die hierdurch entstehenden Transaktionskosten werden dem Fonds belastet und können die Wertentwicklung des Sondervermögens beeinträchtigen. Bei Zuflüssen kann sich eine erhöhte Fondsliquidität belastend auf die Rendite auswirken, wenn die Gesellschaft die Mittel nicht oder nicht zeitnah zu angemessenen Bedingungen anlegen kann.

# Informationsdokument nach § 307 KAGB

## Deka-Immobilien StrategieInstitutionell

### **Besondere Risiken aus der Anlage in Immobilien-Investmentvermögen**

Die Rückgabe von Anteilen an Immobilien-Investmentvermögen kann erheblichen Restriktionen, insbesondere hinsichtlich der Einhaltung einer Mindesthaltfrist und einer Rückgabekündigungsfrist unterliegen. Ohne Einhaltung dieser Fristen kann die Rücknahme durch das Immobilien-Investmentvermögen verweigert oder nur unter Hinnahme von Rücknahmegebühren gestattet sein. Nach Ablauf der Fristen wird den Anlegern der dann gültige Rückgabepreis ausgezahlt, der unter Umständen niedriger ist, als z.B. bei Ankündigung der Rückgabe. Bei einer Veräußerung der Anteile über eine Börse ist die Gesellschaft zwar nicht an die Fristen gebunden, muss aber unter Umständen deutliche Wertabschläge hinnehmen.

Im Unterschied zu anderen Arten von Investmentvermögen kann die Rücknahme der Anteile an einem Immobilien-Investmentvermögen auch dann bis zu drei Jahre ausgesetzt werden, wenn bei umfangreichen Rücknahmeverlangen die liquiden Mittel des Immobilien-Investmentvermögens zur Zahlung des Rücknahmepreises und zur Sicherstellung einer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung nicht mehr ausreichen oder nicht sogleich zur Verfügung stehen. Nach Wiederaufnahme der Rücknahme wird den Anlegern der dann gültige Rückgabepreis ausgezahlt, der unter Umständen niedriger ist, als vor der Rücknahmeaussetzung. Falls nach Ablauf der drei Jahre noch nicht ausreichend liquide Mittel vorhanden sind, wird das Immobilien-Investmentvermögen aufgelöst. Der Abwicklungserlös für die Anleger kann niedriger sein als der Rückgabepreis der Anteile an dem Fonds. Die genannten Fristen können sich u.U. noch verlängern, wenn die diese Investmentvermögen verwaltende Gesellschaft die Verwaltung kündigt.

### **Risiko aus der Anlage in andere Vermögensgegenstände**

Für das Sondervermögen dürfen auch Vermögensgegenstände erworben werden, die nicht an einer Börse zugelassen oder in einen anderen organisierten Markt einbezogen sind. Es kann nicht garantiert werden, dass diese Vermögensgegenstände ohne Abschläge, zeitliche Verzögerung oder gar nicht weiterveräußert werden können. Auch an der Börse zugelassene Vermögensgegenstände können abhängig von der Marktlage, dem Volumen, dem Zeitrahmen und den geplanten Kosten gegebenenfalls nicht oder nur mit hohen Preisabschlägen veräußert werden. Obwohl das das Sondervermögen nur Vermögensgegenstände erworben werden dürfen, die grundsätzlich jederzeit liquidiert werden können, kann nicht ausgeschlossen werden, dass diese zeitweise oder dauerhaft nur unter Realisierung von Verlusten veräußert werden können.

### **Risiko durch Kreditaufnahme**

Die Gesellschaft darf für Rechnung des Sondervermögens Kredite aufnehmen. Es besteht das Risiko, dass die Gesellschaft keinen entsprechenden Kredit aufnehmen oder einen Kredit

nur zu wesentlich ungünstigeren Konditionen aufnehmen kann. Kredite mit einer variablen Verzinsung können sich durch steigende Zinssätze zudem negativ auswirken. Unzureichende Finanzierungsliquidität kann sich auf die Liquidität des Sondervermögens auswirken, mit der Folge, dass die Gesellschaft gezwungen sein kann, Vermögensgegenstände vorzeitig oder zu schlechteren Konditionen als geplant zu veräußern.

### **Risiko bei Feiertagen in bestimmten Regionen/Ländern**

Nach der Anlagestrategie sollen Investitionen für das Sondervermögen insbesondere in bestimmten Regionen/Ländern getätigt werden. Aufgrund lokaler Feiertage in diesen Regionen/Ländern kann es zu Abweichungen zwischen den Handelstagen an Börsen dieser Regionen/Länder und Bewertungstagen des Fonds kommen. Das Sondervermögen kann möglicherweise an einem Tag, der kein Bewertungstag ist, auf Marktentwicklungen in den Regionen/Ländern nicht am selben Tag reagieren oder an einem Bewertungstag, der kein Handelstag in diesen Regionen/Ländern ist, auf dem dortigen Markt nicht handeln. Hierdurch kann der Fonds gehindert sein, Vermögensgegenstände in der erforderlichen Zeit zu veräußern. Dies kann die Fähigkeit des Sondervermögens nachteilig beeinflussen, Rückgabeverlangen oder sonstigen Zahlungsverpflichtungen nachzukommen.

### **3.3. Kontrahentenrisiken inklusive Kredit- und Forderungsrisiko**

Die untenstehenden Risiken können die Wertentwicklung des Sondervermögens beeinträchtigen und sich damit auch nachteilig auf den Anteilwert und auf das vom Anleger investierte Kapital auswirken. Veräußert der Anleger Anteile am Sondervermögen zu einem Zeitpunkt, in dem eine Gegenpartei oder ein zentraler Kontrahent ausgefallen ist und dadurch der Wert des Fondsvermögens beeinträchtigt ist, könnte der Anleger das von ihm in das Sondervermögen investierte Kapital nicht oder nicht vollständig zurückerhalten.

#### **Adressenausfallrisiko / Gegenpartei-Risiken (außer zentrale Kontrahenten)**

Durch den Ausfall eines Ausstellers (Emittenten) oder eines Vertragspartners (Kontrahenten), gegen den das Sondervermögen Ansprüche hat, können für das Sondervermögen Verluste entstehen. Das Emittentenrisiko beschreibt die Auswirkung der besonderen Entwicklungen des jeweiligen Emittenten, die neben den allgemeinen Tendenzen der Kapitalmärkte auf den Kurs eines Wertpapiers einwirken. Auch bei sorgfältiger Auswahl der Wertpapiere kann nicht ausgeschlossen werden, dass Verluste durch Vermögensverfall von Emittenten eintreten. Die Partei eines für Rechnung des Sondervermögens geschlosse-

# Informationsdokument nach § 307 KAGB

## Deka-Immobilien StrategieInstitutionell

nen Verträge kann teilweise oder vollständig ausfallen (Kontrahentenrisiko). Dies gilt für alle Verträge, die für Rechnung eines Sondervermögens geschlossen werden.

### Risiko durch zentrale Kontrahenten

Ein zentraler Kontrahent (Central Counterparty – „CCP“) tritt als zwischengeschaltete Institution in bestimmte Geschäfte für den Fonds ein, insbesondere in Geschäfte über derivative Finanzinstrumente. In diesem Fall wird er als Käufer gegenüber dem Verkäufer und als Verkäufer gegenüber dem Käufer tätig. Ein CCP sichert seine Gegenparteiausfallrisiken durch eine Reihe von Schutzmechanismen ab, die es ihm jederzeit ermöglichen, Verluste aus den eingegangenen Geschäften auszugleichen, etwa durch sogenannte Einschusszahlungen (z.B. Sicherungen). Es kann trotz dieser Schutzmechanismen nicht ausgeschlossen werden, dass ein CCP ausfällt, wodurch auch Ansprüche der Gesellschaft für das Sondervermögen betroffen sein können. Hierdurch können Verluste für das Sondervermögen entstehen, die nicht abgesichert sind.

### Adressenausfallrisiken bei Pensionsgeschäften

Bei Pensionsgeschäften erfolgt die Stellung der Sicherheiten durch die Gegenleistung des Vertragspartners. Bei Ausfall des Vertragspartners während der Laufzeit des Pensionsgeschäfts hat die Gesellschaft ein Verwertungsrecht hinsichtlich der in Pension genommenen Wertpapiere bzw. Barmittel. Ein Verlustrisiko für den Fonds kann daraus folgen, dass die gestellten Sicherheiten wegen der zwischenzeitlichen Verschlechterung der Bonität des Emittenten bzw. steigender Kurse der in Pension gegebenen Wertpapiere nicht mehr ausreichen, um den Rückübertragungsanspruch der Gesellschaft der vollen Höhe nach abzudecken.

### Adressenausfallrisiken bei Wertpapier-Darlehensgeschäften

Gewährt die Gesellschaft für Rechnung des Sondervermögens ein Darlehen über Wertpapiere, so muss sie sich gegen den Ausfall des Vertragspartners ausreichende Sicherheiten gewährleisten lassen. Der Umfang der Sicherheitsleistung entspricht mindestens dem Kurswert der als Wertpapier-Darlehen übertragenen Wertpapiere. Der Darlehensnehmer hat weitere Sicherheiten zu stellen, wenn der Wert der als Darlehen gewährten Wertpapiere steigt, die Qualität der gestellten Sicherheiten abnimmt oder eine Verschlechterung seiner wirtschaftlichen Verhältnisse eintritt und die bereits gestellten Sicherheiten nicht ausreichen. Kann der Darlehensnehmer dieser Nachschusspflicht nicht nachkommen, so besteht das Risiko, dass der Rückübertragungsanspruch bei Ausfall des Vertragspartners nicht vollumfänglich abgesichert ist. Werden die Sicherheiten bei einer anderen Einrichtung als der Verwahrstelle des Fonds verwahrt, besteht zudem das Risiko, dass diese bei Ausfall des

Entleihers außerdem ggf. nicht sofort bzw. nicht in vollem Umfang verwertet werden können.

### 3.4. Operationelle und sonstige Risiken des Sondervermögens

Die untenstehenden Risiken können die Wertentwicklung des Sondervermögens beeinträchtigen und sich damit auch nachteilig auf den Anteilwert und auf das vom Anleger investierte Kapital auswirken.

#### Risiken durch kriminelle Handlungen, Missstände oder Natur- und Umweltkatastrophen

Das Sondervermögen kann Opfer von Betrug oder anderen kriminellen Handlungen werden. Es kann Verluste durch Missverständnisse oder Fehler von Mitarbeitern der Gesellschaft oder externer Dritter erleiden oder durch äußere Ereignisse wie z.B. Natur- und Umweltkatastrophen geschädigt werden.

#### Länder- oder Transferrisiko

Es besteht das Risiko, dass ein ausländischer Schuldner trotz Zahlungsfähigkeit aufgrund fehlender Transferfähigkeit der Währung oder –bereitschaft seines Sitzlandes, oder aus anderen Gründen, Leistungen nicht fristgerecht, überhaupt nicht oder nur in einer anderen Währung erbringen kann. So können z.B. Zahlungen, auf die die Gesellschaft für Rechnung des Fonds Anspruch hat, ausbleiben, in einer Währung erfolgen, die aufgrund von Devisenbeschränkungen nicht (mehr) konvertierbar ist, oder in einer anderen Währung erfolgen. Zahlt der Schuldner in einer anderen Währung, so unterliegt diese Position dem oben dargestellten Währungsrisiko.

#### Rechtliche und politische Risiken

Für das Sondervermögen dürfen Investitionen in Rechtsordnungen getätigt werden, bei denen deutsches Recht keine Anwendung findet bzw. im Fall von Rechtsstreitigkeiten der Gerichtsstand außerhalb Deutschlands ist. Hieraus resultierende Rechte und Pflichten der Gesellschaft für Rechnung des Fonds können von denen in Deutschland zum Nachteil des Fonds bzw. des Anlegers abweichen. Politische oder rechtliche Entwicklungen einschließlich der Änderungen von rechtlichen Rahmenbedingungen in diesen Rechtsordnungen können von der Gesellschaft nicht oder zu spät erkannt werden oder zu Beschränkungen hinsichtlich erwerbbarer oder bereits erworbener Vermögensgegenstände führen. Diese Folgen können auch entstehen, wenn sich die rechtlichen Rahmenbedingungen für die Gesellschaft und/oder die Verwaltung des Fonds in Deutschland ändern.

# Informationsdokument nach § 307 KAGB

## Deka-Immobilien StrategieInstitutionell

### **Schlüsselpersonenrisiko**

Fällt das Anlageergebnis des Sondervermögens in einem bestimmten Zeitraum sehr positiv aus, hängt dieser Erfolg möglicherweise auch von der Eignung der handelnden Personen und damit den richtigen Entscheidungen ihres Managements ab. Die personelle Zusammensetzung des Fondsmanagements kann sich jedoch verändern. Neue Entscheidungsträger können dann möglicherweise weniger erfolgreich agieren.

### **Verwahrrisiko**

Mit der Verwahrung von Vermögensgegenständen insbesondere im Ausland ist ein Verlustrisiko verbunden, das aus Insolvenz, Sorgfaltspflichtverletzungen bzw. aus höherer Gewalt resultieren kann.

### **Risiken aus Handels- und Clearingmechanismen (Abwicklungsrisiko)**

Bei der Abwicklung von Wertpapiergeschäften über ein elektronisches System besteht das Risiko, dass eine der Vertragsparteien verzögert oder nicht vereinbarungsgemäß zahlt oder die Wertpapiere nicht fristgerecht liefert. Dieses Abwicklungsrisiko besteht entsprechend auch beim Handeln mit anderen Vermögensgegenständen für den Fonds.

### **Risiko der Änderung der steuerlichen Rahmenbedingungen**

Die steuerlichen Ausführungen gehen von der derzeit bekannten Rechtslage aus. Sie richten sich an in Deutschland unbeschränkt einkommensteuerpflichtige oder unbeschränkt körperschaftsteuerpflichtige Personen. Es kann jedoch keine Gewähr dafür übernommen werden, dass sich die steuerliche Beurteilung durch Gesetzgebung, Rechtsprechung oder Erlasse der Finanzverwaltung nicht ändert.

### **Steuerliches Risiko wegen fehlerhaft festgestellter Besteuerungsgrundlagen des Fonds**

Eine Änderung fehlerhaft festgestellter Besteuerungsgrundlagen des Fonds für vorangegangene Geschäftsjahre (z.B. aufgrund von steuerlichen Außenprüfungen) kann auf Anlegerebene eine steuerlich grundsätzlich nachteilige Korrektur zur Folge haben. In diesem Fall kann der Anleger die Steuerlast aus der Korrektur für vorangegangene Geschäftsjahre zu tragen haben, obwohl er unter Umständen zu diesem Zeitpunkt nicht in dem Sondervermögen investiert war. Umgekehrt kann für den Anleger der Fall eintreten, dass ihm eine steuerlich grundsätzlich vorteilhafte Korrektur für das aktuelle und für vorangegangene Geschäftsjahre, in denen er an dem Sondervermögen beteiligt war, durch die Rückgabe oder Veräußerung der Anteile vor Umsetzung der entsprechenden Korrektur nicht mehr zugutekommt. Auf Fondsebene können sich Risiken, etwa auf

Grund von steuerlichen Außenprüfungen, Änderungen von Steuergesetzen und der Rechtsprechung ergeben. Diese können sich auf den Anteilspreis auswirken.

# Informationsdokument nach § 307 KAGB

## Deka-Immobilien StrategieInstitutionell

### 4. Anlagestrategie und Anlagepolitik

#### 4.1. Immobilien-Investmentfondsanteile

Mindestens 51 % des Wertes des Sondervermögens werden in Immobilien-Investmentvermögen angelegt („Zielinvestments“). Die Zielinvestments sind Anteile oder Aktien an inländischen offenen Investmentvermögen sowie an entsprechenden offenen EU- oder ausländischen Investmentvermögen, die überwiegend in Immobilien im Sinne von § 1 Absatz 19 Nr. 21 KAGB und Immobilien-Gesellschaften im Sinne von § 1 Absatz 19 Nr. 22 KAGB anlegen. Nach deren Anlagebedingungen können folgende Immobilien-Investitionen vorgesehen sein:

- Der Erwerb von Mietwohngrundstücken, Geschäftsgrundstücken, gemischt genutzten Grundstücken, Grundstücken im Zustand der Bebauung, unbebauten Grundstücken, Erbbaurechten, Rechten in der Form des Wohnungseigentums, Teileigentums, Wohnungserbbaurechts und Teilerbbaurechts sowie anderen Grundstücken, grundstücksgleichen Rechten und vergleichbaren Rechten nach dem Recht anderer Staaten sowie die Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften;
- Der Erwerb von Beteiligungen an Unternehmen, deren Unternehmensgegenstand einen immobilienwirtschaftlichen Bezug aufweist und die nicht zum Handel an einer Börse zugelassen oder in einen organisierten Markt einbezogen sind, sofern der Verkehrswert der Beteiligung ermittelt werden kann;
- Der Erwerb von Anteilen oder Aktien an inländischen offenen Investmentvermögen sowie an entsprechenden offenen EU- oder ausländischen Investmentvermögen, die überwiegend in Immobilien investieren sowie
- der Erwerb anderen immobilienbezogenen Vermögensgegenständen (z.B. immobilienbesicherten Darlehensforderungen, Beteiligungen an ÖPP-Gesellschaften o.ä.), wenn diese Vermögensgegenstände nur zu einem nicht überwiegenden Teil erworben werden dürfen.

Die Immobilien der Zielinvestments dürfen nur in Staaten belegen sein, die Mitglied im Europäischen Wirtschaftsraum (EWR) oder der Organisation für wirtschaftliche Zusammenarbeit und Entwicklung (OECD) sind.

Die in den Zielinvestments gehaltenen Immobilien sollen eine ausgewogene Mischung hinsichtlich der gewerblichen Nutzungsarten für Immobilien (Büro, Handel, Logistik und Hotel) vermitteln. Es werden folgende Anteile am durch die Zielinvestments abgebildeten Immobilienvermögen angestrebt:

- Büro: 30 %-50 %
- Handel: 15 %-35 %
- Logistik: 10 %-25 %
- Hotel: 0 %-20 %

Von den genannten Bandbreiten kann abgewichen werden. Insbesondere auch wenn einzelne Zielfonds nicht verfügbar sein sollten, kann das Fondsmanagement eine abweichende Allokation wählen.

Die Kredit- und Belastungsquote der jeweiligen Zielinvestments darf nicht mehr als 50 % des Immobilienvermögens betragen.

#### 4.2. Andere Anlagen

Neben dem Erwerb von Immobilien – Investmentvermögen sind auch andere Anlagen zulässig und vorgesehen.

Die Kapitalverwaltungsgesellschaft darf höchstens 49 Prozent des Wertes des Sondervermögens halten in

- Bankguthaben;
- Geldmarktinstrumenten;
- Wertpapieren
- Derivaten
- Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften nach §§ 234, 235 KAGB
- Anteile oder Aktien an inländischen offenen Investmentvermögen sowie an entsprechenden offenen EU- oder ausländischen Investmentvermögen,
- Schuldscheindarlehen nach Maßgabe des § 198 Nr. 4 KAGB

Immobilien-Gesellschaften nach §§ 234, 235 KAGB sind von AIF-Kapitalverwaltungsgesellschaften gehaltene Gesellschaften, deren Unternehmensgegenstand auf solche Tätigkeiten beschränkt ist, die einer AIF-Kapitalverwaltungsgesellschaft für Immobilien-Sondervermögen erlaubt sind und die nur für ein Immobilien-Sondervermögen nach § 231 Abs. 1 Nrn. 1 bis 5 KAGB erwerbbar Vermögensgegenstände erwerben dürfen.

#### 4.3. Bankguthaben

Anlagen in Bankguthaben dürfen von der Kapitalverwaltungsgesellschaft entsprechend den gesetzlichen Vorschriften (§§ 230 Abs. 1, 195 KAGB) nur bei Kreditinstituten mit Sitz in einem Staat der Europäischen Union („EU“) oder des Abkommens über den EWR getätigt werden. Bei einem Kreditinstitut in einem anderen Staat dürfen nur dann Guthaben gehalten werden, wenn die Bankaufsichtsbestimmungen in diesem Staat nach Auffassung der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht („BaFin“) denjenigen in der EU gleichwertig sind. Die Kapitalverwaltungsgesellschaft darf nur bis zu 49 Prozent des Wertes des Sondervermögens in Bankguthaben bei je einem Kreditinstitut anlegen. Die Bankguthaben dürfen höchstens eine Laufzeit von 12 Monaten haben.

# Informationsdokument nach § 307 KAGB

## Deka-Immobilien StrategieInstitutionell

### 4.4. Geldmarktinstrumente

Geldmarktinstrumente sind Instrumente, die üblicherweise auf dem Geldmarkt gehandelt werden sowie verzinsliche Wertpapiere, die zum Zeitpunkt ihres Erwerbs für das Sondervermögen eine Laufzeit bzw. Restlaufzeit von höchstens 397 Tagen haben. Sofern ihre Laufzeit länger als 12 Monate ist, muss ihre Verzinsung regelmäßig, mindestens einmal in 397 Tagen, marktgerecht angepasst werden. Geldmarktinstrumente sind außerdem verzinsliche Wertpapiere, deren Risikoprofil dem der eben beschriebenen Papiere entspricht. Für das Sondervermögen dürfen Geldmarktinstrumente nur erworben werden,

1. wenn sie an einer Börse in einem Mitgliedstaat der EU oder in einem anderen Vertragsstaat des Abkommens über den EWR zum Handel zugelassen oder dort an einem anderen organisierten Markt zugelassen oder in diesen einbezogen sind,
2. wenn sie außerhalb des EWR an einer Börse zum Handel zugelassen oder an einem organisierten Markt zugelassen oder in diesen einbezogen sind, sofern die BaFin die Wahl der Börse oder des Marktes zugelassen hat,
3. wenn sie von den Europäischen Gemeinschaften, dem Bund, einem Sondervermögen des Bundes, einem Land, einem anderen Mitgliedstaat oder einer anderen zentralstaatlichen, regionalen oder lokalen Gebietskörperschaft oder von einer Zentralbank eines Mitgliedstaats der EU oder eines Vertragsstaats des Abkommens über den EWR, der Europäischen Zentralbank oder der Europäischen Investitionsbank, einem Drittstaat oder, sofern dieser ein Bundesstaat ist, einem Gliedstaat dieses Bundesstaates oder von einer internationalen öffentlich-rechtlichen Einrichtung, der mindestens ein Mitgliedstaat der EU angehört, begeben oder garantiert werden,
4. wenn sie von einem Unternehmen begeben werden, dessen Wertpapiere auf den unter Nummern 1 und 2 bezeichneten Märkten gehandelt werden,
5. wenn sie von einem Kreditinstitut, das nach dem Europäischen Gemeinschaftsrecht festgelegten Kriterien einer Aufsicht unterstellt ist, oder einem Kreditinstitut, das Aufsichtsbestimmungen, die nach Auffassung der BaFin denjenigen des Gemeinschaftsrechts gleichwertig sind, unterliegt und diese einhält, begeben oder garantiert werden,
6. wenn sie von anderen Emittenten begeben werden und es sich bei dem jeweiligen Emittenten handelt
  - a) um ein Unternehmen mit einem Eigenkapital von mindestens 10 Millionen Euro, das seinen Jahresabschluss nach den Vorschriften der Vierten Richtlinie 78/660/EWG des Rates vom 25. Juli 1978 über den Jahresabschluss von Gesellschaften bestimmter Rechtsformen, zuletzt geändert durch die Richtlinie 2003/51/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 18. Juli 2003, erstellt und veröffentlicht,

- b) um einen Rechtsträger, der innerhalb einer eine oder mehrere börsennotierte Gesellschaften umfassenden Unternehmensgruppe für die Finanzierung dieser Gruppe zuständig ist, oder
- c) um einem Rechtsträger, der die wertpapiermäßige Unterlegung von Verbindlichkeiten durch Nutzung einer von der Bank eingeräumten Kreditlinie finanzieren soll; für die wertpapiermäßige Unterlegung und die von der Bank eingeräumte Kreditlinie gilt Artikel 7 der Richtlinie 2007/16/EG.

Sämtliche genannten Geldmarktinstrumente dürfen nur erworben werden, wenn sie die Voraussetzungen des Artikels 4 Abs. 1 und 2 der Richtlinie 2007/16/EG erfüllen. Für Geldmarktinstrumente im Sinne des Absatzes 1 Nr. 1 und 2 gilt zusätzlich Artikel 4 Abs. 3 der Richtlinie 2007/16/EG.

Für Geldmarktinstrumente im Sinne des vorstehenden Absatzes 1 Nr. 3 bis 6 müssen ein ausreichender Einlagen- und Anlegerschutz bestehen, z.B. in Form eines Investmentgrade-Ratings, und zusätzlich die Kriterien des Artikels 5 der Richtlinie 2007/16/EG erfüllt sein. Als „Investmentgrade“ bezeichnet man eine Benotung mit „BBB“ bzw. „Baa“ oder besser im Rahmen der Kreditwürdigkeits-Prüfung durch eine Rating-Agentur. Für den Erwerb von Geldmarktinstrumenten, die von einer regionalen oder lokalen Gebietskörperschaft eines Mitgliedstaates der EU oder von einer internationalen öffentlich-rechtlichen Einrichtung im Sinne des Absatz 1 Nr. 3 begeben werden, aber weder von diesem Mitgliedstaat oder, wenn dieser ein Bundesstaat ist, einem Gliedstaat dieses Bundesstaates garantiert werden, und für den Erwerb von Geldmarktinstrumenten nach Absatz 1 Nr. 4 und 6 gilt Artikel 5 Absatz 2 der Richtlinie 2007/16/EG; für den Erwerb aller anderen Geldmarktinstrumente nach vorstehendem Absatz 1 Nr. 3 außer Geldmarktinstrumenten, die von der Europäischen Zentralbank oder der Zentralbank eines Mitgliedstaates der EU begeben oder garantiert wurden, gilt Artikel 5 Absatz 4 der Richtlinie 2007/16/EG. Für den Erwerb von Geldmarktinstrumenten nach dem vorstehenden Absatz 1 Nr. 5 gelten Artikel 5 Absatz 3 und, wenn es sich um Geldmarktinstrumente handelt, die von einem Kreditinstitut, das Aufsichtsbestimmungen, die nach Auffassung der Bundesanstalt denjenigen des Europäischen Gemeinschaftsrechts gleichwertig sind, unterliegt und diese einhält, begeben oder garantiert werden, Artikel 6 der Richtlinie 2007/16/EG.

Bis zu 10 Prozent des Wertes des Sondervermögens darf die Kapitalverwaltungsgesellschaft auch in Geldmarktinstrumente von Ausstellern investieren, die die vorstehend genannten Voraussetzungen nicht erfüllen.

# Informationsdokument nach § 307 KAGB

## Deka-Immobilien StrategieInstitutionell

### 4.5. Anlagegrenzen für Wertpapiere und Geldmarktinstrumente

Sofern im Besonderen Teil keine abweichenden Angaben enthalten sind, gilt:

Wertpapiere und Geldmarktinstrumente eines Ausstellers dürfen nur bis zu 5 Prozent des Wertes des Sondervermögens erworben werden. Im Einzelfall dürfen Wertpapiere und Geldmarktinstrumente einschließlich der in Pension genommenen Wertpapiere desselben Ausstellers bis zu 10 Prozent des Wertes des Sondervermögens erworben werden. Dabei darf der Gesamtwert der Wertpapiere und Geldmarktinstrumente dieser Aussteller 40 Prozent des Wertes des Sondervermögens nicht übersteigen. Die Gesellschaft darf höchstens den im Besonderen Teil angegebenen Anteil des Wertes des Sondervermögens in eine Kombination aus folgenden Vermögensgegenständen anlegen („Kombinationsgrenze“):

- von ein und derselben Einrichtung begebene Wertpapiere und Geldmarktinstrumente,
- Einlagen bei dieser Einrichtung,
- Anrechnungsbeträgen für das Kontrahentenrisiko der mit dieser Einrichtung eingegangenen Geschäfte in Derivaten, Wertpapierdarlehen und Wertpapierpensionsgeschäften.

Bei öffentlichen Ausstellern im Sinne des § 206 Abs. 2 KAGB (siehe unter 5.2.2., unter Ziffer 3) darf eine Kombination der in Satz 1 genannten Vermögensgegenstände 35 Prozent des Wertes des Sondervermögens nicht übersteigen. Die jeweiligen Einzelobergrenzen bleiben von dieser Kombinationsgrenze in jedem Fall unberührt.

Die Kapitalverwaltungsgesellschaft darf in Schuldverschreibungen und Geldmarktinstrumente folgender Aussteller jeweils bis zu 35 Prozent des Wertes des Sondervermögens anlegen: Bund, Länder, Europäische Gemeinschaften, Mitgliedstaaten der EU oder deren Gebietskörperschaften, andere Vertragsstaaten des Abkommens über den EWR, Drittstaaten oder internationale Organisationen, denen mindestens ein Mitgliedstaat der EU angehört.

In Pfandbriefen und Kommunalschuldverschreibungen sowie Schuldverschreibungen, die von Kreditinstituten mit Sitz in einem Mitgliedstaat der EU oder in einem anderen Vertragsstaat des Abkommens über den EWR ausgegeben worden sind, darf die Kapitalverwaltungsgesellschaft jeweils bis zu 25 Prozent des Wertes des Sondervermögens anlegen, wenn die Kreditinstitute auf Grund gesetzlicher Vorschriften zum Schutz der Inhaber dieser Schuldverschreibungen einer besonderen öffentlichen Aufsicht unterliegen und die mit der Ausgabe der Schuldverschreibungen aufgenommenen Mittel nach den gesetzlichen Vorschriften in Vermögenswerten angelegt werden, die während der gesamten Laufzeit der Schuldverschreibungen die

sich aus ihnen ergebenden Verbindlichkeiten ausreichend decken und die bei einem Ausfall des Ausstellers vorrangig für die fällig werdenden Rückzahlungen und die Zahlung der Zinsen bestimmt sind.

### 4.6. Mindestliquidität

Das Vorhalten einer bestimmten, täglich verfügbaren Mindestliquidität ist nicht vorgesehen.

### 4.7. Kreditaufnahme und Belastung von Vermögensgegenständen

Die Gesellschaft darf für gemeinschaftliche Rechnung der Anleger kurzfristige Kredite bis zur Höhe von 30 Prozent des Wertes des Sondervermögens aufnehmen. Eine Kreditaufnahme darf nur erfolgen, wenn die Bedingungen marktüblich sind und die Verwahrstelle der Kreditaufnahme zustimmt.

### 4.8. Derivate zu Absicherungszwecken

Ein Derivat ist ein Instrument, dessen Preis von den Kurschwankungen oder den Preiserwartungen anderer Vermögensgegenstände („Basiswert“) abhängt. Die nachfolgenden Ausführungen beziehen sich sowohl auf Derivate als auch auf Finanzinstrumente mit derivativer Komponente (nachfolgend zusammen „Derivate“).

Die Gesellschaft kann im Rahmen der Verwaltung des Sondervermögens Derivate einsetzen. Sie darf – der Art und dem Umfang der eingesetzten Derivate entsprechend – zur Ermittlung der Auslastung der nach § 197 Abs. 2 KAGB festgesetzten Marktrisikoobergrenze für den Einsatz von Derivaten entweder den einfachen oder den qualifizierten Ansatz im Sinne der Derivate-Verordnung (DerivateV) nutzen.

Bei der Ermittlung der Marktrisikogrenze für den Einsatz der Derivate wendet die Kapitalverwaltungsgesellschaft derzeit den einfachen Ansatz im Sinne der Derivate-Verordnung an.

Sofern und solange die Gesellschaft den einfachen Ansatz nutzt, darf sie regelmäßig nur in Grundformen von Derivaten investieren, die abgeleitet sind von den Vermögensgegenständen zur Liquiditätsanlage (mit Ausnahme von Bankguthaben) und gegebenenfalls zusätzlichen Vermögensgegenständen, die für das Sondervermögen erworben werden dürfen sowie

- Zinssätzen,
- Wechselkursen oder
- Währungen,

(im Folgenden „zulässige Basiswerte“ genannt).

# Informationsdokument nach § 307 KAGB

## Deka-Immobilien StrategieInstitutionell

Komplexe Derivate, die von den zulässigen Basiswerten abgeleitet sind, dürfen nur zu einem vernachlässigbaren Anteil eingesetzt werden. Grundformen von Derivaten sind:

- a) Terminkontrakte auf zulässige Basiswerte;
- b) Optionen oder Optionsscheine zulässige Basiswerte, wenn sie die folgenden Eigenschaften aufweisen:
  - aa) eine Ausübung ist entweder während der gesamten Laufzeit oder zum Ende der Laufzeit möglich und
  - bb) der Optionswert hängt zum Ausübungszeitpunkt linear von der positiven oder negativen Differenz zwischen Basispreis und Marktpreis des Basiswerts ab und wird null, wenn die Differenz das andere Vorzeichen hat;
- c) Zinsswaps, Währungsswaps oder Zins-Währungsswaps;
- d) Optionen auf Swaps nach Buchstabe c), sofern sie die in Buchstabe b) unter Buchstaben aa) und bb) beschriebenen Eigenschaften aufweisen (Swaptions);
- e) Credit Default Swaps auf zulässige Basiswerte, sofern sie ausschließlich und nachvollziehbar der Absicherung des Kreditrisikos von genau zuordenbaren Vermögensgegenständen des Sondervermögens dienen.

Terminkontrakte, Optionen oder Optionsscheine auf Investmentanteile dürfen nicht abgeschlossen werden.

Geschäfte über Derivate dürfen nur zu Zwecken der Absicherung von im Sondervermögen gehaltenen Vermögensgegenständen, Zinsänderungs- und Währungsrisiken getätigt werden.

Das KAGB und die Derivate-Verordnung sehen grundsätzlich die Möglichkeit vor, das Marktrisikopotenzial eines Sondervermögens durch den Einsatz von Derivaten zu verdoppeln. Unter dem Marktrisiko versteht man das Risiko, das sich aus der ungünstigen Entwicklung von Marktpreisen für das Sondervermögen ergibt. Da das Sondervermögen Derivate nur zu Absicherungszwecken einsetzen darf, kommt eine entsprechende Hebelung hier nicht in Frage.

Die Kapitalverwaltungsgesellschaft darf jederzeit vom einfachen zum qualifizierten Ansatz wechseln. Ein solcher Wechsel bedarf nicht der Genehmigung durch die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht. Die Gesellschaft hat einen solchen Wechsel jedoch unverzüglich der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht anzuzeigen und im nächstfolgenden Jahresbericht bekannt zu machen.

Sofern und solange die Kapitalverwaltungsgesellschaft den qualifizierten Ansatz nutzt darf sie – vorbehaltlich eines geeigneten Risikomanagementsystems – zu Absicherungszwecken in jegliche Derivate investieren, die von zulässigen Basiswerten abgeleitet sind. Hierzu zählen insbesondere Optionen, Finanz-

terminkontrakte und Swaps sowie Kombinationen hieraus. Unter keinen Umständen darf die Gesellschaft bei den vorgenannten Geschäften von den in den „Allgemeinen“ und „Besonderen Anlagebedingungen“ und in diesem Informationsdokument genannten Anlagezielen abweichen. Die mit dem Einsatz von Derivaten verbundenen Risiken werden durch ein Risikomanagement-Verfahren gesteuert, das es erlaubt, das mit der Anlageposition verbundene Risiko sowie den jeweiligen Anteil am Gesamtrisikoprofil des Anlageportfolios jederzeit zu überwachen.

Einzelheiten zur weiteren Verfahrensweise bei Verwendung des qualifizierten Ansatzes wird die Kapitalverwaltungsgesellschaft bei einem Wechsel vom einfachen zum qualifizierten Ansatz im Jahresbericht mitteilen, insbesondere hinsichtlich der Hebelwirkung und des Vergleichsvermögens.

### 4.9. Optionsgeschäfte

Die Kapitalverwaltungsgesellschaft darf für Rechnung des Sondervermögens im Rahmen der Anlagegrundsätze zu Absicherungszwecken am Optionshandel teilnehmen. Das heißt, sie darf von einem Dritten gegen Entgelt (Optionsprämie) das Recht erwerben, während einer bestimmten Zeit oder am Ende eines bestimmten Zeitraums zu einem von vornherein vereinbarten Preis (Basispreis) z. B. die Abnahme von Wertpapieren oder die Zahlung eines Differenzbetrages zu verlangen. Sie darf auch entsprechende Rechte gegen Entgelt von Dritten erwerben.

Bei der Verwendung des qualifizierten Ansatzes darf die Kapitalverwaltungsgesellschaft derartige Geschäfte auf der Basis von Investmentanteilen tätigen, die sie direkt für das Sondervermögen erwerben dürfte. Das heißt, sie darf das Recht erwerben, zu einem bestimmten von vorneherein vereinbarten Preis Anteile an anderen Sondervermögen zu erwerben oder zu veräußern. Sie darf entsprechende Rechte auch an Dritte verkaufen.

### Im Einzelnen gilt Folgendes:

Der Kauf einer Verkaufsoption (Wählerposition in Geld – Long Put) berechtigt den Käufer, gegen Zahlung einer Prämie vom Verkäufer, die Abnahme bestimmter Vermögensgegenstände zum Basispreis oder die Zahlung eines entsprechenden Differenzbetrages zu verlangen. Durch den Kauf solcher Verkaufsoptionen können z. B. im Fonds befindliche Wertpapiere innerhalb der Optionsfrist gegen Kursverluste gesichert werden. Fallen die Wertpapiere unter den Basispreis, so können die Verkaufsoptionen ausgeübt und damit über dem Marktpreis liegende Veräußerungserlöse erzielt werden. Anstatt die Option auszuüben, kann die Kapitalverwaltungsgesellschaft das Optionsrecht auch mit Gewinn veräußern.

# Informationsdokument nach § 307 KAGB

## Deka-Immobilien StrategieInstitutionell

Dem steht das Risiko gegenüber, dass die gezahlten Optionsprämien verloren gehen, wenn eine Ausübung der Verkaufsoptionen zum vorher festgelegten Basispreis wirtschaftlich nicht sinnvoll erscheint, da die Kurse entgegen den Erwartungen nicht gefallen sind. Derartige Kursänderungen der dem Optionsrecht zugrunde liegenden Wertpapiere können den Wert des Optionsrechtes überproportional bis hin zur Wertlosigkeit mindern. Angesichts der begrenzten Laufzeit kann nicht darauf vertraut werden, dass sich der Preis der Optionsrechte rechtzeitig wieder erholen wird. Bei den Gewinnerwartungen müssen die mit dem Erwerb sowie der Ausübung oder dem Verkauf der Option bzw. dem Abschluss eines Gegengeschäftes (Glattstellung) verbundenen Kosten berücksichtigt werden. Erfüllen sich die Erwartungen nicht, so dass die Kapitalverwaltungsgesellschaft auf Ausübung verzichtet, verfällt das Optionsrecht mit Ablauf seiner Laufzeit.

### 4.10. Terminkontrakte

Terminkontrakte sind für beide Vertragspartner unbedingt verpflichtende Vereinbarungen, zu einem bestimmten Zeitpunkt, dem Fälligkeitsdatum, oder innerhalb eines bestimmten Zeitraumes eine bestimmte Menge eines bestimmten Basiswertes (z. B. Anleihen, Aktien) zu einem im Voraus vereinbarten Preis (Ausübungspreis) zu kaufen bzw. zu verkaufen. Dies geschieht in der Regel durch Vereinnahmung oder Zahlung der Differenz zwischen dem Ausübungspreis und dem Marktpreis im Zeitpunkt der Glattstellung bzw. Fälligkeit des Geschäftes.

Die Kapitalverwaltungsgesellschaft kann z. B. Wertpapierbestände des Sondervermögens durch Verkäufe von Terminkontrakten auf diese Wertpapiere für die Laufzeit der Kontrakte absichern.

Sofern die Kapitalverwaltungsgesellschaft Geschäfte dieser Art abschließt, muss das Sondervermögen, wenn sich die Erwartungen der Kapitalverwaltungsgesellschaft nicht erfüllen, die Differenz zwischen dem bei Abschluss zugrunde gelegten Kurs und dem Marktkurs im Zeitpunkt der Glattstellung bzw. Fälligkeit des Geschäftes tragen. Hierin liegt der Verlust für das Sondervermögen. Das Verlustrisiko ist im Vorhinein nicht bestimmbar und kann über etwaige geleistete Sicherheiten hinausgehen. Daneben ist zu berücksichtigen, dass der Verkauf von Terminkontrakten und gegebenenfalls der Abschluss eines Gegengeschäfts (Glattstellung) mit Kosten verbunden sind.

Die Gesellschaft darf Wertpapier-Terminkontrakte nur veräußern, wenn zum Zeitpunkt des Abschlusses und während der Laufzeit des Wertpapier-Terminkontraktes in Höhe des anzurechnenden Wertes mit einem mindestens gleich hohen Zinsänderungsrisiko zum Sondervermögen gehören.

### 4.11. Swaps

Die Kapitalverwaltungsgesellschaft darf für Rechnung des Sondervermögens im Rahmen der Anlagegrundsätze zu Absicherungszwecken

- Zins-
- Währungs-
- Credit Default-Swapgeschäfte

abschließen. Swapgeschäfte sind Tauschverträge, bei denen die dem Geschäft zugrunde liegenden Zahlungsströme oder Risiken zwischen den Vertragspartnern ausgetauscht werden. Verlaufen die Kurs- oder Wertveränderungen der dem Swap zugrunde liegenden Basiswerte entgegen den Erwartungen der Kapitalverwaltungsgesellschaft, so können dem Sondervermögen Verluste aus dem Geschäft entstehen.

### 4.12. Swaptions

Swaptions sind Optionen auf Swaps. Eine Swaption ist das Recht, nicht aber die Verpflichtung, zu einem bestimmten Zeitpunkt oder innerhalb einer bestimmten Frist in einen hinsichtlich der Konditionen genau spezifizierten Swap einzutreten.

### 4.13. Credit Default Swaps

Credit Default Swaps sind Kreditderivate, die es ermöglichen, ein potenzielles Kreditausfallvolumen auf andere zu übertragen. Im Gegenzug zur Übernahme des Kreditausfallrisikos zahlt der Verkäufer des Risikos eine Prämie an seinen Vertragspartner. Im Übrigen gelten die Ausführungen zu Swaps entsprechend.

### 4.14. In Wertpapieren verbriefte Derivate

Die Kapitalverwaltungsgesellschaft kann Derivate auch erwerben, wenn diese in Wertpapieren verbrieft sind. Dabei können die Geschäfte, die Derivate zum Gegenstand haben, auch nur teilweise in Wertpapieren enthalten sein. Die vorstehenden Aussagen zu Chancen und Risiken gelten auch für solche verbrieften Derivate entsprechend, jedoch mit der Maßgabe, dass das Verlustrisiko bei verbrieften Derivaten auf den Wert des Wertpapiers beschränkt ist.

### 4.15. Notierte und nichtnotierte Derivate

Die Kapitalverwaltungsgesellschaft darf Geschäfte tätigen, die zum Handel an einer Börse zugelassene oder in einen anderen organisierten Markt einbezogene Derivate zum Gegenstand haben.

Geschäfte, die nicht zum Handel an einer Börse zugelassene oder in einen anderen organisierten Markt einbezogene Derivate zum Gegenstand haben (OTC-Geschäfte), dürfen nur mit

# Informationsdokument nach § 307 KAGB

## Deka-Immobilien StrategieInstitutionell

geeigneten Kreditinstituten und Finanzdienstleistungsinstituten auf der Grundlage standardisierter Rahmenverträge getätigt werden. Die besonderen Risiken dieser individuellen Geschäfte liegen im Fehlen eines organisierten Marktes und damit der Veräußerungsmöglichkeit an Dritte. Eine Glattstellung eingegangener Verpflichtungen kann aufgrund der individuellen Vereinbarung schwierig oder mit erheblichen Kosten verbunden sein.

Bei außerbörslich gehandelten Derivaten wird das Kontrahentenrisiko bezüglich eines Vertragspartners auf 5 Prozent des Wertes des Sondervermögens beschränkt. Ist der Vertragspartner ein Kreditinstitut mit Sitz in der EU, dem EWR oder einem Drittstaat mit vergleichbarem Aufsichtsniveau, so darf das Kontrahentenrisiko bis zu 10 Prozent des Wertes des Sondervermögens betragen. Außerbörslich gehandelte Derivatgeschäfte, die mit einer zentralen Clearingstelle einer Börse oder eines anderen organisierten Marktes als Vertragspartner abgeschlossen werden, werden auf die Kontrahentengrenzen nicht angerechnet, wenn die Derivate einer täglichen Bewertung zu Marktkursen mit täglichem Margin-Ausgleich unterliegen. Das Risiko der Bonität des Kontrahenten wird dadurch deutlich reduziert, jedoch nicht eliminiert. Ansprüche des Sondervermögens gegen einen Zwischenhändler sind jedoch auf die Grenzen anzurechnen, auch wenn das Derivat an einer Börse oder an einem anderen organisierten Markt gehandelt wird.

#### **4.16. Währungsrisiken und Derivatgeschäfte zu deren Absicherung**

Bei der Anlage in Fremdwährung und bei Geschäften in Fremdwährung bestehen Währungschancen und -risiken. Auch ist zu berücksichtigen, dass Anlagen in Fremdwährung einem so genannten Transferrisiko unterliegen. Die Kapitalverwaltungsgesellschaft darf zur Währungskurssicherung von in Fremdwährung gehaltenen Vermögensgegenständen und Mietforderungen für Rechnung des Sondervermögens Derivatgeschäfte auf der Basis von Währungen oder Wechselkursen tätigen.

Diese Währungskurssicherungsgeschäfte, die in der Regel nur Teile des Fondsvermögens absichern, dienen dazu, Währungskursrisiken zu vermindern. Sie können aber nicht ausschließen, dass Währungskursänderungen trotz möglicher Kurssicherungsgeschäfte die Entwicklung des Sondervermögens negativ beeinflussen. Die bei Währungskurssicherungsgeschäften entstehenden Kosten und evtl. Verluste vermindern das Ergebnis des Sondervermögens.

Die Kapitalverwaltungsgesellschaft muss bei Währungskursrisiken, die 30 Prozent des Wertes des Sondervermögens übersteigen, von diesen Möglichkeiten Gebrauch machen. Darüber hinaus wird die Kapitalverwaltungsgesellschaft diese Möglichkeiten nutzen, wenn und soweit sie dies im Interesse der Anleger für geboten hält.

#### **4.17. Wertpapierdarlehen**

Die im Sondervermögen vorhandenen Wertpapiere können darlehensweise gegen marktgerechtes Entgelt an Dritte übertragen werden. Hierbei kann der gesamte Bestand an Wertpapieren des Sondervermögens nur auf unbestimmte Zeit als Wertpapier-Darlehen übertragen werden. Die Gesellschaft hat in diesem Fall eine jederzeitige Kündigungsmöglichkeit, wobei vertraglich vereinbart ist, dass Wertpapiere gleicher Art, Güte und Menge nach erfolgter Kündigung innerhalb von fünf Börsentagen dem Sondervermögen zurück übertragen werden. Der Darlehensnehmer ist verpflichtet, nach Beendigung des Darlehens oder nach Kündigung Wertpapiere gleicher Art, Güte und Menge zurückzuerstatten. Der Darlehensnehmer ist verpflichtet, die Zinsen aus den darlehensweise erhaltenen Wertpapieren bei Fälligkeit an die Verwahrstelle für Rechnung des Sondervermögens zu zahlen. Im Interesse der Risikostreuung ist im Fall der darlehensweisen Übertragung von Wertpapieren vorgesehen, dass alle an einen Darlehensnehmer übertragenen Wertpapiere 10 Prozent des Wertes des Sondervermögens nicht übersteigen dürfen. Voraussetzung für die darlehensweise Übertragung der Wertpapiere ist aber, dass vor Übertragung der Wertpapiere dem Sondervermögen ausreichende Sicherheiten gewährt wurden. Hierbei können Guthaben abgetreten oder verpfändet bzw. Wertpapiere oder Geldmarktinstrumente übereignet oder verpfändet werden. Diese Guthaben müssen auf Euro oder die Währung lauten, in der die Anteile des Sondervermögens begeben wurden, und bei der Verwahrstelle oder mit ihrer Zustimmung auf Sperrkonten bei anderen Kreditinstituten mit Sitz in einem Mitgliedstaat der EU, in einem anderen Vertragsstaat des Abkommens über den EWR oder in einem Drittstaat mit gleichwertiger Bankenaufsicht unterhalten werden. Wird die Sicherheit für die übertragenen Wertpapiere vom Wertpapier-Darlehensnehmer in Guthaben erbracht, muss das Guthaben auf Sperrkonten unterhalten werden. Alternativ können diese Guthaben in der Währung des Guthabens in Schuldverschreibungen, die eine hohe Qualität aufweisen und die vom Bund, von einem Land, der Europäischen Union, einem Mitgliedstaat der Europäischen Union oder seinen Gebietskörperschaften, einem anderen Vertragsstaat des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum oder einem Drittstaat ausgegeben worden sind, in Geldmarktfonds mit kurzer Laufzeitstruktur entsprechend von der Bundesanstalt erlassenen Richtlinien oder im Wege eines Pensionsgeschäftes mit einem Kreditinstitut, das die jederzeitige Rückforderung des aufgelaufenen Guthabens gewährleistet, angelegt werden.

Zur Sicherheit übereignete Wertpapiere müssen bei der Verwahrstelle oder mit deren Zustimmung bei einem anderen geeigneten Kreditinstitut verwahrt werden. Die Sicherheitsleistung ist unter Berücksichtigung der wirtschaftlichen Verhältnisse des Wertpapier-Darlehensnehmers zu bestimmen. Sie darf jedoch den Sicherungswert, welcher sich aus dem Kurswert der darlehensweise übertragenen Wertpapiere zusammen

# Informationsdokument nach § 307 KAGB

## Deka-Immobilien StrategieInstitutionell

mit den zugehörigen Erträgen errechnet, zuzüglich eines marktüblichen Aufschlags nicht unterschreiten.

Die Gesellschaft kann sich auch eines organisierten Systems zur Vermittlung und Abwicklung von Wertpapier-Darlehen bedienen. Bei der Vermittlung und Abwicklung von Wertpapier-Darlehen über das organisierte System kann auf die Stellung von Sicherheiten verzichtet werden, da durch die Bedingungen dieses Systems die Wahrung der Interessen der Anleger gewährleistet ist. Darüber hinaus ist bei der Abwicklung von Wertpapier-Darlehen über organisierte Systeme die Darlehensnehmer-Grenze von 10 Prozent auf dieses organisierte System nicht anzuwenden.

### 4.18. Wertpapierpensionsgeschäfte

Die Gesellschaft darf für Rechnung des Sondervermögens Pensionsgeschäfte mit Kreditinstituten und Finanzdienstleistungsinstituten mit einer Höchstlaufzeit von zwölf Monaten abschließen. Dabei kann sie sowohl Wertpapiere des Fonds gegen Entgelt auf einen Pensionsnehmer übertragen (einfaches Pensionsgeschäft), als auch Wertpapiere im Rahmen der jeweils geltenden Anlagegrenzen in Pension nehmen (umgekehrtes Pensionsgeschäft). Die Gesellschaft hat die Möglichkeit, das Pensionsgeschäft jederzeit zu kündigen; dies gilt nicht für Pensionsgeschäfte mit einer Laufzeit von bis zu einer Woche. Bei Kündigung eines einfachen Pensionsgeschäfts ist die Gesellschaft berechtigt, die in Pension gegebenen Wertpapiere zurückzufordern. Die Kündigung eines umgekehrten Pensionsgeschäfts kann entweder die Rückerstattung des vollen Geldbetrags oder des angelaufenen Geldbetrags in Höhe des aktuellen Marktwertes zur Folge haben. Pensionsgeschäfte sind nur in Form sogenannter echter Pensionsgeschäfte zulässig. Dabei übernimmt der Pensionsnehmer die Verpflichtung, die Wertpapiere zu einem bestimmten oder vom Pensionsgeber zu bestimmenden Zeitpunkt zurück zu übertragen oder den Geldbetrag samt Zinsen zurückzuzahlen.

### 4.19. Sicherheitenstrategie

Im Rahmen von Derivate-, Wertpapier-Darlehens- und Pensionsgeschäften nimmt die Gesellschaft auf Rechnung des Fonds Sicherheiten entgegen. Die Sicherheiten dienen dazu, das Ausfallrisiko des Vertragspartners dieser Geschäfte ganz oder teilweise zu reduzieren.

### 4.20. Arten der zulässigen Sicherheiten

Zulässige Sicherheiten sind Barsicherheiten, Aktien, Staatsanleihen, Anleihen anderer Gebietskörperschaften und supranationaler Organisationen, Unternehmensanleihen sowie deutsche öffentliche oder Hypothekenpfandbriefe. Weitere Restriktionen hinsichtlich zulässiger Währungen, Ratinganforderungen an Emission bzw. Emittent sowie Zugehörigkeit zu ausgewählten

Indizes (bei Aktien) stellen sicher, dass ausschließlich Sicherheiten hohe Qualität Verwendung finden.

### 4.21. Umfang der Besicherung

Wertpapier-Darlehensgeschäfte werden in vollem Umfang besichert. Der Kurswert der als Darlehen übertragenen Wertpapiere bildet dabei zusammen mit den zugehörigen Erträgen den Sicherungswert. Die Leistung der Sicherheiten durch den Darlehensnehmer darf den Sicherungswert zuzüglich eines marktüblichen Aufschlags nicht unterschreiten.

Im Übrigen müssen Derivate-, Wertpapier-Darlehens- und Pensionsgeschäfte in einem Umfang besichert sein, der sicherstellt, dass der Anrechnungsbetrag für das Ausfallrisiko des jeweiligen Vertragspartners fünf Prozent des Wertes des Fonds nicht überschreitet. Ist der Vertragspartner ein Kreditinstitut mit Sitz in der EU oder in einem Vertragsstaat des EWR oder in einem Drittstaat, in dem gleichwertige Aufsichtsbestimmungen gelten, so darf der Anrechnungsbetrag für das Ausfallrisiko zehn Prozent des Wertes des Fonds

### 4.22. Strategie für Abschläge der Bewertung (Haircut-Strategie)

Von den gestellten Sicherheiten werden Abschläge (sog. Haircuts) berechnet, um den Marktpreisrisiken, Wechselkursrisiken sowie Liquiditätsrisiken der zu Grunde liegenden Sicherheiten Rechnung zu tragen. Die Gesellschaft verfolgt eine Haircut-Strategie, in der abhängig von der Art der jeweiligen Sicherheit unterschiedliche Haircuts zu berücksichtigen sind. Die Höhe der Haircuts ist so gewählt, dass bei Ausfall eines Kontrahenten hierdurch innerhalb des Verwertungszeitraums auftretende Wertschwankungen der Sicherheiten in der Regel abgedeckt sind.

### 4.23. Anlage von Barsicherheiten

Barsicherheiten in Form von Bankguthaben dürfen auf Sperrkonten bei der Verwahrstelle des Fonds oder mit ihrer Zustimmung bei einem anderen Kreditinstitut gehalten werden. Die Wiederanlage darf nur in Staatsanleihen von hoher Qualität oder in Geldmarktfonds mit kurzer Laufzeitstruktur erfolgen. Zudem können Barsicherheiten im Wege eines umgekehrten Pensionsgeschäfts mit einem Kreditinstitut angelegt werden, wenn die Rückforderung des aufgelaufenen Guthabens jederzeit gewährleistet ist.

### 4.24. Einsatz von Leverage

Leverage bezeichnet das Verhältnis zwischen dem Risiko des Sondervermögens und seinem Nettoinventarwert. Jede Methode, mit der die Gesellschaft den Investitionsgrad eines von ihr verwalteten Investmentvermögens erhöht, wirkt sich auf das Leverage aus. Solche Methoden sind Kreditaufnahme,

# Informationsdokument nach § 307 KAGB

## Deka-Immobilien StrategieInstitutionell

Wertpapierdarlehen, in Derivate eingebettete Hebelfinanzierungen oder andere Methoden zur Erhöhung des Investitionsgrades. Die Möglichkeit der Nutzung von Derivaten und zur Kreditaufnahme sind im Abschnitt „Beschreibung der Anlageziele und Anlagepolitik“ sowie im Unterabschnitt „Anlagegrenzen für Wertpapiere und Geldmarktinstrumente“ dargestellt.

Das Leverage wird berechnet, indem das Risiko des Sondervermögens (Gesamtexposure) durch dessen Nettoinventarwert dividiert wird. Für diesen Zweck erfolgt die Berechnung des Gesamtexposures nach zwei unterschiedlichen Methoden, d.h. je nach Methode ergibt sich ein unterschiedlicher Wert für das Leverage. Unter Anwendung des Ansatzes der Summe der Nominalen („Bruttomethode“) erfolgt die Berechnung grundsätzlich durch Summierung der absoluten Werte aller Positionen des Fonds ohne Verrechnungen. Unter Anwendung der Commitment-Methode („Nettomethode“) erfolgt die Berechnung unter Berücksichtigung der Absicherungsgeschäfte, d.h. nach Verrechnung von Netting- und Hedging-Effekten.

Die Gesellschaft erwartet, dass –soweit nicht im Besonderen Teil anders angegeben– das Leverage des Fonds nach der Bruttomethode grundsätzlich den Wert von 6,0 (derzeit 3,0) nicht übersteigen wird. Eine Indikation des Risikogehalts des Fonds wird durch die Nettomethode gegeben, da sie auch den Einsatz von Derivaten zu Absicherungszwecken angemessen berücksichtigt. Die Gesellschaft erwartet, dass das Leverage des Fonds nach der Nettomethode grundsätzlich den Wert 2,5 nicht übersteigen wird.

Abhängig von den Marktbedingungen kann das Leverage jedoch schwanken, so dass es trotz der ständigen Überwachung durch die Gesellschaft zu Überschreitungen der angegebenen Höchstmaße kommen kann.

Es kann keine Zusicherung gemacht werden, dass die Ziele der Anlagepolitik erreicht werden.

## 5. Anteile

### 5.1. Anteilklassen und faire Behandlung der Anleger

Alle ausgegebenen Anteile haben gleiche Rechte. Anteilklassen werden nicht gebildet.

Die Gesellschaft hat die Anleger des Fonds fair zu behandeln. Sie darf im Rahmen der Steuerung des Liquiditätsrisikos und der Rücknahme von Anteilen die Interessen eines Anlegers oder einer Gruppe von Anlegern nicht über die Interessen eines anderen Anlegers oder einer anderen Anlegergruppe stellen.

Zu den Verfahren, mit denen die Gesellschaft die faire Behandlung der Anleger sicherstellt, siehe Abschnitt „Ausgabe und Rücknahme von Anteilen“ sowie „Liquiditätsmanagement“.

Eine Vorzugsbehandlung von bestimmten Anlegern findet nicht statt, soweit nicht im Besonderen Teil abweichend geregelt.

### 5.2. Art und Hauptmerkmale der Anteile

Die Rechte der Anleger werden –soweit nicht im Besonderen Teil abweichend angegeben – ausschließlich in Sammelurkunden verbrieft. Ein Anspruch des Anlegers auf Auslieferung einzelner Anteilscheine besteht bei Globalurkunden nicht. Der Erwerb von Globalanteilen ist nur bei Depotverwahrung möglich.

Die Anteile lauten auf den Inhaber und verbriefen die Ansprüche der Inhaber gegenüber der Kapitalverwaltungsgesellschaft. Die Anteile enthalten keine Stimmrechte.

### 5.3. Teilfonds/Master-AIF

Das Sondervermögen ist nicht Teilfonds einer Umbrella-Konstruktion und nicht Bestandteil eines Master-AIF-Konzepts.

### 5.4. Börsen und Märkte

Die Anteile des Sondervermögens sind nicht zum Handel an einer Börse zugelassen. Die Anteile werden auch nicht mit Zustimmung der Kapitalverwaltungsgesellschaft in organisierten Märkten gehandelt. Die Zustimmung der Kapitalverwaltungsgesellschaft ist für eine Übertragung der Anteile erforderlich.

### 5.5. Ausgabe und Rücknahme der Anteile

Die Anzahl der ausgegebenen Anteile ist grundsätzlich nicht beschränkt. Die Kapitalverwaltungsgesellschaft behält sich jedoch vor, die Ausgabe von Anteilen vorübergehend oder vollständig einzustellen. Die Verwahrstelle gibt sie zum Ausgabepreis aus, der dem zuletzt ermittelten Inventarwert pro Anteil (Anteilwert) gegebenenfalls (sofern im Besonderen Teil ausgewiesen) zuzüglich eines Ausgabeaufschlags (Ausgabepreis) entspricht. Die weiteren für das AIF-Sondervermögen geltenden Regelungen sind im Besonderen Teil ausgeführt.

### 5.6. Ausgabe- und Rücknahmepreis

Zur Errechnung des Ausgabepreises und des Rücknahmepreises der Anteile ermittelt die Kapitalverwaltungsgesellschaft unter Kontrolle der Verwahrstelle zum Monatsultimo den Wert der zum Sondervermögen gehörenden Vermögensgegenstände abzüglich etwaiger aufgenommenen Kredite und sonstiger Verbindlichkeiten des Sondervermögens (Inventarwert). Die Division des Inventarwertes durch die Zahl der ausgegebenen Anteile ergibt den Anteilwert.

# Informationsdokument nach § 307 KAGB

## Deka-Immobilien StrategieInstitutionell

Ausgabe- und Rücknahmepreise entsprechen dem Anteilwert - gegebenenfalls zuzüglich eines Ausgabeaufschlages bzw. unter Abzug eines Rücknahmeabschlages- und werden kaufmännisch gerundet.

Von einer Anteilpreisermittlung wird an Neujahr, Karfreitag, Ostermontag, Maifeiertag (1. Mai), Christi Himmelfahrt, Pfingstmontag, Fronleichnam, Tag der Deutschen Einheit, Allerheiligen, Heilig Abend, 1. und 2. Weihnachtsfeiertag sowie Silvester abgesehen.

### 5.7. Orderannahme, Kapitalabruf

Die Kapitalverwaltungsgesellschaft trägt dem Grundsatz der Anlegergleichbehandlung Rechnung, indem sie ein Kapitalabrufverfahren etabliert hat, das sicherstellt, dass sich kein Anleger durch den Kauf oder Verkauf von Anteilen Vorteile verschaffen kann. Sie ruft das für Investitionen benötigte Kapital bei den Anlegern ab bzw. initiiert abgestimmte Anteilrücknahmen und legt dabei den Zeitpunkt fest, bis zu dem die Ausgabe und Rücknahme von Anteilen bei ihr oder bei der Verwahrstelle abgeschlossen sein müssen. Die Abrechnung von Einzahlungen, die bis zum festgelegten Zeitpunkt bei der Verwahrstelle oder bei der Kapitalverwaltungsgesellschaft eingehen, erfolgt zu dem am Eingang gültigen Wertermittlungstag (= Abrechnungstag) zu dem darauf bezogenen Anteilwert. Einzahlungen oder Rückgabeorders, die nach dem Annahmeschluss bei der Verwahrstelle oder bei der Kapitalverwaltungsgesellschaft eingehen, werden erst am nächsten Wertermittlungstag (= Abrechnungstag) zu dem dann ermittelten Wert abgerechnet.

## 6. Bewertung

Im Einzelnen wird bei der Bewertung der Vermögensgegenstände wie folgt verfahren:

### 6.1. Anteile an Immobilien-Investmentvermögen

Anteile an Immobilien-Investmentvermögen werden von der Gesellschaft grundsätzlich mit ihrem letzten festgestellten Rücknahmepreis angesetzt oder zum letzten verfügbaren handelbaren Kurs, der eine verlässliche Bewertung gewährleistet. Stehen diese Werte nicht zur Verfügung, werden Investmentanteile zu dem aktuellen Verkehrswert bewertet, der bei sorgfältiger Einschätzung nach geeigneten Bewertungsmodellen unter Berücksichtigung der aktuellen Marktgegebenheiten angemessen ist.

### 6.2. Liquiditätsanlagen

Vermögensgegenstände, die zum Handel an Börsen zugelassen sind oder in einem anderen organisierten Markt zugelassen oder in diesen einbezogen sind sowie Bezugsrechte für das

Sondervermögen werden zum letzten verfügbaren handelbaren Kurs, der eine verlässliche Bewertung gewährleistet, bewertet, sofern nachfolgend unter „Besondere Bewertungsregeln“ nicht anders angegeben.

Vermögensgegenstände, die weder zum Handel an Börsen zugelassen sind noch in einem anderen organisierten Markt zugelassen oder in diesen einbezogen sind oder für die kein handelbarer Kurs verfügbar ist, werden zu dem aktuellen Verkehrswert bewertet, der bei sorgfältiger Einschätzung nach geeigneten Bewertungsmodellen unter Berücksichtigung der aktuellen Marktgegebenheiten angemessen ist, sofern nachfolgend unter „Besondere Bewertungsregeln“ nicht anders angegeben.

### 6.3. Besondere Bewertungsregeln für einzelne Vermögensgegenstände

#### 6.3.1. Nichtnotierte Schuldverschreibungen

Für die Bewertung von Schuldverschreibungen, die nicht an der Börse oder in einem organisierten Markt gehandelt werden (z. B. nicht notierte Anleihen, Commercial Papers und Einlagenzertifikate), werden die für vergleichbare Schuldverschreibungen vereinbarten Preise und gegebenenfalls die Kurswerte von Anleihen vergleichbarer Aussteller mit entsprechender Laufzeit und Verzinsung, erforderlichenfalls mit einem Abschlag zum Ausgleich der geringeren Veräußerbarkeit, herangezogen.

#### 6.3.2. Geldmarktinstrumente

Bei den im Sondervermögen befindlichen Geldmarktinstrumenten werden Zinsen und zinsähnliche Erträge sowie Aufwendungen (z.B. Verwaltungsvergütung, Verwahrstellungsvergütung, Prüfungskosten, Kosten der Veröffentlichung etc.) bis einschließlich des Tages vor dem Valutatag berücksichtigt.

#### 6.3.3. Derivate, Optionsrechte und Terminkontrakte

Die zu einem Sondervermögen gehörenden Optionsrechte und die Verbindlichkeiten aus einem Dritten eingeräumten Optionsrechten, die zum Handel an einer Börse zugelassen oder in einen anderen organisierten Markt einbezogen sind, werden zu dem jeweils letzten verfügbaren handelbaren Kurs, der eine verlässliche Bewertung gewährleistet, bewertet.

Das gleiche gilt für Forderungen und Verbindlichkeiten aus für Rechnung des Sondervermögens verkauften Terminkontrakten. Die zu Lasten des Sondervermögens geleisteten Einschüsse werden unter Einbeziehung der am Börsentag festgestellten Bewertungsgewinne und Bewertungsverluste im Wert des Sondervermögens berücksichtigt.

# Informationsdokument nach § 307 KAGB

## Deka-Immobilien StrategieInstitutionell

### 6.3.4. Bankguthaben, Investmentanteile und Wertpapier-Darlehen

Bankguthaben werden grundsätzlich zu ihrem Nennwert zuzüglich zugeflossener Zinsen bewertet.

Festgelder werden zum Verkehrswert bewertet, sofern ein entsprechender Vertrag zwischen der Kapitalverwaltungsgesellschaft und dem jeweiligen Kreditinstitut geschlossen wurde, der vorsieht, dass das Festgeld jederzeit kündbar ist und die Rückzahlung bei der Kündigung nicht zum Nennwert zuzüglich Zinsen erfolgt. Dabei wird im Einzelfall festgelegt, welcher Marktzins bei der Ermittlung des Verkehrswertes zugrunde gelegt wird. Die entsprechenden Zinsforderungen werden zusätzlich angesetzt.

Forderungen, z. B. abgegrenzte Zinsansprüche sowie Verbindlichkeiten werden grundsätzlich zum Nennwert angesetzt.

Investmentanteile werden grundsätzlich mit ihrem letzten festgestellten Rücknahmepreis angesetzt oder zum letzten verfügbaren handelbaren Kurs, der eine verlässliche Bewertung gewährleistet. Stehen diese Werte nicht zur Verfügung, werden Investmentanteile zu dem aktuellen Verkehrswert bewertet, der bei sorgfältiger Einschätzung nach geeigneten Bewertungsmodellen unter Berücksichtigung der aktuellen Marktgegebenheiten angemessen ist.

Für die Rückerstattungsansprüche aus Wertpapier-Darlehensgeschäften ist der jeweilige Kurswert der als Darlehen übertragenen Wertpapiere maßgebend.

### 6.3.5. Auf Fremdwährung lautende Vermögensgegenstände

Auf Fremdwährung lautende Vermögensgegenstände werden zu dem unter Zugrundelegung des Morgen-Fixings der Reuters AG um 10.00 Uhr ermittelten Devisenkurses der Währung in Euro taggleich umgerechnet.

### 6.3.6. Wertpapier-Pensionsgeschäfte

Werden Wertpapiere für Rechnung des Sondervermögens in Pension gegeben, so sind diese weiterhin bei der Bewertung zu berücksichtigen. Daneben ist der im Rahmen des Pensionsgeschäftes für Rechnung des Sondervermögens empfangene Betrag im Rahmen der liquiden Mittel (Bankguthaben) auszuweisen. Darüber hinaus ist bei der Bewertung eine Verbindlichkeit aus Pensionsgeschäften in Höhe der abgezinsten Rückzahlungsverpflichtungen auszuweisen.

Werden für Rechnung des Sondervermögens Wertpapiere in Pension genommen, so sind diese bei der Bewertung nicht zu berücksichtigen. Aufgrund der vom Sondervermögen geleiste-

ten Zahlung ist bei der Bewertung eine Forderung an den Pensionsgeber in Höhe der abgezinsten Rückzahlungsansprüche zu berücksichtigen.

### 6.3.7. Zusammengesetzte Vermögensgegenstände

Aus verschiedenen Bestandteilen bestehende Vermögensgegenstände sind jeweils anteilig nach den vorgenannten Regelungen zu bewerten.

## 7. Kosten

### 7.1. Verwaltungs- und sonstige Kosten

Die Kostenregelung ist im Besonderen Teil dargelegt

### 7.2. Weitere Informationen zu Kosten, Provisionen und Rückvergütungen

Sofern die Gesellschaft einen Teil der ihr aus dem Sondervermögen geleisteten Vergütungen für wiederkehrende Vergütungen an Vermittler von Anteilen als Vermittlungsfolgeprovision verwendet, ergibt sich dies aus dem Besonderen Teil.

Der Kapitalverwaltungsgesellschaft fließen keine Rückvergütungen der aus dem Sondervermögen an die Verwahrstelle und an Dritte geleisteten Vergütungen und Aufwandserstattungen zu.

Der Kapitalverwaltungsgesellschaft können im Zusammenhang mit Geschäften für Rechnung des Sondervermögens geldwerte Vorteile (Broker research, Finanzanalysen, Markt- und Kursinformationssysteme) entstehen, die im Interesse der Anleger bei den Anlageentscheidungen verwendet werden.

### Besonderheiten bei Investmentanteilen

Dem Sondervermögen wird neben der Vergütung zur Verwaltung des Sondervermögens eine weitere Verwaltungsvergütung für die im Sondervermögen gehaltenen Investmentanteile berechnet.

Darüber hinaus werden dem Sondervermögen üblicherweise unmittelbar oder mittelbar im Zusammenhang mit erworbenen Investmentanteilen anfallende Gebühren, Kosten, Provisionen und sonstige Aufwendungen berechnet. Hierbei handelt es sich typischerweise um Aufwendungen wie z.B. bankübliche Depot- und Kontogebühren, Kosten für den Druck und Versand der gesetzlich vorgeschriebenen Verkaufsunterlagen, der Bekanntmachungen, der Informationen der Anleger mittels dauerhaften Datenträgers, der Prüfung des Sondervermögens, Geltendmachung von Rechtsansprüchen, der Rechts- und Steuerberatung, der Beauftragung von Stimmrechtsbevollmächtigten, sowie Gebühren, Steuern und Kosten, die von staatlichen Stellen erhoben werden.

# Informationsdokument nach § 307 KAGB

## Deka-Immobilien StrategieInstitutionell

Im Jahresbericht wird der Betrag der Ausgabeaufschläge und Rücknahmeabschläge angegeben, die dem Sondervermögen im Berichtszeitraum für den Erwerb und die Rückgabe von Anteilen an Sondervermögen berechnet worden sind. Daneben wird die Vergütung offengelegt, die dem Sondervermögen von der Kapitalverwaltungsgesellschaft selbst, einer anderen Kapitalverwaltungsgesellschaft oder einer Gesellschaft, mit der die Kapitalverwaltungsgesellschaft durch eine wesentliche unmittelbare oder mittelbare Beteiligung verbunden ist oder einer ausländischen Investmentgesellschaft einschließlich ihrer Verwaltungsgesellschaft als Verwaltungsvergütung für die im Sondervermögen gehaltenen Anteile berechnet wurde. Beim Erwerb von Investmentanteilen, die direkt oder indirekt von der Kapitalverwaltungsgesellschaft oder einer Gesellschaft verwaltet werden, mit der die Kapitalverwaltungsgesellschaft durch eine wesentliche unmittelbare oder mittelbare Beteiligung verbunden ist, darf sie oder die andere Gesellschaft für den Erwerb und die Rücknahme keine Ausgabeaufschläge oder Rücknahmeabschläge berechnen.

### 7.3. Abweichender Kostenausweis durch Vertriebsstellen

Wird der Anleger beim Erwerb von Anteilen durch Dritte beraten oder vermitteln diese den Kauf, weisen sie ihm gegebenenfalls Kosten oder Kostenquoten aus, die nicht mit den Kostangaben in diesem Prospekt und in den wesentlichen Anlegerinformationen deckungsgleich sind und den hier beschriebenen erwarteten jährlichen Höchstbetrag für Kosten und Aufwendungen bzw. die Gesamtkostenquote übersteigen können. Grund dafür kann insbesondere sein, dass der Dritte die Kosten seiner eigenen Tätigkeit (z.B. Vermittlung, Beratung oder Depotführung) zusätzlich berücksichtigt. Darüber hinaus berücksichtigt er ggf. auch einmalige Kosten wie Ausgabeaufschläge und benutzt in der Regel andere Berechnungsmethoden oder auch Schätzungen für die auf Fondsebene anfallenden Kosten, die insbesondere die Transaktionskosten des Fonds mit umfassen.

Abweichungen im Kostenausweis können sich sowohl bei Informationen vor Vertragsschluss ergeben als auch bei regelmäßigen Kosteninformationen über die bestehende Fondsanlage im Rahmen einer dauerhaften Kundenbeziehung.

## 8. Ausgabe und Rücknahme, Rücknahmeaussetzung

### 8.1. Veröffentlichung der Ausgabe- und Rücknahmepreise

Die Ausgabe- und Rücknahmepreise sind am Sitz der Kapitalverwaltungsgesellschaft und der Verwahrstelle verfügbar. Die Preise werden regelmäßig auf dem für Investoren des Sondervermögens vorgesehenen Internetportal veröffentlicht. Ist für

das Sondervermögen kein Internetportal eingerichtet, erfolgt die Mitteilung in Textform.

### 8.2. Kosten bei Ausgabe und Rücknahme der Anteile

Die Ausgabe und Rücknahme der Anteile erfolgt durch die Kapitalverwaltungsgesellschaft bzw. die Verwahrstelle zum Ausgabepreis bzw. Rücknahmepreis ohne Berechnung weiterer Kosten.

Werden Anteile durch Vermittlung Dritter ausgegeben oder zurückgenommen, so können zusätzliche Kosten anfallen.

### 8.3. Rücknahmeaussetzung und Beschlüsse der Anleger

Die Gesellschaft kann die Rücknahme der Anteile zeitweilig aussetzen, sofern außergewöhnliche Umstände vorliegen, die eine Aussetzung unter Berücksichtigung der Interessen der Anleger erforderlich erscheinen. Außergewöhnliche Umstände liegen insbesondere vor, wenn

- eine Börse, an der ein wesentlicher Teil der Wertpapiere des Sondervermögens gehandelt wird (außer an gewöhnlichen Wochenenden und Feiertagen), geschlossen oder der Handel eingeschränkt oder ausgesetzt ist;
- über Vermögensgegenstände nicht verfügt werden kann;
- die Gegenwerte bei Verkäufen nicht zu transferieren sind;
- es nicht möglich ist, den Anteilwert ordnungsgemäß zu ermitteln; oder
- wesentliche Vermögensgegenstände nicht bewertet werden können.

Die eingezahlten Gelder sind entsprechend den Anlagegrundsätzen überwiegend in Anteilen an Immobilien-Investmentvermögen angelegt. Bei umfangreichen Rücknahmeverlangen können die liquiden Mittel dieser Immobilien-Investmentvermögen, d.h. Bankguthaben und Erlöse aus dem Verkauf der Wertpapiere, Geldmarktinstrumente und Investmentanteile zur Zahlung des Rücknahmepreises und zur Sicherstellung einer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung nicht mehr ausreichen oder nicht sogleich zur Verfügung stehen. Die diese Investmentvermögen verwaltende Gesellschaft ist dann verpflichtet, die Rücknahme der Anteile befristet zu verweigern und auszusetzen. Dies kann dann zu einer Rücknahmeaussetzung des hier beschriebenen Sondervermögens führen.

## 9. Liquiditätsmanagement

Die Gesellschaft verfügt über ein Liquiditäts-Managementsystem.

Die Gesellschaft hat für das Sondervermögen schriftliche Grundsätze und Verfahren festgelegt, die es ihr ermöglichen, die Liquiditätsrisiken des Sondervermögens zu überwachen

# Informationsdokument nach § 307 KAGB

## Deka-Immobilien StrategieInstitutionell

und zu gewährleisten, dass sich das Liquiditätsprofil der Anlagen des Sondervermögens mit den zugrunde liegenden Verbindlichkeiten des Sondervermögens deckt. Unter Berücksichtigung im Besonderen Teil dargelegten Anlagestrategie ergibt sich folgendes Liquiditätsprofil des Sondervermögens: Risikoarme Liquiditätsanlagen mit kurz- bis mittelfristigen Laufzeiten in vorwiegend liquiden Produkten. Die Grundsätze und Verfahren umfassen:

- Die Gesellschaft überwacht die Liquiditätsrisiken, die sich auf Ebene des Sondervermögens oder der Vermögensgegenstände ergeben können. Sie nimmt dabei eine Einschätzung der Liquidität der im Sondervermögen gehaltenen Vermögensgegenstände in Relation zum Fondsvermögen vor und legt hierfür eine Liquiditätsquote fest. Die Beurteilung der Liquidität beinhaltet beispielsweise eine Analyse des Handelsvolumens, der Komplexität der Vermögensgegenstände, die Anzahl der Handelstage, die zur Veräußerung des jeweiligen Vermögensgegenstandes benötigt werden, ohne Einfluss auf den Marktpreis zu nehmen. Die Gesellschaft überwacht hierbei auch die Anlagen in Zielfonds und deren Rücknahmegrundsätze und daraus resultierende etwaige Auswirkungen auf die Liquidität des Fonds.
- Die Gesellschaft überwacht die Liquiditätsrisiken, die sich durch erhöhte Rückgabeverlangen der Anleger ergeben können. Hierbei bildet sie sich Erwartungen über Nettomittelveränderungen unter Berücksichtigung von verfügbaren Informationen über die Anlegerstruktur und Erfahrungswerten aus historischen Nettomittelveränderungen. Sie berücksichtigt die Auswirkungen von Großabruf Risiken und anderen Risiken (z. B. Reputationsrisiken).
- Die Gesellschaft hat für das Sondervermögens adäquate Limits für die Liquiditätsrisiken festgelegt. Sie überwacht die Einhaltung dieser Limits und hat Verfahren für eine Überschreitung oder drohende Überschreitung der Limits festgelegt.
- Die von der Gesellschaft eingerichteten Verfahren gewährleisten eine Konsistenz zwischen Liquiditätsquote, den Liquiditäts-Risikolimits und den zu erwarteten Nettomittelveränderungen.
- Die Gesellschaft überprüft diese Grundsätze jährlich oder bei Bedarf und aktualisiert diese entsprechend.
- Die Gesellschaft führt quartärlche Stresstests durch, mit denen sie die Liquiditätsrisiken des Fonds bewerten kann. Die Gesellschaft führt die Stresstests auf der Grundlage zuverlässiger und aktueller quantitativer oder, falls dies nicht angemessen ist, qualitativer Informationen durch. Hierbei werden Anlagestrategie, Rücknahmefristen, Zahlungsverpflichtungen und Fristen, innerhalb derer die Vermögensgegenstände veräußert werden können, sowie Informationen in Bezug auf allgemeines Anlegerverhalten, Marktentwicklungen, weitere Angaben einbezogen. Die Stresstests simulieren gegebenenfalls mangelnde Liquidität der Vermögensgegenstände des Sondervermögens sowie in Anzahl und Umfang atypische Verlangen von Rücknahmen. Sie decken Marktrisiken und

deren Auswirkungen ab, einschließlich auf Nachschussforderungen, Anforderungen der Besicherungen oder Kreditlinien. Sie tragen Bewertungssensitivitäten unter Stressbedingungen Rechnung. Sie werden unter Berücksichtigung der Anlagestrategie, des Liquiditätsprofils, der Anlegerart und der Rücknahmegrundsätze des Sondervermögens in einer der Art des Sondervermögens angemessenen Häufigkeit durchgeführt.

## 10. Ermittlung und Verwendung der Erträge

### 10.1. Ermittlung der Erträge

Das Sondervermögen erzielt ordentliche Erträge aus Ausschüttungen der Immobilien-Investmentvermögen sowie Zinsen und Dividenden aus Liquiditätsanlagen. Diese werden periodengerecht abgegrenzt.

Außerordentliche Erträge können aus der Veräußerung von Anteilen an Immobilien-Investmentvermögen und von Liquiditätsanlagen entstehen.

Realisierte Veräußerungsverluste werden mit realisierten Veräußerungsgewinnen saldiert.

Die Veräußerungsgewinne bzw. Veräußerungsverluste bei Wertpapierverkäufen bzw. bei der Einlösung von Wertpapieren werden für jeden einzelnen Verkauf bzw. jede einzelne Einlösung gesondert ermittelt. Dabei wird bei der Ermittlung von Veräußerungsgewinnen bzw. Veräußerungsverlusten der aus allen Käufen der Wertpapiergattung ermittelte Durchschnittswert zugrunde gelegt (sog. Durchschnitts- oder Fortschreibungsmethode).

### 10.2. Ertragsausgleichsverfahren

Die Kapitalverwaltungsgesellschaft wendet für das Sondervermögen ein sog. „Ertragsausgleichsverfahren“ an. Dieses beinhaltet, dass der während des Geschäftsjahres bis zum Anteilkauf oder -verkauf angefallene Saldo aus Aufwendungen und Erträgen, den der Anteilhaber als Teil des Ausgabepreises bezahlen muss und der Verkäufer von Anteilen als Teil des Rücknahmepreises vergütet erhält, fortlaufend berechnet und als ausschüttungsfähige Position in der Ertragsrechnung eingestellt wird. Das Ertragsausgleichsverfahren dient dazu, die Ausschüttungsfähigkeit pro umlaufendem Anteil von Auswirkungen der Mittelzu- und -abflüsse freizuhalten. Jeder Mittelzufluss würde sonst wegen der gestiegenen Anteilzahl den ausschüttungsfähigen Betrag pro Anteil mindern, jeder Rückfluss den ausschüttungsfähigen Betrag pro Anteil wegen der gesunkenen Anteilzahl erhöhen. Dieses Verfahren verhindert somit eine Verwässerung der Ausschüttungsfähigkeit pro Anteil bei einem Mittelzufluss und verhindert eine zu hohe Ausschüttungsfähigkeit („Substanzausschüttung“) pro Anteil bei einem

# Informationsdokument nach § 307 KAGB

## Deka-Immobilien StrategieInstitutionell

Mittelrückfluss. Dabei wird in Kauf genommen, dass Anleger, die beispielsweise kurz vor dem Ausschüttungstermin Anteile erwerben, den auf Erträge entfallenden Teil des Ausgabepreises in Form einer Ausschüttung zurückerhalten, obwohl ihr eingezahltes Kapital an dem Entstehen der Erträge nicht mitgewirkt hat.

### 10.3. Verwendung der Erträge

Die Kapitalverwaltungsgesellschaft schüttet grundsätzlich die während des Geschäftsjahres für Rechnung des Sondervermögens angefallenen und nicht zur Kostendeckung verwendeten Erträge aus den Immobilien-Investmentvermögen, den Liquiditätsanlagen und dem sonstigen Vermögen – unter Berücksichtigung des zugehörigen Ertragsausgleichs – aus. In der Rechnungsperiode abgegrenzte Erträge auf Liquiditätsanlagen werden ebenfalls zur Ausschüttung herangezogen. Veräußerungsgewinne können – unter Berücksichtigung des zugehörigen Ertragsausgleichs – ausgeschüttet werden. Veräußerungsgewinne von Wertpapiergattungen können auch dann ausgeschüttet werden, wenn andere Wertpapiergattungen Verluste ausweisen.

Die ausschüttbaren Erträge können zur Ausschüttung in späteren Geschäftsjahren insoweit vorgetragen werden.

Im Interesse der Substanzerhaltung können Erträge teilweise – in Sonderfällen auch vollständig – zur Wiederanlage im Sondervermögen bestimmt werden. Die Ausschüttung erfolgt jährlich unmittelbar nach Bekanntmachung des Jahresberichtes. In Abstimmung mit den Anlegern kann die Ausschüttung zu einem anderen Zeitpunkt oder können Zwischenausschüttungen, ggf. auch in Form von abgestimmten Anteilsrückgaben erfolgen.

### 10.4. Wirkung der Ausschüttung auf den Anteilwert

Da der Ausschüttungsbetrag dem jeweiligen Sondervermögen entnommen wird, vermindert sich am Tag der Ausschüttung (ex-Tag) der Anteilwert um den ausgeschütteten Betrag je Anteil.

### 10.5. Rechtliches und steuerliches Risiko

Eine Änderung fehlerhaft festgestellter Besteuerungsgrundlagen des Fonds für vorangegangene Geschäftsjahre (z.B. aufgrund von steuerlichen Außenprüfungen) kann für den Fall einer für den Anleger steuerlich grundsätzlich nachteiligen Korrektur zur Folge haben, dass der Anleger die Steuerlast aus der Korrektur für vorangegangene Geschäftsjahre zu tragen hat, obwohl er unter Umständen zu diesem Zeitpunkt nicht in dem Sondervermögen investiert war. Umgekehrt kann für den Anleger der Fall eintreten, dass ihm eine steuerlich grundsätzlich vorteilhafte Korrektur für das aktuelle und für vorangegangene Geschäftsjahre, in denen er an dem Sondervermögen beteiligt

war, durch die Rückgabe oder Veräußerung der Anteile vor Umsetzung der entsprechenden Korrektur nicht mehr zugutekommt.

Zudem kann eine Korrektur von Steuerdaten dazu führen, dass steuerpflichtige Erträge bzw. steuerliche Vorteile in einem anderen als eigentlich zutreffenden Veranlagungszeitraum tatsächlich steuerlich veranlagt werden und sich dies beim einzelnen Anleger negativ auswirkt.

## 11. Auslagerung und Dienstleister

Die Gesellschaft hat folgende Aufgaben im Sinne einer Auslagerung an andere Unternehmen übertragen:

### ■ an die DekaBank Deutsche Girozentrale, Frankfurt am Main:

- Compliance, Bekämpfung der Geldwäsche
- Betrieb der IT-Systeme und Betriebsorganisation (Informationstechnologie, Telekommunikationssysteme und Infrastruktur)
- Interne Revision
- Depotverwaltung
- Risikocontrolling hins. Marktgerechtheitsprüfung betreffend Liquiditätsanlagegegenstände
- Kreditadministration

### ■ an die Deka Investment GmbH, Frankfurt am Main:

- Dienstleistungen der Fondsbuchhaltung (inkl. Bewertung von bestimmten Liquiditätsanlagegegenständen), Fachbetrieb Backofficesystem, Finanzrisikocontrolling und Fondsreporting
- Ausführung von Kauf- und Verkaufsaufträgen betreffend Finanzinstrumente

### ■ an die State Street Bank International GmbH, Frankfurt am Main:

- Fondsrechnungswesen

Vertriebsstellen sind die Sparkassen.

Aus den vorgenannten Auslagerungen und Beauftragungen können sich folgende besondere Interessenkonflikte ergeben:

Die beauftragten Unternehmen sind häufig auch noch für andere Mandate bzw. Fonds oder Anleger oder Marktteilnehmer tätig. Durch die Beauftragung eines Mehrmandantendienstleisters besteht die Möglichkeit, dass es für den Beauftragten einen finanziellen oder sonstigen Anreiz gibt, die Interessen eines anderen Mandats bzw. Fonds oder Anlegers oder Marktteilnehmers über die Interessen dieses Sondervermögens bzw. seiner Anleger zu stellen.

# Informationsdokument nach § 307 KAGB

## Deka-Immobilien StrategieInstitutionell

Die beauftragten Unternehmen DekaBank Deutsche Girozentrale und Deka Investment GmbH sind mit der Gesellschaft verbundene Unternehmen innerhalb derselben Unternehmensgruppe. Es besteht die Möglichkeit, dass das jeweils beauftragte Unternehmen durch die Gruppenzugehörigkeit bei der Wahrnehmung der ausgelagerten Tätigkeit einer aktiven oder passiven Einflussnahme ausgesetzt ist, die zu Lasten der Interessen der Gesellschaft oder der Anleger gehen könnte.

Die Gesellschaft hat angemessene Maßnahmen, insbesondere der funktionalen und hierarchischen Trennung sowie des Auslagerungscontrollings getroffen, um zu verhindern, dass diese potenziellen Interessenkonflikte den Interessen des Fonds und seinen Anlegern schaden. Interessenkonflikte, die sich trotz der Maßnahmen nicht vermeiden lassen, werden gegenüber den Anlegern offengelegt. Der Umgang mit Interessenkonflikten ist im folgenden Abschnitt näher dargelegt.

### 12. Interessenkonflikte

**Die Interessen des Anlegers können mit folgenden Interessen kollidieren:**

- Interessen der Gesellschaft und der mit dieser verbundenen Unternehmen,
- Interessen der Mitarbeiter der Gesellschaft,
- Interessen anderer Anleger in diesem oder anderen Fonds, oder
- Interessen anderer Marktteilnehmer.

**Umstände oder Beziehungen, die Interessenkonflikte begründen können, umfassen insbesondere:**

- Anreizsysteme für Mitarbeiter der Gesellschaft,
- Mitarbeitergeschäfte,
- Zuwendungen an Mitarbeiter der Gesellschaft,
- Umschichtungen im Fonds,
- stichtagsbezogene Aufbesserung der Fondsp performance („window dressing“),
- Geschäfte zwischen der Gesellschaft und den von ihr verwalteten Investmentvermögen oder Individualportfolios bzw.
- Beauftragung von verbundenen Unternehmen und Personen,
- Einzelanlagen von erheblichem Umfang,
- Transaktionen nach Handelsschluss zum bereits absehbaren Schlusskurs des laufenden Tages, sogenanntes Late Trading.

Zum Umgang mit Interessenkonflikten setzen die Gesellschaft und die mit ihr verbundenen Unternehmen folgende organisatorische Maßnahmen ein, um Interessenkonflikte zu ermitteln, ihnen vorzubeugen, sie zu steuern, zu beobachten und sie offenzulegen:

- Bestehen einer Compliance-Abteilung, die die Einhaltung von Gesetzen und Regeln überwacht und an die Interessenkonflikte gemeldet werden müssen;
- Pflichten zur Offenlegung;
- Organisatorische Maßnahmen wie
  - die Einrichtung von Vertraulichkeitsbereichen für einzelne Abteilungen, um dem Missbrauch von vertraulichen Informationen vorzubeugen sowie organisatorische und personelle Trennung im Sinne von sog. „Chinese Walls“;
  - Zuordnung von Zuständigkeiten, um unsachgemäße Einflussnahme zu verhindern;
  - Verhaltensregeln für Mitarbeiter in Bezug auf Mitarbeitergeschäfte, Verpflichtungen zur Einhaltung des Insiderrechts;
  - Einrichtung von Vergütungssystemen;
  - enge Zusammenarbeit mit den Vertriebsstellen zur Erarbeitung von Grundsätzen zur Berücksichtigung von Kundeninteressen und zur anleger- und anlagegerechten Beratung bzw. Beachtung der vereinbarten Anlagerichtlinien;
  - Grundsätze zur bestmöglichen Ausführung beim Erwerb bzw. Veräußerung von Finanzinstrumenten.

### 13. Berichte, Geschäftsjahr, Prüfer

Die Jahresberichte sind bei der Kapitalverwaltungsgesellschaft erhältlich. Der Jahresbericht des Sondervermögens erscheint spätestens sechs Monate nach Ablauf des jeweiligen, im Besonderen Teil benannten Geschäftsjahres.

Mit der Prüfung des Sondervermögens und der Jahresberichte ist die KPMG AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Frankfurt am Main beauftragt.

### 14. Zusätzliche Informationspflichten nach § 300 Kapitalanlagegesetzbuch

Spezielle Informationen zum Sondervermögen gemäß § 300 Abs. 1 bis 3 KAGB (d.h. Informationen über den Anteil schwer zu liquidierender Vermögensgegenstände, neue Regelungen zum Liquiditätsmanagement, das aktuelle Risikoprofil und die Risikomanagementsysteme, die Gesamthöhe des eingesetzten Leverage und Änderungen in Bezug auf den Einsatz von Leverage nebst Sicherheiten) werden im jeweils aktuellen Jahresbericht des Sondervermögens veröffentlicht.

Informationen über Änderungen, die sich in Bezug auf die Haftung der Verwahrstelle ergeben, erhalten Anleger in Textform.

# Informationsdokument nach § 307 KAGB

## Deka-Immobilien StrategieInstitutionell

### 15. Regelungen zur Auflösung und Übertragung des Sondervermögens

#### 15.1. Auflösung des Sondervermögens

Die Anleger sind nicht berechtigt, die Auflösung der Sondervermögen zu beantragen. Die Kapitalverwaltungsgesellschaft kann jedoch die Verwaltung des Sondervermögens unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von mindestens drei Monaten kündigen.

Des Weiteren erlischt das Recht der Kapitalverwaltungsgesellschaft, das Sondervermögen zu verwalten, wenn das Insolvenzverfahren über das Vermögen der Kapitalverwaltungsgesellschaft eröffnet ist oder wenn ein Antrag auf Eröffnung des Insolvenzverfahrens mangels Masse abgelehnt wird. Das Sondervermögen fällt nicht in die Insolvenzmasse der Kapitalverwaltungsgesellschaft. Das Verwaltungsrecht der Kapitalverwaltungsgesellschaft erlischt auch, wenn sie binnen fünf Jahren zum dritten Mal die Rücknahme der Anteile für das Sondervermögen aussetzt.

In diesen Fällen geht das Sondervermögen auf die Verwahrstelle über, die das Sondervermögen abwickelt und den Erlös an die Anleger auszahlt.

#### 15.2. Verfahren bei Auflösung des Sondervermögens

Wird das Sondervermögen aufgelöst, so wird dies den Anlegern in Textform mitgeteilt. Der Erlös aus der Veräußerung der Vermögenswerte des Sondervermögens abzüglich der noch durch das Sondervermögen zu tragenden Kosten und der durch die Auflösung verursachten Kosten wird an die Anleger verteilt, wobei diese in Höhe ihrer jeweiligen Anteile am Sondervermögen Ansprüche auf Auszahlung des Liquidationserlöses haben. Die Auflösung des Sondervermögens kann längere Zeit in Anspruch nehmen. Über die einzelnen Stadien der Auflösung werden die Anleger durch Liquidationsberichte zu den Stichtagen der bisherigen Berichte unterrichtet, die bei der Verwahrstelle erhältlich sind.

Der Anleger wird in Textform unterrichtet, welche Liquidationserlöse ausgezahlt werden und zu welchem Zeitpunkt und an welchem Ort diese erhältlich sind.

Nicht abgerufene Liquidationserlöse können bei dem für die Kapitalverwaltungsgesellschaft zuständigen Amtsgericht hinterlegt werden.

#### 15.3. Verschmelzung des Sondervermögens

Alle Vermögensgegenstände des Sondervermögens dürfen auf ein anderes bestehendes, oder ein durch die Verschmelzung neu gegründetes Sondervermögen übertragen werden. Es

können auch alle Vermögensgegenstände dieses anderen Sondervermögens auf das Sondervermögen übertragen werden.

Die Verschmelzung bedarf der Zustimmung der Anleger nach Vorlage des Verschmelzungsplans.

#### 15.4. Verfahren bei der Verschmelzung von Sondervermögen

Am Übertragungsstichtag werden die Werte des übernehmenden und des übertragenden Sondervermögens berechnet, das Umtauschverhältnis wird festgelegt und der gesamte Vorgang wird vom Abschlussprüfer geprüft. Das Umtauschverhältnis ermittelt sich nach dem Verhältnis der Nettoinventarwerte des übernommenen und des aufnehmenden Sondervermögens zum Zeitpunkt der Übernahme. Der Anleger erhält die Anzahl von Anteilen an dem neuen Sondervermögen, die dem Wert seiner Anteile an dem übertragenen Sondervermögen entspricht. Findet die Verschmelzung während des laufenden Geschäftsjahres des übertragenden Sondervermögens statt, muss dessen verwaltende Gesellschaft auf den Übertragungsstichtag einen Bericht erstellen, der den Anforderungen an einen Jahresbericht entspricht. Die Kapitalverwaltungsgesellschaft macht den Anlegern in Textform bekannt, wenn das Sondervermögen einen anderen Fonds aufgenommen hat und die Verschmelzung wirksam geworden ist. Die Ausgabe der neuen Anteile an die Anleger des übertragenden Sondervermögens gilt nicht als Tausch. Die ausgegebenen Anteile treten an die Stelle der Anteile an dem übertragenen Sondervermögen.

### 16. Weitere Sondervermögen, die von der Kapitalverwaltungsgesellschaft verwaltet werden

Von der Kapitalverwaltungsgesellschaft werden noch vier Publikums-Sondervermögen verwaltet, die nicht Inhalt dieses Informationsdokumentes sind:

Des Weiteren verwaltet die Kapitalverwaltungsgesellschaft noch 14 Spezial-AIF sowie zwei individuelle Immobilienfonds, die nicht Gegenstand dieses Informationsdokumentes sind. Daneben wird die Fremdverwaltung für eine Investment-AG durchgeführt.

### 17. Recht des Käufers zum Widerruf gemäß § 305 Kapitalanlagegesetzbuch

Kommt der Kauf von Anteilen an offenen Investmentvermögen aufgrund mündlicher Verhandlungen außerhalb der ständigen Geschäftsräume desjenigen zustande, der die Anteile verkauft oder den Verkauf vermittelt hat, so hat der Käufer das Recht, seine Käuferklärung in Textform und ohne Angabe von Gründen innerhalb einer Frist von zwei Wochen zu widerrufen.

# Informationsdokument nach § 307 KAGB

## **Deka-Immobilien StrategieInstitutionell**

Über das Recht zum Widerruf wird der Käufer in der Kaufabrechnung belehrt. Das Widerrufsrecht besteht auch dann, wenn derjenige, der die Anteile verkauft oder den Verkauf vermittelt, keine ständigen Geschäftsräume hat. Ein Widerrufsrecht besteht nicht, wenn der Verkäufer nachweist, dass (i) entweder der Käufer keine natürliche Person ist, die das Rechtsgeschäft zu einem Zweck abschließt, der nicht ihrer beruflichen Tätigkeit zugerechnet werden kann (Verbraucher), oder (ii) es zur Verhandlung auf Initiative des Käufers gekommen ist, d.h. er den Käufer zu den Verhandlungen aufgrund vorhergehender Bestellung des Käufers aufgesucht hat. Bei Verträgen, die ausschließlich über Fernkommunikationsmittel (z.B. Briefe, Telefonanrufe, E-Mails) zustande gekommen sind (Fernabsatzverträge), besteht kein Widerrufsrecht.

Zur Wahrung der Frist genügt die rechtzeitige Absendung der Widerrufserklärung. Die Widerrufsfrist beginnt erst zu laufen, wenn die Durchschrift des Antrags auf Vertragsabschluss dem Käufer ausgehändigt oder ihm eine Kaufabrechnung übersandt worden ist und darin eine Belehrung über das Widerrufsrecht enthalten ist, die den Anforderungen des § 355 Abs. 2 Satz 1 i. V. m. § 360 Abs. 1 des Bürgerlichen Gesetzbuchs genügt. Ist der Fristbeginn streitig, trifft die Beweislast den Verkäufer.

Ist der Widerruf erfolgt und hat der Käufer bereits Zahlungen geleistet, so ist die Kapitalverwaltungsgesellschaft verpflichtet, dem Käufer, gegebenenfalls Zug um Zug gegen Rückübertragung der erworbenen Anteile, die bezahlten Kosten und einen Betrag auszuzahlen, der dem Wert der bezahlten Anteile am Tage nach dem Eingang der Widerrufserklärung entspricht.

Auf das Recht zum Widerruf kann nicht verzichtet werden. Diese Ausführungen gelten entsprechend für den Verkauf der Anteile durch den Anleger

# Informationsdokument nach § 307 KAGB

## Deka-Immobilien StrategieInstitutionell

### II. Besonderer Teil

#### Wichtiges auf einen Blick

<b>ISIN/WKN</b>	DE000DKOLL42 / DKOLL4
<b>Auflegungsdatum</b>	30.11.2012
<b>Laufzeit des Sondervermögens</b>	unbefristet
<b>Ausgabeaufschlag</b>	3,75 %
<b>Rückgabefrist</b>	Die Rückgabe von Anteilen ist der Gesellschaft mindestens 24 Monate vor dem vom Anleger beabsichtigten Rückgabetermin anzukündigen.
<b>Rücknahmeabschlag</b>	In Abhängigkeit von der Ankündigungsfrist: 11 bis 24 Monate: 2,0% ab 24 Monaten: 0,0%
<b>Verwaltungsvergütung</b>	
maximal	jährlich bis zu 0,2 % des Durchschnittswertes des AIF-Sondervermögens *
derzeit	jährlich 0,2 % p.a. des Durchschnittswertes des AIF-Sondervermögens *
<b>Verwahrstellenvergütung p. a.</b>	
maximal	jährlich 0,05 % p.a. des Wertes des AIF-Sondervermögens *
derzeit	jährlich 0,05 % p.a. des Wertes des AIF-Sondervermögens *
<b>Erfolgsabhängige Vergütung</b>	nein
<b>Ertragsausschüttung</b>	jährlich; Zwischenausschüttungen sind zulässig
<b>Mindestausschüttung</b>	nein
<b>Geschäftsjahr</b>	1. November bis 31. Oktober
<b>Berichterstattung</b>	
Jahresbericht	zum 31. Oktober, erscheint spätestens sechs Monate nach dem Stichtag
Vermögensaufstellung	zu jedem Monatsultimo
<b>Anlagegrenze für Anteile an Immobilien-Investmentvermögen</b>	mindestens 51 % des Wertes des Sondervermögens
<b>Angestrebter Anteil der durch die Immobilien-Investmentvermögen vermittelten Nutzungsarten des Immobilienvermögens</b>	
Büro	30 % bis 50 % des abgebildeten Immobilienvermögens
Handel	15 % bis 35 % des abgebildeten Immobilienvermögens
Logistik	10 % bis 25 % des abgebildeten Immobilienvermögens
Hotel	0 % bis 20 % des abgebildeten Immobilienvermögens
<b>Anlagegrenzen für Liquiditätsanlage</b>	
Mindestliquidität	keine
Bankguthaben bei einem Institut	49 % des Wertes des AIF-Sondervermögens
Kombinationsgrenze	49 % des Wertes des AIF-Sondervermögens
Mindestliquidität	keine
<b>Bankguthaben bei einem Institut</b>	49 % des Wertes des AIF-Sondervermögens
Kombinationsgrenze	49 % des Wertes des AIF-Sondervermögens

# Informationsdokument nach § 307 KAGB

## Deka-Immobilien StrategieInstitutionell

### Wichtiges auf einen Blick

#### Erwerbbarer Vermögensgegenstände im Rahmen der Liquiditätsanlage

Bankguthaben	gemäß § 195 KAGB
Geldmarktinstrumente	gemäß §§ 194 und 198 Nr. 2 KAGB
Wertpapiere	gemäß §§ 193 und 198 Nr. 1 KAGB
Investmentanteile	gemäß § 196 KAGB
Schuldscheindarlehen	gemäß § 198 Nr. 4 KAGB

\* aus dem Monatsendwerten

# Informationsdokument nach § 307 KAGB

## Deka-Immobilien StrategieInstitutionell

### 1. Beschreibung der Anlagestrategie und Anlageziele

Anlageziel dieses Immobilien-Dach-Sondervermögens ist es, stetige Erträge und ein langfristiges Kapitalwachstum zu erwirtschaften.

Die Gesellschaft investiert zu diesem Zweck in Immobilien-Zielfonds, die überwiegend in Immobilien und Immobilien-Gesellschaften anlegen. Der Investitionsschwerpunkt liegt auf Fonds für Gewerbeimmobilien im Core- oder Core-Plus Bereich in Europa. Eine weitere Diversifizierung durch global ausgerichtete Fonds ist möglich. Die Immobilien der Zielinvestments dürfen nur in Staaten belegen sein, die Mitglied im Europäischen Wirtschaftsraum (EWR) oder der Organisation für wirtschaftliche Zusammenarbeit und Entwicklung (OECD) sind. Größter Bestandteil sind Büroimmobilien, mit einem Anteil von 30-50 % des Fondsvermögens. Das Portfolioexposure von Einzelhandels- bzw. Logistikimmobilien beträgt 15-35 % bzw. 10-25 %. Für Hotelimmobilien ist eine Quote von 0-20 % vorgesehen.

Die diesem Sondervermögen zugrunde liegenden Investitionen berücksichtigen nicht die EU-Kriterien für ökologisch nachhaltige Wirtschaftsaktivitäten.

#### 1.1. Investmentprozess

Die Gesellschaft bezieht im Rahmen ihres Investmentprozesses (Sorgfaltsprüfungsverfahren) die relevanten finanziellen und nicht finanziellen Risiken in ihre Anlageentscheidung mit ein und bewertet diese, soweit möglich, fortlaufend. Dabei werden relevante Nachhaltigkeitsrisiken berücksichtigt, die eine wesentliche Auswirkung auf die Rendite der jeweiligen Investition haben können.

Weiterhin werden die wichtigsten nachteiligen Auswirkungen einer Anlageentscheidung auf Nachhaltigkeitsfaktoren des Sondervermögens als Bewertungsfaktoren, jedoch nicht als verbindlicher Teil der Anlagestrategie berücksichtigt. Unter Nachhaltigkeitsfaktoren werden dabei Umwelt-, Sozial- und Arbeitnehmerbelange, die Achtung der Menschenrechte und die Bekämpfung von Korruption und Bestechung verstanden. Nähere Informationen zur Berücksichtigung der PAI in Investitionsprozessen sind unter [www.deka.de/deka-gruppe/unsere-verantwortung/wie-wir-nachhaltigkeit-leben/nachhaltigkeitsbezogene-offenlegung](http://www.deka.de/deka-gruppe/unsere-verantwortung/wie-wir-nachhaltigkeit-leben/nachhaltigkeitsbezogene-offenlegung) zu finden.

Das Sondervermögen investiert überwiegend in Anteilen an Immobilieninvestmentvermögen, die entweder von der Deka Immobilien Investment GmbH oder der WestInvest Gesellschaft für Investmentfonds mbH verwaltet werden. Folglich werden in Bezug auf die Nachhaltigkeitsrisiken in den betroffenen Immobilieninvestmentvermögen ökologische Nachhaltigkeitsfaktoren (E) soziale Nachhaltigkeitsfaktoren (S) sowie Governance-Faktoren (G) einbezogen. Ziel ist es die Risiken der benannten

Nachhaltigkeitsfaktoren zu identifizieren, zu messen und in die bestehende Risikosteuerung zu integrieren. Dabei können unterschiedliche interne Messsysteme und Gewichtungsfaktoren zum Einsatz kommen. Initial werden im Rahmen des jeweiligen (Neu-)Produkt- und des Ankaufsprozesses Risiken identifiziert und in der Entscheidung berücksichtigt, die im fortlaufenden Prozess weiter berücksichtigt werden. Nachhaltigkeitsrisiken können hierdurch nicht gänzlich mitigiert werden, mögliche Chancen aus der Nachhaltigkeit sollen zur Steigerung des Anlageerfolges genutzt werden. Nachhaltigkeitsrisiken können sich in Summe positiv als auch negativ auf die Rendite dieses Produktes auswirken.

#### 1.2. Relevante finanzielle Risiken

Zu den relevanten finanziellen Risiken zählen insbesondere das

- **Marktpreisrisiko:** Das Risiko finanzieller Verluste auf Grund der eingetretenen Änderung von Marktpreisen wie Zinsen, Wechselkursen oder Immobilienpreisen bei den investierten Immobilieninvestmentvermögen.
- **Adressausfallrisiko:** Das Risiko finanzieller Verluste durch den Ausfall (Insolvenz) eines Emittenten, Vertragspartners oder Kontrahenten und seiner damit einhergehenden Zahlungsunfähigkeit.
- **Liquiditätsrisiko:** Das Risiko, Geschäfte wegen nicht ausreichender Marktliquidität nur zu ungünstigen Bedingungen oder gar nicht abschließen zu können und dadurch Verluste zu erleiden (Marktliquiditätsrisiko).
- **Operationelles Risiko:** Das Risiko von Verlusten, die auf externe Einflüsse wie Naturkatastrophen sowie sonstige Katastrophen zurückzuführen sind.
- **Geschäftsrisiko:** Risiko von Verlusten, die auf die Abhängigkeiten zu Lieferanten und Dienstleistern, auf politische Einflüsse wie Regulatorik und Änderungen im Steuerrecht oder Umweltauflagen und Genehmigungsverfahren zurückzuführen sind.
- **Reputationsrisiko:** Das Risiko, das aus der Schädigung der Reputation des Sondervermögens entsteht und mit direkten oder indirekten wirtschaftlichem Schaden einhergeht.

#### 1.3. Relevante Nachhaltigkeitsrisiken

Als Nachhaltigkeitsrisiko wird ein Ereignis oder eine Nichteinhaltung von Regularien im Bereich Umwelt, Soziales oder Governance bezeichnet, dessen Eintreten erhebliche negative Auswirkungen auf den Wert der Investition haben könnte.

Zur angemessenen Berücksichtigung und Steuerung der Risiken aus den Bereichen Soziales (S) und Governance (G) unterwirft sich der Fonds ausgewählten Branchenstandards zu Nachhaltigkeitszielen sowie Investitions-, Geschäftspartner- und Länderrestriktionen.

# Informationsdokument nach § 307 KAGB

## Deka-Immobilien StrategieInstitutionell

Umweltrisiken werden im Rahmen der Risikomessung in physische sowie transitorische Risiken unterschieden.

Die physischen Risiken haben einen direkten Einfluss auf die Immobilien der investierten Immobilieninvestmentvermögen und entstehen durch die physischen Folgen der Auswirkungen des Klimawandels (bspw. steigende Meeresspiegel). Diese Risikoart kann akut oder durch langfristige Veränderungsprozesse auftreten.

Transitorische Risiken hingegen entstehen als Folge von regulatorischen Veränderungen.

Beide Risikoarten werden im Investmentprozess sowie in der laufenden Risikobetrachtung berücksichtigt. Dabei werden neben den direkten Renditerisiken auch die adversen Markt- und Klimaentwicklungen sowie die regulatorischen Veränderungen betrachtet. Alle benannten Faktoren können einer wesentlichen Marktveränderung und daraus resultierenden wesentlichen negativen Wertentwicklungen unterliegen.

Die über das Sondervermögen investierten Immobilieninvestmentvermögen unterliegen somit Nachhaltigkeitsrisiken, die sowohl quantitativ als auch qualitativ im Rahmen der Risikomessung berücksichtigt werden und in die Risikosteuerung einfließen. Die Steuerung der Nachhaltigkeitsrisiken erfolgt im Rahmen der bekannten Risikoarten, um die Wechselwirkungen adäquat berücksichtigen zu können. Die Ergebnisse werden durch die Deka Immobilien entsprechend den Erfordernissen offengelegt.

Die Informationen zum Einbezug von Nachhaltigkeitsrisiken in die Investmentprozesse der Gesellschaft einschließlich der Aspekte der Organisation, des Risikomanagements und der Unternehmensführung solcher Prozesse können auch dem Internet unter <https://www.deka.de/deka-gruppe/unsere-verantwortung/wie-wir-nachhaltigkeit-leben/nachhaltigkeitsbezogene-offenlegung> entnommen werden.

## 2. Weitere Ausführungen zur Ausgabe und Rücknahme von Anteilen

### 2.1. Ausgabe von Anteilen

Es gilt ein Kapitalabrufverfahren. Die vom Anleger abgerufenen Kapitalbeträge werden zu dem am Bewertungstag geltenden Preis (auf Basis der Preisberechnung zum vorhergehenden Monatsultimo) innerhalb von 10 Bankarbeitstagen abgerechnet.

### 2.2. Rücknahme von Anteilen/Rücknahmeabschlag

Anteilrückgaben muss der Anleger unter Einhaltung der in der vorstehenden Tabelle „Wichtiges auf einen Blick“ angegeben Frist („Rückgabefrist“) ankündigen.

Die Gesellschaft ist verpflichtet, die Anteile zum am Rücknahmetermin geltenden Rücknahmepreis zurückzunehmen. Der Rückgabebetrag wird auf Basis der Preisberechnung zum vorhergehenden Monatsultimo gegebenenfalls unter Abzug eines Rücknahmeabschlages berechnet. Ein Rücknahmeauftrag, der mit Verzögerung ausgeführt wird, weil zunächst die Rückgabeankündigungsfrist ablaufen muss, wird zu dem nach Fristablauf geltenden Rücknahmepreis abgerechnet. Auf die Risiken und Folgen einer befristeten Rücknahmeaussetzung wird ausdrücklich hingewiesen.

## 3. Informationsportal

Ein Internetportal für Investoren, auf dem aktuelle Veröffentlichungen und Informationen zu dem Sondervermögen eingestellt werden, ist eingerichtet. Der Bereich ist passwortgeschützt. Das Passwort wird dem Investor gesondert mitgeteilt.

## 4. Kosten

### 4.1. Vergütungen

- Die Verwaltungsvergütung beträgt jährlich bis zu 0,20 % bezogen auf den durchschnittlichen Wert des AIF-Sondervermögens, der sich aus den Monatsendwerten ergibt. Der derzeit gültige Satz ergibt sich aus der aktuellen Anlegervereinbarung.  
Die Gesellschaft erhält für die Weiterleitung an die Vertriebsstellen eine jährliche Vergütung bis zur Höhe von 0,10 % des durchschnittlichen Wertes des AIF-Sondervermögens, der sich aus den Monatsendwerten ergibt. Die Vergütung wird durch die im vorhergehenden Absatz genannte Verwaltungsvergütung abgedeckt, d. h. nicht zusätzlich berechnet.
- Die jährlich zu zahlende Vergütung für die Verwahrstelle beträgt 0,05 % p. a. des Wertes des AIF-Sondervermögens, errechnet aus den jeweiligen Monatsendwerten.
- Auf die in Absatz 2) genannte Vergütung können monatlich anteilige Vorschüsse erhoben werden.

### 4.2. Vergütungen und sonstige Aufwendungen

Neben den vorgenannten Vergütungen gehen die folgenden Aufwendungen zu Lasten des AIF-Sondervermögens:

- im Zusammenhang mit dem Erwerb und der Veräußerung von Vermögensgegenständen entstehende Kosten;
- bankübliche Depotgebühren, ggf. einschließlich der banküblichen Kosten für die Verwahrung ausländischer Wertpapiere im Ausland;
- übliche Kosten und Gebühren, die im Zusammenhang mit der Eröffnung von Konten und Depots bei ausländischen Banken anfallen;

# Informationsdokument nach § 307 KAGB

## Deka-Immobilien StrategieInstitutionell

- d) Kosten für den Druck und Versand der für die Anleger bestimmten Jahresberichte;
- e) Kosten für die Prüfung des Sondervermögens durch den Abschlussprüfer;
- f) ggf. Kosten für die Bekanntmachung der Besteuerungsgrundlagen und der Bescheinigung, dass die steuerlichen Angaben nach den Regeln des deutschen Steuerrechts ermittelt wurden;
- g) im Zusammenhang mit den Kosten der Verwaltung und Verwahrung eventuell entstehende Steuern;
- h) Kosten für die Analyse des Anlageerfolges des Sondervermögens durch Dritte;
- i) Kosten für die Geltendmachung und Durchsetzung von Rechtsansprüchen des Sondervermögens.

Der erwartete jährliche Höchstbetrag für die genannten Kosten und Aufwendungen beträgt insgesamt zwischen 0,05 % und 0,15 % des Wertes des AIF-Sondervermögens. Dieser Schätzwert kann bei nachgewiesenen Mehrkosten auch überschritten werden.

### 4.3. Weitere Informationen zu Kosten

Die Gesellschaft hat im Jahresbericht den Betrag der Ausgabeaufschläge und Rücknahmeabschläge offen zu legen, die dem AIF-Sondervermögen im Berichtszeitraum für den Erwerb und die Rücknahme von Anteilen oder Aktien im Sinne des § 196 KAGB berechnet worden sind. Beim Erwerb von Anteilen, die direkt oder indirekt von der Gesellschaft selbst oder einer anderen Gesellschaft verwaltet werden, mit der die Gesellschaft durch eine wesentliche unmittelbare oder mittelbare Beteiligung verbunden ist, darf die Gesellschaft oder die andere Gesellschaft für den Erwerb und die Rücknahme keine Ausgabeaufschläge oder Rücknahmeabschläge berechnen; dies gilt nicht für Rücknahmeabschläge, die nicht der Gesellschaft oder der anderen Gesellschaft, sondern dem Investmentvermögen

zufließen. Die Gesellschaft hat im Jahresbericht die Vergütung offen zu legen, die dem AIF-Sondervermögen von der Gesellschaft selbst, von einer anderen Kapitalverwaltungsgesellschaft, einer Investment-Aktiengesellschaft mit veränderlichem Kapital oder einer anderen Gesellschaft, mit der die Gesellschaft durch eine wesentliche unmittelbare oder mittelbare Beteiligung verbunden ist oder einer ausländischen Investment-Gesellschaft, einschließlich ihrer Verwaltungsgesellschaft als Verwaltungsvergütung für die im AIF-Sondervermögen gehaltenen Anteile berechnet wurde.

## 5. Änderung der Anlagepolitik, Anlagestrategie und der Anlagebedingungen

Die Gesellschaft kann die Anlagebedingungen ändern. Dies umfasst auch Änderungen der Anlagepolitik bzw. Anlagestrategie. Soweit es sich um Abweichungen von §§ 192 bis 211, 218 bis 224 und 230 bis 260 KAGB handelt, erfordert die Änderung die Zustimmung der Anleger. Änderungen der Anlagebedingungen bedürfen der schriftlichen Form. Über vorgesehene Änderungen werden die Anleger informiert. Änderungen der wesentlichen Anlagegrundsätze, insbesondere der Anlagepolitik bzw. Anlagestrategie sowie der Kostenregelungen dürfen nicht vor Ablauf von drei Monaten nach der entsprechenden Information in Kraft treten, sofern die Anleger nicht einem früheren Inkrafttreten zustimmen.

## 6. Leverage

Die Gesellschaft erwartet, dass das Leverage des Fonds nach der Bruttomethode grundsätzlich den Wert von 6,0 (derzeit 3,0) nicht übersteigen wird. Die Gesellschaft erwartet, dass das Leverage des Fonds nach der Nettomethode grundsätzlich den Wert 1,5 nicht übersteigen wird.

# Informationsdokument nach § 307 KAGB

## Deka-Immobilien StrategieInstitutionell

### 7. Wertentwicklung

Die hier dargestellte Wertentwicklung reicht bis zum 30.09.2022. Aktualisierte Grafiken finden Sie in den jeweiligen Jahresberichten sowie auf dem Internetportal für die Investoren des Sondervermögens.

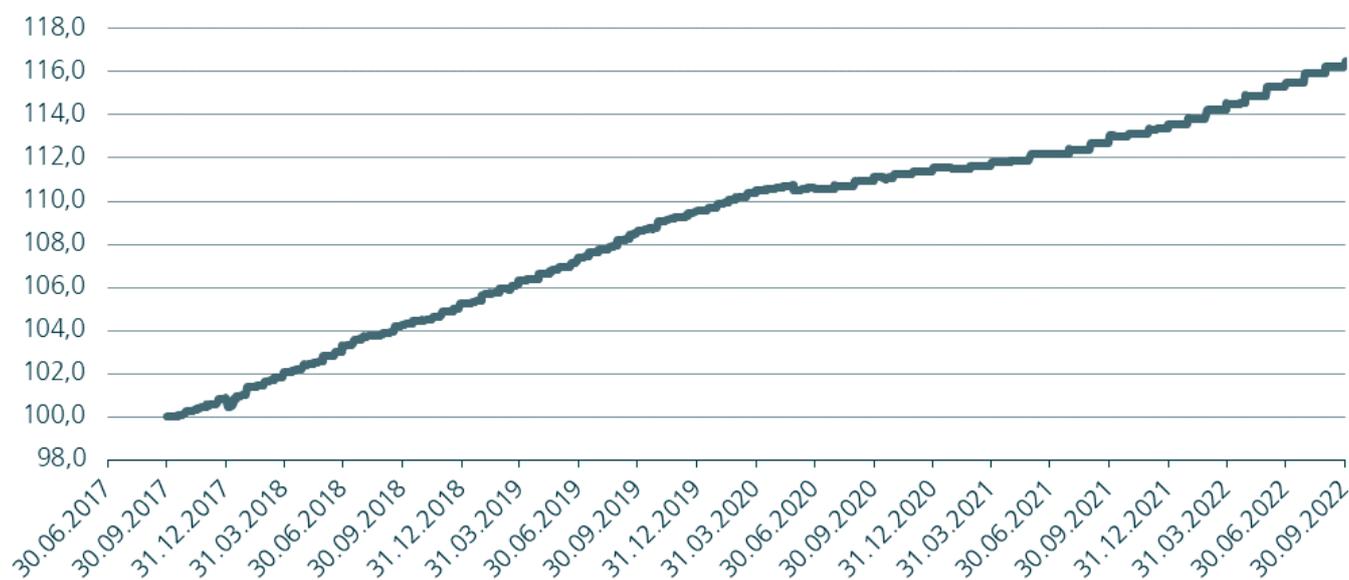
#### Entwicklung der Anlage seit Fondsaufgabe

Zeitraum: 29.09.2017 - 30.09.2022

Wertentwicklung (BVI)\*  
seit Fondsaufgabe: **40,39** %

Wertentwicklung p.a. (BVI)\*  
im Betrachtungszeitraum: **3,10** %

#### Wertentwicklung in %



\* bezogen auf den adjustierten Fondspreis

# Informationsdokument nach § 307 KAGB

## Deka-Immobilien StrategieInstitutionell

### 8. Investmentsteuerliche Behandlung des Sondervermögens

**Der Fonds ist kein Spezial-Investmentfonds. Daher sind die allgemeinen Regelungen für Investmentfonds anzuwenden.**

Der Fonds ist als Zweckvermögen grundsätzlich von der Körperschaft- und Gewerbesteuer befreit. Er ist jedoch partiell körperschaftsteuerpflichtig mit seinen inländischen Beteiligungseinnahmen, inländischen Immobilienerträgen, d.h. inländischen Mieterträgen und Gewinnen aus der Veräußerung inländischer Immobilien (der Gewinn aus dem Verkauf inländischer Immobilien ist hinsichtlich der bis zum 31. Dezember 2017 entstandenen stillen Reserven steuerfrei, wenn der Zeitraum zwischen Anschaffung und der Veräußerung mehr als zehn Jahre beträgt), und sonstigen inländischen Einkünften im Sinne der beschränkten Einkommensteuerpflicht mit Ausnahme von Gewinnen aus dem Verkauf von Anteilen an Kapitalgesellschaften. Der Steuersatz beträgt 15 Prozent. Soweit die steuerpflichtigen Einkünfte im Wege des Kapitalertragsteuerabzugs erhoben werden, umfasst der Steuersatz von 15 Prozent bereits den Solidaritätszuschlag.

#### Erstattung der Körperschaftsteuer des Fonds

Die auf Fondsebene angefallene Körperschaftsteuer kann dem Fonds zur Weiterleitung an einen Anleger erstattet werden, soweit der Anleger eine inländische Körperschaft, Personenvereinigung oder Vermögensmasse ist, die nach der Satzung, dem Stiftungsgeschäft oder der sonstigen Verfassung und nach der tatsächlichen Geschäftsführung ausschließlich und unmittelbar gemeinnützigen, mildtätigen oder kirchlichen Zwecken dient oder eine Stiftung des öffentlichen Rechts, die ausschließlich und unmittelbar gemeinnützigen oder mildtätigen Zwecken dient, oder eine juristische Person des öffentlichen Rechts ist, die ausschließlich und unmittelbar kirchlichen Zwecken dient; dies gilt nicht, wenn die Anteile in einem wirtschaftlichen Geschäftsbetrieb gehalten werden. Dasselbe gilt für vergleichbare ausländische Anleger mit Sitz und Geschäftsleitung in einem Amts- und Beitreibungshilfe leistenden ausländischen Staat.

Voraussetzung hierfür ist, dass ein solcher Anleger einen entsprechenden Antrag stellt und die angefallene Körperschaftsteuer anteilig auf seine Besitzzeit entfällt. Zudem muss der Anleger seit mindestens drei Monaten vor dem Zufluss der körperschaftsteuerpflichtigen Erträge des Fonds zivilrechtlicher und wirtschaftlicher Eigentümer der Anteile sein, ohne dass eine Verpflichtung zur Übertragung der Anteile auf eine andere Person besteht. Ferner setzt die Erstattung im Hinblick auf die auf der Fondsebene angefallene Körperschaftsteuer auf deutsche Dividenden und Erträge aus deutschen eigenkapitalähnlichen Genussrechten im Wesentlichen voraus, dass deutsche Aktien und deutsche eigenkapitalähnliche Genussrechte vom Fonds als wirtschaftlichem Eigentümer ununterbrochen

45 Tage innerhalb von 45 Tagen vor und nach dem Fälligkeitszeitpunkt der Kapitalerträge gehalten wurden und in diesen 45 Tagen ununterbrochen Mindestwertänderungsrisiken i.H.v. 70 Prozent bestanden.

Dem Antrag sind Nachweise über die Steuerbefreiung und ein von der depotführenden Stelle ausgestellter Investmentanteil-Bestandsnachweis beizufügen. Der Investmentanteil-Bestandsnachweis ist eine nach amtlichen Muster erstellte Bescheinigung über den Umfang der durchgehend während des Kalenderjahres vom Anleger gehaltenen Anteile sowie den Zeitpunkt und Umfang des Erwerbs und der Veräußerung von Anteilen während des Kalenderjahres.

Die auf Fondsebene angefallene Körperschaftsteuer kann dem Fonds ebenfalls zur Weiterleitung an einen Anleger erstattet werden, soweit die Anteile an dem Fonds im Rahmen von Altersvorsorge- oder Basisrentenverträgen gehalten werden, die nach dem Altersvorsorgeverträge-Zertifizierungsgesetz zertifiziert wurden. Dies setzt voraus, dass der Anbieter eines Altersvorsorge- oder Basisrentenvertrags dem Fonds innerhalb eines Monats nach dessen Geschäftsjahresende mitteilt, zu welchen Zeitpunkten und in welchem Umfang Anteile erworben oder veräußert wurden.

Eine Verpflichtung des Fonds bzw. der Gesellschaft, sich die entsprechende Körperschaftsteuer zur Weiterleitung an den Anleger erstatten zu lassen, besteht nicht.

Aufgrund der hohen Komplexität der Regelung erscheint die Hinzuziehung eines steuerlichen Beraters sinnvoll.

#### Ausschüttungen

Ausschüttungen des Fonds sind grundsätzlich einkommen- bzw. körperschaftsteuer- und gewerbesteuerpflichtig.

Der Fonds erfüllt als Spezial-AIF mit festen Anlagebedingungen mit dem Investitionsschwerpunkt Anteile an Immobilien-Investmentvermögen

Der Fonds erfüllt als Spezial-AIF mit festen Anlagebedingungen mit dem Investitionsschwerpunkt Anteile an Immobilien-Investmentvermögen insoweit die steuerlichen Voraussetzungen für einen Immobilienfonds, als gemäß § 2 Abs. 9 InvStG 2018 Investmentanteile an Immobilienfonds in Höhe von 51% des Wertes des Investmentanteils als Immobilien gelten. Daher sind 60 Prozent der Ausschüttungen für Zwecke der Einkommen- bzw. Körperschaftsteuer und 30 Prozent für Zwecke der Gewerbesteuer steuerfrei.

# Informationsdokument nach § 307 KAGB

## Deka-Immobilien StrategieInstitutionell

### **Vorabpauschalen**

Die Vorabpauschale ist der Betrag, um den die Ausschüttungen des Fonds innerhalb eines Kalenderjahrs den Basisertrag für dieses Kalenderjahr unterschreiten. Der Basisertrag wird ermittelt durch Multiplikation des Rücknahmepreises des Anteils zu Beginn eines Kalenderjahrs mit 70 Prozent des Basiszinses, der aus der langfristig erzielbaren Rendite öffentlicher Anleihen abgeleitet wird. Der Basisertrag ist auf den Mehrbetrag begrenzt, der sich zwischen dem ersten und dem letzten im Kalenderjahr festgesetzten Rücknahmepreis zuzüglich der Ausschüttungen innerhalb des Kalenderjahrs ergibt. Im Jahr des Erwerbs der Anteile vermindert sich die Vorabpauschale um ein Zwölftel für jeden vollen Monat, der dem Monat des Erwerbs vorangeht. Die Vorabpauschale gilt am ersten Werktag des folgenden Kalenderjahres als zugeflossen.

Vorabpauschalen sind grundsätzlich einkommen- bzw. körperschaftsteuer- und gewerbsteuerpflichtig.

Der Fonds erfüllt als Spezial-AIF mit festen Anlagebedingungen mit dem Investitionsschwerpunkt Anteile an Immobilien-Investmentvermögen insoweit die steuerlichen Voraussetzungen für einen Immobilienfonds, als gemäß § 2 Abs. 9 InvStG 2018 Investmentanteile an Immobilienfonds in Höhe von 51% des Wertes des Investmentanteils als Immobilien gelten. Daher sind 60 Prozent der Vorabpauschalen für Zwecke der Einkommen- bzw. Körperschaftsteuer und 30 Prozent für Zwecke der Gewerbesteuer steuerfrei.

### **Veräußerungsgewinne auf Anlegerebene**

Gewinne aus der Veräußerung der Anteile unterliegen grundsätzlich der Einkommen- bzw. Körperschaftsteuer und der Gewerbesteuer. Bei der Ermittlung des Veräußerungsgewinns ist der Gewinn um die während der Besitzzeit angesetzten Vorabpauschalen zu mindern.

Der Fonds erfüllt als Spezial-AIF mit festen Anlagebedingungen mit dem Investitionsschwerpunkt Anteile an Immobilien-Investmentvermögen insoweit die steuerlichen Voraussetzungen für einen Immobilienfonds, als gemäß § 2 Abs. 9 InvStG 2018 Investmentanteile an Immobilienfonds in Höhe von 51% des Wertes des Investmentanteils als Immobilien gelten. Daher sind 60 Prozent der Veräußerungsgewinne für Zwecke der Einkommen- bzw. Körperschaftsteuer und 30 Prozent für Zwecke der Gewerbesteuer steuerfrei.

Die Gewinne aus der Veräußerung der Anteile unterliegen i.d.R. keinem Steuerabzug.

### **Negative steuerliche Erträge**

Eine direkte Zurechnung der negativen steuerlichen Erträge auf den Anleger ist nicht möglich.

### **Abwicklungsbesteuerung**

Während der Abwicklung des Fonds gelten Ausschüttungen nur insoweit als Ertrag, wie in ihnen der Wertzuwachs eines Kalenderjahres enthalten ist.

# Informationsdokument nach § 307 KAGB

## Deka-Immobilien StrategieInstitutionell

### Zusammenfassende Übersicht für die Besteuerung bei üblichen betrieblichen Anlegergruppen

	Ausschüttungen	Vorabpauschalen	Veräußerungsgewinne
Inländische Anleger			
Einzelunternehmer	<p><b>Kapitalertragsteuer:</b> 25% (die Teilfreistellung für Aktienfonds i.H.v. 30%, für Mischfonds i.H.v. 15%, für Immobilienfonds i.H.v. 60% bzw. für Immobilienfonds mit Auslandsschwerpunkt i.H.v. 80% wird berücksichtigt)</p> <p><b>Materielle Besteuerung:</b> Einkommensteuer und Gewerbesteuer ggf. unter Berücksichtigung von Teilfreistellungen (Aktienfonds 60% für Einkommensteuer / 30% für Gewerbesteuer; Mischfonds 30% für Einkommensteuer / 15% für Gewerbesteuer; Immobilienfonds 60% für Einkommensteuer / 30% für Gewerbesteuer; Immobilienfonds mit Auslandsschwerpunkt 80% für Einkommensteuer / 40% für Gewerbesteuer)</p>		<p><b>Kapitalertragsteuer:</b> Abstandnahme</p>
Regelbesteuerte Körperschaften (typischerweise Industrieunternehmen; Banken, sofern Anteile nicht im Handelsbestand gehalten werden; Sachversicherer)	<p><b>Kapitalertragsteuer:</b> Abstandnahme bei Banken, ansonsten 25% (die Teilfreistellung für Aktienfonds i.H.v. 30%, für Mischfonds i.H.v. 15%, für Immobilienfonds i.H.v. 60% bzw. für Immobilienfonds mit Auslandsschwerpunkt i.H.v. 80% wird berücksichtigt)</p> <p><b>Materielle Besteuerung:</b> Körperschaftsteuer und Gewerbesteuer ggf. unter Berücksichtigung von Teilfreistellungen (Aktienfonds 80% für Körperschaftsteuer / 40% für Gewerbesteuer; Mischfonds 40% für Körperschaftsteuer / 20% für Gewerbesteuer; Immobilienfonds 60% für Körperschaftsteuer / 30% für Gewerbesteuer; Immobilienfonds mit Auslandsschwerpunkt 80% für Körperschaftsteuer / 40% für Gewerbesteuer)</p>		<p><b>Kapitalertragsteuer:</b> Abstandnahme</p>
Lebens- und Krankenversicherungsunternehmen und Pensionsfonds, bei denen die Fondsanteile den Kapitalanlagen zuzurechnen sind	<p><b>Kapitalertragsteuer:</b> Abstandnahme</p> <p><b>materielle Besteuerung:</b> Körperschaftsteuer und Gewerbesteuer, soweit handelsbilanziell keine Rückstellung für Beitragsrückerstattungen (RfB) aufgebaut wird, die auch steuerlich anzuerkennen ist ggf. unter Berücksichtigung von Teilfreistellungen (Aktienfonds 30% für Körperschaftsteuer / 15% für Gewerbesteuer; Mischfonds 15% für Körperschaftsteuer / 7,5% für Gewerbesteuer; Immobilienfonds 60% für Körperschaftsteuer / 30% für Gewerbesteuer; Immobilienfonds mit Auslandsschwerpunkt 80% für Körperschaftsteuer / 40% für Gewerbesteuer)</p>		
Banken, die die Fondsanteile im Handelsbestand halten	<p><b>Kapitalertragsteuer:</b> Abstandnahme</p> <p><b>Materielle Besteuerung:</b> Körperschaftsteuer und Gewerbesteuer ggf. unter Berücksichtigung von Teilfreistellungen (Aktienfonds 30% für Körperschaftsteuer / 15% für Gewerbesteuer; Mischfonds 15% für Körperschaftsteuer / 7,5% für Gewerbesteuer; Immobilienfonds 60% für Körperschaftsteuer / 30% für Gewerbesteuer; Immobilienfonds mit Auslandsschwerpunkt 80% für Körperschaftsteuer / 40% für Gewerbesteuer)</p>		
Steuerbefreite gemeinnützige, mildtätige oder kirchliche Anleger (insb. Kirchen, gemeinnützige Stiftungen)	<p><b>Kapitalertragsteuer:</b> Abstandnahme</p> <p><b>Materielle Besteuerung:</b> Steuerfrei – zusätzlich kann die auf der Fondsebene angefallene Körperschaftsteuer auf Antrag erstattet werden</p>		
Andere steuerbefreite Anleger (insb. Pensionskassen, Sterbekassen und Unterstützungskassen, sofern die im Körperschaftsteuergesetz geregelten Voraussetzungen erfüllt sind)	<p><b>Kapitalertragsteuer:</b> Abstandnahme</p> <p><b>Materielle Besteuerung:</b> Steuerfrei – zusätzlich kann die auf der Fondsebene angefallene Körperschaftsteuer, die auf inländische Immobilienerträge entfällt, auf Antrag erstattet werden</p>		

# Informationsdokument nach § 307 KAGB

## **Deka-Immobilien StrategieInstitutionell**

Unterstellt ist eine inländische Depotverwahrung. Auf die Kapitalertragsteuer, Einkommensteuer und Körperschaftsteuer wird ein Solidaritätszuschlag als Ergänzungsabgabe erhoben. Für die Abstandnahme vom Kapitalertragsteuerabzug kann es erforderlich sein, dass der Anleger der depotführenden Stelle anlegerspezifische Informationen oder Bescheinigungen (insbesondere Nichtveranlagungs-Bescheinigungen und Freistellungserklärungen) vorlegt.

### **Folgen der Verschmelzung von Sondervermögen**

In den Fällen der Verschmelzung eines inländischen Sondervermögens auf ein anderes inländisches Sondervermögen, bei denen derselbe Teilfreistellungssatz zur Anwendung kommt, kommt es weder auf der Ebene der Anleger noch auf der Ebene der beteiligten Sondervermögen zu einer Aufdeckung von stillen Reserven, d.h. dieser Vorgang ist steuerneutral. Erhalten die Anleger des übertragenden Sondervermögens eine im Verschmelzungsplan vorgesehene Barzahlung, ist diese wie eine Ausschüttung zu behandeln.

# Informationsdokument nach § 307 KAGB

## Deka-Immobilien StrategieInstitutionell

### Informationen zur Kapitalverwaltungsgesellschaft (u.a. Gremien)

#### Kapitalverwaltungsgesellschaft

Deka Immobilien Investment GmbH  
Lyoner Straße 13  
60528 Frankfurt am Main

#### Rechtsform

Gesellschaft mit beschränkter Haftung

#### Gründungsdatum

29. November 1966

#### Eigenkapital

(Stand: 31. Dezember 2021)

gezeichnet und eingezahlt 10,2 Mio. EUR

Eigenmittel nach § 25 Abs. 1 Nr. 2 KAGB 70,0 Mio. EUR

#### Geschäftsführung

Ulrich Bäcker  
Mömbris Hohl

Burkhard Dallosch  
Bad Nauheim

Esteban de Lope Fend  
Frankfurt am Main

Victor Stoltenburg  
Oberursel (Taunus)

#### Gesellschafter

DekaBank Deutsche Girozentrale  
Frankfurt am Main

#### Aufsichtsrat

##### Vorsitzender

Dr. Matthias Danne  
Mitglied des Vorstandes der DekaBank  
Deutsche Girozentrale, Frankfurt am Main

##### Stellvertretende Vorsitzende

Birgit Dietl-Benzin  
Mitglied des Vorstandes der DekaBank  
Deutsche Girozentrale, Frankfurt am Main

##### Mitglieder

Prof. Dr. Wolfgang Schäfers  
C4 Professor der Universität Regensburg,  
Lehrstuhl für Immobilienmanagement  
Bad Abbach

Dirk Schleif  
Referent Fondsmanagement Dekalmmobilien Domus Fonds der Deka Immobilien Investment GmbH  
Frankfurt am Main

Thomas Schmengler  
Nackenheim

Magnus Schmidt  
Referent Meldewesen Immobilienfonds der Deka Immobilien Investment GmbH  
Düsseldorf

(Hauptsitz ist unterstrichen)

#### Verwahrstelle

DekaBank Deutsche Girozentrale  
Mainzer Landstraße 16  
60325 Frankfurt am Main

#### Rechtsform

Anstalt des öffentlichen Rechts

#### Sitz

Frankfurt am Main und Berlin  
(Hauptsitz ist unterstrichen)

#### Eigenkapital

(Stand: 31. Dezember 2021)  
gezeichnet und eingezahlt  
DekaBank\* 191,7 Mio. EUR  
Eigenmittel der Deka-Gruppe \*\*  
nach CRR / CRD IV (mit  
Übergangsregelung) 6.075 Mio. EUR\*\*\*

#### Haupttätigkeit

Geld- und Devisenhandel, Wertpapier- und Kreditgeschäft (auch Realkredit), -Investmentfondsgeschäft

#### Abschlussprüfer der Gesellschaft und der von ihr verwalteten Sondervermögen

KPMG AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft,  
Frankfurt am Main

\* HGB Einzelabschluss

\*\* Seit dem 1. Januar 2014 wird die Berechnung der aufsichtsrechtlichen Eigenmittel sowie die Angemessenheit der Eigenmittelausstattung auf Basis der Verordnung über Aufsichtsanforderungen an Kreditinstitute und Wertpapierfirmen (Capital Requirements Regulation -CRR) und der Richtlinie über den Zugang zur Tätigkeit von Kreditinstituten und die Beaufsichtigung von Kreditinstituten und Wertpapierfirmen (Capital Requirements Directive IV-CRD IV) durchgeführt.

\*\*\* Siehe Geschäftsbericht Deka-Gruppe 2021 Seite 91

# Informationsdokument nach § 307 KAGB

## **Deka-Immobilien StrategieInstitutionell**



**Deka Immobilien  
Investment GmbH**  
Lyoner Straße 13  
60528 Frankfurt  
Postfach 11 05 23  
60040 Frankfurt

Telefon: (0 69) 7147 - 0  
Telefax: (0 69) 7147 - 3529  
[www.deka-immobilien.de](http://www.deka-immobilien.de)