

Vereinfachter Prospekt

Wiener Privatbank European Property

Miteigentumsfonds gemäß § 20 Investmentfondsgesetz. ISIN-Code: AT0000500285 (T) / AT0000500277 (A). Der Kapitalanlagefonds wurde von der Finanzmarktaufsicht entsprechend den Bestimmungen des österreichischen Investmentfondsgesetzes genehmigt.

1. Kurzdarstellung des Kapitalanlagefonds

1.1 Datum der Gründung des Fonds

Der Fonds wurde am 15.11.2005 aufgelegt. Es handelt sich dabei um einen Miteigentumsfonds gemäß § 20 Investmentfondsgesetz (InvFG). Der Fonds ist als Zielfonds gemäß Investmentfondsgesetz geeignet.

1.2 Angaben über die verwaltende Kapitalanlagegesellschaft

Der Wiener Privatbank European Property wird von der Semper Constantia Invest GmbH, Bankgasse 2, 1010 Wien verwaltet.

Die Semper Constantia Invest GmbH hat die nachstehend angeführte Tätigkeit an Dritte delegiert:

Fondsmanagement

Das Fondsmanagement wird von der Wiener Privatbank SE, Parkring 12, 1010 Wien durchgeführt.

1.3 Depotbank

SEMPER CONSTANTIA PRIVATBANK AKTIENGESELLSCHAFT, Bankgasse 2, 1010 Wien

1.4 Abschlussprüfer

KPMG Austria GmbH Wirtschaftsprüfungs- und Steuerberatungsgesellschaft, Porzellangasse 51, 1090 Wien

1.5 Den Kapitalanlagefonds anbietende Finanzgruppe

Zahl-, Einreich- und Kontaktstelle in Bezug auf den Wiener Privatbank European Property ist die SEMPER CONSTANTIA PRIVATBANK AKTIENGESELLSCHAFT, Bankgasse 2, 1010 Wien.

2. Anlageinformationen

2.1 Kurzdefinition des Anlageziels des Kapitalanlagefonds

Anlageziel des Fonds ist die Erzielung eines langfristig hohen Wachstums bei größtmöglicher Risikostreuung und Kapitalzuwachs unter Inkaufnahme höherer (kurzfristiger) Risiken.

2.2 Anlagestrategie des Kapitalanlagefonds und kurze Beurteilung des Risikoprofils des Fonds (einschließlich der erforderlichen Informationen nach § 21a und nach der Anlagekategorie)

2.2.1 Anlagestrategie des Kapitalanlagefonds

Der Wiener Privatbank European Property veranlagt überwiegend in in- und ausländische Aktien und Aktien gleichwertige Wertpapiere europäischer Aussteller, deren Unternehmensschwerpunkt in Immobilienhandel, Immobilienverwaltung und Immobilienveranlagung besteht bzw. deren Forderung in Immobilien besichert ist. Im Rahmen der taktischen Asset Allocation des Fonds werden der Veranlagungsgrad, die Sektorgewichtung sowie Einzeltitelgewichtungen aktiv gesteuert.

Die Veranlagung in Anteile an anderen Investmentfonds ist bis zu 10% des Fondsvermögens zulässig. Derivative Instrumente werden nur zur Absicherung eingesetzt. Der Fonds verfolgt eine aktive Managementstrategie.

2.2.2 Kurze Beurteilung des Risikoprofils des Fonds (einschließlich der erforderlichen Informationen nach § 21a und nach der Anlagekategorie)

Aufgrund der überwiegenden Veranlagung des Fonds in Aktien unterliegt der Kapitalanlagefonds in erster Linie Aktienkursrisiko, welches sich negativ auf den Anteilwert auswirken kann. Daneben können aber auch andere Risiken wie etwa das Währungs-, das Emittenten-, das Liquiditäts- und Bewertungsrisiko auftreten.

Eine ausführliche Beschreibung der einzelnen Risikoarten finden Sie im vollständigen Prospekt.

Es ist darauf hinzuweisen, dass der Wert der Anteilscheine des Wiener Privatbank European Property gegenüber dem Ausgabepreis steigen/fallen kann. Dies hat zur Folge, dass der Anleger unter Umständen weniger Geld zurückbekommt, als er investiert hat.

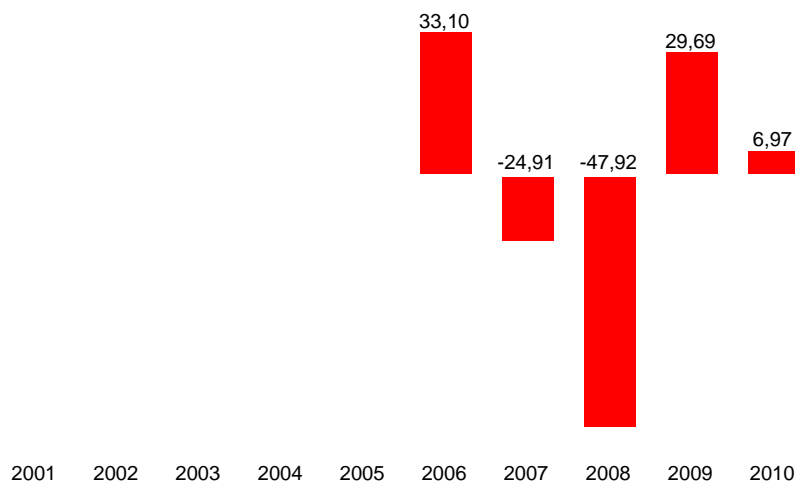
Da derivative Instrumente im Rahmen der Veranlagung nur zur Absicherung eingesetzt werden, wird dadurch das Risiko des Kapitalanlagefonds nicht erhöht. Beim Einsatz von OTC-Instrumenten kann es zu Counterparty Risiko kommen.

Die Kapitalanlagegesellschaft wendet für die Risikoberechnung den Commitment Approach an. Nähere Details und Erläuterungen zum Commitment Approach finden sich in Punkt 15 des Vollständigen Verkaufsprospektes.

2.3 Bisherige Wertentwicklung des Kapitalanlagefonds und ein Warnhinweis, dass die bisherige Wertentwicklung kein Indiz für die zukünftige Wertentwicklung ist

2.3.1 Bisherige Wertentwicklung des Kapitalanlagefonds

Wertentwicklung des Fonds in % laut OeKB-Methode



Durchschnittliche Performance per 12.11.2010

10 Jahre p.a.	-
5 Jahre p.a.	-
3 Jahre p.a.	-10,31

Die Performanceabrechnung erfolgt ohne Berücksichtigung der Ausgabeauf- und Rücknahmeabschläge.

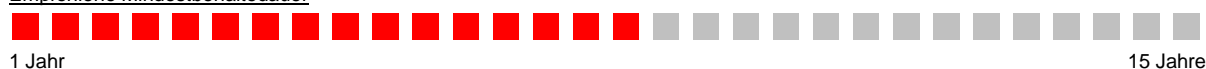
2.3.2 Warnhinweis

Warnhinweis

Die Wertentwicklung der Vergangenheit lässt keine verlässlichen Rückschlüsse auf die zukünftige Wertentwicklung eines Kapitalanlagefonds zu.

2.4 Profil des typischen Anlegers, für den der Kapitalanlagefonds konzipiert ist

Empfohlene Mindestbehaltdauer



Erfahrung des Anlegers



Risikotoleranz des Anlegers



3. Wirtschaftliche Informationen

3.1 Geltende Steuervorschriften

Der Fonds selbst unterliegt keinen Steuern vom Vermögen und Ertrag. Ausgeschüttete (inkl. Zwischenausschüttungen), ausschüttungsgleiche ordentliche Erträge (Zinserträge, Dividenden) und bestimmte ausschüttungsgleiche außerordentliche Erträge (realisierte Kursgewinne aus der Veräußerungen von Wertpapieren und derivativen Instrumenten) unterliegen beim privaten Anleger der 25% Kapitalertragssteuer und sind endbesteuert.

Für vor dem 1.1.2011 angeschaffte Fondsanteile gilt die einjährige Spekulationsfrist.

Ab dem 1.1.2011 angeschaffte Fondsanteile unterliegen bei Anteilsveräußerungen einer Besteuerung der realisierten Wertsteigerung. Bei Veräußerung ab dem 1. Oktober 2011 erfolgt die Besteuerung durch die depotführenden Stellen, welche die Differenz zwischen dem steuerlich fortgeschriebenen Anschaffungswert und dem Verkaufserlös der Fondsanteile einer 25%igen KEST-Endbesteuerung unterwerfen. Werden die ab 1.1.2011 angeschafften Anteile vor dem 1.10.2011 veräußert, gilt weiterhin die einjährige Spekulationsfrist.

Die steuerliche Behandlung der Fondserträge (bei Steuerausländern) richtet sich nach der jeweiligen nationalen Steuergesetzgebung. Wir empfehlen die Beziehung eines Steuerexperten.

3.2 Ein- und Ausstiegsprovisionen

Kosten, die dem Anteilinhaber direkt bei der Ausgabe oder Rücknahme des Anteilscheines angelastet werden

Der Ausgabeaufschlag zur Abgeltung der Ausgabekosten beträgt bis zu 5,00%

3.3 Etwaige sonstige Provisionen und Gebühren, wobei danach zu unterscheiden ist, welche vom Anteilinhaber zu entrichten sind, und welche aus dem Sondervermögen des Kapitalanlagefonds zu zahlen sind

3.3.1 Kosten, die aus dem Fondsvermögen heraus bezahlt werden

Kosten, die mit einem bestimmten Prozentsatz im Verhältnis zum Wert des Fondsvermögens verrechnet werden 1,90%

Kosten, die betragsmäßig dem Fondsvermögen angelastet werden 0,24%

3.3.2 Angabe der TER (Total Expense Ratio) 2,14%*

Die Total Expense Ratio beinhaltet alle Kosten, die dem Kapitalanlagefonds angelastet werden, mit Ausnahme der Transaktionskosten und diesen vergleichbaren Kosten und wird an Hand der Zahlen des letzten geprüften Rechenschaftsberichtes erstellt.

Formel für die Berechnung der TER:

$$\frac{\text{Gesamtkosten (inkl. Verwaltungsgebühr-betragsmäßig) x Verwaltungsgebühr in \%}}{\text{Verwaltungsgebühr (betragsmäßig)}}$$

3.3.3 Angabe der PTR (Portfolio Turnover Ratio) 556,13%*

Die Portfolio Turnover Ratio gibt das Verhältnis der Wertpapiervolumina im Betrachtungszeitraum zum durchschnittlichen Fondsvermögen im Betrachtungszeitraum, bereinigt um die Volumina aus Anteilscheingeschäften, an. Je näher sich die so ermittelte Kennziffer gegen 0 richtet, um so direkter stehen die getätigten Transaktionen im Zusammenhang mit der Ausgabe und Rücknahme von Anteilscheinen.

Diese Kennziffer ist, da sie aufgrund einer Näherungsformel ermittelt wird, unter Umständen nur bedingt aussagekräftig.

*) betrifft die zum letzten Kalenderjahr bzw. zum Prospekterstellungszeitpunkt bekannte TER/PTR

3.3.4 Sonstige Provisionen und Gebühren, die vom Anteilinhaber zu entrichten sind

Es wird darauf hingewiesen, dass dem Anleger für die Verwahrung der Anteile des Fonds von der depotführenden Stelle eventuelle Depotgebühren verrechnet werden können.

4. Den Handel betreffende Informationen

4.1 Art und Weise des Erwerbs der Anteile

Die Anzahl der ausgegebenen Anteile und der entsprechenden Anteilscheine ist grundsätzlich nicht beschränkt. Die Anteile können bei den unter Pkt. 1.5. angeführten Zahl- und Einreichstellen (oder Vertriebsstellen) erworben werden. Die Kapitalanlagegesellschaft behält sich vor, die Ausgabe von Anteilen vorübergehend oder vollständig einzustellen.

Zu den Beschränkungen des Vertriebs des Fonds an amerikanische Staatsbürger entnehmen Sie die entsprechenden Hinweise dem Vollständigen Prospekt.

4.2 Art und Weise der Veräußerung der Anteile

Die Anteilinhaber können jederzeit die Rücknahme der Anteile durch Vorlage der Anteilscheine oder durch Erteilung eines Rücknahmeauftrages bei der Depotbank verlangen. Die Kapitalanlagegesellschaft ist verpflichtet, die Anteile zum jeweils geltenden Rücknahmepreis, der dem Wert eines Anteiles entspricht, für Rechnung des Fonds zurückzunehmen.

4.3 Häufigkeit und Ort sowie Art und Weise der Veröffentlichung bzw. Zurverfügungstellung der Anteilspreise

Veröffentlichung der Ausgabe- und Rücknahmepreise

Der Wert eines Anteiles, der Ausgabe- und Rücknahmepreis wird börsetäglich von der Depotbank ermittelt und in einer hinreichend verbreiteten Wirtschafts- oder Tageszeitung mit Erscheinungsort im Inland und/oder in elektronischer Form auf der Internet-Seite der emittierenden Kapitalanlagegesellschaft veröffentlicht.

5. Zusätzliche Informationen

5.1 Hinweis darauf, dass auf Anfrage der vollständige Prospekt sowie die Jahres- und Halbjahresberichte kostenlos vor und nach Vertragsabschluss angefordert werden können

Der vereinfachte Prospekt enthält in zusammengefasster Form die wichtigsten Informationen über den Kapitalanlagefonds. Nähere Informationen beinhaltet der vollständige Prospekt. Dem interessierten Anleger ist der vereinfachte Prospekt in der jeweils geltenden Fassung vor Vertragsabschluss kostenlos angeboten anzubieten, bzw. nach Vertragsabschluss zur Verfügung zu stellen.

Zudem wird dem interessierten Anleger der zur Zeit gültige vollständige Verkaufsprospekt und die Allgemeinen Fondsbestimmungen in Verbindung mit den Besonderen Fondsbestimmungen vor und nach Vertragsabschluss kostenlos zur Verfügung gestellt. Der vollständige Verkaufsprospekt wird ergänzt durch den jeweils letzten Rechenschaftsbericht. Wenn der Stichtag des Rechenschaftsberichts länger als acht Monate zurückliegt, ist dem interessierten Anleger auch der Halbjahresbericht kostenlos zur Verfügung zu stellen.

5.2 Zuständige Aufsichtsbehörde

Finanzmarktaufsicht (FMA), Otto-Wagner-Platz 5, 1090 Wien

5.3 Angabe einer Kontaktstelle bei der gegebenenfalls weitere Auskünfte eingeholt werden können

Semper Constantia Invest GmbH, Bankgasse 2, 1010 Wien
E-Mail: invest@semperconstantia.at
Tel: +43/1/536 16-0

5.4 Die KAG hat die nachstehend angeführten Tätigkeiten an Dritte delegiert:

1. EDV- und Telefoninfrastruktur
 2. Interne Revision
 3. Compliance- und Geldwäschebeauftragter
 4. Personalverwaltung und Lohnverrechnung
 5. Rechnungswesen und Buchhaltung
- Dem Anleger entstehen dadurch keine zusätzlichen Kosten.

5.5 Veröffentlichungsdatum des Verkaufsprospektes

Version per 1. September 2011 (Veröffentlichung: 31. August 2011)

Semper Constantia Invest GmbH

Mag. Elisabeth Staudner
ppa. Mag. Walter Harecker