

Vereinfachter Prospekt

PRIVATE BANKING MANAGEMENT PROGRAM-REAL ESTATE Miteigentumsfonds gemäß § 20 InvFG

Der Kapitalanlagefonds wurde von der Finanzmarktaufsicht entsprechend den Bestimmungen des österreichischen Investmentfondsgesetzes genehmigt.

ISIN: A AT0000A07YH5, T AT0000A07YJ1, VT AT0000A07YK9

1. Kurzdarstellung des Kapitalanlagefonds

1.1. Datum der Gründung des Fonds

Der Fonds wurde am 17. Dezember 2007 aufgelegt. Es handelt sich dabei um einen Miteigentumsfonds gemäß § 20 InvFG.

1.2. Angaben über die verwaltende Kapitalanlagegesellschaft

Der PRIVATE BANKING MANAGEMENT PROGRAM-REAL ESTATE wird von der ERSTE-SPARINVEST Kapitalanlagegesellschaft m.b.H., Habsburgergasse 1a, 1010 Wien, verwaltet.

1.3. An Dritte übertragene Aufgaben

Die ERSTE-SPARINVEST Kapitalanlagegesellschaft m.b.H. hat die nachstehend angeführte(n) Tätigkeit(en) an Dritte delegiert:

Fondsmanagement

Das Fondsmanagement wird von der ESPA-Financial Advisors GmbH, Habsburgergasse 1a, 1010 Wien, durchgeführt.

1.4. Depotbank

Erste Group Bank AG, Graben 21, 1010 Wien.

1.5. Bankprüfer

Ernst & Young Wirtschaftsprüfungsgesellschaft m.b.H., Wagramer Straße 19, 1220 Wien

1.6. Den Kapitalanlagefonds anbietende Finanzgruppe

Zahl-, Einreich- und Kontaktstelle in Bezug auf den PRIVATE BANKING MANAGEMENT PROGRAM-REAL ESTATE ist die Erste Group Bank AG, Wien.

2. Anlageinformationen

2.1. Kurze Definition des Anlageziels/der Anlageziele des Kapitalanlagefonds

Der PRIVATE BANKING MANAGEMENT PROGRAM-REAL ESTATE ist ein gemischter Fonds, der darauf ausgerichtet ist, als Anlageziel Einkommen und langfristigen Kapitalzuwachs bei größtmöglicher Risikostreuung und Sicherheit zu erzielen, unter Berücksichtigung der Sicherheit des Kapitals und der Liquidität des Fondsvermögens.

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

Für den PRIVATE BANKING MANAGEMENT PROGRAM-REAL ESTATE werden überwiegend Immobilienaktienfonds und Immobilienaktien sowie sonstige Aktienfonds und Einzelaktien erworben. Dabei müssen die in den jeweiligen Kapitalanlagefonds enthaltenen Emittenten hinsichtlich ihres Sitzes keinen geographischen Beschränkungen unterliegen. **Generell haben Immobilienaktienfonds und Immobilienaktien zu dominieren.**

Investitionen in Vermögensgegenstände spielen als Anlageziel grundsätzlich eine untergeordnete Rolle und können bis zu 49 v.H. des Fondsvermögens erworben werden. Im Rahmen von Umschichtungen des Fondsportfolios oder zur Minderung des Einflusses von möglichen Kursrückgängen bei Wertpapieren, sowie

wenn es nach Einschätzung der Kapitalanlagegesellschaft zur Risikoreduzierung notwendig erscheint, kann der Kapitalanlagefonds jedoch auch über einen längeren Zeitraum einen sehr hohen Anteil an Sichteinlagen oder kündbaren Einlagen mit einer Laufzeit von höchstens 12 Monaten, nämlich bis zu 100 % des Fondsvermögens, aufweisen.

Derivative Instrumente dürfen sowohl zur Risikominimierung (Absicherung) als auch zu Spekulationszwecken verwendet werden.

Der Kapitalanlagefonds wird aktiv gemanagt, wobei auf eine ausgewogene Risikostreuung Bedacht genommen wird.

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

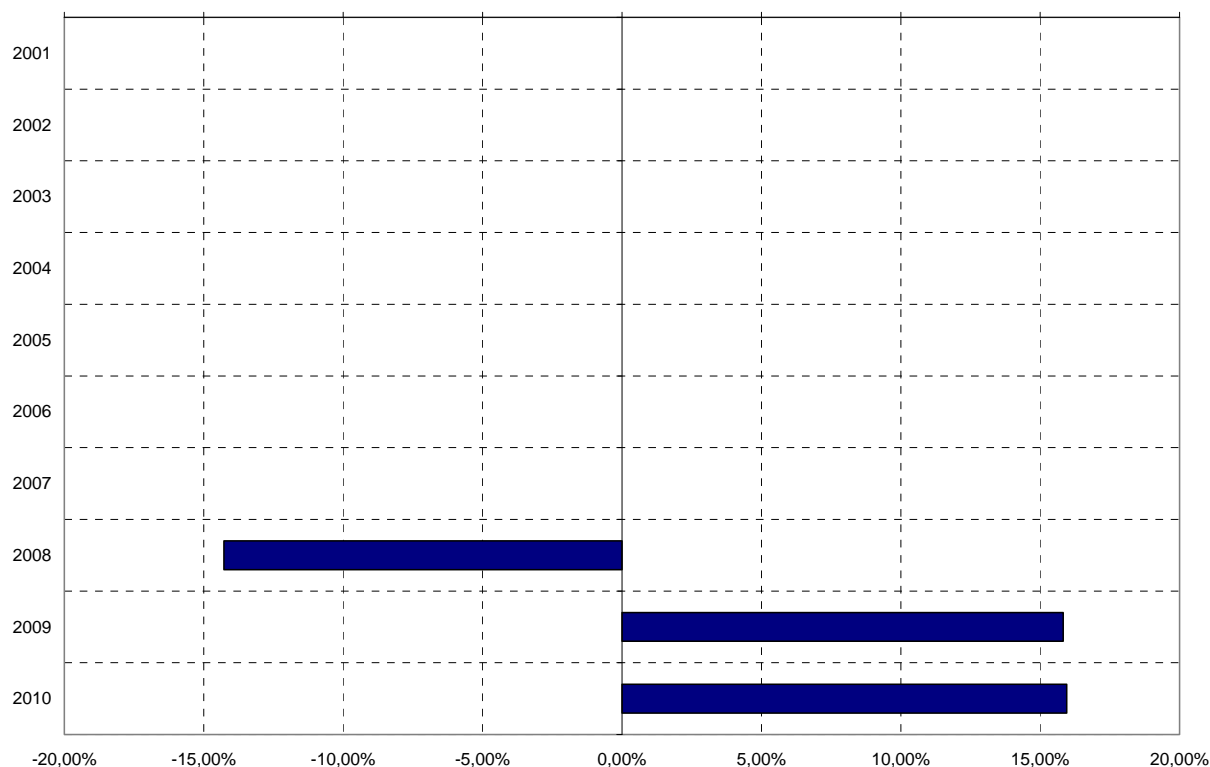
Aufgrund der überwiegenden Veranlagung des Kapitalanlagefonds in Aktienfonds als auch Einzelaktien besteht bei diesem Fondstyp eine erhöhte Gefahr von Kursschwankungen, die sich negativ auf den Anteilwert auswirken können. Daneben können aber auch andere Risiken wie etwa das Währungsrisiko, Emittentenrisiko, Liquiditätsrisiko, Kreditrisiko aber auch das Marktrisiko in Erscheinung treten. Beim Einsatz von OTC-Instrumenten besteht zusätzlich ein Counterparty Risiko. Eine ausführliche Beschreibung der einzelnen Risikoarten finden sie im vollständigen Prospekt.

Die Wertentwicklung der Anteilscheine ist von der Anlagepolitik sowie von der Marktentwicklung der einzelnen Vermögensbestandteile des Fonds abhängig und kann im Vorhinein nicht festgelegt werden.

In diesem Zusammenhang ist darauf hinzuweisen, dass der Wert der Anteilscheine des PRIVATE BANKING MANAGEMENT PROGRAM-REAL ESTATE gegenüber dem Ausgabepreis steigen/fallen kann. Dies hat zur Folge, dass der Anleger unter Umständen weniger Geld zurück bekommt, als er investiert hat.

Da derivative Finanzinstrumente sowohl zur Absicherung von Vermögensgegenständen als auch als Teil der Anlagestrategie für den Kapitalanlagefonds eingesetzt werden, kann sich das Verlustrisiko bezogen auf im Fonds befindliche Vermögenswerte zumindest zeitweise erhöhen.

2.4. Bisherige Wertentwicklung des Kapitalanlagefonds



	2010	2009	2008	2007	2006	2005	2004	2003	2002	2001
■ Fonds	15,95%	15,83%	-14,28%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%

Performance p. a.	
3 Jahre	4,75%
5 Jahre	
10 Jahre	

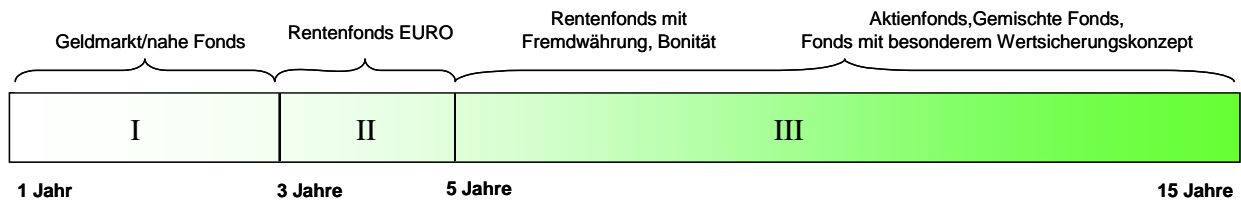
Bei allen Performancezahlen können Rundungsdifferenzen in der zweiten Nachkommastelle auftreten.

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

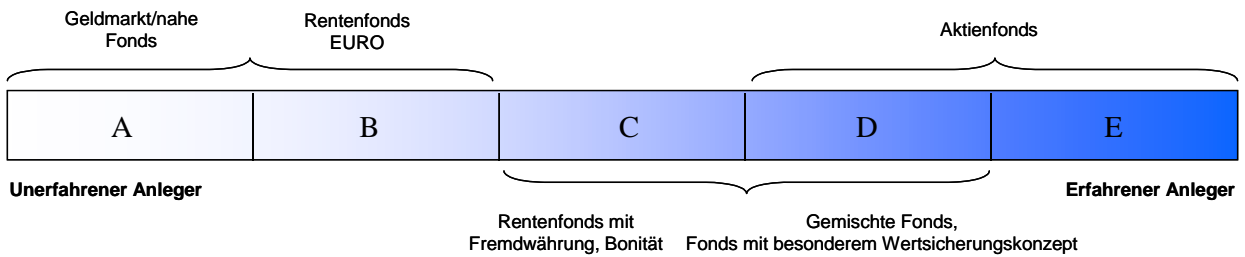
Wertentwicklung in Prozent (ohne Spesen) unter Berücksichtigung der Ausschüttung und Auszahlung. Ausgabe- und Rücknahmespesen werden nicht berücksichtigt

2.5. Profil des typischen Anlegers

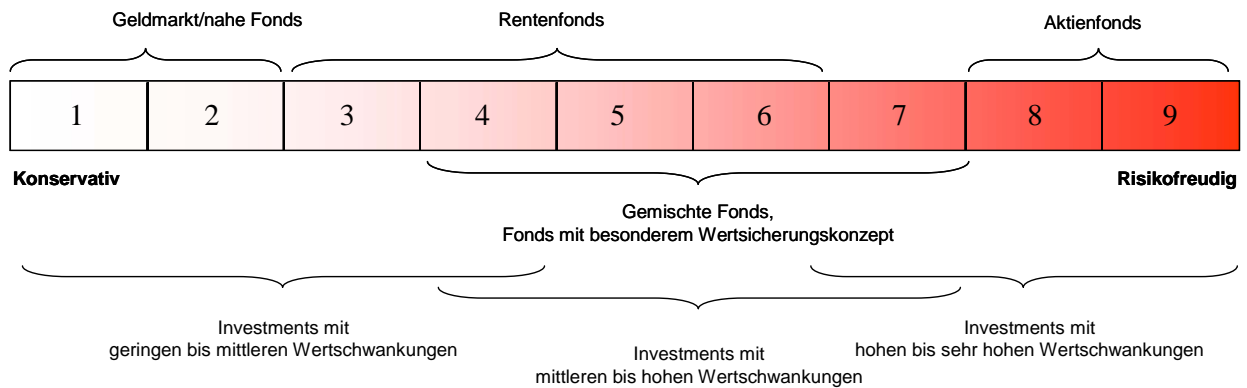
Empfohlene Behaltdauer:



Erfahrung des Investors:



Risikotoleranz des Anlegers:



Für diesen Fonds gilt:

Empfohlene Behaltdauer: III
Erfahrung des Investors: D-E
Risikotoleranz des Anlegers: 7

Erläuterung Risikotoleranz:

- Stufe 1: Geldmarkt/nahe Fonds
- Stufe 2: Geldmarkt/nahe Fonds spezial
- Stufe 3: Rentenfonds (ohne Fremdwährung)
- Stufe 4: Rentenfonds (mit Fremdwährung oder mittlerer Bonität), gemischte Fonds bis 35 % Aktienanteil
- Stufe 5: Fonds mit besonderem Wertsicherungskonzept

Stufe 6:	Rentenfonds (mit deutlich schlechterer Bonität), gemischte Fonds mit 35 - 70 % Aktienanteil
Stufe 7:	Gemischte Fonds ab 70 % Aktienanteil
Stufe 8:	Aktienfonds Standard, Investments mit hohen Wertschwankungen
Stufe 9:	Aktienfonds progressiv, Investments mit sehr hohen Wertschwankungen

Erläuterung Behaltdauer:

Stufe I:	mind. 1 – 3 Jahre
Stufe II:	mind. 3 – 5 Jahre
Stufe III:	ab 5 Jahre

Erläuterung Erfahrung:

Stufe A:	Unerfahrener Anleger
Stufen B,C,D:	ansteigende Erfahrung
Stufe E:	Erfahrener Anleger

3. Wirtschaftliche Informationen

3.1. Geltende Steuervorschriften für in Österreich unbeschränkt steuerpflichtige Anleger

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 Veräußerungen von Wertpapieren und derivativen Instrumenten) unterliegen beim privaten Anleger der 25% Kapitalertragsteuer und sind endbesteuert.

Für vor dem 1.1. 2011 angeschaffte Fondsanteile gilt die einjährige Spekulationsfrist.

Ab dem 1.1.2011 angeschaffte Fondsanteile unterliegen bei Anteilsveräußerung 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 Beiziehung eines Steuerexperten.

3.2. Ein- und Ausstiegsprovisionen

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

Der Ausgabeaufschlag zur Abgeltung der Ausgabekosten beträgt 5,0 %

3.2.2. Kosten, die aus dem Fondsvermögen heraus bezahlt werden

Kosten, die mit einem bestimmten Prozentsatz im Verhältnis zum Wert des Fondsvermögens verrechnet werden (insbes. Verwaltungsgebühr, Depotbankgebühr): bis zu 1,2 %

Die Verwaltungsgebühr deckt neben der Managementgebühr auch etwaige Vertriebskosten und Fremdmanagerleistungen ab.

In den Subfonds, in die der Kapitalanlagefonds investiert, kann eine Verwaltungsgebühr bis zu 4,0 % verrechnet werden.

Kosten, die betragsmäßig dem Fondsvermögen angelastet werden (insbes. Fondsprüfungskosten, Pflichtveröffentlichungen, sonstige Gebühren): 0,05%

Angabe der TER (Total Expense Ratio) 1,80 %

Angabe der PTR (Portfolio Turnover Ratio) 95,01 %

Total Expense Ratio (TER):

Die Total Expense Ratio (Gesamtkostenquote) drückt die Summe der Kosten und Gebühren eines Fonds, mit Ausnahme der Transaktionskosten und diesen vergleichbaren Kosten, als Prozentsatz des durchschnittlichen Fondsvolumens eines Geschäftsjahres aus. Sie wird an Hand der Zahlen des letzten geprüften Rechenschaftsberichtes erstellt.

Informationen zur aktuellen/historischen TER finden Sie auf unserer Homepage www.sparinvest.com bei den Detaildaten des Fonds.

Portfolio Turnover Ratio (PTR):

Die Portfolio Turnover Ratio beziffert den Transaktionsumfang auf Ebene des Fondsportfolios und wird jährlich ermittelt. Eine PTR, die nahe Null liegt zeigt, dass Transaktionen getätigt wurden, um die Mittelzu- bzw. -abflüsse aus Zeichnungen bzw. Rücknahmen zu investieren bzw. zu deinvestieren. Eine positive PTR zeigt, dass die Wertpapiertransaktionen höher waren, als die Anteilscheintransaktionen.

Informationen zur aktuellen/historischen PTR finden Sie auf unserer Homepage www.sparinvest.com bei den Detaildaten des Fonds.

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. 1.6. angeführten Zahl- und Einreichstellen [oder Vertriebsstellen] erworben werden. Die Kapitalanlagegesellschaft behält sich vor, die Ausgabe von Anteilen vorübergehend oder vollständig einzustellen.

Der PRIVATE BANKING MANAGEMENT PROGRAM-REAL ESTATE kann grundsätzlich auch Teil eines Fondssparplanes sein.

Die Ausgabe von Vollthesaurierungsanteilscheinen erfolgt ausschließlich an nicht in Österreich steuerpflichtige Personen.

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.

Die Auszahlung des Rückgabepreises sowie die Errechnung und Veröffentlichung des Rücknahmepreises kann unter gleichzeitiger Mitteilung an die Finanzmarktaufsicht und entsprechender Veröffentlichung gemäß § 10 der Fondsbestimmungen vorübergehend unterbleiben und vom Verkauf von Vermögenswerten des Kapitalanlagefonds sowie vom Eingang des Verwertungserlöses abhängig gemacht werden, wenn außergewöhnliche Umstände vorliegen, die dies unter Berücksichtigung berechtigter Interessen der Anteilinhaber erforderlich erscheinen lassen. Die Wiederaufnahme der Rücknahme der Anteilscheine ist dem Anleger ebenfalls gemäß § 10 der Fondsbestimmungen bekannt zu geben.

Hinsichtlich der Ermittlung des Fondsrechenwertes sowie Bewertung der Vermögensgegenstände siehe Vollständiger Verkaufsprospekt (Punkt 16).

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

Veröffentlichung der Ausgabe und Rücknahmepreise

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, bzw. nach Vertragsabschluss zur Verfügung gestellt.

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 auszuhändigen.

5.2. Zuständige Aufsichtsbehörde

Finanzmarktaufsicht, Otto-Wagner-Platz 5, 1090 Wien.

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

ERSTE-SPARINVEST Kapitalanlagegesellschaft m.b.H., Habsburgergasse 1a, 1010 Wien

Internet: www.sparinvest.com

E-Mail-Adresse: erste@sparinvest.com

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

Compliance: Erste Group Bank AG

Lohnverrechnung: Erste Bank der oesterreichischen Sparkassen AG

Buchhaltung: Erste Bank Beteiligungsservice GmbH

5.5. Veröffentlichungsdatum des Vereinfachten Prospektes

31. August 2011

Die Verwaltungsgesellschaft weist in Abstimmung mit der FMA darauf hin, dass mit 1.9.2011 das Investmentfondsgesetz (InvFG) 2011 in Kraft tritt. Die in den Fondsbestimmungen genannten gesetzlichen Verweise beziehen sich auf das InvFG 1993, da die Fondsbestimmungen auf Basis der im Zulassungszeitpunkt geltenden Rechtslage genehmigt wurden.