

## CS EUROREAL soll noch 2011 öffnen

- Liquiditätssteigerung durch weitere Verkäufe erforderlich -

Market Update, 11. Mai 2011



Am 8. April 2011 ist das Anlegerschutz- und Funktionsverbesserungsgesetz (AnsFuG) in Kraft getreten, das unter anderem neue Regelungen für offene Immobilienfonds enthält. Mit den damit wieder bestehenden klaren Rahmenbedingungen für zukünftige Anlagen in offene Immobilienfonds ist eine wesentliche Voraussetzung zur Wiederaufnahme der Anteilscheinrücknahme erfüllt. Allerdings steht nun die Umsetzung des Gesetzes und die Information der Anleger über die Veränderungen an, um das Vertrauen in die Anlageklasse zu stärken und unseren Anlegern, die letztendlich über eine erfolgreiche Wiederaufnahme der Anteilscheinrücknahme entscheiden, eine fundierte Grundlage zu geben.

Neben der Klarheit über die Rahmenbedingungen für zukünftige Anlagen in offene Immobilienfonds setzt die Wiederaufnahme der Anteilscheinrücknahme auch die für eine nachhaltige Wiedereröffnung erforderliche Liquidität voraus. Um diese zu erreichen, hat das Fondsmanagement des CS EUROREAL die sich kontinuierlich verbessernden Märkte in den letzten Monaten genutzt, um bis Ende April 2011 fünf Immobilien in einem Gesamtwert von über 500 Millionen Euro zu verkaufen. Auf Grund der hohen Qualität der Objekte und der Nachfrage nach guten Immobilien in einem Umfeld anziehender Märkte ist es gelungen, sämtliche Liegenschaften über dem jeweils zuletzt im Jahresbericht (30. September 2010) veröffentlichten Verkehrswert zu veräußern. Mit den Verkäufen wurden die über die gesamte Haltedauer hinweg erzielten Wertsteigerungen für unsere Anleger realisiert. Durch diese gezielten Objektverkäufe konnte die Bruttoliquidität des Fonds per 30. April 2011 bereits auf rund 1,2 Milliarden Euro erhöht werden. Die für Anteilscheinrücknahmen verfügbare Liquidität beträgt rund 1,0 Milliarden Euro beziehungsweise 16,8 Prozent des Fondsvermögens. Seit Beginn der Rücknahmeaussetzung wurde die Netto-Liquidität um rund 740 Millionen Euro respektive 12,0 Prozentpunkte erhöht.

Auch wenn wir in der vergangenen Vertriebspartnerbefragung viel positives Feedback zur Qualität des CS EUROREAL und dem bisherigen Liquiditätsaufbau erhalten haben, sind in den kommenden Monaten weitere Immobilienverkäufe erforderlich, um den Fonds bestmöglich auf eine erfolgreiche und vor allem nachhaltige Öffnung vorzubereiten. Aktuell führt das Fondsmanagement weitere Verkaufsverhandlungen über ein Volumen von insgesamt rund 800 Millionen Euro. Durch diese Verkäufe soll die für Anteilscheinrücknahmen verfügbare Liquidität auf etwa 25 bis 30 Prozent des Fondsvermögens erhöht werden. „Wir rechnen damit, auch bei diesen Verkäufen gute Ergebnisse für unsere Anleger zu erwirtschaften“, kommentiert Fondsmanager Karl-Heinz Heuß. Auf Grund der wirtschaftlichen Erholung steigen an ersten Standorten die Mieten und Preise, sodass Käufer hochwertiger Immobilien an zügigen Abschlüssen interessiert sind. Um wie in den vergangenen Monaten auch diese Verkäufe in Ruhe und mit Besonnenheit weiterverfolgen zu können, ist eine Verlängerung der Rücknahmeaussetzung um bis zu weitere zwölf Monate, spätestens bis zum Ablauf des 18. Mai 2012, erforderlich. „Wir sind jedoch zuversichtlich, den CS EUROREAL noch im vierten Quartal 2011 wieder öffnen zu können,“ sagt Heuß. Bei sämtlichen Objektverkäufen achtet das Fondsmanagement streng darauf, die hohe Qualität und Diversifikation des Portfolios zu erhalten.

Unser oberstes Ziel ist es, dem Anleger auch in Zukunft ein nachhaltiges und langfristig attraktives Investment zu bieten.

CREDIT SUISSE ASSET MANAGEMENT  
Immobilien Kapitalanlagegesellschaft mbH  
Geschäftsführung  
Karl-Heinz Heuß, Dr. Werner Bals

#### **Kontakt:**

CREDIT SUISSE (DEUTSCHLAND)  
AKTIENGESELLSCHAFT  
Junghofstraße 16, D-60311 Frankfurt am Main

#### Service-Line:

Telefon: +49 (0) 69 7538 1111

Telefax: +49 (0) 69 7538 1796

E-Mail: [investment.fonds@credit-suisse.com](mailto:investment.fonds@credit-suisse.com)

[www.credit-suisse.com](http://www.credit-suisse.com)

Dieses Dokument wurde von der Credit Suisse AG und/oder mit ihr verbundenen Unternehmen (nachfolgend „CS“) mit größter Sorgfalt und nach bestem Wissen und Gewissen erstellt. Die CS gibt jedoch keine Gewähr hinsichtlich dessen Inhalt und Vollständigkeit und lehnt jede Haftung für Verluste ab, die sich aus der Verwendung dieser Informationen ergeben. Die in diesem Dokument geäußerten Meinungen sind diejenigen der CS zum Zeitpunkt der Redaktion und können jederzeit und ohne Mitteilung ändern. Ist nichts anderes vermerkt, sind alle Zahlen ungeprüft. Das Dokument dient ausschließlich Informationszwecken und der Nutzung durch den Empfänger. Es stellt weder ein Angebot, noch eine Empfehlung zum Erwerb oder Verkauf von Finanzinstrumenten oder Bankdienstleistungen dar und entbindet den Empfänger nicht von seiner eigenen Beurteilung. Insbesondere ist dem Empfänger empfohlen, allenfalls unter Beizug eines Beraters, die Informationen in Bezug auf die Vereinbarkeit mit seinen eigenen Verhältnissen, auf juristische, regulatorische, steuerliche, u. a. Konsequenzen zu prüfen. Dieses Dokument darf ohne schriftliche Genehmigung der CS weder auszugsweise noch vollständig vervielfältigt werden. Es richtet sich ausdrücklich nicht an Personen, deren Nationalität oder Wohnsitz den Zugang zu solchen Informationen aufgrund der geltenden Gesetzgebung verbieten. Weder das vorliegende Dokument noch Kopien davon dürfen in die Vereinigten Staaten versandt oder dahin mitgenommen werden oder in den Vereinigten Staaten oder an eine US-Person abgegeben werden. Mit jeder Anlage sind Risiken, insbesondere diejenigen von Wert- und Ertragsschwankungen verbunden. Bei Fremdwährungen besteht zusätzlich das Risiko, dass die Fremdwährung gegenüber der Referenzwährung des Anlegers an Wert verliert. Historische Renditeangaben und Finanzmarktsszenarien sind keine Garantie für laufende und zukünftige Ergebnisse. Die Performance-Angaben berücksichtigen die bei der Ausgabe und der Rücknahme erhobenen Kommissionen und Kosten nicht. Es kann außerdem nicht garantiert werden, dass die Performance des Vergleichsindex erreicht oder übertroffen wird. In Zusammenhang mit diesem Anlageprodukt bezahlt die Credit Suisse AG und/oder mit ihr verbundene Unternehmen unter Umständen Dritten oder erhält von Dritten als Teil ihres Entgelts oder sonst wie eine einmalige oder wiederkehrende Vergütung (z. B. Platzierungsgebühr oder Bestandeskommission). Für weitere Informationen wenden Sie sich bitte an Ihren Kundenberater. Zudem können im Hinblick auf das Investment Interessenkonflikte bestehen. Bei diesem Dokument handelt es sich um Marketingmaterial, das ausschließlich zu Werbezwecken verbreitet wird. Es darf nicht als unabhängige Wertpapieranalyse gelesen werden. Die Zusammensetzung von Customised Benchmarks sowie ergänzende Erläuterungen zu verknüpften Benchmarks sind bei der Fondsleitung bzw. beim Vertreter in Deutschland erhältlich. Zeichnungen sind nur auf Basis des aktuellen Verkaufsprospekts und des letzten Jahresberichts (bzw. Halbjahresberichts, falls dieser aktueller ist) gültig. Der Prospekt, der vereinfachte Prospekt, die Vertragsbedingungen bzw. Statuten sowie die Jahres- und Halbjahresberichte können bei der Credit Suisse (Deutschland) Aktiengesellschaft, Junghofstraße 16, 60311 Frankfurt am Main, Deutschland sowie bei der gemäß § 29 InvFG bestellten Repräsentantin (UniCredit Bank Austria AG, 1010 Wien, Schottengasse 6-8) kostenlos bezogen werden. Copyright © 2011 Credit Suisse Group AG und/oder mit ihr verbundene Unternehmen. Alle Rechte vorbehalten.