



**CS Euroreal**

Votum: Verkauf ⬇️

Eine Beschreibung der Risiken dieser Anlage finden Sie in der Wesentlichen Anlegerinformation (gesetzliche Pflichtinformation).

**Votum: Verkauf ⬇️**

**Highlights**

- Seit dem 21. Mai 2012 befindet sich der CS Euroreal in Auflösung
- Zum 01. Mai 2017 ist das Verwaltungsmandat auf die Depotbank (Commerzbank) übergegangen
- Die Depotbank wird das verbliebene Sondervermögen vollständig abwickeln und an die Anleger auszahlen
- Im Dezember 2019 wurden die beiden letzten Liegenschaften des CS EUROREAL veräußert

**Investmentansatz**

Der CS EUROREAL investiert in Büro- und Handelsimmobilien in führenden Wirtschaftszentren sowie in Städten mit größerem Einzugsgebiet in Europa. Seit dem 21. Mai 2012 befindet sich der Fonds in der Auflösung.

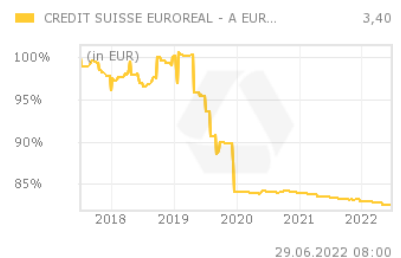
**Unsere Einschätzung**

Die Credit Suisse Asset Management Immobilien KAG mbH gab am 21. Mai 2012 bekannt, dass die Verwaltung des CS EUROREAL zum 30. April 2017 gekündigt wird und damit die Auflösung des Fonds erfolgt.

**Auflösungsprozess**

Im Rahmen der geordneten Abwicklung erfolgte bis zum 30. April 2017 der Verkauf von insgesamt 89 Immobilien. Da die Verwaltungsgesellschaft Credit Suisse Asset Management nicht alle Immobilien vollständig veräußern konnte, sieht die gesetzliche Regelung vor, dass das Fondsvermögen auf die

**Wertentwicklung 5 Jahre**



Performance per	Anlage <sup>2</sup>	
29.06.2022	in %	in EUR
Tag der Anlage <sup>1</sup>	0,00	10.000,00
29.06.17 - 29.06.18	-2,99	9.700,76
29.06.18 - 29.06.19	-1,56	9.549,46
29.06.19 - 29.06.20	-11,85	8.417,57
29.06.20 - 29.06.21	-0,60	8.366,76
29.06.21 - 29.06.22	-1,18	8.267,95

<sup>1</sup> Am Tag der Anlage wird ein Ertragsanteil, orientiert am Ausgabeaufschlag, von 0,00% berücksichtigt.

<sup>2</sup> Beispielrechnung für die Entwicklung einer Anlage von 10.000 Euro am 29.06.2017

Angaben zur bisherigen Wertentwicklung erlauben keine verlässliche Prognose für die Zukunft.

Quelle: FactSet

Depotbank (Commerzbank) übergeht. Der Übergang erfolgte zum 01. Mai 2017.

Seitdem trägt die Depotbank (Commerzbank) die Verantwortung dafür, die noch verbliebenen Immobilien zum Verkauf zu stellen und die freien liquiden Mittel schrittweise an die Anleger auszuschütten. Dabei wird ein halbjährlichem Auszahlungsturnus angestrebt. Der Abwicklungsprozess wird wie bisher von der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) überwacht.

Im Dezember 2019 wurden die beiden letzten Liegenschaften des CS EUROREAL veräußert. Die Depotbank konzentriert sich nun auf die Verwaltung und Auszahlung der vorhandenen Liquidität. Die liquiden Mittel des Fonds dienen zur Deckung etwaiger anfallender Forderungen aus Gewährleistungen im Rahmen der erfolgten Verkäufe, Forderungen der Steuerbehörden oder sonstiger Verbindlichkeiten, die für Rechnung des Fonds eingegangen worden sind oder werden. Eine finale Auflösung des CS EUROREAL ist nach dem gegenwärtigen Sach- und Kenntnisstand nicht vor dem Jahr 2029 zu erwarten.

#### Keine Ausschüttung im Juni 2021

Die Höhe der Eventualverbindlichkeiten hat sich seit der letzten Ausschüttung am 16. Dezember 2020 nicht verändert. Die vorhandenen liquiden Mittel des Fonds werden unverändert für die Sicherstellung einer weiteren ordnungsgemäßen Bewirtschaftung des Fonds sowie für Eventualverbindlichkeiten benötigt. Daher kann eine für Juni vorgesehene Auszahlung nicht erfolgen.

#### Ausschüttungen seit dem Jahr 2012:

Seit dem Beginn der Fondsauflösung am 21. Mai 2012 konnten folgende Beträge an die Anleger ausgezahlt werden:

- Juli 2012: 4,30€
- Dezember 2012: 4,40€
- Juni 2013: 1,05€
- Dezember 2013: 2,00€
- Juli 2014: 5,00€
- Januar 2015: 4,25€
- Juli 2015: 4,80€
- Januar 2016: 1,80€
- Juli 2016: 3,00€
- April 2017 6,20€
- Oktober 2017 4,06€
- Dezember 2017 0,04€
- Juni 2018 0,55€
- Dezember 2018 0,35€
- März 2019 1,54€
- Dezember 2019 0,97€
- Juni 2020 0,10€

## Zahlen und Fakten

### Stammdaten

Fondsgesellschaft	Credit Suisse Asset Management (ab 01.05.2017 Abwicklung durch Commerzbank AG)
Fondstyp	Offener Immobilienfonds
Anlagesegment	Immobilien Europa
Managementtyp	Aktiv
Währung	EUR
Ertragsverwendung	Ausschüttend
WKN / ISIN	980500 / DE0009805002
Fondsaufgabe	06.04.1992
Orderannahmezeit	-
Produkt-Risikoklasse	B
Sparplan	-
VL-fähig	Nein
Weitere Anteilsklassen	

### Kennzahlen per 30.06.2022

Wertentwicklung 1/3/5 Jahre in % <sup>3</sup>	-1,18% / -13,40% / -17,28%
Volatilität (3 Jahre) <sup>3</sup>	4,31%

### Kosten

Ertragsanteil, orientiert am Ausgabeaufschlag <sup>1</sup>	-
Verwaltungsvergütung	-
Performanceabhängige Vergütung	-
Laufende Kosten <sup>2</sup>	0,79%
Laufende Vertriebsprovision <sup>4</sup>	-

<sup>1</sup> Wird von der Commerzbank AG einmalig beim Kauf vereinnahmt

<sup>2</sup> Kosten, die nach Angabe der Fondsgesellschaft vom Fondsvermögen im Laufe des Jahres abgezogen werden

<sup>3</sup> Quelle: FactSet, Wertentwicklung in EUR

<sup>4</sup> Fließt an die Commerzbank AG

- Dezember 2020 0,58€
- Juni 2021 keine Ausschüttung
- Dezember 2021 1,07€

Durch die Abwicklung des Fonds dürfte es auch zukünftig schwierig sein, im gegebenen Marktumfeld einen positiven Performancebeitrag zu erzielen.

Weitere Informationen finden Anleger im Internet unter [www.commerzbank.de/CS-EUROREAL](http://www.commerzbank.de/CS-EUROREAL).

#### **Hinweise zum Votum**

Die Votierung "Verkauf" setzt eine grundsätzliche Verkaufsmöglichkeit zum Rücknahmepreis des Fonds voraus. Da ein Verkauf zum Rücknahmepreis aufgrund der Entscheidung der Kapitalverwaltungsgesellschaft zur Liquidation des Fonds nicht mehr möglich ist, sind die alternativen Handlungsoptionen (Verkauf über die Börse und Teil-Rückzahlungen im Rahmen der Liquidation) mit ihren Vor- und Nachteilen zu betrachten.

Durch die Aussetzung der Anteilsrücknahme sind Verkäufe derzeit nur über die Börse möglich. Es ist zu beachten, dass derzeit hohe Kursabschläge gegenüber dem Rücknahmepreis des Fonds bestehen. Zudem erfolgt der Handel nur mit geringen Volumina. Starke Kursschwankungen als auch eine Aussetzung des Börsenhandels sind nicht auszuschließen.

Dem gegenüber steht die sofortige Liquidität bei Verkauf über die Börse und eine womöglich höhere Wertentwicklung von Alternativenanlagen. Deshalb müssen die Vor- und Nachteile zwischen einem schnellen Verkauf über die Börse mit Abschlag und den Teil-Rückzahlungen im Rahmen der Liquidation des Fonds mit einem dann ungewissen Liquidationserlös abgewogen werden.

## **Chancen & Risiken**

#### **Chancen**

- Durch die Abwicklung und Liquidation des Fonds sind keine relevanten Anlagechancen mehr zu erwarten.

#### **Risiken**

- Durch die Abwicklung des Fonds sind weitere Wertkorrekturen nicht auszuschließen.

---

## Impressum

Herausgeber: Commerzbank AG, Privat- und Unternehmenskunden Wertpapier Produkt  
Autor: Christina Hülser, Fondsanalystin  
Verantwortlich: Thorsten Plaswig  
Stand unserer Einschätzung: 14. Dezember 2021

---

## Wichtige Hinweise

Diese Information ist eine Marketingunterlage im Sinne des Wertpapierhandelsgesetzes, d.h. sie genügt nicht allen Anforderungen für Anlageempfehlungen und Anlagestrategieempfehlungen und für die Commerzbank AG oder ihre Mitarbeiter besteht kein gesetzliches Verbot, vor Veröffentlichung der Information in den darin genannten Wertpapierprodukten zu handeln.

### Adressat

Die hier wiedergegebenen Informationen und Wertungen („Informationen“) sind primär für Kunden in Deutschland bestimmt. Diese Informationen dürfen nicht in andere Länder, insbesondere nicht in die USA, eingeführt oder dort verbreitet werden.

### Kein Angebot; keine Beratung

Diese Information dient ausschließlich Informationszwecken und stellt weder eine individuelle Anlageempfehlung noch ein Angebot zum Kauf oder Verkauf von Wertpapieren oder sonstigen Finanzinstrumenten dar. Diese Ausarbeitung alleine ersetzt nicht eine individuelle anleger- und anlagegerechte Beratung.

### Informationsquelle; Aktualisierungsbedingungen

Die in der Ausarbeitung enthaltenen Informationen wurden sorgfältig zusammengestellt. Wesentliche Informationsquellen für diese Ausarbeitung sind Informationen, welche die Commerzbank AG für zuverlässig erachtet. Eine Gewähr für die Richtigkeit und Vollständigkeit kann jedoch nicht übernommen werden. Einschätzungen und Bewertungen reflektieren die Meinung des Verfassers im Zeitpunkt der Erstellung der Ausarbeitung. Ob und in welchem zeitlichen Abstand eine Aktualisierung dieser Ausarbeitung erfolgt, ist vorab nicht festgelegt worden.

### Prospekt

Den aktuellen veröffentlichten Emissions- oder Verkaufsprospekt erhalten Sie in jeder Commerzbank-Filiale.

### Interessenkonflikt im Vertrieb

Die Commerzbank AG erhält für den Vertrieb des genannten Wertpapiers den Ausgabeaufschlag und / oder Vertriebs-/ Vertriebsfolgeprovisionen von der Fondsgesellschaft oder Emittentin bzw. erzielt als Emittentin oder Verkäuferin eigene Erträge.

### Anteilsklassen

Ein Investmentfonds kann verschiedene Anteilsklassen umfassen. Unterscheidungsmerkmale sind insbesondere Währung, Ertragsverwendung, Mindestanlage, Anlegereigenschaften und Kosten. Für die Beratung eines Investmentfonds ist primär die für das Privatkundengeschäft bestimmte Anteilsklasse vorgesehen. Bitte beachten Sie: Bei Vorhandensein mehrerer Anteilsklassen beschränkt sich die Votierung der Commerzbank möglicherweise auf eine Anteilsklasse, die im konkreten Einzelfall für einen bestimmten Anleger nicht die Kostengünstigste darstellt.

### Darstellung von Wertentwicklungen

Angaben zur bisherigen Wertentwicklung erlauben keine verlässliche Prognose für die Zukunft. Die Wertentwicklung kann durch Währungsschwankungen beeinflusst werden, wenn die Basiswährung des Wertpapiers / Index von EURO abweicht.

### Votensystematik

Das Votum bezeichnet die zentrale, auf Markt- und Produktmerkmal begründete allgemeine Einschätzung der Commerzbank Anlageexperten zum jeweiligen Produkt. Das Votum stellt hingegen keine individuelle Anlageempfehlung dar. Weitere Informationen zu unserer Votensystematik finden Sie unter [www.commerzbank.de/wphg](http://www.commerzbank.de/wphg).

### Votenänderungen

Die Voten der Anlageexperten des Geschäftsfeldes Privat- und Unternehmenskunden der Commerzbank AG in den vergangenen 12 Monaten lauteten:

CS Euroreal, WKN - 980500

Votum	Geändert am
Verkauf	03. September 2015

---

### Aufsichtsbehörden

Die Commerzbank AG unterliegt der Aufsicht der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin), Graurheindorfer Straße 108, 53117 Bonn und Marie-Curie-Str. 24-28, 60439 Frankfurt sowie der Europäischen Zentralbank, Sonnemannstraße 20, 60314 Frankfurt am Main

©2022; Herausgeber: Commerzbank Aktiengesellschaft, Kaiserplatz, 60261 Frankfurt am Main

Diese Ausarbeitung oder Teile von ihr dürfen ohne Erlaubnis der Commerzbank weder reproduziert, noch weitergegeben werden.