

Befristete Aussetzung der Rücknahme von Anteilscheinen des offenen Immobilienfonds CS EUROREAL

Die befristete Aussetzung der Rücknahme von Anteilscheinen des offenen Immobilienfonds CS EUROREAL wirft Fragen auf. Die Wichtigsten haben wir für Sie zusammengestellt und beantwortet. Aktuelle Informationen zur Verlängerung der befristeten Aussetzung finden Sie unter Punkt 1.

1) Für welchen Zeitraum ist diese Aussetzung vorgesehen?	2
2) Welche Konsequenzen hat diese Rücknahme-Aussetzung für meinen Vertrag?	2
3) Wird die Aussetzung der Anteilscheinrücknahme Einfluss auf den Wert der Fondsanteile haben?	2
4) Wie kann es zu einer derartigen Aussetzung der Rücknahme von Anteilscheinen kommen?.....	2
5) Was bedeutet „die verbleibenden Anleger zu schützen“?	2
6) Warum hat der CS EUROREAL die Anteilscheinrücknahme gerade jetzt ausgesetzt?	2
7) Wie ist der derzeitige Stand dieser Diskussion?	3
8) Haben auch andere offene Immobilienfonds derartige Maßnahmen verfügt?.....	3
9) Kann ich den Fonds CS EUROREAL in meinem Vertrag gegen einen anderen Fonds austauschen? ...	3
10) Setzt das Portfolio-Management jetzt auf eine andere Strategie?.....	3
11) Gibt es zu diesem Thema auch detaillierte Informationen von der Credit Suisse?	3

1) Für welchen Zeitraum ist diese Aussetzung vorgesehen?

Erstmals wurde die Aussetzung durch das Fondsmanagement des CS EUROREAL ab dem 19. Mai 2010 für drei Monate ausgesprochen (Orderannahmeschluss). Am 13. August teilte uns das Fondsmanagement des CS EUROREAL mit, dass die Aussetzung der Anteilscheinrücknahme verlängert wird. Es wurde festgesetzt, dass der verlängerte Aussetzungszeitraum bis zu 9 Monate betragen kann. Sollte eine vorzeitige Aufhebung der Aussetzung möglich sein, erfolgt eine entsprechende Information durch das Fondsmanagement des CS EUROREAL.

2) Welche Konsequenzen hat diese Rücknahme-Aussetzung für meinen Vertrag?

Solange Ihr Vertrag wie geplant langfristig weiterläuft, hat die vorübergehende Aussetzung der Rücknahme im laufenden Vertrag für das Fortlaufen Ihres Vertrages grundsätzlich keine Konsequenzen für Sie.

3) Wird die Aussetzung der Anteilscheinrücknahme Einfluss auf den Wert der Fondsanteile haben?

Grundsätzlich beeinflussen Mittelrückflüsse und ein dadurch veränderter Liquiditätsstatus nicht die Erträge aus Immobilien und damit die langfristige Werthaltigkeit des im Fonds enthaltenen Immobilien-Portfolios. Die Grundlage zur Berechnung des Anteilspreises bleibt somit unverändert.

4) Wie kann es zu einer derartigen Aussetzung der Rücknahme von Anteilscheinen kommen?

Das Fondsmanagement eines offenen Immobilienfonds entscheidet sich zur Aussetzung der Anteilscheinrücknahme beispielsweise, wenn die liquiden Mittel (z. B. Bankguthaben) zu niedrig sind. Diese Pflicht zur Aussetzung ist vom Gesetzgeber auch vorgesehen, um im Fonds verbleibende Anleger zu schützen.

5) Was bedeutet „die verbleibenden Anleger zu schützen“?

Wenn in kurzer Zeit die Auszahlung zu vieler Fondsanteile erfolgen soll, ist das Fondsmanagement gezwungen, dafür liquide Mittel zu beschaffen: Entweder durch kurzfristige Kreditaufnahme oder schnellen Immobilienverkauf unter Wert. Beide Entscheidungen würden sich jedoch zu Lasten der Anleger auswirken. Dies soll durch eine befristete Rücknahmesperre verhindert und so Anleger geschützt werden.

6) Warum hat der CS EUROREAL die Anteilscheinrücknahme gerade jetzt ausgesetzt?

Anfang Mai 2010 erfolgte die Veröffentlichung eines Diskussionsentwurfes des Bundesfinanzministeriums der Finanzen (BMF) zum „Gesetz zur Stärkung des Anlegerschutzes und zur Verbesserung der Funktionsfähigkeit des Kapitalmarktes“. Diese Veröffentlichung führte vorübergehend zu Unsicherheit bei einigen Anlegern und forcierte Anfang Mai 2010 manche Entscheidung, Kapital aus offenen Immobilienfonds abzuziehen. Aufgrund dieser unvorhergesehenen hohen Mittelrückflüsse musste das Fondsmanagement die Anteilscheinrücknahme zeitweilig aussetzen. Das Fondsmanagement des CS EUROREAL beabsichtigt hierdurch in erster Hinsicht, die Qualität des Fonds kurzfristig zu sichern und so langfristig weiterhin attraktive Perspektiven für die Anleger zu schaffen.

7) Wie ist der derzeitige Stand dieser Diskussion?

Vor Beschlussfassung über das neue Gesetz tritt das BMF in Diskussion mit den Verbänden und Branchenvertretern. Diese sind aufgefordert, ihre Stellungnahme zu der veröffentlichten Diskussionsgrundlage abzugeben. Die Branche befürwortet insofern einen stabilen Lösungsansatz im Interesse langfristig orientierter Anleger.

8) Haben auch andere offene Immobilienfonds derartige Maßnahmen verfügt?

Ja, derartige Maßnahmen sind derzeit in der Tat - bei anderen Immobilienfonds sogar schon früher - zu verzeichnen. Dies ist auch auf die anspruchsvollen Marktbedingungen zurückzuführen. Der CS EUROREAL konnte sich gegen diese Bedingungen, bis zur aktuellen Aussetzung der Rücknahme von Anteilscheinen, im Marktvergleich sehr gut behaupten.

9) Kann ich den Fonds CS EUROREAL in meinem Vertrag gegen einen anderen Fonds austauschen?

Nein, nicht während der vom Fondsmanagement des CS EUROREAL angesetzten Sperrfrist. Denn ein Fondswechsel würde stets auch mit einem Verkauf von Anteilen des Fonds einhergehen. Es ist jedoch weiterhin möglich, Ihre Fondsauswahl für zukünftige Investitionen neu vorzunehmen und Investitionen ohne diesen Fonds zu tätigen (außer beim Skandia Portfolio-Navigator).

10) Setzt das Fondsmanagement des CS EUROREAL jetzt auf eine andere Strategie?

Nein, das Fondsmanagement arbeitet nach eigener Aussage unverändert im Interesse der Portfolio-Qualität weiter und will die gewählte Anlagestrategie konsequent fortsetzen. Die aktuelle Situation habe nichts mit der Strategie des Fonds, sondern mit äußeren Einflussfaktoren zu tun. Die im CS EUROREAL enthaltenen Immobilien sind nach Einschätzung des Fondsmanagements unverändert werthaltig und substanzstark.

11) Gibt es zu diesem Thema auch detaillierte Informationen von der Credit Suisse?

Ja, die Credit Suisse hat einen ausführlichen Fragenkatalog veröffentlicht. Diese stellen wir Ihnen in diesem Kundenbereich parallel auch zur Verfügung.

**Sie haben noch Fragen rund um den CS EUROREAL oder direkt zu Ihrem Vertrag?
Wir sind für Sie da.**

Rufen Sie uns gerne an: 01803 - 75 26 342*

* Kosten: 0,09 EUR/Min. aus dem deutschen Festnetz, höchstens 0,42 EUR/Min. aus Mobilfunknetzen