

Produktinformation

CS EUROREAL (Stand: 31.05.2010)

Dieses Dokument gibt einen Überblick über wesentliche Merkmale, insbesondere die Struktur und die Risiken der Anlage. Eine aufmerksame Lektüre dieser Information wird empfohlen.

Produktname	CS EUROREAL
WKN und ISIN	WKN 980500; ISIN DE0009805002
Emittent	CREDIT SUISSE ASSET MANAGEMENT Immobilien Kapitalanlagegesellschaft mbH, Frankfurt am Main, Deutschland

? Produktbeschreibung

Produktgattung

Investmentfonds

Ein Investmentfonds sammelt das Geld der Anleger, bündelt es in einem Sondervermögen – dem Investmentfonds – und investiert dieses Geld gemäß dem jeweiligen Fonds zugrunde liegenden Anlagegrundsätzen (Strategie des Fonds) in unterschiedliche Anlagen (z. B. Aktien, Anleihen oder Immobilien).

Allgemeine Darstellung der Funktionsweise

Offener Immobilienfonds

Offene Immobilienfonds legen das Fondsvermögen in gewerblich genutzte Immobilien, Grundstücke, eigene Bauprojekte und bis zu einem gewissen Grad in liquide Finanzanlagen wie verzinsliche Wertpapiere und Bankguthaben an. Diese Grundstücke oder Immobilien werden innerhalb des Fonds verwaltet und entsprechend ihrer Funktion mittel- bis langfristig vermietet. Je nach regionaler Ausrichtung des Fonds können sich die Zielinvestments in unterschiedlichen Ländern oder Regionen befinden.

📊 Anlageziele und -strategie/ Markterwartung

Anlageziele und -strategie des Produktes

Der CS EUROREAL investiert das Fondsvermögen in ausgesuchte, gewerblich genutzte Immobilien innerhalb Europas. Entscheidend für die Auswahl der Liegenschaften sind der Standort, die Lage, die Nutzung, das Alter, die Größe und der Zustand der Objekte sowie die Bonität der jeweiligen Mieter. Die grundsätzliche Strategie des CS EUROREAL ist vorwiegend auf die Erzielung eines stabilen Cashflows aus Mieterträgen angelegt. Neben den klassischen Büroimmobilien investiert der CS EUROREAL in gemischt genutzte Geschäfts- und Bürogebäude, Shopping-Center sowie in Business-Parks. Der Immobilienfonds verfolgt eine sicherheitsorientierte Strategie.

SICHERHEITSORIENTIERT **WACHSTUMSORIENTIERT** **RISIKOBEWUSST** **SPEKULATIV**

Markterwartung

Der CS EUROREAL ist für Kunden geeignet, die von einer Werthaltigkeit der europäischen Immobilienmärkte, insbesondere der Einzelobjekte des CS EUROREAL, sowie von einer stabilen Mietpreisentwicklung ausgehen. Dieser Investmentfonds eignet sich insbesondere für Kunden, die eine sicherheitsorientierte und langfristige Strategie verfolgen. Die empfohlene Anlagedauer beträgt mindestens 5 Jahre.

🔧 Produktdaten

Auflegedatum: 06.04.1992
Geschäftsjahresende: 30.09.
Ertragsverwendung: Ausschüttung
Fondswährung: Euro
Mindestbetrag für Einmalanlage: 500 EUR
Mindestbetrag im Investmentfondssparplan: 50 EUR

! Risiken

Bonitäts-/Emittentenrisiko

Investmentfonds unterliegen keiner Einlagensicherung. Das Investmentfondsvermögen ist jedoch rechtlich vom Vermögen der Investmentfondsgesellschaft getrennt (Sondervermögen). Sollte die Investmentfondsgesellschaft zahlungsunfähig werden, bleibt somit das jeweilige Investmentfondsvermögen erhalten.

Kursrisiko

Es besteht ein Kursverlustrisiko, da die Entwicklung von Immobilienfonds im Wesentlichen abhängig von der Vermietungsquote, der Werthaltigkeit der Objekte sowie der Mietpreisentwicklung der jeweiligen Region oder der einzelnen Länder ist. Zudem kann die negative Entwicklung einzelner Wertpapiere oder der Kapitalmärkte insgesamt den Anteilpreis beeinflussen. Beim Verkauf der Investmentfondsanteile können daher Anlageverluste entstehen.

Risiko der Aussetzung

Ein Investmentfonds kann die Rücknahme der Anteilscheine aussetzen, wenn außergewöhnliche Umstände vorliegen, die eine vorübergehende Aussetzung unter Berücksichtigung der Interessen der Anteilhaber erforderlich erscheinen lassen. Dies kann insbesondere dann der Fall sein, wenn aufgrund außergewöhnlicher Marktumstände eine Vielzahl von Anlegern ihre Anteile zurückgeben möchte und die freie Liquidität des Investmentfonds nicht ausreicht, um alle Anleger gleichzeitig zu bedienen.

📅 Verfügbarkeit

Handelbarkeit

Der Investmentfonds hat eine unbegrenzte Laufzeit. Die Investmentfondsanteile können börsentäglich zum aktuellen Rücknahmepreis an die Investmentfondsgesellschaft zurückgegeben und zum aktuellen Ausgabepreis von der Investmentfondsgesellschaft erworben werden. Eine Aussetzung der Anteilrücknahme kann jedoch nicht ausgeschlossen werden, siehe „Risiko der Aussetzung“.

Marktpreisbestimmende Faktoren während der Laufzeit


Der Investmentfondspreis wird durch folgende marktpreisbestimmende Faktoren beeinflusst:

- Vermietungsquote und Werthaltigkeit der Objekte sowie Mietpreisentwicklung der jeweiligen Region
- Veränderungen des Zinsniveaus


Wie sich die einzelnen Faktoren auswirken, kann nicht verlässlich vorhergesagt werden, da dies von der jeweiligen Marktsituation abhängt und sich die Faktoren wechselseitig beeinflussen können.

Produktinformation

CS EUROREAL (Stand: 31.05.2010)

 **Chancen/Erträge**

Ziel des Fondsmanagements ist es, eine stabile, im Marktvergleich überdurchschnittliche Rendite bei einer geringen Schwankung des Fondspreises zu erwirtschaften. Angestrebt wird der mittel- bis langfristige Erhalt der Vermögenswerte unter Erzielung stabiler Rückflüsse und Einbeziehung von Chancen aus der Wertsteigerung der Immobilie. Der CS EUROREAL schüttet die Erträge in der Regel an die Anleger aus. Im Interesse der Substanzerhaltung können die Erträge teilweise oder vollständig thesauriert werden.

 **Kosten/Vertriebsvergütung**

Jährliche Betriebskosten (innerhalb des Fondsvermögens zu tragende Aufwendungen)

Gesamtkostenquote (per 31.09.09): **0,70 % p. a.**

Hinweis: Gesamtkostenquote (TER) ist die Summe aller aus dem Fondsvermögen tatsächlich gezahlten Kosten und Aufwendungen nach Abzug der Erstattungen und Verzichtleistungen. Sie umfasst die Verwaltungsvergütung und sonstigen Aufwendungen, welche beim Verwalten des Fonds anfallen. Sie umfasst nicht eine eventuell erhobene erfolgsabhängige Vergütung.

Erfolgsabhängige Vergütung (per 31.09.09): 0,00 % p. a.
Verwaltungsvergütung der Investmentgesellschaft: 0,75 % p. a.

Rückvergütung/Zuwendung

Von dieser Verwaltungsvergütung erhält die Deutsche Postbank AG 84 % p. a. als Bestandsprovision.

Bei Erwerb

Maximaler Ausgabeaufschlag: bis zu 5,00 %


Der Ausgabeaufschlag fließt in voller Höhe der Deutsche Postbank AG zu.

Laufende Kosten

Zusätzlich können Depotgebühren in Höhe von 18,84 EUR/Jahr für die Verwahrung der einzelnen Fondsanteile anfallen.

Veräußerungskosten


Bei der Rückgabe der Fondsanteile an die Fondsgesellschaft (Emittenten) fallen keine Entgelte an.

 **Besteuerung**

Erträge aus Kursgewinnen und Zinseinnahmen unterliegen der Kapitalertragsteuer sowie dem Solidaritätszuschlag und ggf. der Kirchensteuer. Erträge aus erwirtschafteten Mieteinnahmen können für in Deutschland steuerpflichtige Anleger zu einem Teil steuerfrei vereinnahmt werden.

Die steuerliche Behandlung hängt von den persönlichen Verhältnissen des Anlegers ab. Informationen zu der allgemeinen steuerlichen Behandlung bei einem in Deutschland steuerpflichtigen Anleger finden sich im Verkaufsprospekt.

Hinweis: Zur Klärung steuerlicher Fragen wird die individuelle Beratung durch einen Steuerberater empfohlen.

 **Sonstige Hinweise**

Verkaufsprospekt

Die in diesem Dokument enthaltenen Angaben stellen keine Anlageberatung dar, sondern geben lediglich einen Überblick zu wesentlichen Merkmalen des Wertpapiers. Die vollständigen Angaben zu den Wertpapieren, insbesondere zu den Bedingungen, sowie Angaben zur Emittentin sind dem jeweiligen Verkaufsprospekt zu entnehmen.