

CS EUROREAL



Produktbezeichnung

CS EUROREAL EUR-Anteilklasse, ISIN: DE0009805002
CS EUROREAL CHF-Anteilklasse, ISIN: DE0009751404

Produktart

Offener Immobilienfonds nach deutschem Investmentgesetz (InvG)

Anbieter

CREDIT SUISSE ASSET MANAGEMENT Immobilien Kapitalanlagegesellschaft mbH,
Frankfurt am Main

Produktbeschreibung

Anlageidee

Der CS EUROREAL investiert in ausgesuchte gewerblich genutzte Immobilien in attraktiven, ausgewählten europäischen Wirtschaftszentren. Der Fonds richtet sich an mittel- und langfristige Investoren, die ein solides und stabiles Immobilieninvestment mit einem breit diversifizierten europäischen Immobilienportfolio wünschen.

Fondsstrategie

Folgende strategische Leitlinien bilden die Grundlage der Anlagestrategie:

- Breite Diversifikation des Portfolios hinsichtlich Ländern, Standorten, Mietern und Mietvertragslaufzeiten
- Fokussierung auf die klassischen Nutzungsarten Büro und Handel
- Ausgewogene Volumenstruktur des Portfolios bei Konzentration auf fungible Objekte
- Hohe Immobilienqualität durch strenge Investitionskriterien bei der Objektauswahl
- Strategiekonformes Liquiditätsmanagement

Chancen

- Stabile Erträge bei geringen Wertschwankungen
- Breite Risikostreuung der Immobilien über Länder, Standorte, Nutzungsarten und Mieter
- Steuervorteile durch steuerfreien Anteil an der Ausschüttung

Risiken

- Die Werte von Immobilien und Liquiditätsanlagen können schwanken
- Währungsrisiken (durch Absicherungsgeschäfte reduziert)
- Die Rücknahme von Anteilen kann vorübergehend ausgesetzt werden

Rendite

- Die Rendite des CS EUROREAL setzt sich im Wesentlichen aus den erwirtschafteten Erträgen und den Wertänderungen der Vermögensgegenstände des Fonds zusammen, die jeweils schwanken können.
- Ziel des Fondsmanagements ist es, eine stabile, im Marktvergleich überdurchschnittliche Rendite bei einer geringen Volatilität zu erwirtschaften. Angestrebt wird der mittel- bis langfristige Erhalt der Assets unter Erzielung stabiler Cashflows bei Einbeziehung von Chancen aus der Wertsteigerung der Immobilien.
- Der CS EUROREAL schüttet die erwirtschafteten Erträge i. d. R. an den Anleger aus. Im Interesse der Substanzerhaltung können Erträge teilweise oder vollständig thesauriert werden.

Kosten*

- Ausgabeaufschlag bis zu 5 Prozent (verbleibt nicht bei der Fondsgesellschaft)
- Verwaltungsvergütung: 0,75 Prozent p. a. (Teile der Verwaltungsvergütung können an Vertriebspartner weitergegeben werden. Details hierzu erfragen Sie bitte bei Ihrem Anlageberater)
- Depotbankgebühr: bis zu 0,025 Prozent p. a.
- Gesamtkostenquote (TER) für das Geschäftsjahr 2008/2009: 0,71 Prozent*

Verfügbarkeit

- Fondsanteile können i. d. R. börsentäglich zum aktuellen Rücknahmepreis an die Fondsgesellschaft zurückgegeben werden, alternativ ist eine Anteilscheinveräußerung über die Börse möglich;
- Eine Aussetzung der Anteilscheinrücknahme kann jedoch nicht ausgeschlossen werden.

Besteuerung

- Ein Teil der erwirtschafteten Erträge kann für in Deutschland steuerpflichtige Anleger steuerfrei vereinnahmt werden.
- Die Besteuerung von nicht in Deutschland steuerpflichtigen Anlegern ist von den jeweils geltenden steuerlichen Vorschriften abhängig.

Hinweis: Zur Klärung steuerlicher Fragen empfehlen wir, einen Steuerberater zu konsultieren.

* Daneben fällt bei Erwerb, Bau, Umbau und Veräußerung von Immobilien eine einmalige Vergütung bis zur Höhe von 1,50 Prozent der Gegenleistung bzw. des Bauaufwandes an.

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

Historische Performance-Daten sind keine Garantie für die zukünftige Entwicklung. Der Wert der Fondsanteile und jedes durch sie generierte Einkommen kann zu- und abnehmen und ist nicht garantiert. Bei der Rückgabe von Fondsanteilen kann der Investor weniger Geld zurückbekommen, als er bei seinem ursprünglichen Investment eingesetzt hat. Wenn ein Fonds im Ausland investiert, unterliegt sein Wert ggf. Wechselkursschwankungen. Datenquelle der Performance- und Indexdaten sind die Lipper Schweiz AG und Standard & Poor's. Alle Entwicklungen werden auf Basis von Rücknahmepreisen berechnet, wobei sich B-Tranchen auf thesaurierende und A-Tranchen auf ausschüttende Fonds beziehen. Wenn nicht ausdrücklich anders ausgewiesen, sind alle Daten ungeprüft. Im Zusammenhang mit diesem Produkt kann die Credit Suisse einmalige und/oder laufende Zuwendungen erhalten oder leisten. Dies könnte sich auf die Wertentwicklung des Investments auswirken. Genauere Informationen zu den Vertriebs-/Vertriebsfolgeprovisionen können auf Anfrage zur Verfügung gestellt werden. 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. Dieses Dokument stellt weder eine Anzeige noch ein Angebot zum Kauf von Anteilen der Fonds dar. Die steuerliche Behandlung der Erträge hängt von den persönlichen Verhältnissen des jeweiligen Kunden ab und kann künftig auch rückwirkenden Änderungen (z.B. durch Gesetzesänderungen oder geänderte Auslegung durch die Finanzverwaltung) unterworfen sein. Zeichnungen von Fondsanteilen können nur getätigt werden auf Basis des aktuellen Verkaufsprospekts und des letzten Jahresberichtes (bzw. Halbjahresberichtes, wenn aktueller). Diese sind kostenfrei zu erhalten bei der CREDIT SUISSE (DEUTSCHLAND) AKTIENGESELLSCHAFT, Junghofstraße 16, D-60311 Frankfurt am Main.

www.credit-suisse.com