

Aktion „Fair Deal für CS EUROREAL Anleger“

PRESSEMITTEILUNG

Anlegergruppe fordert Commerzbank auf, nach ausgesetzter Ausschüttung für CS EUROREAL Immobilienfonds Berechnungsmodell offen zu legen und Ausschüttungen wieder aufzunehmen

- **Mit der Aussetzung der geplanten Ausschüttung des in Abwicklung befindlichen CS EUROREAL Immobilienfonds im Juni handelt die Commerzbank erneut gegen Anlegerinteressen**
- **Die Ausschüttungspolitik basiert aus Sicht der Anlegergruppe auf unplausiblen Risikoannahmen und steht in starkem Kontrast zu vergleichbaren Fonds**
- **„Fair Deal für CS EUROREAL“ fordert daher die Offenlegung des Vorsorgemodells, das der Ausschüttungspolitik zugrunde liegt, sowie die sofortige Ausschüttung von 350 Mio. Euro**
- **Die Anlegergruppe fordert zudem eine Sonderprüfung und ruft die BaFin auf, sich im Zuge ihrer Neuausrichtung konsequent dem Anlegerschutz zu widmen**

Berlin, 28. Juli 2021

Rechtsanwalt Robert Peres vertritt eine Gruppe von Anlegern („Anleger“) unter dem Namen „Fair Deal für CS EUROREAL“, die zusammen rund 20 Prozent der börsennotierten Anteile an dem seit 2012 in Auflösung befindlichen offenen Immobilienfonds CS EUROREAL (ISIN: DE0009805002) halten. In einer heute veröffentlichten Erklärung fordert er die mit der Abwicklung des Sondervermögens beauftragte Commerzbank AG auf, das Vorsorgemodell und die Berechnung der Eventualverbindlichkeiten offenzulegen, die der Bank zur Begründung der Ausschüttungspolitik für CS EUROREAL dienen. Am 2. Juni 2021 hatte die Commerzbank ohne ausreichende Begründung in einer Mitteilung erklärt, die für Juni geplante Ausschüttung mit Verweis auf die unveränderte Höhe der Eventualverbindlichkeiten auszusetzen. Zudem fordern die Anleger die BaFin auf, eine Sonderprüfung für den Fonds zu veranlassen, um die Angemessenheit der zurückgehaltenen Barmittel durch einen unabhängigen Experten überprüfen zu lassen.

Aufgrund der ausgesetzten Ausschüttung verbleibt im Sondervermögen CS EUROREAL mehr als zwei Jahre nach dem letzten Immobilienverkauf im Rahmen der Abwicklung ein Nettobarvermögen von unverändert rund 510 Millionen Euro. Dies entspricht rund 80 Prozent der Immobilienverkaufserlöse der letzten drei Jahre und damit einem im Wettbewerbsvergleich exorbitant hohen Rückbehalt. So hatte beispielsweise der Immobilienfonds SEB Immoinvest vor Abwicklung ein vergleichbares Fondsvermögen von rund 6 Milliarden Euro und auch die Immobilien wurden im Rahmen der Liquidation nahezu gleich schnell veräußert. Was die Ausschüttungen betrifft, war das Sondervermögen SEB Immoinvest deutlich schneller, so dass heute lediglich 160 Millionen Euro für Eventualverbindlichkeiten verblieben sind. Nach bislang ergebnisloser Korrespondenz mit der Commerzbank und der BaFin fordert Robert Peres die Ausschüttung von 350 Millionen Euro aus dem CS EUROREAL an die Anleger noch in diesem Jahr sowie eine Stärkung von Transparenz und Anlegerrechten bei Investmentfonds.

Robert Peres, Rechtsanwalt und Gründer der Initiative Minderheitsaktionäre, sagte: „Die Aussetzung der für Juni geplanten Ausschüttung des CS EUROREAL kam völlig überraschend und ist ein verheerendes Signal für den Anlegerschutz in Deutschland. Dieser Schritt ist vor allem vor dem Hintergrund der unzureichenden Erläuterungen schwer nachvollziehbar. Wir fordern daher die Commerzbank erneut auf, ihre Entscheidungsgrundlage für den Rückbehalt der aus unserer Sicht und im Vergleich zu ähnlichen Fonds überdimensionierten liquiden Mittel offenzulegen. Zudem erwarten wir von der BaFin, dass sie sich im Zuge ihrer Neuausrichtung konsequent dem Anleger- und Verbraucherschutz widmet und sich insbesondere bei solchen Fällen der krassen Missachtung von Anlegerinteressen einschaltet und Sonderprüfungen veranlasst.“

Robert Peres fordert zudem, dass sich die Ausschüttungen des CS EUROREAL an der Auszahlungspolitik vergleichbarer Fonds orientieren sollte und somit eine aus Sicht der Anleger ungerechtfertigte Benachteiligung der Anleger des CS EUROREAL beendet. Insbesondere erwartet er, dass die Commerzbank ihre Risikobetrachtung zeitnah darlegt, die das Zurückhalten von mehr als 500 Millionen Euro an Barmitteln von ihr als Depotbank rechtfertigt. Eine pauschale Argumentation wie sie die Commerzbank in ihrem Schreiben vom 25. Mai 2021 gegenüber Peres dargelegt hat, ist aus Sicht der Anleger ungenügend, um die Angemessenheit der Ausschüttungspolitik nachvollziehbar zu machen.

Auch die BaFin hat Peres in ihrem Schreiben vom 9. Juni 2021 eine pauschale und unzureichende Erklärung zum Liquiditätsrückbehalt des CS EUROREAL schriftlich mitgeteilt. Im Rahmen der geplanten Neuausrichtung und Satzungsänderung der BaFin im Zuge der jüngsten deutschen Finanzskandale wie Wirecard und Greensill Bank hat sich die Aufsichtsbehörde bereits zu einem stärkeren Anleger- und Verbraucherschutz bekannt. Dem soll durch einen Anleger- und Verbraucherschutzbeauftragten Rechnung getragen werden. Die Anleger begrüßen diesen Schritt und bitten die BaFin noch einmal nachdrücklich, ihrer Verantwortung gerecht zu werden, ein klares Zeichen zu setzen und die Commerzbank im Sinne der Anleger zum Handeln zu bewegen.

Seit Abwicklung des CS EUROREAL haben Credit Suisse und Commerzbank insgesamt 242 Millionen Euro an Gebühren vereinnahmt. Bedenklich ist hierbei aus Sicht der Anleger, dass auch die zukünftigen Gebühren sich an der Höhe der zurückbehaltenen Barmittel orientieren und somit für das Institut ein Anreiz besteht, diese möglichst hoch zu halten. Die für Juni geplante und nun ausgesetzte Auszahlung stützt diese These. Während die Anleger mit ihrem Investment in CS EUROREAL insgesamt rund 800 Millionen Euro an Verlusten erlitten haben, verdient die Commerzbank weiterhin an der Verwaltung des Sondervermögens.

Weitere Hintergrundinformationen sowie Analysen zur Begründung der Auffassung der Anlegergruppe hinsichtlich der geforderten Ausschüttung von 350 Millionen Euro sind auf der Website www.fair-deal.de abrufbar.

Anleger, die sich der Initiative „Fair Deal für CS EUROREAL“ anschließen möchten, können unter kontakt@fair-deal.de Kontakt aufnehmen.

Über CS EUROREAL

CS EUROREAL, einer der ehemals größten offenen Immobilienfonds in Deutschland, befindet sich seit Mai 2012 in Auflösung. Das damalige Vermögen des Fonds belief sich auf 6,0 Milliarden Euro (NAV), wovon 5,7 Milliarden Euro in Immobilien investiert waren. Der Verkauf der beiden letzten Liegenschaften erfolgte im Dezember 2019. Die Liquidation des Sondervermögens lag zunächst in der Verantwortung des ursprünglichen Fondsmanagers Credit Suisse, der das Verwaltungsmandat jedoch 2017 an die Commerzbank in ihrer Funktion als Depotbank übergab. Der Fonds verfügt heute über ein

Vermögen von rund 510 Millionen Euro (NAV), das vollständig aus noch nicht an die Anleger ausgeschütteten Barmitteln besteht. Die alleinige Aufgabe der Depotbank besteht darin, das Sondervermögen vollständig abzuwickeln und an die Anleger auszuzahlen.

Kontakt für Investoren in CS EUROREAL:

Fair Deal für CS EUROREAL Anleger
Vertreten durch Rechtsanwalt Robert Peres
D-10117 Berlin
Leipziger Platz 9
Telefon: +49 174 3065 556
E-mail: kontakt@fair-deal.de
Website: www.fair-deal.de

Pressekontakt:

WBCO GmbH
Frank Wöllstein
Krögerstraße 2
60313 Frankfurt am Main
Telefon: +49 69 1338 8035
E-Mail: f.woellstein@wbco.de