

Datum

Vorab per Email:  
CS-Euroreal@commerzbank.com

Commerzbank AG  
Herr Dr. Manfred Knof  
Vorsitzender des Vorstands  
60261 Frankfurt am Main

## **Ausschüttung freier Liquidität des offenen Immobilienfonds „CS Euroreal“**

Sehr geehrter Herr Dr. Knof,

ich wende mich heute als Anleger des in Abwicklung befindlichen offenen Immobilienfonds „CS EUROREAL“ an Sie. Derzeit halte ich ..... Anteile am CS Euroreal. Seit dem 1. Mai 2017 fungiert die Commerzbank AG als Abwicklerin des Fonds und ist in dieser Funktion zur zeitnahen Ausschüttung der noch vorhandenen Barmittel verpflichtet. Leider musste ich feststellen, dass die Commerzbank ihrer Verpflichtung nur sehr eingeschränkt nachkommt.

Daher möchte ich Ihr Institut mit diesem Schreiben auffordern, die Auszahlungspolitik ab sofort an der Ausschüttung vergleichbarer Fonds zu orientieren und somit die aus meiner und der Sicht der anderen Anleger ungerechtfertigte Benachteiligung der Anleger des CS EUROREAL zu beenden. Konkret schließe ich mich der Forderung der Gruppe „Fair Deal für CS Euroreal Anleger“ an, die eine sofortige Ausschüttung von **350 Millionen Euro** des derzeitigen Nettobarvermögens von ca. 510 Mio. Euro an die Anleger fordert.

Auch fehlt weiterhin jede verbindliche Kalkulationsgrundlage Ihrerseits. Daher bitte ich Sie, die zu Grunde liegende Kalkulation der verbliebenen Barreserven zur Deckung von sogenannten Eventualverbindlichkeiten und Risikoreserven detailliert zu erläutern. Insbesondere bitte ich darum, dass die Commerzbank ihre **Risikobetrachtung** darlegt, die zum Zurückhalten von mehr als 500 Millionen Euro an Barmitteln von ihr als Abwicklerin führt, obwohl der letzte Immobilienverkauf im Rahmen der Abwicklung des Fonds aus dem Jahr 2019 datiert. Ich möchte daran erinnern, dass der CS Euroreal in den letzten zwei Jahren Immobilien über ca. 350 Millionen Euro verkauft hat und über die letzten drei Jahre sogar ca. 650 Millionen Euro. Selbst nach Auszahlung der von uns geforderten 350 Millionen Euro stünden noch über 150 Millionen Euro für solche Eventualfälle zur Verfügung.

Bisher haben die Anleger von der Commerzbank nur pauschale Behauptungen abstrakter Risiken und Eventualverbindlichkeiten gehört. Ich möchte mich nicht weiter mit Allgemeinplätzen abspeisen lassen. Der Eindruck entsteht, dass die Commerzbank aufgrund eigener wirtschaftlicher Schwierigkeiten das Liquidationsmandat künstlich in die Länge zieht, um weiterhin Verwaltungsgebühren zu vereinnahmen. Für ein Unternehmen, an dem der deutsche Staat beteiligt ist, sollte sich so ein Verhalten verbieten. Dies ist unangemessen, anlegerfeindlich und eines Unternehmens wie der Commerzbank AG nicht würdig. Ich bitte Sie, Dr. Manfred Knof, als den neuen Vorstandsvorsitzenden der Bank, sich des Themas anzunehmen und die unangemessene und rechtlich höchst fragwürdige Behandlung von uns Anlegern zu beenden.

Die Anleger haben bereits massive Verluste in einer Größenordnung von rund 800 Millionen Euro durch das Investment in den offenen Immobilienfonds CS EUROREAL erlitten. Nun müssen sie auch

noch feststellen, dass sowohl die Credit Suisse in der Vergangenheit als auch aktuell die Commerzbank jede Möglichkeit nutzen, weitere Gebühren aus der Abwicklung des Sondervermögens zu ziehen. Die geplante Streckung der Ausschüttungen bis in das Jahr 2029 ist aus meiner Sicht ein Affront an die Beteiligten und eine krasse Missachtung von Anlegerinteressen.

Ich bitte Sie um eine ausführliche Antwort bis zum ..... **2021**.

Hochachtungsvoll

Unterschrift