

# Credit Suisse ImmoTrend Europa



Deutscher offener Immobilien-Publikumsfonds nach Kapitalanlagegesetzbuch (KAGB)

Auflösungsbericht zum 31. März 2021

# Credit Suisse ImmoTrend Europa

---

## Auflösungsbericht zum 31. März 2021

<b>Kennzahlen im Überblick</b>	<b>5</b>	<b>Zahlen und Fakten</b>	<b>14</b>
		Entwicklungskennzahlen	14
<b>Tätigkeitsbericht</b>	<b>6</b>	<i>Mehrjahresübersichten</i>	14
Anlagegeschäfte	9	Vermögensübersicht zum 25. März 2021	16
Wertentwicklung	10	Vermögensübersicht zum 31. März 2021	17
Hauptanlagerisiken	10		
Portfoliostruktur	13	Vermögensaufstellung Teil I: Immobilienverzeichnis zum 31. März 2021	18
<i>Kreditportfolio und Restlaufzeitenstruktur der Darlehen</i>	13		
Währungspositionen	13	Verzeichnis der Käufe und Verkäufe zur Vermögensaufstellung vom 31. März 2021	19
Risikoprofil	13	Vermögensaufstellung Teil II: Liquiditätsübersicht zum 25. März 2021	21
		<i>Erläuterungen</i>	21
		Vermögensaufstellung Teil III zum 25. März 2021	
		Sonstige Vermögensgegenstände, Verbindlichkeiten und Rückstellungen	22
		<i>Erläuterungen</i>	23

Ertrags- und Aufwandsrechnung für den Zeitraum vom 1. Januar 2021 bis 25. März 2021	24	Anhang	32
<i>Erläuterungen</i>	25	<i>Angaben nach Derivateverordnung</i>	32
Verwendungsrechnung zum 25. März 2021	27	<i>Anteilwert und Anteilumlauf</i>	32
Entwicklung des Fondsvermögens vom 1. Januar 2021 bis 25. März 2021	28	<i>Verfahren zur Bewertung der Vermögensgegenstände</i>	32
Entwicklung des Fondsvermögens vom 1. Januar 2021 bis 31. März 2021	29	<i>Transparenz und Gesamtkostenquote</i>	33
Übersicht: Renditen, Bewertung und Vermietung		<i>Angaben zu wesentlichen sonstigen Erträgen und Aufwendungen</i>	34
Angaben zu den Renditekennzahlen, Kapitalinformationen sowie Wertänderungen, basierend auf der letztmaligen Preisberechnung per 25.03.2021	30	<i>Angaben zur Mitarbeitervergütung</i>	34
<i>Renditekennzahlen</i>	30	<i>Angaben zu wesentlichen Änderungen gem. § 101 Abs. 3 Nr. 3 KAGB</i>	35
<i>Kapitalinformationen</i>	31	<i>Zusätzliche Information</i>	35
<i>Informationen zu Wertänderungen</i>	31	<i>Angaben zum Risikomanagementsystem</i>	36
		<i>Angaben zum Leverage-Umfang</i>	37
		<i>Angaben zu neuen Regelungen zum Liquiditätsmanagement</i>	37
		<b>Vermerk des unabhängigen Abschlussprüfers</b>	<b>38</b>
		<b>Gremien</b>	<b>42</b>



# Credit Suisse ImmoTrend Europa

## Kennzahlen im Überblick

<b>Kennzahlen zum Stichtag 25.03.2021<sup>1</sup></b>	<b>Fonds Gesamt</b>	<b>Anteilklasse R (WKN 980502)</b>	<b>Anteilklasse P (WKN 980503)</b>	<b>Anteilklasse F (WKN 980504)</b>
Fondsvermögen (netto) in EUR	26.759.141,55	323.580,54	81.982,18	26.353.578,83
Immobilienvermögen gesamt (brutto) in EUR	0,00			
davon direkt gehalten in EUR	0,00			
davon über Immobilien-Gesellschaften gehalten in EUR	0,00			
Anzahl der Fondsobjekte gesamt	0			
davon über Immobilien-Gesellschaften gehalten	0			
Stichtagsbezogene Vermietungsquote in % der Bruttosollmiete	–			
Fremdkapitalquote <sup>2</sup> in %	0,0			
<b>Veränderungen im Berichtszeitraum 01.01.2021 - 25.03.2021<sup>1</sup></b>				
Ankäufe von Immobilien (Anzahl)	0			
Verkäufe von Immobilien (Anzahl)	1			
Mittelzufluss/-abfluss (netto) in EUR	0,00	0,00	0,00	0,00
Endausschüttung je Anteil in EUR		0,00	0,00	0,00
BVI-Rendite <sup>3</sup> in %		-14,3	-14,3	-14,2
Rücknahmepreis in EUR		40,83	81,98	82,35
Ausgabepreis in EUR		42,87	86,08	82,35

1 Die ausgewiesenen Werte beziehen sich auf die letztmalige Preisberechnung vom 25.03.2021

2 Im Verhältnis der Vermögenswerte aller Fondsimmobilen. Die Vermögenswerte setzen sich aus den bilanzierten Kaufpreisen (i.d.R. 3 Monate ab Erwerbsdatum) bzw. Verkehrswerten (i.d.R. ab dem 4. Monat nach Erwerbsdatum) der einzelnen Objekte zusammen.

3 Renditeberechnung für in Liquidation befindliche Immobilienfonds nach Methode des BVI Bundesverband Investment und Asset Management e.V.: Im Gegensatz zur Standard-BVI-Methode (BVI: Bundesverband Investment und Asset Management e.V.: Anlage zum Anteilwert (= Rücknahmepreis)/Bewertung zum Anteilwert; Wiederanlage der Ausschüttung zum Anteilwert (= kostenfreie Wiederanlage)), bei der eine Wiederanlage der Ausschüttung angenommen wird, wird bei dieser Berechnungsmethode des BVI für sich in Liquidation befindende offene Immobilienfonds eine Wiederanlage nur bis zur Einleitung der Fondsliquidation per 30. September 2020 berücksichtigt, da diese danach nicht mehr möglich ist. Bei der Berechnung nach der BVI-Methode, die dem Zwecke der Vergleichbarkeit dient, werden individuelle Faktoren des Fonds oder Anlegers wie z.B. die steuerlichen Belange der Anlage (z.B. Kapitalertragsteuer, steuerfreier Anteil der Ausschüttung) nicht berücksichtigt. Individuelle Kosten wie beispielsweise Gebühren, Provisionen und andere Entgelte sind in der Darstellung nicht berücksichtigt und würden sich bei Berücksichtigung negativ auf die Wertentwicklung auswirken. Historische Wertentwicklungen und Finanzmarktszenarien sind kein verlässlicher Indikator für laufende oder zukünftige Ergebnisse.

Bei Summierung von gerundeten Beträgen und Prozentangaben in diesem Bericht können rundungsbedingte Differenzen auftreten.

# Tätigkeitsbericht

---

Sehr geehrte Anlegerinnen,  
sehr geehrte Anleger,

auf den folgenden Seiten informieren wir Sie über den Verlauf und die wesentlichen Ergebnisse des Credit Suisse ImmoTrend Europa im Rumpf-Geschäftsjahr 2021 vom 1. Januar 2021 bis zum 31. März 2021.

## Einleitung der Fondsliquidation

Global Real Estate, der Immobilienbereich von CREDIT SUISSE ASSET MANAGEMENT, hat entschieden, sich wie an anderen Standorten künftig auch in Deutschland auf das Investment- und Asset-Management von Immobilien zu fokussieren. Im Zuge dieser strategischen Anpassung wurden die entsprechenden Schritte eingeleitet, die investimentrechtliche Erlaubnis der CREDIT SUISSE ASSET MANAGEMENT Immobilien Kapitalanlagegesellschaft mbH zurückzugeben. Da das Unternehmen mit Rückgabe der investimentrechtlichen Erlaubnis keine Fonds mehr als Kapitalverwaltungsgesellschaft verwalten darf, ergibt sich aus dieser strategischen Entscheidung, dass der Credit Suisse ImmoTrend Europa trotz seines zeitgemäßen, attraktiven Anlagekonzepts nicht mehr weitergeführt und daher abgewickelt wird.

Die CREDIT SUISSE ASSET MANAGEMENT Immobilien Kapitalanlagegesellschaft mbH hat daher am 30. September 2020 in Übereinstimmung mit § 16 Abs. 1 der Allgemeinen Anlagebedingungen sowie § 99 Abs. 1 des Kapitalanlagegesetzbuches (KAGB) die Verwaltung des Credit Suisse ImmoTrend Europa zum 31. März 2021 gekündigt. Hiermit einher geht unwiderruflich die endgültige Einstel-

lung der Ausgabe und die unbefristete Aussetzung der Rücknahme von Anteilen des Credit Suisse ImmoTrend Europa gemäß § 98 Abs. 2 KAGB in Verbindung mit § 12 Abs. 5 der Allgemeinen Anlagebedingungen. Dies ist erforderlich, da die Kündigung der Verwaltung des AIF-Sondervermögens mit Wirkung zum 31. März 2021 einen außergewöhnlichen Umstand gemäß § 258 Abs. 1 in Verbindung mit § 98 Abs. 2 Satz 1 KAGB darstellt.

Der Fonds konnte bis zum Wirksamwerden der Kündigung am 31. März 2021 fristgerecht abgewickelt werden, so dass eine Übertragung des Fonds nach der oben benannten Kündigung der Verwaltung zum 31. März 2021 auf die Verwahrstelle nicht erforderlich ist. Der bis dahin erzielte Liquidationserlös konnte am 31. März 2021 an die Anteilinhaber verteilt werden.

Da die Kündigung auf einer geschäftspolitischen Entscheidung basiert, möchten wir vermeiden, dass insbesondere den Anteilinhabern der Anteilklassen P und R, d.h. den Privatanlegern, durch diese Abwicklung ein finanzieller Nachteil entsteht. Privatanleger sollen mindestens zum ursprünglich eingezahlten Nominalwert nebst entrichtetem Ausgabeaufschlag (die „initialen Aufwendungen“) ausgezahlt werden. Damit diese initialen Aufwendungen für jeden Privatanleger ermittelt werden können, bitten wir alle Privatanleger, sich mit uns umgehend in Verbindung zu setzen. Bitte nutzen Sie hierfür zunächst die folgende E-Mail-Adresse: [info.csamimmo@credit-suisse.com](mailto:info.csamimmo@credit-suisse.com). Über die Dauer und die weitere Vorgehensweise bei der Abwicklung werden die Privatanleger zu gegebener Zeit mit einer gesonderten Mitteilung informiert.

### Auswirkungen der Corona-Pandemie

Das Rumpf-Geschäftsjahr 2021 war stark durch die Auswirkungen der Corona-Pandemie geprägt. Die Wirtschaftstätigkeit wurde in vielen Bereichen durch die strengen Maßnahmen zu deren Eindämmung über viele Wochen hinweg deutlich eingeschränkt. Die negativen Auswirkungen wurden durch die umfangreichen Stabilisierungs- und Stützungsprogramme der Regierung sowie die expansive Geldpolitik der Europäischen Zentralbank zwar abgemildert, im Ergebnis glitt Deutschland im Jahr 2020 jedoch nach dem starken Wachstum in den Vorjahren mit einem Rückgang des Bruttoinlandsprodukts von ca. 5,4 % in die stärkste Rezession der Nachkriegsgeschichte<sup>1</sup>.

Die Folgen des Virus auf die einzelnen Unternehmen bzw. Branchen und damit auch die verschiedenen Immobiliennutzungsarten variieren jedoch deutlich. Am stärksten von der aktuellen Situation betroffen sind auf den Konsum und die Freizeit ausgerichtete Immobilien wie Shopping-Center, innerstädtische Handelsflächen, Hotels und die Gastronomie. Die Einnahmen der Mieter liegen meist deutlich unter dem Niveau zu Anfang des Jahres bzw. der Vorjahre. Büroimmobilien sind hingegen weniger tangiert, da die Mitarbeiter ihre Arbeit in der Regel von zu Hause aus weiter ausüben konnten. Zudem profitierten die deutschen Büromärkte von einer robusten Ausgangsposition mit in vielen Städten niedrigen Leerständen und einem überschaubaren Angebot noch nicht vermieteter, neu auf den Markt gekommener Flächen. Die Perspektiven für Dienstleister, staatliche Mieter, Pharma- und Technologieunternehmen stellen sich tendenziell weiter positiv dar. Unternehmen aus den Bereichen Banken, Chemie, Automobil und Rohstoffe

sowie Start-ups und die Anbieter von Co-Working-Flächen kämpfen zum Teil hingegen mit Umsatzeinbußen und strukturellen Problemen. Diese bestanden allerdings oftmals schon vor dem Ausbruch von Covid-19 und haben sich durch die aktuelle Situation nur verschärft. Die weitere Entwicklung in diesen Branchen und damit auch der Flächennachfrage wird auch davon abhängen, inwieweit die Arbeitslosigkeit zunehmen wird. Andere Marktsegmente profitieren hingegen sogar von den Geschehnissen. Hierzu zählen Nahversorger und Fachmarktzentren mit einem hohen Anteil von Gütern des täglichen Bedarfs sowie Logistikimmobilien, die aufgrund des weiter wachsenden Onlinehandels und der damit steigenden Bedeutung der Lagerhaltung und Belieferung noch stärker nachgefragt werden.

Das Transaktionsvolumen für gewerblich genutzte Immobilien verminderte sich zwar im Vergleich zum Vorjahr um 20 % auf knapp 60 Mrd. EUR, bewegte sich jedoch damit auf dem hohen durchschnittlichen Niveau der letzten fünf Boomjahre<sup>2</sup>. Wesentliche Ursache für das hohe Anlagevolumen waren die niedrigen Zinsen für risikoarme Anleihen, der starke Anlagedruck der Investoren sowie das hohe Vertrauen der Investoren in die Stabilität des deutschen Immobilienmarktes. Die Vermietungsumsätze gingen hingegen deutlich zurück. So lag der Flächenumsatz in den Top 5-Büromärkten um über ein Drittel unter dem Vorjahresergebnis<sup>3</sup>. Die Mieten und Immobilienpreise der am stärksten von der Pandemie betroffenen Nutzungen entwickelten sich im Jahresverlauf tendenziell rückläufig, während die Mieten und Preise für Büroimmobilien und der von der aktuellen Situation profitierenden Marktsegmente eher stabil blieben und teilweise sogar leicht zulegen konnten.

1 Quelle: Deal Magazin, News 08.01.2021, Bürovermietung im Corona-Würgengriff, Flächenumsatz sinkt um 35%

2 Quelle: Deal Magazin, News 08.01.2021, Viertes Quartal sorgt maßgeblich für hohes Investitionsvolumen 2020

3 Quelle: Deal Magazin, News 08.01.2021, Bürovermietung im Corona-Würgengriff, Flächenumsatz sinkt um 35%

ten. Im Zuge der gestiegenen Unsicherheit fokussierte sich das Interesse der Anleger jedoch verstärkt auf hochwertige Immobilien mit bonitätsstarken Mietern, die über langfristige Mietverträge über die nächsten Jahre hinweg stabile Einnahmen gewährleisten. Die weitere Entwicklung hängt insbesondere davon ab, wie tief die Spuren sein werden, die die Pandemie in der Realwirtschaft hinterlassen hat und wird, wie lange das öffentliche Leben durch die Regierungen eingeschränkt wird und wann letztendlich die Pandemie durch geeignete Impfstoffe oder Medikamente überwunden wird bzw. beherrschbar ist.

#### **Immobilientransaktionen**

Im Berichtszeitraum konnte die einzige Bestandsimmobilie in Erfurt erfolgreich veräußert werden, so dass mit Kündigung des Verwaltungsrechts per 31. März 2021 keine Immobilie mehr im Bestand war und der Fonds entsprechend abgewickelt werden konnte. Der Verkaufspreis der Immobilie in Erfurt lag unter dem letzten festgestellten Verkehrswert. Der Übergang von Nutzen und Lasten erfolgte mit Wirkung zum 20. Februar 2021.

#### **Entwicklung von Liquidität, Verschuldung und Fremdwährungspositionen**

Der Credit Suisse ImmoTrend Europa verfügte per 31. März 2021 über eine Liquidität von EUR 1,4 Mio. Die Liquidität wird risikoarm ausschließlich als Bankguthaben bei Kreditinstituten gehalten. Der vorgenannte Betrag von EUR 1,4 Mio. bezieht sich und wird insbesondere verwendet werden auf zeitliche befristete Garantien und Verpflichtungen aus der Veräußerung der Immobilie Erfurt.

Es bestanden keine Kredite und Fremdwährungspositionen.



### Entwicklung von Mittelzuflüssen und Netto-Fondsvermögen

Im Rahmen der Fondsliquidation zum 31. März 2021 wurden EUR 26,8 Mio. an die Anleger gegen Rücknahme sämtlicher im Umlauf befindlicher Anteilscheine ausbezahlt. Die Höhe der vorgenannten Kapitalrückgabe an die Anleger basiert auf dem in der letztmaligen Anteilpreisberechnung vom 25. März 2021 festgestellten Netto-Fondsvermögens des Credit Suisse ImmoTrend Europa von EUR 26,8 Mio.

### Rendite, Ausschüttung und Kapitalrückzahlung

Im Rumpf-Geschäftsjahr 2021 erzielte die Anlageklasse R des Credit Suisse ImmoTrend Europa eine Rendite berechnet nach der Standard-BVI-Methode in Höhe von -14,3 %<sup>1</sup>. Für die Anteilklasse P betrug die BVI-Rendite -14,3 % und für die Anteilklasse F -14,2 %<sup>1</sup>.

Seit der Auflage verzeichnete die Anteilklasse R eine Performance von kumuliert -17,3 % bzw. -9,4 % pro Jahr (Auflage am 2. Mai 2019), die Anteilklasse P kumuliert von -17,1 % bzw. -7,0 % pro Jahr (Auflage am 1. September 2018) und die Anteilklasse F kumuliert von -16,6 % bzw. -8,7 % pro Jahr (Auflage am 3. April 2019)<sup>1</sup>.

Die negative Performance der drei Anteilklassen des Credit Suisse ImmoTrend resultiert im Wesentlichen aus dem realisierten Verlust durch den Verkauf der Liegenschaft in Erfurt im Rumpf-Geschäftsjahr 2021.

Für das Rumpf-Geschäftsjahr 2021 wird keine Ausschüttung geleistet. Nach dem Verkauf der Liegenschaft in Erfurt erfolgte zum 31. März 2021 eine Kapitalrückzahlung gegen Rückgabe der Anteilscheine.

### Anlagegeschäfte

Im Berichtszeitraum erfolgten keine Käufe von Immobilien oder Immobilien-Gesellschaften. Die einzige im Fonds befindliche direkt gehaltene Liegenschaft in Erfurt wurde mit Übergang von Nutzen und Lasten am 20. Februar 2021 veräußert. Der zum Veräußerungszeitpunkt gültige Verkehrswert der Immobilie betrug 24,25 Mio. EUR und der Verkaufspreis dotierte unter dem Verkehrswert.

<sup>1</sup> Renditeberechnung für in Liquidation befindliche Immobilienfonds nach Methode des BVI Bundesverband Investment und Asset Management e.V.: Im Gegensatz zur Standard-BVI-Methode (BVI: Bundesverband Investment und Asset Management e.V.: Anlage zum Anteilwert (= Rücknahmepreis)/Bewertung zum Anteilwert; Wiederanlage der Ausschüttung zum Anteilwert (= kostenfreie Wiederanlage)), bei der eine Wiederanlage der Ausschüttung angenommen wird, wird bei dieser Berechnungsmethode des BVI für sich in Liquidation befindende offene Immobilienfonds eine Wiederanlage nur bis zur Einleitung der Fondsliquidation per 30. September 2020 berücksichtigt, da diese danach nicht mehr möglich ist. Bei der Berechnung nach der BVI-Methode, die dem Zwecke der Vergleichbarkeit dient, werden individuelle Faktoren des Fonds oder Anlegers wie z.B. die steuerlichen Belange der Anlage (z.B. Kapitalertragsteuer, steuerfreier Anteil der Ausschüttung) nicht berücksichtigt. Individuelle Kosten wie beispielsweise Gebühren, Provisionen und andere Entgelte sind in der Darstellung nicht berücksichtigt und würden sich bei Berücksichtigung negativ auf die Wertentwicklung auswirken. Historische Wertentwicklungen und Finanzmarktszenarien sind kein verlässlicher Indikator für laufende oder zukünftige Ergebnisse.

## Wertentwicklung

Das Nettofondsvermögen des Credit Suisse ImmoTrend Europa beträgt zum Tag der letzten Preisberechnung am 25. März 2021 EUR 26.759.141,55 (i. Vj. EUR 31.197.110,22). Davon entfallen EUR 323.580,54 auf die Anlageklasse R, EUR 81.982,18 auf die Anlageklasse P und EUR 26.353.578,83 auf die Anlageklasse F. Im Umlauf befanden sich von der Anteilklasse R 7.925 Stück (i. Vj 7.925 Stück), von der Anteilklasse P 1.000 Stück (i. Vj 1.000 Stück) und von der Anteilklasse F 320.000 Stück (i. Vj 320.000 Stück).

Die Anlageklasse R des Credit Suisse ImmoTrend Europa erzielte im Rumpf-Geschäftsjahr 2021 eine Rendite von -14,3 %, die Wertentwicklung der Anlageklasse P lag bei -14,3 % und die der Anteilklasse F bei -14,2 %<sup>1</sup>.

## Hauptanlagerisiken

Neben den grundsätzlichen systematischen Risiken wie z. B. der politischen Instabilität oder dem Eintritt von Finanzmarkt- oder Immobilienmarktrisiken, birgt die Anlage in Immobilienfonds typischerweise weitere wirtschaftliche Risiken, die nachfolgend erläutert werden.

Durch den Ausfall von Vertragspartnern, wie z. B. von Mietern, Kreditinstituten oder sonstigen Dienstleistern, gegen die der Fonds Ansprüche hat, können für den Fonds Verluste entstehen (Adressausfallrisiko). Zum Berichtsstichtag 31. März 2021 befanden sich keinerlei Immobilien mehr im Bestand des Fondsportfolios. Somit bestanden zum Berichtsstichtag keine Adressausfallrisiken gegenüber Mietern und lediglich ein geringes Adressausfallrisiko gegenüber sonstigen Dienstleistern. Die liquiden Mittel des Fonds waren im gesamten Berichtszeitraum und auch am Berichtsstichtag 31. März 2021 ausschließlich in Bankguthaben angelegt. Im Berichtszeitraum wurden die Liquiditätsanlagen bei der Commerzbank AG oder deren Tochtergesellschaften geführt, vorübergehend befanden sich auch Liquiditätsbestände bei der Verwahrstelle BNP Paribas. Unter Betrachtung von Aufwands- und Nutzenaspekten wurde auf eine weitere Diversifizierung über mehrere Kontrahenten für die liquiden Mittel des Fonds verzichtet. Das Bonitätsrisiko wird laufend überwacht und konnte für

<sup>1</sup> Renditeberechnung für in Liquidation befindliche Immobilienfonds nach Methode des BVI Bundesverband Investment und Asset Management e. V.: Im Gegensatz zur Standard-BVI-Methode (BVI: Bundesverband Investment und Asset Management e. V.: Anlage zum Anteilwert (= Rücknahmepreis)/Bewertung zum Anteilwert; Wiederanlage der Ausschüttung zum Anteilwert (= kostenfreie Wiederanlage)), bei der eine Wiederanlage der Ausschüttung angenommen wird, wird bei dieser Berechnungsmethode des BVI für sich in Liquidation befindende offene Immobilienfonds eine Wiederanlage nur bis zur Einleitung der Fondsliquidation per 30. September 2020 berücksichtigt, da diese danach nicht mehr möglich ist. Bei der Berechnung nach der BVI-Methode, die dem Zwecke der Vergleichbarkeit dient, werden individuelle Faktoren des Fonds oder Anlegers wie z.B. die steuerlichen Belange der Anlage (z.B. Kapitalertragsteuer, steuerfreier Anteil der Ausschüttung) nicht berücksichtigt. Individuelle Kosten wie beispielsweise Gebühren, Provisionen und andere Entgelte sind in der Darstellung nicht berücksichtigt und würden sich bei Berücksichtigung negativ auf die Wertentwicklung auswirken. Historische Wertentwicklungen und Finanzmarktszenarien sind kein verlässlicher Indikator für laufende oder zukünftige Ergebnisse.

den Berichtszeitraum als akzeptabel eingestuft werden, da die Bonität der Kontrahenten im Investmentgrade-Bereich lag. Auf Basis der Diversifikation und der Bonität der wesentlichen Vertragspartner (Mieter und Kreditinstitute) sowie der Laufzeit der Mietverträge und der schwer abschätzbaren Auswirkungen der Corona-Pandemie wurde das Adressausfallrisiko im Berichtszeitraum insgesamt als mittel eingeschätzt.

Liquiditätsrisiken haben ihren Ursprung in Zahlungsverpflichtungen, die durch die vorhandene Liquidität nicht abgedeckt werden können. Diese Risiken ergeben sich bspw. aus möglichen Investitionen, die im Vorfeld nicht planerisch erfasst wurden, aber aufgrund gesetzlicher oder sonstiger Gegebenheiten unumgänglich sind (z. B. über der Planung liegende erforderliche Kosten für die Instandhaltung, Modernisierung oder Vermietung der Immobilien). Ein Engpass der liquiden Mittel kann zudem mittelfristig durch die Rückgabe von Anteilscheinen seitens der Anleger auftreten. Mit der Kündigung des Verwaltungsmandats durch die Credit Suisse per 30. September 2020 ging die endgültige Einstellung der Rücknahme von Anteilscheinen einher, sodass dieses Risiko seitdem nicht mehr virulent ist. Die Brutto-Liquidität belief sich per 25. März 2021 auf EUR 28,2 Mio. bzw. 105,3 % des Netto-Fondsvermögens. Insgesamt bestand für den Credit Suisse ImmoTrend Europa im Berichtszeitraum kein signifikantes Liquiditätsrisiko.

Sonstige Marktpreisrisiken wie z. B. das Abwertungsrisiko durch einen potenziellen Wertverfall der Verkehrswerte der Liegenschaften wurden als mittel eingestuft. Die einzige Liegenschaft des Fonds, eine gemischt genutzte Immobilie in Erfurt, wies im Berichtszeitraum eine negative Wertentwicklung von -8,6 % auf<sup>2</sup>. Bei der Bewertung der Marktpreisrisiken ist grundsätzlich zu berücksichtigen, dass die Auswirkungen der Covid-19-Pandemie auf die Immobilienmärkte noch nicht abgeschätzt werden und sich auch wieder verändern können. Auch infolge der pandemiebedingten Lockdowns von März bis Mai 2020 sowie seit November 2020 in Deutschland war und ist die Lage an den Immobilientransaktionsmärkten weiterhin von einer hohen Unsicherheit geprägt.

Zinsänderungsrisiken können auf der Kredit- und Liquiditätsseite bestehen. Während bei Krediten steigende Zinsen bei der Verlängerung von Darlehen das Anlageergebnis negativ beeinflussen können, können sich bei der Anlage der Liquidität sinkende Zinsen negativ auf die Rendite des Fonds auswirken. Auf der Kreditseite lag im Berichtszeitraum beim Credit Suisse ImmoTrend Europa kein Zinsänderungsrisiko vor, da keine Kreditverbindlichkeiten bestanden. Die Liquidität wurde im Berichtszeitraum ausschließlich in Bankguthaben gehalten. Die Zinsen am Kapitalmarkt bewegten sich im Berichtszeitraum auf einem weiterhin außergewöhnlich niedrigen bzw. negativen Niveau und es deutet

2 Die Berechnung der negativen Wertentwicklung basiert auf dem Verkaufspreis der Immobilie.

sich aktuell auf absehbare Zeit keine Veränderung des Zinsumfeldes an. Durch die Vereinbarung von Freibeträgen für die Geldanlagen des Fonds konnten negative Zinsen bzw. Guthabengebühren im Berichtszeitraum teilweise vermieden werden.

Der Fonds hält keine Fremdwährungspositionen. Das Fremdwährungsrisiko wurde daher als nicht vorhanden eingestuft.

Weiterhin wurde das Vorhandensein von Klumpenrisiken untersucht, die entstehen, wenn Risiken auf einer oder mehreren Ebenen nicht bzw. nur eingeschränkt gestreut werden (z. B. auf Ebene der Standorte, Länder, Mieter, Branchen oder der Restlaufzeit der Mietverträge). Beim Credit Suisse ImmoTrend Europa bestand innerhalb des Berichtszeitraums ein hohes Konzentrationsrisiko, da der Fonds nur in eine Liegenschaft investiert war, bevor innerhalb des Berichtszeitraums der Verkauf dieser erfolgte.

Operationelle Risiken können im Wesentlichen aus dem Zusammenspiel von Personal, Systemen und Prozessen auf Ebene der Gesellschaft entstehen, aber auch aufgrund externer Einflussfaktoren, die das Ergebnis der Gesellschaft und des Fonds gegebenenfalls maßgeblich beeinflussen können. Die Kapitalanlagegesellschaft hat erforderliche Maßnahmen getroffen, um die operationellen Risiken auf ein angemessenes Niveau zu reduzieren. Die operationellen Risiken werden daher als gering eingestuft.

Weitere Informationen zum Risikomanagementsystem entnehmen Sie bitte dem Anhang.

## Portfoliostruktur

Zum Berichtsstichtag waren keine Immobilien im Bestand.

### Kreditportfolio und Restlaufzeitenstruktur der Darlehen

Es bestehen keine Kredite.

Für Angaben zu den Liquiditätsanlagen, den sonstigen Vermögensgegenständen und sonstigen Verbindlichkeiten beachten Sie bitte die Übersichten und Erläuterungen zu den Abschnitten der Vermögensaufstellung Teil II und Teil III in diesem Bericht.

## Währungspositionen

Es waren im Berichtszeitraum keine Währungspositionen im Fonds vorhanden.

## Risikoprofil

Risikokomponenten	Ausprägung
Adressausfallrisiko	gering
Zinsänderungsrisiko	gering
Währungsrisiken	nicht vorhanden
Sonstige Marktpreisrisiken	nicht vorhanden
Operationelle Risiken	gering
Liquiditätsrisiken	gering

# Entwicklungskennzahlen

## Mehrjahresübersichten

	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2020	31.03.2021 <sup>1</sup>
<b>Gesamtes Sondervermögen</b>				
Immobilien (in TEUR)	0	26.245	24.245	0
Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften (in TEUR)	0	0	0	0
Liquiditätsanlagen (in TEUR)	50	4.458	4.700	28.165
Sonstiges Vermögen (in TEUR)	0	2.610	2.868	24
Verbindlichkeiten und Rückstellungen (in TEUR)	0	-398	-616	-1.430
Fondsvermögen (in TEUR)	50	32.915	31.197	26.759
<b>Anteilklasse R</b>				
Fondsvermögen (in TEUR)	–	279	378	324
Umlaufende Anteile (Stück)	–	5.499	7.925	7.925
Anteilwert	–	50,76	47,65	40,83
Endausschüttung je Anteil (in EUR)	–	0,45	–	–
Tag der Endausschüttung	–	12.05.2020	–	–
Zwischenausschüttung je Anteil (EUR)	–	0,19	–	–
Tag der Zwischenausschüttung	–	19.12.2019	–	–
<b>Anteilklasse P</b>				
Fondsvermögen (in TEUR)	50	102	96	82
Umlaufende Anteile (Stück)	500	1.000	1.000	1.000
Anteilwert/Rücknahmepreis (in EUR)	100,00	101,53	95,64	81,98
Endausschüttung je Anteil (in EUR)	0,00	0,82	–	–
Tag der Endausschüttung	–	12.05.2020	–	–
Zwischenausschüttung je Anteil (EUR)	–	0,37	–	–
Tag der Zwischenausschüttung	–	19.12.2019	–	–
<b>Anteilklasse F</b>				
Fondsvermögen (in TEUR)	–	32.534	30.724	26.354
Umlaufende Anteile (Stück)	–	320.000	320.000	320.000
Anteilwert/Rücknahmepreis (in EUR)	–	101,66	96,01	82,35
Endausschüttung je Anteil (in EUR)	–	0,98	–	–
Tag der Endausschüttung	–	12.05.2020	–	–
Zwischenausschüttung je Anteil (EUR)	–	0,37	–	–
Tag der Zwischenausschüttung	–	19.12.2019	–	–

<sup>1</sup> Die ausgewiesenen Werte beziehen sich auf die letzte Preisberechnung vom 25.03.2021

<b>Renditekennzahlen in %</b>	<b>31.12.2018</b>	<b>31.12.2019</b>	<b>31.12.2020</b>	<b>31.03.2021<sup>1</sup></b>
<b>I. Immobilien</b>				
Bruttoertrag	0,0	3,7	3,6	<b>20,0</b>
Bewirtschaftungsaufwand	0,0	-0,2	-0,4	<b>-0,2</b>
Nettoertrag	0,0	3,5	3,2	<b>19,8</b>
Wertänderungen	0,0	1,2	-8,0	<b>-89,5</b>
Ertragsteuern	0,0	-0,2	-0,2	<b>-0,4</b>
Latente Steuern	0,0	0,0	0,0	<b>0,0</b>
Ergebnis vor Darlehensaufwand	0,0	4,5	-4,9	<b>-70,1</b>
Ergebnis nach Darlehensaufwand	0,0	4,5	-4,9	<b>-70,1</b>
Währungsänderung	0,0	0,0	0,0	<b>0,0</b>
<b>Gesamtergebnis in Fondswährung</b>	0,0	4,5	-4,9	<b>-70,1</b>
<b>II. Liquidität</b>	0,0	-0,2	-0,4	<b>-0,1</b>
<b>III. Ergebnis gesamter Fonds vor Fondskosten</b>	0,0	3,9	-4,3	<b>-44,4</b>
<b>Ergebnis Anteilklasse R nach Fondskosten (BVI-Methode)<sup>2</sup></b>			-5,3	<b>-14,3</b>
<b>Ergebnis Anteilklasse P nach Fondskosten (BVI-Methode)<sup>2</sup></b>	0,0	1,9	-5,0	<b>-14,3</b>
<b>Ergebnis Anteilklasse F nach Fondskosten (BVI-Methode)<sup>2</sup></b>			-4,6	<b>-14,2</b>

1 Die ausgewiesenen Werte beziehen sich auf die letztmalige Preisberechnung vom 25.03.2021

2 Renditeberechnung für in Liquidation befindliche Immobilienfonds nach Methode des BVI Bundesverband Investment und Asset Management e.V.: Im Gegensatz zur Standard-BVI-Methode (BVI: Bundesverband Investment und Asset Management e.V.: Anlage zum Anteilwert (= Rücknahmepreis)/Bewertung zum Anteilwert; Wiederanlage der Ausschüttung zum Anteilwert (= kostenfreie Wiederanlage)), bei der eine Wiederanlage der Ausschüttung angenommen wird, wird bei dieser Berechnungsmethode des BVI für sich in Liquidation befindende offene Immobilienfonds eine Wiederanlage nur bis zur Einleitung der Fondsliquidation per 30. September 2020 berücksichtigt, da diese danach nicht mehr möglich ist. Bei der Berechnung nach der BVI-Methode, die dem Zwecke der Vergleichbarkeit dient, werden individuelle Faktoren des Fonds oder Anlegers wie z.B. die steuerlichen Belange der Anlage (z.B. Kapitalertragsteuer, steuerfreier Anteil der Ausschüttung) nicht berücksichtigt. Individuelle Kosten wie beispielsweise Gebühren, Provisionen und andere Entgelte sind in der Darstellung nicht berücksichtigt und würden sich bei Berücksichtigung negativ auf die Wertentwicklung auswirken. Historische Wertentwicklungen und Finanzmarktszenarien sind kein verlässlicher Indikator für laufende oder zukünftige Ergebnisse.

# Vermögensübersicht

zum 25. März 2021<sup>1</sup>

	Gesamtes Fondsvermögen			Anteilklasse R	Anteilklasse P	Anteilklasse F
	davon Fremd- währungen EUR	EUR	Anteil am Fonds- vermögen in %	EUR	EUR	EUR
<b>A. Vermögensgegenstände</b>						
<b>II. Liquiditätsanlagen</b>						
1. Bankguthaben	0,00	28.165.197,83	105,3	340.583,04	86.289,92	27.738.324,86
<b>Zwischensumme</b>	<b>0,00</b>	<b>28.165.197,83</b>	<b>105,3</b>	<b>340.583,04</b>	<b>86.289,92</b>	<b>27.738.324,86</b>
<b>III. Sonstige Vermögensgegenstände</b>						
1. Andere	0,00	23.702,81	0,1	286,62	72,62	23.343,57
<b>Zwischensumme</b>	<b>0,00</b>	<b>23.702,81</b>	<b>0,1</b>	<b>286,62</b>	<b>72,62</b>	<b>23.343,57</b>
<b>Summe Vermögensgegenstände</b>		<b>28.188.900,64</b>	<b>105,3</b>	<b>340.869,66</b>	<b>86.362,54</b>	<b>27.761.668,43</b>
<b>B. Schulden</b>						
<b>I. Verbindlichkeiten aus</b>						
1. Grundstücksbewirtschaftung	0,00	-28.794,23	-0,1	-348,19	-88,22	-28.357,82
<b>Zwischensumme</b>	<b>0,00</b>	<b>-28.794,23</b>	<b>-0,1</b>	<b>-348,19</b>	<b>-88,22</b>	<b>-28.357,82</b>
<b>II. Rückstellungen</b>	<b>0,00</b>	<b>-1.400.964,86</b>	<b>-5,2</b>	<b>-16.940,94</b>	<b>-4.292,15</b>	<b>-1.379.731,78</b>
<b>Summe Schulden</b>	<b>0,00</b>	<b>-1.429.759,09</b>	<b>-5,3</b>	<b>-17.289,13</b>	<b>-4.380,36</b>	<b>-1.408.089,60</b>
<b>C. Fondsvermögen (netto)</b>		<b>26.759.141,55</b>	<b>100,0</b>	<b>323.580,54</b>	<b>81.982,18</b>	<b>26.353.578,83</b>
umlaufende Anteile in Stück				7.925	1.000	320.000
Anteilwert (EUR)				40,83	81,98	82,35

<sup>1</sup> Die ausgewiesenen Werte beziehen sich auf die letzte Preisberechnung vom 25.03.2021



# Vermögensübersicht

zum 31. März 2021<sup>2</sup>

	Gesamtes Fondsvermögen		Anteilklasse R	Anteilklasse P	Anteilklasse F
	davon Fremd- währungen EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
<b>A. Vermögensgegenstände</b>					
<b>II. Liquiditätsanlagen</b>					
1. Bankguthaben	0,00	1.406.056,28	17.002,51	4.307,74	1.384.746,03
<b>Zwischensumme</b>	<b>0,00</b>	<b>1.406.056,28</b>	<b>17.002,51</b>	<b>4.307,74</b>	<b>1.384.746,03</b>
<b>III. Sonstige Vermögensgegenstände</b>					
1. Andere	0,00	23.702,81	286,62	72,62	23.343,57
<b>Zwischensumme</b>	<b>0,00</b>	<b>23.702,81</b>	<b>286,62</b>	<b>72,62</b>	<b>23.343,57</b>
<b>Summe Vermögensgegenstände</b>		<b>1.429.759,09</b>	<b>17.289,13</b>	<b>4.380,36</b>	<b>1.408.089,60</b>
<b>B. Schulden</b>					
<b>I. Verbindlichkeiten aus</b>					
1. Grundstücksbewirtschaftung	0,00	-28.794,23	-348,19	-88,22	-28.357,82
<b>Zwischensumme</b>	<b>0,00</b>	<b>-28.794,23</b>	<b>-348,19</b>	<b>-88,22</b>	<b>-28.357,82</b>
<b>II. Rückstellungen</b>	<b>0,00</b>	<b>-1.400.964,86</b>	<b>-16.940,94</b>	<b>-4.292,15</b>	<b>-1.379.731,78</b>
<b>Summe Schulden</b>	<b>0,00</b>	<b>-1.429.759,09</b>	<b>-17.289,13</b>	<b>-4.380,36</b>	<b>-1.408.089,60</b>
<b>C. Fondsvermögen (netto)</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
umlaufende Anteile in Stück			0	0	0

<sup>2</sup> Werte nach Rückgabe der Anteile per 31.03.2021

# Vermögensaufstellung Teil I

## Immobilienverzeichnis

---

zum 31. März 2021

Zum Berichtsstichtag waren keine Immobilien im Bestand.

# Verzeichnis der Käufe und Verkäufe von Immobilien

---

zur Vermögensaufstellung vom 31. März 2021

---

## I. Käufe

Im Berichtszeitraum wurden keine Immobilienankäufe getätigt.

---

## II. Verkäufe

---

### Direkt gehaltene Immobilien in Ländern mit Euro-Währung

---

Lage des Grundstücks	Übergang von Nutzen und Lasten
----------------------	--------------------------------

DE-99084 Erfurt, Bahnhofstraße 38	20.02.2021
-----------------------------------	------------



# Vermögensaufstellung Teil II

## Liquiditätsübersicht

zum 25. März 2021<sup>1</sup>

	Kurswert in EUR	Kurswert in % des Fondsvolumens (netto)
I. Bankguthaben	28.165.197,83	105,3

### Erläuterungen

Der Bestand der Liquiditätsanlagen von insgesamt EUR 28,2 Mio. umfasst ausschließlich Bankguthaben, die innerhalb eines Jahres fällig sind.

<sup>1</sup> Die ausgewiesenen Werte beziehen sich auf die letzte Preisberechnung vom 25.03.2021

# Vermögensaufstellung Teil III zum 25. März 2021<sup>1</sup>

## Sonstige Vermögensgegenstände, Verbindlichkeiten und Rückstellungen

	davon in Fremdwährung EUR	EUR	EUR	Anteil am Fondsvermögen in %
<b>I. Sonstige Vermögensgegenstände</b>				
1. Andere	0,00		23.702,81	0,1
davon Forderungen aus Anteilsatz		0,00		
davon Forderungen aus Sicherungsgeschäften		0,00		
<b>II. Verbindlichkeiten aus</b>				
1. Grundstücksbewirtschaftung	0,00		-28.794,23	-0,1
<b>III. Rückstellungen</b>	<b>0,00</b>		<b>-1.400.964,86</b>	<b>-5,2</b>
<b>Fondsvermögen (netto)</b>			<b>26.759.141,55</b>	<b>100,0</b>

<sup>1</sup> Die ausgewiesenen Werte beziehen sich auf die letzte Preisberechnung vom 25.03.2021

### **Erläuterungen**

Die Position Andere (EUR 0,02 Mio.) beinhaltet Forderungen aus Umsatzsteuer gegenüber der Credit Suisse (EUR 0,02 Mio.).

Die Verbindlichkeiten aus der Grundstücksbewirtschaftung in Höhe von EUR 0,03 Mio. bestehen insbesondere aus Nebenkostenvorauszahlungen der Mieter für die verkaufte Immobilie in Erfurt (EUR 0,03 Mio.).

Die Rückstellungen betragen EUR 1,40 Mio. und umfassen insbesondere Rückstellungen im Zusammenhang mit dem Verkauf der Immobilie in Erfurt (EUR 1,11 Mio.), für Prüfungs- und Veröffentlichungskosten (EUR 0,06 Mio.), für die Schließung des Sondervermögens (EUR 0,10 Mio.), für Steuerberatungskosten (EUR 0,07 Mio.), für Verkaufsnebenkosten (EUR 0,02 Mio.) sowie für Rechtsberatung (EUR 0,03 Mio.).

# Ertrags- und Aufwandsrechnung

für den Zeitraum vom 1. Januar 2021 bis 25. März 2021<sup>1</sup>

		Sondervermögen	Anteilkasse R	Anteilkasse P	Anteilkasse F
	davon Fremd- währungen				
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
<b>I. Erträge</b>					
1. Zinsen aus Liquiditätsanlagen im Inland	0,00	-4.779,81	-57,88	-14,61	-4.707,32
2. Sonstige Erträge	0,00	1.084.091,32	499,24	126,50	40.659,55
3. Erträge aus Immobilien	0,00	47.946,86	13.190,69	3.341,85	1.074.220,35
<b>Summe der Erträge</b>	<b>0,00</b>	<b>1.127.258,37</b>	<b>13.632,05</b>	<b>3.453,74</b>	<b>1.110.172,58</b>
<b>II. Aufwendungen</b>					
1. Bewirtschaftungskosten	0,00	-12.504,29	-151,24	-38,17	-12.314,88
a) davon Betriebskosten	0,00	-9.959,25	-120,41	-30,40	-9.808,44
b) davon Instandhaltungskosten	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
c) davon Kosten der Immobilienverwaltung	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
d) davon sonstige Kosten	0,00	-2.545,04	-30,83	-7,77	-2.506,44
2. Inländische Steuern	0,00	-23.149,79	-280,00	-70,87	-22.798,92
3. Verwaltungsvergütung	0,00	-2.854,38	-251,89	-39,88	-2.562,61
4. Verwahrstellenvergütung	0,00	-3.675,00	-44,26	-11,53	-3.619,21
5. Prüfungs- und Veröffentlichungskosten	0,00	-39.500,00	-477,66	-121,16	-38.901,18
6. Sonstige Aufwendungen	0,00	-415.360,72	-5.022,64	-1.272,58	-409.065,50
davon Kosten der externen Bewerter	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Summe der Aufwendungen</b>	<b>0,00</b>	<b>-497.044,18</b>	<b>-6.227,69</b>	<b>-1.554,19</b>	<b>-489.262,30</b>
<b>III. Ordentlicher Nettoertrag</b>	<b>0,00</b>	<b>630.214,19</b>	<b>7.404,36</b>	<b>1.899,55</b>	<b>620.910,28</b>
<b>IV. Veräußerungsgeschäfte</b>					
1. Realisierte Gewinne					
a) aus Immobilien	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zwischensumme	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2. Realisierte Verluste					
a) aus Immobilien	0,00	-5.971.812,69	-72.230,77	-18.298,40	-5.881.283,52
Zwischensumme	0,00	-5.971.812,69	-72.230,77	-18.298,40	-5.881.283,52
<b>Ergebnis aus Veräußerungsgeschäften</b>	<b>0,00</b>	<b>-5.971.812,69</b>	<b>-72.230,77</b>	<b>-18.298,40</b>	<b>-5.881.283,52</b>
<b>Ertrags-/Aufwandsausgleich</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>V. Realisiertes Ergebnis</b>	<b>0,00</b>	<b>-5.341.598,50</b>	<b>-64.826,41</b>	<b>-16.398,85</b>	<b>-5.260.373,24</b>
1. Nettoveränderung der nicht realisierten Gewinne	0,00	1.664.660,80	20.131,17	5.100,25	1.639.429,38
2. Nettoveränderung der nicht realisierten Verluste	0,00	-1.107.500,00	-13.392,26	-3.393,06	-1.090.714,68
<b>VI. Nicht realisiertes Ergebnis</b>	<b>0,00</b>	<b>557.160,80</b>	<b>6.738,91</b>	<b>1.707,19</b>	<b>548.714,70</b>
<b>VII. Ergebnis des Geschäftsjahres</b>	<b>0,00</b>	<b>-4.784.437,70</b>	<b>-58.087,50</b>	<b>-14.691,66</b>	<b>-4.711.658,54</b>



## **Erläuterungen**

Die Zinsen aus Liquiditätsanlagen im Inland (TEUR -5) betreffen ausschließlich Zinsen aus der Anlage von Bankguthaben im Inland. Die negativen Zinserträge haben ihre Ursache in der Belastung der Bankguthaben mit negativen Zinssätzen.

Bei den sonstigen Erträgen (TEUR 1.084) handelt es sich um Erträge aus der Erstattung von Ankaufskosten (TEUR 1.043) sowie Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen (TEUR 41).

Die Erträge aus Immobilien (TEUR 48) resultieren aus der Vermietung der Liegenschaft in Erfurt.

Die auf die Mieter nicht umlegbaren Bewirtschaftungskosten (TEUR 12) umfassen Betriebskosten (TEUR 10) sowie sonstige Bewirtschaftungskosten (TEUR 2).

Für die Prüfungs- und Veröffentlichungskosten der Jahresabschlussprüfung (TEUR 40) wurde eine Rückstellung eingestellt. Die Kosten beinhalten unter anderem Prüfungskosten für den Jahresabschluss und Kosten des Auflösungsberichts.

Die sonstigen Aufwendungen (TEUR 415) setzen sich im Wesentlichen aus Kosten im Zusammenhang mit nicht zustande gekommenen Ankäufen (TEUR 240), Kosten aus der Schließung des Sondervermögens (TEUR 100) sowie Steuerberatungskosten (TEUR 74) zusammen.

Die realisierten Verluste (TEUR 5.972) ergeben sich aus dem Verkauf der Liegenschaft in Erfurt.

Das nicht realisierte Ergebnis (TEUR 557) umfasst die Ausbuchung der Wertfortschreibungen und Veränderungen der Vermögenswerte der Liegenschaft in Erfurt (TEUR 1.665) sowie die Rückstellung für den Haftungshöchstbetrag aus dem Verkauf der Immobilie in Erfurt (TEUR -1.108).



# Verwendungsrechnung

zum 25. März 2021<sup>1</sup>

	Anteiklasse R		Anteiklasse P		Anteiklasse F	
	insgesamt EUR	je Anteil <sup>2</sup> EUR	insgesamt EUR	je Anteil <sup>2</sup> EUR	insgesamt EUR	je Anteil <sup>2</sup> EUR
<b>I. Für die Ausschüttung verfügbar</b>	<b>-59.700,95</b>	<b>-7,53</b>	<b>-14.637,48</b>	<b>-14,64</b>	<b>-4.567.556,16</b>	<b>-14,27</b>
1. Vortrag aus dem Vorjahr	5.125,46	0,65	1.761,37	1,76	692.817,08	2,17
2. Realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres	-64.826,41	-8,18	-16.398,85	-16,40	-5.260.373,24	-16,44
3. Zuführung aus dem Sondervermögen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>II. Nicht für die Ausschüttung verwendet</b>	<b>-59.700,95</b>	<b>-7,53</b>	<b>-14.637,48</b>	<b>-14,64</b>	<b>-4.567.556,16</b>	<b>-14,27</b>
1. Einbehalt gemäß § 252 KAGB	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2. Der Wiederanlage zugeführt	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3. Auskehrung im Rahmen der Anteilscheinrückgabe	-59.700,95	-7,53	-14.637,48	-14,64	-4.567.556,16	-14,27
<b>III. Gesamtausschüttung</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
Endausschüttung	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
a) Barausschüttung	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
b) Einbehaltene Kapitalertragsteuer	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
c) Einbehaltene Solidaritätszuschlag	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

1 Die ausgewiesenen Werte beziehen sich auf die letztmalige Preisberechnung vom 25.03.2021

2 Bezogen auf die bei der letztmaligen Preisberechnung vom 25.03.2021 umlaufenden Anteile.

# Entwicklung des Fondsvermögens

vom 1. Januar 2021 bis zum 25. März 2021<sup>1</sup>

	Gesamtes Sondervermögen	Anteilklasse R	Anteilklasse P	Anteilklasse F
	EUR	EUR	EUR	EUR
<b>I. Wert des Sondervermögens am Beginn des Geschäftsjahres</b>	<b>31.197.110,22</b>	<b>377.703,18</b>	<b>95.644,31</b>	<b>30.723.762,73</b>
1. Ausschüttung für das Vorjahr	0,00	0,00	0,00	0,00
a) Ausschüttung laut Jahresbericht des Vorjahres	0,00	0,00	0,00	0,00
b) Ausgleichsposten für bis zum Ausschüttungstag ausgegebene bzw. zurückgenommene Anteile	0,00	0,00	0,00	0,00
2. Mittelzufluss/-abfluss (netto)	0,00	0,00	0,00	0,00
a) Mittelzuflüsse aus Anteilverkäufen	0,00	0,00	0,00	0,00
b) Mittelabflüsse aus Anteilrücknahmen	0,00	0,00	0,00	0,00
3. Ertrags-/Aufwandsausgleich	0,00	0,00	0,00	0,00
4. Abschreibungen Anschaffungsnebenkosten	346.469,03	3.964,85	1.029,52	341.474,65
davon bei Immobilien	346.469,03	3.964,85	1.029,52	341.474,65
davon bei Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften	0,00	0,00	0,00	0,00
5. Ergebnis des Geschäftsjahres	-4.784.437,70	-58.087,50	-14.691,66	-4.711.658,54
davon nicht realisierte Gewinne	1.664.660,80	20.131,17	5.100,25	1.639.429,38
davon nicht realisierte Verluste	-1.107.500,00	-13.392,26	-3.393,06	-1.090.714,68
<b>II. Wert des Sondervermögens am Ende des Geschäftsjahres</b>	<b>26.759.141,55</b>	<b>323.580,54</b>	<b>81.982,18</b>	<b>26.353.578,83</b>

## Erläuterungen

Die Entwicklung des Fondsvermögens zeigt die Einflüsse einzelner Arten von Geschäftsvorfällen auf, die im Laufe des Berichtszeitraums den Wert des Fondsvermögens verändert haben.

Die nicht realisierten Gewinne beinhalten die Wertfortschreibungen und Veränderungen der Buchwerte der direkt gehaltenen Immobilie im Geschäftsjahr.

<sup>1</sup> Die ausgewiesenen Werte beziehen sich auf die letzte Preisberechnung vom 25.03.2021

# Entwicklung des Fondsvermögens

vom 1. Januar 2021 bis zum 31. März 2021<sup>2</sup>

	Gesamtes Sondervermögen	Anteilklasse R	Anteilklasse P	Anteilklasse F
	EUR	EUR	EUR	EUR
<b>I. Wert des Sondervermögens am Beginn des Geschäftsjahres</b>	<b>31.197.110,22</b>	<b>377.703,18</b>	<b>95.644,31</b>	<b>30.723.762,73</b>
1. Ausschüttung für das Vorjahr	0,00	0,00	0,00	0,00
a) Ausschüttung laut Jahresbericht des Vorjahres	0,00	0,00	0,00	0,00
b) Ausgleichsposten für bis zum Ausschüttungstag ausgegebene bzw. zurückgenommene Anteile	0,00	0,00	0,00	0,00
2. Mittelzufluss/-abfluss (netto)	-26.759.141,55	-323.580,54	-81.982,18	-26.353.578,83
a) Mittelzuflüsse aus Anteilverkäufen	0,00	0,00	0,00	0,00
b) Mittelabflüsse aus Anteilrücknahmen	-26.759.141,55	-323.580,54	-81.982,18	-26.353.578,83
3. Ertrags-/Aufwandsausgleich	-4.641.894,59	-59.700,95	-14.637,48	-4.567.556,16
4. Abschreibungen Anschaffungsnebenkosten	346.469,03	3.964,85	1.029,52	341.474,65
davon bei Immobilien	346.469,03	3.964,85	1.029,52	341.474,65
davon bei Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften	0,00	0,00	0,00	0,00
5. Ergebnis des Geschäftsjahres	-142.543,11	1.613,45	-54,18	-144.102,38
davon nicht realisierte Gewinne	1.664.660,80	20.131,17	5.100,25	1.639.429,38
davon nicht realisierte Verluste	-1.107.500,00	-13.392,26	-3.393,06	-1.090.714,68
<b>II. Wert des Sondervermögens am Ende des Geschäftsjahres</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

2 Werte nach Rückgabe der Anteile per 31.03.2021

# Übersicht: Renditen, Bewertung und Vermietung

Angaben zu den Renditekennzahlen, Kapitalinformationen sowie Wertänderungen, basierend auf der letztmaligen Preisberechnung per 25.03.2021

Renditekennzahlen in %	Deutschland	Gesamt Fonds
<b>I. Immobilien</b>		
Bruttoertrag	20,0	20,0
Bewirtschaftungsaufwand	-0,2	-0,2
Nettoertrag	19,8	19,8
Wertänderungen	-89,5	-89,5
Ertragsteuern	-0,4	-0,4
Latente Gewinnsteuern	0,0	0,0
Ergebnis vor Darlehensaufwand	-70,1	-70,1
Ergebnis nach Darlehensaufwand	-70,1	-70,1
Währungsänderung	0,0	0,0
<b>Gesamtergebnis in Fondswährung</b>	-70,1	-70,1
<b>II. Liquidität</b>		-0,1
<b>III. Ergebnis gesamter Fonds vor Fondskosten</b>		-44,4
<b>IV. Ergebnis Anteilklasse R nach Fondskosten (BVI-Methode)<sup>1</sup></b>		-14,3
<b>Ergebnis Anteilklasse P nach Fondskosten (BVI-Methode)<sup>1</sup></b>		-14,3
<b>Ergebnis Anteilklasse F nach Fondskosten (BVI-Methode)<sup>1</sup></b>		-14,2

<sup>1</sup> Renditeberechnung für in Liquidation befindliche Immobilienfonds nach Methode des BVI Bundesverband Investment und Asset Management e. V.: Im Gegensatz zur Standard-BVI-Methode (BVI: Bundesverband Investment und Asset Management e. V.: Anlage zum Anteilwert (= Rücknahmepreis)/Bewertung zum Anteilwert; Wiederanlage der Ausschüttung zum Anteilwert (= kostenfreie Wiederanlage)), bei der eine Wiederanlage der Ausschüttung angenommen wird, wird bei dieser Berechnungsmethode des BVI für sich in Liquidation befindende offene Immobilienfonds eine Wiederanlage nur bis zur Einleitung der Fondsliquidation per 30. September 2020 berücksichtigt, da diese danach nicht mehr möglich ist. Bei der Berechnung nach der BVI-Methode, die dem Zwecke der Vergleichbarkeit dient, werden individuelle Faktoren des Fonds oder Anlegers wie z.B. die steuerlichen Belange der Anlage (z.B. Kapitalertragsteuer, steuerfreier Anteil der Ausschüttung) nicht berücksichtigt. Individuelle Kosten wie beispielsweise Gebühren, Provisionen und andere Entgelte sind in der Darstellung nicht berücksichtigt und würden sich bei Berücksichtigung negativ auf die Wertentwicklung auswirken. Historische Wertentwicklungen und Finanzmarktszenarien sind kein verlässlicher Indikator für laufende oder zukünftige Ergebnisse.

## Kapitalinformationen

<b>Kapitalinformationen (Durchschnittszahlen in TEUR)</b>	<b>Deutschland</b>	<b>Gesamt</b>
Direkt gehaltene Immobilien	5.666	5.666
Über Beteiligungen gehaltene Immobilien	0,0	0,0
<b>Immobilien gesamt</b>	<b>5.666</b>	<b>5.666</b>
Liquidität	3.291	3.291
Kreditvolumen	0,0	0,0
<b>Fondsvolumen (netto)</b>	<b>8.957</b>	<b>8.957</b>

## Informationen zu Wertänderungen

<b>Informationen zu Wertänderungen (stichtagsbezogen in TEUR)</b>	<b>Deutschland</b>	<b>Gesamt</b>
Gutachterliche Verkehrswerte Portfolio	0	0
Gutachterliche Bewertungsmieten Portfolio	0	0
Positive Wertänderungen laut Gutachten	0	0
Sonstige positive Wertänderungen	0	0
Negative Wertänderungen laut Gutachten	0	0
Sonstige negative Wertänderungen	-5.068	-5.068
<b>Wertänderungen laut Gutachten</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sonstige Wertänderungen</b>	<b>-5.068</b>	<b>-5.068</b>

# Anhang

---

## Angaben nach der Derivateverordnung

Zum Berichtsstichtag sind keine Derivate im Fonds enthalten.  
Das durch Derivate erzielte zugrundeliegende Exposure per  
Stichtag 31. März 2021 beträgt folglich EUR 0,00.

## Anteilwert und Anteilumlauf

	Anteilklasse R (WKN 980502)	Anteilklasse P (WKN 980503)	Anteilklasse F (WKN 980504)
Anteilwert in EUR <sup>1</sup>	40,83	81,98	82,35
Umlaufende Anteile (Stück) <sup>1</sup>	7.925	1.000	320.000

## Verfahren zur Bewertung der Vermögensgegenstände

Die Bewertung der Vermögensgegenstände, Verbindlichkeiten und Rückstellungen des Sondervermögens erfolgt gemäß den Grundsätzen für die Kurs- und Preisfeststellung, die im Kapitalanlagegesetzbuch (KAGB) und der Kapitalanlage-Rechnungslegungs- und Bewertungsverordnung (KARBV) genannt sind.

Bankguthaben, Tages- und Termingelder werden grundsätzlich zu ihrem Nennwert zuzüglich geflossener Zinsen bewertet.

Sonstige Vermögensgegenstände werden in der Regel mit dem Nennwert bewertet. Mietforderungen werden zum Nennwert abzüglich ggf. notwendiger und angemessener Wertberichtigungen angesetzt.

Verbindlichkeiten werden mit ihrem Rückzahlungsbetrag angesetzt.

Rückstellungen werden in Höhe des nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung erforderlichen Rückzahlungsbetrages gebildet.

<sup>1</sup> Die ausgewiesenen Werte beziehen sich auf die letztmalige Preisberechnung vom 25.03.2021.



## Transparenz und Gesamtkostenquote

Gesamtkostenquote Anteilklasse R in %	2,67
Gesamtkostenquote Anteilklasse P in %	2,59
Gesamtkostenquote Anteilklasse F in %	2,47
Erfolgsabhängige Vergütung in EUR	0,00
Transaktionsabhängige Vergütung für Ankäufe in % im Verhältnis zum durchschnittlichen Inventarwert	0,00
Transaktionsabhängige Vergütung für Verkäufe in % im Verhältnis zum durchschnittlichen Inventarwert	0,00
Pauschalvergütungen an Dritte in EUR	0,00
Rückvergütungen in EUR	0,00
Vermittlungsfolgeprovisionen in EUR	0,00
Ausgabeaufschlag in %, der dem Sondervermögen berechnet wurde	0,00
Rücknahmeabschlag in %, der dem Sondervermögen berechnet wurde	0,00
Verwaltungsvergütungssatz für im Sondervermögen gehaltene Investmentanteile in %	0,00
Transaktionskosten in EUR	73.408,18

Die Gesamtkostenquote drückt sämtliche von den Anteilklassen im Jahresverlauf getragenen Kosten und Zahlungen (ohne Transaktionskosten) im Verhältnis zum durchschnittlichen Nettoinventarwert der Anteilklassen aus.

Die Kapitalverwaltungsgesellschaft erhält keine Rückvergütungen der aus dem Sondervermögen an die Verwahrstelle und an Dritte geleisteten Vergütungen und Aufwandsersatzungen.

Die Kapitalverwaltungsgesellschaft gewährt aus der an sie gemäß § 13 Nr. 2.a BAB gezahlten Verwaltungsvergütung an andere Einheiten der Credit Suisse wiederkehrend – meist jährlich – Vermittlungsentgelte als sogenannte „Vermittlungsfolgeprovisionen“.

Es wurden keine Ausgabeauf- und Rücknahmeabschläge im Rahmen des Erwerbs oder der Rücknahme von Investmentanteilen berechnet.

Die Vertragsbedingungen des Fonds sehen keine Pauschalgebühr vor und es wurden auch keine entsprechenden Zahlungen geleistet.

Die Transaktionskosten beinhalten die Verkaufsnebenkosten der im Geschäftsjahr verkauften Immobilie.

### Angaben zu wesentlichen sonstigen Erträgen und Aufwendungen

<b>Sonstige Erträge und Aufwendungen</b>	<b>in EUR</b>
Sonstige Erträge insgesamt	1.084.091,32
davon Erträge aus der Erstattung von Ankaufskosten	1.042.806,03
Sonstige Aufwendungen insgesamt	415.360,72
davon übrige Aufwendungen aus nicht zustande gekommenen Ankäufen	239.913,34

### Angaben zur Mitarbeitervergütung

<b>Gesamtsumme der im abgelaufenen Wirtschaftsjahr 2020 der KVG gezahlten Mitarbeitervergütung</b>	<b>EUR 4,5 Mio.</b>
davon feste Vergütung	EUR 2,5 Mio.
davon variable Vergütung	EUR 2,0 Mio.
<b>Zahl der Mitarbeiter der KVG zum Ende des abgelaufenen Wirtschaftsjahres 2020</b>	<b>16 Personen</b>
<b>Höhe des gezahlten Carried Interest gemäß § 1 Abs. 19 Nr. 7 KAGB</b>	<b>EUR 0,00</b>
<b>Gesamtsumme der im abgelaufenen Wirtschaftsjahr 2020 von der KVG gezahlten Vergütung an Risktaker</b>	<b>EUR 0,8 Mio.</b>
davon Führungskräfte	EUR 0,8 Mio.
davon andere Risktaker	EUR 0,0 Mio.

Die Angaben betreffen den Zeitraum 1. Januar 2020 bis 31. Dezember 2020.

### **Angaben zu wesentlichen Änderungen gemäß § 101 Abs. 3 Nr. 3 KAGB**

Die CREDIT SUISSE ASSET MANAGEMENT Immobilien Kapitalanlagegesellschaft mbH als verwaltende Kapitalverwaltungsgesellschaft dieses AIF-Sondervermögens hat den Anteilhabern am 30. September 2020 mitgeteilt, dass sie in Übereinstimmung mit § 16 Abs. 1 der Allgemeinen Anlagebedingungen sowie § 99 Abs. 1 des Kapitalanlagegesetzes (KAGB) die Verwaltung des Credit Suisse ImmoTrend Europa zum 31. März 2021 kündigt.

Die Kündigung der Verwaltung wurde auch auf der Homepage der Gesellschaft ([www.credit-suisse.com/de](http://www.credit-suisse.com/de)) veröffentlicht.

Die CREDIT SUISSE ASSET MANAGEMENT Immobilien Kapitalanlagegesellschaft mbH, Frankfurt am Main, hat mit der Mitteilung an die Anteilscheininhaber am 30. September 2020 hinsichtlich der Kündigung der Verwaltung des Credit Suisse ImmoTrend Europa zum 31. März 2021 unwiderruflich die endgültige Einstellung der Ausgabe und die unbefristete Aussetzung der Rücknahme von Anteilen des Credit Suisse ImmoTrend Europa gemäß § 98 Abs. 2 KAGB in Verbindung mit § 12 Abs. 5 der Allgemeinen Anlagebedingungen ausgesprochen.

Dies ist erforderlich, da die Kündigung der Verwaltung des AIF-Sondervermögens mit Wirkung zum 31. März 2021 einen außergewöhnlichen Umstand gemäß § 258 Abs. 1 in Verbindung mit § 98 Abs. 2 Satz 1 KAGB darstellt.

Da die Kündigung auf einer geschäftspolitischen Entscheidung basiert, möchten wir vermeiden, dass insbesondere den Anteilhabern der Anteilklassen P und R, d.h. den Privatanlegern durch diese Abwicklung ein finanzieller Nachteil entsteht. Privatanleger sollen mindestens zum ursprünglich eingezahlten Nominalwert nebst entrichtetem Ausgabeaufschlag (die „initialen Aufwendungen“) ausbezahlt werden. Damit diese initialen Aufwendungen für jeden Privatanleger ermittelt werden können, bitten wir alle Privatanleger, sich mit uns umgehend in Verbindung zu setzen. Bitte nutzen Sie hierfür zunächst die folgende E-Mail-Adresse: [info.csamimmo@credit-suisse.com](mailto:info.csamimmo@credit-suisse.com). Über die Dauer und die weitere Vorgehensweise bei der Abwicklung werden die Privatanleger zu gegebener Zeit mit einer gesonderten Mitteilung informiert.

### **Zusätzliche Informationen**

<b>Zusätzliche Informationen</b>	<b>in %</b>
Prozentualer Anteil schwer liquidierbarer Vermögensgegenstände, für die besondere Regelungen gelten	0,0

### **Angaben zum Risikomanagementsystem**

Das Risikomanagement der CREDIT SUISSE ASSET MANAGEMENT Immobilien Kapitalanlagegesellschaft mbH verfolgt einen ganzheitlichen Ansatz, der in allen wesentlichen Geschäftsprozessen verankert ist. Es ist darauf ausgerichtet, sowohl die geltenden und zukünftigen gesetzlichen Anforderungen zu erfüllen, als auch den internen Investmentstandards und Weisungen der Credit Suisse Gruppe gerecht zu werden.

Zur Erfüllung dieser Aufgaben ist das Risikomanagement als eine unabhängige, zentral organisierte Einheit mit direkter Berichtslinie zur Geschäftsführung verankert. Auf Basis der von der Geschäftsführung definierten Risikolimits ist es die Kernaufgabe des zentralen Risikomanagements, alle wesentlichen Risiken auf Ebene der Kapitalverwaltungsgesellschaft und der verwalteten Sondervermögen systematisch zu identifizieren, kontinuierlich zu beurteilen, zu überwachen und zu steuern. Die Geschäftsführung und der Aufsichtsrat der Gesellschaft werden hierbei regelmäßig über die Risikosituation des Unternehmens und der verwalteten Sondervermögen durch das Risikomanagement informiert.

Das Risikomanagement nutzt dabei die langjährige Erfahrung und Kompetenz der Mitarbeiter. Jedes identifizierte Risiko wird einem spezifischen Risikoverantwortlichen zugeordnet, der für die regelmäßige Überwachung und Steuerung der ihm zugeordneten Risiken zuständig ist. Dies beinhaltet auch die kontinuierliche Optimierung der Prozesse im Umgang mit den Risiken.

Das zentrale Risikomanagement erfasst und berichtet regelmäßig die Risikosituation der Einzelrisiken und der Gesamtrisiken. Zur Steuerung der Risiken wurden Schwellenwerte und Eskalationsprozesse festgelegt. Hierdurch sind eine frühzeitige Erkennung der Risiken und eine Einleitung von Gegenmaßnahmen möglich. Die Verfahren und Prozesse des Risikomanagements werden regelmäßig überprüft und weiterentwickelt, um neuen Anforderungen oder speziellen Situationen gerecht zu werden.

Der von der CREDIT SUISSE ASSET MANAGEMENT Immobilien Kapitalanlagegesellschaft mbH gewählte ganzheitliche Ansatz aus dezentraler Fachkompetenz und zentraler Organisation ermöglicht einerseits eine umfassende Risikoinventur mit Steuerung der Einzelrisiken, andererseits dient die zentrale Beurteilung, Steuerung, Überwachung und Berichterstattung der Risiken dazu, Interdependenzen zwischen unterschiedlichen Risikobereichen zu identifizieren. Möglichen Fehlentwicklungen kann so durch Anpassung der entscheidenden Prozesse zeitnah entgegen gewirkt werden.

### Angaben zum Leverage-Umfang

Leverage	in %
Leverage-Umfang nach Bruttomethode bezüglich ursprünglich festgelegtem Höchstmaß	250,00
Tatsächlicher Leverage-Umfang nach Bruttomethode	0,18
Leverage-Umfang nach Commitmentmethode bezüglich ursprünglich festgelegtem Höchstmaß	200,00
Tatsächlicher Leverage-Umfang nach Commitmentmethode	0,18


### Angaben zu neuen Regelungen zum Liquiditätsmanagement

Im Berichtszeitraum haben sich keine wesentlichen Änderungen ergeben.

Frankfurt am Main, 14. Juni 2021

CREDIT SUISSE ASSET MANAGEMENT  
Immobilien Kapitalanlagegesellschaft mbH

Die Geschäftsführung



Heiko Ladwig

# Vermerk des unabhängigen Abschlussprüfers

---

**An die CREDIT SUISSE ASSET MANAGEMENT  
Immobilien Kapitalanlagegesellschaft mbH,  
Frankfurt am Main**

## **Prüfungsurteil**

Wir haben den Auflösungsbericht des Sondervermögens Credit Suisse ImmoTrend Europa – bestehend aus dem Tätigkeitsbericht für den Zeitraum vom 1. Januar bis zum 31. März 2021, der Vermögensübersicht und der Vermögensaufstellung zum 31. März 2021, der Ertrags- und Aufwandsrechnung, der Verwendungsrechnung, der Entwicklungsrechnung für den Zeitraum vom 1. Januar bis zum 31. März 2021 sowie der vergleichenden Übersicht über die letzten drei Geschäftsjahre, der Aufstellung der während des Berichtszeitraums abgeschlossenen Geschäfte, soweit diese nicht mehr Gegenstand der Vermögensaufstellung sind, und dem Anhang – geprüft.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der beigefügte Auflösungsbericht in allen wesentlichen Belangen den Vorschriften des deutschen Kapitalanlagegesetzbuchs (KAGB) und den einschlägigen europäischen Verordnungen und ermöglicht es unter Beachtung dieser Vorschriften, sich ein umfassendes Bild der tatsächlichen Verhältnisse und Entwicklungen des Sondervermögens zu verschaffen.

## **Grundlage für das Prüfungsurteil**

Wir haben unsere Prüfung des Auflösungsberichts in Übereinstimmung mit § 105 Abs. 3 KAGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführt. Unsere Verantwortung nach diesen Vorschriften und Grundsätzen ist im Abschnitt „Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Auflösungsberichts“ unseres Vermerks weitergehend beschrieben. Wir sind von der CREDIT SUISSE ASSET MANAGEMENT Immobilien Kapitalanlagegesellschaft mbH unabhängig in Übereinstimmung mit den deutschen handelsrechtlichen und berufsrechtlichen Vorschriften und haben unsere sonstigen deutschen Berufspflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unser Prüfungsurteil zum Auflösungsbericht zu dienen.

### **Verantwortung der gesetzlichen Vertreter für den Auflösungsbericht**

Die gesetzlichen Vertreter der CREDIT SUISSE ASSET MANAGEMENT Immobilien Kapitalanlagegesellschaft mbH sind verantwortlich für die Aufstellung des Auflösungsberichts, der den Vorschriften des deutschen KAGB und den einschlägigen europäischen Verordnungen in allen wesentlichen Belangen entspricht und dafür, dass der Auflösungsbericht es unter Beachtung dieser Vorschriften ermöglicht, sich ein umfassendes Bild der tatsächlichen Verhältnisse und Entwicklungen des Sondervermögens zu verschaffen. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die internen Kontrollen, die sie in Übereinstimmung mit diesen Vorschriften als notwendig bestimmt haben, um die Aufstellung des Auflösungsberichts zu ermöglichen, der frei von wesentlichen – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – falschen Darstellungen ist.

### **Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Auflösungsberichts**

Unsere Zielsetzung ist, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob der Auflösungsbericht als Ganzes frei von wesentlichen – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – falschen Darstellungen ist, sowie einen Vermerk zu erteilen, der unser Prüfungsurteil zum Auflösungsbericht beinhaltet.

Hinreichende Sicherheit ist ein hohes Maß an Sicherheit, aber keine Garantie dafür, dass eine in Übereinstimmung mit § 105 Abs. 3 Satz 1 KAGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführte Prüfung eine wesentliche falsche Darstellung stets aufdeckt. Falsche Darstellungen können aus Verstößen oder Unrichtigkeiten resultieren und werden als wesentlich angesehen, wenn vernünftigerweise erwartet werden könnte, dass sie einzeln oder insgesamt die auf der Grundlage dieses Auflösungsberichts getroffenen wirtschaftlichen Entscheidungen von Adressaten beeinflussen.

Während der Prüfung üben wir pflichtgemäßes Ermessen aus und bewahren eine kritische Grundhaltung. Darüber hinaus

- identifizieren und beurteilen wir die Risiken wesentlicher – beabsichtigter oder unbeabsichtigter – falscher Darstellungen im Auflösungsbericht, planen und führen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch sowie erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unser Prüfungsurteil zu dienen. Das Risiko, dass wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, ist bei Verstößen höher als bei Unrichtigkeiten, da Verstöße betrügerisches Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Darstellungen bzw. das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können.
- gewinnen wir ein Verständnis von dem für die Prüfung des Auflösungsberichts relevanten internen Kontrollsystem, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den gegebenen Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit dieses Systems der CREDIT SUISSE ASSET MANAGEMENT Immobilien Kapitalanlagegesellschaft mbH abzugeben.
- beurteilen wir die Angemessenheit der von den gesetzlichen Vertretern der CREDIT SUISSE ASSET MANAGEMENT Immobilien Kapitalanlagegesellschaft mbH bei der Aufstellung des Auflösungsberichts angewandten Rechnungslegungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der von den gesetzlichen Vertretern dargestellten geschätzten Werte und damit zusammenhängenden Angaben.



- beurteilen wir die Gesamtdarstellung, den Aufbau und den Inhalt des Auflösungsberichts, einschließlich der Angaben, sowie ob der Auflösungsbericht die zugrunde liegenden Geschäftsvorfälle und Ereignisse so darstellt, dass der Auflösungsbericht es unter Beachtung der Vorschriften des KAGB und der einschlägigen europäischen Verordnungen ermöglicht, sich ein umfassendes Bild der tatsächlichen Verhältnisse und Entwicklungen des Sondervermögens zu verschaffen.

Wir erörtern mit den für die Überwachung Verantwortlichen u. a. den geplanten Umfang und die Zeitplanung der Prüfung sowie bedeutsame Prüfungsfeststellungen, einschließlich etwaiger Mängel im internen Kontrollsystem, die wir während unserer Prüfung feststellen.

Frankfurt am Main, den 14. Juni 2021

KPMG AG  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Schobel  
Wirtschaftsprüfer

Kuppler  
Wirtschaftsprüfer

# Gremien

---

## **Kapitalverwaltungsgesellschaft**

CREDIT SUISSE ASSET MANAGEMENT  
Immobilien Kapitalanlagegesellschaft mbH  
TaunusTurm  
Taunustor 1  
D-60310 Frankfurt am Main

Telefon: + 49(0) 69/7538-1200  
Telefax: + 49(0) 69/7538-1203

Gezeichnetes und eingezahltes Kapital  
per 31. Dezember 2020: EUR 6,1 Mio.

Haftendes Eigenkapital  
per 31. Dezember 2020: EUR 8,1 Mio.

Gründung: 29. April 1991

## **Geschäftsführung**

Alexander J. Tannenbaum (bis 31. März 2021)

Radhia Rüttimann (bis 31. Januar 2021)

Heiko Ladwig

## **Aufsichtsrat**

Dr. Christoph Schumacher  
Vorsitzender des Aufsichtsrates, zugleich Mitglied der  
Geschäftsleitung der Credit Suisse Asset Management  
(Schweiz) AG, Zürich

Dr. Frank Heitmann  
Stellvertretender Vorsitzender des Aufsichtsrates  
(ab 1. Juli 2020),  
zugleich Vorstandsvorsitzender der  
CREDIT SUISSE (Deutschland) AG

Günther Hackeneis  
Mitglied des Aufsichtsrates

## **Gesellschafter**

CREDIT SUISSE (Deutschland)  
Aktiengesellschaft, Frankfurt am Main

CREDIT SUISSE AG, Zürich

**Verwahrstelle**

BNP Paribas Securities Services S.C.A.,  
Zweigniederlassung Frankfurt  
Europa-Allee 12  
D-60327 Frankfurt am Main

Dotationskapital  
per 31. Dezember 2020: EUR 108,9 Mio.

Gezeichnetes Kapital  
per 31. Dezember 2020: EUR 182,8 Mio.

Haftendes Eigenkapital  
per 31. Dezember 2020: EUR 116.037,0 Mio.

**Externe Bewerter für Immobilien**

Dipl.-Ing. Florian Lehn, München  
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger

Dipl.-Kfm. Ulrich Renner, Wuppertal  
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger

Dipl.-Ök. Thore Simon, Hannover  
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger

Betriebswirt BdH Uwe Ditt, Mainz  
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger

**Abschlussprüfer**

KPMG AG  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft  
THE SQUAIRE – Am Flughafen  
D-60549 Frankfurt am Main

**Vertriebspartner**

CREDIT SUISSE (Deutschland)  
Aktiengesellschaft  
TaunusTurm  
Taunustor 1  
D-60310 Frankfurt am Main

Telefon: +49(0)69/7538-1500  
Telefax: +49(0)69/7538-1796  
Hotline: +49(0)69/7538-1111  
Internet: [www.credit-suisse.com](http://www.credit-suisse.com)



**CREDIT SUISSE ASSET MANAGEMENT**  
**Immobilien Kapitalanlagegesellschaft mbH**  
TaunusTurm • Taunustor 1  
D-60310 Frankfurt am Main  
[credit-suisse.com](https://www.credit-suisse.com)

