

## Medienmitteilung

### Öffnung der Anlagegruppe CSA Real Estate Germany geplant

Zürich, 3. Februar 2016 **Die CSA Real Estate Germany, eine Anlagegruppe der Credit Suisse Anlagestiftung, plant eine weitere Öffnung für Zeichnungen. Angestrebt wird ein Volumen von rund CHF 50 Millionen.**

Während der Öffnung haben in der Schweiz domizilierte, steuerbefreite Vorsorgeeinrichtungen die Möglichkeit, Ansprüche der CSA Real Estate Germany (CSA RE Germany, Valor 23 547 751), einer Anlagegruppe der Credit Suisse Anlagestiftung, zu zeichnen. Die Anlagegruppe CSA RE Germany ist auf Investitionen in deutsche Geschäftsliegenschaften fokussiert. Das neue Kapital wird in den weiteren Ausbau des Immobilienportfolios investiert.

Die Anlagegruppe CSA RE Germany erwarb zuletzt per 14. Januar 2016 im Stadtzentrum von Berlin-Mitte die historische Liegenschaft Haus Friedrichstadt. Die Liegenschaft mit Baujahr 1935 steht unter Denkmalschutz und liegt in der Bürozone Checkpoint-Charlie/Spittelmarkt. Zu Zeiten der DDR stellte die Liegenschaft das letzte Haus an der Friedrichstrasse auf der Ost-Seite Berlins dar und beherbergte das beliebte Café Stadtmitte.

Die hochwertige Büro- und Einzelhandelsliegenschaft mit 7 000 m<sup>2</sup> vermietbarer Fläche wurde im Rahmen eines Asset-Deals erworben. Alle laufenden Mietverträge werden übernommen. «Die Liegenschaft passt hervorragend in das Immobilienportfolio der Anlagegruppe CSA RE Germany. Die etablierte und gefragte Bürolage in der Bundeshauptstadt Berlin und die solide Objektqualität entspricht genau unserer Anlagestrategie», sagt Marc-Oliver Tschabold, Produktmanager CSA RE Germany.

Die Anlagegruppe CSA RE Germany investiert vorwiegend in kommerzielle Immobilien in Deutschland. Eine gezielte Verteilung nach Regionen, Lagen und Nutzungsarten steht dabei im Vordergrund. Bei der Auswahl der Standorte werden insbesondere folgenden Kriterien berücksichtigt: Immobilienmarktzyklen, Wirtschaftskraft, Konjunkturprognosen sowie politisches, rechtliches und steuerliches Umfeld der jeweiligen Region. Die Lage und die Qualität der Immobilie sind besonders wichtig, weil davon die Vermietbarkeit und damit die langfristige Ertragskraft sowie das Wertsteigerungspotenzial abhängen.

Weitere Informationen zur Anlagegruppe CSA RE Germany unter [www.credit-suisse.com/ch/realestate](http://www.credit-suisse.com/ch/realestate).

#### Auskünfte

Ulrich Braun, Leiter Real Estate Strategies & Advisory, Credit Suisse AG, Telefon +41 44 332 58 08

Marc-Oliver Tschabold, Produktmanager Anlagegruppe CSA RE Germany, Credit Suisse AG, Telefon +41 44 333 11 35

Daniela Zulauf Brühlhart, Leiterin Kommunikation Real Estate Investment Management, Credit Suisse AG, Telefon +41 44 334 43 48, [daniela.zulauf@credit-suisse.com](mailto:daniela.zulauf@credit-suisse.com)

### **Credit Suisse AG**

Die Credit Suisse AG ist einer der weltweit führenden Finanzdienstleister und gehört zur Unternehmensgruppe der Credit Suisse (nachfolgend «die Credit Suisse»). Als integrierte Bank kann die Credit Suisse ihren Kunden ihre Expertise aus Private Banking, Investment Banking und Asset Management aus einer Hand anbieten. Die Credit Suisse bietet Unternehmen, institutionellen Kunden und vermögenden Privatkunden weltweit sowie Retailkunden in der Schweiz fachspezifische Beratung, umfassende Lösungen und innovative Produkte an. Die Credit Suisse mit Hauptsitz in Zürich ist in über 50 Ländern tätig und beschäftigt etwa 48 100 Mitarbeitende. Die Namenaktien (CSGN) der Credit Suisse Group AG, der Muttergesellschaft der Credit Suisse, sind in der Schweiz sowie, in Form von American Depositary Shares (CS), in New York kotiert. Weitere Informationen über die Credit Suisse finden Sie unter [www.credit-suisse.com](http://www.credit-suisse.com).

### **Disclaimer Schweiz**

Das vorliegende Dokument wurde von der Credit Suisse erstellt. Die darin geäusserten Meinungen sind diejenigen der Credit Suisse zum Zeitpunkt der Redaktion und können jederzeit ändern. Das Dokument dient nur zu Informationszwecken und zur Verwendung durch den Empfänger. Es stellt weder ein Angebot noch eine Aufforderung seitens oder im Auftrag der Credit Suisse zum Kauf oder Verkauf von Wertpapieren dar. Ein Bezug auf die Performance der Vergangenheit ist nicht als Hinweis auf die Zukunft zu verstehen. Die in der vorliegenden Publikation enthaltenen Informationen und Analysen wurden aus Quellen zusammengetragen, die als zuverlässig gelten. Die Credit Suisse gibt jedoch keine Gewähr hinsichtlich deren Zuverlässigkeit und Vollständigkeit und lehnt jede Haftung für Verluste ab, die sich aus der Verwendung dieser Informationen ergeben.

Emittent und Verwalter der CSA-Produkte ist die Credit Suisse Anlagestiftung, Zürich. Depotbank ist die Credit Suisse AG, Zürich. Statuten, Reglement und Anlagerichtlinien sowie der jeweils aktuelle Jahresbericht bzw. die Factsheets können bei der Credit Suisse Anlagestiftung kostenlos bezogen werden. Als direkte Anleger sind nur in der Schweiz domizilierte steuerbefreite Vorsorgeeinrichtungen zugelassen.

Zu den Hauptrisiken von Immobilienanlagen zählen die begrenzte Liquidität im Immobilienmarkt, Änderungen der Hypothekenzinssätze, die subjektive Bewertung von Immobilien, immanente Risiken im Zusammenhang mit dem Bau von Gebäuden sowie Umweltrisiken (z. B. Bodenkontaminierung).

### **Disclaimer Liechtenstein**

Das vorliegende Dokument darf nur von lizenzierten Rechtseinheiten verteilt werden und ist einer begrenzten Anlegergruppe vorbehalten. Es darf nicht zu anderen Zwecken verwendet oder vervielfältigt werden und ist ausschliesslich für Personen bestimmt, denen das Dokument persönlich zugesendet wurde. Bei diesem Angebot handelt es sich um ein privates Zeichnungsangebot. Die vorliegenden Unterlagen und die darin beschriebenen Transaktionen unterliegen deshalb nicht der Aufsicht und Überprüfung durch die Finanzmarktaufsicht Liechtenstein.

Copyright © 2016 Credit Suisse Group AG und/oder mit ihr verbundene Unternehmen. Alle Rechte vorbehalten.