

Aktionärsbrief

vom Februar 2016



1. Februar 2016

Sehr geehrte Damen und Herren,

Ihre CS Realwerte AG hat jetzt ihre endgültige Gestalt erreicht: Am 5.1. konnten wir die letzte Kapitalerhöhung mit einer neuerlichen Eigenkapitalzufuhr von 1,2 Mio. € durchführen; am 25.1. haben wir mit dem Bankhaus C. L. Seeliger in Wolfenbüttel dazu den erweiterten Kreditrahmen unterzeichnet. Unser Anlagevolumen liegt mit etwas über 17 Mio. € jetzt beim fast 6-fachen dessen, was wir uns ursprünglich vor gut einem Jahr noch hatten vorstellen können.

Wesentlichstes Ereignis im Berichtsmonat war die am 29.1. bekannt gegebene Ausschüttung des SEB ImmoInvest von 3,00 € je Anteil, gespeist vor allem aus dem 1,4-Mrd.-€-Mega-Verkauf Potsdamer Platz.

Entgegen unseren Erwartungen kam im Januar 2016 aus keinem unserer Fonds eine Verkaufsmeldung, obwohl sich nach eigenen Angaben der Fonds aktuell Objekte mit fast 4 Mrd. € Verkehrswertvolumen in der Verkaufs-Pipeline befinden, und obwohl die „big three“ CS Euroreal, KanAm grundinvest sowie SEB ImmoInvest wegen Übergangs auf die Depotbanken (31.12.2016 bzw. 30.4.2017) ihre Immobilienbestände von zusammen 7,5 Mrd. € in diesem Jahr mindestens überwiegend realisieren sollten.

Deshalb erhielten die Kurse noch keine Impulse durch neue Verkaufsmeldungen. Andererseits erlaubte uns die so nicht erwartete Konstellation, die Mittel aus der Kapitalerhöhung sowie die SEB-Ausschüttung noch zu besonders akzeptablen Kursen zu (re)investieren. Unter dem Strich war die vorübergehende Ruhe an der Verkaufsfrent für uns nur von Vorteil. Angesichts der nach wie vor festen Preistendenz an den Gewerbeimmobilienmärkten machen wir uns über die Entwicklung im weiteren Verlauf des Jahres keine Sorgen. Die erzielten Preise der 2016er Verkäufe werden voraussichtlich eher positiv überraschen.

Modernisierung unserer Aktionärs-Kommunikation

Im letzten Jahr haben wir jeden Anlaß genutzt, Sie aktuell über die Entwicklung Ihrer Gesellschaft auf dem laufenden zu halten. Doch nichts ist so gut, daß es nicht auch noch ein bißchen besser ginge: Dies ist der letzte Aktionärsbrief in klassischer Form. Ab 8. Februar 2016 können Sie sich, noch aktueller und ausführlicher als bisher, regelmäßig auf unserer Internet-Seite www.CSrealwerte.de informieren.

In der Kategorie „Unser Portfolio“ stellen wir dort zukünftig ca. 2-3 Bankarbeitstage nach Monatsultimo unsere Bestandsübersicht ein, die Sie bisher als Beilage zu den Aktionärsbriefen (Kopie auf grauem Papier, bzw. heute auf der Rückseite dieses Briefes) erhalten haben.

In der Kategorie „Neuigkeiten“ melden wir künftig alles Wissenswerte über unsere Immobilienfonds: Neu angekündigte Ausschüttungen, neue Immobilienverkäufe sowie generell Wissenswertes zur Entwicklung der Gewerbeimmobilienmärkte weltweit (und damit zur Einschätzung von Verwertungschancen und Preisentwicklungen für die Portfolien der Fonds) melden wir auf der Internetseite künftig tagesaktuell.

Letzte Chance: Restbestand aus der jüngsten Kapitalerhöhung

Für das bei jeder Kapitalerhöhung (unabhängig von der vorher angebotenen Möglichkeit der Vorweg-Reservierung) außerdem einzuräumende gesetzliche Bezugsrecht müssen wir eine ausreichend große Anzahl neuer Aktien mit vordisponieren. Und zwar auf jeden Fall so großzügig, daß ja nicht die Situation entsteht, daß wir zur Bedienung der gesetzlichen Bezugsrechte nicht mehr genug Aktien zur Verfügung haben. Wegen des hier zwingend erforderlichen „dicken Daumens“ bei der Schätzung stehen jetzt aus unserer letzten Kapitalerhöhung **noch 94 Aktien** zur Verfügung. Bei Interesse benutzen Sie bitte die beigefügte Bezugserklärung. Hier gilt das Windhundverfahren: **First come - first serve!**

CS REALWERTE AKTIENGESELLSCHAFT

Jörg Benecke