

## Pressemitteilung

12. November 2015

### **Unternehmerische Beteiligungen 2014:**

#### **Commerz Real blickt auf ein positives Gesamtergebnis zurück**

- **Rund 254 Millionen Euro Ausschüttungen an Anleger 2014**
- **Durchschnittliche Fondsausschüttung 2014 von 6,14 Prozent liegt über DAX-Entwicklung**
- **Aktives Portfoliomanagement sorgt für attraktive Performance**

Im Bereich der unternehmerischen Beteiligungen zieht die Commerz Real für das Geschäftsjahr 2014 eine erfolgreiche Bilanz. Das aktive Portfolio umfasst insgesamt 95 Produkte (darunter 67 Publikumsfonds der CFB). Insgesamt wurden im vergangenen Jahr nach Jahresabschlusswerten 254,4 Millionen Euro an die Anleger ausgeschüttet. Das sind 36,5 Millionen beziehungsweise 16,75 Prozent mehr als im Vorjahr. Die durchschnittliche Ausschüttung des Portfolios 2014 auf das eingezahlte Eigenkapital liegt mit 6,14 Prozent ebenfalls über dem Vorjahr (5,46 Prozent).

Dr. Frank Henes, im Vorstand der Commerz Real AG verantwortlich für unternehmerische Beteiligungen: „Die Commerz Real gehört zu den führenden Anbietern von unternehmerischen Beteiligungen in Deutschland. Wie positiv die Leistung unserer Produkte tatsächlich ist, zeigt die Durchschnittsrendite bezogen auf eine durchschnittliche Fondslaufzeit von 14 Jahren von 3,08 Prozent pro Jahr. Damit performten unsere unternehmerischen Beteiligungen 2014 deutlich besser als der DAX mit seiner Jahresdurchschnittsrendite von 2,7 Prozent beziehungsweise nahezu gleichauf mit der 14-Jahresdurchschnittsrendite des DAX seit dem Jahr 2000 von 3,1 Prozent (Deutsches Aktieninstitut, Renditedreieck, 19. Januar 2015).

Commerz Real AG

Mercedesstraße 6  
40470 Düsseldorf

Friedrichstraße 25  
65185 Wiesbaden

Markus Esser  
Leiter Kommunikation  
Telefon +49 611 7105-4485  
Telefax +49 611 7105-5510  
markus.esser@commerzreal.com

Karolina Müller  
Stellv. Leiterin Kommunikation  
Telefon +49 211 7708-2563  
Telefax +49 211 7708-3562  
karolina.mueller@commerzreal.com

### **Publikumsfonds mit positivem Ergebnis**

Insgesamt weisen die laufenden Fondsprodukte eine überaus positive Gesamtleistung auf: So haben 66 Prozent der CFB-Publikumsfonds in 2014 die Soll-Ausschüttung erreicht, neun Prozent konnten diese sogar übertreffen, 25 Prozent schütteten unter Plan aus. Dass Unter-Plan Ausschüttungen nicht zwangsläufig negativ zu werten sind, zeigt beispielsweise ein Erfolg im Bereich Immobilienfonds, den die Commerz Real mit dem CFB-Fonds 159 (Eschborn Plaza) verbuchen konnte: Nachdem hier Ausschüttungen aufgrund der Wechselkurssteigerung des Schweizer Frankens ausgesetzt werden mussten, gelang es dem Fondsmanagement, die Einnahmenseite mit einer Verlängerung des Mietvertrags langfristig bis 2030 zu sichern. Des Weiteren betrafen die Unter-Plan-Ausschüttungen vor allem Immobilienwertentwicklungsfonds – hauptsächlich aufgrund des niedrigen Verbraucherpreisindex (VPI) der letzten Jahre, an den die Mieterhöhungen zahlreicher Fondskonzepte gebunden waren. Außerdem mussten Ausschüttungen teils gekürzt oder ausgesetzt werden, um z. B. – wie beim Immobilienfonds CFB-Fonds 150 (Josef-Bech Building, Luxemburg) – zumindest einen Teil der ursprünglichen Schweizer-Franken-Finanzierung in Euro-Darlehen umtauschen zu können. Andere Produkte mussten durch aufwertungsbedingte Anstiege von Verbindlichkeiten zusätzliche Liquiditätspuffer ansparen. Ausschüttungen aus dem Immobilienfonds CFB-Fonds 111 wiederum wurden beispielsweise gekürzt, um Modernisierungsmaßnahmen am Hotel Maritim in Köln finanzieren zu können.

Vergleichsweise gut schlug sich, trotz der bereits seit mehreren Jahren dauernden schweren Branchenkrise, auch das Portfolio im Bereich Schifffahrt. Bei fünf Fonds kam es aufgrund auslaufender Charterverträge zwar zu einer Aussetzung der Ausschüttung mit dem Ziel, rechtzeitig ausreichende Liquiditätsreserven aufzubauen, bis wieder auskömmliche Charterverträge ausgehandelt werden. Jedoch verfügen die Schiffsfonds CFB-Fonds 151 bis CFB-Fonds 153 über langfristige Festcharterverträge bis zum Jahr 2022, die Fonds CFB-Fonds 167, CFB-Fonds 169 und CFB-Fonds 171 über Charterverträge bis 2023 und die LNG-Tanker der Fonds CFB-Fonds 155 bis 158 sind bis ins Jahr 2032 verchartert. Die Charterraten der insgesamt zwölf Schiffe sind aber nicht nur langfristig gesichert, sondern liegen aufgrund der Bindung an die ursprünglichen Festverträge auch deutlich über dem heutigen Durchschnitt. Erfreulich

Seite 3 | 12. November 2015

für die Anleger der Schiffsfonds CFB-Fonds 167 und 171: Aufgrund der Einhaltung von in den Finanzierungsverträgen vereinbarten Loan-to-Value-Klauseln wurden die Ausschüttungssperren der finanzierenden Banken 2014 wieder aufgehoben. Somit konnten die Fonds den bis dahin angesparten Liquiditätsüberschuss an die Investoren auszahlen und auch die Ausschüttungen der Vorjahre nachholen.

Auch die Luftfahrt-, Medien- und Infrastrukturfonds entwickelten sich 2014 ausnahmslos mindestens plangemäß. Besonders gut performten die CFB-Solarfonds: Aufgrund der vielen Sonnenstunden hielten alle ihre Prognosen ein; drei von fünf waren sogar über Plan.

#### **Gute Performance aller aufgelösten Fonds**

Zum 31. Dezember 2014 zieht die Commerz Real auch eine erfreuliche Bilanz für 71 bereits aufgelöste Fonds. Nur 12 Fonds blieben hinter den Erwartungen zurück – 52 hielten hingegen die Ausschüttungsprognosen ein, und sieben Fonds übertrafen diese sogar. In der nach bsi-Bundesverband Sachwerte und Investmentvermögen e.V.-Standard vorgesehenen zehn-Jahres Betrachtung wiesen die seit Ende 2004 59 aufgelösten Fonds im Durchschnitt einen Liquiditätsrückfluss von 134,9 Prozent auf das eingezahlte Anlegerkapital auf, exklusive weiterer individueller Steuervorteile aus Verlustzuweisungen. Unter den in diesem Zeitraum aufgelösten Fonds stellten die nachsteuerrenditeorientierten Fonds mit 39 Produkten die Mehrheit. Die 20 rein ausschüttungsorientierten Fonds erbrachten einen Durchschnittsrückfluss von 152,62 Prozent des eingezahlten Anlegerkapitals.

#### **Betrachtung nach Assetklassen**

Bei den einzelnen Assetklassen führten rund 71 Prozent der 42 aufgelösten Immobilienfonds zu Kapitalgewinnen. Dies bedeutet allerdings nicht, dass die verbleibenden rund 29 Prozent unprofitabel waren, da bei einigen älteren Immobilienfondskonzepten gezielt die Rechtslage für Kapitalverluste genutzt wurde, um von Steuervorteilen zu profitieren. Bei den bereits aufgelösten Schiffsfonds verzeichneten rund 67 Prozent Kapitalgewinne. Zwei Produkte (CFB-Fonds 162 und 172) mussten sich hingegen den Turbulenzen der Schifffahrtskrise beugen und wurden vorzeitig mit Verlusten für die Anleger aufgelöst. Der einzige aufgelöste Medienfonds

Seite 4 | 12. November 2015

CFB 140 schlug mit Kapitalverlusten zu Buche, jedoch bot die Commerz Real ihren Anlegern einen Rückkauf der Fondsanteile zu einem verminderten Marktkurs an. Im Bereich Luftfahrt- und Infrastrukturfonds erzielten alle Fonds durchweg Gewinne für die Anleger.

### **Fondsaufösungen 2014**

Im Berichtsjahr 2014 wurden insgesamt vier CFB-Fonds aufgelöst. Die beiden Schiffsfonds CFB-Fonds 162 und CFB-Fonds 172 mussten aufgrund der Branchenkrise trotz enormer Anstrengungen vorzeitig unter Plan beendet werden. Die Immobilienfonds CFB-Fonds 70 und CFB-Fonds 133 hingegen erzielten erfreuliche Gesamtrückflüsse von 131 Prozent beziehungsweise 136,6 Prozent auf das eingezahlte Eigenkapital. Auch die bereits 2013 erfolgte Anteilsveräußerung am Comcast Center in Philadelphia (CFB-Fonds 160) schlug sich 2014 positiv nieder: So erhielten die Anleger einen Rückfluss von 157,7 Prozent auf ihre Einlage (Soll: 155,25 Prozent).

Dr. Frank Henes: „Unser Track Record kann sich absolut sehen lassen. Und diesen Kurs werden wir weiter beschreiten. 2014 haben wir unter der Marke CFB Invest den ersten Geschlossenen Alternativen Investment Fonds der neu gegründeten Commerz Real Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH nach den Regularien des KAGB aufgelegt. Das zeigt, dass wir unseren Kunden auch im neu regulierten Bereich der ‚Alternative Investment Funds‘ attraktive und renditestarke Investitionsmöglichkeiten eröffnen wollen.“

Der komplette Performancebericht 2014 ist im Internet unter [cfb-invest.com](http://cfb-invest.com) abrufbar.

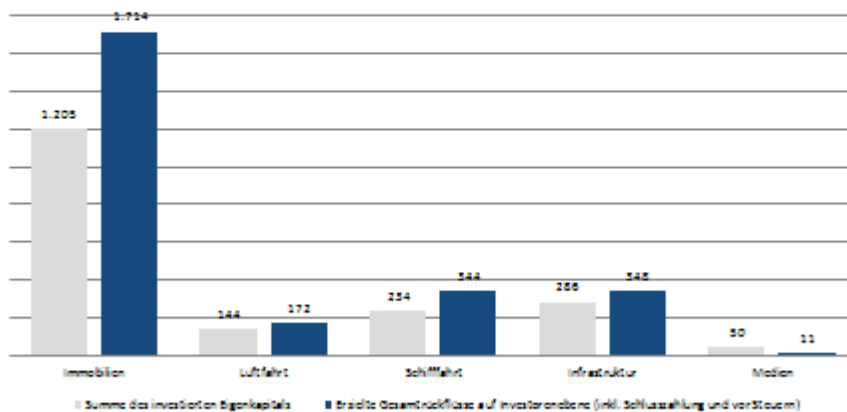
### **Über die Commerz Real**

Die Commerz Real, eine hundertprozentige Tochtergesellschaft der Commerzbank AG, steht für mehr als 40 Jahre Markterfahrung und ein verwaltetes Volumen von rund 31 Milliarden Euro. Umfassendes Know-how im Asset-Management und eine breite Strukturierungsexpertise verknüpft sie zu ihrer charakteristischen Leistungspalette aus sachwertorientierten Fondsprodukten und individuellen Finanzierungslösungen. Zum Fondsspektrum gehören der Offene Immobilienfonds hausInvest, institutionelle Anlageprodukte sowie unternehmerische Beteiligungen der Marke CFB Invest mit Sachwertinvestitionen in den

Schwerpunktsegmenten Flugzeuge, regenerative Energien und Immobilien. Als Leasingdienstleister des Commerzbank-Konzerns bietet die Commerz Real zudem bedarfsgerechte Mobilienleasingkonzepte sowie individuelle Finanzierungsstrukturierungen für Sachwerte wie Immobilien, Großmobilen und Infrastrukturprojekte.

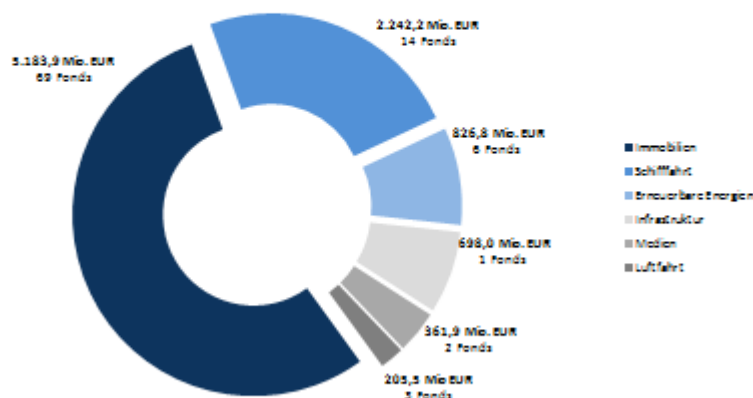
[www.commerzreal.com](http://www.commerzreal.com)

**Commerz Real: Vergleich der Summe des investierten Eigenkapitals mit der Summe der erzielten Gesamtrückflüsse (vor Steuern) bei bereits aufgelösten geschlossenen Investitionsvermögen (in Mio. EUR)**



Commerz Real, Oktober 2015

**Commerz Real: Anteil des aktiven Investitionsvermögens je Assetklasse am Gesamtportfolio und Anzahl der unternehmerischen Beteiligungen nach Assetklassen (in Mio. EUR)**



Commerz Real, Oktober 2015