

CS Realwerte AG

Sicherungsrechnung OIF (Offene Immobilienfonds in Abwicklung) - Gesamtübersicht

Stand: 31.07.2025

Fonds	Fonds- vermögen in Mio. €	upside-Potential **		Bestand			Kurs	Börsenwert	Rücknahme- wert KAG		Liquiditäts- quote
		in Prozent	Betrag	in Stück	Einstand	Buchwert				KAG-Wert	
CS Euroreal (nicht vor 2029 *)	126,3	10,8%	1.603.889	13.365.738	0,64	8.541.474	1,11	14.835.969	1,23	16.439.858	99,3%
CS Property Dynamic (nicht vor 2029)	26,1	19,2%	675.750	425.000	5,66	2.403.859	8,26	3.510.500	9,85	4.186.250	98,9%
DEGI Europa (nicht vor 2025)	8,9	6,3%	70.000	3.500.000	0,26	921.900	0,32	1.120.000	0,34	1.190.000	46,5%
DEGI International (unbestimmt)	54,7	55,7%					0,98		1,52		74,2%
INTER ImmoProfil (erst seit 4/23 in Liquidation)	77,0	23,7%	285.039	39.100	33,42	1.306.546	30,75	1.202.325	38,04	1.487.364	29,8%
KanAm grundinvest (nicht vor 2029)	66,6	12,9%	1.033.005	9.745.326	0,57	5.557.714	0,82	8.030.149	0,93	9.063.153	102,2%
Leading Cities Invest	539,8	26,1%	156.900	10.000	53,26	532.640	60,10	601.000	75,79	757.900	14,2%
SEB ImmoInvest (im Jahr 2026)	71,1	0,7%					0,61		0,61		119,8%
SEB Immo Portf. Target Return (aufgelöst)	0,0										
aktuelles Rest-Fondsvermögen gesamt (Mio. €):	353,7 ***		3.824.582			19.264.133		29.299.943	= 88% von	33.124.525	

zum Vergleich: Rest-Fondsvermögen Ult. 2024: 435,3
 Rest-Fondsvermögen Ult. 2023: 636,3
 Rest-Fondsvermögen Ult. 2022: 776,1
 Rest-Fondsvermögen Ult. 2021: 1.136,3
 Rest-Fondsvermögen Ult. 2020: 1.517,6
 Rest-Fondsvermögen Ult. 2019: 1.760,7

2.241 Guthaben Brg. Landessparkasse
 -1.999.960 Inanspruchnahme Deutsche Bank
 -2.726.077 Inanspruchnahme Volksbank WF
 -4.723.796 Gesamtinanspruchnahmen

Ausschüttungen ertragswirksam
 realisierte Kursgewinne / -verluste

268.818
 31.024

Kursreserven

10.035.810

./. Vortrag aus Vorjahr

6.339.440 3.696.370

Gesamtertrag laufendes Jahr

3.996.212

= Beleihung mit ... % vom Börsenwert

16,1%

= Beleihung mit ... % vom KAG-Wert

14,3%

(kreditvertragliche Grenze = 60 %)

* von der Fondsgesellschaft/Verwahrstelle genannter voraussichtlicher Zeitpunkt der finalen Auflösung

** upside-Potential = Wertaufholungspotential (Differenz Börsenkurs zu Rücknahmewert / Net Asset Value)

*** aus Vergleichbarkeitsgründen ohne den erst in 4/23 neu dazu gekommenen INTER ImmoProfil und ohne den Leading Cities Invest

12.600 Aktien ausgegeben, innerer Wert **** per 31.07.2025 = 1.625,66 €

**** innerer Wert = ausgewiesenes Eigenkapital plus Erträge minus Sach- und Zinsaufwand laufendes Jahr plus nicht realisierte Gewinne minus latente Steuern abzgl. Nachlaufaufwand = Nettoinventarwert geteilt durch Anzahl der Aktien