

CS Realwerte AG

Sicherungsrechnung OIF (Offene Immobilienfonds in Abwicklung) - Gesamtübersicht

Stand: 28.02.2026

	Fonds- vermögen in Mio. €	upside-Potential **		Bestand					Rücknahme- wert KAG		Liquiditäts- quote
Fonds		<i>in Prozent</i>	<i>Betrag</i>	in Stück	Einstand	Buchwert	Kurs	Börsenwert		KAG-Wert	
CS Euroreal (nicht vor 2029 *)	115,0	19,0%	2.487.770	13.898.155	0,54	7.486.427	0,94	13.078.164	1,12	15.565.934	100,0%
CS Property Dynamic (nicht vor 2029)	24,5	21,1%	684.250	425.000	5,07	2.153.561	7,64	3.247.000	9,25	3.931.250	100,2%
DEGI Europa (final aufgelöst)	0,0										
DEGI International (unbestimmt)	53,6	58,5%					0,94		1,49		74,2%
INTER ImmoProfil (erst seit 4/23 in Liquidation)	31,9	23,2%	204.930	69.000	13,61	939.389	12,80	883.200	15,77	1.088.130	84,2%
KanAm grundinvest (nicht vor 2029)	66,6	14,7%	1.237.444	10.398.690	0,59	6.089.141	0,81	8.433.338	0,93	9.670.782	102,0%
Leading Cities Invest	359,0	80,6%	1.054.000	40.000	40,55	1.621.981	32,69	1.307.600	59,04	2.361.600	12,5%
SEB ImmoInvest (im Jahr 2026)	72,3	-2,1%					0,63		0,62		135,6%
Fokus Wohnen Deutschland *****	633,2	35,8%					37,00		50,26		
Wertgrund WohnSelect D *****	302,3	48,9%					70,10		104,38		6,5%
aktuelles Rest-Fondsvermögen gesamt (Mio. €):	332,0	***	5.668.394			18.290.499		26.949.301	= 83% von	32.617.695	

zum Vergleich: Rest-Fondsvermögen Ult. 2025: 338,3 21,0% Wertaufholungspotential in % vom Kurswert

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

-67.222 Guthaben Brg. Landessparkasse
-4.799.757 Inanspruchnahme Volksbank WF
-4.866.979 Gesamtinanspruchnahmen

Ausschüttungen ertragswirksam
realisierte Kursgewinne / -verluste

Kursreserven

./i. Vortrag aus Vorjahr

Gesamtertrag laufendes Jahr

2.545
180.500
8.658.802
8.486.515
172.287
355.332

= Beleihung mit ... % vom Börsenwert 18,1%
= Beleihung mit ... % vom KAG-Wert 14,9% (kreditvertragliche Grenze = 60 %)

12.600 Aktien ausgegeben, innerer Wert **** per 27.02.2026 = 1.430,73 €

* 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, ohne den Leading Cities Invest, ohne die Wohnfonds

**** 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

***** eine reine Beobachtungposition, nur interessehalber weil es Wohnimmobilienfonds sind und damit eine andere Liga