

CS Realwerte AG

Sicherungsrechnung OIF (Offene Immobilienfonds in Abwicklung) - Gesamtübersicht
Stand: 31.01.2026

Fonds	Fonds- vermögen	upside-Potential **		Bestand					Rücknahme-		Liquiditäts- quote
	in Mio. €	<i>in Prozent</i>	<i>Betrag</i>	<i>in Stück</i>	Einstand	Buchwert	Kurs	Börsenwert	wert KAG	KAG-Wert	
CS Euroreal (nicht vor 2029 *)	115,0	19,4%	2.502.500	13.750.000	0,53	7.345.740	0,94	12.897.500	1,12	15.400.000	100,0%
CS Property Dynamic (nicht vor 2029)	24,5	21,3%	688.500	425.000	5,07	2.153.561	7,62	3.238.500	9,24	3.927.000	100,2%
DEGI Europa (zum 28.11.2025 final aufgelöst)	8,9	10,0%	108.500	3.500.000	0,26	921.900	0,31	1.081.500	0,34	1.190.000	46,5%
DEGI International (unbestimmt)	53,6	58,5%					0,94		1,49		74,2%
INTER ImmoProfil (erst seit 4/23 in Liquidation)	31,6	25,8%	213.760	66.800	13,64	911.203	12,39	827.652	15,59	1.041.412	84,2%
KanAm grundinvest (nicht vor 2029)	66,6	16,3%	1.339.000	10.300.000	0,58	6.008.270	0,80	8.240.000	0,93	9.579.000	102,0%
Leading Cities Invest	375,5	81,8%	1.025.777	36.925	41,15	1.519.533	33,97	1.254.342	61,75	2.280.119	12,6%
SEB ImmoInvest (im Jahr 2026)	72,3	-1,4%					0,63		0,62		135,6%
Wertgrund WohnSelect D	302,5	46,9%					71,10		104,46		6,5%
aktuelles Rest-Fondsvermögen gesamt (Mio. €):	340,8	***	5.878.037			18.860.208		27.539.494	= 82% von	33.417.531	

zum Vergleich: Rest-Fondsvermögen Ult. 2025:	338,3	21,3% 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	

107.354	Guthaben Brg. Landessparkasse
-656.000	Inanspruchnahme Deutsche Bank
-4.996.067	Inanspruchnahme Volksbank WF
-5.544.713	Gesamtinanspruchnahmen

Ausschüttungen ertragswirksam	0
realisierte Kursgewinne / -verluste	0
Kursreserven	8.679.287
./. Vortrag aus Vorjahr	8.486.515
Gesamtertrag laufendes Jahr	192.772

= Beleihung mit ... % vom Börsenwert 20,1%
= Beleihung mit ... % vom KAG-Wert 16,6% (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 30.01.2026 = 1.421,49 €

**** 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