

CS Realwerte AG

Sicherungsrechnung OIF (Offene Immobilienfonds in Abwicklung) - Gesamtübersicht

Stand: 31.03.2026

Fonds	Fonds- vermögen in Mio. €	upside-Potential **		Bestand in Stück	Einstand	Buchwert	Kurs	Börsenwert	Rücknahme- wert KAG		Liquiditäts- quote
		in Prozent	Betrag						KAG-Wert	KAG-Wert	
CS Euroreal (nicht vor 2029 *)	115,0	18,6%	2.464.000	14.000.000	0,54	7.583.460	0,94	13.216.000	1,12	15.680.000	100,0%
CS Property Dynamic (nicht vor 2029)	24,5	20,0%	654.500	425.000	5,07	2.153.561	7,71	3.276.750	9,25	3.931.250	100,2%
DEGI Europa (2/2026 final aufgelöst)	0,0										
DEGI International (unbestimmt)	53,6	61,1%					0,93		1,49		74,2%
INTER ImmoProfil (erst seit 4/23 in Liquidation)	31,9	25,3%	262.378	82.250	13,48	1.109.078	12,59	1.035.528	15,78	1.297.905	84,2%
KanAm grundinvest (nicht vor Ende 2029)	48,7	19,3%	1.155.000	10.500.000	0,33	3.443.299	0,57	5.985.000	0,68	7.140.000	102,2%
Leading Cities Invest	359,0	83,4%	1.145.824	42.675	40,01	1.707.374	32,20	1.374.135	59,05	2.519.959	12,5%
SEB ImmoInvest (im Jahr 2026)	72,3	-2,1%					0,63		0,62		135,6%
UBS (D) Euroinvest (3/26 Rücknahmeaussetzung)	407,3	45,5%					6,85		9,97		
Fokus Wohnen Deutschland *****	627,9	62,9%					30,60		49,84		
Wertgrund WohnSelect D *****	302,0	49,2%					69,91		104,29		
aktuelles Rest-Fondsvermögen gesamt (Mio. €):	314,1	***	5.681.701			15.996.772		24.887.413	= 81% von	30.569.114	

zum Vergleich: Rest-Fondsvermögen Ult. 2025: 338,3 22,8% 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

23 Guthaben Brg. Landessparkasse
-2.950.941 Inanspruchnahme Volksbank WF
-2.950.918 Gesamtinanspruchnahmen

Ausschüttungen ertragswirksam
realisierte Kursgewinne / -verluste

2.545

= Beleihung mit ... % vom Börsenwert

11,9%

180.500

= Beleihung mit ... % vom KAG-Wert

9,7%

(kreditvertragliche Grenze = 60 %)

Kursreserven

8.890.641

./. Vortrag aus Vorjahr

8.486.515

404.126

Gesamtertrag laufendes Jahr

587.171

12.600 Aktien ausgegeben, innerer Wert ***** per 31.03.2026 = 1.444,89 €

* 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 UBS (D) Euroinvest (neu in 3/26), 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

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