

CS Realwerte AG

Sicherungsrechnung OIF (Offene Immobilienfonds in Abwicklung) - Gesamtübersicht

Stand: 30.09.2026

Fonds	Fonds- vermögen in Mio. €	upside-Potential **		Bestand in Stück	Einstand	Buchwert	Anteil in %	Kurs	Börsenwert	Rücknahme- wert KAG		KAG-Wert
		in Prozent	Betrag									
CS Euroreal (nicht vor 2029 *)	98,6	16,8%	2.035.500	14.750.000	0,41	6.047.514	34,8%	0,82	12.124.500	0,96		14.160.000
CS Property Dynamic (nicht vor 2029)	19,6	15,2%	416.500	425.000	3,22	1.367.694	7,9%	6,43	2.732.750	7,41		3.149.250
DEGI Europa (2/26 final aufgelöst)	0,0											
DEGI International (unbestimmt)	51,8	65,9%						0,87		1,44		
Grundbesitz Europa		69,7%	550.000	40.000	19,37	774.763	4,5%	19,72	788.800	33,47		1.338.800
INTER ImmoProfil (erst seit 4/23 in Liquidation)	17,1	19,5%	140.385	101.728	6,31	642.369	3,7%	7,09	721.252	8,47		861.636
KanAm grundinvest (nicht vor Ende 2029)	49,4	18,8%	1.149.950	10.550.000	0,33	3.470.830	20,0%	0,58	6.129.550	0,69		7.279.500
Leading Cities Invest (6/26 Rücknahmeaussetzung)	340,3	71,1%	3.212.640	138.000	36,29	5.007.456	28,8%	32,75	4.519.500	56,03		7.732.140
SEB ImmoInvest (6/26 final aufgelöst)	0,0											
UBS (D) Euroinvest (3/26 Rücknahmeaussetzung)	381,2	66,3%	37.200	10.000	5,75	57.527	0,3%	5,61	56.100	9,33		93.300
Fokus Wohnen Deutschland *****	608,8	71,0%						28,25		48,32		
Wertgrund WohnSelect D *****	294,5	75,5%						57,95		101,70		
aktuelles Rest-Fondsvermögen gesamt (Mio. €):	219,4	***	7.542.175			17.368.154			27.072.452	= 78%	von	34.614.626

zum Vergleich: Rest-Fondsvermögen Ult. 2025: 338,3 27,9% 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

Guthaben Brg. Landessparkasse 464
Inanspruchnahme Volksbank WF -4.472.369
Gesamtinanspruchnahmen -4.471.905

Ausschüttungen ertragswirksam
realisierte Kursgewinne / -verluste

120.627

180.506

= Beleihung mit ... % vom Börsenwert 16,5%

= Beleihung mit ... % vom KAG-Wert 12,9%

Kursreserven

9.704.298

./i. Vortrag aus Vorjahr

8.486.515 1.217.783

Gesamtertrag laufendes Jahr

1.518.916

12.600 Aktien ausgegeben, innerer Wert ***** per 30.09.2026 = 1.490,31 €

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

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

*** aus Vergleichbarkeitsgründen ohne den in 4/23 neu dazu gekommenen INTER ImmoProfil, ohne den UBS (D) Euroinvest (neu in 3/26), ohne den Leading Cities Invest (6/26 Rücknahmeaussetzung), 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