CS Realwerte AG

Sicherungsrechnung OIF (Offene Immobilienfonds in Abwicklung) - Gesamtübersicht
Stand: 30.10.2026

Fonds	Fonds-vermögen in Mio. €	*upside-Potential* ** in Prozent	*upside-Potential* ** Betrag	Bestand in Stück	Einstand	Buchwert	Anteil in %	Kurs	Börsenwert	Rücknahme-wert KAG	KAG-Wert
CS Euroreal (nicht vor 2029 *)	99,6	*18,9%*	*2.233.000*	**14.500.000**	0,40	**5.843.000**	34,8%	0,82	**11.832.000**	0,97	**14.065.000**
CS Property Dynamic (nicht vor 2029)	19,6	*14,5%*	*394.800*	**420.000**	3,19	**1.338.860**	8,0%	6,48	**2.721.600**	7,42	**3.116.400**
DEGI Europa (2/26 final aufgelöst)	0,0										
DEGI International (unbestimmt)	50,7	*69,3%*						0,83		1,41	
Grundbesitz Europa		*101,1%*	*470.700*	**30.000**	19,35	**580.568**	3,5%	15,52	**465.600**	31,21	**936.300**
INTER ImmoProfil (erst seit 4/23 in Liquidation)	16,6	*20,6%*	*147.000*	**105.000**	6,26	**656.785**	3,9%	6,80	**714.000**	8,20	**861.000**
KanAm grundinvest (nicht vor Ende 2029)	49,4	*18,6%*	*1.134.000*	**10.500.000**	0,33	**3.450.000**	20,6%	0,58	**6.111.000**	0,69	**7.245.000**
Leading Cities Invest (6/26 Rücknahmeaussetzung)	340,6	*110,4%*	*3.678.750*	**125.000**	36,29	**4.535.686**	27,0%	26,65	**3.331.250**	56,08	**7.010.000**
SEB ImmoInvest (6/26 final aufgelöst)	0,0										
UBS (D) Euroinvest (3/26 Rücknahmeaussetzung)	373,4	*77,5%*	*289.016*	**72.435**	5,21	**377.741**	2,3%	5,15	**373.040**	9,14	**662.056**
Fokus Wohnen Deutschland *****	598,8	*87,5%*						25,35		47,53	
Wertgrund WohnSelect D *****	294,5	*77,0%*						57,45		101,71	
aktuelles Rest-Fondsvermögen gesamt (Mio. €):	219,4	***	***8.347.266***			**16.782.640**			**25.548.490**	= 75% von	**33.895.756**

zum Vergleich:

Rest-Fondsvermögen Ult. 2025:	338,3
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

32,7% Wertaufholungspotential in % vom Kurswert

Guthaben Brg. Landessparkasse	**172.942**
Inanspruchnahme Volksbank WF	**-4.213.737**
Gesamtinanspruchnahmen	**-4.040.795**

Ausschüttungen ertragswirksam		**121.820**
realisierte Kursgewinne / -verluste		**36.319**
Kursreserven	***8.765.850***	
./. Vortrag aus Vorjahr	***8.486.515***	**279.335**
Gesamtertrag laufendes Jahr		**437.474**

= Beleihung mit … % vom Börsenwert ***15,8%***

= Beleihung mit … % vom KAG-Wert ***11,9%***

12.600 Aktien ausgegeben, innerer Wert **** per 30.10.2026 = **1.436,99 €**

* 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