

CS Realwerte AG

Sicherungsrechnung OIF (Offene Immobilienfonds in Abwicklung) - Gesamtübersicht

Stand: 28.02.2025

Fonds	Fonds- vermögen in Mio. €	upside-Potential **		Bestand			Kurs	Börsenwert	Rücknahme- wert KAG		Liquiditäts- quote
		in Prozent	Betrag	in Stück	Einstand	Buchwert			KAG-Wert	KAG-Wert	
CS Euroreal (nicht vor 2029 *)	149,9	16,2%	2.380.262	11.667.952	0,79	9.235.167	1,26	14.654.948	1,46	17.035.210	99,3%
CS Property Dynamic (nicht vor 2029)	30,5	21,5%	765.000	375.000	6,98	2.615.696	9,50	3.562.500	11,54	4.327.500	98,9%
DEGI Europa (nicht vor 2025)	10,0	10,1%	125.777	3.593.618	0,28	1.023.681	0,35	1.239.798	0,38	1.365.575	46,5%
DEGI International (unbestimmt)	56,1	50,4%					1,04		1,56		74,2%
INTER ImmoProfil (erst seit 4/23 in Liquidation)	94,5	40,6%	67.400	5.000	32,29	161.449	33,20	166.000	46,68	233.400	10,8%
KanAm grundinvest (nicht vor 2029)	66,6	19,2%	1.222.500	8.150.000	0,52	4.260.495	0,78	6.357.000	0,93	7.579.500	101,8%
Leading Cities Invest	655,6	21,3%	225.080	17.000	55,19	938.276	62,30	1.059.100	75,54	1.284.180	11,4%
SEB ImmoInvest (im Jahr 2026)	65,3	5,1%					0,53		0,56		119,8%
SEB Immo Portf. Target Return (aufgelöst)	0,0										
aktuelles Rest-Fondsvermögen gesamt (Mio. €):	378,4 ***		4.786.019			18.234.764		27.039.346	= 85% von	31.825.365	

zum Vergleich: 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

719.478 Guthaben Brg. Landessparkasse
 148 Guthaben comdirect Bank
 -2.899.275 Inanspruchnahme Deutsche Bank
 -3.098.528 Inanspruchnahme Volksbank WF
 -5.278.177 Gesamtinanspruchnahmen

Ausschüttungen ertragswirksam	4.201
realisierte Kursgewinne / -verluste	0
Kursreserven	8.804.582
./. Vortrag aus Vorjahr	6.339.440
Gesamtertrag laufendes Jahr	2.465.142
	2.469.343

= Beleihung mit ... % vom Börsenwert **19,5%**
 = 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

**** 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

12.600 Aktien ausgegeben, innerer Wert **** per 28.02.2025 = **1.547,07 €**