

CS Realwerte AG

Sicherungsrechnung OIF (Offene Immobilienfonds in Abwicklung) - Gesamtübersicht

Stand: 30.04.2025

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	11,5%	1.965.000	13.100.000	0,85	11.154.792	1,31	17.161.000	1,46	19.126.000	99,3%
CS Property Dynamic (nicht vor 2029)	30,6	17,3%	641.250	375.000	6,98	2.615.696	9,86	3.697.500	11,57	4.338.750	98,9%
DEGI Europa (nicht vor 2025)	10,0	8,6%	108.000	3.600.000	0,28	1.025.852	0,35	1.260.000	0,38	1.368.000	46,5%
DEGI International (unbestimmt)	55,0	51,5%					1,01		1,53		74,2%
INTER ImmoProfil (erst seit 4/23 in Liquidation)	89,0	18,9%	119.519	17.123	33,50	573.555	37,00	633.551	43,98	753.070	30,0%
KanAm grundinvest (nicht vor 2029)	66,6	16,1%	1.221.625	9.469.960	0,56	5.332.166	0,80	7.585.438	0,93	8.807.063	103,8%
Leading Cities Invest	573,0	19,1%	121.400	10.000	53,26	532.640	63,50	635.000	75,64	756.400	19,1%
SEB ImmoInvest (im Jahr 2026)	66,4	5,2%					0,54		0,57		119,8%
SEB Immo Portf. Target Return (aufgelöst)	0,0										
aktuelles Rest-Fondsvermögen gesamt (Mio. €):	378,6 ***		4.176.793			21.234.700		30.972.489	= 88% von	35.149.282	

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

13,5% Wertaufholungspotential in % vom Kurswert

246.149 Guthaben Brg. Landessparkasse
 -1.999.981 Inanspruchnahme Deutsche Bank
 -5.796.896 Inanspruchnahme Volksbank WF
 -7.550.728 Gesamtinanspruchnahmen

Ausschüttungen ertragswirksam
 realisierte Kursgewinne / -verluste

4.201
 26.715

Kursreserven

9.737.789

= Beleihung mit ... % vom Börsenwert **24,4%**

./. Vortrag aus Vorjahr

6.339.440 3.398.349

= Beleihung mit ... % vom KAG-Wert **21,5%** (kreditvertragliche Grenze = 60 %)

Gesamtertrag laufendes Jahr

3.429.265

* 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 30.04.2025 = 1.600,08 €