

CS Realwerte AG

Sicherungsrechnung OIF (Offene Immobilienfonds in Abwicklung) - Gesamtübersicht

Stand: 30.06.2025

Fonds	Fonds- vermögen in Mio. €	upside-Potential **		Bestand			Kurs	Börsenwert	Rücknahme- wert KAG		Liquiditäts- quote
		in Prozent	Betrag	in Stück	Einstand	Buchwert				KAG-Wert	
CS Euroreal (nicht vor 2029 *)	126,3	9,8%	1.448.338	13.166.712	0,63	8.319.333	1,12	14.746.717	1,23	16.195.056	99,3%
CS Property Dynamic (nicht vor 2029)	26,0	19,9%	692.750	425.000	5,66	2.403.859	8,21	3.489.250	9,84	4.182.000	98,9%
DEGI Europa (nicht vor 2025)	9,4	5,9%	70.000	3.500.000	0,28	991.900	0,34	1.190.000	0,36	1.260.000	46,5%
DEGI International (unbestimmt)	54,7	54,5%					0,98		1,52		74,2%
INTER ImmoProfil (erst seit 4/23 in Liquidation)	78,3	21,6%	188.168	27.350	34,42	941.279	31,80	869.730	38,68	1.057.898	29,8%
KanAm grundinvest (nicht vor 2029)	66,6	13,4%	1.059.104	9.628.222	0,57	5.461.295	0,82	7.895.142	0,93	8.954.246	102,3%
Leading Cities Invest	539,5	27,7%	164.500	10.000	53,26	532.640	59,30	593.000	75,75	757.500	14,2%
SEB ImmoInvest (im Jahr 2026)	66,4	3,1%					0,55		0,57		119,8%
SEB Immo Portf. Target Return (aufgelöst)	0,0										
aktuelles Rest-Fondsvermögen gesamt (Mio. €):	349,5 ***		3.622.861			18.650.306		28.783.839	= 89% von	32.406.700	

zum Vergleich: Rest-Fondsvermögen Ult. 2024: 435,3 12,6% Wertaufholungspotential in % vom Kurswert

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

314.763 Guthaben Brg. Landessparkasse
-1.999.981 Inanspruchnahme Deutsche Bank
-2.403.509 Inanspruchnahme Volksbank WF
-4.088.727 Gesamtinanspruchnahmen

Ausschüttungen ertragswirksam
realisierte Kursgewinne / -verluste

268.818

31.024

Kursreserven

10.133.534

./. Vortrag aus Vorjahr

6.339.440 3.794.094

Gesamtertrag laufendes Jahr

4.093.936

= Beleihung mit ... % vom Börsenwert

14,2%

= Beleihung mit ... % vom KAG-Wert

12,6%

(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

12.600 Aktien ausgegeben, innerer Wert **** per 30.06.2025 = 1.632,29 €

**** 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