

CS Realwerte AG

Sicherungsrechnung OIF (Offene Immobilienfonds in Abwicklung) - Gesamtübersicht

Stand: 30.05.2025

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 *)	149,9	10,2%	1.784.829	13.220.959	0,86	11.313.766	1,33	17.517.771	1,46	19.302.600	99,3%
CS Property Dynamic (nicht vor 2029)	26,0	20,5%	709.750	425.000	5,66	2.403.859	8,16	3.468.000	9,83	4.177.750	98,9%
DEGI Europa (nicht vor 2025)	9,4	3,7%	45.500	3.500.000	0,28	991.900	0,35	1.214.500	0,36	1.260.000	46,5%
DEGI International (unbestimmt)	55,0	53,0%					1,00		1,53		74,2%
INTER ImmoProfil (erst seit 4/23 in Liquidation)	88,4	16,1%	121.000	20.000	34,08	681.690	37,60	752.000	43,65	873.000	29,8%
KanAm grundinvest (nicht vor 2029)	66,6	15,8%	1.209.648	9.524.785	0,56	5.376.404	0,80	7.648.402	0,93	8.858.050	102,3%
Leading Cities Invest	539,2	22,1%	137.100	10.000	53,26	532.640	62,00	620.000	75,71	757.100	14,2%
SEB ImmoInvest (im Jahr 2026)	66,4	2,9%					0,55		0,57		119,8%
SEB Immo Portf. Target Return (aufgelöst)	0,0										
aktuelles Rest-Fondsvermögen gesamt (Mio. €):	373,5 ***		4.007.827			21.300.259		31.220.673	= 89% von	35.228.500	

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

194.202 Guthaben Brg. Landessparkasse
 -1.999.981 Inanspruchnahme Deutsche Bank
 -5.368.458 Inanspruchnahme Volksbank WF
 -7.174.237 Gesamtinanspruchnahmen

Ausschüttungen ertragswirksam **59.174**
 realisierte Kursgewinne / -verluste **6.090**
 Kursreserven **9.920.414**
 ./.. Vortrag aus Vorjahr **6.339.440** **3.580.974**
 Gesamtertrag laufendes Jahr **3.646.238**

= Beleihung mit ... % vom Börsenwert **23,0%**
 = Beleihung mit ... % vom KAG-Wert **20,4%** (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 30.05.2025 = 1.611,52 €