

# CS Realwerte AG

## Sicherungsrechnung OIF (Offene Immobilienfonds in Abwicklung) - Gesamtübersicht

Stand: 29.08.2025

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 *)	127,3	12,7%	1.891.524	13.510.883	0,64	8.703.621	1,10	14.861.971	1,24	16.753.495	99,3%
CS Property Dynamic (nicht vor 2029)	26,1	18,4%	650.250	425.000	5,66	2.403.859	8,33	3.540.250	9,86	4.190.500	98,9%
DEGI Europa (nicht vor 2025)	8,9	6,3%	70.000	3.500.000	0,26	921.900	0,32	1.120.000	0,34	1.190.000	46,5%
DEGI International (unbestimmt)	54,7	55,4%					0,98		1,52		74,2%
INTER ImmoProfil (erst seit 4/23 in Liquidation)	71,1	17,9%	249.977	46.900	32,91	1.543.313	29,80	1.397.620	35,13	1.647.597	29,8%
KanAm grundinvest (nicht vor 2029)	66,6	12,9%	1.042.533	9.835.217	0,57	5.631.963	0,82	8.104.219	0,93	9.146.752	102,2%
Leading Cities Invest	519,3	27,9%	159.000	10.000	53,26	532.640	57,01	570.100	72,91	729.100	14,2%
SEB ImmoInvest (im Jahr 2026)	71,1	-0,2%					0,61		0,61		135,6%
SEB Immo Portf. Target Return (aufgelöst)	0,0										
aktuelles Rest-Fondsvermögen gesamt (Mio. €):	<b>354,7</b> ***		<b>4.063.284</b>			<b>19.737.297</b>		<b>29.594.160</b>	= 88% von	<b>33.657.444</b>	

zum Vergleich: Rest-Fondsvermögen Ult. 2024: 435,3 13,7% 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

41.718 Guthaben Brg. Landessparkasse  
-1.963.110 Inanspruchnahme Deutsche Bank  
-3.377.848 Inanspruchnahme Volksbank WF  
-5.299.240 Gesamtinanspruchnahmen

Ausschüttungen ertragswirksam  
realisierte Kursgewinne / -verluste

268.818

31.024

Kursreserven

9.856.863

./. Vortrag aus Vorjahr

6.339.440 3.517.423

Gesamtertrag laufendes Jahr

3.817.265

= Beleihung mit ... % vom Börsenwert

17,9%

= Beleihung mit ... % vom KAG-Wert

15,7%

(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 31.08.2025 = 1.616,13 €

\*\*\*\* 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