

CS Realwerte AG

Sicherungsrechnung OIF (Offene Immobilienfonds in Abwicklung) - Gesamtübersicht

Stand: 30.09.2025

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	17,8%	2.542.492	13.596.215	0,65	8.797.566	1,05	14.316.814	1,24	16.859.307	99,3%
CS Property Dynamic (nicht vor 2029)	26,0	18,5%	650.250	425.000	5,66	2.403.859	8,28	3.519.000	9,81	4.169.250	98,9%
DEGI Europa (nicht vor 2025)	8,9	9,7%	105.000	3.500.000	0,26	921.900	0,31	1.085.000	0,34	1.190.000	46,5%
DEGI International (unbestimmt)	54,3	54,7%					0,98		1,51		74,2%
INTER ImmoProfil (erst seit 4/23 in Liquidation)	71,8	29,3%	376.607	46.900	32,91	1.543.313	27,45	1.287.405	35,48	1.664.012	29,8%
KanAm grundinvest (nicht vor 2029)	66,6	17,3%	1.357.031	9.905.336	0,57	5.689.333	0,79	7.854.931	0,93	9.211.962	102,2%
Leading Cities Invest	516,8	107,9%	376.700	10.000	53,26	532.640	34,90	349.000	72,57	725.700	14,2%
SEB ImmoInvest (im Jahr 2026)	71,1	-0,8%					0,62		0,61		135,6%
SEB Immo Portf. Target Return (aufgelöst)	0,0										
aktuelles Rest-Fondsvermögen gesamt (Mio. €):	354,2 ***		5.408.080			19.888.611		28.412.151	= 84% von	33.820.231	

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

19,0% Wertaufholungspotential in % vom Kurswert

1.404 Guthaben Brg. Landessparkasse
 -1.963.110 Inanspruchnahme Deutsche Bank
 -3.565.272 Inanspruchnahme Volksbank WF
 -5.526.978 Gesamtinanspruchnahmen

Ausschüttungen ertragswirksam
 realisierte Kursgewinne / -verluste

269.459

31.024

Kursreserven

8.523.539

= Beleihung mit ... % vom Börsenwert

19,5%

./. Vortrag aus Vorjahr

6.339.440

= Beleihung mit ... % vom KAG-Wert

16,3%

(kreditvertragliche Grenze = 60 %)

Gesamtertrag laufendes Jahr

2.184.099

2.484.582

* 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 30.09.2025 = 1.542,07 €