CS Realwerte AG

Sicherungsrechnung OIF (Offene Immobilienfonds in Abwicklung) - Gesamtübersicht
Stand: 31.10.2025

Fonds	Fonds-vermögen in Mio. €	*upside-Potential ** in Prozent*	*Betrag*	Bestand in Stück	Einstand	Buchwert	Kurs	Börsenwert	Rücknahme-wert KAG	KAG-Wert	Liquiditäts-quote
CS Euroreal (nicht vor 2029 *)	126,3	*20,6%*	*2.814.000*	**13.400.000**	0,64	**8.600.650**	1,02	**13.668.000**	1,23	**16.482.000**	99,3%
CS Property Dynamic (nicht vor 2029)	26,0	*17,9%*	*633.250*	**425.000**	5,66	**2.403.859**	8,33	**3.540.250**	9,82	**4.173.500**	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)	53,6	*52,7%*					0,98		1,49		74,2%
INTER ImmoProfil (erst seit 4/23 in Liquidation)	70,1	*30,1%*	*367.739*	**45.910**	32,91	**1.510.733**	26,60	**1.221.206**	34,61	**1.588.945**	29,8%
KanAm grundinvest (nicht vor 2029)	66,6	*17,7%*	*1.379.000*	**9.850.000**	0,57	**5.650.551**	0,79	**7.781.500**	0,93	**9.160.500**	102,0%
Leading Cities Invest	517,1	*74,8%*	*310.600*	**10.000**	53,26	**532.640**	41,55	**415.500**	72,61	**726.100**	14,2%
SEB ImmoInvest (im Jahr 2026)	71,1	*-3,0%*					0,63		0,61		135,6%
SEB Immo Portf. Target Return (aufgelöst)	0,0										
aktuelles Rest-Fondsvermögen gesamt (Mio. €):	352,5	***	***5.609.589***			**19.620.333**		**27.711.456**	= 83% von	**33.321.045**	

20,2% Wertaufholungspotential in % vom Kurswert

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

20.140	Guthaben Brg. Landessparkasse	
-2.001.670	Inanspuchnahme Deutsche Bank	
-3.137.107	Inanspruchnahme Volksbank WF	
-5.118.637	Gesamtinanspruchnahmen	

Ausschüttungen ertragswirksam		**269.459**
realisierte Kursgewinne / -verluste		**35.256**
Kursreserven	***8.091.123***	
./. Vortrag aus Vorjahr	***6.339.440***	**1.751.683**
Gesamtertrag laufendes Jahr		**2.056.398**

= Beleihung mit … % vom Börsenwert ***18,5%***

= Beleihung mit … % vom KAG-Wert ***15,4%*** *(kreditvertragliche Grenze = 60 %)*

12.600 Aktien ausgegeben, innerer Wert **** per 31.10.2025 = **1.517,90 €**

* 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