

CS Realwerte AG

Sicherungsrechnung OIF (Offene Immobilienfonds in Abwicklung) - Gesamtübersicht

Stand: 28.11.2025

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 *)	126,3	16,0%	2.321.067	13.653.333	0,65	8.867.469	1,06	14.472.533	1,23	16.793.600	99,3%
CS Property Dynamic (nicht vor 2029)	24,4	20,3%	663.000	425.000	5,07	2.153.561	7,67	3.259.750	9,23	3.922.750	100,2%
DEGI Europa (nicht vor 2025)	8,9	10,0%	108.500	3.500.000	0,26	921.900	0,31	1.081.500	0,34	1.190.000	46,5%
DEGI International (unbestimmt)	53,6	55,4%					0,96		1,49		74,2%
INTER ImmoProfil (erst seit 4/23 in Liquidation)	69,8	18,0%	276.892	52.641	32,52	1.711.885	29,20	1.537.117	34,46	1.814.009	29,8%
KanAm grundinvest (nicht vor 2029)	66,6	17,7%	1.402.783	10.019.875	0,58	5.797.743	0,79	7.915.701	0,93	9.318.484	102,0%
Leading Cities Invest	470,4	75,9%	506.502	17.772	46,81	831.858	37,55	667.339	66,05	1.173.841	8,2%
SEB ImmoInvest (im Jahr 2026)	71,1	-1,9%					0,62		0,61		135,6%
SEB Immo Portf. Target Return (aufgelöst)	0,0										
aktuelles Rest-Fondsvermögen gesamt (Mio. €):	350,9 ***		5.278.743			20.284.416		28.933.940	= 85% von	34.212.683	

zum Vergleich: Rest-Fondsvermögen Ult. 2024: 435,3 18,2% 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

-305.878 Guthaben Brg. Landessparkasse
-1.789.970 Inanspruchnahme Deutsche Bank
-3.364.047 Inanspruchnahme Volksbank WF
-5.459.895 Gesamtinanspruchnahmen

Ausschüttungen ertragswirksam
realisierte Kursgewinne / -verluste

274.790

35.256

Kursreserven

8.649.524

./. Vortrag aus Vorjahr

6.339.440 2.310.084

Gesamtertrag laufendes Jahr

2.620.130

= Beleihung mit ... % vom Börsenwert

18,9%

= Beleihung mit ... % vom KAG-Wert

16,0%

(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 28.11.2025 = 1.547,41 €