

CS Realwerte AG

Sicherungsrechnung OIF (Offene Immobilienfonds in Abwicklung) - Gesamtübersicht

Stand: 31.12.2025

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 *)	114,0	20,4%	2.581.479	13.731.273	0,53	7.329.193	0,92	12.660.234	1,11	15.241.713	100,0%
CS Property Dynamic (nicht vor 2029)	24,4	18,6%	616.250	425.000	5,07	2.153.561	7,78	3.306.500	9,23	3.922.750	100,2%
DEGI Europa (zum 28.11.2025 final aufgelöst)	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)	53,2	57,6%					0,94		1,48		74,2%
INTER ImmoProfil (erst seit 4/23 in Liquidation)	31,5	30,1%	221.400	61.500	13,75	845.410	11,95	734.925	15,55	956.325	84,2%
KanAm grundinvest (nicht vor 2029)	66,6	17,6%	1.421.125	10.223.918	0,58	5.947.290	0,79	8.087.119	0,93	9.508.244	102,0%
Leading Cities Invest	441,1	69,7%	689.229	27.103	43,39	1.175.940	36,51	989.531	61,94	1.678.760	8,6%
SEB ImmoInvest (im Jahr 2026)	71,1	-4,1%					0,64		0,61		135,6%
SEB Immo Portf. Target Return (aufgelöst)	0,0										
aktuelles Rest-Fondsvermögen gesamt (Mio. €):	338,3 ***		5.637.983			18.373.294		26.859.808	= 83% von	32.497.792	

zum Vergleich: Rest-Fondsvermögen Ult. 2024: 435,3 21,0% 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

17.518 Guthaben Brg. Landessparkasse
-1.006.888 Inanspruchnahme Deutsche Bank
-4.318.144 Inanspruchnahme Volksbank WF
-5.307.514 Gesamtinanspruchnahmen

Ausschüttungen ertragswirksam
realisierte Kursgewinne / -verluste

274.790

35.256

Kursreserven

8.486.515

./. Vortrag aus Vorjahr

6.339.440 2.147.075

Gesamtertrag laufendes Jahr

2.457.121

= Beleihung mit ... % vom Börsenwert

19,8%

= Beleihung mit ... % vom KAG-Wert

16,3%

(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 31.12.2025 = 1.418,22 €