CS Realwerte AG

Sicherungsrechnung OIF (Offene Immobilienfonds in Abwicklung) - Gesamtübersicht
Stand: 31.08.2026

Fonds	Fonds-vermögen in Mio. €	*upside-Potential* ** in Prozent	*upside-Potential* ** Betrag	Bestand in Stück	Einstand	Buchwert	Anteil in %	Kurs	Börsenwert	Rücknahme-wert KAG	KAG-Wert
CS Euroreal (nicht vor 2029 *)	98,6	*16,9%*	*2.029.400*	**14.600.000**	0,41	**5.921.774**	38,9%	0,82	**11.986.600**	0,96	**14.016.000**
CS Property Dynamic (nicht vor 2029)	19,6	*17,3%*	*463.250*	**425.000**	3,22	**1.367.694**	9,0%	6,31	**2.681.750**	7,40	**3.145.000**
DEGI Europa (2/26 final aufgelöst)	0,0										
DEGI International (unbestimmt)	52,2	*65,1%*						0,88		1,45	
INTER ImmoProfil (erst seit 4/23 in Liquidation)	17,2	*19,6%*	*141.124*	**101.528**	6,31	**640.931**	4,2%	7,09	**719.834**	8,48	**860.957**
KanAm grundinvest (nicht vor Ende 2029)	49,4	*19,0%*	*1.160.500*	**10.550.000**	0,33	**3.470.830**	22,8%	0,58	**6.119.000**	0,69	**7.279.500**
Leading Cities Invest (6/26 Rücknahmeaussetzung)	340,0	*58,8%*	*2.122.221*	**102.325**	36,83	**3.768.379**	24,8%	35,25	**3.606.956**	55,99	**5.729.177**
SEB ImmoInvest (6/26 final aufgelöst)	0,0										
UBS (D) Euroinvest (3/26 Rücknahmeaussetzung)	381,2	*62,3%*	*30.609*	**8.550**	5,75	**49.186**	0,3%	5,75	**49.163**	9,33	**79.772**
Fokus Wohnen Deutschland *****	609,6	*66,8%*						29,00		48,38	
Wertgrund WohnSelect D *****	294,4	*63,7%*						62,10		101,67	
aktuelles Rest-Fondsvermögen gesamt (Mio. €):	219,7	***	***5.947.103***			**15.218.793**			**25.163.302**	= 81% von	**31.110.406**

23,6% Wertaufholungspotential in % vom Kurswert

zum Vergleich: Rest-Fondsvermögen Ult. 2025:	338,3
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

Guthaben Brg. Landessparkasse		**73.809**
Inanspruchnahme Volksbank WF		**-2.508.169**
Gesamtinanspruchnahmen		**-2.434.360**

Ausschüttungen ertragswirksam		**120.627**
realisierte Kursgewinne / -verluste		**180.506**
Kursreserven	***9.944.509***	
./. Vortrag aus Vorjahr	***8.486.515***	**1.457.994**
Gesamtertrag laufendes Jahr		**1.759.127**

= Beleihung mit … % vom Börsenwert ***9,7%***

= Beleihung mit … % vom KAG-Wert ***7,8%***

12.600 Aktien ausgegeben, innerer Wert **** per 31.08.2026 = **1.504,22 €**

* von der Fondsgesellschaft/Verwahrstelle genannter voraussichtlicher Zeitpunkt der finalen Auflösung

** upside-Potential = Wertaufholungspotential (Differenz Börsenkurs zu Rücknahmewert / Net Asset Value)

*** aus Vergleichbarkeitsgründen ohne den in 4/23 neu dazu gekommenen INTER ImmoProfil, ohne den UBS (D) Euroinvest (neu in 3/26) , ohne den Leading Cities Invest (6/26 Rücknahmeaussetzung), ohne die Wohnfonds

**** 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

***** reine Beobachtungspositionen, nur interessehalber weil es Wohnimmobilienfonds sind und damit eine andere Liga