

# HALBJAHRES- BERICHT

ZUM 31. DEZEMBER 2023 – NACH § 48 ABS 5 Z 6 AIFMG

Nr. **26**

**CORUM**  
XL

veröffentlicht am 17. Jänner 2024



# VORWORT

Von Frédéric Puzin,  
Gründer von CORUM



Die Aussagen und Annahmen in diesem Vorwort informieren über den Markt und spiegeln die Ansichten des Verfassers wider. Sie stellen keine Anlageberatung dar.

## LOHNT SICH EINE VERANLAGUNG IN IMMOBILIENFONDS ÜBERHAUPT NOCH?

Vielleicht haben Sie vor Kurzem in der Presse gelesen, dass die Rentabilität von Investments in Immobilienfonds auf wackeligen Füßen stehen würde. Vielleicht befürchten Sie nach einigen Monaten steigender und seit einigen Wochen wieder fallender Zinsen weitere Zinsänderungen. Oder sind vielleicht einige Ihrer anderen Investments 2023 ins Wanken geraten? Ich möchte hier auf Ihre durchaus gerechtfertigten Bedenken eingehen.

### Immobilien – eine Veranlagung wie jede andere

Eins ist sicher: Wir bei CORUM werfen keinen romantisch verklärten Blick auf den Immobilienmarkt. Bereits seit über zwölf Jahren weise ich darauf hin, dass Immobilien kein sicherer Hafen sind – auch wenn dies die Gewinner am Markt nicht gerne hören. Der Immobilienmarkt ist nicht autonom oder völlig abgekoppelt von der Wirtschaftslage und den finanziellen Gegebenheiten. Eine Immobilie hat an sich keinen Wert. Erst der Mieter schafft ihn, indem er seine Miete bezahlt. Sie werden mir zustimmen, wenn ich sage, dass ein „gieriger“ Verkäufer niemals Käufer, die unter Zeitdruck stehen, davon abhalten wird, in den Markt einzusteigen und damit den Kaufpreis seiner Immobilie weiter in die Höhe treibt. Fehlt es an Käufern im Markt, so wird ein „weitsichtiger“ Käufer den Verkaufszwang von Verkäufern gerne nutzen, um ein Schnäppchen zu machen. Das ist nichts Neues. Die Veranlagung in eine Immobilie hat aber etwas Beruhigendes, da es sich um eine handfeste Kapitalanlage handelt. Im Vergleich zu einer Aktie beispielsweise hat ein Gebäude einen fassbaren Wert. Immobilien werden daher oft als „sicherer Hafen“ beworben. Dies ist jedoch ein Irrglaube, da der Wert und die Rendite einer Immobilie auf lange Sicht Schwankungen unterliegen. Die Rendite entspricht den Einnahmen, die ein Gebäude im Vergleich zu Ihrem Investment in das Objekt abwirft. Sie bezeichnet das Verhältnis zwischen der vom Mieter gezahlten Miete und dem Preis, zu dem das Objekt erworben wurde. Der Wert einer Immobilie ist aber nicht mit ihrem Preis gleichzusetzen. Der „gierige“ Verkäufer wird für das Gebäude einen Preis veranschlagen, der seinen Wert übersteigt, und der „weitsichtige“ Käufer wird ein Objekt zu einem Preis unter seinem Wert erstehen. Diese Unvollkommenheit macht den Immobilienmarkt jedoch gerade erst interessant. Wir bei CORUM sind daher der Ansicht, dass Investments in Immobilien wie jede andere Veranlagung – Sparbuch, an der Börse, Anleihen – und auch wie jeder Wareneinkauf betrachtet werden sollten. Was erwarte ich als Gegenleistung für meinen Kapitaleinsatz? Wie kann ich die Marktschwankungen effizient nutzen? Alles ist eine Frage des Timings. Aber eines ist sicher: Immobilien um der Immobilien willen zu erwerben ist kein Selbstzweck und sicher nicht geeignet, um seine Ersparnisse vor allem zu schützen.

### Die Managementdisziplin von heute stellt die Weichen für die potenzielle Performance von morgen

Da Immobilien kein sicherer Hafen sind, müssen Maßnahmen ergriffen werden, um die mit Ihrer Veranlagung einhergehenden Risiken zu begrenzen. Bei CORUM haben wir daher ein über allem stehendes Renditeziel für jeden unserer Immobilienfonds festgelegt. Für CORUM XL sahen wir im Jahr 2017 das Ziel, Ihnen jedes Jahr 5 % Rendite (nicht garantiert) zu zahlen, als erreichbar an. Dieses Renditeziel dient uns als Leitlinie und als Schutzmaßnahme. Es gibt die Richtung unserer Entscheidungen vor und verhindert, dass wir davon abweichen. Das angestrebte Ziel auf Dauer zu halten, bedeutet, rigoros vorzugehen und nur Immobilien zu erwerben, die eine Reihe von Kriterien erfüllen: Sie müssen zu einem Preis gekauft werden, der mit dem Renditeziel vereinbar ist, und die Mieter müssen in der Lage sein, ihre Miete über einen langen Zeitraum hinweg bezahlen zu können. Außerdem sollen möglichst wenig Kosten beim Eigentümer, also bei Ihrem Immobilienfonds und damit bei Ihnen, verbleiben. Die Berechnung der Rendite basiert auf den Einkünften aus potenziellen Mieten und möglichen Wertsteigerungen bei Immobilienverkäufen.

Eine weitere wichtige Kennzahl für Ihre Veranlagung ist die Gesamtrendite. Zusätzlich zu den ausgeschütteten Erträgen Ihres Immobilienfonds fließt in die Gesamtrendite ein weiterer Faktor ein: die Veränderung des Anteilswertes Ihres Fonds, d. h. die Wertentwicklung der Immobilien im Bestand Ihres Fonds. Es ist daher wichtig, die Risiken, die den Wert dieser Immobilien beeinträchtigen können zu begrenzen, um sie somit zu einem guten Preis zu kaufen. Potenzielle Objekte werden daher vor jedem Zukauf von einer unabhängigen Stelle begutachtet, um sicherzustellen, dass unser Preisangebot unter dem vom Experten ermittelten Wert liegt bzw. diesen nicht übersteigt. Des Weiteren passen wir die Mittelzuflüsse Ihres Immobilienfonds an die Marktgegebenheiten an. CORUM XL nimmt nur Geldmittel an, die unserer Einschätzung nach unter guten Bedingungen investiert werden können, um das langfristige Performanceziel zu erreichen. Wie lässt sich diese disziplinierte Vorgehensweise für Sie und Ihre Veranlagung konkret beziffern?

 + **8.325**  + **258**  
**Neue Investoren** **Mio. EUR Nettomittelzuflüsse 2023**

Sie gehören zu den aktuell knapp 48.500 Investoren, die in CORUM XL veranlagt sind. Im Laufe des Jahres hat CORUM XL 210 Millionen Euro an Mieteinnahmen von ihren Mietern erhalten, was eine Jahresrendite<sup>1</sup> von 5,40 % einbrachte. Über die letzten sieben Jahre hat CORUM XL im Schnitt eine Dividende in Höhe von 6,25 % an Sie ausgeschüttet. Die durchschnittliche Gesamtrendite, die zusätzlich zu den ausgeschütteten Dividenden die Schwankung des Anteilspreises (d. h. die Auswirkungen der Wertveränderung der von Ihrem Immobilienfonds gehaltenen Gebäude auf Ihre Veranlagung) berücksichtigt, beträgt für diesen Zeitraum von sieben Jahren 7,01 %. Während der Anteilspreis im Jahr 2023 unverändert beibehalten wurde, hat Ihr Immobilienfonds bereits zwei Mal seit seiner Auflage eine Anteilspreiserhöhung vorgenommen. Natürlich ist die Wertentwicklung in der Vergangenheit kein zuverlässiger Indikator für die zukünftige Wertentwicklung. Das ist ein Fakt. Es trifft aber auch zu, dass oft die gleichen Ursachen die gleiche Wirkung haben. Ausgehend von diesem Grundsatz können Sie sicher sein, dass wir auch in Zukunft all unsere Energie und unsere Bemühungen auf Ihre Veranlagung richten werden.

### Geldanlage in Immobilienfonds 2024: Stoppen oder erneut veranlagen?

Das ist alles schön und gut, aber eigentlich fragen Sie sich: Löhnen sich Investments in Immobilienfonds im Jahr 2024 noch? Lassen Sie uns einen Blick auf die jüngere Vergangenheit werfen. Mit den seit dem Jahr 2022 steigenden Zinsen haben sich die Spielregeln am Immobilienmarkt verändert. In den letzten zehn Jahren waren die Immobilienrenditen aufgrund der sinkenden Zinsen in den Keller gerauscht, während die Kaufpreise jedes Jahr deutlich schneller als die Mieten stiegen. Hohe Preise bergen aber ein höheres Risiko für Investoren! Steigende Zinsen mussten zwangsläufig das Gegenteil bewirken. Es stellte sich für uns jedoch nicht die Frage nach dem

Der Immobilienfonds (SCPI) ist eine langfristige Immobilienanlage, die keine Performance- oder Ertragsgarantie bietet und mit einem Kapitalverlustrisiko, einem Währungsrisiko und begrenzter Liquidität einhergeht. Die Rücknahme von Anteilen ist nicht garantiert. Die Wertentwicklung in der Vergangenheit ist kein zuverlässiger Indikator für die zukünftige Wertentwicklung.

„Ob“, sondern nach dem „Wann“ eines Zinsanstiegs. CORUM ließ sich angesichts Zinssenkungen und Nullzinsen von der Gewissheit leiten, dass die Zinsen letztlich wieder steigen würden. Diese Aussicht hat uns zu Innovationen angeregt, wie der Gründung von CORUM Origin vor zwölf Jahren, dem ersten französischen Immobilienfonds, der eine 100% europäische Strategie verfolgt. Damit konnten wir uns und unseren Anlegern mehr Investitionsmöglichkeiten in Bezug auf Preise und Renditen eröffnen. Wir begrenzten die Investments und wandten uns dann von den Märkten ab, die damals als die teuersten galten, wie Frankreich oder Deutschland. Angesichts des unvermeidlichen Zinsanstiegs machten wir uns Anfang der 2010er-Jahre auf die Suche nach attraktiven Kaufgelegenheiten (gemäß der Analyse unserer Fondsmanager) in Spanien, Irland und in den Niederlanden sowie im Jahr 2017 auch im Vereinigten Königreich, um Sie von der Brexit-Krise profitieren zu lassen. Wir haben außerdem unsere Diversifizierung weiter vorangetrieben, um so die hohen Risiken zu vermeiden, die mit einer Spezialisierung auf eine Gebäudeart oder ein Land einhergehen. Gegebenenfalls veräußerten wir in diesem Sinne auch Immobilien. Insgesamt sind wir diszipliniert vorgegangen und haben die Mittelzuflüsse bei zu hohen Immobilienpreisen begrenzt, was unverzichtbar war. Denn mit Immobilienkäufen unter diesen Bedingungen hätten wir die Performanceziele unserer Immobilienfonds nicht erreichen können. Seit etwas mehr als einem Monat hat sich das Blatt gewendet und die Zinssätze tendieren wieder nach unten. Am 31. Dezember 2021 nahm der französische Staat eine 10-jährige Anleihe zum Zinssatz<sup>2</sup> von 0,14 % auf. Ein Jahr später stieg der Zinssatz auf 3,06 % mit einem Höchststand von 3,50 % Mitte Oktober 2023. Im Zuge der allmählich sinkenden Inflation folgte am 31. Dezember 2023 jedoch ein weiterer Paukenschlag: Die Zinsen fielen auf 2,56 % zurück. Während der Zinsanstieg die Immobilienpreise gedrückt hat, sollten rückläufige Zinsen die Preise logischerweise in die Höhe treiben. Die Frage ist nur: Wann? Da der Immobilienmarkt träge ist, wird es wohl einige Quartale dauern, bis der Markt sich auf die neue Lage eingestellt hat.

Die Folge davon? Unserer Meinung nach gibt es derzeit viele Chancen, die es zu nutzen gilt! Die zum Verkauf stehenden Immobilien bieten nicht nur hohe Anfangsrenditen, sondern haben auch ein echtes Wertsteigerungspotenzial in den kommenden Jahren, wenn sich die Zinssätze stabilisieren oder weiter sinken auch hohes Wertsteigerungspotenzial.

### Der richtige Zeitpunkt ist jetzt!

Jetzt ist also der Zeitpunkt, an dem man sein Geld in Immobilien investieren sollte. Derzeit gibt es mehr Marktteilnehmer mit "Verkaufszwang" als jene, die es mit dem Immobilienkauf besonders "eilig" haben. Die Zeit ist also günstig für „weitsichtige“ Käufer! Das setzt allerdings voraus, dass Sie sich mit der beängstigenden Vorstellung anfreunden, eine Veranlagung in einen Immobilienmarkt zu tätigen, der unserer Einschätzung nach die Talsohle erreicht hat. Ihre Geldanlagen sind für CORUM XL jedoch die treibende Kraft, um die aktuellen Marktchancen nutzen und sich in einem Umfeld weiterentwickeln zu können, das unserer Ansicht nach für Sie von Vorteil ist. Natürlich sind Berater nicht die "Zahlenden" - aber der zur Börsenweisheit gewordene Spruch "Buy low, sell high" gilt weiterhin. Entsprechend dieser Börsenregel hat Ihr Immobilienfonds im Jahr 2023 sechs neue Immobilien in seinen Bestand aufgenommen, darunter ein Bürogebäude in Utrecht (Niederlande) zum Preis von 86 Mio. EUR mit einer Anfangsrendite in Höhe von 7,65 %, das an das Unternehmen Caggemini vermietet ist. Ein weiteres Beispiel ist das in Warschau (Polen) in diesem Quartal zu einem Preis von fast 70 Mio. EUR und mit einer Anfangsrendite in Höhe von 6,77 % erworbene Hotel, wobei der Mieter für fast 20 Jahre an das Objekt gebunden ist. Wie bereits erläutert, berücksichtigt die Anfangsrendite der Immobilien nicht die Kosten des Immobilienfonds und ist kein Hinweis auf seine jährliche Wertentwicklung. Zusammenfassend lässt sich sagen, dass die Preise für Gewerbeimmobilien vor dem Anstieg der Zinssätze Anfang 2022



Höchststände erreichten. Heute liegen sie auf niedrigerem Niveau, und zwar obwohl die Zinsen in den letzten Wochen wieder fallen. „Die Wertentwicklung in der Vergangenheit ist kein zuverlässiger Indikator für die zukünftige Wertentwicklung.“ Diese Aussage bewahrheitete sich Anfang 2022, als die Preise Spitzenstände erreichten, und gilt auch heute, obwohl sich die Lage umgekehrt hat! Wir empfehlen Ihnen aber, sich Ihre eigene Meinung zu bilden, indem Sie Vergleiche anstellen und das eingegangene Risiko anhand der Ihnen vorliegenden Informationen beurteilen.

### Der Wert des Immobilienbestands bleibt 2023 dank der Disziplin Ihres Immobilienfonds stabil

Wir werden Sie in einigen Wochen im Jahresbericht von CORUM XL, der Ihnen wie jedes Jahr im März zugeht, ausführlich über den Wert des Bestands Ihres Immobilienfonds informieren. Dieser Wert wird die Disziplin und Strategie widerspiegeln, die wir seit der Gründung umsetzen und deren Grundlagen ich Ihnen soeben erläutert habe. Heute kann ich Ihnen jedoch bereits versichern, dass dieser Wert im Jahr 2023 nahezu stabil<sup>3</sup> geblieben ist, und zwar trotz der allgemein rückläufigen Immobilienpreise. Anders ausgedrückt: Ihre Veranlagung in CORUM XL hat keinen Wertverlust erlitten. Kein Geld zu verlieren, ist sicherlich die erste Ihrer Erwartungen als Anleger. „Eine langfristige Perspektive verfolgen; die Zyklen des Immobilienmarktes aktiv nutzen, anstatt uns ihnen auszuliefern“ – das ist unsere Devise, die wir seit sieben Jahren im Dienste Ihrer Geldanlage verfolgen. Und zusammen mit dem gesamten CORUM-Team hoffe ich, dass wir Ihnen dies hier als unabhängiger Fondsmanager veranschaulichen konnten.

Vielen Dank für Ihr Vertrauen.

<sup>1</sup> Dividendenrendite: Bei der Dividendenrendite handelt es sich um die Bruttodividende, vor französischen und ausländischen Abgaben (die vom Fonds im Auftrag der Investoren entrichtet werden), ausgeschüttet für das Jahr N (einschließlich außerordentlicher Abschlagsdividenden und Anteilen am gegebenenfalls ausgeschütteten Kapitalertrag), dividiert durch den Kaufpreis eines Anteils am 1. Jänner im Jahr N. Durch diese Kennzahl kann die finanzielle Performance von CORUM XL für das Jahr gemessen werden.

Anhand des internen Zinsfußes (IZF) kann die Gesamtrendite eines Investments gemessen werden, obgleich sich der Geldwert im Laufe der Zeit ändert. Der interne Zinsfuß berücksichtigt nicht nur die vereinnahmten Erträge, die gezahlten Gebühren und die Wertveränderung Ihrer Veranlagung, sondern auch den Zeitfaktor. Momentan ist 1 EUR mehr wert als 1 EUR in einem Jahr, da dieser Euro sofort wieder investiert und vermehrt werden kann. CORUM XL weist einen internen Zinsfuß (IZF) auf fünf Jahre in Höhe von 4,28 % und auf sieben Jahre in Höhe von 5,39 % auf und strebt einen IZF auf zehn Jahre von 10 % an, wobei zu berücksichtigen ist, dass der Immobilienfonds bislang nur wenige Immobilienverkäufe getätigt hat.

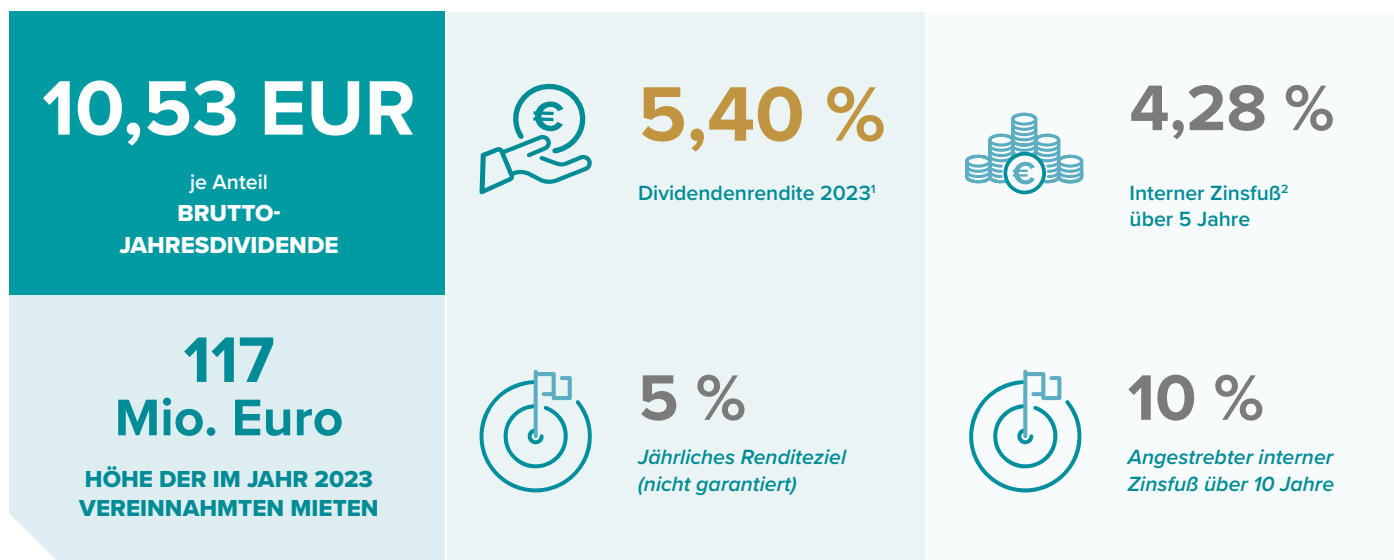
<sup>2</sup> Referenzzinssatz für französische Schatzanweisungen und Staatsanleihen mit 10-jähriger Laufzeit, Quelle: Banque de France

<sup>3</sup> Gemäß den Gutachten, die von externen Gutachtern erstellt und vom internen Gutachter überprüft werden

# KENNZAHLEN

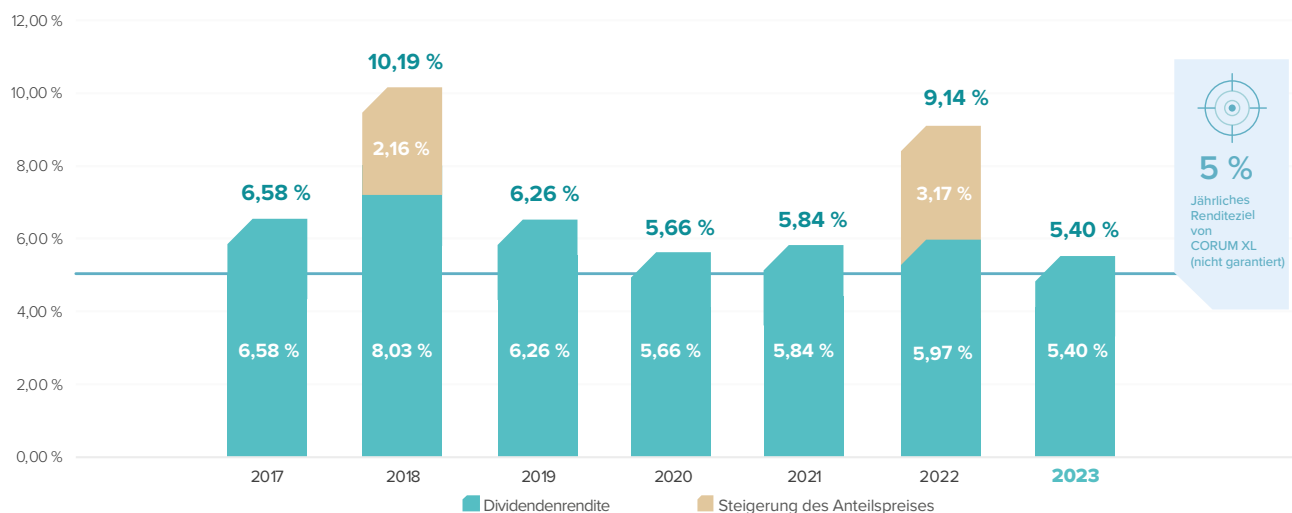
Bei dem Kauf von Anteilen am Immobilienfonds CORUM XL handelt es sich um ein langfristiges Investment mit beschränkter Liquidität. Die empfohlene Anlagedauer beträgt 10 Jahre. Dieses Investment birgt Risiken, unter anderem das Risiko des Kapitalverlusts. Die Wertentwicklung und die Erträge werden nicht garantiert. Ihre Höhe richtet sich nach der Entwicklung des Immobilienmarktes und der Wechselkurse. Die Rücknahme von Anteilen ist nicht garantiert. Wie bei allen Investments ist die Wertentwicklung in der Vergangenheit kein zuverlässiger Indikator für die zukünftige Wertentwicklung.

## ● KENNZAHLEN



## ● GESAMTRENDITE IHRES IMMOBILIENFONDS CORUM XL

Seit seiner Auflage im Jahr 2017 übertrifft CORUM XL sein jährliches Renditeziel.



Die Wertentwicklung in der Vergangenheit ist kein zuverlässiger Indikator für die zukünftige Wertentwicklung.

1. **Dividendenrendite:** Bei der Dividendenrendite handelt es sich um die Bruttodividende, vor französischen und ausländischen Abgaben (die vom Fonds im Auftrag der Investoren entrichtet werden), ausgeschüttet für das Jahr N (einschließlich außerordentlicher Abschlagsdividenden und Anteilen am ausgeschütteten Kapitalertrag), dividiert durch den Kaufpreis eines Anteils am 1. Jänner im Jahr N. Durch diese Kennzahl kann die finanzielle Performance von CORUM XL für das Jahr gemessen werden.

2. Anhand des **internen Zinsfußes (IZF)** kann die Gesamtrendite eines Investments gemessen werden, obgleich sich der Geldwert im Laufe der Zeit ändert. Der interne Zinsfuß berücksichtigt nicht nur die vereinnahmten Erträge, die gezahlten Gebühren und die Wertveränderung Ihrer Veranlagung, sondern auch den Zeitfaktor. Momentan ist 1 EUR mehr wert als 1 EUR in einem Jahr, da dieser Euro sofort wieder investiert und vermehrt werden kann.

Die folgenden Angaben beziehen sich auf die vergangenen Jahre. Die Wertentwicklung in der Vergangenheit ist kein zuverlässiger Indikator für die zukünftige Wertentwicklung von CORUM XL. Wie bei allen Immobilienanlagen sind das Kapital, der Wert eines CORUM XL-Anteils und die Anlageerträge nicht garantiert und können sowohl fallen als auch steigen.

## ● DIVIDENDE JE ANTEIL<sup>1</sup> IM 4. QUARTAL 2023

### Aufteilung:

Vereinnahmte Nettodividende in Form von drei Abschlagsdividenden:

- **0,71 EUR** am 10. November 2023
- **0,73 EUR** am 11. Dezember 2023
- **0,84 EUR** am 10. Jänner 2024

Nächste Dividendenausschüttung voraussichtlich am **12. Februar 2024**

**2,28 EUR**

Nettodividende aus Mieteinnahmen

**0,58 EUR**

Ausländische Besteuerung der Mieten<sup>2</sup>

**2,86 EUR**

(BRUTTO) JE ANTEIL

DIVIDENDE

**9,75 EUR**

(brutto) je Anteil

Voraussichtliche Dividende 2024, berechnet auf der Grundlage des jährlichen Renditeziels von 5 % (nicht garantiert).

## ● DIE ENTWICKLUNG IHRES IMMOBILIENFONDS



**48.434**

Investoren zum 31.12.2023  
+ 21 % im Vergleich zum 01.01.2023

davon

**1.690**

die in diesem Quartal dem Investorenkreis von CORUM XL beigetreten sind

Dieses Quartal

**279.365** **50.103** **5.056** **0**

neue Anteile, die zur Kapitalerhöhung beitragen

durch die vereinnahmten Mittelzuflüsse ausgeglichene Rücknahmen

zwischen Investoren veräußerte Anteile

Anteile, deren Rücknahme beantragt wurde (ausstehende Kündigungen)

## ● KAPITALENTWICKLUNG

**1.919 Mio. EUR**

Kapitalisierung (ausgedrückt als Zeichnungspreis)<sup>3</sup>

Entwicklung gegenüber dem 01.01.2023

**+ 16 %**

**1.476 Mio. EUR**

Stammkapital<sup>4</sup>

**+ 16 %**

**9.842.822**

Anzahl der Anteile

**+ 16 %**

## ● BEGINN DES DIVIDENDENANSPRUCHS



### 1. TAG DES 6. MONATS

nach der Zeichnung und der vollständigen Bezahlung der Anteile.

Die Wartezeit bis zur Dividendenberechtigung ist ein spezifischer Begriff für einen Immobilienfonds dieser Art (eine SCPI), die ein Investor abwarten muss, bis erstmals potenzielle Dividenden an ihn ausgeschüttet werden. Die Frist für den Dividendenanspruch hat folglich zwei Funktionen:

- Zunächst ermöglicht sie unserem Investmentteam Immobilien mit Wertsteigerungspotenzial zu identifizieren und zu erwerben, mit denen das Renditeziel Ihres Immobilienfonds erreicht werden kann.
- Zum Zweiten schützt sie die bestehenden Investoren, indem sie verhindert, dass deren potenzielle Einnahmen durch die Aufnahme neuer Investoren verwässert werden. Wenn der Immobilienfonds über mehr Investoren verfügt, sein Vermögen aber nicht durch den Zukauf neuer Immobilien wächst, stagnieren die potenziellen Mieteinnahmen und auch die Dividendenausschüttungen an jeden Einzelnen würden rückläufig sein.

1. Die Höhe der ausgeschütteten Erträge entspricht der Brutto-Abschlagsdividende, dividiert durch die Anzahl der gehaltenen Anteile, und versteht sich für einen Investor, der am 1. Tag des Quartals Anspruch auf die Dividende seiner Anteile hat.

2. Die Mieten von Immobilien im Ausland unterliegen der Quellensteuer, die von CORUM gezahlt wird.

3. **Kapitalisierung:** entspricht der Gesamtzahl der Anteile von CORUM XL, multipliziert mit dem Preis eines Anteils am 31. Dezember 2023: 9.842.822 Anteile \* 195 EUR = 1,919 Mrd. EUR.

4. **Stammkapital:** entspricht der Gesamtzahl der Anteile von CORUM XL, multipliziert mit dem Nennwert eines Anteils am 31. Dezember 2023: 9.842.822 Anteile \* 150 EUR = 1,476 Mrd. EUR.

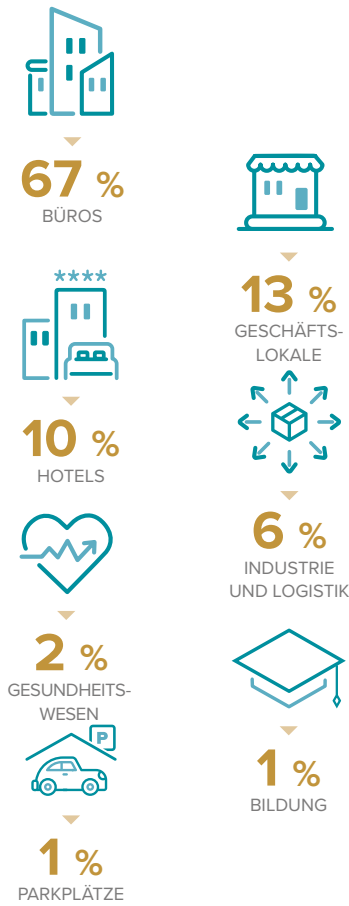
# PROFIL DES IMMOBILIENBESTANDS

## DER IMMOBILIENBESTAND AUF EINEN BLICK



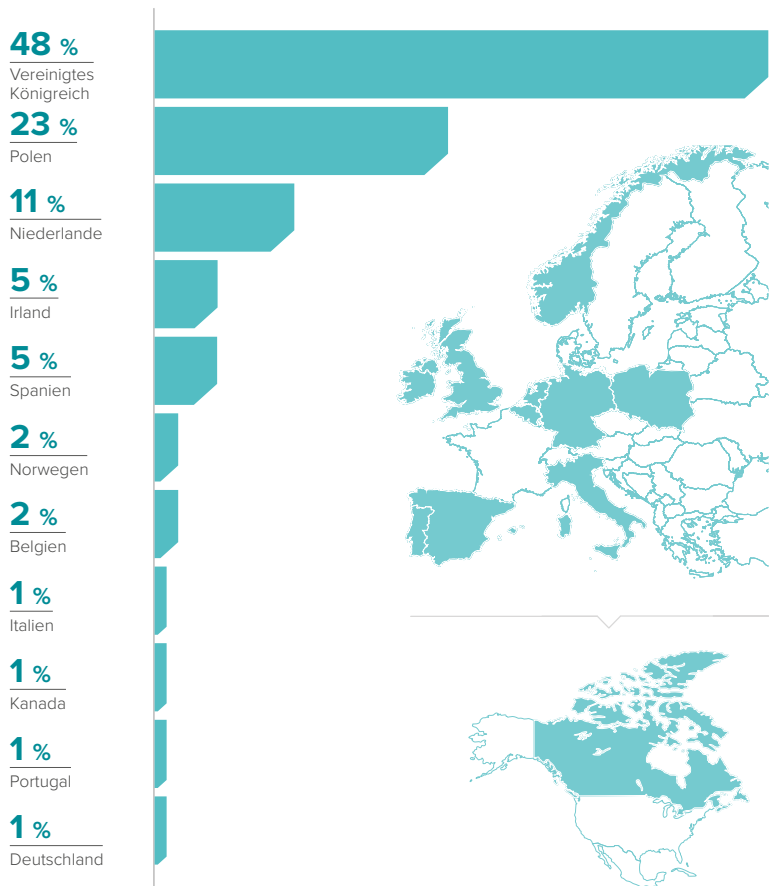
## AUFTEILUNG NACH SEGMENTEN

% des Verkehrswerts



## GEOGRAFISCHE VERTEILUNG

% des Verkehrswerts



## AUSLASTUNGSQUOTE

FINANZIELLE AUSLASTUNGSQUOTE

**98,30 %**

PHYSISCHE AUSLASTUNGSQUOTE

**95,17 %**

- Davon **0,32 %** mietfreie Zeit
- d. h. **1,70 %** Suche nach Mietern

**Unbelegte Räumlichkeiten:** (16 Geschäftslokale)  
Physische Leerstandsquote: 4,83 %

- |  |  |   |
|--|--|---|
| ○ Warschau LBP (2.033 m <sup>2</sup> )           | ○ Reading (257 m <sup>2</sup> )                            | ○ Krakau – Kapelanka (598 m <sup>2</sup> ) <sup>1</sup> |
| ○ Warschau F2 (3.885 m <sup>2</sup> )            | ○ Krakau – Axis (1.026 m <sup>2</sup> ) <sup>1</sup>       | ○ Newcastle (3.200 m <sup>2</sup> ) <sup>1</sup>        |
| ○ Krakau (320 m <sup>2</sup> ) <sup>1</sup>      | ○ Manchester St James (2.803 m <sup>2</sup> ) <sup>1</sup> | ○ Kents Hill K2 (1.400 m <sup>2</sup> ) <sup>1</sup>    |
| ○ Belfast (1.969 m <sup>2</sup> )                | ○ Welwyn (691 m <sup>2</sup> )                             | ○ Old Street (1.050 m <sup>2</sup> ) <sup>1</sup>       |
| ○ Cork (3.099 m <sup>2</sup> )                   | ○ Maastricht (416 m <sup>2</sup> )                         |   |
| ○ Barcelona (1.463 m <sup>2</sup> ) <sup>1</sup> | ○ Madrid – Nodo (7.347 m <sup>2</sup> )                    |   |

**Keine Verkäufe im 4. Quartal 2023**

<sup>1</sup> Im 4. Quartal 2023 gekündigt

**Finanzielle Auslastungsquote:** tatsächlich berechnete Mieten / Mieten, die berechnet werden können (einschließlich der mietfreien Zeit). Diese Quote misst die finanzielle Mietperformance.

**Physische Auslastungsquote:** Gesamtfläche der belegten Räumlichkeiten / Gesamtfläche aller Räumlichkeiten des Immobilienbestands. Wir weisen darauf hin, dass jede Verwaltungsgesellschaft ihre eigenen Berechnungsmodalitäten für die physische Auslastungsquote hat.

Die von CORUM XL im Laufe des Quartals getätigten Investitionen sind kein zuverlässiger Indikator für die zukünftige Wertentwicklung. Die Anfangsrendite der Immobilien berücksichtigt nicht die Kosten des Immobilienfonds und ist kein Hinweis auf seine jährliche Wertentwicklung.

## • POLEN

### MEHRERE MIETER WARSCHAU

Kaufpreis: **69 Mio. EUR**  
Anfangsrendite: **6,8 %**

Fläche: **22.385 m<sup>2</sup>**  
Art: **Hotels**

Verbleibende Laufzeit des Mietvertrags: **19,7 Jahre**  
Mieter: **GHELAMCO HOTEL, CRÉDIT AGRICOLE**



CORUM XL setzt seine Diversifizierung im Hotelbereich fort, dieses Mal jedoch in Warschau. Die Hotels befinden sich in einem neuen Geschäftsviertel, dessen Entwicklung derzeit zu den dynamischsten in der polnischen Hauptstadt gehört! Der 22-stöckige Wolkenkratzer ist Teil des modernen Gebäudekomplexes „Warsaw Hub“. Der Komplex besteht aus drei Türmen: der von uns erworbene Turm, in dem zwei Hotels untergebracht sind, und zwei weitere Türme mit einer Höhe von jeweils 130 m (entspricht der zweiten Etage des Eiffelturms). Diese beiden Gebäude nutzt der internationale Software-Gigant Google als Standort für seinen polnischen Firmensitz.

In Zahlen ausgedrückt verfügen die Warsaw Hub Hotels über 430 Zimmer, eine Fläche von 2.000 m<sup>2</sup> für Konferenzsäle, ein Rooftop im obersten Stockwerk mit Bar und Restaurant, die öffentlich zugänglich sind, und eine Bankfiliale auf einer Fläche von über 300 m<sup>2</sup> im Erdgeschoss. Die im Jahr 2020 errichtete Immobilie erfüllt die neuesten Anforderungen und insbesondere die aktuellen Umweltnormen.

Last but not least war das Gebäude zum Zeitpunkt des Erwerbs im Rahmen von „Doppel-Net“-Mietverträgen mit einer durchschnittlichen Restlaufzeit von fast 20 Jahren vermietet. Die Mieter bestätigen somit ihr sehr langfristiges Engagement für das Gebäude und übernehmen des Weiteren in dieser Zeit den Großteil der Kosten und Instandhaltungsarbeiten. Das bedeutet weniger Kosten für Ihren Immobilienfonds und höhere potentielle Dividende für Sie!

Den Hotelbereich nutzt die französisch-belgische Unternehmensgruppe Ghelamco, die als führender europäischer Immobilienkonzern am Markt für Büro-, Wohn-, Geschäfts-, Freizeit- und Logistikimmobilien aktiv ist. Auf dem dritten bis zehnten Stockwerk befindet sich das US-amerikanische 3-Sterne-Hotel Holiday Inn Express, dessen Zielkunden vor allem Familien und Geschäftsreisende sind. Die Gebäudeetagen 11 bis 21 belegt das 4-Sterne-Hotel Crowne Plaza, das als eine der bekanntesten Luxushotelketten gilt.

Die Bankfiliale im Erdgeschoss gehört der französischen Bankengruppe Crédit Agricole, die unter den Top 10 der größten Banken weltweit rangiert.



# WÄHRUNGS- EFFEKT

CORUM XL wurde im Jahr 2017 als erster Immobilienfonds seiner Art (SCPI) aufgelegt, der Investments außerhalb der Eurozone tätigt. Die Anlagestrategie stützt sich auf die Zyklen des Immobilienmarktes, die Anlagegelegenheiten, die sich aus den Devisenkursen ergeben, und die geografische Streuung der Immobilienobjekte. Die Aufwärts- und Abwärtstrends der Wechselkurse werden gewinnbringend als Performancetreiber genutzt. Das höhere Gewinnpotenzial des Immobilienfonds ist daher mit gewissen Risiken verbunden, insbesondere im Hinblick auf die Wechselkurse.

Wir möchten Ihnen dies am britischen Pfund Sterling veranschaulichen:



## DAS PFUND STERLING WERTET AB.



Das Anlageteam von CORUM XL erwirbt Immobilien im Vereinigten Königreich vorzugsweise zu einem „schwachen“ Pfund.

Die Dividenden, die mit den Mieteinnahmen aus Objekten im Vereinigten Königreich generiert werden, fallen aufgrund des Wechselkurses GBP/EUR geringfügig niedriger aus.



CORUM XL vereinnahmt die Mieten danach in Pfund Sterling (£). Vor der Auszahlung der Mieten in Form von Dividenden an die Investoren werden sie in EUR (€) umgerechnet.

Die Dividenden, die mit den Mieteinnahmen aus Objekten im Vereinigten Königreich generiert werden, fallen aufgrund des Wechselkurses GBP/EUR geringfügig höher aus.

Wenn der Wert des Immobilienbestands sinkt, ist eine Erhöhung des Anteilspreises weniger wahrscheinlich.

Der Wert des Immobilienbestands wird jährlich jeweils am 31. Dezember von einem unabhängigen Immobiliengutachter in Pfund Sterling (£) festgestellt.



Wenn der Wert des Immobilienbestands steigt, kann der Anteilspreis potenziell angehoben werden.

Das Anlageteam von CORUM XL profitiert von einem Anstieg des Pfunds (£), um eine Immobilie im Vereinigten Königreich zur Gewinngenerierung zu verkaufen.



**Unabhängig davon, ob das Pfund Sterling steigt oder fällt, muss CORUM XL vor allem in der Lage sein, die sich bietenden Chancen zu nutzen und auch Zukäufe erfolgreich zu verhandeln.** Durch den Zukauf mit hohen Anfangsrenditen kann Ihr Immobilienfonds die negativen Auswirkungen eines fallenden Devisenkurses auf die Mieteinnahmen und damit auf die Rendite Ihres Immobilienbestands auf ein Mindestmaß senken. Nehmen wir einmal an, eine Immobilie wurde mit einer Anfangsrendite von 6,84 % zu unserem durchschnittlichen Wechselkurs von 1 GBP = 1,14 EUR gekauft: Die Rendite für 1 GBP = 1,20 EUR würde sich auf 7,19 % belaufen und für 1 GBP = 1,10 EUR auf 6,59 %.

Wechselkurs GBP/EUR, Stand: 31. Dezember 2023:  
**1 GBP = 1,15 EUR**

Durchschnittlicher Wechselkurs GBP/EUR, zu dem Zukäufe im Vereinigten Königreich getätigt wurden: **1 GBP = 1,14 EUR**



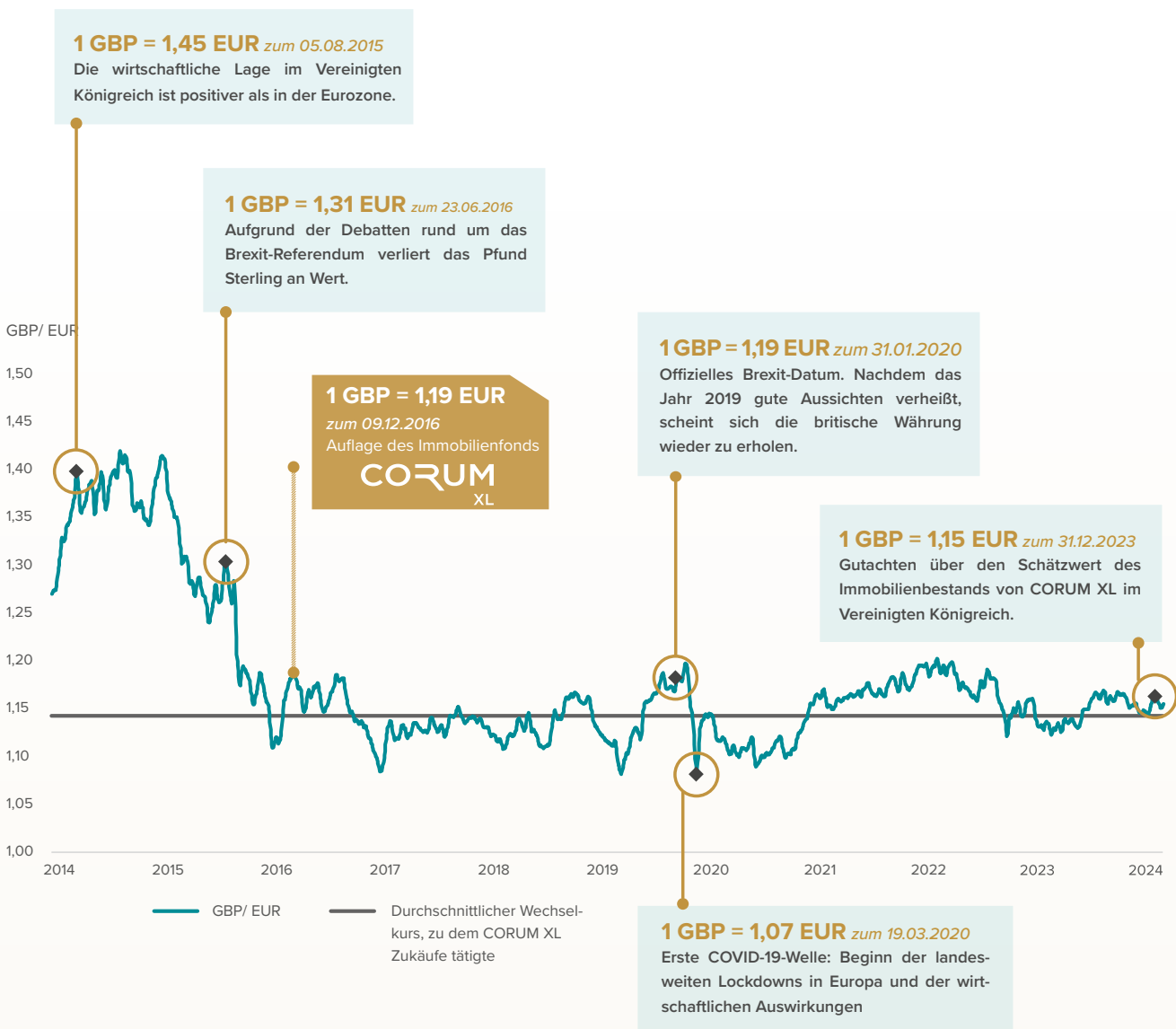
# WÄHRUNGS- EFFEKT

Sie vertrauen darauf, dass CORUM XL Ihre Veranlagung vermehrt, und sind von der Strategie des Immobilienfonds in und außerhalb der Eurozone überzeugt. Und zwar zu Recht, denn diese Strategie hat sich in diesen außergewöhnlichen Zeiten erfolgreich bewährt. Ihr Immobilienfonds erreicht und übertrifft weiterhin sein Renditeziel mit 5,35 % im Jahr 2023, während sein Bestandwert stabil geblieben ist.

## DAS BRITISCHE PFUND GEWINNT WIEDER AN BODEN, WAS FÜR IHRE VERANLAGUNG SEHR VON VORTEIL IST!

Unserer Einschätzung nach kommt der britische Immobilienmarkt wieder in Fahrt. Das Vereinigte Königreich, das als eine der ersten Regionen nachgab, als die Zinsen in die Höhe schnellten, könnte nach Ansicht der Fondsmanager von CORUM auch zu den ersten gehören, in denen sich die Immobilienpreise erholen. Die britische Währung lag am Jahresende zwar weiterhin auf dem relativ niedrigen Stand von 1,15 EUR pro Pfund. Seit dem Jahr 2019 hat sie jedoch wieder zugelegt und liegt damit über dem durchschnittlichen Wechselkurs, zu dem CORUM XL seine Immobilien im Vereinigten Königreich erworben hat (1,14 EUR pro Pfund).

Wenn sich dieser Trend fortsetzt, könnte er günstige Bedingungen bieten, um ab 2024 mit der Veräußerung britischer Immobilien zu beginnen. Derzeit wirkt sich die Widerstandsfähigkeit des britischen Pfunds jedoch positiv auf den Wert des Immobilienbestands von CORUM XL aus, dessen Wert im Jahr 2023 stabil geblieben ist. Eine gute Nachricht für Ihre Veranlagung, die auch darauf zurückzuführen ist, dass Ihr Immobilienfonds versucht, Investitionsmöglichkeiten zu nutzen, um eine möglichst hohe potenzielle Rendite zu erzielen. Eine opportunistische Strategie, die wir insbesondere in Großbritannien fortsetzen wollen, um weiterhin von dem im Vergleich zum Euro immer noch niedrigen Kurs des Pfund Sterling zu profitieren.



# GEBÜHREN-ÜBERSICHT

Wir setzen alles daran, die uns anvertrauten Investitionen zu verwalten und zu vermehren. Als Vergütung dafür erheben wir die unten aufgeführten Gebühren für unsere tägliche Arbeit im Dienste Ihrer Investments. Die Investition in den Immobilienfonds ist wie jede andere Veranlagung mit bestimmten Kosten verbunden. Wir empfehlen Ihnen daher, Ihre Anteile über einen Zeitraum von mindestens 8 bis 10 Jahren zu halten, um die Zeichnungs- und Verwaltungskosten zu amortisieren.

Bitte bedenken Sie, dass die (nicht garantierten) monatlichen Dividenden nach Abzug all dieser Kosten an Sie ausgeschüttet werden. Das Performanceziel Ihres Fonds versteht sich ebenfalls ohne Gebühren und wird auf 100 % des Betrags berechnet, den Sie uns anvertraut haben.

## EINSTIEGSGEBÜHR

wird vom investierten Betrag abgezogen



### Zeichnungsgebühr

12 % (inkl. Steuern)<sup>1</sup>  
des Zeichnungspreises

Sie beinhaltet:

- Immobiliensuche,
- Mittelbeschaffung, die die Umsetzung des Investitionsplans ermöglicht.

Im Vergleich zu direkten Immobilieninvestitionen:

- Maklergebühren (3,6 % des Kaufpreises<sup>2</sup>),
- Grunderwerbsteuer (3,5 % des Kaufpreises<sup>2</sup>),
- Grundbucheintragung (1,1 % des Kaufpreises<sup>2</sup>),
- Notariats- und Anwaltskosten (1-3 % des Kaufpreises<sup>2</sup>).

## GEBÜHR FÜR DIE VERWALTUNG IHRER INVESTMENTS

wird direkt von den Mieteinnahmen abgezogen



### Verwaltungsgebühr

13,2 % (inkl. Steuern) der Mieteinnahmen (in der Eurozone)  
16,8 % (inkl. Steuern) der Mieteinnahmen (außerhalb der Eurozone)

Sie beinhaltet:

- Mieterverwaltung,
- Instandhaltung und Aufwertung der Gebäude,
- Vereinnahmung der Mieten und Weiterverteilung in Form von Dividenden usw.

Im Vergleich zu direkten Immobilieninvestitionen:

- Maklergebühren (bis zu 3 Brutto-Monatsmieten<sup>4</sup>),
- Verwaltungsgebühr (3,80 EUR/m<sup>2</sup> pro Jahr<sup>3</sup>),
- Steuern und Abgaben,
- Abschluss verschiedener Versicherungen usw.



### Erwerbskosten

0 % des Nettoverkaufspreises

CORUM XL erhebt keine Erwerbskosten.

Sie beinhalten:

- Immobiliensuche,
- Verhandlung von Mietverträgen usw.

CORUM XL erhebt keine Gebühren für seine Tätigkeit als Immobilienmakler bei Erwerb und Verkauf von Immobilien (d. h. keine Maklergebühren).

## AUSSTIEGSGEBÜHR

wird vom investierten Betrag abgezogen



### Übertragungsgebühr für die Anteile

0 EUR

CORUM XL erhebt keine Gebühr für die Übertragung von Anteilen.



### Rücknahmegebühr

0 % des Rücknahmepreises

CORUM XL erhebt keine Gebühr für die Rücknahme von Anteilen.



### Gebühr für Aufsicht und Leitung von baulichen Maßnahmen

0 % des Betrags der ausgeführten baulichen Maßnahmen (vor Steuern)

CORUM XL erhebt keine Gebühr für Aufsicht und Leitung von baulichen Maßnahmen.

Sie beinhaltet:

- Durchführung und Überwachung von Großprojekten,
- Koordination mit den Architekten,
- Kosten für Planungsbüros usw.

Im Vergleich zu direkten Immobilieninvestitionen:

- Provisionen für bauliche Maßnahmen eines Bauträgers,
- Gebühr der Hausverwaltung für bauliche Maßnahmen.



### Gebühr auf Kapitalerträge aus dem Verkauf von Immobilien

5 % (inkl. Steuern)<sup>1</sup> des Nettoverkaufspreises, wenn der Kapitalertrag 5 % des Verkaufspreises übersteigt

Sie beinhaltet:

- Festlegung der Verkaufsstrategie,
- Verkaufsmanagement, Verkaufsverhandlungen usw.

1. Von der USt. befreit 2. Quelle: immobilien.derstandard.at 3. Quelle: www.oivi.at 4. Quelle: immoverkauf24.at

## ● ENTWICKLUNG DES ANTEILSPREISES

### ● ZEICHNUNGSPREIS SEIT DEM 1. JUNI 2022

<b>Ein Anteil (Kosten und Zeichnungsgebühr inklusive)</b>	<b>195,00 EUR</b>
Nennwert	150,00 EUR
Emissionsagio	45,00 EUR
<i>davon zu entrichtende Zeichnungsgebühr:</i>	
- Kosten für die Mittelbeschaffung	21,06 EUR
- Kosten für die Suche nach Investitionsmöglichkeiten	2,34 EUR
<i>davon mit dem Erwerb von Immobilien verbundene Kosten</i>	<i>21,60 EUR</i>

### ● RICHTWERTE ZUM 31. DEZEMBER 2022

Realisationswert (je Anteil)	155,55 EUR
Wiederherstellungswert (je Anteil)	189,93 EUR
IFI-Wert (je Anteil)	171,60 EUR

### ● RÜCKNAHMEPREIS PRO ANTEIL SEIT DEM 1. JUNI 2022

Aktueller Zeichnungspreis je Anteil, abzüglich der an die Verwaltungsgesellschaft gezahlten Zeichnungsgebühr	<b>171,60 EUR</b>
--	-------------------

**Rücknahmepreis:** entspricht dem aktuellen Zeichnungspreis je Anteil, abzüglich der an die Verwaltungsgesellschaft gezahlten Zeichnungsgebühr.

**Realisationswert:** entspricht dem Wert, zu dem die Gebäude unter den aktuellen Marktbedingungen veräußert werden können, zuzüglich des Werts anderer Vermögenswerte (z. B. verfügbare Mittel) und abzüglich Verbindlichkeiten.

**Wiederherstellungswert:** entspricht dem Realisationswert, zuzüglich der Kosten, die aufzuwenden wären, um das Gesellschaftsvermögen in seiner aktuellen Form wiederherzustellen (Notarhonorare, Registrierungsgebühren, Provisionen).

**IFI-Wert (frz. Steuer auf Immobilienvermögen):** entspricht dem Wert, der bei einer Veranschlagung der französischen Immobilienvermögenssteuer zu versteuern ist.

### Warnhinweis

Weder CORUM XL SCPI noch CORUM Asset Management unterliegen einer Aufsicht der Finanzaufsichtsbehörde („FMA“) oder einer sonstigen österreichischen Behörde. Die Aufsicht obliegt ausschließlich der französischen AUTORITÉ DES MARCHÉS FINANCIERS. Weder ein etwaiges Prospekt noch ein Kundeninformationsdokument (KID) oder ein vereinfachtes Prospekt wurden von der FMA oder einer sonstigen österreichischen Behörde geprüft. Die FMA oder eine sonstige österreichische Behörde haften nicht für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Vertriebsunterlagen.

### Risikohinweis

Immobilienanlagen weisen spezifische Risiken auf. Die Veranlagung in CORUM XL SCPI („CORUM XL“) ist als langfristige Veranlagung vorgesehen. Der empfohlene Haltezeitraum für die Veranlagungen liegt bei 10 Jahren. Die Liquidität von CORUM XL ist eingeschränkt. CORUM XL und die Verwaltungsgesellschaft können nicht garantieren, dass Gesellschafter in der Lage sein werden, ihre Anteile zu verkaufen oder eine Rücknahme ihrer Anteile zu erreichen. Der Ausstieg aus der Veranlagung hängt von der Existenz eines Käufers für die Anteile oder der Möglichkeit der Rücknahme ab. Der Rücknahmemechanismus wird in dem Prospekt – insbesondere für den Fall der Aussetzung der Rücknahme – beschrieben. Die Veranlagung umfasst das Risiko eines Kapitalverlusts. Die Zahlung von Dividenden kann nicht garantiert werden und die Höhe der Dividenden kann steigen oder sinken. Der erlöste Betrag für den Verkauf der Anteile oder bei Liquidation von CORUM XL kann nicht garantiert werden und hängt von den Immobilienpreisen während des Anlagezeitraums und den allgemeinen Finanzmarktbedingungen sowie dem Wechselkurs ab. CORUM XL kann bis zu einem von der Hauptversammlung festgelegten Maximalbetrag Kredite aufnehmen. Dementsprechend ist der Kapitalbetrag, der bei der Abwicklung des Fonds zurückfließt, nachrangig gegenüber den vom Fonds aufgenommenen Krediten. Investoren sollten alle Risiken berücksichtigen, bevor sie in CORUM XL investieren. Die mit der Veranlagung verbundenen Risiken sind im Prospekt dargestellt.

### Prospekthinweis

Für CORUM XL wurde ein Kapitalmarktprospekt in der aktualisierten Fassung (samt Nachtrag) gemäß Schema A und Schema B des Kapitalmarktgesetzes 2019 („KMG 2019“) veröffentlicht. Allfällige weitere Prospektnachträge werden ebenfalls veröffentlicht. Das Prospekt kann kostenfrei bei der Zweigniederlassung CORUM Asset Management Austria Branch, Fleischmarkt 1/6/12, 1010 Wien angefordert werden. Veröffentlichungen der Dokumente erfolgen unter der Adresse <https://www.corum-investments.at/unsere-fonds/corum-xl/dokumente>. Das prospektpflichtige öffentliche Angebot von Veranlagungen richtet sich ausschließlich an Personen, die in der Republik Österreich ihren Sitz, Wohnsitz oder gewöhnlichen Aufenthalt haben. Das Kundeninformationsdokument („KID“) sowie der letzte Jahresbericht, Halbjahresbericht und Rechenschaftsbericht gemäß § 9 Z 4 KMG 2019 können ebenfalls über die genannten Adressen bezogen werden. Die Dokumente stehen kostenfrei und in deutscher Sprache zur Verfügung.

### Bedingungen für die Zeichnung der Kapitalerhöhung

Die Verwaltungsgesellschaft erhält bei Kapitalerhöhungen eine Zeichnungsgebühr von 12 % (inkl. Steuern) des Zeichnungspreises, die mit dem Emissionsagio verrechnet wird. Zeichnungen werden entgegengenommen, bis das in den Statuten festgelegte Kapital erreicht ist. Dieses beträgt 3.000.000.000 EUR. Im weiteren Verlauf werden Zeichnungen nur noch zum Ausgleich von Rücknahmeanträgen entgegengenommen.

### Bedingungen für die Anteilsrückgabe durch Investoren

Der Immobilienfonds ist eine Gesellschaft mit variablem Kapital. Demzufolge hat jeder Investor Anspruch auf die vollständige oder teilweise Rücknahme seiner Anteile. Erhält die Verwaltungsgesellschaft einen Rücknahmeantrag und es sind keine Mittel für die Zahlung des Rücknahmepreises, jedoch Zeichnungsanträge über den gleichen oder einen höheren Wert verfügbar, erfolgt die Rücknahme zum geltenden Zeichnungspreis abzüglich der an die Verwaltungsgesellschaft gezahlten Zeichnungsgebühr, d. h. **171,60 EUR** je Anteil seit dem 1. Juni 2022. Am Sitz der Gesellschaft wird ein Register geführt, in das in der Reihenfolge des Eingangs die der Verwaltungsgesellschaft zugestellten Rücknahmeanträge eingetragen werden. Rücknahmeanträge sind der Verwaltungsgesellschaft per Post zusammen mit den jeweiligen Anteilszertifikaten zuzustellen. Die Anteile werden entsprechend storniert.

### Bedingungen für Übertragungen

#### 1. Direkte Übertragung (in beidseitigem Einvernehmen – ohne Vermittlung der Gesellschaft CORUM)

Die Übertragung wird frei zwischen den Parteien vereinbart. Investoren, die ihre Anteile übertragen möchten, können diese direkt an einen anderen Investor oder einen Dritten verkaufen. In diesem Fall müssen sie ohne Hilfe der Verwaltungsgesellschaft einen Käufer finden und sich in eigener Verantwortung um sämtliche Übertragungsfomalitäten kümmern. Die Verwaltungsgesellschaft übernimmt lediglich die Eintragung der Übertragung in das Anteilsregister. Ein Anteilsverkauf gilt zum Datum seiner Eintragung in das Anteilsregister als erfolgt.

#### 2. Anspruch auf für die Anteile ausgeschüttete Dividenden und Genehmigung (in beidseitigem Einvernehmen – ohne Vermittlung der Gesellschaft CORUM)

Für die übertragenen Anteile werden ab dem letzten Tag des Monats, der dem Datum der Übertragung vorausgeht, keine Abschlagsdividenden gezahlt und die Anteile sind ab diesem Datum nicht mehr mit sonstigen Rechtsansprüchen verbunden. Der Käufer hat ab dem ersten Tag des Monats der Übertragung Anspruch auf Dividenden. Die Übertragung von Anteilen ist nicht genehmigungspflichtig.

#### 3. Übertragungsgebühr für die Anteile

Die Verwaltungsgesellschaft erhebt keine Gebühren für die Übertragung von Anteilen. Registrierungsgebühren zu Lasten des Käufers sind an das Finanzamt zu zahlen.

### Besteuerung

Grundsätzlich werden österreichische natürliche Personen als Investoren mit 27,5 % auf ihre Einkünfte aus Kapitalvermögen besteuert. Österreichische Körperschaften als Investoren unterliegen einer Besteuerung von 25 % auf ihre Einkünfte aus Kapitalvermögen. Abhängig vom jeweilig anwendbaren Doppelbesteuerungsabkommen wird die Doppelbesteuerung von ausländischen Einkünften entweder dadurch vermieden, dass österreichische Investoren eine in einem anderen Staat gezahlte Steuer auf die österreichische Steuer bis zu einem bestimmten Maximalbetrag angerechnet erhalten, oder durch die Befreiung der ausländischen Einkünfte von der österreichischen Besteuerung. Steuern, die auf französische Immobilien anfallen, müssen vom österreichischen Investor direkt in Frankreich gezahlt werden. CORUM Asset Management unterstützt den Investor beim Ausfüllen und Einreichen der französischen Steuererklärung. CORUM XL hat einen inländischen steuerlichen Vertreter in Österreich bestellt, der den Voraussetzungen eines inländischen Wirtschaftstreuhänders bzw. einer Person, welche über eine vergleichbare Qualifikation verfügt, entspricht.

### Entwicklung der Gesellschaft

Die Statuten, das Prospekt, das Basisinformationsblatt, der jüngste Quartalsbericht und der aktuelle Jahresbericht Ihrer Gesellschaft sind auf der Website [www.corum-investments.at](http://www.corum-investments.at) erhältlich. Änderungen der Postanschrift, der Bankverbindung oder der Anlageoption müssen zeitnah in Ihrem persönlichen Bereich eingegeben werden, wobei gegebenenfalls die erforderlichen Belege beizufügen sind. Die Verwaltungsgesellschaft CORUM Asset Management muss zeitnah und vor Monatsende über Änderungen des Steuerstatus und andere Änderungen informiert werden, wobei gegebenenfalls die erforderlichen Belege beizufügen sind. Am 1. Jänner 2024 bestellte die Verwaltungsgesellschaft als Depotbank die SOCIÉTÉ GÉNÉRALE, S.A. Firmensitz: 29 Bd Haussmann – F-75009 Paris, eingetragen im französischen Handels- und Gesellschaftsregister Paris unter der Nummer 552 120 222. Postanschrift der Depotbank: Tour SG Alicante - 17 Cours Valmy - CS 50318 - 92972 Paris La Défense Cedex - Frankreich.



CORUM XL – Geschäftssitz: 1 rue Euler, 75008 Paris, Frankreich – HR Paris 824 562 581, eingetragen am 23. Dezember 2016 – Gründungskapital: 5.179.050 EUR – Stammkapital zum 31. Dezember 2023: 1.476.423.221 EUR SCPI-Sichtvermerk der AMF: Nr. 19-10 vom 28. Mai 2019. Verwaltungsgesellschaft: CORUM Asset Management, zugelassen von der AMF am 14. April 2011 unter der Nr. GP-11000012, zugelassen gemäß der AIFM-Richtlinie. Quartalsbericht veröffentlicht am 17.01.2024.

**Blieben Sie  
mit uns in  
Verbindung**

Auf unseren Seiten in den sozialen Netzwerken stellen wir Ihnen das ganze Jahr über aktuelle Nachrichten zur CORUM Gruppe und ihren Immobilienfonds bereit



**CORUM** | WIR. INVESTOREN  
FÜR MORGEN

CORUM Investments – Fleischmarkt 1/6/12, 1010 Wien, Österreich  
+43 (0)1 205 107 3131 – [info@corum-investments.at](mailto:info@corum-investments.at)  
[www.corum-investments.at](http://www.corum-investments.at)