

Nr. 31

veröffentlicht am 16. April 2025

1. QUARTAL 2025 / ZAHLEN ZUM 31. MÄRZ 2025
GÜLTIG VOM 1. APRIL BIS 30. JUNI 2025

Quartalsbericht

CORUM
XL

Markteinblicke

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

Der interne Zinsfuß von CORUM XL beträgt 4,15% auf fünf Jahre, wobei sein Ziel über zehn Jahre 10% beträgt.

Aktuelle Quartalsinformationen über Ihre Immobilienanlagen im Überblick

Im ersten Quartal 2025 hat Donald Trump durch seine Politik einen historischen Paradigmenwechsel hin zu einer neuen Weltordnung in Gang gesetzt. Seit Januar lebt die ganze Welt im Bann der Ankündigungen, die der neue Bewohner im Weißen Haus ausgibt. So verstärken sich weiter die Unsicherheiten in den globalen Volkswirtschaften, die ohnehin mit einer Reihe von Schwierigkeiten konfrontiert sind:

- Nachwirkungen der COVID-19-Krise
- Instabiles geopolitisches Umfeld aufgrund von zwei bedeutenden Konfliktherden – im Nahen Osten und in der Ukraine, vor den Toren Europas
- Handelspolitische und territoriale Spannungen mit China
- Politische Unsicherheit in Europa, insbesondere in Frankreich
- Massive Verschuldung von führenden Ländern der Eurozone, die sich angesichts der geplanten höheren Verteidigungsausgaben weiter verschärfen dürfte, usw.

Krisen eröffnen aber auch Chancen

Neben diesen Turbulenzen gibt es auch Positives zu berichten! Die Inflation beispielsweise sollte in der Eurozone überwunden sein: Nach den Berechnungen der Europäischen Kommission lag die jährliche Teuerungsrate im März 2025 bei 2,2% (nachdem sie im Januar bzw. im Februar noch jeweils 2,5% und 2,3% betrug). Die österreichische Inflation ist nach den Messungen von Statistik Austria im März 2025 im Jahresvergleich auf 2,9% zurückgefallen. In der Folge haben die Zentralbanken die geldpolitischen Zügel gelockert, so dass die Zinsen in den letzten Monaten wieder auf akzeptable Sätze gesunken sind. Zwar sind wir noch weit entfernt von dem Niedrigzinsumfeld bzw. den Negativzinsen in den Jahren 2009 und 2022. Kredite sind heute jedoch günstiger als noch vor einem Jahr. Ein Segen für Kreditnehmer und Investoren! Die Zentralbanken sollten zur Stützung der Wirtschaft im Jahr 2025 an diesem Kurs festhalten.

Ihr Immobilienfonds – eine feste Größe in einer Welt, die aus den Fugen gerät

Dieser Trend wirkt sich in zweierlei Hinsicht auf Immobilienanlagen aus. Zum einen vergünstigt sich die Kreditvergabe infolge der gesun-

kenen Zinsen. Die Käufer nehmen wieder mehr Bankkredite auf, um von den weiterhin attraktiven Immobilienpreisen zu profitieren. Mehr Käufer am Markt bedeutet aber auch mehr Wettbewerb. Und mehr Wettbewerb – sprich: mehr Nachfrage – bedeutet steigende Preise! Immobilienverkäufer fiebern den höheren Preisen natürlich ungeduldig entgegen. Daher dürften dies die letzten ruhigen Monate am Immobilienmarkt sein. Zum anderen führt der Zinsrückgang dazu, dass bestimmte Anlagen wie beispielsweise Sparkonten für Investoren weniger interessant werden (am 31.03.2025 im Durchschnitt 2,5% in Österreich für 12 Monate Festgeld¹). Das erhöht automatisch die Attraktivität von Immobilienanlagen. Die meisten Immobilienfonds haben sich über Jahre hinweg als solide erwiesen. Trotz Marktturbulenzen halten sich ihre Renditen und die Anteilspreise auf beispiellos attraktivem Niveau.

Eine neue Immobilie mit einer Anfangsrendite² von 7,14%

Zum Jahresbeginn ist die Lage am Immobilienmarkt in der Regel relativ ruhig. Trotzdem hat Ihr Immobilienfonds in diesem Quartal einen Zukauf realisiert und eine Gewerbeimmobilie in Cheltenham, im Vereinigten Königreich, für einen Kaufpreis von 14 Mio. EUR in seinen Bestand aufgenommen. Das Gebäudeobjekt ist mit einer festen Laufzeit von mehr als acht Jahren an Lidl und Starbucks vermietet. Die Anfangsrendite² beläuft sich auf stattliche 7,14%, und zwar obwohl das Pfund Sterling auf 1,19 EUR für ein Pfund Sterling bei Vertragsabschluss am 18. März 2025 gestiegen war. Am Quartalsende lag die britische Währung zum 31. März 2025 bei 1,20 EUR für ein Pfund Sterling. Dies wird den Wert der Mieteinnahmen aus den britischen Immobilien Ihres Immobilienfonds in Euro erhöhen und sich auch positiv auf seine künftigen Verkäufe auswirken! Derzeit prüfen wir mehrere Verkäufe, mit denen Veräußerungsgewinne erzielt werden dürften, die an Sie ausgeschüttet werden. Ihr Immobilienfonds sollte in den nächsten Monaten auch verschiedene Kaufgelegenheiten gewinnbringend nutzen.

¹ Quelle: Oesterreichische Nationalbank (OeNB)

² Anfangsrendite: Rendite einer Immobilie am Tag des Erwerbs, d. h. das Verhältnis der Jahresmiete zum Kaufpreis der Immobilie, einschließlich Maklergebühren und Steuern. Die von CORUM XL seit Auflegung 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.



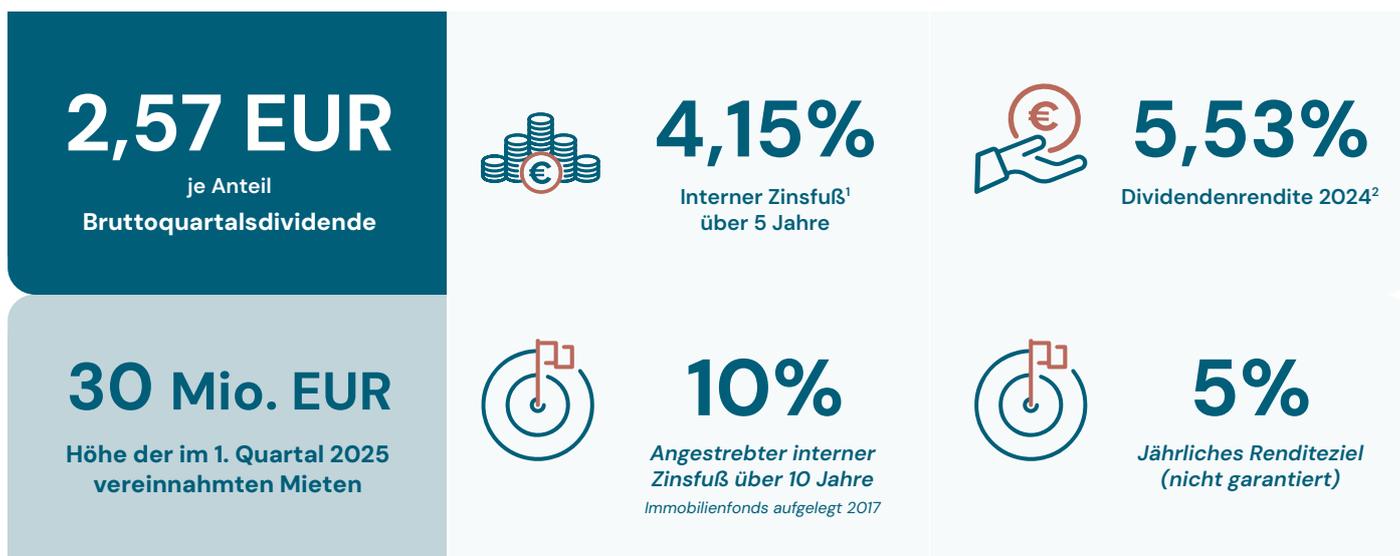
Mélanie Ballu,
Partnerin –
Chief Investment Officer
und Generaldirektorin von
CORUM Asset Management

Florent Deléglise,
Leiter der
Fondsverwaltung

Kennzahlen

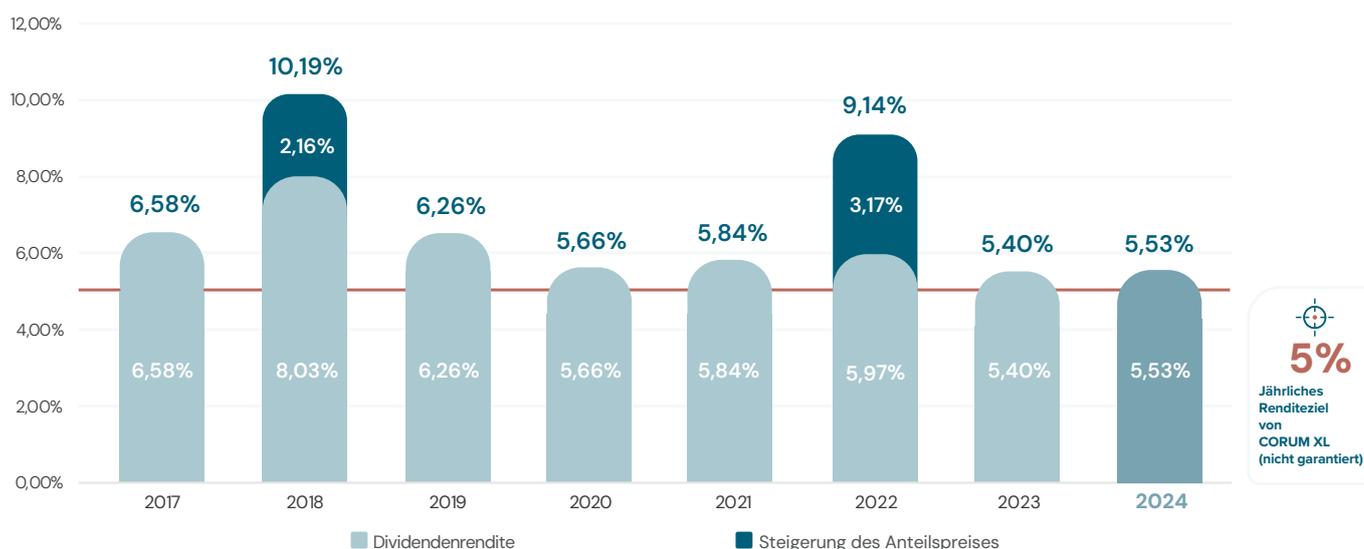
Bei dem Kauf von Anteilen am Immobilienfonds CORUM XL handelt es sich um ein langfristiges Investment mit beschränkter Liquidität. Die empfohlene Anlagedauer beträgt 10 Jahre. Dieses Investment birgt Risiken, unter anderem das Risiko des Kapitalverlusts. Die Wertentwicklung und die Erträge werden nicht 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 Auflegung im Jahr 2017 übertrifft CORUM XL sein jährliches Renditeziel.



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

Quelle: CORUM

1. 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.

2. **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 von 0,21% für CORUM XL im Jahr 2024), dividiert durch den Kaufpreis eines Anteils am 1. Januar im Jahr N. Durch diese Kennzahl kann die finanzielle Performance von CORUM XL für das Jahr gemessen werden.

Wertentwicklung

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 Anteil¹ im 1. Quartal 2025

Aufteilung:

Vereinnahmte **Nettodividende** in Form von drei Abschlagsdividenden:

- 0,66 EUR am 10. Februar 2025
- 0,66 EUR am 10. März 2025
- 0,68 EUR am 10. April 2025

Nächste Dividendenausschüttung voraussichtlich am **12. Mai 2025**



2,00 EUR

Im 1. Quartal 2025 ausgeschüttete Nettodividende aus Mieteinnahmen

0,57 EUR

Ausländische Besteuerung der Mieten²

9,75 EUR

brutto je Anteil

Voraussichtliche Jahresdividende 2025, berechnet auf der Grundlage des jährlichen Renditeziels von 5% (nicht garantiert)

Die Entwicklung Ihres Immobilienfonds

54.462

Investoren zum 31.03.2025

+ 2% gegenüber dem 01.01.2025

davon **1.222**

die in diesem Quartal dem Investorenkreis von CORUM XL beigetreten sind

Dieses Quartal

174.399

neue Anteile, die zur Kapitalerhöhung beitragen

70.973

durch die vereinnahmten Mittelzuflüsse ausgeglichene Rücknahmen

2.266

zwischen Investoren veräußerte Anteile

0

Anteile, deren Rücknahme beantragt wurde (ausstehende Kündigungen)

Kapitalentwicklung

2,066 Mrd. EUR

Kapitalisierung (ausgedrückt als Zeichnungspreis)³

+ 1% gegenüber dem 01.01.2025

1,589 Mrd. EUR

Stammkapital⁴

10.595.010

Anzahl der Anteile

Entwicklung des Anteilspreises

ZEICHNUNGSPREIS SEIT DEM 1. JUNI 2022

Ein Anteil (Kosten und Zeichnungsgebühr inklusive)	195,00 EUR
Nennwert	150,00 EUR
Emissionsagio	45,00 EUR

davon zu entrichtende Zeichnungsgebühr:

- Kosten für die Mittelbeschaffung	21,06 EUR
- Kosten für die Suche nach Investitionsmöglichkeiten	2,34 EUR
davon mit dem Erwerb von Immobilien verbundene Kosten	21,60 EUR

RICHTWERTE ZUM 31. DEZEMBER 2024

Realisationswert ⁵ (je Anteil)	154,71 EUR
Wiederherstellungswert ⁶ (je Anteil)	189,88 EUR
IFI-Wert ⁷ (je Anteil)	171,60 EUR

RÜCKNAHMEPREIS⁸ PRO ANTEIL SEIT DEM 1. JUNI 2022

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

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. März 2025: 10.595.010 Anteile * 195 EUR = 2,066 Mrd. EUR.

4. **Stammkapital:** entspricht der Gesamtzahl der Anteile von CORUM XL, multipliziert mit dem Nennwert eines Anteils am 31. März 2025: 10.595.010 Anteile * 150 EUR = 1,589 Mrd. EUR.

5. **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.

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

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

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

Profil des Immobilienbestands

Der Immobilienbestand auf einen Blick

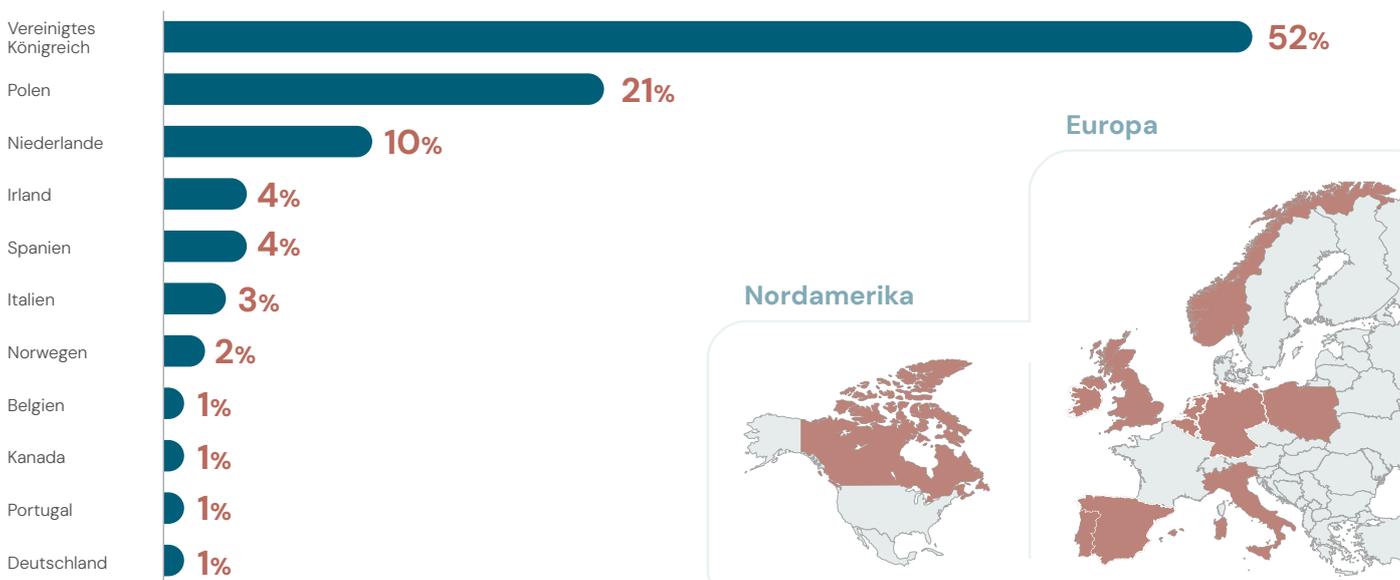


Aufschlüsselung nach Segmenten – % des Vermögensbestands



* Mieter, die über mehr als dreißig Geschäftsfelder diversifiziert sind: u. a. Finanzdienstleistungen, Energie, Pharmaindustrie, Videospiele, Onlinehandel, Verkehr

Aufschlüsselung nach Standorten – % des Vermögensbestands



Auslastungsquote

FINANZIELLE
AUSLASTUNGSQUOTE

96,10%

PHYSISCHE
AUSLASTUNGSQUOTE

94,87%

Unbelegte Räumlichkeiten: (38 Geschäftslokale)
Physische Leerstandsquote: 5,13%

- | | | |
|--|--|--|
| • 2 in Warschau – LBP (489 m ²) | • 2 in Krakau – Kapelanka (539 m ²) | • 4 in Madrid – Nodo (9.116 m ²) |
| • 2 in Warschau – F2 (3.885 m ²) | • 3 in Manchester – St-James (2.803 m ²) ¹⁾ | • 1 in Wimbledon (380 m ²) |
| • 1 in Astris (320 m ²) | • 1 in Welwyn (691 m ²) | • 1 in Astris (944 m ²) |
| • 2 in Belfast (1.969 m ²) | • 1 in Maastricht (195 m ²) | • 1 in Astris (516 m ²) |
| • 2 in Cork (3.099 m ²) | • 1 in Newcastle (3.200 m ²) | • 3 in Maidenhead (1.900 m ²) |
| • 3 in Barcelona (1.463 m ²) | • 1 in Kents Hill – K1 (776 m ²) | • 1 in Kents Hill – K2 (564 m ²) ¹⁾ |
| • 1 in Reading (257 m ²) | • 1 in Rotterdam (1.246 m ²) | • 1 in West Regent Street (152 m ²) |
| • 2 in Krakau – Axis (410 m ²) | • 1 in Old Street (522 m ²) | |

Keine Verkäufe im 1. Quartal 2025

1. Im 1. Quartal 2025 gekündigt

- Davon **0,8%** mietfreie Zeit
- d. h. **3,9%** Suche nach Mietern

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.

Zukauf

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.

VEREINIGTES KÖNIGREICH CHELTENHAM

Erworben am **18. März 2025** – Art: **Geschäftslokale**

LIDL & STARBUCKS

Kaufpreis

14 Mio. EUR

Anfangsrendite¹

7,14%

Verbleibende Laufzeit
des Mietvertrags

8,3 Jahre

Fläche

3.066 M²



Mit dem ersten Zukauf im Jahr 2025 hat sich Ihr Immobilienfonds CORUM XL erstmals in Cheltenham niedergelassen. Die englische Stadt in einzigartigem Stil ist für ihre Pferderennen und ihren britischen Charme bekannt.

Das Gebäudeobjekt Ihres Immobilienfonds im Herzen eines belebten Einkaufsviertels ist an zwei Mieter vermietet: einen Lidl-Supermarkt und einen Starbucks mit Drive-in-Service. Die beiden renommierten Handelsmarken ziehen zahlreiche Kunden an, die entweder günstig Lebensmittel einkaufen oder sich auf ihrem Weg zur Arbeit einen Kaffee holen möchten.

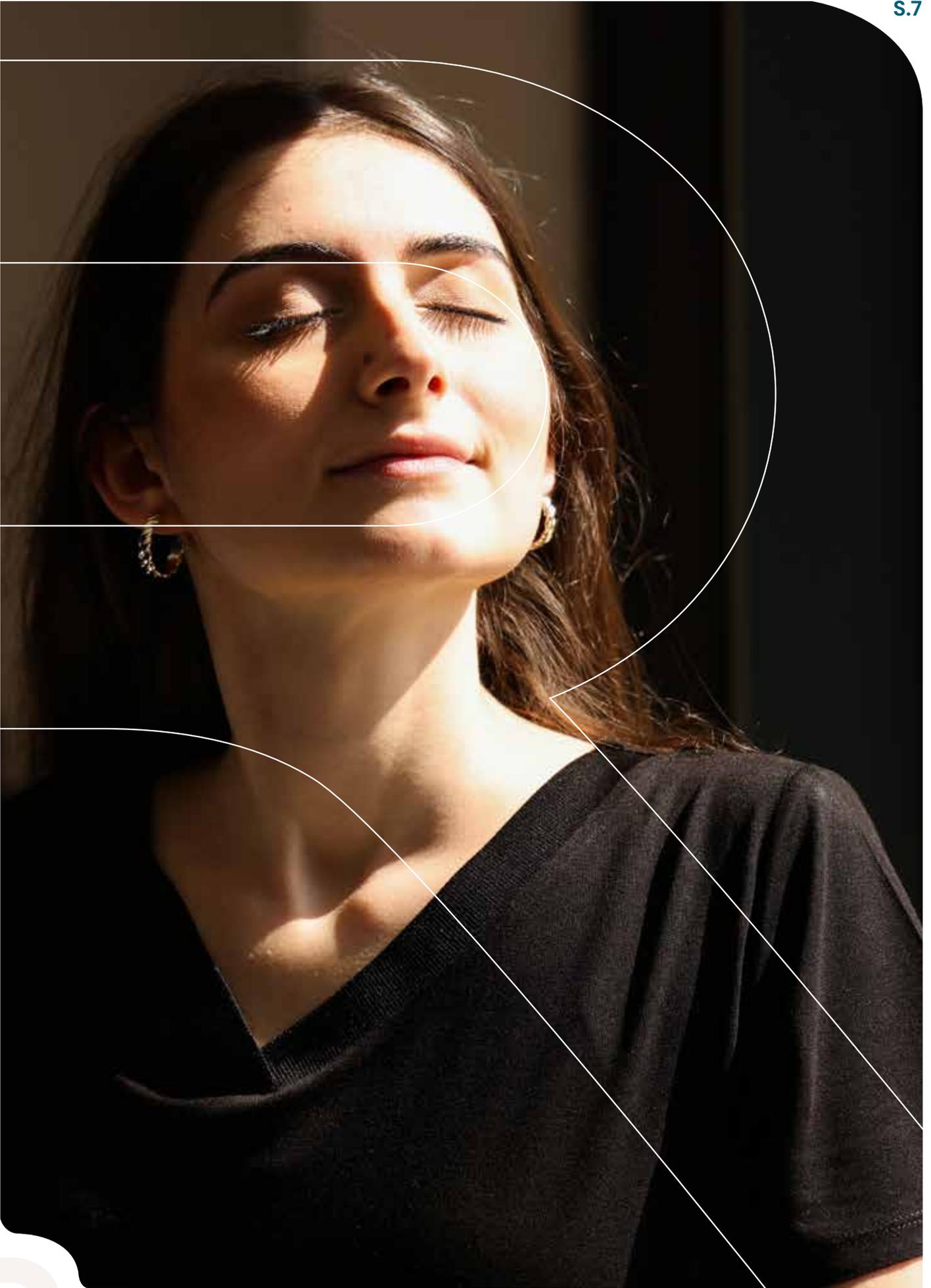
Dank ihres Bekanntheitsgrads sorgen die beiden Unternehmen für einen hohen Kundenzustrom. Der Marktführer im Lebensmittelsektor Lidl hat sich zu einem der beliebtesten Supermärkte im Vereinigten Königreich entwickelt. Gleich daneben bietet Starbucks sein Konzept „Kaffee zum Mitfahren“ entsprechend dem neuen Konsumverhalten an: Kunden können einen Kaffee im Auto mitnehmen, ohne wertvolle Zeit zu verlieren. Dieses Angebot eignet sich bestens für diesen Standort, an dem viele Autofahrer unterwegs sind.

Das im Jahr 2018 errichtete Gebäude erfüllt zudem die aktuellen Standards im Bereich Energieeffizienz. Dank ihrer energiesparenden Bauweise sind die Gebäude im Hinblick auf Umwelteffizienz gut bewertet. Dieser zusätzliche Vorzug sichert ihre langfristige Attraktivität.

Ein strategischer Standort, erstklassige Mieter und ein täglicher Kundenzulauf – mit diesem ersten Zukauf in diesem Jahr legt CORUM XL eine solide Grundlage für künftige Wertsteigerungen.



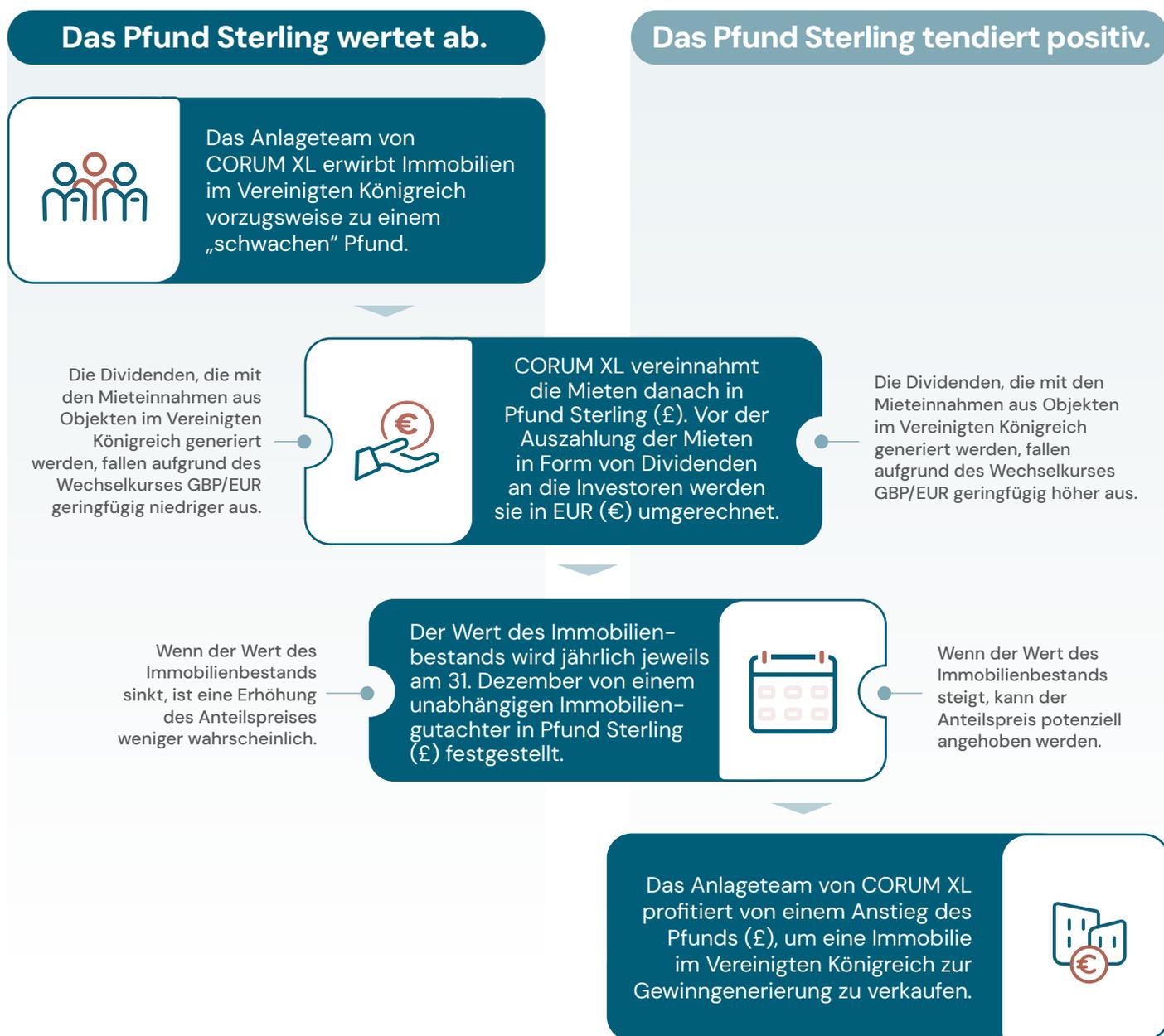
¹ **Anfangsrendite:** Rendite einer Immobilie am Tag des Erwerbs, d. h. das Verhältnis der Jahresmiete zum Kaufpreis der Immobilie, einschließlich Maklergebühren und Steuern. Die Anfangsrendite der Immobilien berücksichtigt nicht die Kosten des Immobilienfonds und ist kein Hinweis auf seine jährliche Wertentwicklung.



Währungseffekt

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.

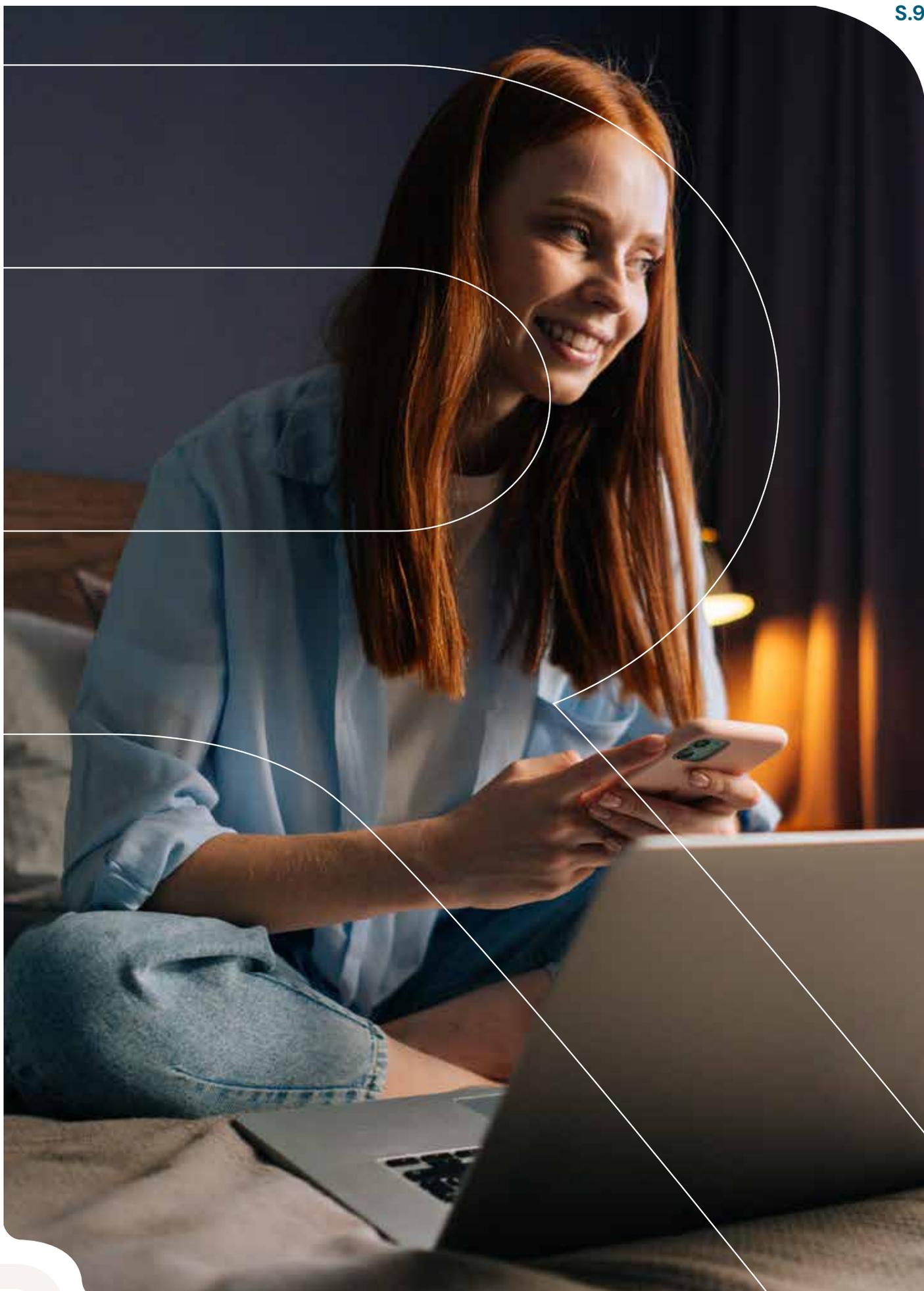
Wir möchten Ihnen dies am britischen Pfund Sterling veranschaulichen:



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 eventuell 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. März 2025: **1 GBP = 1,20 EUR**
Wechselkurs GBP/EUR, Stand: 31. Dezember 2024: **1 GBP = 1,21 EUR**

Durchschnittlicher Wechselkurs GBP/EUR, zu dem Zukäufe im Vereinigten Königreich getätigt wurden: **1 GBP = 1,15 EUR**



Transparente Kosten

Wir setzen alles daran, die uns anvertrauten Investitionen zu verwalten und zu vermehren. Für unsere Arbeit im Dienste Ihrer Investments erheben wir die unten aufgeführten Gebühren. 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



**Zeichnungs-
gebühr**

12% (inkl. Steuern¹)
des Zeichnungspreises

In Höhe von:

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

Ausstiegsgebühr

wird vom investierten Betrag abgezogen



**Gebühr für
die Übertragung
von Anteilen**

0 EUR

CORUM XL erhebt keine Gebühr für die Übertragung von Anteilen.



**Rücknahme-
gebühr**

0% des
Rücknahmepreises

CORUM XL erhebt keine Gebühr für die Rücknahme von Anteilen.

Gebühr für die Verwaltung Ihrer Investments

wird direkt von den Mieteinnahmen abgezogen



**Verwaltungs-
gebühr**

13,2% (inkl. Steuern) der Miet-
einnahmen (in der Eurozone)
16,8% (inkl. Steuern) der Miet-
einnahmen (außerhalb der
Eurozone)

In Höhe von:

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



**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.

In Höhe von:

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



**Erwerbs-
kosten**

0% des
Nettoverkaufspreises

CORUM XL erhebt keine Erwerbskosten.

In Höhe von:

- Immobiliensuche,
- Verhandlung von Mietverträgen usw.



**Gebühr auf
Kapitalerträge
aus dem Verkauf
von Immobilien**

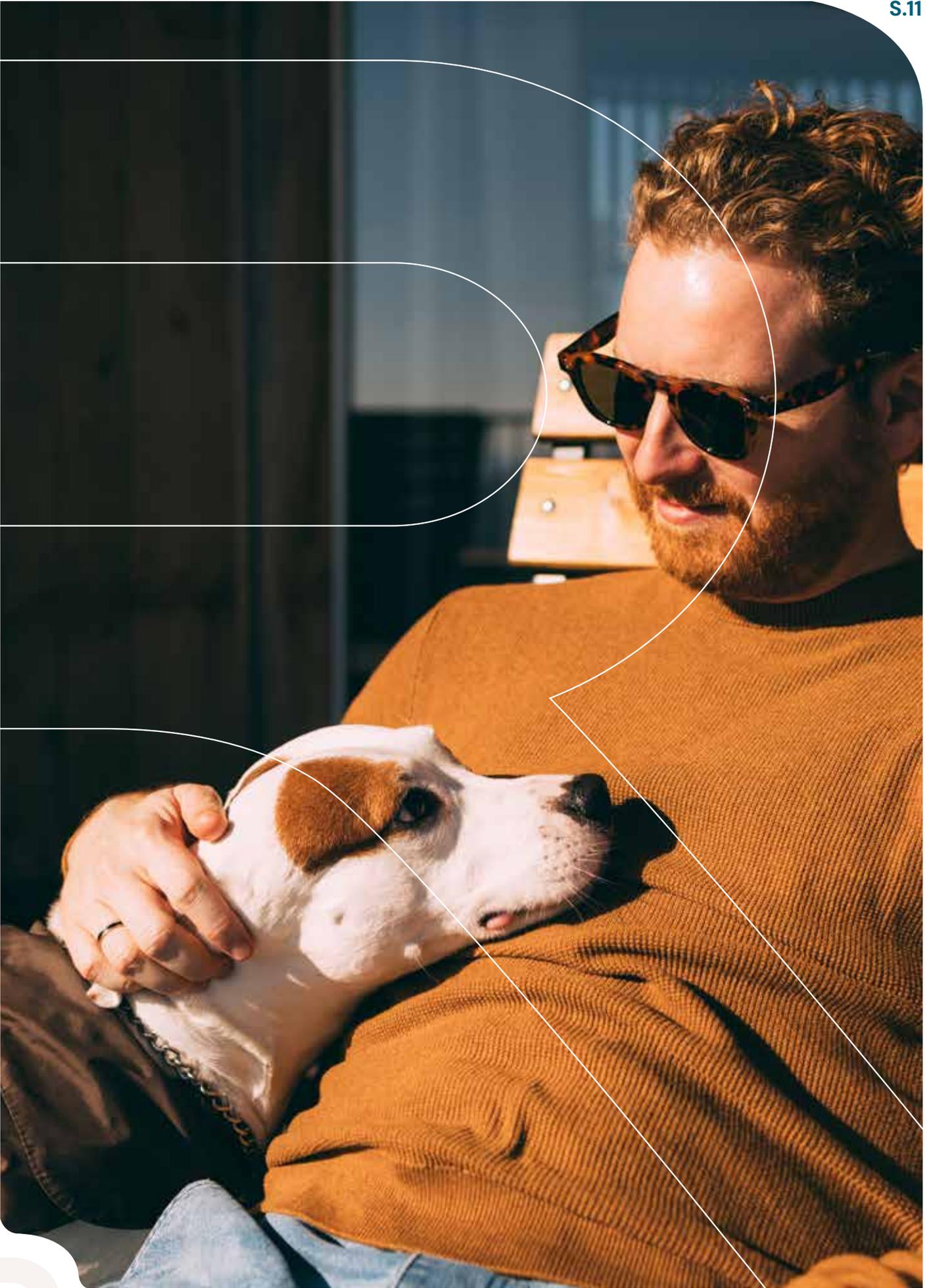
5% (inkl. Steuern¹) des
Nettoverkaufspreises, wenn
der Kapitalertrag 5% des
Verkaufspreises übersteigt

In Höhe von:

- Festlegung der Verkaufsstrategie,
- Verkaufsmanagement, Verkaufsverhandlungen usw.

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

1. Von der USt. befreit



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 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 Dividendenausüttungen an jeden Einzelnen würden rückläufig sein.

Warnhinweis

Weder CORUM XL SCPI noch CORUM Asset Management unterliegen einer Aufsicht der Finanzmarktaufsichtsbehörde („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 Rücknahmekonzept 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 erste 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. Der Prospekt kann kostenfrei bei der Zweigniederlassung CORUM Asset Management Austria Branch, Bauernmarkt 2, 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 Übertragungsformalitäten 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 Satzung, der Prospekt, das Basisinformationsblatt, der jüngste Quartalsbericht und der aktuelle Jahresbericht Ihrer Gesellschaft sind auf der Website 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.

CORUM

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

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. März 2025: 1.589.251.500 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 16.04.2025.

www.corum-investments.at
+43 (0)1 4240 171

