



CORUM
INVESTMENTS
Immobilienfonds

WAS SIE ÜBER DIE
INVESTITION IN CORUM
IMMOBILIENFONDS
WISSEN SOLLTEN

NUR FÜR DEN PROFESSIONELLEN GEBRAUCH.

DIE CORUM-GRUPPE: ZU 100 PROZENT UNABHÄNGIG UND EIGENTÜMERGEFÜHRT

8,5 Mrd. €
Marktkapitalisierung

130.000
Investoren

Zum 31.12.2024

CORUM Asset Management, im Jahr 2011 gegründet, verwaltet Immobilienfonds mit einem Vermögen von rund 7 Mrd. Euro. Die CORUM-Gruppe, zu der auch eine Verwaltungsgesellschaft von Anleihenfonds sowie eine Versicherungsgesellschaft gehören, hat ihren Hauptsitz in Paris, beschäftigt über 260 Mitarbeiter*innen in 7 europäischen Großstädten und verwaltet ein Vermögen in Höhe von rund 8,5 Mrd. Euro.

In Österreich können Investor*innen Anteile der Gewerbeimmobilienfonds nach französischem Recht CORUM Origin sowie CORUM XL – sogenannte SCPIs – erwerben. Diese Fonds bieten ein breit diversifiziertes Portfolio mit insgesamt mehr als 240 europäischen Gewerbeimmobilien in 17 Ländern und mit 560 Mietern aus sieben unterschiedlichen gewerbliche Sektoren.

Das Asset-Management-Team übernimmt alle Tätigkeiten vom Screening der Immobilienmärkte über die Kauf- und Verkaufspolitik bis hin zur Immobilienverwaltung. CORUM legt größte Sorgfalt auf zuverlässige Mieter höchster Bonität. So schafft es das Team seit Auflegung, die selbstgesetzten Performanceziele zu übertreffen, immer zur Zufriedenheit der mehr als 130.000 Investor*innen weltweit.

Die CORUM Gewerbeimmobilienfonds sind langfristige Immobilienanlagen, die keine Ertrags- oder Performancegarantie bieten und ein Kapitalverlust-, ein Liquiditäts- und ein Währungsrisiko beinhalten. Die Erträge sind nicht garantiert und abhängig von den Immobilien- und Finanzmärkten sowie den Wechselkursen.

Die Wertentwicklung in der Vergangenheit ist kein Hinweis auf die zukünftige Wertentwicklung.

DIE CORUM IMMOBILIENFONDS



CORUM
Origin

Der Historische

CORUM Origin wurde 2012 gegründet und war der erste SCPI, der in der gesamten Eurozone investiert. Seit seiner Auflage hat der Fonds seine Renditeziele stets erreicht oder sogar übertroffen.

3,262
Milliarden EUR
Kapitalisierung

1.135 €
Anteilspreis*



CORUM
XL

Der Internationale

CORUM XL wurde 2017 gegründet und war der erste SCPI, der auch außerhalb der Eurozone investiert. Die Anlagestrategie basiert auf der Nutzung von Chancen, die sich aus Immobilienzyklen und Wechselkursen ergeben.

2,046
Milliarden EUR
Kapitalisierung

195 €
Anteilspreis*

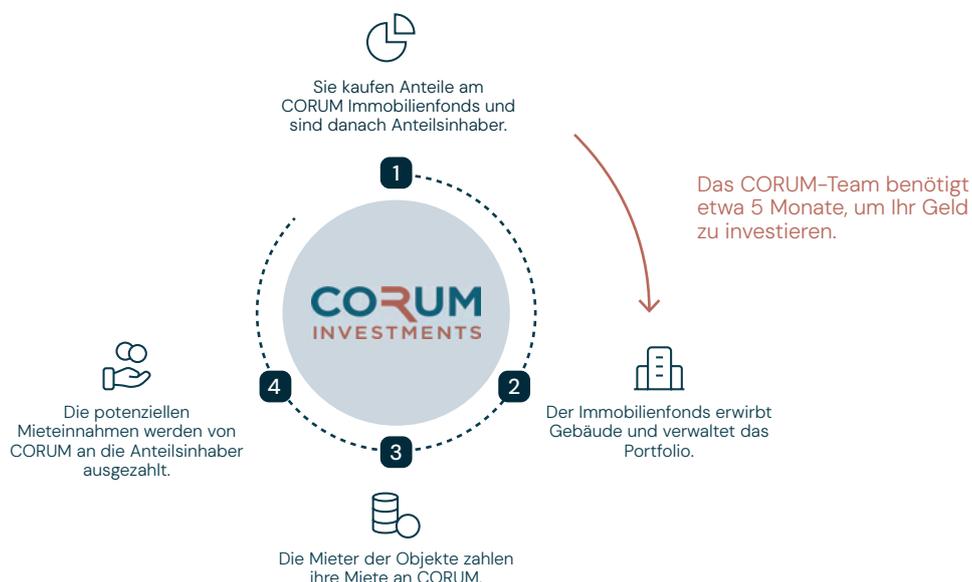
* Einschließlich Ausgabeaufschlag und Ausgabegebühr (11,96 % für CORUM Origin, 12 % für CORUM XL)

WAS SPRICHT FÜR EINE INVESTITION IN CORUM IMMOBILIENFONDS?

- CORUM legt für seine Fonds jährliche Performanceziele fest. Diese wurden seit deren Auflage stets erreicht oder übertroffen.
- Monatliches Zusatzeinkommen: Investoren erhalten monatliche Dividenden aus den Mieteinnahmen des Gewerbeimmobilienfonds.
- Interne Immobilien- und Mieterverwaltung durch ein internationales Team, das von sieben Ländern aus agiert.
- Eine Verkaufsstrategie mit Mehrwert: In den letzten 10 Jahren konnten CORUM Origin und CORUM XL einen Kapitalgewinn¹ aus Verkäufen in Höhe von 100 Millionen Euro (Brutto vor Gebühren) erzielen.
- Breite Diversifizierung: Risikostreuung durch ein vielfältiges Portfolio, das sich auf fast 20 Länder und sieben gewerbliche Sektoren verteilt.
- Niedrige Einstiegshürden: Ein Investment in CORUM XL ist bereits ab 195 € (inkl. aller Kosten und Gebühren) möglich. Der Anteilspreis von CORUM Origin liegt bei 1.135 € (inkl. aller Kosten und Gebühren)
- Wahlmöglichkeit zwischen laufenden Einzahlungen mittels Investmentplan sowie Einmalinvestment zur Diversifizierung von Portfolios.
- Steuern optimieren: Selbständige haben mit einer Investition in CORUM Origin die Möglichkeit, ihren Gewinnfreibetrag (§ 14) geltend zu machen.
- Transparenz: CORUM informiert seine Partner*innen und Investor*innen regelmäßig in klarer und verständlicher Form über die Aktivitäten und Ergebnisse der Fonds.
- Steuersatz unter 27,50 % p.a.: In Österreich liegt der Steuersatz für dieses Investment unter den üblichen 27,50 %. Unsere Investoren unterliegen keiner Doppelbesteuerung und bezahlen einen Mischsteuersatz (in den letzten Jahren etwa 20 %).

¹ Bei einer Wertsteigerung von mehr als 5 % des Verkaufspreises erhebt CORUM eine Provision von 5 % inkl. MwSt. auf den Nettoverkaufspreis des Verkäufers.

SO FUNKTIONIERT EIN INVESTMENT IN CORUM IMMOBILIENFONDS



CORUM ORIGIN: DER HISTORISCHE GEWERBEIMMOBILIENFONDS



CORUM Origin war der erste SCPI auf dem Markt, der ein Renditeziel verkündet hat – und zwar 6 %. Dieses Ziel dient uns als Kompass: Um es zu erreichen, ergreifen wir die entsprechenden Maßnahmen, wie z. B. die Beschränkung der Einlagen, wenn der Markt zu teuer ist, oder die erneute Öffnung der Investitionsmöglichkeiten, wenn sich gute Gelegenheiten für Immobilienkäufe ergeben... Das Ergebnis: Seit 13 Jahren hat CORUM Origin sein Renditeziel immer erreicht oder übertroffen.

Frédéric Puzin
Gründer CORUM AM

Kennzahlen

6,75 % Interner Zinsfuß¹
über 10 Jahre für
CORUM Origin

6,05 % Dividendenrendite 2024²

Zum 31.12.2024

61.244

Investoren

2.873.643

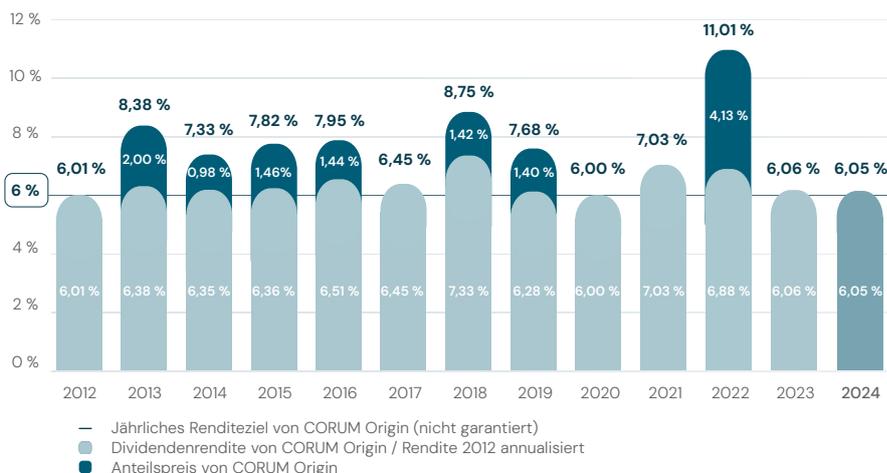
Anzahl der Anteile

3,262 Mrd. EUR

Kapitalisierung

Gesamtrendite

Entwicklung der Dividendenrendite und des Anteilspreises



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

Aufteilung

% des Immobilienbestands



52 %

Büro



30 %

Handel



9 %
Industrie und
Logistik



8 %

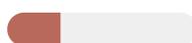
Hotels



1 %
Bildung &
Gesundheit

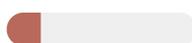
Niederlande

28 %



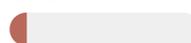
Italien

18 %



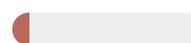
Belgien

9 %



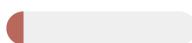
Irland

9 %



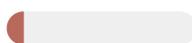
Finnland

9 %



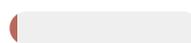
Spanien

9 %



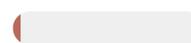
Litauen

4 %



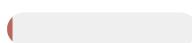
Deutschland

4 %



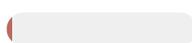
Frankreich

3 %



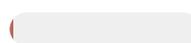
Slowenien

3 %



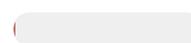
Portugal

2 %



Estland / Lettland

1 %



Immobilienbestand

162

Anzahl der
Immobilienobjekte

Anzahl der
Mieter

372

5,91

JAHRE
D.H. BIS NOVEMBER 2030

Durchschnittliche Dauer, für die sich die Mieter
zur Zahlung ihrer Miete verpflichtet haben

Auslastungsquote

Finanzielle Auslastungsquote (TOF)

97,06 %

Physische Auslastungsquote (TOP)

93,62 %

● Davon **1,60 %** mietfreie Zeit

● D.h. für **2,94 %** Suche nach Mietern

Sämtliche Unterlagen finden Sie unter: <https://www.corum-investments.at/unsere-fonds/corum-origin/dokumente>

1. Interner Zinsfuß (IZF): Misst die Gesamtrendite eines Investments, obgleich sich der Geldwert im Laufe der Zeit ändert. Der interne Zinsfuß berücksichtigt nicht nur die vereinnahmten Erträge, die gezahlten Gebühren und die Wertveränderung der Veranlagung, sondern auch den Zeitfaktor. Momentan ist 1 Euro mehr wert als 1 Euro 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 0,10 % für CORUM Origin im Jahr 2024), dividiert durch den Kaufpreis eines Anteils am 1. Januar im Jahr N. Durch diese Kennzahl kann die finanzielle Performance von CORUM Origin für das Jahr gemessen werden.

CORUM XL: DER INTERNATIONALE GEWERBEIMMOBILIENFONDS



CORUM XL wurde konzipiert, um nicht nur von den Immobilienzyklen der Länder zu profitieren, in die der Fonds investiert, sondern auch von deren unterschiedlichen Währungen. So nutzte er den Brexit, um in Großbritannien zu investieren, als die Immobilienpreise und das Pfund Sterling einbrachen. Sieben Jahre später ermöglicht die Erholung des britischen Immobilienmarktes und der Währung dem SCPI erstmals, eine seiner Immobilien in Großbritannien zu verkaufen.

Frédéric Puzin
Gründer CORUM AM

Kennzahlen

4,15 %

Interner Zinsfuß¹ über
5 Jahre für CORUM XL
(angestrebtes Ziel:
10 % für 10 Jahre)

5,40 %

Dividendenrendite 2024²

Zum 31.12.2024

53.240

Investoren

10.491.585

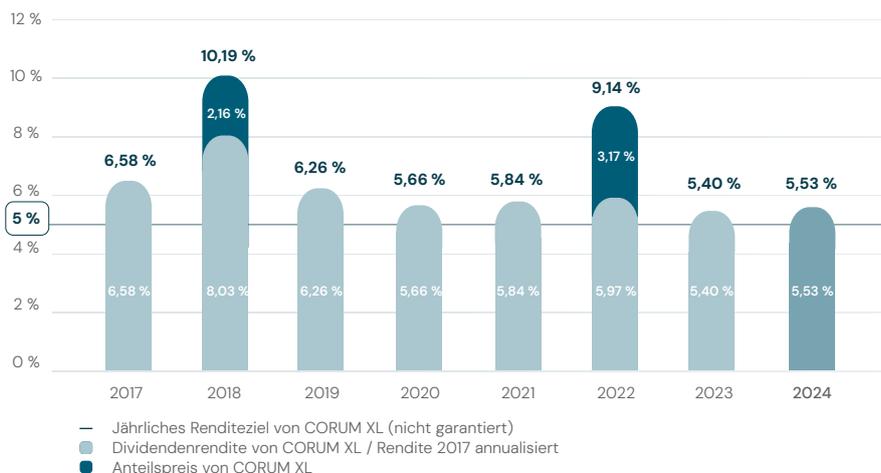
Anzahl der Anteile

2,046 Mrd. EUR

Kapitalisierung

Gesamtrendite

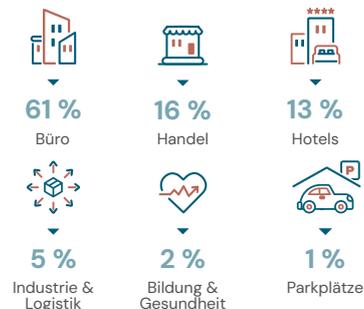
Entwicklung der Dividendenrendite und des Anteilspreises



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

Aufteilung

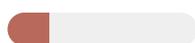
% des Immobilienbestands



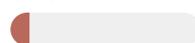
Vereinigtes Königreich
49 %



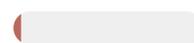
Polen
22 %



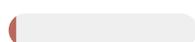
Niederlande
10 %



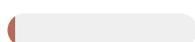
Irland
4 %



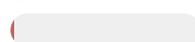
Spanien
4 %



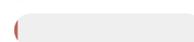
Italien
4 %



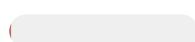
Norwegen
2 %



Belgien
2 %



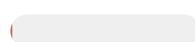
Kanada
1 %



Portugal
1 %



Deutschland
1 %



Immobilienbestand

82

Anzahl der
Immobilienobjekte

Anzahl der
Mieter

211

7,33

JAHRE
D.H. BIS NOVEMBER 2030

Durchschnittliche Dauer, für die sich die Mieter
zur Zahlung ihrer Miete verpflichtet haben

Auslastungsquote

Finanzielle Auslastungsquote (TOF)

96,4 %

Physische Auslastungsquote (TOP)

95,0 %

- Davon 0,9 % mietfreie Zeit
- D.h. für 3,6 % Suche nach Mietern

Sämtliche Unterlagen finden Sie unter: <https://www.corum-investments.at/unsere-fonds/corum-xl/dokumente>

1. Interner Zinsfuß (IZF): Misst die Gesamtrendite eines Investments, obgleich sich der Geldwert im Laufe der Zeit ändert. Der interne Zinsfuß berücksichtigt nicht nur die vereinnahmten Erträge, die gezahlten Gebühren und die Wertveränderung der Veranlagung, sondern auch den Zeitfaktor. Momentan ist 1 Euro mehr wert als 1 Euro 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.

CORUM XL: DIE WÄHRUNG IST EIN RISIKO, ABER AUCH EIN EXTRAHEBEL FÜR PERFORMANCE

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 der Immobilienfonds die negativen Auswirkungen eines eventuell fallenden Devisenkurses auf die Mieteinnahmen und damit auf die Rendite Ihres Immobilienbestands auf ein Mindestmaß senken. Nehmen wir an, eine Immobilie wurde mit einer Anfangsrendite von 6,84 % zu unserem durchschnittlichen Wechselkurs von 1 GBP = 1,14 EUR gekauft: Bei einem Wechselkurs von 1 GBP = 1,20 EUR würde sich die Anfangsrendite auf 7,19 % belaufen, bei einem Wechselkurs von 1 GBP = 1,10 EUR auf 6,59 %.

Wechselkurs GBP/EUR, Stand: 31.12.2024: 1 GBP = 1,21 EUR
Wechselkurs GBP/EUR, Stand: 31.12.2023: 1 GBP = 1,15 EUR

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

INVESTIEREN IM EINKLANG MIT DEN KUNDENBEDÜRFNISSEN

DER IMMOBILIEN- INVESTMENTPLAN

Der Immobilien-Investmentplan bietet Investor*innen die Möglichkeit, ihr Vermögen langfristig mittels regelmäßiger Einzahlungen aufzubauen. Dies ist bereits ab dem Kauf eines Anteils des jeweiligen CORUM Immobilienfonds möglich.



Im eigenen Rhythmus

Die Höhe der monatlichen Einzahlungen kann von Investor*innen selbst gewählt werden, beginnend mit einem Betrag von 50 €.



Flexibel

Der Betrag kann von Investor*innen derzeit online im "persönlicher Kundenbereich" oder über den Berater angepasst oder ausgesetzt werden.



Progressiv

Mit der Zeit wächst das Vermögen und damit das monatliche Dividendenpotenzial der Investor*innen.

DIE WIEDER- VERANLAGUNG POTENZIELLER DIVIDENDEN

Investor*innen haben die Möglichkeit, die aus ihrer Investition erwirtschafteten Dividenden ganz oder teilweise automatisch zu reinvestieren.



Dynamisch

Das Vermögen wächst Monat für Monat automatisch weiter an, ohne zusätzliche Einzahlungen zu tätigen.



Flexibel

Die Höhe der Reinvestition (1 bis 100 % der Dividenden) kann von Investor*innen jederzeit online im "persönlichen Kundenbereich" oder über den Berater angepasst oder ausgesetzt werden.



Progressiv

Eine Investition, die sich dynamisch entwickelt: Die (re-)investierten Beträge generieren wiederum potenzielle Dividenden, die wiederum potenzielle Dividenden generieren usw.

STEUERLICHE ERLEICHTERUNG FÜR SELBSTSTÄNDIGE

Steuerpflichtige mit betrieblichen Einkünften haben die Möglichkeit, ihre steuerlichen Gewinne dank ausgewählter Investments zu senken. Die dafür in Frage kommenden Fonds müssen spezielle Kriterien nach § 14 Abs 7 Einkommenssteuergesetz (EstG) erfüllen – CORUM Origin gehört seit dem Jahr 2019 zu diesen streng selektierten Anlageformen.



Grundfreibetrag

Für die ersten 33.000 € Gewinn wird der Grundfreibetrag von 15 % (max. 4.950 €) im Rahmen der steuerlichen Veranlagung automatisch berücksichtigt.*



Investitionsbedingter Gewinnfreibetrag

Liegt der Gewinn zwischen 33.000 € und 580.000 € können gestaffelt (13 %, 7 %, 4,5 %), bis max. 46.400 € als investitionsbedingter Gewinnfreibetrag geltend gemacht werden.*



Rechtzeitig Investieren

Zeichnungsunterlagen und Geldeingänge, die bis 31.12.2025 um 23:59 Uhr bei CORUM einlangen, werden für 2025 berücksichtigt.

* Werte vorbehaltlich gesetzlicher Änderungen. Wir empfehlen Investoren, diesbezüglich Ihren Vermögens- oder Steuerberater zu kontaktieren.

TRANSPARENTE KOSTEN

Wir setzen alles daran, die uns anvertrauten Investorengelder bestmöglich zu verwalten. Für unsere Arbeit erheben wir die unten angeführten Gebühren. Eine Investition in Immobilienfonds ist wie jede andere Veranlagung mit bestimmten Kosten verbunden. Wir empfehlen, Anteile über einen Zeitraum von mindestens 8 bis 10 Jahren zu halten, um die Zeichnungs- und Verwaltungsgebühren zu amortisieren.

Die (nicht garantierten) monatlichen Dividenden werden nach Abzug all dieser Kosten an unsere Investoren ausgeschüttet. Das Performanceziel versteht sich ebenfalls ohne Gebühren und wird auf 100 % des Investitionsbetrags berechnet.

EINSTIEGSgebÜHR

Zeichnungsgebühr

- > CORUM Origin 11,964 % (inkl. Steuern¹) des Zeichnungspreises, CORUM XL 12 % (inkl. Steuern¹) des Zeichnungspreises

Sie vergütet:

- Die Immobiliensuche
- Die Mittelbeschaffung zur Umsetzung des Investitionsplans

gebÜHR FÜR DIE VERWALTUNG DER INVESTMENTS

Verwaltungsgebühr

- > 13,2 % (inkl. Steuern¹) der Mieteinnahmen (in der Eurozone)
16,8 % (inkl. Steuern¹) der Mieteinnahmen (außerhalb der Eurozone)

Sie vergütet:

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

Gebühr auf Kapitalerträge aus dem Verkauf von Immobilien

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

Sie vergütet:

- Festlegung der Verkaufsstrategie,
- Verkaufsmanagement, Verkaufsverhandlungen usw.

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

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

AUSSTIEGSgebÜHR

CORUM erhebt keine Gebühr für die Übertragung oder Rücknahme von Anteilen.

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 (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 Dividendenausschüttungen an jeden Einzelnen würden rückläufig sein.

Warnhinweis

Weder die CORUM Immobilienfonds 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 Immobilienfonds ist als langfristige Veranlagung vorgesehen. Der empfohlene Haltezeitraum für die Veranlagungen liegt bei 10 Jahren. Die Liquidität der CORUM Immobilienfonds ist eingeschränkt. Weder die Immobilienfonds noch die Verwaltungsgesellschaft können garantieren, dass die Anteilinhaber in der Lage sein werden, ihre Anteile zu veräußern 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 Erlöste Betrag für den Verkauf der Anteile oder bei Liquidation der CORUM Immobilienfonds kann nicht garantiert werden und hängt von den Immobilienpreisen während des Anlagezeitraums und den allgemeinen Finanzmarktbedingungen sowie dem Wechselkurs (CORUM XL) ab. CORUM Immobilienfonds können 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 Immobilienfonds investieren. Die mit der Veranlagung verbundenen Risiken sind im Prospekt dargestellt.

Prospekthinweis

Für CORUM Origin und 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, Bauernmarkt 2, 1010 Wien angefordert werden. Veröffentlichungen der Dokumente erfolgen unter der Adresse <https://www.corum-investments.at/unsere-fonds/corum-origin/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 11,964 % (CORUM Origin) bzw. 12 % (CORUM XL) (inkl. Steuern) des Zeichnungspreises, die mit dem Emissionsagio verrechnet wird. Zeichnungen werden entgegengenommen, bis das in den Statuten festgelegte Kapital erreicht ist. Dieses beträgt 5.000.000.000 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 999,21 EUR je Anteil seit 1. April 2022 für und 171,60 EUR je Anteil seit dem 1. Juni 2022 für CORUM XL. 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 Origin und CORUM XL haben 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, das 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 Asset Management Austria Branch
Bauernmarkt 2, 1010 Wien, Österreich
Firmenbuchnummer: 521643y
Firmenbuchgericht: Handelsgericht Wien

info@corum-am.com
www.corum-investments.at
+43 (0)1 4240 171



CORUM Asset Management (Vereinfachte Aktiengesellschaft) mit einem Grundkapital von 600.000 € und Sitz in 1 rue Euler, 75008 Paris, eingetragen im Handels- und Gesellschaftsregister von Paris unter der Nr. 531 636 546), AMF-Zulassung GP-11000012 vom 14. April 2011. CORUM Investments ist eine Marke von CORUM Asset Management. Sie verwaltet die SCPIs CORUM Origin und CORUM XL.

CORUM Origin – Geschäftssitz: 1 rue Euler, 75008 Paris, Frankreich – HR Paris 749 907 507, eingetragen am 28. Februar 2012 – Gründungskapital: 950.786 EUR – Stammkapital zum 31. Dezember 2024: 2.477.080.544 EUR – SCPI-Sichtvermerk der AMF: Nr. 12-17 vom 24. Juli 2012.

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 2024: 1.573.737.716 EUR. SCPI-Sichtvermerk der AMF: Nr. 19-10 vom 28. Mai 2019.

Marketingmitteilung. Keine Anlageberatung oder Steuerberatung. Informationen basieren auf dem geltenden Recht zum Zeitpunkt der Erstellung dieses Dokuments. Sie richten sich ausschließlich an Personen mit Wohnsitz, Sitz oder gewöhnlichen Aufenthalt in der Republik Österreich. Wir empfehlen, vor jeder Anlageentscheidung die aufsichtsrechtlichen Dokumente zu lesen.