

Nr. 53

veröffentlicht am 18. Juli 2025

2. QUARTAL 2025 / ZAHLEN ZUM 30. JUNI 2025
GÜLTIG VOM 1. JULI BIS 30. SEPTEMBER 2025

Halbjahresbericht

CORUM
Origin

Markteinblicke

Der Immobilienfonds (SCPI) ist eine langfristige Immobilienanlage, die keine Performance- oder Ertragsgarantie bietet und mit einem Kapitalverlustrisiko 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 Origin beträgt 6,75% auf zehn Jahre.

Steht uns eine Trendwende am Immobilienmarkt bevor? Nach einem zweijährigen Preisanstieg hat sich die Inflation zur Jahresmitte 2024 stabilisiert. Die Europäische Zentralbank (EZB)¹ lockerte daraufhin die geldpolitischen Zügel und senkte in den letzten zwölf Monaten ihren Leitzins² in acht Zinsschritten. Obwohl der Stand des Jahres 2021 noch nicht erreicht ist, profitiert der Immobilienmarkt spürbar davon: Dank des verbesserten Kreditzugangs und mehr Klarheit für Anleger hat sich das Umfeld merklich aufgehellt. Investoren kehren allmählich an den Immobilienmarkt zurück, das Kapital fließt wieder, die Konkurrenz belebt sich und die Preise steigen leicht an (+4% zwischen Dezember 2023 und Januar 2025)³ – jedoch nicht in allen Ländern und nicht bei allen Gebäudearten. Während Logistikimmobilien mehr Anleger anziehen und die Preise in diesem Segment aufwärts tendieren, zeichnet sich am Markt für Büroimmobilien noch keine Erholung ab. Doch auch hier ist das letzte Wort noch nicht gesprochen!

Weiterhin Kauf- und Verkaufschancen

Der leichte Aufschwung am Immobilienmarkt eröffnet Verkaufschancen für Gebäude im Bestand. Und CORUM will diese Chancen nutzen! In Ländern und bei Gebäudearten mit der größten Nachfrage stehen außerdem weiterhin viele Objekte zum Kauf. Zumal sich der wieder auflebende Wettbewerb auf Immobilien im Wert von unter 30 Mio. EUR konzentriert. Bei größeren Immobilienprojekten, die die finanziellen Kapazitäten der meisten Immobilienfonds übersteigen, bieten sich nach wie vor attraktive Kaufgelegenheiten. Und CORUM hat bereits mehrere Projekte ins Visier genommen. Kurz gefasst: Unabhängig vom eigenen geografischen Standort gibt es sowohl Kauf- als auch Verkaufschancen, die es auszuschöpfen gilt! Allerdings müssen dafür zwei Bedingungen erfüllt sein. Erstens: Man muss antizipieren und akzeptieren können, nicht dem Trend zu folgen. Zweitens: In jedem Land müssen Teams vor Ort sein, die die Landessprache sprechen und Markt, Akteure, Preise, Unternehmen und Besonderheiten kennen. Nur sie können verhandeln, Gespräche mit den Mietern führen und wichtige Informationen beschaffen. Diese beiden Bedingungen bilden das Kernstück der Strategie von CORUM, dem innovativen Immobilienfonds mit diversifizierten Investments auf internationaler Ebene.

1. Die EZB ist die Institution, die für die Geldpolitik und die Finanzstabilität der Eurozone zuständig ist.

2. Der Leitzins ist der von der Notenbank eines Landes oder einer Währungsunion festgesetzte Zinssatz zur Regulierung der Wirtschaftsaktivität.

3. Quellen: Gruppe CORUM, Green Street.

4. Anfangsrendite: Rendite einer Immobilie am Tag des Erwerbs, d. h. das Verhältnis der Jahresmiete zum Kaufpreis der Immobilie, einschließlich Maklergebühren und Steuern. Die 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.

Zwei neue Immobilien mit weiterhin attraktiven Renditen

Vor drei Monaten teilten wir Ihnen mit, dass Ihr Immobilienfonds im Jahr 2025 weitere Käufe tätigen wird. In diesem Quartal wurden somit zwei neue Bürogebäude erworben. Das erste Immobilienobjekt zum Kaufpreis von 45,5 Mio. EUR befindet sich im Herzen des Justizviertels der irischen Stadt Dublin. Zu den hochkarätigen Mietern gehören die irische Behörde Commissioners of Public Works in Ireland (OPW), die das öffentliche Vermögen verwaltet und für den Erhalt von Nationaldenkmälern zuständig ist, sowie die Law Society of Ireland. Die Anfangsrendite⁴ der erworbenen Immobilie beläuft sich auf 8,6%. Die zweite Büroimmobilie in einem dynamischen Stadtviertel von Mailand wurde zum Preis von 39,6 Mio. EUR zugekauft und ist an renommierte Unternehmen wie unter anderem Pfizer, Siram (Veolia), NXP Semiconductors und Niterra vermietet. Ihre Anfangsrendite⁴ beträgt 7,8%. Trotz sinkender Zinsen erweitert Ihr Immobilienfonds den Bestand gezielt um Gebäude mit attraktiver Einzelrendite. Er setzt auf eine entschieden opportunistische, diversifizierte und internationale Strategie und versteht es, die Preise mit den Verkäufern zu verhandeln. Natürlich ist die Mittelbeschaffung dabei von entscheidender Bedeutung – im aktuellen Kontext ist sie die Basis für unser weiteres Vorgehen. In den nächsten Monaten werden voraussichtlich weitere Zukäufe getätigt. Nach dem Verkauf des Immobilienobjekts Brembo in Italien im Februar dieses Jahres, bei dem ein Brutto-Veräußerungsgewinn von 10 Mio. EUR erzielt wurde, dürften im 3. Quartal 2025 weitere Verkäufe zum Abschluss kommen.

Ein solider Immobilienbestand

Die CORUM Immobilienfonds haben seit dem 3. Quartal 2022 Investitionen von mehr als 3,1 Mrd. EUR zu günstigen Konditionen getätigt. Da die Immobilienpreise außerdem wieder anziehen dürften, sind die Verwalter von CORUM von der Stabilität des Bestands Ihres Immobilienfonds überzeugt. Die Gutachten zur Jahresmitte, die nunmehr Pflicht sind, dürften die Wertsteigerung der Bestandsimmobilien bestätigen. In einigen Wochen wissen wir mehr.



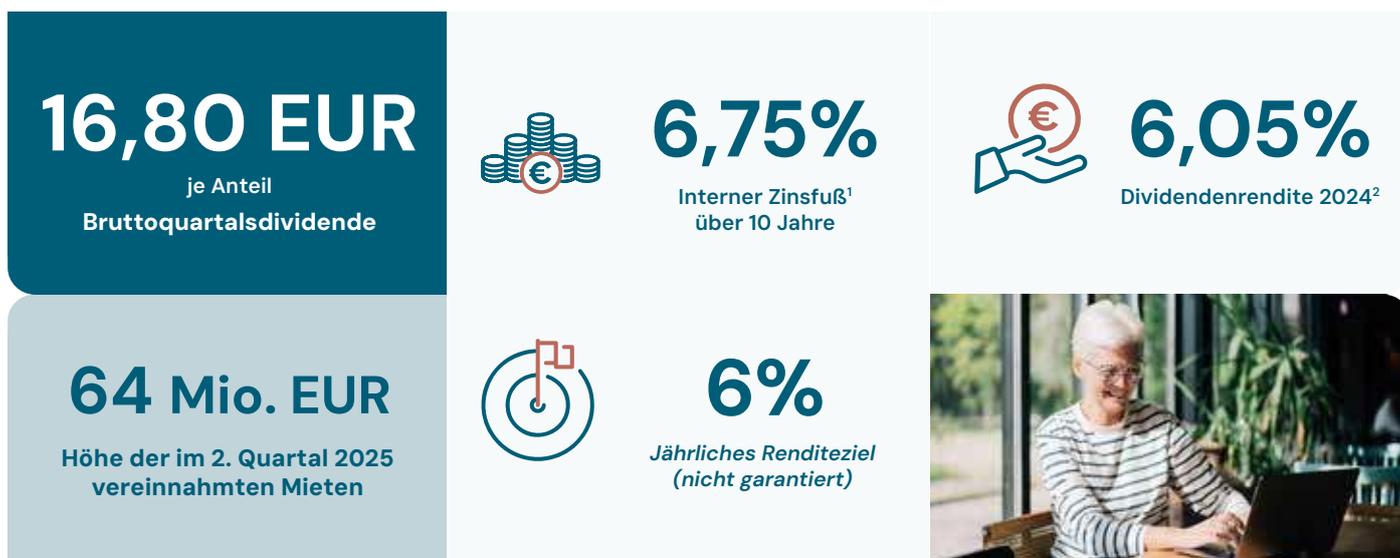
Mélanie Ballu,
Partnerin –
Chief Investment Officer
und Generaldirektorin von
CORUM Asset Management

Florent Deléglise,
Partner –
Leiter der
Fondsverwaltung

Kennzahlen

Bei dem Kauf von Anteilen am Immobilienfonds CORUM Origin 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. 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 Origin

Seit seiner Auflage im Jahr 2012 übertrifft CORUM Origin 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 0,10% 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.

Wertentwicklung

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

Dividende je Anteil¹ im 2. Quartal 2025

Aufteilung:

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

- 4,40 EUR am 12. Mai 2025
- 4,70 EUR am 10. Juni 2025
- 4,51 EUR am 10. Juli 2025

Nächste Dividendenausschüttung voraussichtlich am

• 11. August 2025



13,61 EUR

Nettodividende aus den im 2. Quartal 2025 vereinnahmten Mieteinnahmen

3,19 EUR

Ausländische Besteuerung der Mieten²

68,10 EUR
brutto je Anteil

Voraussichtliche Jahresdividende 2025, berechnet auf der Grundlage des jährlichen Renditeziels von 6% (nicht garantiert)

Die Entwicklung Ihres Immobilienfonds

67.664

Investoren zum 30.06.2025

+ 5% gegenüber dem 01.01.2025

davon **3.377**

die in diesem Quartal dem Investorenkreis von CORUM Origin beigetreten sind

Dieses Quartal

129.968

neue Anteile, die zur Kapitalerhöhung beitragen

9.855

durch die vereinnahmten Mittelzuflüsse ausgeglichene Rücknahmen

628

zwischen Investoren veräußerte Anteile

0

Anteile, deren Rücknahme beantragt wurde (ausstehende Kündigungen)

Kapitalentwicklung

3,511 Mrd. EUR

Kapitalisierung (ausgedrückt als Zeichnungspreis)³

+ 4% gegenüber dem 01.01.2025

2,667 Mrd. EUR

Stammkapital⁴

3.093.701

Anzahl der Anteile

Entwicklung des Anteilspreises

ZEICHNUNGSPREIS SEIT DEM 1. APRIL 2022

Ein Anteil (Kosten und Zeichnungsgebühr inklusive)	1.135,00 EUR
Nennwert	862,00 EUR
Emissionsagio	273,00 EUR
davon zu entrichtende Zeichnungsgebühr:	
– Kosten für die Mittelbeschaffung	122,17 EUR
– Kosten für die Suche nach Investitionsmöglichkeiten	13,62 EUR
davon mit dem Erwerb von Immobilien verbundene Kosten	137,21 EUR

RICHTWERTE ZUM 31. DEZEMBER 2024

Realisationswert ⁵ (je Anteil)	953,35 EUR
Wiederherstellungswert ⁶ (je Anteil)	1.172,41 EUR
IFI-Wert ⁷ (je Anteil)	999,21 EUR

RÜCKNAHMEPREIS⁸ PRO ANTEIL SEIT DEM 1. APRIL 2022

Aktueller Zeichnungspreis je Anteil, abzüglich der an die Verwaltungsgesellschaft gezahlten Zeichnungsgebühr	999,21 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 Origin, multipliziert mit dem Preis eines Anteils am 30. Juni 2025: 3.093.701 Anteile * 1.135 EUR = 3,511 Mrd. EUR.

4. **Stammkapital:** entspricht der Gesamtzahl der Anteile von CORUM Origin, multipliziert mit dem Nennwert eines Anteils am 30. Juni 2025: 3.093.701 Anteile * 862 EUR = 2,667 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

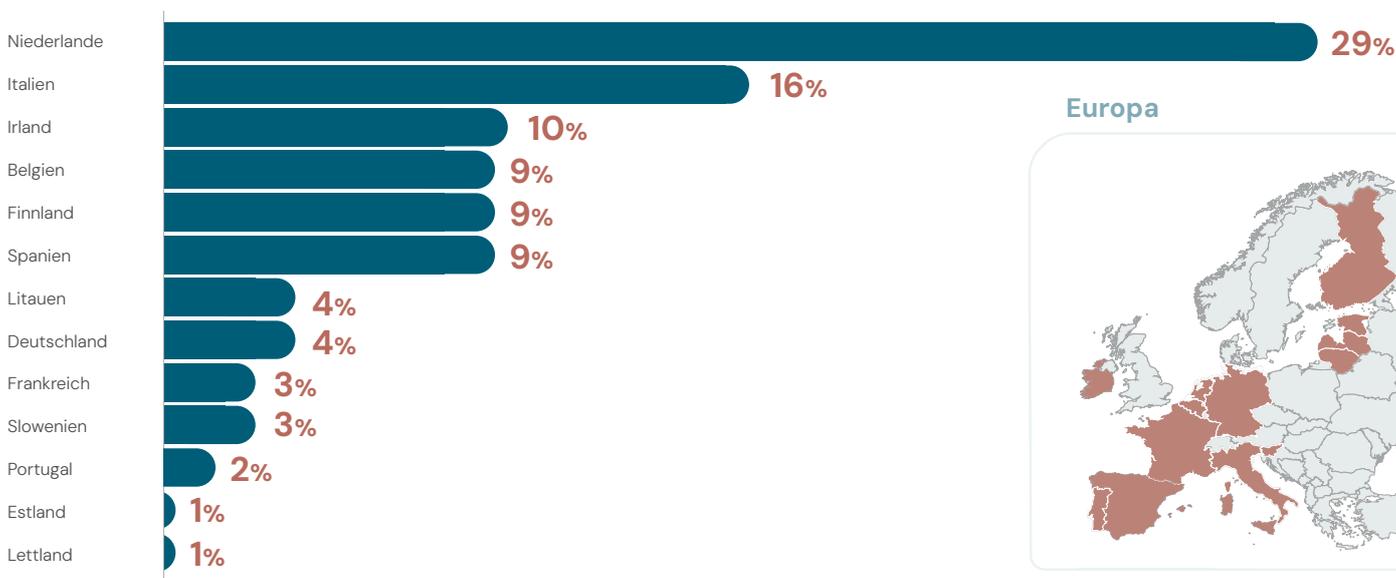


Aufschlüsselung nach Segmenten – % des Vermögensbestands



* 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

96,80%

PHYSISCHE
AUSLASTUNGSQUOTE

92,68%

Unbelegte Räumlichkeiten: (61 Geschäftslokale)

Physische Leerstandsquote: 7,32%

- | | | |
|---|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> 1 in Amnéville (468 m²) 3 in Lieusaint (2202 m²) 1 in Torcy (350 m²) 3 in Hamburg (4.119 m²) 2 in Yecla 1 & 2 (31.687 m²) 5 in Hoofddorp – The Red Office (2.033 m²) 4 in Vilvoorde (3.863 m²) 1 in Zaandam (353 m²) 3 in Delft (2.709 m²) | <ul style="list-style-type: none"> 1 in Les Ulis (17.620 m²) 1 in Rom – Caterina (335 m²) 2 in Neu-Isenburg (3.447 m²) 1 in Parc Faraday (170 m²) 1 in Meudon (1.587 m²) 1 in Hoofddorp – Kyocera (3.589 m²) 2 in Lahti BW (645 m²) 1 in Mönchengladbach (10.949 m²) 5 in Classon House (1.030 m²) 1 in Dromore House (600 m²) | <ul style="list-style-type: none"> 6 in Val Plaza C (5.033 m²) 5 in Nieuwegein (5.806 m²) 1 in Meudon (4.019 m²) 1 in Zaltbommel (1.955 m²) 1 in Vianen (6.687 m²)¹ 1 in Rotterdam – Trinity (481 m²) 3 in Eindhoven (3.000 m²) 1 in Rotterdam – Eurogate (394 m²) 2 in Joyce's Court (298 m²)¹ 1 in Narva (4.519 m²)¹ |
|---|--|---|

1. Im 2. Quartal 2025 gekündigt

Ein Verkauf im 2. Quartal 2025

- Davon **2,58%** mietfreie Zeit
- d. h. **3,20%** 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.

Zukäufe

Die von CORUM Origin 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.

IRLAND – DUBLIN

Erworben am **16. April 2025** – Art: **Büros**

MEHRERE MIETER

Kaufpreis
45,5 MIO. EUR

Anfangsrendite¹
8,6%

Verbleibende Laufzeit
des Mietvertrags
7,4 Jahre

Fläche
11.772 M²



CORUM Origin hat eine für Ihre Investments günstige Immobilie in den Bestand geholt: das Infinity Building in Dublin. Das Bürogebäude mitten im Justizviertel befindet sich in erstklassiger Lage nur wenige Schritte vom bedeutendsten Gerichtsgebäude Irlands, dem „Four Courts“, entfernt. In dem Gebäude sind die wichtigsten Rechts- und Justizbehörden Irlands untergebracht, darunter der Supreme Court. An diesem symbolträchtigen Standort für die irische Justiz haben sich viele Rechtsinstitute, Anwaltskanzleien, öffentliche Behörden und Unternehmen aus dem Justizbereich angesiedelt. Die moderne fünfstöckige Büroimmobilie, Baujahr 2008, ist verkehrstechnisch bestens angebunden und somit für Angestellte und Besucher leicht zu erreichen.

Drei erstklassige Mieter haben sich im Infinity Building niedergelassen – ein Beweis für die Attraktivität der Immobilie. Einer der Mieter ist die irische Behörde OPW, die das öffentliche Vermögen verwaltet. Sie belegt 88% der Gebäudefläche seit Abschluss des Mietvertrags, den sie um weitere zehn Jahre verlängert hat. Die Law Society of Ireland, ein zentraler Akteur des Rechtswesens, und das Lebensmittelgeschäft Gala Smithfield, das sieben Tage in der Woche geöffnet ist, haben weitere Gebäudeteile angemietet.

CORUM Origin hat das Infinity Building aufgrund seines ausgezeichneten Standorts im Herzen dieses institutionellen Viertels und der Qualität seiner Mieter in den Bestand geholt.

ITALIEN – MAILAND

Erworben am **23. April 2025** – Art: **Büros**

MEHRERE MIETER

Kaufpreis
39,6 MIO. EUR

Anfangsrendite¹
7,8%

Verbleibende Laufzeit
des Mietvertrags
5,7 Jahre

Fläche
11.200 M²



In Mailand hat CORUM Origin in das legendäre Gebäude Edificio L mit Standort in einem Viertel investiert, das derzeit im Wandel begriffen ist. Das Bürogebäude in Lorenteggio, im Südwesten der Stadt, ist verkehrstechnisch gut erreichbar und befindet sich in einem schnell wachsenden Gewerbegebiet. Dies sind zwei wichtige Vorzüge für die Ansiedlung und Bindung von Unternehmen, die die Gefahr von Leerständen mindern.

Das Edificio L, Baujahr 2010, besticht durch seine moderne Architektur und verfügt über einen Parkplatz mit über 2.000 Stellplätzen. Die Immobilie wurde zudem mehrmals für ihre ökologische Effizienz ausgezeichnet.

Ihre weltweit bekannten Mieter, darunter Pfizer, Siram (Veolia), NXP Semiconductors und Niterra, sind in ihren Branchen führend. Der Kauf zeigt eindrucksvoll die von CORUM Origin verfolgte Strategie: in Gebäude in bester Lage investieren, die als solide gelten und an Top-Unternehmen vermietet sind – stets mit dem Ziel, Ihre Investments zu optimieren!

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.

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**

11,964% (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 Origin erhebt keine Gebühr für die Übertragung von Anteilen.



**Rücknahme-
gebühr**

0% des
Rücknahmepreises

CORUM Origin erhebt keine Gebühr für die Rücknahme von Anteilen.

Gebühr für die Verwaltung Ihrer Investments

wird direkt von den Mieteinnahmen abgezogen



**Verwaltungs-
gebühr**

12,40% (vor Steuern)
der Mieteinnahmen
(in 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 Origin 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.



Erwerbskosten

0% des
Nettoverkaufspreises

CORUM Origin 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 Origin 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 Dividendenausschüttungen an jeden Einzelnen würden rückläufig sein.

Warnhinweis

Weder CORUM Origin 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 Origin SCPI („CORUM Origin“) ist als langfristige Veranlagung vorgesehen. Der empfohlene Haltezeitraum für die Veranlagungen liegt bei 10 Jahren. Die Liquidität von CORUM Origin ist eingeschränkt. CORUM Origin 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 Origin kann nicht garantiert werden und hängt von den Immobilienpreisen während des Anlagezeitraums und den allgemeinen Finanzmarktbedingungen ab. CORUM Origin 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 Origin investieren. Die mit der Veranlagung verbundenen Risiken sind im Prospekt dargestellt.

Prospekthinweis

Für CORUM Origin wurde ein Kapitalmarktprospekt in der aktualisierten Fassung (samt Nachtrag) gemäß Schema A und Schema B des Kapitalmarktgesetzes 2019 („KMG 2019“) veröffentlicht. Allfällige weitere Prospektanträge 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-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% (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, d.h. 999,21 EUR je Anteil seit 1. April 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 Origin hat einen inländischen steuerlichen Vertreter in Österreich bestellt, der den Voraussetzungen eines inländischen Wirtschaftstreuhanders 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 Origin – Geschäftssitz: 1 rue Euler, 75008 Paris, Frankreich – HR Paris 749 907 507, eingetragen am 28. Februar 2012 – Gründungskapital: 950.786 EUR – Stammkapital zum 30. Juni 2025: 2.666.769.863 EUR – SCPI-Sichtvermerk der AMF: Nr. 12–17 vom 24. Juli 2012. 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 18.07.2025.

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

