

**ZWECK**

Dieses Dokument enthält wesentliche Informationen zum Anlageprodukt. Es ist kein Werbematerial. Diese Informationen werden Ihnen in Übereinstimmung mit den gesetzlichen Verpflichtung zur Verfügung gestellt, um die Art des Produkts, die Risiken, Kosten, potenziellen Gewinne und Verluste, die damit verbunden sind, zu verstehen und um Ihnen den Vergleich mit anderen Produkten zu erleichtern.

**PRODUKT**

**BEZEICHNUNG DES FONDS:** CORUM Origin

**LEI (Legal Entity Identifiers) CODE:** 969500COZVV3HQ8DVA63

**ISIN CODE:** FR0013398039

**VERWALTUNGSGESELLSCHAFT :** CORUM Asset Management, eingetragen im Handels- und Gesellschaftsregister von Paris unter der Nr. 531 636 546, in Frankreich zugelassen durch die l'Autorité des marchés financiers (AMF) seit dem 14. April 2011, AIFM-Zulassung vom 10.07.2014.

**WEBSITE:** [www.corum-investments.at](http://www.corum-investments.at)

**KONTAKTMÖGLICHKEITEN:** +43 1 4240, 171 info@corum-am.com

**ZUSTÄNDIGE BEHÖRDE:** Autorité des Marchés Financiers (AMF)

**ERSTELLUNGSDATUM DES DOKUMENTS:** 12/05/2025

**HINWEIS:** Sie sind im Begriff ein Produkt zu erwerben, das komplex und möglicherweise nicht leicht zu verstehen ist.

**UM WELCHE ART VON PRODUKT HANDELT ES SICH?**

**ART:**

CORUM Origin ist ein SCPI (Société civile de placement immobilier, Immobilienfonds nach französischem Recht) mit variablem Kapital.

**ZIELE:**

- Antizyklische Anlagestrategie für alle Arten von Gewerbeimmobilien, die den Zyklen der verschiedenen Immobilienmärkte folgt
- Geografisches Gebiet: Europa (Eurozone)
- Zusammensetzung des Portfolios: Büros, Gesundheitswesen, Einzelhandel, Hotels, Industrie, Logistik usw.
- Monatliche Ausschüttung mit der Möglichkeit der Wiederveranlagung der Dividenden
- Möglicher Rückgriff auf Schulden in Höhe von maximal 40 % des Schätzwerts des Immobilienvermögens zuzüglich der eingenommenen Mittel abzüglich der noch nicht investierten Kosten. Über den Höchstbetrag der Kreditaufnahme wird in der Hauptversammlung abgestimmt.
- Wertentwicklung des Bestandvermögens im Laufe der Zeit
- Jährliches Performanceziel nach Abzug von Gebühren

**ZIELGRUPPE – KLEINANLEGER:**

CORUM Origin ist für alle Anleger geeignet. Um Anleger zu werden sind keine Kenntnisse über oder Erfahrungen mit Finanzinstrumenten erforderlich.

Anleger müssen sich des Risikos eines Kapitalverlusts und einer Aufwärts- oder Abwärtsschwankung ihrer Erträge in Abhängigkeit von der Entwicklung des Immobilienmarktes sowie einer begrenzten Liquidität der Anteile im Gegenzug zur erwarteten Rendite bewusst sein und diese akzeptieren. CORUM Origin richtet sich nicht an Anleger, die eine Kapitalgarantie suchen.

CORUM Origin richtet sich ausschließlich an Anleger, die eine langfristige Investition (empfohlene Haltedauer 10 Jahre) tätigen möchten.

CORUM Origin richtet sich an Anleger, die ihr Vermögen in Immobilienvermögen in der Eurozone aufbauen oder diversifizieren möchten.

**WELCHE RISIKEN BESTEHEN UND WAS KÖNNTE ICH IM GEGENZUG DAFÜR ERHALTEN ?**



Der Risikoindikator beruht auf der Annahme, dass Anleger Ihr Produkt 10 Jahre halten.

Der Gesamtrisikoindikator hilft Anlegern, das mit diesem Produkt verbundene Risiko im Vergleich zu anderen Produkten einzuschätzen.

Er zeigt, wie hoch die Wahrscheinlichkeit ist, dass Anleger bei diesem Produkt Verluste erleiden, weil sich die Märkte in einer bestimmten Weise entwickeln.

Wir haben dieses Produkt in die Risikoklasse 3 von 7 eingestuft, wobei 3 einer geringen Risikoklasse entspricht. Diese Einstufung basiert auf der diversifizierten Strategie von CORUM Origin in der gesamten Eurozone und den gebotenen Konditionen (monatliche Dividenden).

Möglicherweise können Anleger ihr Produkt nicht einfach oder nur zu einem geringeren Preis verkaufen, der sich erheblich auf den Rücknahmepreis auswirkt.

Darüber hinaus bestehen Liquiditätsrisiken und mögliche Hebelwirkung, die nicht im synthetischen Risikoindikator erfasst werden. Da CORUM Origin keinen Schutz vor Marktschwankungen bietet, könnten Anleger ihre Investition ganz oder teilweise verlieren.

**PERFORMANCE SZENARIEN**

INVESTMENT: 10.000€		1 Jahr	5 Jahre	10 Jahre
SZENARIEN		EMPFOHLENE HALTEDAUER: 10 Jahre		
<b>Stress-Szenario</b>	<b>Was Sie am Ende nach Abzug der Kosten erhalten könnten</b>	<b>7.947 €</b>	<b>6.962 €</b>	<b>6.281 €</b>
	Jährliche Durchschnittsrendite	-20,53 %	-6,99 %	-4,54 %
<b>Pessimistisches Szenario</b>	<b>Was Sie am Ende nach Abzug der Kosten erhalten könnten</b>	<b>8.868 €</b>	<b>10.446 €</b>	<b>13.218 €</b>
	Jährliche Durchschnittsrendite	-11,32 %	0,88 %	2,83 %
<b>Mittleres Szenario</b>	<b>Was Sie am Ende nach Abzug der Kosten erhalten könnten</b>	<b>9.434 €</b>	<b>12.453 €</b>	<b>17.620 €</b>
	Jährliche Durchschnittsrendite	-5,66 %	4,49 %	5,83 %
<b>Optimistisches Szenario</b>	<b>Was Sie am Ende nach Abzug der Kosten erhalten könnten</b>	<b>9.964 €</b>	<b>14.391 €</b>	<b>22.139 €</b>
	Jährliche Durchschnittsrendite	-0,36 %	7,55 %	8,27 %

Diese Tabelle zeigt die Beträge, die Sie über einen Zeitraum von 10 Jahren erhalten könnten, basierend auf verschiedenen Szenarien, vorausgesetzt, Sie investieren 10.000 €.

Die verschiedenen Szenarien zeigen, wie sich Ihre Investition entwickeln könnte. Sie können sie mit Szenarien anderer Produkte vergleichen.

Bei den dargestellten Szenarien handelt es sich um eine Schätzung der zukünftigen Wertentwicklung auf der Grundlage vergangener Daten zu Wertschwankungen dieser Anlage. Sie sind kein exakter Indikator. Was Sie erhalten, hängt davon ab, wie sich der Markt entwickelt und wie lange Sie die Investition oder das Produkt halten.

Das Stressszenario zeigt, was Sie in extremen Marktsituationen bekommen könnten, es berücksichtigt nicht, dass wir Sie nicht ausbezahlen könnten.

In den ausgewiesenen Beträgen sind sämtliche Kosten für das Produkt selbst enthalten, sowie etwaige Gebühren an Ihren Berater oder Vertriebspartner im Falle einer Rückgabe.

Diese Zahlen berücksichtigen nicht Ihre persönliche steuerliche Situation, die sich allerdings auf die Auszahlung, die Sie am Ende erhalten, auswirken kann.

**WAS GESCHIEHT, WENN CORUM ASSET MANAGEMENT NICHT IN DER LAGE IST, DIE AUSZAHLUNG VORZUNEHMEN?**

Ein Ausfall der Verwaltungsgesellschaft Ihres Immobilienfonds CORUM Origin, hätte keine Auswirkungen auf Ihre Investition. Die Verwahrung und Aufbewahrung der Vermögenswerte von CORUM Origin wird nämlich von dessen Depotbank sichergestellt. Investitionen in einen SCPI werden nicht durch ein nationales Vergütungssystem (Einlagensicherung) garantiert oder abgedeckt.

**WELCHE KOSTEN ENTSTEHEN?**

Die Person, die Ihnen dieses Produkt verkauft oder Sie darüber berät, kann Ihnen weitere Kosten berechnen. Sollte dies der Fall sein, wird Sie diese Person über diese Kosten informieren und Ihnen zeigen, wie sich sämtliche Kosten im Anlagezeitraum auf Ihre Investition auswirken.

**KOSTEN IM ANLAGEZEITRAUM**

Die Renditeminderung (Reduction in Yield – RIY) zeigt, wie sich die von Ihnen gezahlten Gesamtkosten auf die Rendite Ihrer Investition auswirken. Die Gesamtkosten umfassen einmalige, wiederkehrende und Nebenkosten. Bei den hier angezeigten Beträgen handelt es sich um die kumulierten Kosten im Zusammenhang mit dem Produkt selbst für drei verschiedene Haltedauern. Bei den dargestellten Zahlen wird davon ausgegangen, dass Sie 10.000 € investieren. Diese Zahlen sind Schätzungen und können sich in Zukunft ändern.

Wir sind von folgenden Annahmen ausgegangen:

- Dass Sie im ersten Jahr den von Ihnen investierten Betrag zurückerhalten (jährliche Rendite von 0 %) / Dass sich das Produkt in den anderen Halteperioden so entwickelt, wie im mittleren Szenario dargestellt.
- 10.000 € investiert werden.

INVESTMENT: 10.000€			
SZENARIEN	Ausstieg nach 1 Jahr	Ausstieg nach 5 Jahren	Ausstieg nach 10 Jahren
Gesamtkosten (€)	<b>1.484 €</b>	<b>3.202 €</b>	<b>6.892 €</b>
Auswirkungen auf die Rendite (%) (Ertragsminderung pro Jahr)	14,84 %	4,89 %	3,55 %

**ZUSAMMENSETZUNG DER KOSTEN**

Diese Tabelle zeigt die Auswirkungen auf die Rendite, wenn Sie nach einem Jahr aussteigen

<b>EINMALIGE KOSTEN</b>	Eintrittskosten	1 196,40 €	Die Auswirkungen der Kosten, die bereits im Preis Ihrer Investition enthalten sind. Darin sind auch die Kosten für den Vertrieb Ihres Produkts enthalten.
	Ausstiegskosten	0,00 €	Die Auswirkungen der Kosten, die bei Ihrem Ausstieg entstehen.
<b>LAUFENDE KOSTEN</b>	Portfoliotransaktionskosten	74,98 €	Die Auswirkungen der Kosten, die beim Kauf oder Verkauf von Immobilieninvestitionen anfallen (basierend auf Ihrer Investition ohne Einstiegskosten).
	Sonstige laufende Kosten	212,36 €	Die Auswirkungen der Kosten, die wir jedes Jahr für die Verwaltung Ihrer Anlagen berechnen (ohne Einstiegskosten). Da es sich um ein Immobilienprodukt handelt, umfassen diese Kosten auch die Betriebskosten der Immobilie.
<b>ZUSÄTZLICHE KOSTEN</b>	Erfolgsabhängige Gebühren	0,00 €	Für dieses Produkt fallen keine Erfolgsgebühren an.
	Gewinnbeteiligungsprovision	0,00 €	Für dieses Produkt gibt es keine Gewinnbeteiligungsprovision.

**WIE LANGE SOLLTE ICH VERANLAGEN UND IST ES MÖGLICH, VORZEITIG GELD ZU ENTNEHMEN?**

**Empfohlene Haltedauer: 10 Jahre**

Eine Rücknahme Ihrer Anteile zum Rücknahmepreis ist vor Ablauf der empfohlenen Haltedauer möglich. Es fallen keine Rücknahmegebühren an. Ein Ausstieg ist nur möglich, wenn ein neuer Käufer für die Anteile gefunden wird.

Die Verwaltungsgesellschaft übernimmt keine Garantie für die Rücknahme oder Weiterveräußerung der Anteile, Sie unterliegen daher dem oben beschriebenen Liquiditätsrisiko.

Die Modalitäten für die Rücknahme (Anteilsrücknahme und Übertragung) sind im Prospekt (Kapitel 2) detailliert beschrieben.

**WIE KANN ICH EINE BESCHWERDE EINREICHEN?**

Die Beschwerderichtlinie finden Sie in den rechtlichen Hinweisen (Absatz 3.1) auf [www.corum-investments.at/agbs](http://www.corum-investments.at/agbs). Sie können eine Beschwerde per E-Mail an [compliance@corum-am.com](mailto:compliance@corum-am.com) einreichen.

**SONSTIGE WICHTIGE INFORMATIONEN**

Gesetzlich vorgeschriebene Dokumente (Prospekt, Statuten, Quartalsberichte, Halbjahresbericht, Jahresberichte) und Zeichnungsunterlagen stehen auf [www.corum-investments.at](http://www.corum-investments.at) zur Verfügung. Der SCPI wurde gemäß EU-Taxonomie-Verordnung SFDR (Sustainable Finance Disclosure Regulation) als Artikel 8 Fonds eingestuft.

**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 etwaiger Prospekt noch ein Basisinformationsdokument oder ein vereinfachter 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 ist 10 Jahre. 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 Kredite bis zu einem von der Hauptversammlung festgelegten Höchstbetrag aufnehmen, der 40 % des Schätzwerts des Immobilienvermögens zuzüglich der noch nicht investierten Zuflüsse des SCPI (abzüglich Gebühren) entspricht. 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, Fleischmarkt 1/6/12, 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 Basisinformationsdokument 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.