

Nr. 34

veröffentlicht am 19. Januar 2026

4. QUARTAL 2025 / ZAHLEN ZUM 31. DEZEMBER 2025
GÜLTIG VOM 1. JANUAR BIS 31. MÄRZ 2026

Halbjahresbericht

CORUM
XL



Dynamisch ins Jahr 2026 starten!

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 seit der Auflage 5,77%.

Dynamisch ins Jahr 2026 starten!

Unsere Vorfahren „meißelten in Stein“, was sie verewigen wollten. Das Jahr 2025 hat uns jedoch gezeigt, dass nichts ewig hält. Die Weltordnung befindet sich seit einem Jahr in einem tiefgreifenden Wandel. Alte Gewissheiten schwinden angesichts der politischen Unsicherheit, was Anpassungsprozesse an den Märkten in Gang setzt. Ihre Projekte und Ihre Ziele bleiben jedoch unverändert. Und Sie vertrauen auf uns, um sie zu verwirklichen. Wir wollen Ihre Erwartungen erfüllen – nicht durch Versprechen, sondern durch konkrete Ergebnisse und eine Strategie, die sich flexibel an die wirtschaftlichen Unwägbarkeiten anpasst.

Lassen wir die Fakten sprechen! In diesem Quartalsbericht erfahren Sie, wie sich Ihr Investment im Jahr 2025 entwickelt hat.

Wie geht es nun weiter? Was kommt im Jahr 2026 auf uns zu?

Leider können wir nicht mit einer Glaskugel in die Zukunft blicken. Wir wissen jedoch, dass dieses Jahr unter dem Zeichen wichtiger Ereignisse steht. Dazu zählen die französischen Kommunalwahlen im Frühjahr – als Vorbote der Präsidentschaftswahlen in Frankreich im nächsten Jahr. Die Geschichte zeigt, dass Wahlen häufig mit Phasen von Unsicherheit und Schwankungen einhergehen. Doch wie wir bei CORUM wissen, kann Instabilität auch Wert schaffen.

Daher werden wir auch im Jahr 2026 den seit 14 Jahren eingeschlagenen Kurs mit verstärkter Sorgfalt weiter verfolgen, stets mit der Überzeugung, dass richtig erkannte Risiken Chancen eröffnen.

Diese Überzeugung motiviert uns, Ihre Erwartungen jeden Tag aufs Neue zu erfüllen! Sie gehören zu den mittlerweile über 150.000 Anlegern, die uns ihr Vertrauen schenken. Dafür danken wir Ihnen!

Und gemeinsam mit dem CORUM-Team wünsche ich Ihnen alles erdenklich Gute für das Jahr 2026!

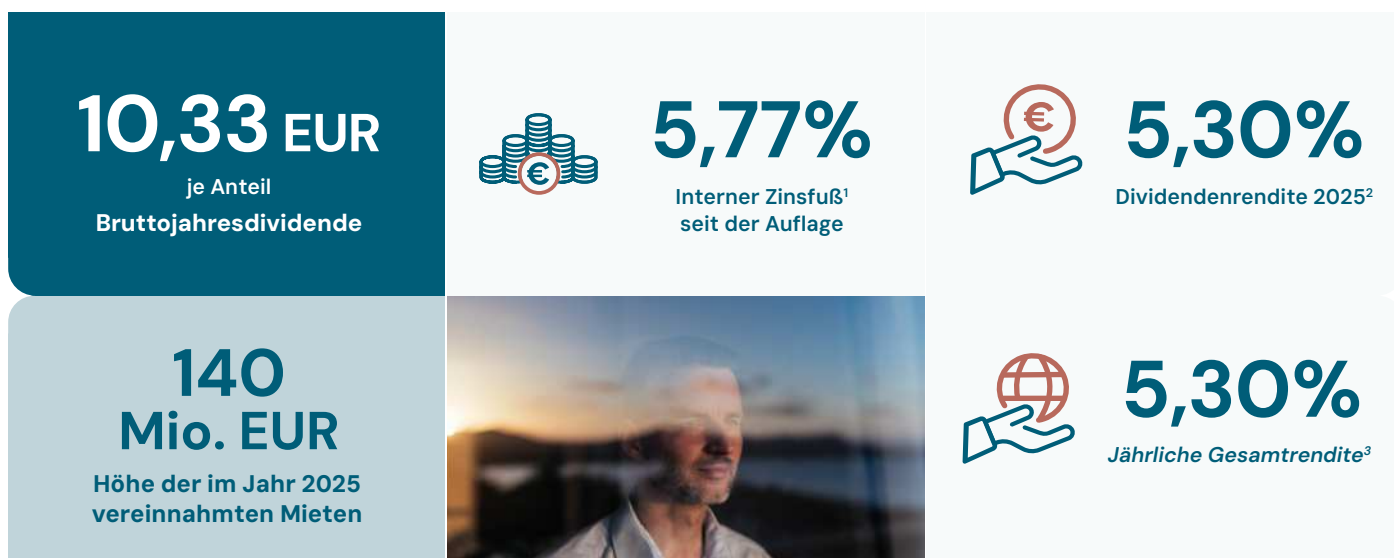
Frédéric Puzin,
Gründer von CORUM



Kennzahlen

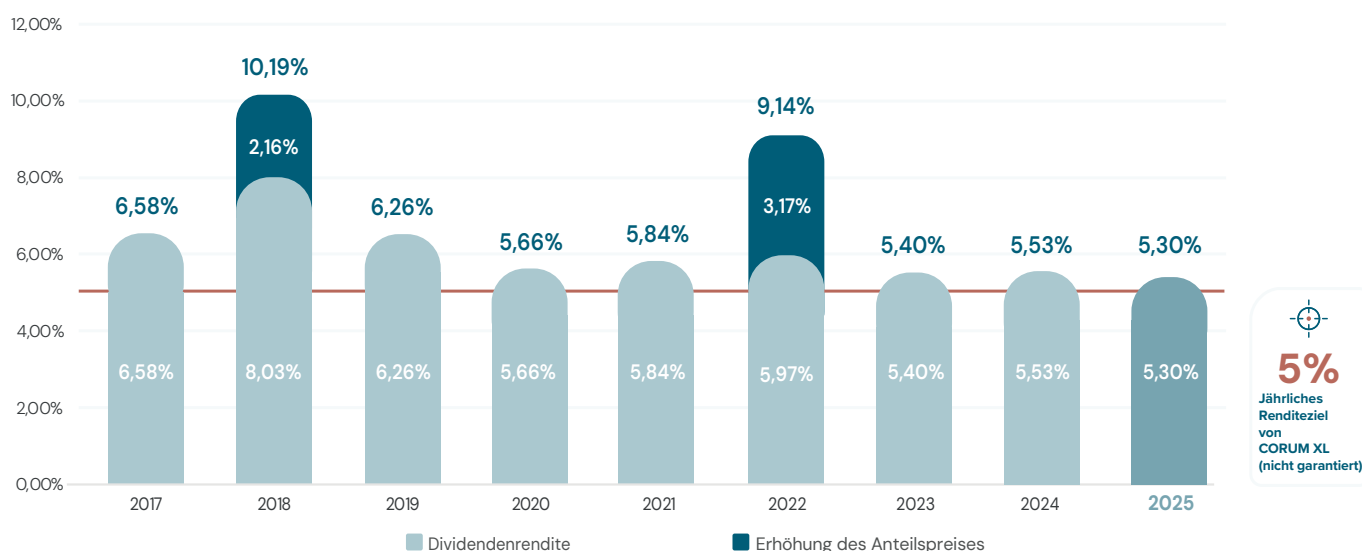
Bei dem Kauf von Anteilen am Immobilienfonds CORUM XL handelt es sich um ein langfristiges Investment mit beschränkter Liquidität. Die empfohlene Anlagedauer beträgt 10 Jahre. Dieses Investment birgt Risiken, unter anderem das Risiko des Kapitalverlusts. Die Wertentwicklung und die Erträge werden nicht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

Kennzahlen



Gesamtrendite Ihres Immobilienfonds CORUM XL

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



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

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), 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.

3. **Jährliche Gesamtrendite:** definiert als der ausgezahlte Ertrag, zuzüglich bzw. abzüglich der Differenz zwischen dem Zeichnungspreis zum 1. Januar des Jahres N+1 und dem Zeichnungspreis zum 1. Januar des Jahres N, dividiert durch den Zeichnungspreis des Anteils zum 1. Januar des Jahres N.

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 4. Quartal 2025

Aufteilung:

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

- 0,67 EUR am 10. November 2025
- 0,68 EUR am 10. Dezember 2025
- 0,70 EUR am 12. Januar 2026

Nächste Dividendenausschüttung voraussichtlich am **10. Februar 2026**



2,05 EUR Nettodividende aus den im 4. Quartal 2025 vereinnahmten Mieteinnahmen

0,57 EUR Ausländische Besteuerung der Mieten²

9,75 EUR Voraussichtliche Jahresdividende 2026, berechnet auf der Grundlage des jährlichen Renditeziels von 5% (nicht garantiert)

Die Entwicklung Ihres Immobilienfonds

57.557

Investoren zum 31.12.2025

+ 8% gegenüber dem 01.01.2025

davon **1.055**

die in diesem Quartal dem Investorenkreis von CORUM XL beigetreten sind

In diesem Quartal

175.506

neue Anteile, die zur Kapitalerhöhung beitragen

64.233

durch die vereinnahmten Mittelzuflüsse ausgeglichene Rücknahmen

3.207

zwischen Investoren veräußerte Anteile

0

Anteile, deren Rücknahme beantragt wurde (ausstehende Kündigungen)

Kapitalentwicklung

2,139 Mrd. EUR

Kapitalisierung (ausgedrückt als Zeichnungspreis)³

+ 5% gegenüber dem 01.01.2025

1,646 Mrd. EUR

Stammkapital⁴

10.970.968

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. Dezember 2025: 10.970.968 Anteile * 195 EUR = 2,139 Mrd. EUR.

4. **Stammkapital:** entspricht der Gesamtzahl der Anteile von CORUM XL, multipliziert mit dem Nennwert eines Anteils am 31. Dezember 2025: 10.970.968 Anteile * 150 EUR = 1,646 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

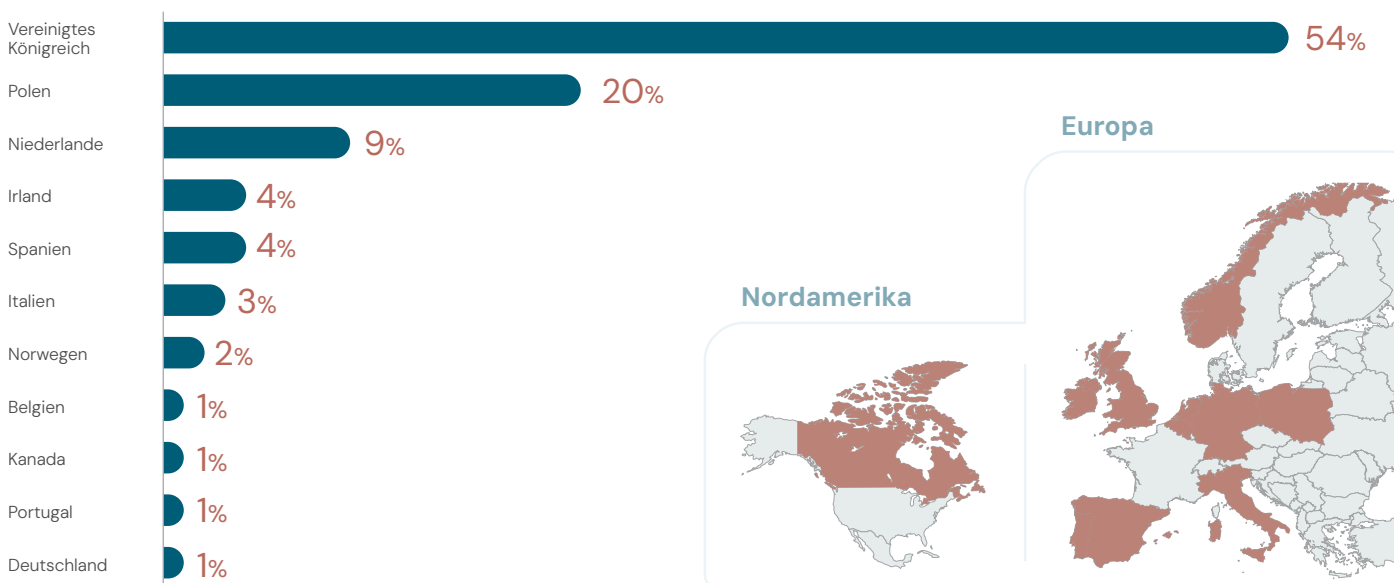


Aufschlüsselung nach Segmenten – % des Vermögensbestands



* 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

95,02%

- Davon **4,8%** mietfreie Zeit
- d. h. **4,98%** Suche nach Mietern

Unbelegte Räumlichkeiten: (48 Geschäftslokale)

Physische Leerstandsquote: 6,9%

- | | | |
|---|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> 1 in Utrecht (3.557 m²) 1 in Belfast (1.299 m²) 2 in Warschau (3.347 m²) 1 in Basingstoke (1.293 m²) 1 in Manchester – Dovecote (614 m²) 2 in Lopuszanska Business Centre – Warschau (1.077 m²) 1 in The Point (585 m²) 4 in Astris (2.684 m²) 3 in The Anchorage (2.138 m²) | <ul style="list-style-type: none"> 1 in Navigation Square Block – Cork (1.785 m²) 3 in Barcelona – Alta (957 m²) 1 in Newcastle (3.158 m²) 3 in Kapelanka (937 m²) 2 in Axis (331 m²) 3 in Manchester – St James's Tower (2.356 m²) 3 in Welwyn Garden City – Albany Place (2.077 m²) 2 in Edificio Nodo (8.754 m²) | <ul style="list-style-type: none"> 1 in Milton Keynes – Kents Hill (776 m²) 1 in 1 West Regent Street (152 m²) 3 in City Walk (2.815 m²) 4 in Edinburgh Lochside (3.716 m²) 1 in Exeter (957 m²) 1 in Sandnes (589 m²) 1 in Wimbledon – 22 Worple Road (782 m²) 1 in 201 Deansgate (626 m²) 1 in Elverum Retail Park (2.850 m²) |
|---|---|---|

Keine Verkäufe im 4. Quartal 2025

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

Zukäufe

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.

SCHOTTLAND – EDINBURGH

Erworben am **20. November 2025** – Art: **Büros**

TSB BANK PLC

Kaufpreis
23 Mio. EUR

Anfangsrendite¹
7,4%

Verbleibende Laufzeit
des Mietvertrags
6 Jahre

Fläche
9.300 m²



Im Zentrum der schottischen Hauptstadt Edinburgh, die gleichermaßen historisch geprägt und auf Finanzdienstleistungen ausgerichtet ist, hat CORUM XL in ein Bürogebäude investiert. Die Immobilie befindet sich in der George Street, einer der renommiertesten Adressen der Stadt. Hinter der denkmalgeschützten Fassade verbirgt sich ein modernisiertes Gebäude mit hellen, funktionalen Arbeitsbereichen, die nahtlos in das lokale Wirtschaftsleben integriert sind. Die Immobilie ist vollständig an einen britischen Bankenkonzern vermietet, der hier seinen Geschäftssitz betreibt. Das Gebäude ist verkehrstechnisch bestens angebunden und der Mietvertrag läuft noch etwa sechs Jahre.

SCHOTTLAND – LIVINGSTON

Erworben am **26. November 2025**

Art: **Geschäftslokale**

MEHRERE MIETER

Kaufpreis
12 Mio. EUR

Anfangsrendite¹
7,4%

Verbleibende Laufzeit
des Mietvertrags
11 Jahre

Fläche
5.200 m²



Die Stadt Livingston, gelegen zwischen Edinburgh und Glasgow, gilt als eines der größten Handelszentren Schottlands. CORUM XL hat in diesem belebten Geschäfts- und Gewerbegebiet einen Einzelhandelskomplex erworben, in dem drei große schottische Handelsketten ansässig sind. Der vollständig vermietete Komplex befindet sich in einem dynamischen Umfeld, das durch neue Wohnbauten in der Nähe und dadurch wachsende Besucherzahlen zusätzlichen Auftrieb erhält. Die Geschäfte mit langlaufenden Mietverträgen bieten Produkte für den täglichen Bedarf der Einwohner der Region. Bei einer Mietdauer von rund elf Jahren beläuft sich die Anfangsrendite der Immobilie auf 7,4%.

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.

VEREINIGTES KÖNIGREICH MANCHESTER

Erworben am **23. Dezember 2025**

Art: **Gesundheitswesen**

QIAGEN GROUP N.V

Kaufpreis

52 Mio. EUR

Anfangsrendite¹

7,1%

Verbleibende Laufzeit
des Mietvertrags

9,6 Jahre

Fläche

8.900 m²



Manchester hat sich in den letzten Jahren zu einem führenden Zentrum für medizinische und wissenschaftliche Forschung in Europa entwickelt. Die dort ansässigen Universitäten, Krankenhäuser und Forschungszentren kooperieren eng und ziehen Unternehmen aus der ganzen Welt an. Im Zentrum dieses einzigartigen Umfelds hat CORUM XL einen neuen Zukauf getätigt.

Die moderne Immobilie CityLabs 2.0 steht direkt auf dem weitläufigen Krankenhausgelände der Stadt. Das Gebäude ist speziell für die Unterbringung von Forschungsteams konzipiert und bietet Räumlichkeiten, die sich gleichermaßen für Labor- und Büroarbeiten eignen. Der gesamte Komplex ist an einen global agierenden Anbieter modernster medizinischer Testverfahren vermietet, der hier einen zentralen Standort betreibt.

Der Mieter hat sich bewusst für diesen Standort entschieden, da seine Tätigkeiten die Nähe zu Krankenhäusern und Universitäten erfordern.



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:

Das Pfund Sterling wertet ab.



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

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



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

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

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

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



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

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



Unabhängig davon, ob das Pfund Sterling steigt oder fällt, muss CORUM XL vor allem in der Lage sein, die sich bietenden Chancen zu nutzen und auch Zukäufe erfolgreich zu verhandeln. Durch den Zukauf mit hohen Anfangsrenditen kann Ihr Immobilienfonds die negativen Auswirkungen eines 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 = 1,15 EUR gekauft: Die Rendite für 1 GBP = 1,20 EUR würde sich auf 7,19% belaufen und für 1 GBP = 1,10 EUR auf 6,59%.

Wechselkurs GBP/EUR, Stand: 31. Dezember 2025: 1 GBP = 1,15 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

Diese umfasst:

- 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**

12,40% (vor Steuern) der Miet-
einnahmen (in der Eurozone)
15,90% (vor Steuern) der Miet-
einnahmen (außerhalb der
Eurozone)

Diese umfasst:

- 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.

Diese umfasst:

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



**Erwerbs-
gebühr**

0% des
Nettoverkaufspreises

CORUM XL erhebt keine Erwerbsgebühr.

Diese umfasst:

- Immobiliensuche,
- Verhandlung von Mietverträgen usw.



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

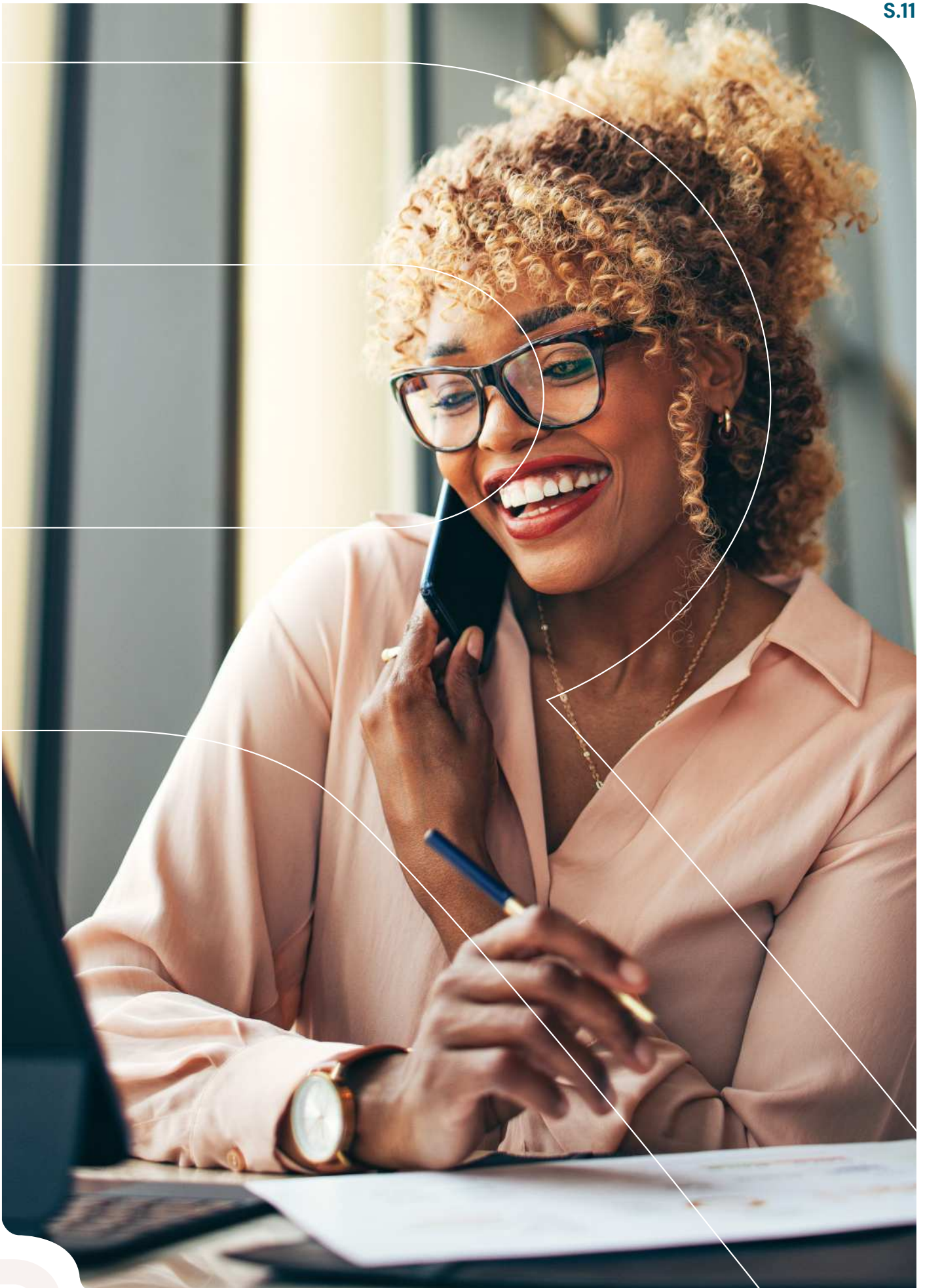
5% (inkl. Steuern¹) des
Nettoverkaufspreises, wenn
der Kapitalertrag 5% des
Verkaufspreises übersteigt

Diese umfasst:

- 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 Dividendenausschüttungen 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 erlöste Betrag für den Verkauf der Anteile oder bei Liquidation von CORUM XL kann nicht garantiert werden und hängt von den Immobilienpreisen während des Anlagezeitraums und den allgemeinen Finanzmarktbedingungen sowie dem Wechselkurs ab. CORUM XL kann bis zu einem von der Hauptversammlung festgelegten Maximalbetrag Kredite aufnehmen. Dementsprechend ist der Kapitalbetrag, der bei der Abwicklung des Fonds zurückfließt, nachrangig gegenüber den vom Fonds aufgenommenen Krediten. Investoren sollten alle Risiken berücksichtigen, bevor sie in CORUM XL investieren. Die mit der Veranlagung verbundenen Risiken sind im Prospekt dargestellt.

Prospekthinweis

Für CORUM XL wurde ein Kapitalmarktprospekt in der aktualisierten Fassung (samt Nachtrag) gemäß Schema A und Schema B des Kapitalmarktgesetzes 2019 („KMG 2019“) veröffentlicht. Allfällige weitere Prospektnachträge werden ebenfalls veröffentlicht. 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 der Satzung 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

AUFRUF ZUR EINREICHUNG VON BEWERBUNGEN

Die CORUM XL Investoren, die ihre Kandidatur zum Aufsichtsrat einreichen möchten (Mindestbestand von 100 Anteilen), sind aufgefordert, die auszufüllenden Dokumente bei CORUM Asset Management anzufordern und diese bis zum 27. Februar 2026 zurückzusenden. Im Aufsichtsrat sind acht Posten zu besetzen.

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 Anlegoption 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. Dezember 2025: 1.645.645.229 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 19.01.2026.

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

