

Diese Slides sind nur für Berater und nicht zur Weitergabe an Investoren gedacht!

CORUM

INVESTMENTS



Diese Slides sind nur für Berater und nicht zur Weitergabe an Investoren gedacht!

WKO Steiermark – FDL-Symposium 25.9.2020

Immobilieninvestments



Martin Prandl, MBA

CORUM Asset Management

martin.prandl@corum-am.com

+43 (1) 205 107 3131

+43 6664 3210 268

Fleischmarkt 1/6/12

1010 Wien

Österreich

www.corum-investment.at

AGENDA

- Grundlagen Immobilieninvestments
- Wirtschaftliche Rahmenbedingungen
- Trends und Fakten
- Markt
- Geheimnis
- Fazit
- Corum

Grundlagen





CROWDFUNDING & CROWDINVESTING

PLATTFORMEN IN ÖSTERREICH



10.000 Schilling

Wertpapier-Kenn-Nummer 065.220

DIE ERSTE IMMOBILIENAKTIE

N. 01.025

DIE ERSTE IMMOBILIEN AKTIENGESELLSCHAFT

Der Inhaber dieser Aktie
ist mit dem Betrag von
als Aktionär mit allen Rechten und Pflichten nach Gesetz und Satzung beteiligt. Nach Vorweisung der
Gewinnanteilscheine erhält der Inhaber dieser Aktie gegen deren Rückgabe eine neue Aktie mit Gewinn
anteilscheinen, deren erster die Nummer 21 trägt, ausgeteilt.

zehntausend Schilling

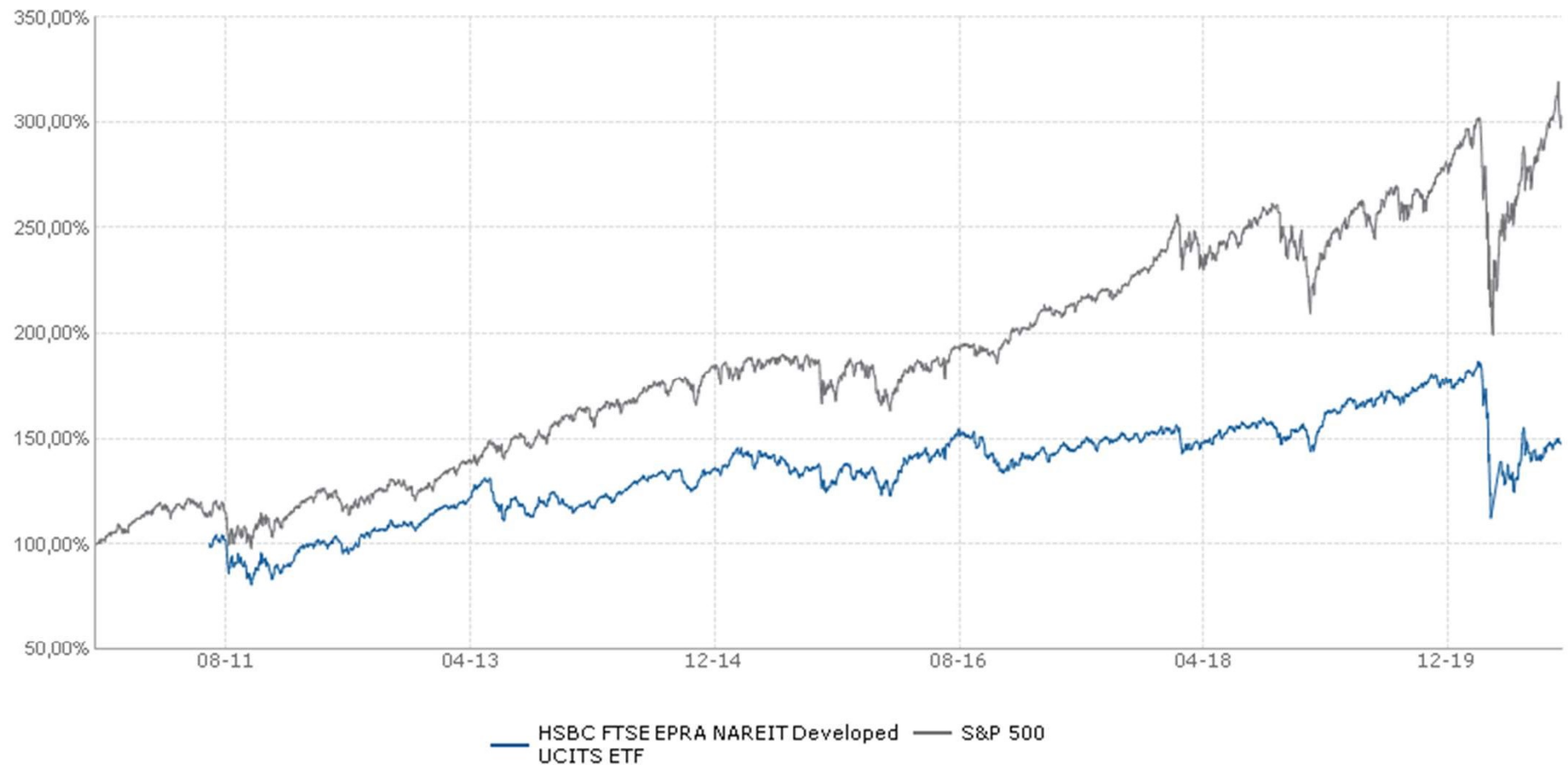
DIE ERSTE IMMOBILIEN Aktiengesellschaft, Wien

Der Aufsichtsrat



[Handwritten signature]

Wertentwicklung



Quelle: Fondsdiscout

Wertentwicklung



Quelle: Fondsdiscout

Indizes

IATX

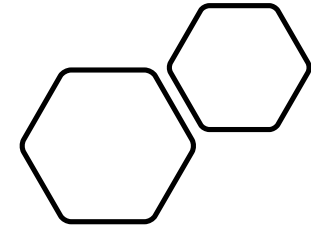
Name	Letzter	Diff. %
ISIN	Währung	
IATX	290,5700	+0,01 %
AT0000803226	EUR	
CA IMMOBILIEN AN...	26,9500	-0,55 %
AT0000641352	EUR	
IMMOFINANZ AG	14,3200	+0,92 %
AT0000A21KS2	EUR	
S IMMO AG	15,0800	+1,07 %
AT0000652250	EUR	
UBM DEVELOPMEN...	32,7000	-0,30 %
AT0000815402	EUR	
WARIMPEX FINANZ...	1,1900	-4,03 %
AT0000827209	EUR	

IATX (AT0000803226, EUR, Letzter) A: 288,01 H: 293,65 T: 280,83 S: 290,47
(1M | 14 Jahre | Datenpunkte: 171 | DLY)



Quelle: Wiener Börse

Immobilienbeteiligung (KG-Modell, ...)



**RISIKO
vs.
Ertrag
??**

RISIKO vs. Ertrag ?

CROWDFUNDING &
CROWDINVESTING

PLATTFORMEN IN ÖSTERREICH







Steuervorteile

AfA

Liquidität

Einkommensteuer

Liebhaberei

Vermietung

20 bis 28 Jahre

Rückabwicklung

Steuerberater

Finanzierungsrisiko

Förderung

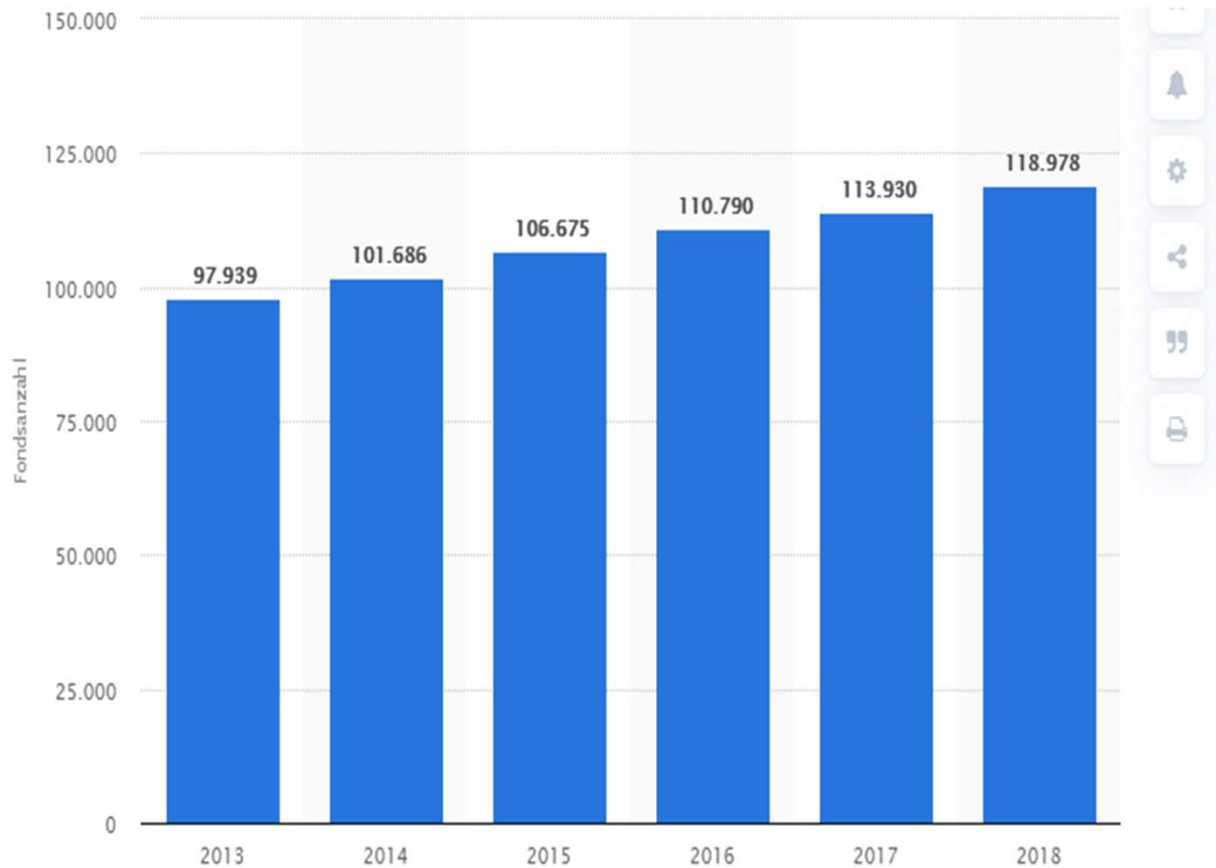
ZINSHAUS

???





- Klassische Fonds
- offene und geschlossene Fonds
- SICAV
- SCPI (z.B. CORUM)
- int. REIT



Offene Immobilienfonds weltweit



Wirtschaftliche Rahmenbedingungen

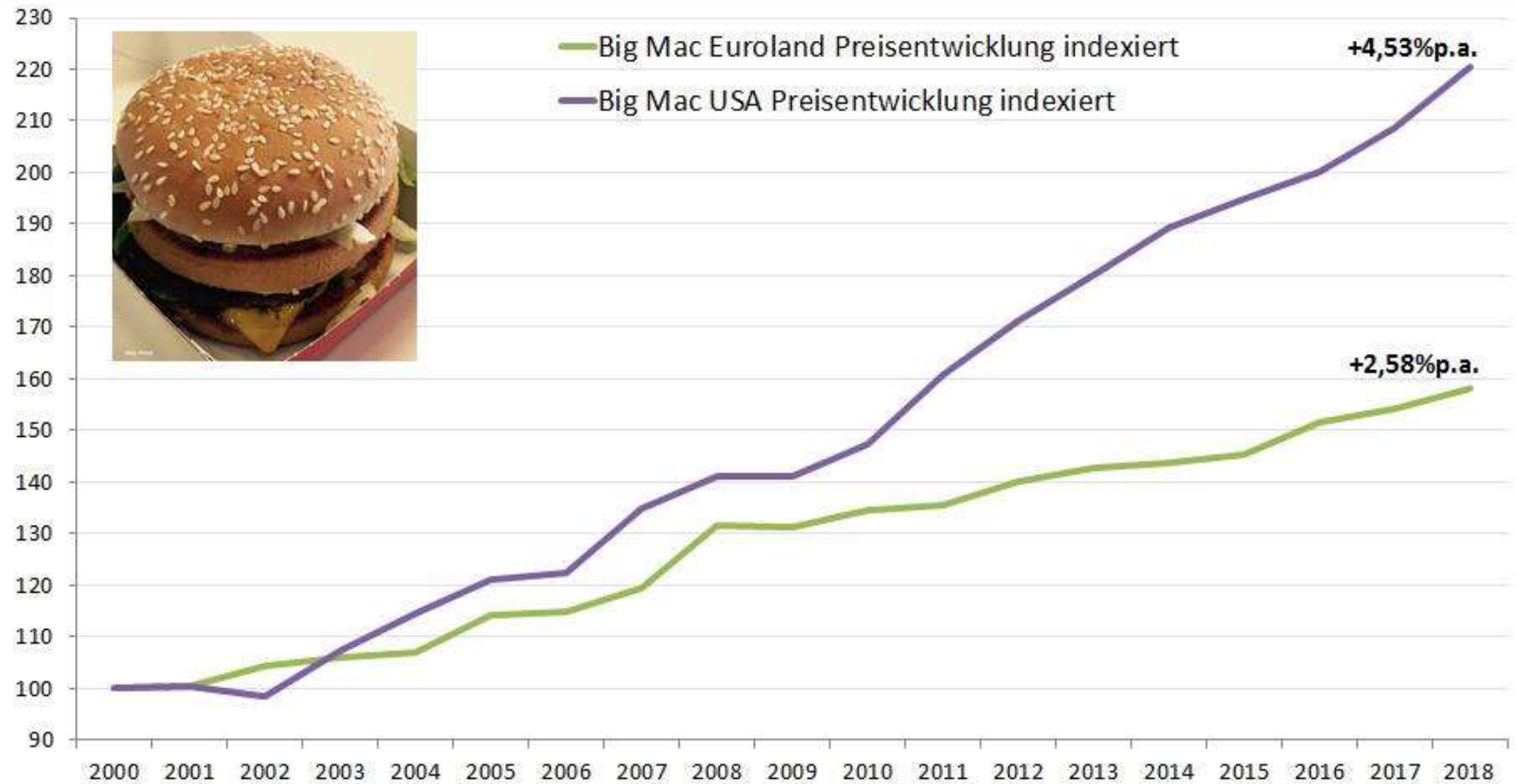
Einlagenzinssätze - Neugeschäft

in % p. a.

● Einlagen bis 1 Jahr von privaten Haushalten ● Einlagen über 2 Jahre von privaten Haushalten



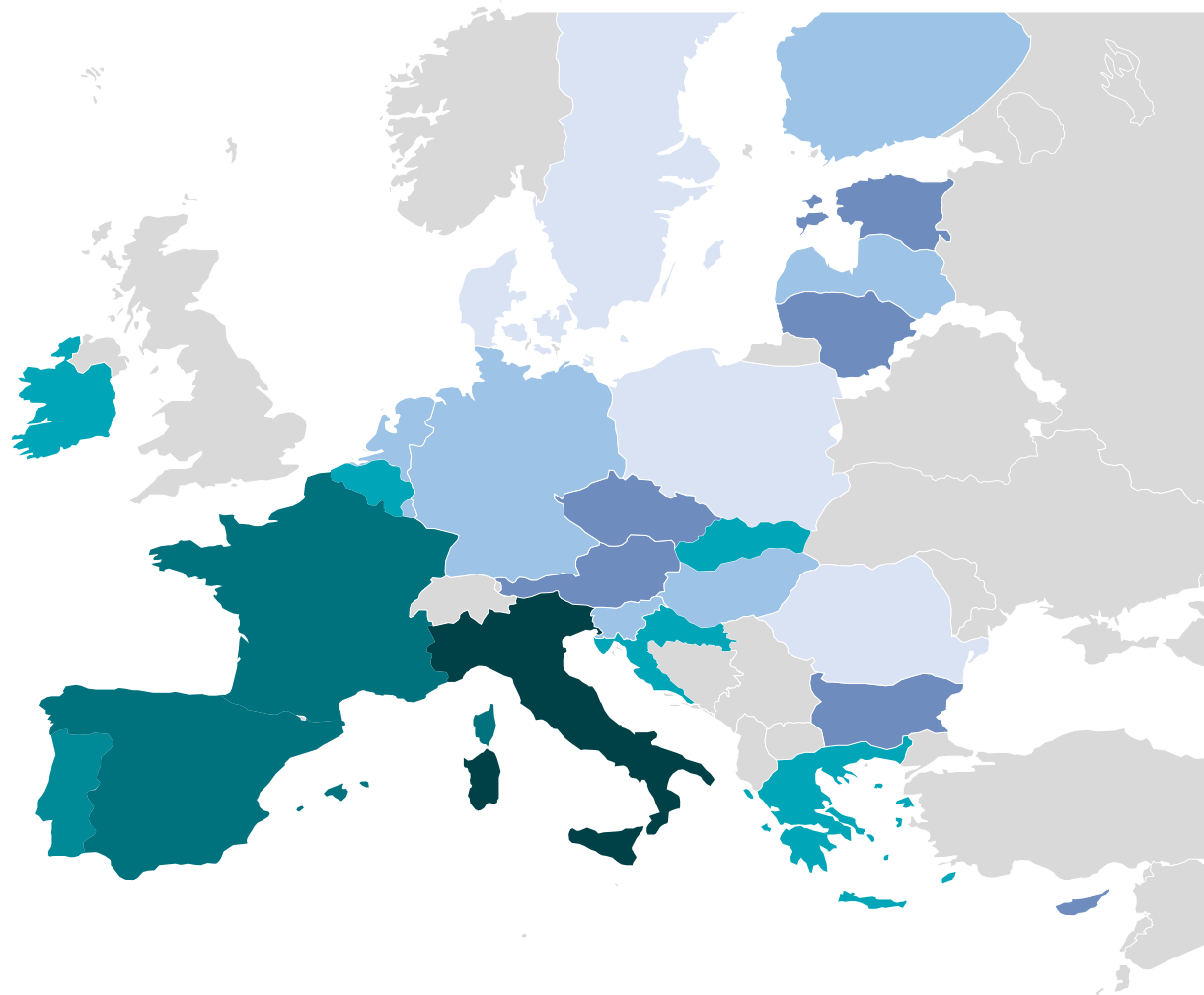
Quelle: OeNB



Quelle: BPI+ Investment Research; The Economist; Stand: 2019-01-14; Angaben ohne Gewähr.

BIP-WACHSTUMSFÖRECAST 2020

	2020
Euro	-8,7%
EU	-8,3%
Big 4	-10%
Baltics	-7,7%
CEE	-7,75%



% des BIPs

≥ -6%

≥ -7%

≥ -8%

≥ -9%

≥ -10%

≥ -11%

≥ -12%



Aktien und Anleihen ???



Trends und Fakten in der Immobilienwirtschaft

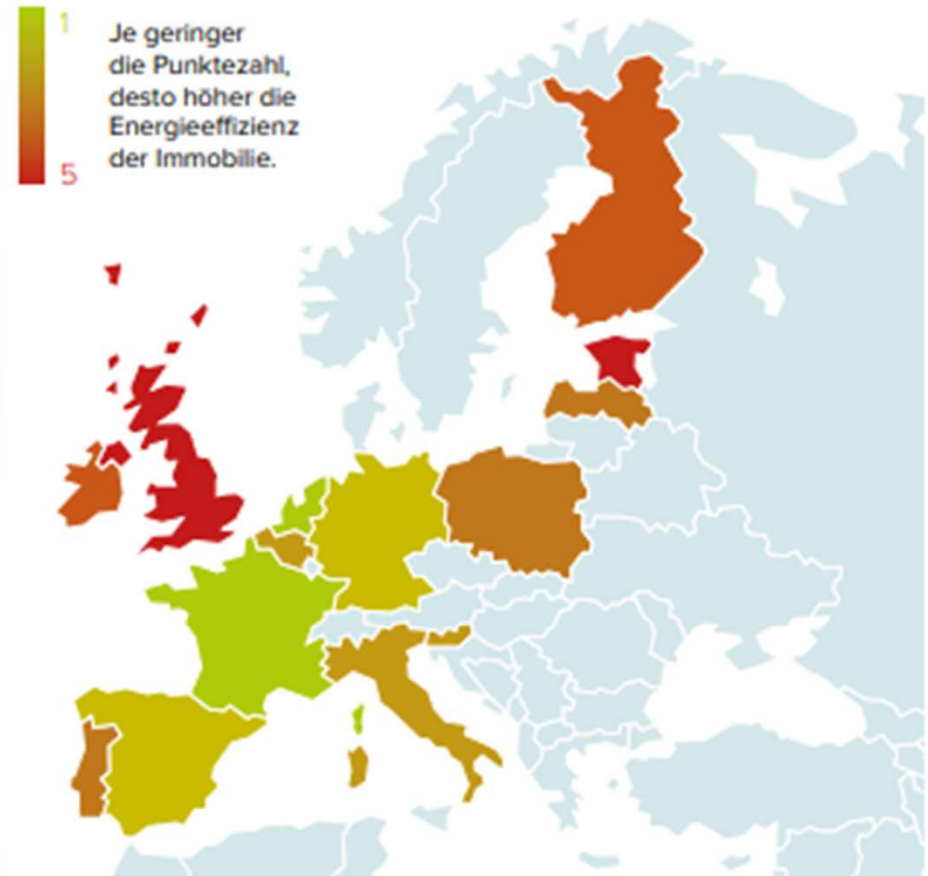
Nachhaltigkeit

Klimaneutral

Ethik

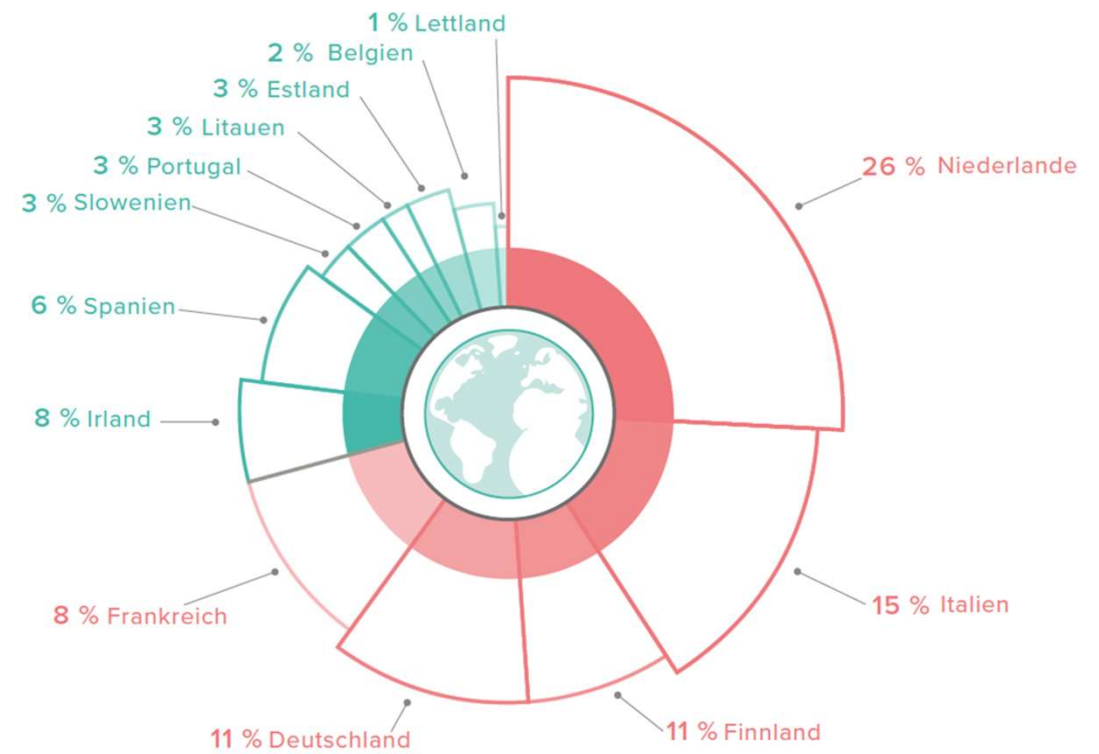
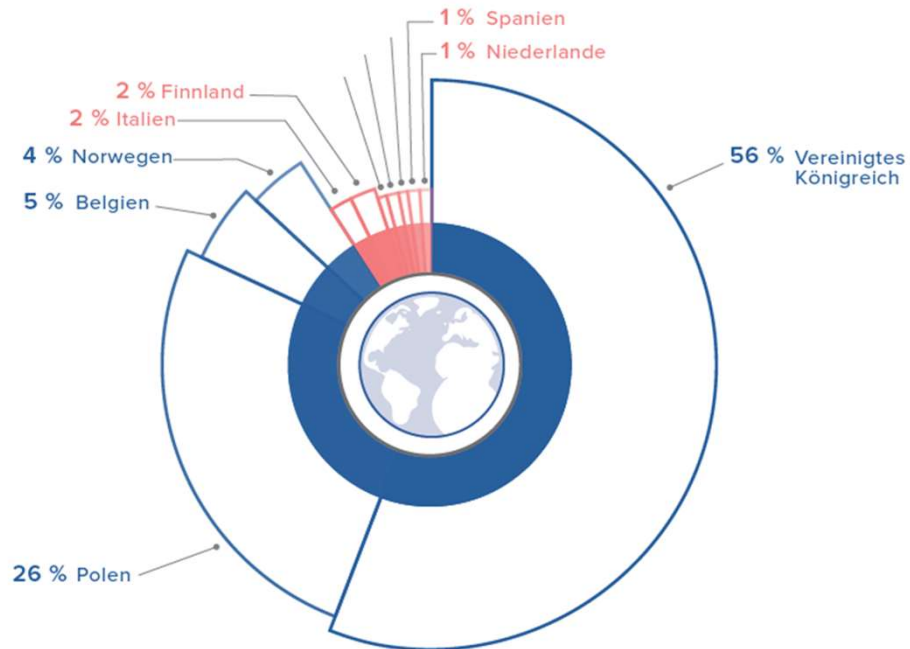


Ökologische Punktezah: Index für die mittlere Energieleistung des CORUM Immobilienbestands nach Land

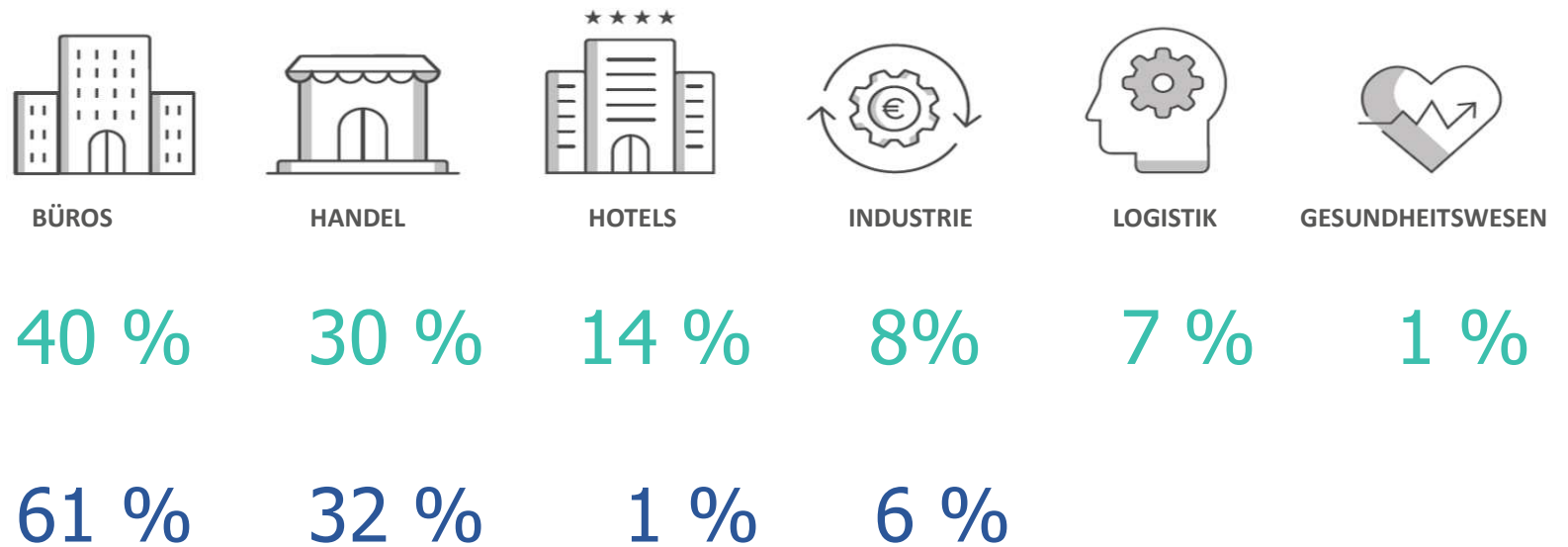


GEOGRAFISCHE VERTEILUNG

(% des Verkehrswerts)



DIE WICHTIGKEIT VON SEKTORIELLER DIVERSIFIZIERUNG



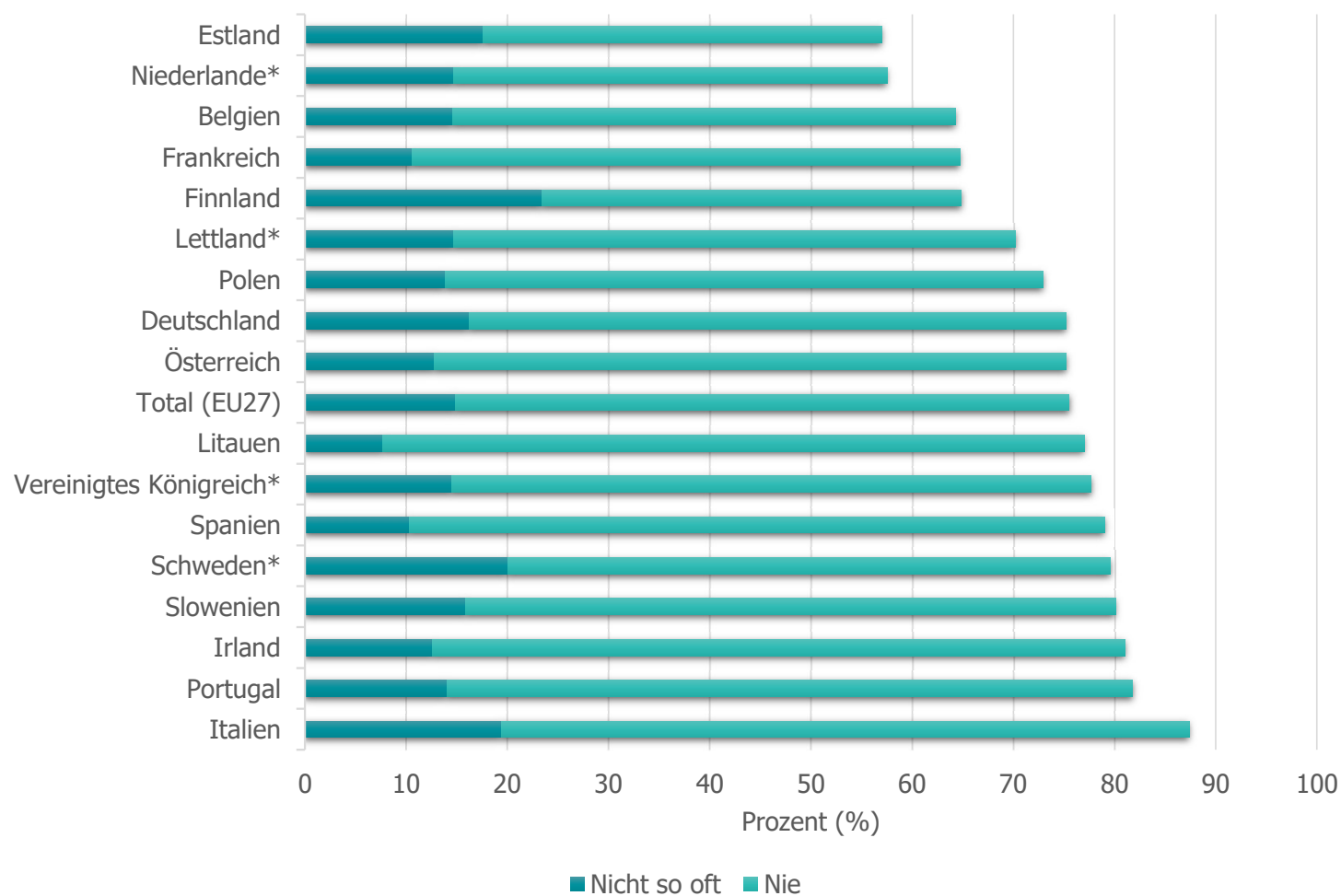


Diese Slides sind nur für Berater und nicht zur Weitergabe an Investoren gedacht!

HOME-OFFICE - EIN NEUER TREND?

Diese Slides sind nur für Berater und nicht zur Weitergabe an Investoren gedacht!

Wie oft haben Sie vor der Corona-Krise von zuhause gearbeitet?

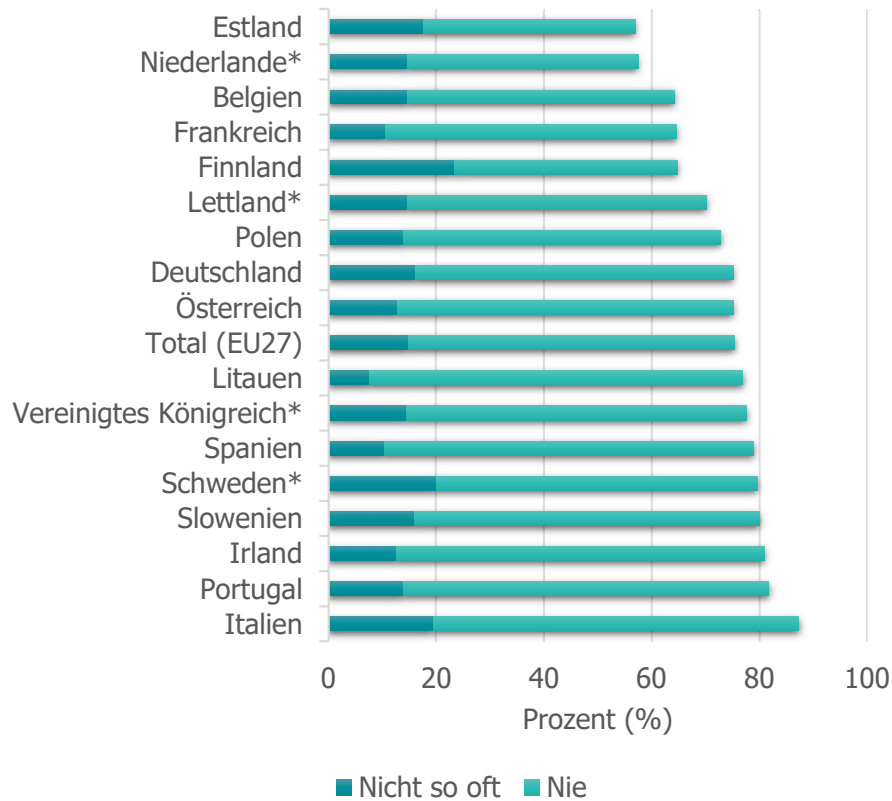


* geringe Zuverlässigkeit

Diese Slides sind nur für Berater und nicht zur Weitergabe an Investoren gedacht!

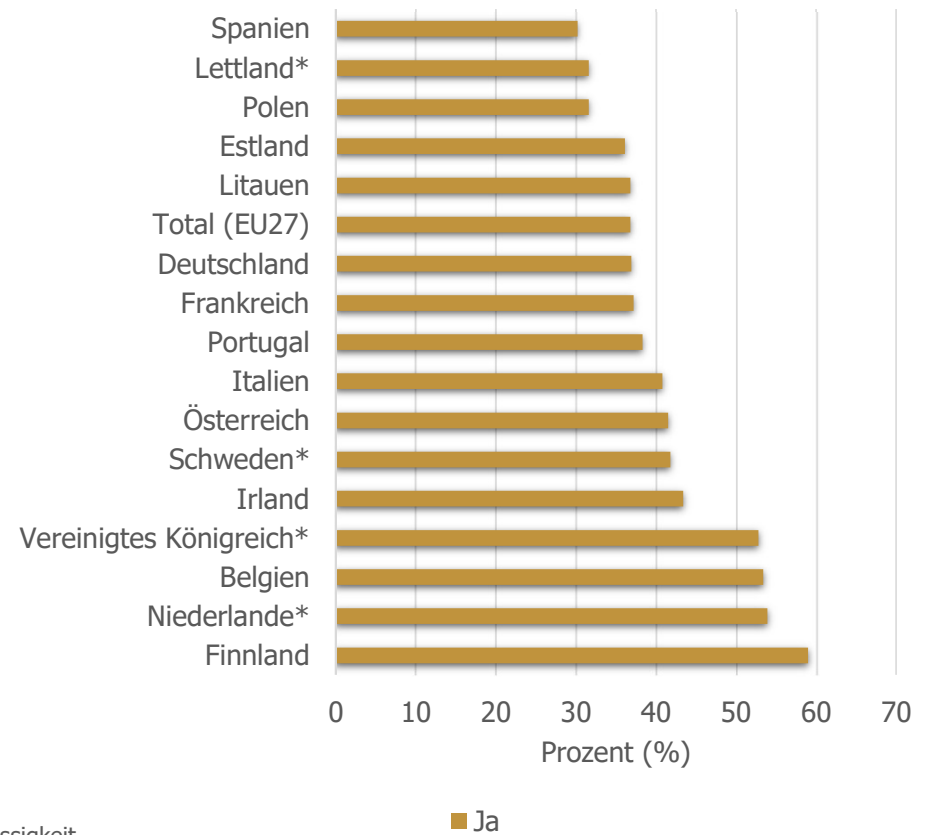
HOME-OFFICE IN ZEITEN VON CORONA

Wie oft haben Sie vor der Corona-Krise von zuhause gearbeitet?



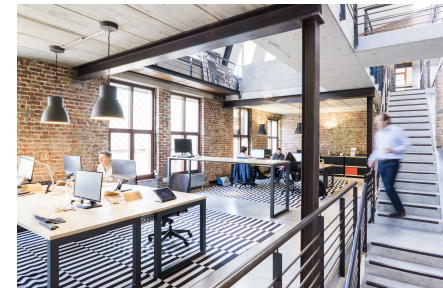
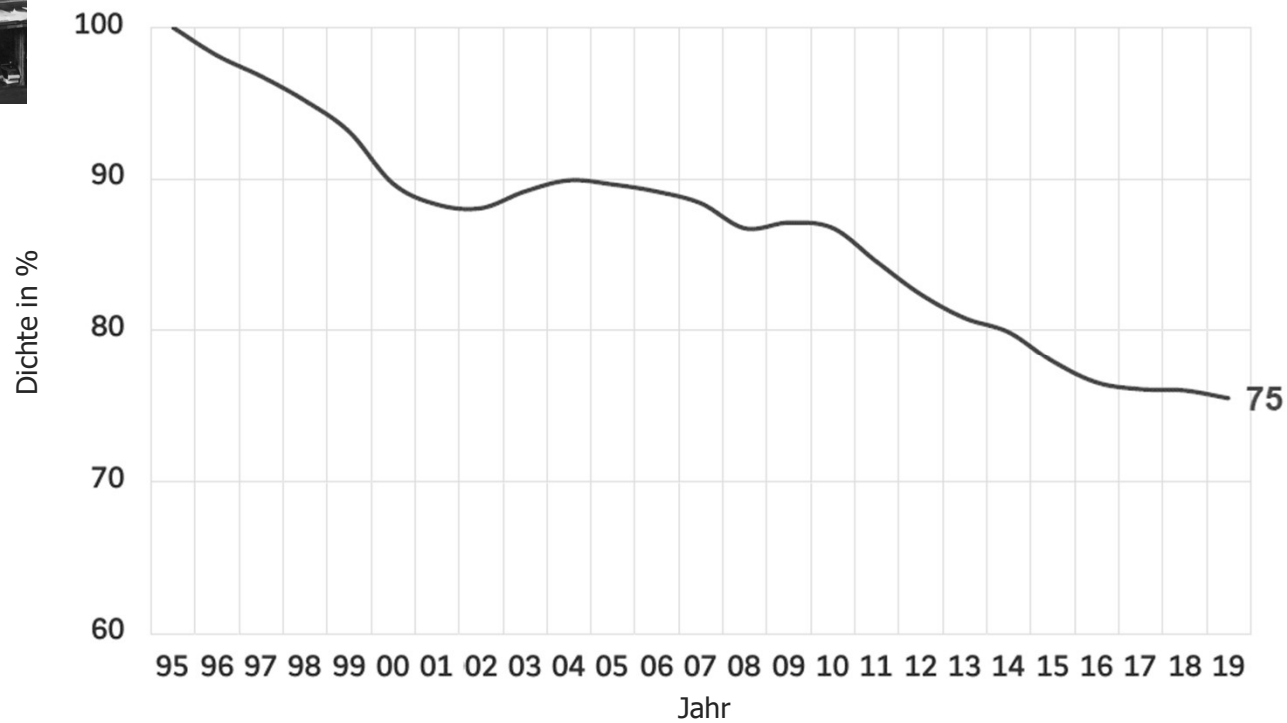
* geringe Zuverlässigkeit

Haben Sie wegen Corona-Krise begonnen von zuhause zu arbeiten?



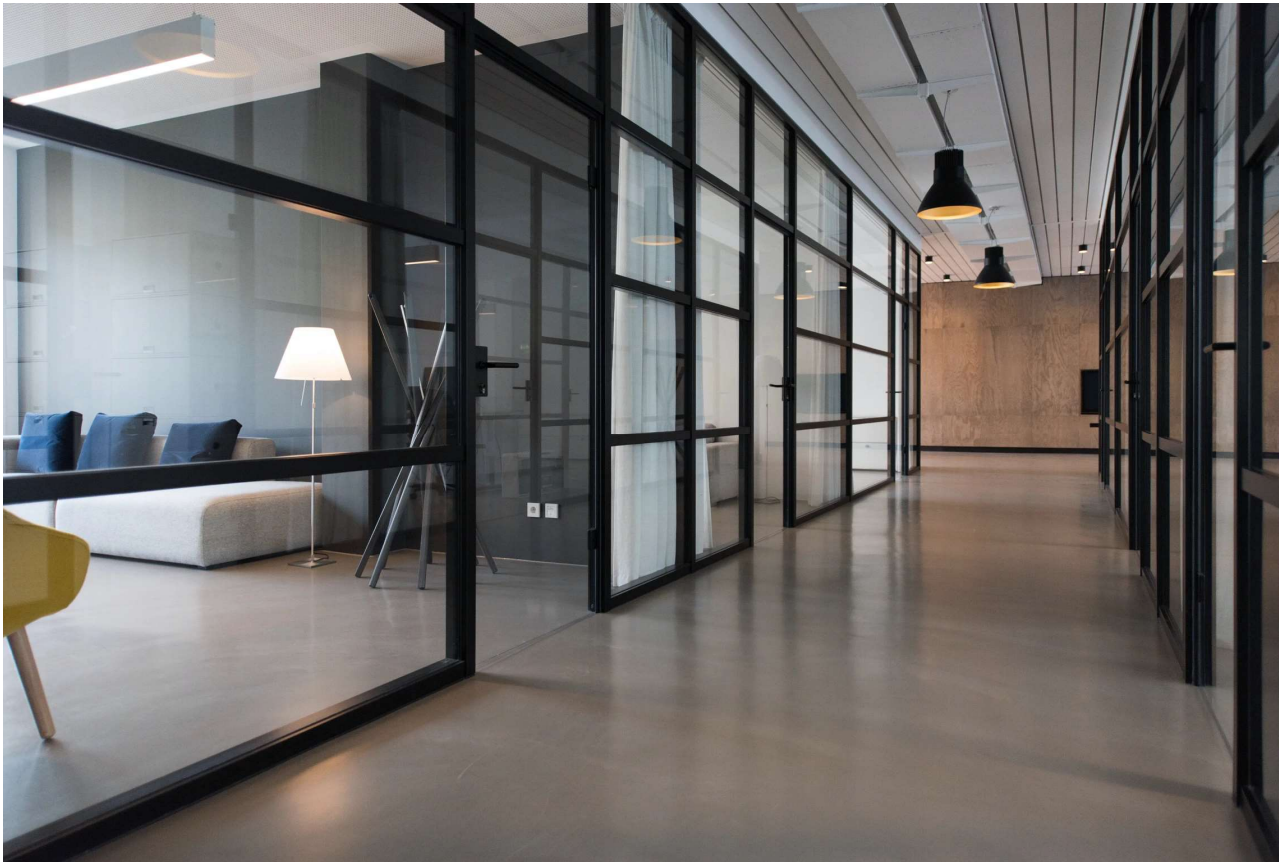
Diese Slides sind nur für Berater und nicht zur Weitergabe an Investoren gedacht!

WENIGER GEFÜLLTE OFFICES - EIN KONTINUIERLICHER TREND



Diese Slides sind nur für Berater und nicht zur Weitergabe an Investoren gedacht!

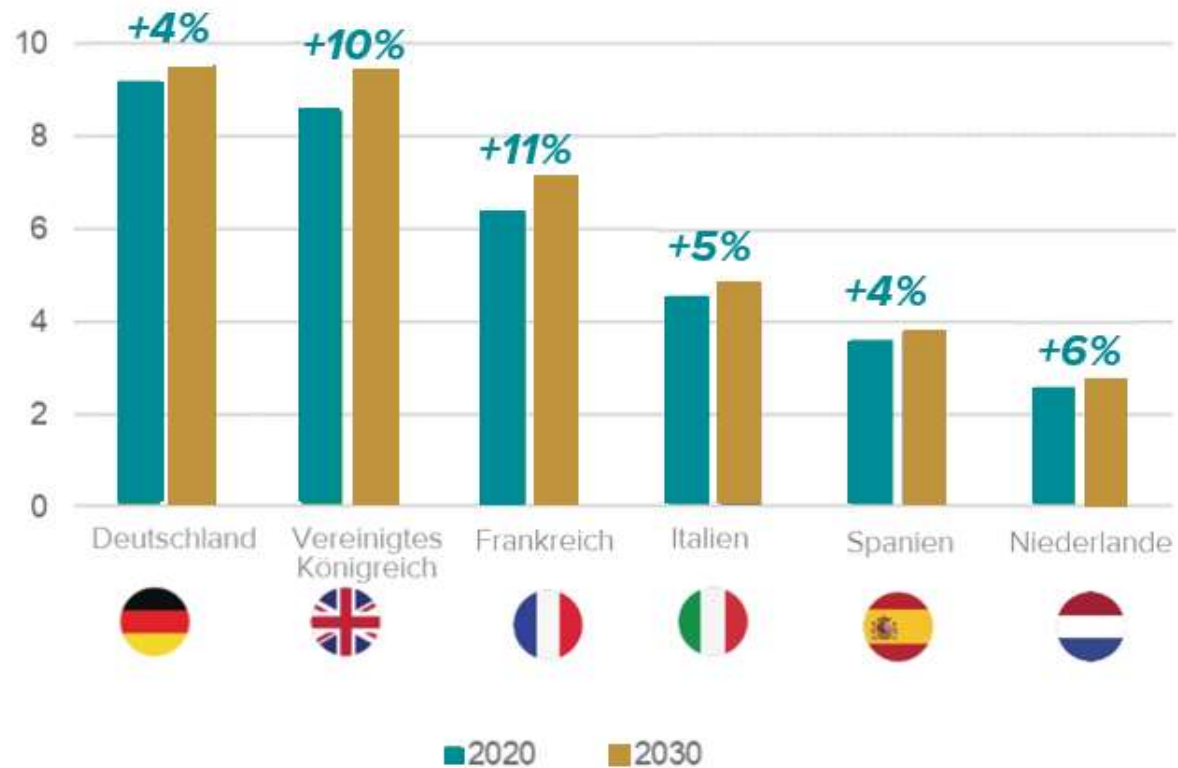
HYBRIDE LÖSUNGEN IN ZUKUNFT ZU ERWARTEN



Diese Slides sind nur für Berater und nicht zur Weitergabe an Investoren gedacht!

ERWARTETE EVOLUTION AN OFFICE-JOBS

Von 2020-2030 in Millionen Jobs



Diese Slides sind nur für Berater und nicht zur Weitergabe an Investoren gedacht!

CASE STUDY IBM

2009: 40 % der
Mitarbeiter arbeiten
vom Home-Office
(2 Mrd. \$ Ersparnis)



Diese Slides sind nur für Berater und nicht zur Weitergabe an Investoren gedacht!

CASE STUDY IBM

2009: 40 % der
Mitarbeiter arbeiten
vom Home-Office
(2 Mrd. \$ Ersparnis)

2017: Mitarbeiter
kommen wieder
zurück ins Office



Diese Slides sind nur für Berater und nicht zur Weitergabe an Investoren gedacht!

CASE STUDY IBM

2009: 40 % der
Mitarbeiter arbeiten
vom Home-Office
(2 Mrd. \$ Ersparnis)

2017: Mitarbeiter
kommen wieder
zurück ins Office



Ziel: Verbesserung der
Innovation und
Produktivität

Die Macht der
Zusammenarbeit und
Körpersprache

Diese Slides sind nur für Berater und nicht zur Weitergabe an Investoren gedacht!

CASE STUDY IBM

2009: 40 % der
Mitarbeiter arbeiten
vom Home-Office
(2 Mrd. \$ Ersparnis)

2017: Mitarbeiter
kommen wieder
zurück ins Office



Ziel: Verbesserung der
Innovation und
Produktivität

Die Macht der
Zusammenarbeit und
Körpersprache

2020 Studien: mehr
Manager und Mitarbeiter in
technischen Bereichen
arbeiten von zu hause
+ Mitarbeiterzufriedenheit
- Cybersicherheit



Auswirkungen der Corona-Krise:

Büro, Wohnen & Logistik - > KEINE!

Objekte mit Betretungsverboten - > STARKE!

International - > UNTERSCHIEDLICH!

Handel - > POSITIV!

Hotellerie - > UNTERSCHIEDLICH!

Diese Slides sind nur für Berater und nicht zur Weitergabe an Investoren gedacht!

« HEISSE » PFLASTER?

Diese Slides sind nur für Berater und nicht zur Weitergabe an Investoren gedacht!

VOR CORONA: DIE BESTEN LÄNDER DER WELT FÜR INVESTITIONEN ODER BUSINESS IM JAHR 2020 I

Die Rangliste basierte auf 11 verschiedenen Faktoren, darunter Korruption, Freiheit (persönliche, gewerbliche und monetäre), Arbeitskräfte, Anlegerschutz, Infrastruktur, Steuern, Lebensqualität, Bürokratie und technologische Bereitschaft. Jede Kategorie wurde gleich gewichtet.

Rank ↕	Country ↕	Total Score ↕	Economic Stability ↕	Government Policies ↕	Skilled Labour Force ↕	Institutional Framework ↕	Education And Research ↕
1	Singapore	86.087	78.2	69.79	66.48	99.81	97.04
2	United Kingdom	84.494	72	68.74	65.48	98.38	96.25
3	Poland	83.368	70.5	67.52	65.36	95.95	95.42
4	Indonesia	82.978	70.3	67.21	64.85	95.56	95.2
5	India	82.481	70.1	66.96	64.63	95.3	95.01
6	Australia	82.305	69.9	66.3	64.63	95.19	94.95

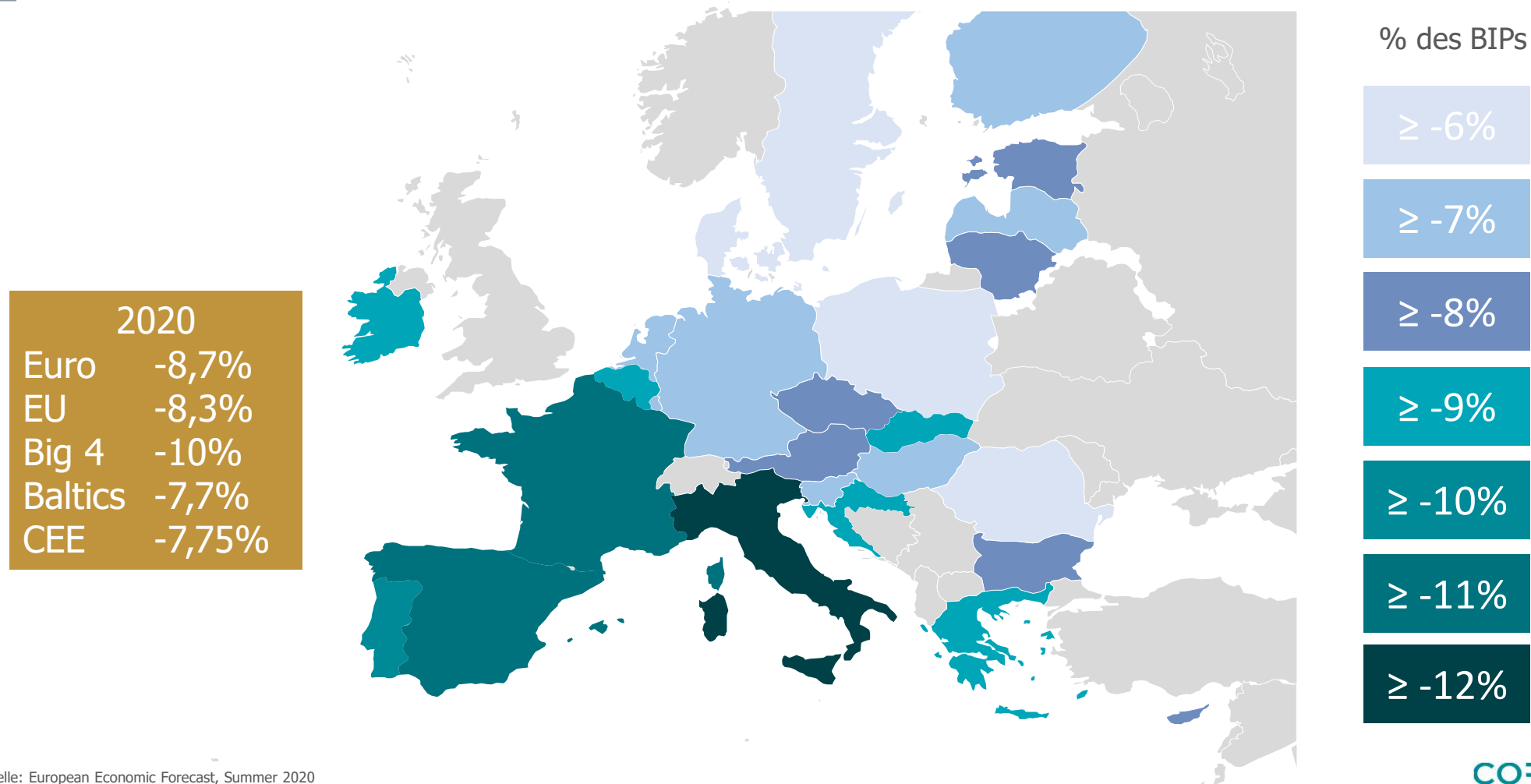
Diese Slides sind nur für Berater und nicht zur Weitergabe an Investoren gedacht!

VOR CORONA: DIE BESTEN LÄNDER DER WELT FÜR INVESTITIONEN ODER BUSINESS IM JAHR 2020 II

Rank ↕	Country ↕	Total Score ↕	Economic Stability ↕	Government Policies ↕	Skilled Labour Force ↕	Institutional Framework ↕	Education And Research ↕
7	Philippines	81.564	69.8	62.54	64.61	94.98	94.88
8	United States	81.232	69.8	61.01	64.59	94.73	94.51
9	Malaysia	81.021	69.5	60.64	63.89	94.71	94.51
10	Czech Republic	80.578	68.3	60.12	63.07	94.54	94.49
11	France	80.178	68.2	59.46	61.88	94.42	94.25
12	United Arab Emirates	79.447	66.9	57	61.73	94.21	93.56
13	Ireland	79.074	66.8	56.68	60.87	93.9	93.22
14	Netherlands	78.498	66.6	55.27	60.8	93.57	93.02
15	Finland	78.267	66	55.22	60.65	93.56	92.44

Diese Slides sind nur für Berater und nicht zur Weitergabe an Investoren gedacht!

BIP-WACHSTUMSFORCAST 2020



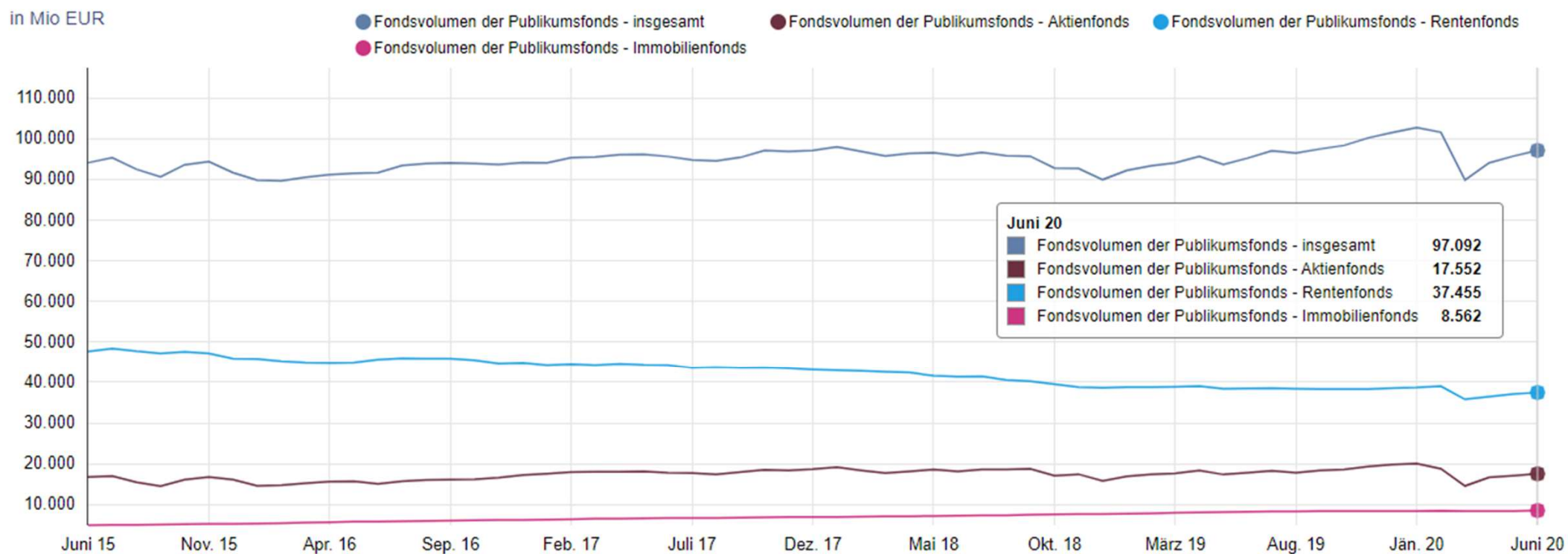


Markt?

Chart wählen: Investmentfonds - Fondskategorien, Inländische Holder und Verändern ▼

[zurück zum Bericht](#)

Investmentfonds - Fondskategorien, Inländische Holder und Veränderungen des bereinigten Fondsvolumens



Sicherheit vor Rendite

11.09.2020

[Immobilienmarkt] [Investment]

Die Corona-Krise verstärkt die Nachfrage nach Immobilieninvestments. Private institutionelle Investoren setzen auf Sicherheit und investieren vermehrt in Z

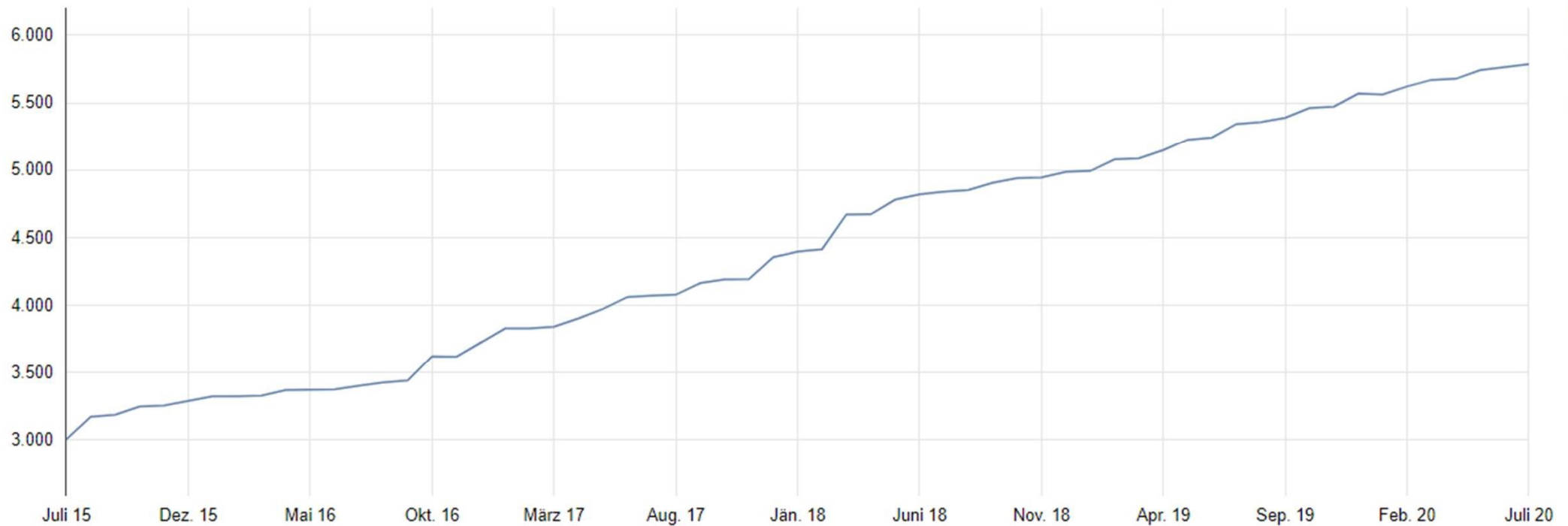


SICHERE ANLAGEKLASSEN TEIL 4



in Mio EUR

● Immobilien und Sachanlagenvermögen - Inland



Quelle: OeNB



©www.ClipartsFree.de

REBALANCING der Asset Allocation

Immobilien rein !



Stabilität rauf !



Volatilität runter !



Dividende raus !

A person in a dark suit is seen from behind, with their arms outstretched horizontally. The background is a solid teal color with a faint, repeating pattern of a modern building's facade. The text is overlaid on the upper half of the image.

DAS GEHEIMNIS:

Der Wert einer
Immobilie hängt vom
Mieter ab!

Diese Slides sind nur für Berater und nicht zur Weitergabe an Investoren gedacht!

EIN BREITES PORTFOLIO AN WELTWEIT BEKANNTEN
UNTERNEHMEN ALS MIETER



Deutsche Bank



Hilton
HOTELS & RESORTS



DAIMLER



OLYMPUS

CORUM

Diese Slides sind nur für Berater und nicht zur Weitergabe an Investoren gedacht!

EIN BREITES PORTFOLIO AN WELTWEIT BEKANNTEN UNTERNEHMEN ALS MIETER



CORUM

Diese Slides sind nur für Berater und nicht zur Weitergabe an Investoren gedacht!

DAS HERZSTÜCK UNSERES GESCHÄFTS

- ✓ Im Schnitt 1-2 Mieter pro Immobilie
- ✓ Langfristige Mietverträge
- ✓ Mit zahlungskräftigen, starken Mietern
- ✓ 100% internes Management, um ein gutes Verhältnis zu den Mietern aufzubauen und eventuelle Wechsel vorzusehen

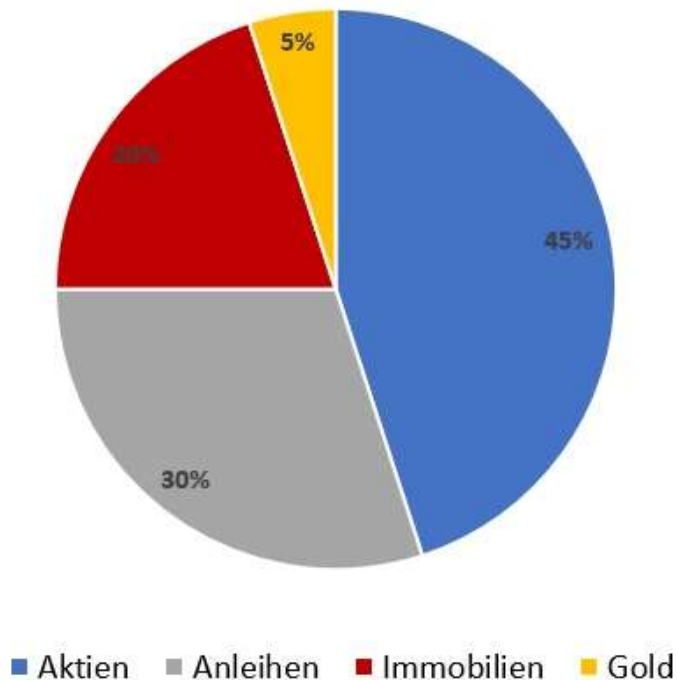
Langfristige Investition – Limitierte Liquidität – Kapitalverlustrisiko – Nicht garantierte Erträge

CORUM

The background of the slide is a low-angle photograph of several modern skyscrapers, tinted with a solid teal color. The buildings feature glass facades and various architectural details like grid patterns and curved surfaces. The word 'FAZIT' is centered in white, bold, sans-serif capital letters.

FAZIT

Weltportfolio aus vier Anlageklassen



Immobilien gehören ins Portfolio:

- Genaue Kundenanalyse

Stabil & Ertragreich durch:

- Diversifizierung (Branchen, Länder)
 - Professionelles Assetmanagement (Ein- und Verkauf, Verwaltung)
 - Regelmäßige Ausschüttung
- = Income Strategie



CORUM

INVESTMENTS



Diese Slides sind nur für Berater und nicht zur Weitergabe an Investoren gedacht!

EINE UNABHÄNGIGE VERMÖGENSGESELLSCHAFT

AN-
& VERKAUF
VON IMMOBILIEN

IMMOBILIEN-
VERWALTUNG

CORUM

Diese Slides sind nur für Berater und nicht zur Weitergabe an Investoren gedacht!

ÜBER CORUM

2011
GRÜNDUNG

6
STANDORTE

165
MITARBEITER

> 4 Mrd €
VERWALTETES VERMÖGEN



UNSERE IMMOBILIENFONDS

6
SEKTOREN

16
LÄNDER

4
WÄRUNGEN
WELTWEIT



PREIS-GEKRÖNT

Diese Slides sind nur für Berater und nicht zur Weitergabe an Investoren gedacht!



Region: Eurozone

6,25%

Bruttodividende im Jahr 2019*

+1,4%

Wertsteigerungsanteil im Jahr 2019



Investieren Sie ab 1.090 €
(Kosten und Zeichnungsgebühren inklusive)



1,9 Mrd. € investiertes Kapital



31.284 Investoren (Auflegung: 2012)



Immobilien in 13 Ländern der Eurozone



Diversifizierung der Immobilienarten:
Büros, Geschäftslokale, Industrie,
Hotels, Logistik & Gesundheitswesen



Region: weltweit (außer Frankreich)

6,26%

Bruttodividende im Jahr 2019*



Investieren Sie ab 189 €
(Kosten und Zeichnungsgebühren inklusive)



787 Mio € investiertes Kapital



19.332 Investoren (Auflegung: 2017)



Immobilien in 11 Ländern

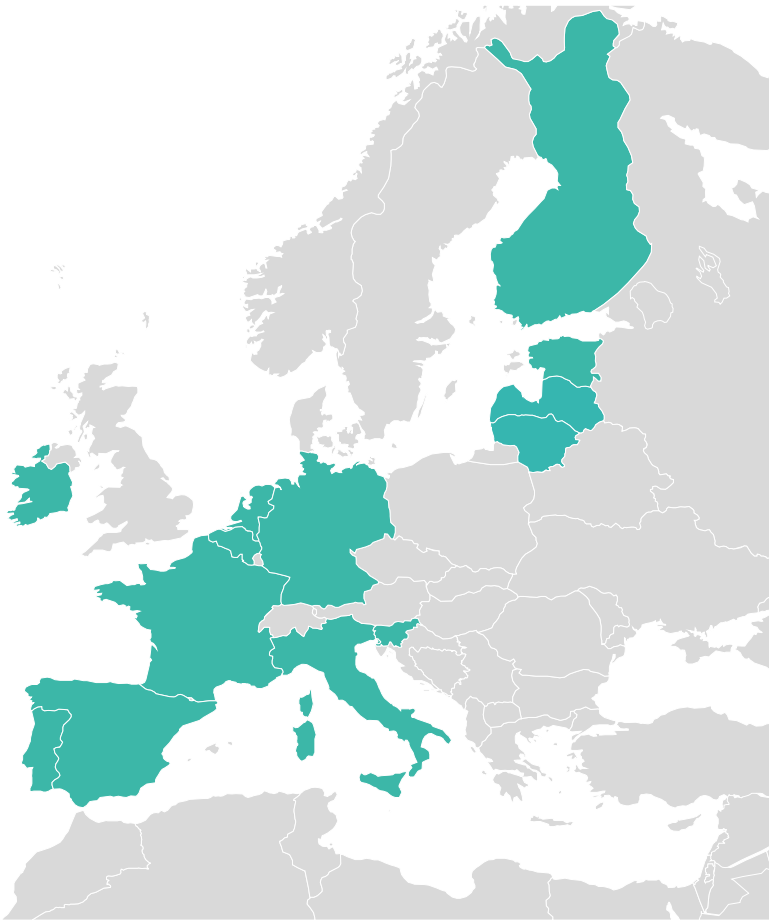


Diversifizierung der Immobilienarten:
Büros, Geschäftslokale, Industrie,
Hotels

Die Wertentwicklung in der Vergangenheit ist kein zuverlässiger Indikator für zukünftige Wertentwicklungen
*Bruttodividende, vor österreichischen und ausländischen Abgaben, ausgeschüttet für das Jahr N, dividiert durch den durchschnittlichen Kaufpreis eines Anteils im Jahr N.

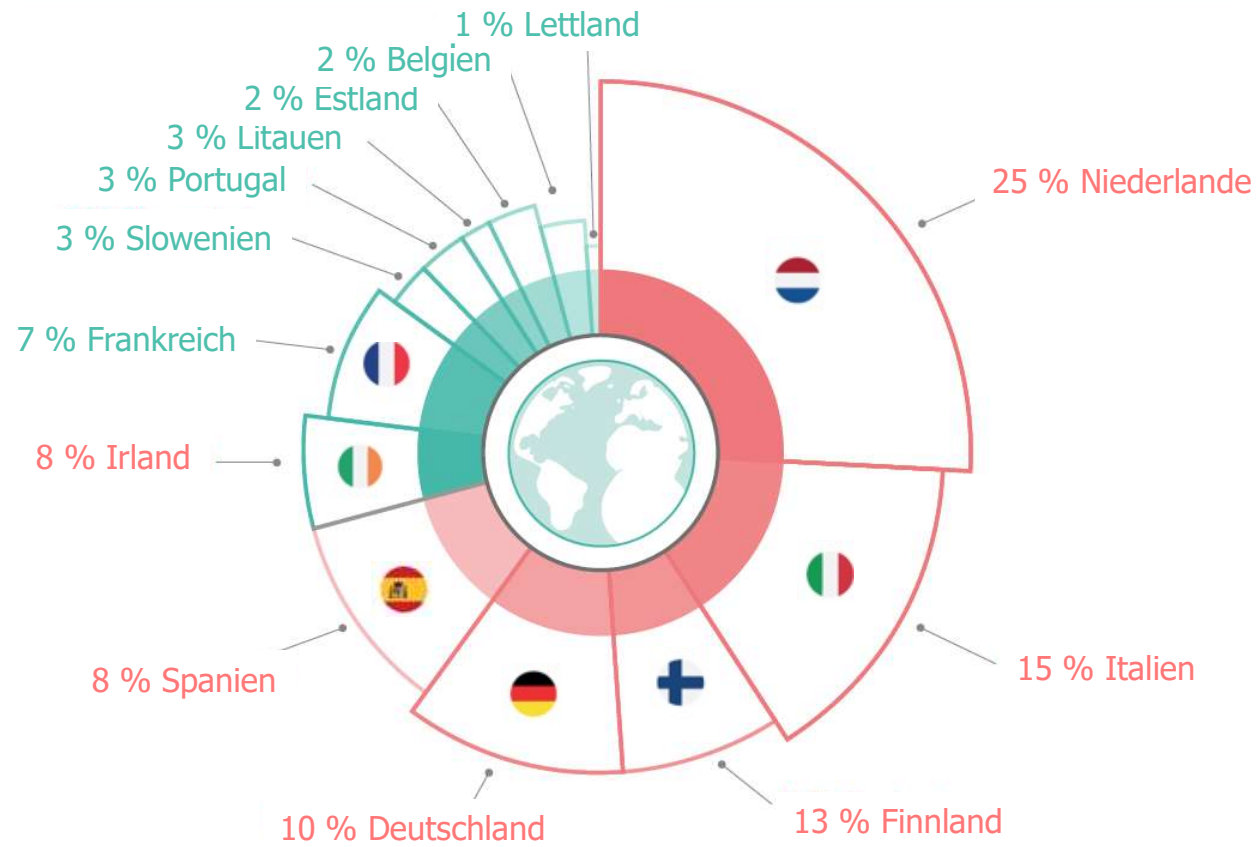
Diese Slides sind nur für Berater und nicht zur Weitergabe an Investoren gedacht!

STARKE PRÄSENZ IN 13 LÄNDERN DER EURO-ZONE



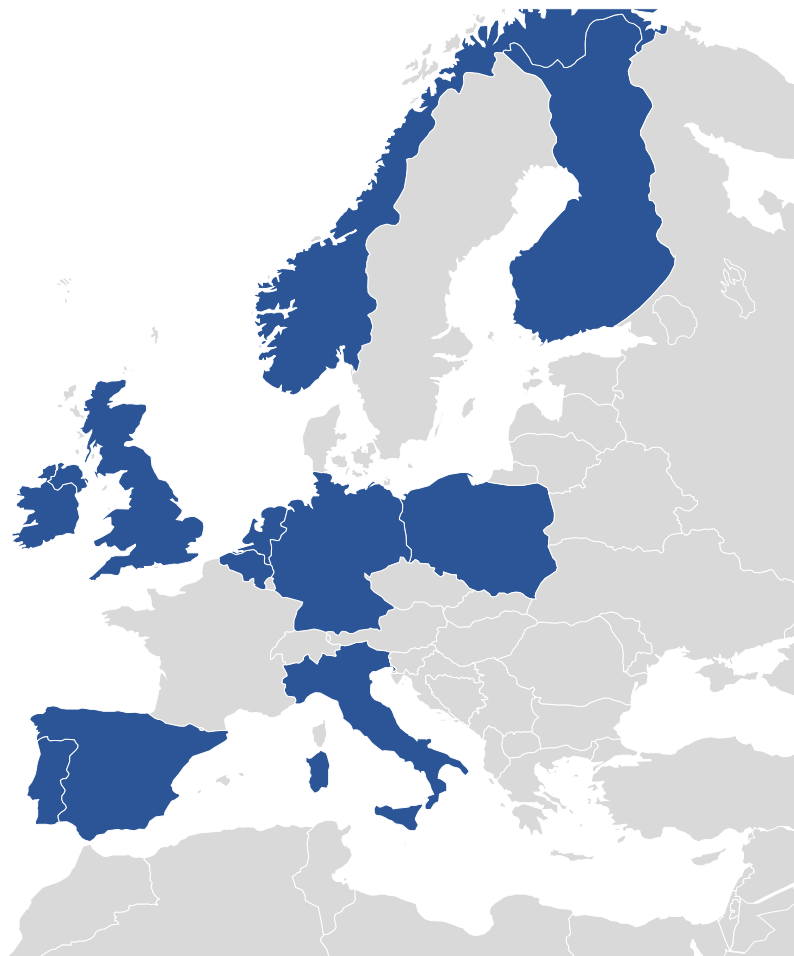
GEOGRAFISCHE VERTEILUNG

(% des Verkehrswerts)



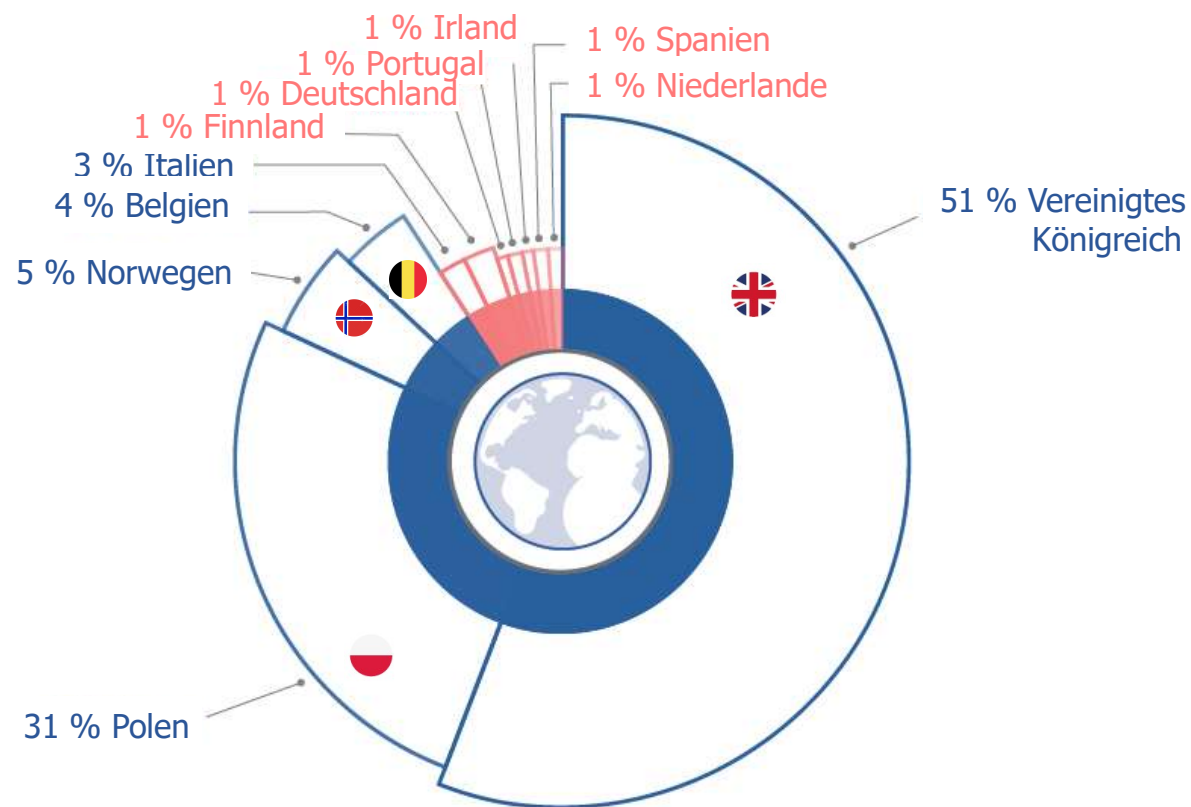
Diese Slides sind nur für Berater und nicht zur Weitergabe an Investoren gedacht!

STARKE PRÄSENZ IN 11 LÄNDERN INNERHALB UND AUSSERHALB DER EURO-ZONE



GEOGRAFISCHE VERTEILUNG

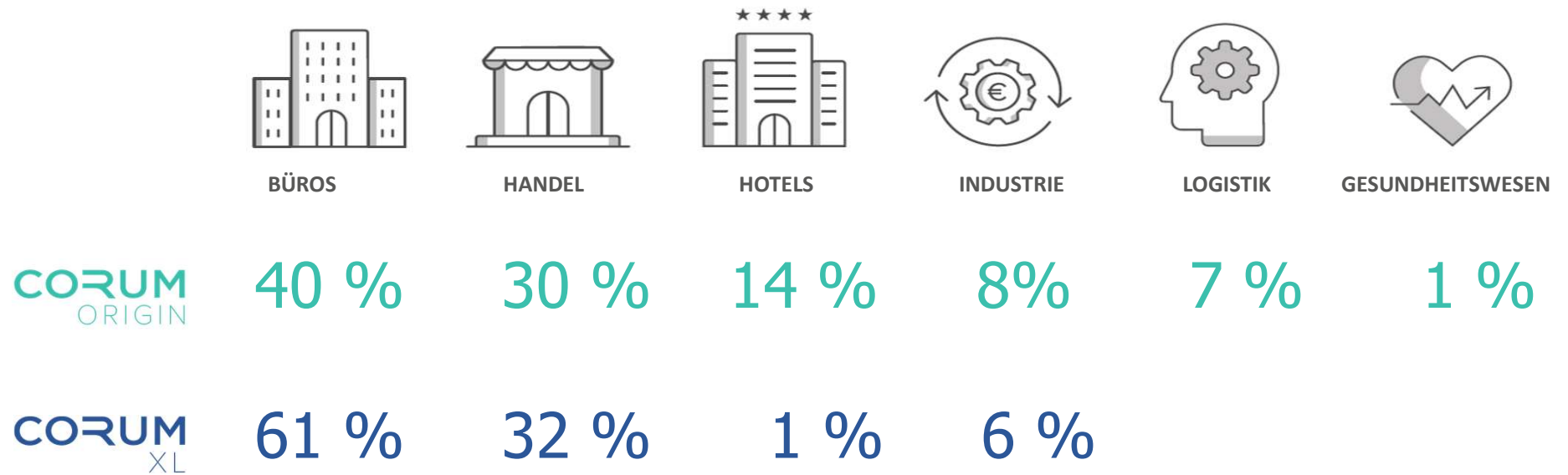
(% des Verkehrswerts)



Stand: 30.06.2020

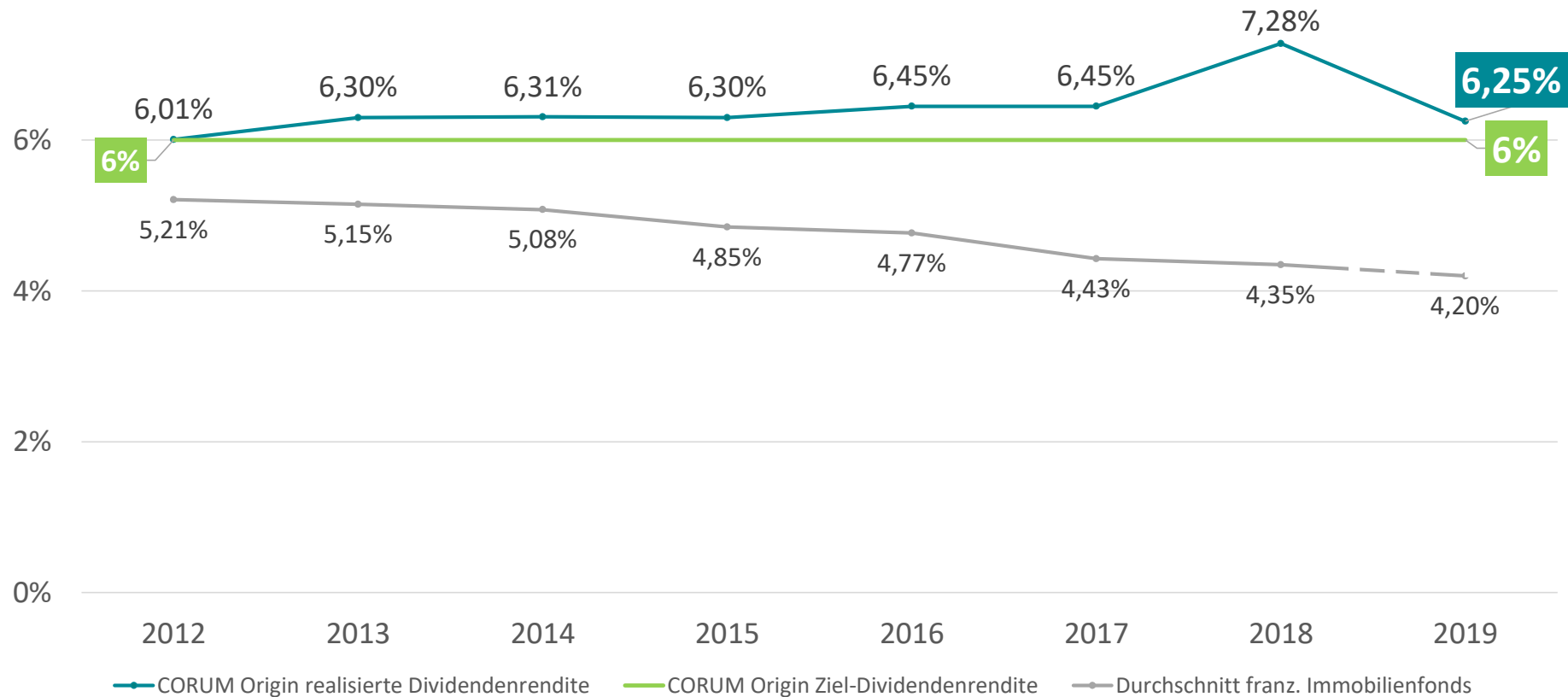
Diese Slides sind nur für Berater und nicht zur Weitergabe an Investoren gedacht!

DIE WICHTIGKEIT VON SEKTORIELLER DIVERSIFIZIERUNG



Diese Slides sind nur für Berater und nicht zur Weitergabe an Investoren gedacht!

AUSGEZEICHNETE PERFORMANCE – DIVIDENDENRENDITE



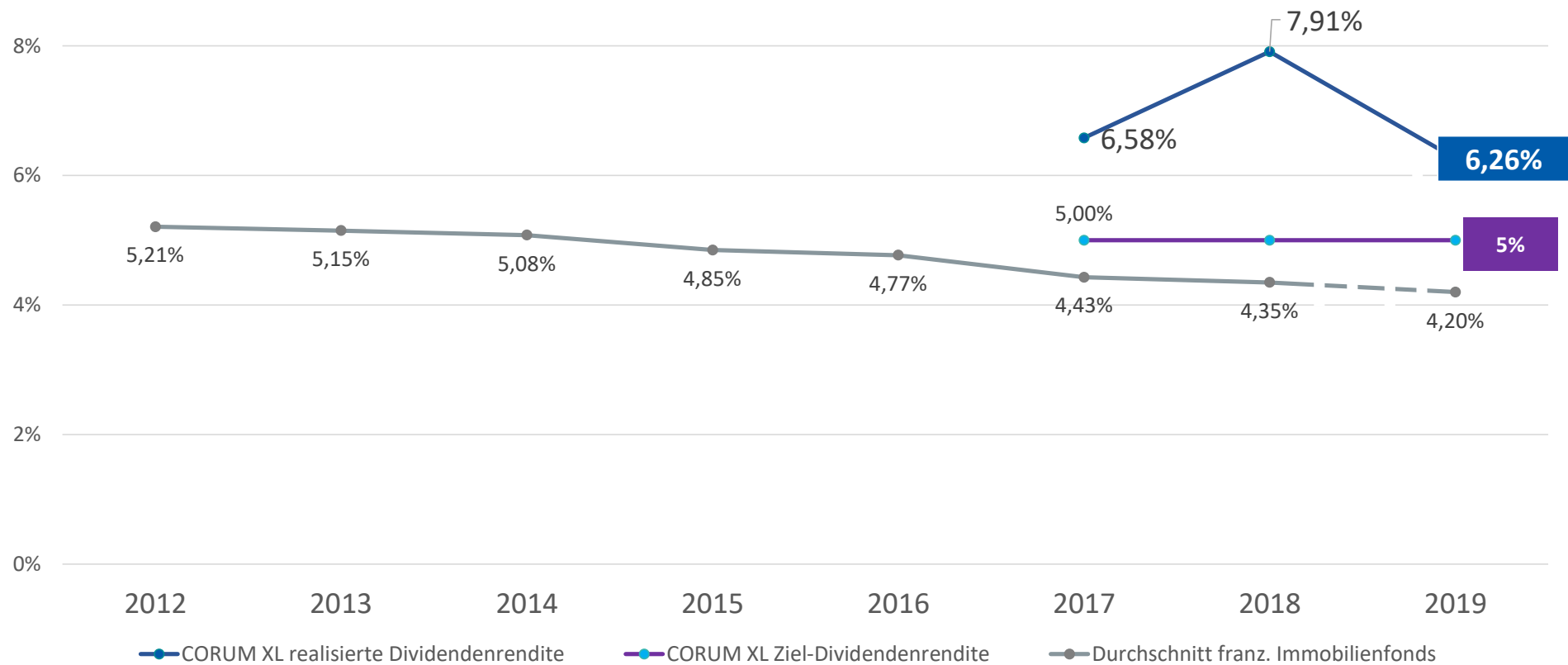
Quelle: CORUM

Performance/Bruttodividende: Ein Prozentsatz des an die Investoren ausgeschütteten Gewinns vor österreichischen und ausländischen Steuern, ohne die Nettowertsteigerung der Anteile.

Die Wertentwicklung in der Vergangenheit ist kein zuverlässiger Indikator für zukünftige Wertentwicklungen

Diese Slides sind nur für Berater und nicht zur Weitergabe an Investoren gedacht!

AUSGEZEICHNETE PERFORMANCE – DIVIDENDENRENDITE



Quelle: CORUM

Performance/Bruttodividende: Ein Prozentsatz des an die Investoren ausgeschütteten Gewinns vor österreichischen und ausländischen Steuern, ohne die Nettowertsteigerung der Anteile.

Die Wertentwicklung in der Vergangenheit ist kein zuverlässiger Indikator für zukünftige Wertentwicklungen

INVESTMENT IN CORUM

	Ø letzten 5 Jahre	Diversifizierung	
CORUM ORIGIN	5,65 %**	✓	
CORUM XL	10 % ^{10 **} erst seit 2017 am Markt	✓	
BA Real Invest Austria	2,63 %	✗	
LLB Semper Real Estate	2,29 %	+ -	58 %  42 % 
Erste Immobilienfonds	1,94 %	+ -	18 %  82 % 
BA Real Invest Europa	-1,80 %	+ -	89 %  11 % 
Raiffeisen Immobilienfonds	-8,59 %	+ -	85 %  15 % 





Diese Slides sind nur für Berater und nicht zur Weitergabe an Investoren gedacht!

Quelle: Fonds Professionell Online, Stand 06.04.2020

****Interner Zinsfuß (IZF):** Misst die Rentabilität der Anlage während eines bestimmten Zeitraums. Er berücksichtigt die Entwicklung des Anteilswerts und die ausgeschütteten Dividenden inkl. Kosten und Gebühren.

Diese Slides sind nur für Berater und nicht zur Weitergabe an Investoren gedacht!

GEWINNFREIBETRAG

Fondsgesellschaft	Name	Wertentwicklung 3 Jahre p.a. (%)
	ERSTE IMMOBILIENFONDS T	2,2 %
	LLB SemperReal Estate T	2,2 %
	Real Invest Austria A	2,5 %
	CORUM Origin	5,65 % (interner Zinsfuß auf 5 Jahre, inkl. Kosten & Gebühren)

Quelle: [Trend](#)

****Interner Zinsfuß (IZF):** Misst die Rentabilität der Anlage während eines bestimmten Zeitraums. Er berücksichtigt die Entwicklung des Anteilswerts und die ausgeschütteten Dividenden inkl. Kosten und Gebühren.

Diese Slides sind nur für Berater und nicht zur Weitergabe an Investoren gedacht!

DIE CORUM STRATEGIE AUF DEN PUNKT GEBRACHT

- ✓ Breite sektorielle Streuung
- ✓ Breite geographische Streuung
- ✓ Mieter als Herz des Business:
langfristige Verträge, zahlungskräftige Mieter
- ✓ 100% internes Management

Langfristige Investition – Limitierte Liquidität – Kapitalverlustrisiko – Nicht garantierte Erträge

CORUM

Diese Slides sind nur für Berater und nicht zur Weitergabe an Investoren gedacht!

CORUM

INVESTMENTS





IHR ANSPRECHPARTNER RUND UM DIE UHR FÜR SIE DA



Martin Prandl, MBA

CORUM Asset Management

martin.prandl@corum-am.com

+43 (1) 205 107 3131

+43 6664 3210 268

Fleischmarkt 1/6/12

1010 Wien

Österreich

www.corum-investment.at