

CORUM wächst in Österreich stark, erfüllt Dividendenerwartungen und setzt weiter auf internationale Diversifizierung

Während sich der europäische Gewerbeimmobilienmarkt nach den Zinsschocks der vergangenen Jahre neu sortiert, nutzen kapitalstarke Investoren die Phase selektiv für Zukäufe. In diesem Spannungsfeld konnte die französische Investmentgesellschaft CORUM ihre Position 2025 weiter ausbauen - sowohl auf ihrem Heimatmarkt als auch in Österreich. 2026 setzt sich der Trend mit dem Kauf von drei Immobilien in Großbritannien und Italien zu 71,2 Mio. Euro fort.

Zum Jahresende 2025 verwaltete die CORUM Gruppe ein Vermögen von 9,6 Milliarden Euro für rund 152.000 Anlegerinnen und Anleger. Mit Einlagen von rund 1,6 Milliarden Euro bestätigte CORUM ihre seit 2022 bestehende Marktführerschaft bei Kundenzuflüssen am französischen SCPI-Markt.

Besonders dynamisch entwickelte sich das Geschäft in Österreich: Hier stiegen die Kapitalzuflüsse um 37 Prozent gegenüber dem Vorjahr. „Wir bieten Investoren mit unseren SCPIs auch in Österreich Zugang zu einem etablierten europäischen Immobilienkonzept mit diszipliniertem Risikomanagement und stabilen Kennzahlen. Die wachsende Akzeptanz macht sich in den erfreulichen Vorjahreszahlen deutlich bemerkbar“, so Martin Prandl, der die Österreich-Niederlassung leitet.

SCPIs als Alternative: Keine Mindesthaltedauer, keine Doppelbesteuerung

Heimische Privatanleger investierten 2025 rund 32 Millionen Euro in die beiden internationalen Gewerbeimmobilienfonds CORUM Origin und CORUM XL. Das verwaltete

Vermögen in Österreich wuchs dadurch bis 31. Dezember 2025 auf 115,7 Millionen Euro. „Betreut werden unsere über 4.200 Kunden mittlerweile von mehr als 500 Vermögensberatern, die eine flächendeckende Beratung in ganz Österreich sicherstellen können“, freut sich Martin Prandl über die positive Entwicklung.

Zwei starke Argumente für CORUM Fonds sind zum einen die Tatsache, dass sie nicht von der gesetzlichen Änderung hinsichtlich Mindesthaltedauer und Kündigungsfrist betroffen sind, die Anfang 2027 für österreichische Immobilienfonds in Kraft treten wird. Zum anderen liegt der Steuersatz der beiden SCPIs unter den üblichen 27,50 % Kapitalertragsteuer für vergleichbare Veranlagungen. „Das liegt daran, dass CORUM Investoren keiner Doppelbesteuerung unterliegen und einen Mischsteuersatz bezahlen, der in den vergangenen Jahren bei rund 20 % lag.“

Renditen über Zielmarken

Trotz des anspruchsvollen Umfelds erzielten beide Fonds 2025 erneut Ergebnisse über ihren Zielen.

CORUM Origin erreichte eine Jahresrendite* von 6,50 Prozent (interne Verzinsung** seit Auflage 2012: 6,94 Prozent) und erfüllte damit zum 14. Mal in Folge seine Zielvorgaben. CORUM XL kam auf 5,30 Prozent (IRR seit Auflage 2017: 5,77 Prozent) und übertraf sein Ziel zum neunten Mal in Folge.

Bereits drei Immobilien-Deals im neuen Jahr

CORUM Origin erwarb im Jahr 2025 neun Immobilien mit einem Gesamtinvestitionsvolumen von 431 Millionen Euro, CORUM XL investierte 152 Millionen Euro in sechs Immobilien.

Der jüngere Fonds CORUM XL startet mit gleich drei abgeschlossenen Deals ins Jahr 2026. Insgesamt wurden dabei 71,2 Millionen Euro in Großbritannien und Italien investiert - mit klarem Schwerpunkt auf dem Gesundheitssektor. In Manchester erweitern die CityLabs 2.0 das Portfolio, ein modernes Gebäude direkt am Krankenhauscampus der Stadt, das speziell für Labor- und Büroflächen von Forschungsteams konzipiert ist. Im britischen Canterbury wurde ein Gewerbepark erworben,



Foto: Corum

Martin Prandl, der Head of Sales in Österreich

der an etablierte Unternehmen vermietet ist, die fest im britischen Konsumalltag verankert sind. In Italien wiederum wurde in der Toskana eine Seniorenresidenz übernommen, in einer Region, in der der

demografische Wandel die Nachfrage nach Gesundheitsinfrastruktur nachhaltig steigen lässt. Ein fix vereinbarter Mietvertrag auf 17 Jahre sorgt hier für langfristige Ertragssicherheit.

Immobilienanlage: Empfohlene Haltedauer: 8-10 Jahre; keine Rendite- oder Performancegarantie, Risiko von Kapitalverlusten und Währungsschwankungen. Erträge von der Entwicklung der Immobilienmärkte und der Wechselkurse abhängig und nicht garantiert. Wertentwicklung in der Vergangenheit ist keine Garantie für die zukünftige Wertentwicklung.

* Rendite: Ausschüttungsquote, definiert als Bruttodividende vor französischen und ausländischen Abgaben (die von der SCPI für Rechnung des Gesellschafters gezahlt werden), die für das Jahr gezahlt wird (einschließlich außerordentlicher Abschlagszahlungen und Anteile an ausgeschütteten Kapitalgewinnen, 0,57 % für CORUM Origin im Jahr 2025) geteilt durch den Zeichnungspreis der Anteile am 1. Januar des Jahres N.

** Die interne Rendite (IRR) misst die Rentabilität der Anlage über einen bestimmten Zeitraum. Er berücksichtigt die ausgeschütteten Dividenden, die Wertentwicklung des Anteils über den Zeitraum sowie die vom Anleger getragenen Zeichnungs- und Verwaltungskosten. Er berücksichtigt auch die Tatsache, dass sich der Wert des Geldes im Laufe der Zeit verändert: Tatsächlich ist 1 € heute mehr wert als 1 € in einem Jahr, da man diesen Euro sofort wieder anlegen und gewinnbringend einsetzen kann.