

„Finden derzeit viele Investmentchancen“

Corum-CEO Philippe Cervesi über aktuelle Deals und den Einstieg in Nordamerika.

Patrick Baldia. Während die Erholung der europäischen Immobilienmärkte langsam aber sicher ihren Lauf nimmt, leiden die meisten Immobilienfonds weiter unter Nettomittelabflüssen. Zu den wenigen Ausnahmen gehören die Produkte der französischen Fondsboutique Corum. Sowohl der Corum Origin (ISIN: FR0013398039) als auch der Corum XL (FR0013397692), - beide sind im Übrigen in Österreich zum Vertrieb zugelassen - erfreuen sich aktuell regen Anlegerinteresses und steuern auf ein weiteres starkes Jahr zu, wie **Philippe Cervesi** (Foto), CEO des Immobilienfondsanbieters, verrät. Wie seit den Fondsstarts 2012 bzw. 2017 jedes Jahr sollten also die Performanceziele von 6 bzw. 5 % auch 2026 erreicht werden können.

Börsen-Kurier: Zu Jahresbeginn meinten Sie, dass Sie für 2026 mit einer zarten Erholung der europäischen Immobilienmärkte rechnen. Ist das weiterhin der Fall oder hat etwa der Iran-Krieg und dessen Auswirkungen an dieser Erwartung etwas geändert?
Philippe Cervesi: Das ist zum jetzigen Zeitpunkt schwer zu sagen. Wir sehen auch nach mehr als fünf Monaten weiterhin, dass mehr Geld nach Investitionsmöglichkeiten sucht als im Vorjahr. Die weitere Entwicklung hängt davon ab, ob der Konflikt wirklich beendet ist oder wieder aufflackern wird. Hält der Frieden, sieht die Lage in Be-



zug auf Inflation, Zinssätze und das Vertrauen der Investoren ganz anders bzw. deutlich positiver aus. Wir werden also erst im Laufe der nächsten Wochen und Monate ein Bild bekommen, wie die Immobilienmärkte reagieren.

Börsen-Kurier: Finden Sie derzeit genügend Investitionsmöglichkeiten?

Cervesi: Wir finden immer noch viele gute Möglichkeiten und haben seit Anfang 2026 rund 400 Mio€ in Gewerbeimmobilien für unsere SCPIs (Immobilienfonds nach französischem Recht, Anm.) investiert. Es gibt zwar immer noch Verkäufer, die abwarten, aber manche von ihnen können nicht länger warten, sondern müssen verkaufen. Insgesamt ist der Markt derzeit nicht einfach. Transaktionen ziehen sich in die Länge, egal ob man kauft oder verkauft.

Börsen-Kurier: In welchen Märkten und Assetklassen haben Sie heuer zugeschlagen?

Cervesi: Wir haben Büroimmobilien in den Niederlanden, in Italien und in Frankreich gekauft, ein Hotel in Italien und mehrere Einkaufszentren, zum Beispiel in Großbritannien.

In den nordischen Ländern haben wir auch in Logistik investiert, etwa in Finnland. Auch in Deutschland sind wir vor einiger Zeit wieder aktiv geworden, nachdem wir dort einige Jahre nichts unternommen hatten. Wir sind also im Grunde genommen in vielen europäischen Märkten in allen Assetklassen aktiv.

Börsen-Kurier: Deutschland haben Sie ja aufgrund der hohen Preise lange gemieden. Ist dieser Markt inzwischen wieder attraktiver geworden?

Cervesi: In Deutschland haben wir zwischen 2017 und 2023 nichts gemacht - bis auf Verkäufe. Jetzt sind die Preise dort wieder um einiges attraktiver. Sie sind zwar nicht niedrig, haben aber wieder ein Niveau erreicht, bei dem es interessant ist zu kaufen. Wo man früher Ankaufsrenditen zwischen 4 und 5 % lukriert hat, sind heute 7 % möglich.

Börsen-Kurier: Anfang der 2020er Jahre haben Sie erstmals in Nordamerika, genauer gesagt in Kanada, investiert, meinten aber, das sei aufgrund des starken US- und

kanadischen Dollars eine Ausnahme. Ist der Markt wieder ein Thema?

Cervesi: Ja. Wir haben bereits im November 2024 einen SCPI mit Fokus auf Nordamerika aufgelegt. Es gibt dort derzeit nicht viel Konkurrenz, weil die Zinsen hoch sind und der US-Dollar seit einem Jahr stark an Wert eingebüßt hat. Es ist also für einen gerade neu aufgelegten Fonds ein sehr guter Zeitpunkt, um zu kaufen. Die Situation erinnert ein bisschen an die Zeit nach dem Brexit 2017 in Großbritannien, als der Markt von allen gemieden wurde. Auch Kanada ist seit sechs Monaten wieder interessant, da auch der kanadische Dollar wieder gesunken ist.

Börsen-Kurier: Sind derzeit noch weitere Deals im Laufen?



Kuopio, Finnland: Eine Vollvermietete Multitemperatur-Logistikplattform, im Juni von Corum Origin um 10,1 Mio€ erworben

Cervesi: Ja, definitiv. Über diese Deals kann ich zum jetzigen Zeitpunkt aber noch nichts verraten, weil wir uns bei vielen, vor allem für unsere Fonds Corum Origin und Corum XL, in entscheidenden Phasen befinden. Details werden wir im Juli bekanntgeben.

Börsen-Kurier: Weil Sie Ihre beiden Flaggschiff-Fonds, Corum Origin und Corum XL ansprechen, wie haben sich die Geldflüsse heuer bislang entwickelt?

Cervesi: Mit Zuflüssen in der Höhe von 200 Mio€ waren wir im 1. Quartal die Nummer eins am gesamten SCPI-Markt. Das heißt, es läuft sehr gut und wir steuern - nach heutigem Stand - wieder auf ein ähnliches Niveau wie 2025 zu, wo wir Zuflüsse in Höhe von rund 900 Mio€ verzeichnet haben.