

Mehr Substanz im Portfolio mit SCPIs

Die Immobilien-Alternative: breite Risikostreuung, transparente Kosten, regelmäßige Cashflows für Anleger

Im aktuellen Marktumfeld stellen sich viele Anlegerinnen und Anleger zurecht die Frage: Welche Immobilienprodukte sind überhaupt noch solide? Daher braucht es selektive Vehikel mit klarer, nachvollziehbarer Strategie und belastbarem Track Record. SCPIs – Gewerbeimmobilienfonds nach französischem Recht – liefern genau das: Sie sind streng reguliert, professionell gemanagt, breit diversifiziert und dank flexibler Einstiegsmöglichkeiten für viele Kundenprofile zugänglich. Zudem bieten sie durch potenzielle monatliche Dividendenausschüttungen¹ die Möglichkeit, ein laufendes Zusatzeinkommen zu generieren.

CORUM Origin und CORUM XL eröffnen den Zugang zu gewerblichen Qualitätsimmobilien in Europa, bei CORUM XL auch über den Euroraum hinaus. Das schafft echte Streuung über Länder, Sektoren, Mieter und – bei XL – auch über Währungen. CORUM Head of Sales **Martin Prandl**: „Für Vermögensberater stellen die beiden Fonds eine starke Immobilien-Alternative ohne operative Komplexität auf Berater- oder Kundenebene dar. Unsere digitale Zeichnungsstrecke inklusive Vertragsabschluss wird in unserem Beraternetzwerk sehr geschätzt, ebenso wie die monatliche SMS, die wir an jeden Kunden versenden, um ihn über die Höhe seiner Dividendenausschüttung zu informieren.“

Die Fundamentaldaten der Portfolios präsentieren sich mit Ende 2025 wie folgt: Eine finanzielle Vermietungsquote von über 95 %, langfristige Mietverträge mit renommierten Unternehmen sorgen für Stabilität. Der interne Zinsfuß² seit Gründung von CORUM XL im Jahr 2019 beträgt 5,77 %, die durchschnittliche jährliche Gesamtrendite³ über die vergangenen 9 Jahre beträgt 6,65 %. CORUM Origin liegt mit einem internen Zinsfuß² von 6,94 % seit Auflage im Jahr 2012 und 6,50 % Gesamtjahresrendite per 31.12.2025 bereits 14 Mal in Folge auf oder über seinem Ziel. Die anfallenden Zeichnungs- und Verwaltungsgebühren sind transparent ausgewiesen und in der angegebenen internen Rendite² bereits vollständig berücksichtigt.

CORUM SCPIs – ein sinnvolles Investment für eine breite Anlegergruppe

CORUM XL eignet sich sowohl für erfahrene Investor:innen als auch für den Einstieg in die Immobilienveranlagung. Ob für junge Menschen, für den nachhaltigen Vermögensaufbau oder für generationenübergreifende Vorsorgelösungen.

Insbesondere das niedrighschwellige Mindestinvestment von 195 Euro bei CORUM XL, bzw. 1.135 Euro bei CORUM Origin, machen die Fonds ideal für den schrittweisen Vermögensaufbau. Im Rahmen eines Investmentplans können laufende Einzahlungen jederzeit flexibel und ohne Zusatzkosten angepasst werden – ab 50 Euro im Monat. Dadurch hat jeder die Chance, in seinem ganz eigenen Tempo langfristig Kapital aufzubauen.

Für österreichische Anleger ist ein steuerlicher Aspekt besonders interessant

Natürliche Personen mit betrieblichen Einkünften können **CORUM Origin** nutzen, um den **investitionsbedingten Gewinnfreibetrag** in Anspruch zu nehmen. „Das gilt auf jeden Fall noch für 2026. Ob es den Gewinnfreibetrag in gewohnter Form auch in den kommenden Jahren geben wird, das ist Thema der aktuellen politischen Diskussion.“



1 Die Zahlung von Dividenden ist nicht garantiert und hängt von den Erträgen der SCPI und den Entscheidungen der Verwaltungsgesellschaft ab. Dividenden abzüglich der Vermögensverwaltungsgebühren von CORUM (12,40 % ohne USt. auf innerhalb der Eurozone vereinnahmte Mieten und 15,90 % ohne USt. außerhalb der Eurozone). Eine 5-monatige Wartezeit gilt ab dem Datum der Zeichnung, während der keine Dividenden auf neu erworbene Anteile ausgeschüttet werden.

2 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.

3 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. Jährliche Gesamtrendite: definiert als die gezahlte Rendite, erhöht oder verringert um die Differenz zwischen dem Bezugspreis am 1. Januar des Jahres n+1 und dem Bezugspreis am 1. Januar des Jahres n, dividiert durch den Bezugspreis der Aktie am 1. Januar des Jahres N.