

Zur Veröffentlichung frei gegeben.
Belegexemplare werden erbeten.
Pressefoto anbei.

Was Immo-Crowdinvestoren beim Diversifizieren beachten sollten

Anleger bekommen es immer wieder mit auf den Weg und können es trotzdem gar nicht oft genug hören: Um das Risiko zu minimieren, sollte man bei Investments nie alles auf eine Karte setzen, sondern das verfügbare Anlagekapital klug streuen. Das gilt auch beim Immobilien-Crowdinvesting, das sich aufgrund hoher Renditen stetig steigender Beliebtheit in Österreich erfreut. Welche Überlegungen bei der Investitionsstrategie stets eine Rolle spielen sollten und wie sinnvolles Diversifizieren gelingt, hat sich die führende Plattform dagobertinvest angesehen. Zudem hat der Anbieter mit einem „Musterportfolio“ seine komplette bisherige Leistungsbilanz offen gelegt.

Wien, am 28.06.2021. Um sich gegen Schwächephasen bestimmter Sektoren oder Anlageklassen abzusichern, sollte man in Geldangelegenheiten sein Glück nie ausschließlich in einem Investment suchen, sondern auf eine vernünftige Streuung im Portfolio achten. Diese Finanzregel gilt nicht nur für Aktieninvestments, das richtige Diversifizieren ist auch beim Immobilien-Crowdinvesting ein Thema. „Unsere Anleger machen das bereits in einem sehr vernünftigen Ausmaß, statistisch gesehen ist jeder in elf aktive Projekte investiert“, weiß dagobertinvest Co-Gründer und Geschäftsführer Andreas Zederbauer. Doch es gibt nicht nur das eine, für alle gültige Patentrezept – denn jeder Investor ist anders gestrickt.

Drei Risiko-Typen

Zunächst sollten sich Anleger darüber klar werden, welcher Anteil ihres Gesamtanlagevermögens in Risikokapital, zu dem Crowdinvesting zählt, fließen soll. „Die dagobertinvest-Crowd investiert etwa 20 Prozent ihres Anlagekapitals in Immobilien-Crowdinvesting“, so Zederbauer. Auf Basis der umfangreichen Erfahrung von bald sechs Jahren auf dem Markt hat die Plattform drei unterschiedliche Risiko-Typen ausgewertet. 37 Prozent der Anleger hat dagobertinvest als besonders risikofreudig identifiziert. Sie beteiligen sich im Durchschnitt nur an jedem zehnten Projekt, dafür jedoch mit hohen Beträgen von um die 5.000 Euro pro Investition. „Diese Anleger investieren auch gerne in Aktien und haben die Entwicklung am Immobilienmarkt immer im Blick“, kommentiert der dagobertinvest-Chef. Etwa ebenso viele Anleger, 36 Prozent der Crowd, stuft die Plattform als risikoneutral ein. Diese Gruppe ist mit Beträgen zwischen 750 und 2.000 Euro pro Zeichnung in jedes vierte Projekt investiert. Gut ein Viertel der Anleger zählt die Plattform zur eher risikoscheuen Crowd. Sie investiert mindestens in jedes zweite oder dritte Projekt, aber stets mit höchstens 750 Euro – und ist damit natürlich sehr breit aufgestellt.

Mit Entscheidungen wohl fühlen

Neben einer realistischen Selbsteinschätzung, wie risikofreudig man ist, sollten Investoren auch einplanen, dass es bei Projekten zu einer Laufzeitverlängerung kommen kann. Daher sollte niemals Geld in Crowdinvesting-Projekte fließen, das man täglich fällig benötigt. Gleichzeitig ist es aufgrund der Nullzinsen und nun auch steigenden Inflation unabdingbar, einen Teil seines Geldes ins Verdienen zu bringen – und hier ist Immobilien-Crowdinvesting eine für viele sinnvolle Option. Eine Umfrage unter 1.000 Immobilien-Crowdinvestoren im Frühjahr des Vorjahres hat ergeben, dass dabei auch das Bauchgefühl eine wichtige Rolle spielt. „Sämtliche Projekte, die bei dagobertinvest an den Start gehen, werden von unserem Team im Vorfeld sorgfältig geprüft. Fragen Sie sich dennoch vor einer Investition, ob das

Projekt auch für Sie persönlich nachvollziehbar ist, wie Sie Lage und Immobilienentwickler beurteilen und ob auch eine etwaige Laufzeitverlängerung für Sie zu verkraften wäre“, rät Zederbauer.

Gesamtpformance zählt

Wichtig, so Zederbauer, sei es, beim Investieren immer das große Ganze im Blick zu haben. „Immobilien-Crowdfunding gleicht weniger einem Sprint, sondern eher einem Marathon. Es ist absolut realistisch, über einen längeren Veranlagungszeitraum jährlich 7,5% und mehr zu verdienen. Fallen aufgrund einzelner Problemfälle 0,5 bis maximal 1% weg, ist das immer noch ein absolut lukratives Geschäft“, erklärt Zederbauer. Er sieht es als Aufgabe seiner Plattform, diesen Gap möglichst gering zu halten und ist der Meinung, dass Anbieter von der Crowd letztlich auch daran gemessen werden.

Leistungsbilanz gänzlich transparent

Um Anlegern in der Praxis effizientes Diversifizieren ermöglichen zu können, bringt dagobertinvest wöchentlich zumindest ein neues Investitionsprojekt online. Zudem haben Crowdfunder und solche, die es noch werden wollen, die Möglichkeit, im neuen dagobertinvest-Musterportfolio nachzurechnen, wie ihre Performance aussehen würde, wenn man in jedes bisherige Projekt die gleiche Summe investiert hätte. „Die rechnerische Rendite beträgt hier 7,07% pro Jahr“, so Zederbauer. Zwei realisierte Teilausfälle sind in dieser Renditeberechnung bereits eingepreist.

Zum dagobertinvest-Musterportfolio geht es [HIER](#).

Über dagobertinvest

dagobertinvest wurde 2015 vom ehemaligen Bankenvorstand Andreas Zederbauer gemeinsam mit Markus Dvorak und Martin Riedl gegründet. Die auf Immobilien-Crowdfunding spezialisierte Plattform vermittelt Bauträgern privates Kapital und ermöglicht den Investoren mit überdurchschnittlich hohen Zinsen zwischen 5 und 8% p.a. für ihre Investments am Boom des Immobilien-Marktes zu partizipieren. In Summe gab es bisher 188 Projekte mit mehr als 77 Millionen Euro vermitteltem Gesamtkapital. Über 21,5 Millionen Euro wurden bereits an die Crowd zurückbezahlt. In einem Test des Deutschen Kundeninstituts (DKI) im Auftrag von „Euro am Sonntag“ wurde dagobertinvest Testsieger unter 20 Crowdfunding-Plattformen. Mit seinem Angebot richtet sich das aus erfahrenen Finanz- und Immobilienprofis bestehende Team von dagobertinvest primär an Investoren aus dem DACH-Raum. dagobertinvest kooperiert ausschließlich mit etablierten, gut prüfbar Bauträgern und setzt auf nachvollziehbare Projekte. Für Start-up-Finanzierungen steht das Unternehmen aufgrund des verhältnismäßig hohen Risikos nicht zur Verfügung.

Mehr unter: dagobertinvest.at

Kontakt für Rückfragen:

Fullstop Public Relations
Christoph Breitenfelder
0043 676 950 58 01 / c.breitenfelder@fullstoppr.com