

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

Krisen und Crowdfunding: dagobertinvest-Vorstand Andreas Zederbauer im Interview

Die Pandemie, der Ukraine-Krieg und steigende Energiepreise, von denen die Rekordinflation weiter angefacht wird – an Krisen mangelte es in der jüngeren Vergangenheit wahrlich nicht. Doch wie wirkt sich all das auf die Finanzierungs- und Anlageform Immobilien-Crowdfunding aus? Antworten darauf gibt Andreas Zederbauer, Vorstand der Plattform dagobertinvest.

Während der Pandemie wurde das Thema Wohnen und Wohnraumgestaltung für viele Menschen immer wichtiger. Hat sich dieser Trend auch beim Immobilien-Crowdfunding manifestiert?

Andreas Zederbauer: Diesen Trend gibt es natürlich. Immobilienentwickler und Bauträger versuchen, dem Rechnung zu tragen, indem möglichst viele Wohnungen mit Balkonen und Grünflächen errichtet werden. Außenbereiche sind ein riesiges Thema geworden, auch in der Stadt werden viele Wohnungen mit kleinen Balkonen gebaut. Während bei Projekten früher Mikro im Trend lag und Wohnungen mit 27 Quadratmetern keine Seltenheit waren, hat nun ein Gegentrend zu größeren Wohnungen eingesetzt.

Gerade in der Baubranche kam und kommt es häufiger zu Verzögerungen bei der Fertigstellung, Lieferengpässen und Preissteigerungen. Wie betrifft all das eine Crowdfunding-Plattform und wie gehen Sie damit um?

Andreas Zederbauer: Man merkt, dass ganz grundsätzlich – nicht nur auf unserer Plattform – aktuell Projekte häufiger in die Verlängerung gehen. Das sehen einige Anleger ungern und auch uns wäre es natürlich lieber, wenn es anders wäre. Auf der anderen Seite gibt es oft gute, nachvollziehbare Gründe, warum es dazu kommt. Anleger bekommen dafür zudem zusätzliche Zinsen zwischen 1,5 und 4 Prozent.

Ende Februar begann der Ukraine-Krieg – für viele Menschen in Österreich ein Schock. Haben Sie gemerkt, dass Anleger deshalb zurückhaltender und vorsichtiger agieren?

Andreas Zederbauer: Die Investitionsfreude geht in solchen Situationen zurück. Wir sind als Plattform aber immer noch über dem Volumen vom Vorjahr und damit zufrieden. Erst kürzlich haben wir die Marke von 130 Millionen Euro investiertem Gesamtkapital geknackt. Bei hoher Inflation sind Sachwerte interessant und seitens institutioneller Investoren ist viel Liquidität vorhanden. Aus diesem Segment fließt aktuell viel Kapital in den Immobilienmarkt. Mit dem Platinum-Club kann unsere Plattform dagobertinvest hier ein interessantes Angebot machen.

Die massiv gestiegenen Energiekosten sind sowohl bei der Wohnraumerichtung als auch für Anleger ein erschwerender Faktor. Wirkt sich die Kostenexplosion bei den Energiepreisen auch auf das Immobilien-Crowdfunding aus und wenn ja, wie?

Andreas Zederbauer: Faktum ist, dass die Sparquote vieler Kleinanleger geringer wird. Hat jemand vor den Krisen beispielsweise 10 oder 20 Prozent des Einkommens im Monat

veranlagt, so frisst die Inflation derzeit einiges weg. Derjenige kommt über die Runden, kann in der aktuellen Phase aber nichts oder kaum sparen. Wenn es finanziell weiterhin machbar ist Kapital zu veranlagen, dann ist Immobilien-Crowdfunding jedenfalls ein sinnvolles Element, da die hohen Zinsen dabei helfen die Teuerung abzufedern.

Was waren die markantesten Veränderungen bei Ihrem Geschäftsmodell angesichts mehrerer, teilweise parallel stattfindender Krisen in der jüngeren Vergangenheit?

Andreas Zederbauer: Am Beginn der Pandemie gab es drei Monate lang einen Knick, dann normalisierte sich alles rasch wieder. Meiner Einschätzung nach deshalb, weil die Pandemie und alles was dazugehört – Impfungen, Tests, am Anfang auch Lockdowns – rasch in das Leben integriert wurde. Daher hat sich auch die Stimmungslage bei den Anlegern schnell wieder eingependelt. Die hohen Energiepreise und die derzeitige Inflation führen aber dazu, dass die Menschen weniger Geld in der Tasche haben und so lange die Inflation so hoch bleibt, wird sich daran nichts ändern. Sie wird wahrscheinlich länger hoch bleiben, ich glaube jedoch nicht in einem Ausmaß von 8 bis 10 Prozent.

Was wird aus Ihrer Sicht die größte Herausforderung für den Herbst und auch für das nächste Jahr auf dem Crowdfunding-Markt?

Andreas Zederbauer: Das wird definitiv die Lizenz im Rahmen der EU-Verordnung für Schwarmfinanzierungsdienstleister. Damit können wir neue Produkte anbieten und diese mit mehr Sicherheiten ausgestalten, was die Ansprache neuer Zielgruppen ermöglicht. Beispielsweise etwas Konservativeres als bisher, aber mit besserer Verzinsung als auf dem Sparbuch. Zudem können wir neue Märkte erschließen und uns dadurch breiter aufstellen. Das sind die zwei Schrauben, die Veränderungen mit sich bringen sollten. Zudem werden die Zinsen weiter nach oben gehen. 9 bis 9,5 Prozent hat man bereits jetzt auf unserer Plattform schon öfter gesehen. Außerdem wollen wir versuchen, Laufzeiten etwas kürzer zu gestalten – etwa indem wir ein Bauvorhaben in zwei Tranchen funden.

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 8 und 10% p.a. für ihre Investments am Boom des Immobilien-Marktes zu partizipieren. In Summe gab es bisher 271 Projekte mit mehr als 130 Millionen Euro vermitteltem Gesamtkapital. Über 45 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 17 Crowdfunding-Plattformen. Mit seinem Angebot richtet sich das aus erfahrenen Finanz- und Immobilienprofis bestehende Team von dagobertinvest derzeit primär an Investoren aus dem DACH-Raum. Als nächster Schritt ist die Expansion nach Tschechien und anschließend in weitere Märkte Ost- und Südosteuropas geplant. 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](https://www.dagobertinvest.at)

Kontakt für Rückfragen:

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