

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

Vier gute Gründe für Immobilienentwickler auf Crowdfunding zu setzen

Schön zu wohnen gewinnt für viele Menschen gerade in Zeiten von Home-Office noch mehr an Bedeutung. Nicht zuletzt deshalb steigen die Preise für Wohnimmobilien in Österreich auch weiter an. Ein Eldorado also für Bauträger und Immobilienentwickler? Mitnichten, denn die strenger gewordenen Bankenrichtlinien erschweren es, an das benötigte Kapital für die Umsetzung von Bauprojekten zu kommen. Hier hat sich Crowdfunding als interessante Co-Finanzierung etabliert. Warum das so ist, hat sich die führende Immo-Crowd-Plattform dagobertinvest angesehen.

Wien, am 17.03.2021. Wie die Österreichische Nationalbank (OeNB) kürzlich analysierte, ist der Trend steigender Wohnimmobilienpreise ungebrochen. Im vierten Quartal 2020 legte der Markt im Vergleich zum Vorjahreszeitraum um zehn Prozent zu.¹ Das Thema Wohnen wurde gerade in Corona-Zeiten durch Lockdowns und Home-Office für viele noch einmal wichtiger als zuvor. Die Nachfrage ist mehr denn je gegeben. „Dennoch haben Bauträger und Immobilienentwickler bei der Finanzierung ihrer Bauprojekte mit großen Herausforderungen zu kämpfen“, weiß Andreas Zederbauer, Co-Gründer und Geschäftsführer von dagobertinvest. Die Immo-Crowd-Plattform fasst vier Gründe zusammen, warum die Co-Finanzierung mittels Crowdfunding sinnvoll ist.

Grund 1: Strenge Auflagen für Bankkredite

Die meisten Immobilienentwickler benötigen Fremdkapital, um die Investitionskosten ihrer Projekte finanzieren zu können. Doch die strenger gewordenen Richtlinien machen es schwieriger, einen Bankkredit zu erhalten. Kann ein Anbieter neben einer bestimmten Quote Eigenkapital auch noch ein Crowdfunding-Projekt ins Treffen führen, erhöht das die Erfolgsaussichten bei der Bank. „Crowdkapital wird den Eigenmitteln zugerechnet und ist stets als komplementäre Säule zur Bankenfinanzierung zu sehen. Unsere Erfahrungswerte zeigen, dass Crowdfunding Bauprojekte ermöglicht und den Umschlag um bis zu 25 Prozent erhöht“, erklärt Zederbauer.

Grund 2: Crowdgeld ist stilles Kapital

In Zeiten von Nullzinsen auf dem Sparbuch stellt Crowdfunding für viele Kleinanleger eine interessante Investment-Alternative dar. Für Immobilienentwickler und Bauträger bringt die breite Masse als Geldgeberin angenehme Eigenschaften mit. Denn der Crowd geht es letztlich darum, am Ende der Laufzeit das eingesetzte Kapital samt der in Aussicht gestellten Zinsen zu erhalten – nicht mehr und nicht weniger. „Holt man eine Privatstiftung ins Boot, wird sie beim Projekt vermutlich mitreden wollen. Das ist bei Crowdfundern nicht der Fall“, so Zederbauer. Die Investoren sollten aber vom Emittenten und der Crowd-Plattform regelmäßig über den Projektfortschritt informiert werden, zumal aktive und transparente Kommunikation Vertrauen schafft.

Grund 3: Verzögerungen sind nicht das Ende

¹ <https://www.oenb.at/Presse/20210310.html>

Crowdinvestments erfolgen in der Regel in Form von qualifizierten Nachrangdarlehen über eine bestimmte Laufzeit. Natürlich ist es Sinn und Zweck und spricht für den Emittenten, wenn er allen finanziellen Verpflichtungen gegenüber seinen Crowdinvestoren zeitgerecht nachkommen kann. Läuft jedoch einmal etwas nicht nach Plan und es kommt zu Verzögerungen, so ist deswegen nicht gleich die unternehmerische Existenz des Emittenten bedroht. „Die Anleger wissen, dass verspätete Rückzahlungen nicht auszuschließen sind und werden bei uns wiederum mit Bonus-Zinsen dafür entschädigt, wenn sie länger auf ihr Geld warten müssen“, erläutert Zederbauer.

Grund 4: Bekanntheitsgrad steigt

Als alternative Finanzierungsmethode konzipiert, wird Crowdfunding zusätzlich zu einem Marketing-Instrument für Bauträger und Immobilienentwickler. „Wir verzeichnen mittlerweile knapp 200.000 Seitenaufrufe pro Monat auf unserer Plattform, davon profitieren auch die Emittenten, die mit ihren Projekten vertreten sind“, so der dagobertinvest-Chef. Immer wieder kommt es vor, dass neben Kleinanlegern auch Investoren auf ein Projekt aufmerksam werden, die etwa eine Vorsorgewohnung in einem in Bau befindlichen Mehrparteienhaus erwerben möchten. Zudem wird über die Wachstumsbranche Immobilien-Crowdfunding regelmäßig in den Medien berichtet, wobei immer wieder auch Projekte erwähnt und Visualisierungen abgebildet werden.

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 176 Projekte mit fast 70 Millionen Euro vermitteltem Gesamtkapital. Über 18 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 prüfbaren 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