

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

Neue EU-Verordnung: Was sich für österreichische Crowdinvestoren künftig ändert

Als rechtliche Grundlage für Crowdfunding dient in Österreich seit Jahren das Alternativfinanzierungsgesetz, kurz AltFG. In diesem Rahmen investiert die Crowd meist über qualifizierte Nachrangdarlehen in Projekte. Die EU-Verordnung für Schwarmfinanzierungsdienstleister, ECSP, bringt nun neue Beteiligungsmöglichkeiten mit sich. Bisher haben bereits einige österreichische Plattformen den dafür notwendigen EU-Pass bei der zuständigen Finanzmarktaufsicht (FMA) beantragt – darunter die auf Immobilienprojekte spezialisierte dagobertinvest AG. Deren Vorstand Andreas Zederbauer informiert darüber, was sich für österreichische Crowdinvestoren im Zuge der neuen EU-Regeln künftig ändern wird.

Wien, am 25.03.2022. Der österreichischen Crowdfunding-Branche – und damit auch den Investoren - stehen weitreichende Veränderungen bevor. Denn während Crowdfunding bisher ausschließlich über das Alternativfinanzierungsgesetz lief, können Plattformen künftig, sofern sie die strengen Voraussetzungen dafür erfüllen, ihre Dienstleistungen im Rahmen der neuen EU-Verordnung ECSP erbringen. „Das Alternativfinanzierungsgesetz bleibt parallel dazu bestehen. Crowdfunding-Plattformen müssen sich künftig entscheiden, ob sie weiterhin im Rahmen der bisherigen Regelungen tätig sind, oder unter dem Dach der neuen EU-Verordnung“, klärt Andreas Zederbauer, Vorstand der dagobertinvest AG, auf. Seine Plattform hat den Antrag auf den EU-Pass bei der FMA bereits gestellt, ebenso wie weitere Anbieter. Alles deutet darauf hin, dass jene österreichischen Akteure, die den heimischen Crowdfunding-Markt in den vergangenen Jahren dominiert haben, künftig mit dem EU-Pass agieren werden. „Wir gehen davon aus, dass die ersten Plattformen die Lizenz bis zum Sommer erhalten haben werden“, lautet Zederbauers Einschätzung.

Bankübliche Sicherheiten für Crowdinvestoren möglich

Auch für Crowdinvestoren wird es dadurch zu Veränderungen kommen, die der dagobertinvest-Chef positiv bewertet. Ein wesentlicher Aspekt ist, dass die Darlehen ihren Nachrang verlieren werden. Während die hohen Zinsen bei den Projekten für viele Anleger attraktiv sind, haben ihre Forderungen im Fall einer Insolvenz aktuell Nachrang gegenüber anderen Gläubigern, etwa der Bank. Mit der EU-Lizenz können die Plattformen künftig auch besicherte Darlehen und Wertpapiere vermitteln. „Damit wird es möglich, bankübliche Sicherheiten wie Pfandrechte oder Bürgschaften zu vereinbaren, was im Fall von Projektverzögerungen einen klaren Vorteil für Anleger darstellt“, ist sich Zederbauer sicher. Auch dass die Plattformen bei der Einhaltung der Lizenz durch die FMA kontrolliert werden, biete Anlegern mehr Sicherheit. Die Summen, die über Crowdfunding-Kampagnen finanziert werden, dürften sich im Zuge der EU-Verordnung ebenfalls erhöhen. Während qualifizierte Nachrangdarlehen bis zwei Millionen Euro zulässig sind, liegt die Grenze für Darlehen und Wertpapiere mit dem EU-Pass bei fünf Millionen Euro.

Grenzüberschreitende Investments erleichtert

Aus unternehmerischer Sicht ist für Zederbauer der größte Vorteil der EU-Lizenz, dass Crowdfunding-Kampagnen künftig viel einfacher in mehreren Ländern gestartet werden können, weil Plattformen nicht mehr von der Genehmigung in jedem einzelnen Land abhängig

sind. Vor diesem Hintergrund strebt dagobertinvest auch die Expansion nach Osteuropa an. „Mittelfristig werden sich hier auch Investment-Chancen für österreichische Crowdinvestoren in neuen Märkten ergeben. Das höhere Zinsniveau im osteuropäischen Raum bringt Potenzial mit sich“, so Zederbauer, der abschließend festhält: „Ich gehe davon aus, dass die Neuerungen durch die EU-Verordnung ein Game Changer für unsere Branche werden.“

Über dagobertinvest

dagobertinvest wurde 2015 vom ehemaligen Bankenvorstand Andreas Zederbauer gemeinsam mit Markus Dvorak und Martin Riedl gegründet. Die auf Immobilien-Crowdinvesting spezialisierte Plattform vermittelt Bauträgern privates Kapital und ermöglicht den Investoren mit überdurchschnittlich hohen Zinsen zwischen 7,5 und 10% p.a. für ihre Investments am Boom des Immobilien-Marktes zu partizipieren. In Summe gab es bisher 238 Projekte mit mehr als 105 Millionen Euro vermitteltem Gesamtkapital. Knapp 35 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 Crowdinvesting-Plattformen. Mit seinem Angebot richtet sich das aus erfahrenen Finanz- und Immobilienprofis bestehende Team von dagobertinvest derzeit primär an Investoren aus dem DACH-Raum. Noch im ersten Halbjahr 2022 möchte dagobertinvest nach Tschechien und anschließend in weitere Märkte Ost- und Südosteuropas expandieren. 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](https://www.dagobertinvest.at)

Kontakt für Rückfragen:

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