

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

Immo-Crowd wird bunter: Schwarmfinanzierung boomt bei institutionellen Investoren

Viele Anleger tragen kleine Summen zu einem großen Ganzen bei – das ist die Intention von Crowdfunding. Zuletzt zeichnete sich jedoch ein neuer Trend ab. Während Kleinanleger aufgrund der multiplen Krisen derzeit allgemein ein wenig zurückhaltender agieren, vermeldet die Immobilien-Crowdfunding-Plattform dagobertinvest regen Mittelzufluss von institutionellen Investoren. Sie sind in hohem Maße liquide und erachten Immobilien-Investments in Krisenzeiten als sicheren Hafen. Über die Hintergründe und wie seine Plattform auf die Nachfrage reagiert, berichtet dagobertinvest AG Vorstand Andreas Zederbauer.

Wien, am 27.10.2022. Für immer mehr Menschen in Österreich wird die Teuerung zur Belastungsprobe. Eine Studie der Statistik Austria unterstreicht die angespannte finanzielle Lage: Etwa 800.000 Menschen hatten hierzulande bereits im ersten Quartal 2022 Schwierigkeiten damit, ihre laufenden Ausgaben zu decken.¹ Seither haben die Preise noch einmal kräftig angezogen. Während renditeträchtige Anlagestrategien nun gefragt sind, um der Rekordinflation entgegenzuwirken, fehlen manchen Teilen der Bevölkerung momentan die finanziellen Mittel dafür. Institutionelle Investoren verfügen hingegen weiterhin über genügend Kapital und entdecken auf der Suche nach Veranlagungsalternativen das Immobilien-Crowdfunding verstärkt für sich. „Dieser Trend lässt sich insbesondere seit Jahresbeginn beobachten, die Nachfrage seitens institutioneller Investoren und vermögender Privatanleger ist markant gestiegen“, berichtet Andreas Zederbauer, Vorstand der dagobertinvest AG.

Gefragte Alternative im Immo-Bereich

Vor allem von Family-Offices, Freiberuflern und Immobilienentwicklern besteht großes Interesse. „Sie nehmen das Angebot zusätzlich zu anderen Veranlagungen im Immobilienbereich und auch als Alternative zur Anlegerwohnung sowie als weitere Option zur Diversifikation wahr, die mitunter die höchsten Zinsen am Markt für Sachwerte einbringt“, erklärt Zederbauer. Investiert werden in der Regel Summen ab 50.000 Euro aufwärts. Um die steigende Nachfrage seitens vermögender Privatpersonen und institutioneller Investoren abdecken zu können, hat dagobertinvest im Herbst 2021 eigens einen „Platinum Club“ ins Leben gerufen. Diese Zielgruppe investiert in der Regel in dieselben Projekte wie auch Kleinanleger, jedoch im Zuge einer weiteren Emission speziell für Großanleger mit wesentlich höherem Kapital und unter anderen Rahmenbedingungen. Ausgegeben werden Mini-Bonds - endbesteuerte Wertpapiere, bei denen der Emittent die Kapitalertragsteuer (KESt) abführt. Die Rückzahlung wird damit nicht dem Einkommen des Investors zugerechnet. Dabei ist ein Ertrag von 9 bis 12 Prozent p.a. zu erwirtschaften. Neben Entwicklungsprojekten boomen bei Großinvestoren aber auch Bridgefinanzierungen, weil sich Prozesse derzeit häufiger verzögern und seitens der Bauträger Bedarf besteht. „Hier handelt es sich um Emissionen, die in einer sehr frühen Phase einer Immobilienentwicklung für einen kurzen Zeitraum, meist mit einer Laufzeit von drei bis neun Monaten, ausgegeben werden“, so Zederbauer. Bei diesem Investment gibt dagobertinvest den möglichen Ertrag mit 1,5 bis 2,5 Prozent je Monat an.

Keine Gebühren fällig

¹ <https://www.statistik.at/fileadmin/publications/Soziale-Krisenfolgen-BerichtW2-2022.pdf>

Neben den steuerlichen Vorteilen profitieren Großanleger davon, dass bei der Veranlagung keinerlei Fees oder Kosten anfallen und ihnen regelmäßig neue Investment-Optionen vorgestellt werden - im Fall von Projektentwicklungen werden diese auch vorab wirtschaftlich geprüft. „Sämtliche Immobilienprojekte sind nachvollziehbar und es kann direkt investiert werden, ohne dass sich Berater dazwischenschalten“, hebt Zederbauer hervor, dass es sich bei den dagobertinvest-Projekten um keine „black boxes“ handelt.

Auch für Kleinanleger in der Krise – Mindestinvestment gesenkt

Unabhängig davon, dass derzeit institutionelle Investoren und vermögende Privatpersonen verstärkt nachfragen, ist es dagobertinvest wichtig, gerade angesichts der schwierigen wirtschaftlichen Lage Maßnahmen zu ergreifen, die der Crowdinvesting-Kernzielgruppe Kleinanleger besseren Zugang zu Investitionen ermöglichen. „Wir haben aufgrund der Teuerung in vielen Bereichen beschlossen, die Mindestinvestitionssumme bis auf Weiteres von 250 Euro auf 100 Euro zu senken. Sich ein breitgestreutes Portfolio aufzubauen und sinnvoll zu diversifizieren sind wichtige Säulen einer guten Investmentstrategie und das wollen wir möglichst vielen Anlegern unbedingt weiterhin ermöglichen“, begründet dagobertinvest AG Vorstand Zederbauer die Maßnahme.

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 8 und 10% p.a. für ihre Investments am Boom des Immobilien-Marktes zu partizipieren. In Summe gab es bisher 282 Projekte mit mehr als 135 Millionen Euro vermitteltem Gesamtkapital. Über 47 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. Als nächster Schritt ist die Expansion nach Tschechien und anschließend in weitere Märkte Ost- und Südosteuropas geplant. dagobertinvest kooperiert ausschließlich mit etablierten, gut prüfbareren 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