

Crowdinvesting



Rainer E. Plinge

Inhaltsverzeichnis

Was ist Crowdfunding?.....	2
Bestandsimmobilien:	
.....	2
Chancen:.....	3
Risiken:.....	3
Projektfinanzierung:.....	4
.....	4
Chancen:.....	4
Risiken:.....	5
Handel.....	5
Fazit.....	6

Was ist Crowdfunding?

Mit Realtiesinvest besteht die Möglichkeit sich über die Plattform Exporo an Bestandsimmobilien und Immobilienprojekten zu beteiligen sowie am Handel von Immobilien teilzunehmen.

Bei den Beteiligungen an Immobilien und Projekten handelt es sich um Crowdfunding. Es ist eine Form der Immobilienfinanzierung, bei der eine Gruppe von Anlegern ihr Geld in ein gemeinsames Projekt investiert. Das Ziel ist es, gemeinsam ein Immobilienprojekt zu finanzieren und von den Erträgen zu profitieren.

Die Investoren können über eine Online-Plattform in das Projekt investieren und erhalten im Gegenzug Anteile an der Immobilie oder an einem Projektgesellschaft. Die Rendite hängt vom Erfolg des Projekts ab und kann in Form von Zinsen, Mieteinnahmen oder einer Beteiligung am Verkaufserlös erfolgen.

Crowdfunding bei Immobilien bietet Investoren die Möglichkeit, mit vergleichsweise geringem Kapitaleinsatz in den Immobilienmarkt zu investieren und ihr Portfolio breiter zu diversifizieren. Für Projektentwickler kann Crowdfunding eine Alternative zu herkömmlichen Finanzierungsformen sein und den Zugang zu Kapital erleichtern.

Bestandsimmobilien:

Auf dem Portal werden eine Reihe von Bestandsimmobilien präsentiert. Hier sind einige Chancen und Risiken, die mit einer Beteiligung an solchen Objekten

verbunden sein können:

Chancen:

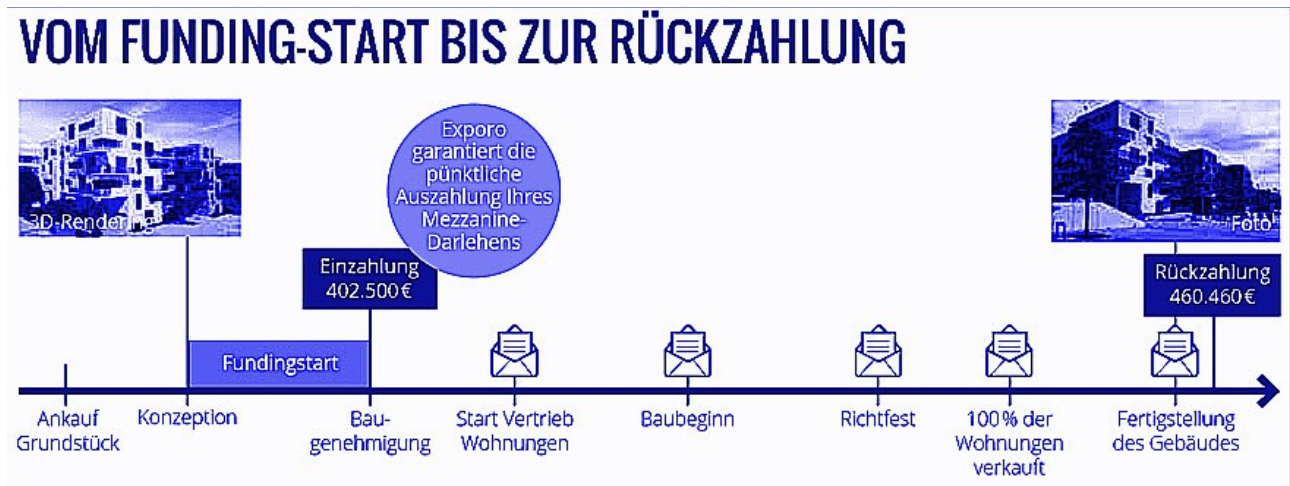
- **Potenziell hohe Renditen:** Crowdfunding in Bestandsimmobilien kann Investoren eine attraktive Rendite bieten, insbesondere wenn es sich um Immobilien in guten Lagen und mit stabilen Mieteinnahmen handelt.
- **Breitere Diversifikation:** Durch eine Investition in Bestandsimmobilien können Anleger ihr Portfolio breiter diversifizieren und ihr Risiko reduzieren.
- **Geringerer Kapitaleinsatz:** Crowdfunding erlaubt es Investoren, mit geringerem Kapitaleinsatz in den Immobilienmarkt zu investieren, als es für den Erwerb einer ganzen Immobilie erforderlich wäre.
- **Kein Aufwand für Immobilienmanagement:** Anleger müssen sich nicht selbst um die Verwaltung und Instandhaltung der Immobilie kümmern, da dies von einem professionellen Immobilienmanagement-Team übernommen wird.

Risiken:

- **Verlust des investierten Kapitals:** Es besteht immer das Risiko, dass das Investitionsprojekt nicht erfolgreich verläuft und die Investoren einen Teil oder das gesamte investierte Kapital verlieren.
- **Abhängigkeit von externen Faktoren:** Die Wertentwicklung der Immobilie hängt von verschiedenen externen Faktoren wie dem allgemeinen Immobilienmarkt, der wirtschaftlichen Entwicklung und dem Mieterverhalten ab.
- **Illiquidität:** Crowdfunding in Bestandsimmobilien ist eine langfristige Investition, die in der Regel nicht vorzeitig verkauft werden kann. Das bedeutet, dass das investierte Kapital über einen längeren Zeitraum gebunden ist.
- **Begrenzte Mitspracherechte:** Als Crowdfunder haben Anleger in der Regel nur begrenzte Mitspracherechte und können nicht direkt in die Entscheidungen

des Immobilienmanagements eingreifen.

Projektfinanzierung:



Auf dem Portal Finanzierung werden Immobilienprojekte angeboten, bei denen Mezzanine-Kapital eingesetzt wird.

Die Finanzierung von Immobilienprojekten erfolgt durch eine Kombination aus Eigenkapital und Fremdkapital. Mezzanine-Kapital wird dabei als eine Art hybrides Finanzierungsinstrument zwischen Eigen- und Fremdkapital eingesetzt. Es handelt sich um eine Form des Kredits, bei dem der Kreditgeber in der Regel einen höheren Zinssatz erhält als bei klassischen Bankkrediten, dafür aber auch eine höhere Verzinsung als bei Eigenkapitalbeteiligungen in Aussicht gestellt bekommt.

Mezzanine-Kapital kann somit eine Alternative zu klassischen Kredit- und Beteiligungsformen darstellen und zur Finanzierung von Immobilienprojekten beitragen.

Chancen:

- Höhere Renditen: Mezzanine-Kapital kann aufgrund des höheren Zinssatzes höhere Renditen bieten als klassische Bankkredite.

- Risikodiversifikation: Als hybrides Finanzierungsinstrument kann Mezzanine-Kapital zur Risikodiversifikation in einem Immobilieninvestitionsportfolio beitragen.
- Flexibilität: Mezzanine-Kapital kann flexibler gestaltet werden als klassische Bankkredite, da es zum Beispiel mit variablen Zinssätzen oder Rückzahlungsbedingungen versehen werden kann.

Risiken:

- Höheres Risiko: Mezzanine-Kapital stellt für den Kreditgeber ein höheres Risiko dar als klassische Bankkredite, da im Falle einer Insolvenz des Schuldners das Mezzanine-Kapital in der Rangfolge nachrangig gegenüber anderen Schulden ist.
- Keine Mitspracherechte: Mezzanine-Kapitalgeber haben in der Regel keine Mitspracherechte in der Projektsteuerung oder der Geschäftsführung des Schuldners.
- Illiquidität: Mezzanine-Kapital ist in der Regel langfristiger angelegt als klassische Bankkredite und kann schwerer verkauft werden.

Handel

Der Handelsplatz von Exporo ist eine Online-Plattform, die es Anlegern ermöglicht, in Immobilien zu investieren. Auf der Plattform können Investoren Anteile an verschiedenen Immobilienprojekten erwerben, die von Exporo sorgfältig ausgewählt wurden. Die Plattform fungiert als Vermittler zwischen Investoren und Immobilienentwicklern.

Im Vergleich zum Aktienhandel gibt es einige Unterschiede. Zum einen sind Immobilieninvestitionen in der Regel langfristiger und weniger liquide als Aktien. Außerdem sind die Renditen bei Immobilieninvestitionen oft stabiler und weniger

volatil als bei Aktien. Allerdings erfordern Immobilieninvestitionen in der Regel auch höhere Mindestinvestitionen als der Aktienhandel.

Chancen des Immobilienhandels sind unter anderem potenziell stabile Renditen, Diversifikationsmöglichkeiten und Inflationsschutz.

Es gibt jedoch auch Risiken, wie beispielsweise das Risiko von Leerständen, Verzögerungen in der Fertigstellung von Immobilienprojekten, steigenden Zinsen und Marktzyklen. Investoren sollten daher sorgfältig recherchieren und ihre Investitionen diversifizieren, um das Risiko zu minimieren.

Fazit

Es ist schwierig, eine spezifische Investmentart allgemein zu empfehlen, da dies von den individuellen Umständen und Zielen des Anlegers abhängt. Sowohl der Aktien- als auch der Immobilienhandel bieten Chancen und Risiken, die berücksichtigt werden sollten.

Investoren sollten eine sorgfältige Recherche durchführen und ihre Anlagestrategie auf ihre eigenen Bedürfnisse und Ziele ausrichten.

Eine gute Diversifikation über verschiedene Anlageklassen und -regionen kann auch dazu beitragen, das Risiko zu minimieren und langfristige Renditen zu maximieren.

Für Immobilien gilt nach wie vor die goldene Regel : Lage – Lage – Lage.