

**CROWDINVESTING***Der Marktführer heißt „dagobert“*

WIEN. Crowdfunding im Immobilienbereich soll zum starken Partner der Bauträger werden. „Derzeit wird weniger als ein Prozent der Bauvorhaben mittels Mezzaninkapital aus dem Crowdfunding realisiert“, erklärt Andreas Zederbauer, Gründer und Geschäftsführer von dagobertinvest.

Künftig werde dies deutlich ansteigen. „Somit wird auch der soziale Mehrwert durch Arbeitsplatzschaffung und -sicherung an Bedeutung gewinnen“, prognostiziert Zederbauer.

**Schon fast 40 Projekte** dagobertinvest sieht sich hierzulande als Marktführer und hat nach Eigenangaben seit 2016 39 Immobilienprojekte – dies entspricht über 200 Wohneinheiten – erfolgreich finanziert. Dadurch habe man in den vergangenen zwei Jahren mehr als 500 Arbeitsplätze geschaffen und gesichert.

Sechs Projektkonten bereits gewinnbringend an die Investoren zurückbezahlt werden.



© dagobertinvest

**Gate One in Wien Penzing**

Bauwerk WB60 Projektbau mit dem dritten Crowdfunding-Projekt auf dagobertinvest.at.

# Crowd kann Immo

Österreichs bislang größtes Immobilien-Crowdfunding hat einen durchaus bemerkenswerten Start hingelegt.



© Zoom/PI/PI

Die starke Nachfrage zeigt, dass sich Crowdfunding auch für den Finanzierungsmix bei Luxusimmobilien eignet.

**••• Von Paul Christian Jezek**

WIEN. Wenige Tage, nachdem das auf die Finanzierung von Immobilienprojekten spezialisierte Crowdfundingunternehmen Rendity das Projekt „No10“ gestartet hat, wurden durch die Crowd bereits mehr als 500.000 € aufgebracht – und damit mehr als ein Drittel des gesamten Investitionsvolumen von 1,5 Mio. € erreicht.

Das Projekt in Innenstadtlage ist nicht nur das bisher größte

Rendity-Projekt, sondern auch das größte österreichische Immobilien-Crowdfundingprojekt überhaupt und auch das erste, mit dem eine Immobilie im ersten Bezirk finanziert wird.

**Es wird bereits fleißig gebaut**

No10 ist ein hochwertiges Development in der Renngasse 10 durch JP Immobilien; nahe der Freyung, befindet es sich in einer der Spitzenlagen der Innenstadt.

Hier entstehen 73 hochwertige City-Domizile mit Wohnungs-

größen von 50 bis 240 m<sup>2</sup> sowie eine hauseigene Tiefgarage.

Den künftigen Nutzern stehen ein 24-Stunden-Conciergeservice sowie zahlreiche Zusatzeinrichtungen, vom hauseigenen Fitnessstudio mit Yoga- und Massageraum bis zu einem Salon für kleinere Empfänge, zur Verfügung.

Die Bauarbeiten sind bereits weit fortgeschritten, und noch im Frühjahr wird die Dachgleiche erreicht werden.

**Zwei Jahre Laufzeit**

Insgesamt sollen über die Crowd 1,5 Mio. € in Form eines Nachrangdarlehens aufgebracht werden. Die Rendite beträgt jährlich 5,25 Prozent bei einer Laufzeit von 24 Monaten. Das zentrale Argument für Anleger ist die hohe Verwertbarkeit der Wohnungen: Bereits vor der Dachgleiche konnten mehr als 55% der Wohnungen verkauft werden.

Interessierte Investoren können sich auf der Webseite [www.rendity.com](http://www.rendity.com) noch am Projekt No10 beteiligen.

## Die beiden „Macher“-Firmen

**Rendity**

Das 2015 von Paul Brezina, Tobias Leodolter und Lukas Müller gegründete Start-up Rendity ist auf Crowdfunding für Immobilien spezialisiert. Rendity konzentriert sich bei der Projektauswahl auf urbane Lagen und konnte seit dem Start bereits zwölf Projekte erfolgreich platzieren.

**JP Immobilien**

Die JP Immobilien Gruppe ist zurzeit der größte private innerstädtische Bauträger Wiens (1. bis 9. Bezirk). Das Unternehmen wurde 1996 gegründet und beschäftigt mittlerweile 46 Mitarbeiter. Bis heute wurden von der JP Immobilien Gruppe rund 200 Projekte in Österreich – mit Schwerpunkt Wien – entwickelt und realisiert. Die hauseigene Maklerfirma hat bis dato rund 500.000 m<sup>2</sup> Fläche an Wohnungen, Zinshäusern sowie an Büro- und Gewerbeflächen verwertet.