

**CrowdChecker**

Lukas Müller und Tobias Leodolter (Gründer Rendity), Denise Smetana (Geschäftsführerin Haring Group), Karl Haring (Eigentümer Haring Group, v.l.).

Sicherheit schlägt Superrendite

Beim „Rendity Income“-Crowdinvestment wird in vollvermietete Bestandsimmobilien investiert.

... Von Paul Christian Jezek

WIEN. Die heimische Crowdinvestmentlandschaft hat einen bemerkenswerten Wandel hinter sich. Längst haben Immobilien mit einem Anteil von rund 90% die früher vorherrschenden Start-ups und Hightech-Projekte als dominierende Investmentziele abgelöst.

Jetzt kommt es innerhalb des Immobiliensegments zu einer Verschiebung von Developments hin zu bereits vollständig vermieteten Bestandsobjekten.

Sicherheit im Vordergrund

Trendsetter ist dabei der führende Anbieter Rendity, bei dem heuer bereits rund acht Mio. € veranlagt wurden und der damit im Jahresvergleich ein Plus von 250% erzielte.

„Das Veranlagungssegment, das die höchste Sicherheit bietet, wird auch das höchste Wachstum verzeichnen“, ist Rendity-Gründer Tobias Leodolter überzeugt. „Der Fokus auf Sicherheit passt perfekt zur aktuellen Wirtschaftsentwicklung, und wir geben damit den Tausenden Immobilien-Crowdinvestoren, die bisher in Entwicklungsprojekte veranlagt haben, die Möglichkeit zur Diversifikation in die vielleicht sicherste Veranlagungsform überhaupt, nämlich Bestandsimmobilien.“

Viel mehr als am Sparbuch

Die hohe Sicherheit hat natürlich ihren Preis. Während die Renditen im Segment „Growth“ (Entwicklungsprojekte) bis zu 7,5 Prozent betragen, liegen sie

im Segment „Income“ (Bestand) bei bis zu 4,5 Prozent.

„In Wahrheit vergleichen Anleger aber mit Alternativen wie Sparbuch oder Anleihen mit negativer Effektivverzinsung. Das macht das Investment in Bestandsimmobilien höchst attraktiv“, so Leodolter. Rendity arbeitet u.a. auch mit der Haring Group zusammen und hat mit dem Bauträger heuer z.B. bereits ein Investmentvolumen von einer halben Mio. € für ein Wohnprojekt direkt am Badenteich Hirschstetten realisiert.

Expansion nach Deutschland

Auf dem Heimmarkt Österreich hat Rendity bereits einige Investments in Wiener Bestandsimmobilien in Zusammenarbeit mit renommierten Immobilienunternehmen platziert, zum

Beispiel das Jugendstiljuwel Epstein-Haus im fünften Bezirk, das von JP Immobilien gemanagt wird.

Nun gibt es erstmals auch eine Investitionsmöglichkeit in Bestandsimmobilien in Deutschland: Das erste Projekt wird in Leipzig, der am schnellsten wachsenden Stadt Deutschlands, mit einem Portfolio aus zwei vollvermieteten Jahrhundertwende Häusern realisiert. Insgesamt sollen durch die Crowd 500.000 € aufgebracht werden, mehr als die Hälfte des angepeilten Investitionsvolumens wurde bereits veranlagt. Investoren können sich bereits ab 500 € beteiligen und erhalten dabei eine Rendite von 4,5 Prozent.

„Leipzig ist einer der attraktivsten Immobilienmärkte in Deutschland“, erklärt Leodolter.

In den vergangenen fünf Jahren ist die Stadt pro Jahr um 10.000 bis 12.000 Einwohner gewachsen, aktuell leben dort rund 600.000 Menschen. „Leipzig bietet wirtschaftliche Stärke, ein breites Kulturangebot und zahlreiche Hochschulen und ist darüber hinaus eine der grünen Städte Deutschlands mit hoher Lebensqualität – das alles sind exzellente Perspektiven für Investments in Wohnimmobilien.“