



Pressemitteilung

Studie zum Crowdfunding für Projektentwickler:

Projektentwickler sehen noch Anpassungsbedarf bei Crowd-Finanzierungen

- **Zwei Drittel der Projektentwickler wünschen sich höhere Finanzierungsvolumina**
- **Vermarktungseffekt wird sogar höher gewichtet als geringere Finanzierungskosten**

Berlin, 04. Oktober 2016 – Projektentwickler würden via Crowdfunding gerne höhere Volumina finanzieren. Während die Investitionssummen je Projekt gegenwärtig meist um die Millionengrenze kreisen, wird es für rund zwei Drittel der Projektentwickler erst ab einem Volumen von 2,5 Millionen Euro interessant. Das ist ein Ergebnis einer aktuellen Umfrage unter Projektentwicklern von der Immobilien-Crowdfunding-Plattform iFunded.de. „Projektentwicklungen machen den Bärenanteil des noch sehr jungen Immobilien-Crowdfunding-Sektors aus“, sagt Michael Stephan, Gründer und Geschäftsführer von iFunded.de. „Projektentwickler haben naturgemäß einen sehr hohen Kapitalbedarf. Unsere Studie zeigt, dass es noch Anpassungsbedarf von Seiten der Crowdfinanzierer bedarf, um sich als echte Finanzierungsalternative zu etablieren.“ Für die Studie wurden insgesamt 24 Projektentwickler befragt, die über die letzten fünf Jahre zusammengenommen knapp 5.250 Projekte entwickelt haben.

Zusätzlicher Vermarktungseffekt genauso wichtig wie Finanzierungskosten

Als Hauptvorteil des Immobilien-Crowdfunding gaben ein Drittel der Befragten den zusätzlichen Vermarktungseffekt. Dieser wurde damit sogar noch etwas stärker gewichtet als die geringeren Finanzierungskosten gegenüber herkömmlichem Mezzanine-Kapital. „Die Crowd hat natürlich eine Multiplikator-Wirkung, die Investoren erzählen ihren Freunden von dem Projekt, in das sie investiert haben und teilen es vielleicht noch in den sozialen Medien. Manch einer kauft eventuell sogar die Eigentumswohnung, in deren Entwicklung er eben noch via Crowdfunding

investiert hat“, erklärt Stephan. „Die Projektentwickler haben diesen Zusatznutzen erkannt, der nicht zu unterschätzen ist.“

Projektentwicklungen überwiegen gegenüber Bestandsimmobilien

Mit 27 Millionen Euro wurde das eingesammelte Geld von der Crowd für Neubauprojekte verwendet – das ist fast zehnmal so viel wie für Bestandsimmobilien mit 3,3 Millionen Euro. Weitere elf Millionen Euro wurden zudem für Sanierungs- oder Revitalisierungsprojekte im Immobilienbereich eingesetzt. „Es ist zu erwarten, dass der Anteil Schwarm-finanzierter Bestandsimmobilien künftig steigen wird. Aus Anlegersicht entfallen die typischen Projektentwicklungsrisiken wie etwa Genehmigungsverfahren sowie Bauausführungsrisiken. Die regelmäßigen Mieteinnahmen ermöglichen einen konstanten Cashflow ab dem ersten Tag“, sagt Stephan.

Über iFunded:

iFunded ist eine Online-Investmentplattform, über die private und institutionelle Anleger gemeinsam mit Experten der Immobilienbranche direkt in Immobilienprojekte ihrer Wahl investieren. Die Renditen liegen je nach Projekt zwischen drei und sieben Prozent p.a. Immobilienentwickler haben die Möglichkeit, ihre Projekte über die Plattform in einer frühen Phase u.a. über Onlinekanäle zu vermarkten. Sie können www.iFunded.de neben Banken und institutionellen Investoren als alternativen Finanzierungskanal nutzen.

Pressekontakt

Holger Friedrichs
Dr. ZitelmannPB. GmbH
Rankestraße 17
10789 Berlin
Tel.: +49 - 30 - 72 62 76 157
Fax: +49 - 30 - 72 62 76 - 17 93
friedrichs@zitelmann.com
www.zitelmann.com