

# Ketchum Publico - Pressespiegel

4.3.2019



Dieser Pressespiegel ist ein Produkt der APA-DeFacto GmbH  
und dient ausschließlich Ihrer persönlichen Information.

# Inhaltsverzeichnis

Crowd steht auf Immos medianet vom 22.02.2019 (Seite 57-64)	Seite 3
Wir hab'n a Haus baut Geld Magazin vom 11.02.2019 (Seite 76-77)	Seite 6
elexir - DER ERSTE HAPPYTIZER Shopping Intern vom 06.02.2019 (Seite 27)	Seite 10

"medianet" vom 22.02.2019 Seite: 57, 64

## Crowd steht auf Immos

### **Home Rocket hat zwei Immobilien-Crowdinvestings in Kärnten abgeschlossen und realisiert neue Projekte in Wien und OÖ.**

WIEN. Auf der Crowdfunding-Plattform für Immobilien, Home Rocket, war das Projekt Hangstraße 13 in Velden am Wörthersee rund eine Stunde nach Start des Fundings ausfinanziert. Die Kofinanzierung der Seeresidenz Velden dauerte mit knapp zwei Stunden nur wenig länger. Jeweils 123 Investoren haben je 200.000 €aufgebracht. Die beiden Crowdfunding-Kampagnen waren Auftakt einer Partnerschaft von Home Rocket mit der Sieben Dörfer Immobilien GmbH. Zwei aktuelle Angebote Derzeit können Anleger u.a. in das Projekt Speckbachergasse 25 in Wien-Ottakring investieren. Dort saniert Sieben Dörfer ein bestehendes Wohnhaus und erweitert dieses um drei Geschosse. So entstehen 18 hochwertige Wohneinheiten, vom Single-Apartment bis zur exklusiven Dachgeschosswohnung, von denen zehn bereits verkauft sind. Die Zinsen von 6% p.a. werden jährlich ausbezahlt, die Laufzeit beträgt drei Jahre. Beim Crowdfunding für eine Wohnhausanlage mit drei Häusern in Schörfling am Attersee (Oberösterreich) können Anleger bis zu 7,5% p.a. lukrieren. (pj)

*Die Schlossparkpromenade mit drei Häusern in Schörfling am Attersee in Oberösterreich.*



## Crowd steht auf Immos (1/2)

medianetAusgabe 2156/2019 | Seite 57, 64 | 22. Februar 2019  
Auflage: 55.000 | Reichweite: 159.500

Rockets Holding



© Sieben Dörfer Immobilien

**Home Rocket** Crowd-Investing jetzt auch für die Wiener Speckbachergasse. **64**

---



## Crowd steht auf Immos (2/2)

medianetAusgabe 2156/2019 | Seite 57, 64 | 22. Februar 2019  
 Auflage: 55.000 | Reichweite: 159.500

Rockets Holding



© Sieben Dörfer Immobilien

Die Schlossparkpromenade mit drei Häusern in Schörfling am Attersee in Oberösterreich.

# Crowd steht auf Immos

Home Rocket hat zwei Immobilien-Crowdinvestings in Kärnten abgeschlossen und realisiert neue Projekte in Wien und OÖ.

WIEN. Auf der Crowdfunding-Plattform für Immobilien, Home Rocket, war das Projekt Hangstraße 13 in Velden am Wörthersee rund eine Stunde nach Start des Fundings ausfinanziert.

Die Kofinanzierung der Seeresidenz Velden dauerte mit knapp zwei Stunden nur wenig länger.

Jeweils 123 Investoren haben je 200.000 € aufgebracht. Die beiden Crowdfunding-Kampagnen

waren Auftakt einer Partnerschaft von Home Rocket mit der Sieben Dörfer Immobilien GmbH.

### Zwei aktuelle Angebote

Derzeit können Anleger u.a. in das Projekt Speckbachergasse 25 in Wien-Ottakring investieren. Dort saniert Sieben Dörfer ein bestehendes Wohnhaus und erweitert dieses um drei Geschosse. So entstehen 18 hoch-

wertige Wohneinheiten, vom Single-Apartment bis zur exklusiven Dachgeschosswohnung, von denen zehn bereits verkauft sind. Die Zinsen von 6% p.a. werden jährlich ausbezahlt, die Laufzeit beträgt drei Jahre.

Beim Crowdfunding für eine Wohnhausanlage mit drei Häusern in Schörfling am Attersee (Oberösterreich) können Anleger bis zu 7,5% p.a. lukrieren. (pj)

"Geld Magazin" vom 11.02.2019 Seite: 76, 77 Von: Harald Kolerus

## Wir hab'n a Haus baut

**"Schwarminvestments" bilden in Österreich einen noch relativ jungen Trend, aber einen mit Zugkraft. Als besonders beliebt haben sich hier Immobilien erwiesen. Die Argumente dafür sind einleuchtend: Einfache Vorgehensweise, vergleichsweise sehr niedriger Kapitaleinsatz -und nicht zuletzt eine durchaus ansprechende Rendite. Bei all diesen Vorteilen darf man aber nicht das Ausfallrisiko vergessen.**

Das Prinzip des Crowdfunding ist leicht erklärt, diese Form der Finanzierung bezeichnet im Wesentlichen das Sammeln von kleineren Geldbeträgen durch viele einzelne Investoren (auch Crowd oder Schwarm genannt) mit dem Ziel, ein bestimmtes Vorhaben zu realisieren. Dabei kann es etwa darum gehen, kleinen Start-ups aus dem Technologiebereich auf die Beine zu helfen - oder eben um die Finanzierung von Immobilienprojekten. Gerade diese Form hat sich laut der Vergleichs-Plattform CrowdCircus in Österreich hervorragend entwickelt. Kurz zur Erklärung: Nachdem es in Österreich keine offizielle Instanz gibt, die Zahlen zu Crowdfunding erhebt und diese publiziert, ist CrowdCircus in die Bresche gesprungen und fragt automatisiert die aktuellen Zahlen von allen Crowdfunding-Anbietern ab. Die Ergebnisse sind durchaus bemerkenswert: Österreichische Crowdfunding-Plattformen konnten 2018 mit insgesamt 38,2 Millionen Euro ein neues Rekordvolumen finanzieren und im Jahresvergleich um knapp 20 Prozent wachsen. Der unangefochtene "Star" sind dabei Immobilienprojekte: 2018 kamen bereits 75 Prozent des Neugeschäftes aus dem Bereich Immobilien-Crowdfunding (siehe auch Grafik unten). Warum ist das "Betongold" nun unter "Schwarmanlegern" derart beliebt? BEKANNT UND BELIEBT Die Antwort darauf gibt Sebastian Scholda, Geschäftsführer von CrowdCircus: "Immobilien sind eine bekannte und beliebte Anlageklasse, die sich auch gut zur Risikostreuung eignet. Wir werden sehen, wie sich Immobilien im Crowd-Universum weiter entwickeln werden, wenn sich Anleger noch stärker an Schwarminvestments gewöhnt haben werden." Die drei größten Crowdfunding-Anbieter in Österreich sind übrigens dagobertinvest (Platz 1), Home Rocket (2) sowie Rendity (3), übrigens alle drei auf Immobilienprojekte spezialisiert, was wiederum die Vormachtstellung des "Betongolds" wortwörtlich untermauert. Diese beruht mit Sicherheit auch auf der Tatsache, dass die hier eingesetzten Beträge sich in einem sehr überschaubaren Rahmen bewegen. Werfen wir zum besseren Vergleich einen Blick auf Immo-Investments, die nicht über die Crowd laufen: Bei einer Neubau-Vorsorgewohnung kann man ca. 2 bis 2,5 Prozent jährlich verdienen, bei gebrauchten Wohnungen bis rund vier Prozent. Hier muss man allerdings tief in die Tasche greifen. 4000 Euro Kaufpreis pro Quadratmeter sind keine Seltenheit, selbst bei kleinen Einheiten von 40 m ommt man also schnell auf 160.000 Euro und durchaus auch mehr. Als Anlagehorizont müssen zumindest zehn Jahre gerechnet werden. Es handelt sich also um sehr langfristige und vor allem kostenintensive Projekte. Ganz im Gegensatz zu Crowdfunding. FÜR DIE KLEINE GELDBÖRSE So kann man sich etwa bei Home Rocket sowie bei dagobertinvest bereits schon ab 250 Euro an ausgewählten Immobilienprojekten beteiligen. Bei Rendity liegt die Einstiegsschwelle pro Investment etwas höher, mit 1000 Euro ist sie aber ebenfalls durchaus leistbar. In diesem Zusammenhang ist gut zu wissen: Pro Projekt und Investor dürfen laut Alternativfinanzierungsgesetz (prinzipiell im Crowdfunding-Bereich, also nicht nur bei Immobilien) maximal 5000 Euro im Jahr investiert werden. Hat der Anleger ein monatliches Einkommen von über 2500 Euro netto, kann er auch das zweifache Monatsnetto jährlich investieren. Auch Veranlagungen von höchstens zehn Prozent eines Nettovermögens von über 1000.000 Euro sind zugelassen - im Regelfall gilt aber die Begrenzung der erwähnten 5000 Euro. Aber wäre es nicht sinnvoll, diesen Betrag bündeln zu können und im Sinne der Diversifikation auf mehrere Projekte aufzuteilen? Dazu meint Andreas Zederbauer, Co-Founder und CEO von dagobertinvest, im Gespräch mit dem GELD-Magazin: "Das würden wir prinzipiell gerne anbieten, Kunden fragen auch nach solchen Möglichkeiten. Aber leider dürfen wir das als Plattform aus rechtlichen Gründen einfach nicht machen. Wir würden hier ähnlich wie eine Fondsgesellschaft auftreten und eine andere Konzession benötigen." RENDITE UND LAUFZEIT

Die Bündelung von Immobilienobjekten ist hier also nicht ohne weiters möglich. Schade eigentlich, aber es gibt ja auch eine Vielzahl von Einzelprojekten, die sich sehen lassen können. Wobei man - natürlich von Fall zu Fall unterschiedlich - mit durchaus überschaubaren Laufzeiten von etwa zwei Jahren rechnen kann. Als Rendite gibt etwa Home Rocket bis zu rund sieben Prozent per anno an. Auch bei anderen Crowdfunding-Plattformen kann dieser Zielwert über den Daumen angepeilt werden. Natürlich wiederum abhängig von Laufzeit und Art des Projekts. Tobias Leodolter, Co-Founder von Rendity, gibt folgenden Überblick: "In meinem Fall bin ich selbst in zehn der von uns angebotenen Projekte investiert. Ich komme hier auf eine durchschnittliche jährliche Verzinsung von 6,6 Prozent und eine Projektdauer von 22 bis 24 Monaten. Ich nehme an, dass bei unserer Gesamtanlegerschaft die Situation ähnlich aussieht." Zederbauer von dagobertinvest gibt eine Renditespannweite zwischen rund sechs und acht Prozent an. DARF'S NOCH MEHR SEIN? Das ist nun in Zeiten von noch immer sehr niedrigen Zinsen alles andere als schlecht, aber könnte es vielleicht nicht doch ein wenig mehr sein? Denn eines darf man nicht vergessen: Bei dem hier eingesetzten Geld handelt es sich um Risikokapital, genau gesagt um Nachrangdarlehen. Bernd Lausecker vom Verein für Konsumenteninformation erklärt: "Nachrangdarlehen werden im Insolvenzfall erst nach allen anderen Verbindlichkeiten behandelt." Nun ist bei Immobilien-Crowdinvestments noch kein einziges Projekt geplatzt. Allerdings könnte sich das bei der stark steigenden Anzahl der Angebote auch einmal ändern. Sehen angesichts dieses Risikos die Renditechancen rund um die acht Prozent nicht vielleicht doch etwas zu mager aus? Zederbauer widerspricht dem: "Außerhalb der Crowd gibt es natürlich auch andere Finanzierungsformen. Möglicherweise kann ein Großinvestor bei Mezzaninkapital zehn oder zwölf Prozent Rendite erhalten. Hier sind aber noch nicht die zahlreichen Kosten in Betracht gezogen, etwa für eine Stiftung als Organisationsrahmen. Bei uns fallen hingegen keine Kosten an. Auf die Eigenheiten von Nachrangdarlehen weisen wir explizit hin." RISIKO ABSICHERN? Aber vielleicht könnte man das Risiko für den Anleger minimieren, indem Ausfallversicherungen für die Crowd-Projekte abgeschlossen werden. Zederbauer dazu: "Es handelt sich hierbei um keine uninteressante Idee, dennoch habe ich Bedenken: Kreditausfallversicherungen sind normalerweise dazu gedacht, Lieferantenbeziehungen abzudecken und nicht Risikokapital. Die Prämie würde also sehr hoch ausfallen."

*Projekt Schlossparkpromenade Attersee von Home Rocket: Angepeilt werden bis zu 7,5 Prozent per anno Fixzins; Laufzeit: drei Jahre. Eines der vielen Projekte des heimischen Marktführers dagobertinvest: Schmucke Villa in Penzing. Rendity bietet in der Wagramer Straße sechs Prozent jährlich. Laufzeit: 18 Monate. CREDITS: Sieben Dörfer Immobilien, Bauwerk WB60 Projektbau GmbH MARKT FÜR CROWDINVESTING IN ÖSTERREICH 11,2% Sonstige 3,5% E-Commerce 4,8% Technologie 5,0% Energie 75,5% Immobilien Quelle: CrowdCircus.com 2019 Beliebtstes "Betongold": Rund drei Viertel des Crowd-Kapitals in Österreich flossen 2018 in Immobilienprojekte.*



## Wir hab'n a Haus baut (1/2)

Geld Magazin Ausgabe 02/2019 | Seite 76, 77 | 11. Februar 2019  
Auflage: 15.000 | Reichweite: 43.500

Rockets Holding

### IMMOBILIEN | Crowdfunding

# Wir hab'n a Haus baut

„Schwarminvestments“ bilden in Österreich einen noch relativ jungen Trend, aber einen mit Zugkraft. Als besonders beliebt haben sich hier Immobilien erwiesen. Die Argumente dafür sind einleuchtend: Einfache Vorgehensweise, vergleichsweise sehr niedriger Kapitaleinsatz – und nicht zuletzt eine durchaus ansprechende Rendite. Bei all diesen Vorteilen darf man aber nicht das Ausfallrisiko vergessen.

Harald Kolerus

Das Prinzip des Crowdfunding ist leicht erklärt, diese Form der Finanzierung bezeichnet im Wesentlichen das Sammeln von kleineren Geldbeträgen durch viele einzelne Investoren (auch Crowd oder Schwarm genannt) mit dem Ziel, ein bestimmtes Vorhaben zu realisieren. Dabei kann es etwa darum gehen, kleinen Start-ups aus dem Technologiebereich auf die Beine zu helfen – oder eben um die Finanzierung von Immobilienprojekten. Gerade diese Form hat sich laut der Vergleichs-Plattform CrowdCircus in Österreich hervorragend entwickelt. Kurz zur Erklärung: Nachdem es in Österreich keine offizielle Instanz gibt, die Zahlen zu Crowdfunding erhebt und diese publiziert, ist CrowdCircus in die Bresche gesprungen und fragt automatisiert die aktuellen Zahlen von allen Crowdfunding-Anbietern ab. Die

Ergebnisse sind durchaus bemerkenswert: Österreichische Crowdfunding-Plattformen konnten 2018 mit insgesamt 38,2 Millionen Euro ein neues Rekordvolumen finanzieren und im Jahresvergleich um knapp 20 Prozent wachsen. Der unangefochtene „Star“ sind dabei Immobilienprojekte: 2018 kamen bereits 75 Prozent des Neugeschäftes aus dem Bereich Immobilien-Crowdfunding (siehe auch Grafik unten). Warum ist das „Betongold“ nun unter „Schwarmanlegern“ derart beliebt?

#### BEKANT UND BELIEBT

Die Antwort darauf gibt Sebastian Scholda, Geschäftsführer von CrowdCircus: „Immobilien sind eine bekannte und beliebte Anlageklasse, die sich auch gut zur Risikostreuung eignet. Wir werden sehen, wie sich Immobilien im Crowd-

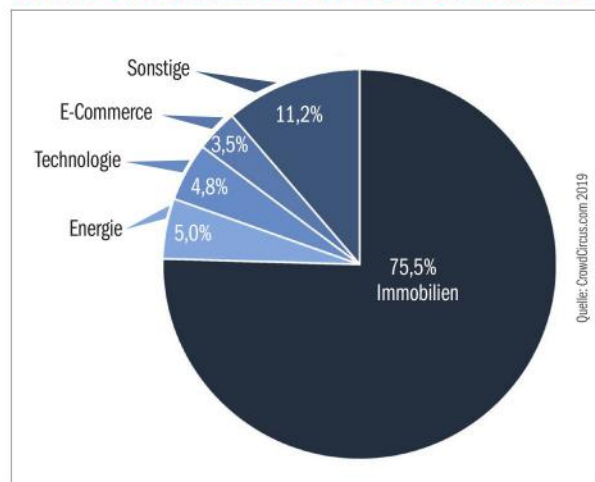
Universum weiter entwickeln werden, wenn sich Anleger noch stärker an Schwarminvestments gewöhnt haben werden.“ Die drei größten Crowdfunding-Anbieter in Österreich sind übrigens dagobertinvest (Platz 1), Home Rocket (2) sowie Rendity (3), übrigens alle drei auf Immobilienprojekte spezialisiert, was wiederum die Vormachtstellung des „Betongolds“ wortwörtlich untermauert. Diese beruht mit Sicherheit auch auf der Tatsache, dass die hier eingesetzten Beträ-

#### FÜR DIE KLEINE GELDBÖRSE

ge sich in einem sehr überschaubaren Rahmen bewegen. Werfen wir zum besseren Vergleich einen Blick auf Immo-Investments, die nicht über die Crowd laufen: Bei einer Neubau-Vorsorgewohnung kann man ca. 2 bis 2,5 Prozent jährlich verdienen, bei gebrauchten Wohnungen bis rund vier Prozent. Hier muss man allerdings tief in die Tasche greifen. 4000 Euro Kaufpreis pro Quadratmeter sind keine Seltenheit, selbst bei kleinen Einheiten von 40 m<sup>2</sup> kommt man also schnell auf 160.000 Euro und durchaus auch mehr. Als Anlagehorizont müssen zumindest zehn Jahre gerechnet werden. Es handelt sich also um sehr langfristige und vor allem kostenintensive Projekte. Ganz im Gegensatz zu Crowdfunding.

So kann man sich etwa bei Home Rocket sowie bei dagobertinvest bereits schon ab 250 Euro an ausgewählten Immobilienprojekten beteiligen. Bei Rendity liegt die Einstiegsschwelle pro Investment etwas höher, mit 1000 Euro ist sie aber ebenfalls durchaus leistbar. In diesem Zusammenhang ist gut zu wissen: Pro Projekt und Investor dürfen laut Alternativfinanzierungsgesetz (prinzipiell im Crowdfunding-Bereich, also nicht nur bei Immobilien) maximal 5000 Euro im Jahr investiert werden. Hat der Anleger ein monatliches Einkommen von über 2500 Euro netto, kann er auch das zweifache Monatsnetto jährlich investieren. Auch Veranlagungen von höchstens zehn Prozent eines Nettovermögens von über 1000.000 Euro sind zugelassen – im Regelfall gilt aber die Begrenzung

#### MARKT FÜR CROWDFINANCING IN ÖSTERREICH



Beliebtes „Betongold“: Rund drei Viertel des Crowd-Kapitals in Österreich flossen 2018 in Immobilienprojekte.

CREDITS: Sieben Dörfer Immobilien, Bauwerk WBO Projektbau GmbH





## Wir hab'n a Haus baut (2/2)

Geld Magazin Ausgabe 02/2019 | Seite 76, 77 | 11. Februar 2019  
Auflage: 15.000 | Reichweite: 43.500

Rockets Holding

### Crowdinvesting | IMMOBILIEN



Projekt Schlossparkpromenade Attersee von Home Rocket: Angepeilt werden bis zu 7,5 Prozent per anno Fixzins; Laufzeit: drei Jahre.



Eines der vielen Projekte des heimischen Marktführers dagobertinvest: Schmucke Villa in Penzing.

der erwähnten 5000 Euro. Aber wäre es nicht sinnvoll, diesen Betrag bündeln zu können und im Sinne der Diversifikation auf mehrere Projekte aufzuteilen? Dazu meint Andreas Zederbauer, Co-Founder und CEO von dagobertinvest, im Gespräch mit dem GELD-Magazin: „Das würden wir prinzipiell gerne anbieten, Kunden fragen auch nach solchen Möglichkeiten. Aber leider dürfen wir das als Plattform aus rechtlichen Gründen einfach nicht machen. Wir würden hier ähnlich wie eine Fondsgesellschaft auftreten und eine andere Konzession benötigen.“

#### RENDITE UND LAUFZEIT

Die Bündelung von Immobilienobjekten ist hier also nicht ohne weiters möglich. Schade eigentlich, aber es gibt ja auch eine Vielzahl von Einzelprojekten, die sich sehen lassen können. Wobei man – natürlich von Fall zu Fall unterschiedlich – mit durchaus überschaubaren Laufzeiten von etwa zwei Jahren rechnen kann. Als Rendite gibt etwa Home Rocket bis zu rund sieben Prozent per anno an. Auch bei anderen Crowdfunding-Plattformen kann dieser Zielwert über den Daumen angepeilt werden. Natürlich wiederum abhängig von Laufzeit und Art des Projekts. Tobias Leodolter, Co-Founder von Rendity, gibt folgenden Überblick: „In meinem Fall bin ich selbst in zehn der von uns angebotenen Projekte investiert. Ich komme hier

auf eine durchschnittliche jährliche Verzinsung von 6,6 Prozent und eine Projektdauer von 22 bis 24 Monaten. Ich nehme an, dass bei unserer Gesamtanlegerschaft die Situation ähnlich aussieht.“ Zederbauer von dagobertinvest gibt eine Renditespannweite zwischen rund sechs und acht Prozent an.

#### DARF'S NOCH MEHR SEIN?

Das ist nun in Zeiten von noch immer sehr niedrigen Zinsen alles andere als schlecht, aber könnte es vielleicht nicht doch ein wenig mehr sein? Denn eines darf man nicht vergessen: Bei dem hier eingesetzten Geld handelt es sich um Risikokapital, genau gesagt um Nachrangdarlehen. Bernd Lausecker vom Verein für Konsumenteninformation erklärt: „Nachrangdarlehen werden im Insolvenzfall erst nach allen anderen Verbindlichkeiten behandelt.“ Nun ist bei Immobilien-Crowdinvestments noch kein einziges Projekt geplatzt. Allerdings könnte sich das bei der stark steigenden Anzahl der Angebote auch einmal ändern. Sehen angesichts dieses Risikos die Renditechancen rund um die acht Prozent nicht vielleicht doch etwas zu mager aus? Zederbauer widerspricht dem: „Außerhalb der Crowd gibt es natürlich auch andere Finanzierungsformen. Möglicherweise kann ein Großinvestor bei Mezzaninkapital zehn oder zwölf Prozent Rendite erhalten. Hier sind aber noch nicht die zahlreichen Kosten in Betracht



Rendity bietet in der Wagramer Straße sechs Prozent jährlich. Laufzeit: 18 Monate.

gezogen, etwa für eine Stiftung als Organisationsrahmen. Bei uns fallen hingegen keine Kosten an. Auf die Eigenheiten von Nachrangdarlehen weisen wir explizit hin.“

#### RISIKO ABSICHERN?

Aber vielleicht könnte man das Risiko für den Anleger minimieren, indem Ausfallversicherungen für die Crowd-Projekte abgeschlossen werden. Zederbauer dazu: „Es handelt sich hierbei um keine uninteressante Idee, dennoch habe ich Bedenken: Kreditausfallversicherungen sind normalerweise dazu gedacht, Lieferantenbeziehungen abzudecken und nicht Risikokapital. Die Prämie würde also sehr hoch ausfallen.“

*"Shopping Intern" vom 06.02.2019 Seite: 27*

## elexir - DER ERSTE HAPPYTIZER

Das steigende Gesundheitsbewusstsein und auch immer mehr Gastronomie-Betriebe verlangen nach einer alkoholfreien Alternative zu gängigen Aperitifen. ohne dabei auf süßliche Fruchtsäfte zurückgreifen zu müssen. elexir stellt hier die ideale, natürliche Lösung dar -und besticht zusätzlich mit dem stimmungshebenden L-Tyrosin Komplex. Die Spitzengastronomie -u.a. das Steirereck am Pogusch oder Club Fontana - setzt bereits auf elexir als alkoholfreie Cuve&Variante. [www.elexir.at](http://www.elexir.at) Erhältlich auch in den Apotheken der SCS!



## elexir - DER ERSTE HAPPYTIZER

Shopping Intern | Seite 27 | 6. Februar 2019  
Auflage: 108.142 | Reichweite: 300.000

Rockets Holding



**Der erste  
natürliche  
alkoholfreie  
Aperitif, der  
Stimmung macht.**

### elexir - DER ERSTE HAPPYTIZER

Das steigende Gesundheitsbewusstsein und auch immer mehr Gastronomie-Betriebe verlangen nach einer alkoholfreien Alternative zu gängigen Aperitiven, ohne dabei auf süßliche Fruchtsäfte zurückgreifen zu müssen. **elexir** stellt hier die ideale, natürliche Lösung dar – und besticht zusätzlich mit dem stimmungsbekämpfenden L-Tyrosin Komplex. Die Spitzengastronomie – u.a. das Steirerock am Pogusch oder Club Fontana – setzt bereits auf **elexir** als alkoholfreie Cuvee-Variante.  
**www.elexir.at** Erhältlich auch in den Apotheken der SCS!