

Was Anleger beim Crowdfunding beachten sollten

Schwarmfinanzierung kann auch für Investoren interessant sein. Diese sollten sich aber nicht nur von der guten Rendite beeindrucken lassen.



Bei neueren Anlageformen wie Crowdinvesting in Immobilien gibt es besondere Risiken. Foto: Urs Jaudas

Die Zinsen auf dem Konto und bei Obligationen tendieren gegen null. Deshalb alles in Aktien anzulegen, ist auch nicht sinnvoll. So kommt es, dass Privatanleger vermehrt Ausschau nach Alternativen halten. Eine davon ist das Crowdfunding. Dabei finanzieren viele übers Internet ein Projekt. Deshalb ist auch von Schwarmfinanzierung die Rede. Gelegentlich suchen Menschen in einer Notsituation mit solcher Schwarmfinanzierung Unterstützung für eine ärztliche Behandlung, die sie sich selbst nicht leisten können, manchmal geht es um kulturelle Projekte. Es gibt aber auch das Crowdfunding für Investoren. Da werden attraktive Zinserträge von 5 Prozent und mehr zugesichert.

Crowdfunding ist der Oberbegriff für verschiedene Varianten der Schwarmfinanzierung. Bei Renditeprojekten geht es um Crowdinvesting, bei dem ein Investor Teilhaber wird, oder Crowdlending, bei dem Kredite zur Verfügung gestellt werden.

Gut 1 Prozent Ausfallrisiko

Cashare ist ein Crowdlending-Anbieter. Firmeninhaber Michael Borter beziffert die durchschnittliche Rendite für Anleger auf 7,2 Prozent. Je nachdem, wie einzelne Schuldner bewertet werden, variiert der Satz nach oben oder unten – je grösser das Ausfallrisiko, desto höher der Zins. Das Ausfallrisiko liegt laut Borter im Durchschnitt bei 1 bis 1,25 Prozent. «Bei Schuldnern mit A-Bewertung hatten wir bisher keinen einzigen Ausfall», sagt er. Beim schlechtesten Rating C zahlten 4 bis 5 Prozent der Schuldner ihr Geld nicht zurück. In dieser Risikogruppe erhalten die Gläubiger, die Geld zur Verfügung stellen, einen Zins von 8 bis knapp 10 Prozent.

Konkurrent Creditgate 24 gibt etwas tiefere Werte an: Die durchschnittliche Ausfallrate liege bei 0,24 Prozent, sagt Partner und Miteigentümer Paul

Bernhard Kislig 11:38

In Zahlen

43

Crowdfunding-Plattformen gab es Ende April 2018 in der Schweiz.

568

Millionen Franken wurden in acht Jahren vermittelt.

160'000

Personen haben 2016 in der Schweiz ein Crowdfunding-Projekt unterstützt. Wie in den anderen Zahlen sind auch hier Projekte berücksichtigt, bei denen für Anleger nicht die Rendite im Vordergrund steht. (red)

Artikel zum Thema

Firmen holen sich Finanz-Spritze im Internet



KMU kommen kaum noch an Bankkredite. Geld liefern nun Privatanleger. Diese Online-Plattformen wachsen rasant. [Mehr...](#)

Jorgos Brouzos. 15.04.2017

Wie man auch zum Hauseigentümer werden könnte

Weil die Nachfrage auf dem Häusermarkt riesig ist, kommen alternative Finanzierungsangebote auf. Taugen sie etwas? [Mehr...](#)

Franziska Kohler. 18.05.2017

So lohnen sich Immobilien für Anleger

Recht & Konsum Wohin mit dem Geld, wenn es auf dem Konto nichts bringt ausser Spesen? Eine gute und oft stabile Rendite

Baumgartner. In den risikoreicheren Kategorien sind aber deutlich höhere Ausfälle möglich. Und wer Geld gibt, erhält dafür zwischen 4 und 6 Prozent Zins.

Die Laufzeiten variieren bei Creditgate 24 zwischen einem und fünf Jahren. Für Firmen gibt es auch kurzfristige Überbrückungskredite von eins bis sechs Monaten. Bei Cashare liegen die Fristen für Privatpersonen zwischen sechs Monaten und fünf Jahren. Es kommt immer wieder vor, dass Anleger aufgrund von unerwarteten Ereignissen flüssige Mittel brauchen. Wer sein zur Verfügung gestelltes Geld vor Ablauf der vereinbarten Frist zurückhaben will, der wird Mühe haben und muss wahrscheinlich einen Verlust in Kauf nehmen. Creditgate 24 stellt ein Plattform zur Verfügung, auf der Kredite vorzeitig verkauft werden können.

Ab 500 Franken dabei

Kleinanleger können ab 500 Franken ins Crowdlending-Geschäft einsteigen. Vor allem bei grösseren Beträgen ist es sinnvoll, innerhalb einer Crowdlending-Plattform zu diversifizieren. Das bedeutet Folgendes: Wer beispielsweise 10'000 Franken investiert, sollte den Betrag auf mehrere Finanzierungsprojekte mit unterschiedlichen Grössen, Laufzeiten und Risikobewertungen verteilen. So ist nicht der gesamte Einsatz betroffen, wenn es in einzelnen Fällen Rückzahlungsprobleme gibt. Die Anbieter im Schweizer Crowdlending-Markt seien grundsätzlich seriös unterwegs, sagt Andreas Dietrich. Er ist Leiter des IFZ und Autor des Crowdfunding-Monitors. Dietrich bestätigt, dass die Ausfallquote in den vergangenen Jahren sehr tief gewesen sei. Mit anderen Worten: Das Verlustrisiko für Anleger war mit genügend Diversifikation durchaus akzeptabel. Für Privatanleger kann Crowdfunding auch interessant sein, da es in der Vergangenheit nur eine geringe Korrelation zum Wertschriftenmarkt gegeben hat. Wenn Wertschriftenkurse sinken, verliert der Anleger also nicht gleichzeitig auch im Crowdlending viel Geld.

Anleger wird zum Teilhaber

Beim Crowdinvesting gibt es verschiedene Formen. Wer in junge Unternehmen investiert, geht grundsätzlich ein grösseres Risiko ein, da viele solche Projekte scheitern. Bei Immobilien erhalten Investoren immerhin einen gewissen Gegenwert. Der grösste Anbieter für solche Anlagen ist Crowdhouse. Investoren beteiligen sich dort direkt an Liegenschaften – sie werden also im Grundbuch als Miteigentümer eingetragen. Das Unternehmen übernimmt mit einer Vollmacht des Investors alle administrativen Aufgaben. Die Eigenkapitalrendite lag 2017 bei 6,6 Prozent. An die Investoren werden je nach Objekt zwischen 5 und 5,5 Prozent ausgeschüttet. Die Differenz wird als Rückstellung verwendet. Wer aussteigen will, kann das laut Firmenangaben innerhalb weniger Wochen tun.

Crowdhouse kauft grosse Wohnliegenschaften zu Preisen zwischen 5 und 15 Millionen Franken. Der Anteil der Fremdfinanzierung liegt bei rund 50 Prozent. Die Festhypotheken haben eine Laufzeit zwischen fünf und zehn Jahren, was mittelfristig stabile Einnahmen garantiert. Der Nachteil: Crowdhouse eignet sich nur für Anleger mit grösserem Budget – mindestens 100'000 Franken müssen es sein. Weitere Anbieter kennen die gleiche Grenze und versprechen gelegentlich Renditen von 7 bis 10 Prozent. Bei einzelnen sind auch tiefere Einsätze möglich.

Der Schein trügt

Die hohe Einstiegshürde dürfte kleinere Anleger zu Recht abschrecken: Es ist nicht ratsam, einen Grossteil des Vermögens in ein Anlageobjekt zu investieren. Und noch ein Punkt ist wichtig: Investoren sollten die Immobilie persönlich vor Ort besichtigen, bevor sie ihr Erspartes einsetzen. Nach der elektronischen Bildbearbeitung hinterlassen die Liegenschaften im Internet oft einen deutlich besseren Eindruck als in der Realität.

Andreas Dietrich sieht für Privatanleger durchaus Potenzial im Crowdinvesting. Auf Risiken bei Immobilien angesprochen, weist er darauf hin, dass ein Investor auch im schlimmsten Fall nicht alles verliere. Zugleich räumt er aber ein «latentes Risiko»

bescheren Fondsanteile und Aktien an Immobilien. [Mehr...](#)

ABO+ Bernhard Kislig, 11.03.2018

Die Redaktion auf Twitter

Stets informiert und aktuell. Folgen Sie uns auf dem Kurznachrichtendienst.

@tagesanzeiger folgen

ein: Wenn die Immobilienpreise stark sinken und die Nachfrage einbricht, könne es Probleme geben, wenn ein Anleger seine Anteile verkaufen wolle.










(Tages-Anzeiger)

Erstellt: 30.07.2018, 11:38 Uhr

Ist dieser Artikel lesenswert?

Ja

Nein

DER MENGE ZUHÖREN	
Widget Topmarket	
 Top Aktien	Swatch Group +404% 
 Top Indizes	Adecco Group +17% 
	Sika +7% 
 Top Währungen	ABB +2% 
 Top Rohstoffe	LafargeHolcim +2% 
	Terms of use

Letzter Stand: 30.07.2018, 15:42