

Marktreport: Immobilien-Crowdfunding hierzulande im Kommen

Das deutsche Geschäft mit Immobilienfinanzierungen über die Crowd nimmt laut dem Marktreport „Real Estate Crowdfunding“ der Flatow Advisory Partners (FAP) Fahrt auf: Von den seit 2012 insgesamt 47 berücksichtigten Deals wurden allein 60 Prozent in 2016 realisiert. Demnach konnten im laufenden Jahr bislang sieben Plattformen erfolgreich Investitionsphasen über insgesamt 19,1 Millionen Euro für 28 Immobilienprojekte abschließen. Davon entfielen 15,3 Millionen Euro (80 Prozent) auf drei Plattformen. Im Mittel betrug das Crowd-Kapitalvolumen pro Immobilie rund 600 000 Euro. Für das Gesamtjahr 2016 prognostiziert FAP ein Kapitalvolumen in Höhe von insgesamt rund 28 Millionen Euro, womit Immobili-

lenprojekte mit einem Marktvolumen von rund 335 Millionen Euro mitfinanziert werden.

Im vergangenen Jahr 2015 lag das eingesammelte Gesamtvolumen noch bei 22,7 Millionen Euro. Diese Summe verteilte sich dabei auf insgesamt acht Plattformen und 16 Immobilienprojekte, wobei 17,5 Millionen Euro (77 Prozent) auf nur drei Plattformen entfallen waren. Crowdfunding-Plattformen fokussieren sich laut FAP bisher vor allem auf die Immobilien-Assetklasse Wohnen. Vermehrt würden nun aber auch die Assetklassen Büro, Retail, Logistik, Pflege, Studenten- und Mikro-Appartements ins Auge gefasst. Beliebte Risikoklassen seien Projektent-

wicklung, Revitalisierung, Sanierung und Value-Add. Das Crowdfunding ist eine noch recht neue Form der Investition in Deutschland und ermöglicht die Teilhabe an ganz konkreten Immobilienprojekten mit Beträgen ab zehn Euro. Laut dem Marktreport existieren Stand September 2016 insgesamt 18 solcher Plattformen, wobei fünf davon unter anderem aufgrund ihres frühen Stadiums nicht berücksichtigt worden sind. Zehn der 13 untersuchten Plattformen wiesen aktuell einen reinen Immobilienfokus auf. Die aktuell größte deutsche Crowdfunding-Plattform für Immobilien ist Exporo, die seit ihrer Gründung im Jahr 2014 mittlerweile 24 Projekte mitfinanziert und über 25 Millionen Euro vermittelt hat. Red.