

Die Masse macht's: Wenn die

Alternative Finanzierungsformen für besondere Bauvorhaben: Viele Einzelpersonen invest

Um Projekte wie den Wohnwagon oder das EinBaumHaus zu realisieren braucht man Geld. Banken sind jedoch bei der Kreditvergabe für kreative Ideen oft zurückhaltend. Eine Alternative ist die Finanzierung über die breite Masse (engl. crowd): IMMO erklärt den Unterschied zwischen Crowdfunding und Crowdfunding und stellt erfolgreiche Beispiele vor.

BEIM CROWDFUNDING spenden die Unterstützer einen kleinen Betrag und erhalten dafür ein Dankeschön oder sie bekommen für ihr Geld später das fertige Produkt. „Das ist wie eine Art Vorverkauf. Sehr gut funktioniert dieses Modell bei Musik, Filmen und Veranstaltungen, aber auch für Bücher oder kleine Möbel und Designprodukte“, sagt Anna Theil von *Startnext*. Die deutsche Plattform hat sich auf Crowdfunding spezialisiert und damit bereits einigen Projekten zur Realisierung verholfen. Eines davon ist das Hotel „magdas“ in Wien. Innerhalb von zwei Monaten kamen 25.000 Euro zusammen. Als Dankeschön gab es je nach Höhe des Betrags ein T-Shirt oder eine Übernachtung. „Beim Crowdfunding liegen die meisten Zuwendungen zwischen zehn und 100 Euro. Hier geht es nicht in erster Linie um den Gewinn, sondern um die Unterstützung einer guten Idee“, sagt Theil. Wo man investiert ist daher auch eine emotionale Entscheidung.

AUCH BEIM CROWDINVESTING finanzieren viele Anleger ein Projekt. Sie kaufen sich jedoch ins Unternehmen ein und bekommen jedes Jahr die Verzinsung des investierten Kapitals. Am Ende der vereinbarten Laufzeit (meistens zehn Jahre) werden die Investoren aus-



EIN HOTEL FÜR TOURISTEN UND FLÜCHTLINGE

Eine emotionale Entscheidung: Spenden für eine gute Idee

Im Februar wurde das Social Business Hotel „magdas“ in Wien eröffnet. Die *Caritas Service GmbH* und das Architekturbüro *AllesWirdGut* haben gemeinsam ein völlig neues Konzept entwickelt. Neben 78 Hotelzimmern stehen zwei Einheiten für Wohngemeinschaften für Jugendliche, die ohne Eltern nach Österreich flüchten mussten, zur Verfügung. Viele freiwillige Helfer und großzügige Kooperationspartner haben das Projekt ermöglicht. Ein Teil der Ausstattung wurde über Crowdfunding finanziert. 10.000 Euro sollten auf diesem Weg gesammelt werden, über 25.000 Euro kamen zusammen. Die Spender wurden (je nach Betrag) mit Postkarten, T-Shirts und Übernachtungen belohnt. Mit dem Geld wurden Betten und Matratzen, Pölster und Decken, Tische und Sessel sowie Geschirr und eine Kaffeemaschine gekauft. www.magdas-hotel.at

gezahlt: „Man bekommt also das eingesetzte Kapital zurück und einen Anteil an der Unternehmenswertsteigerung. Der Investor trägt jedoch auch einen Teil des Insolvenzrisikos“, erklärt Paul Pöltner, Geschäftsführer der österreichischen Plattform Conda. „Wir

haben uns bewusst auf Crowdfunding spezialisiert. Unsere Zielgruppe will Unternehmen und gute Ideen unterstützen, aber auch einen monetären Vorteil haben.“ Die neueste Conda-Kampagne läuft seit drei Tagen: Für das modulare Fertighaus „Mc Cube“ sol-

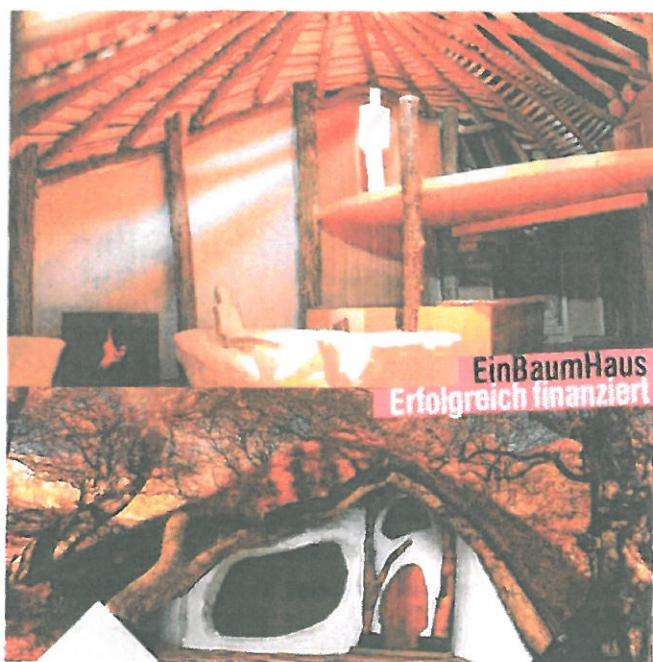
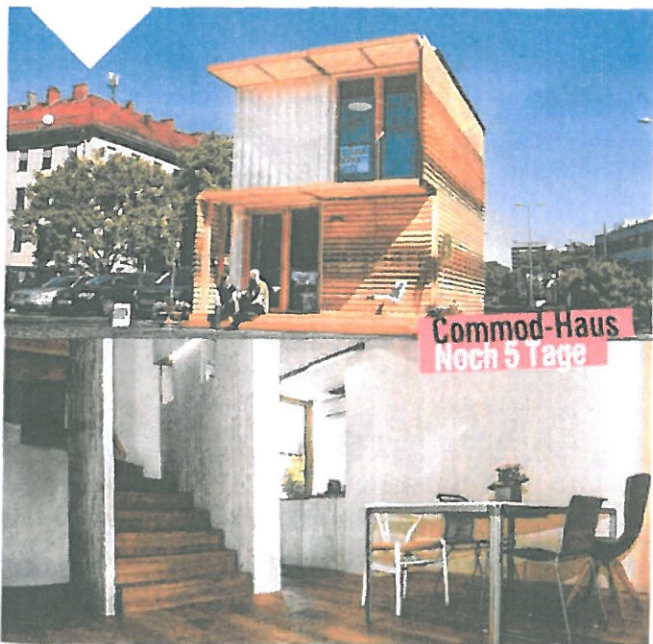
Crowd ein Projekt ermöglicht

kleinen Beträge und lassen so spannende Ideen Wirklichkeit werden. VON URSULA HORVATH

DAS WIEDERVERWERTBARE MODULHAUS

Ökologische Konzepte überzeugen: 25.000 Euro in drei Stunden

Vergangenen Sommer haben Michaela Maresch und Gerald Brencic die *Commod-Haus GmbH* gegründet. Die Tragestruktur des Commod-Hauses bilden Frachtcontainer-Rahmen aus Stahl. Der Innenausbau besteht aus ökologischen Materialien wie Holz, Zellulose, Lehm und Stroh. Die einzelnen Bestandteile können leicht wieder zerlegt und daher zu hundert Prozent recycelt werden. Die zwölf Quadratmeter großen Module werden zu individuellen Grundrissen kombiniert. Crowdfunding war für die beiden Planer bei der Gründung kein Thema. „Wir wurden von Green Rocket angesprochen. Diese Plattform unterstützt nur ökologische Ideen. Das hat uns gefallen“, erzählt Michaela Maresch. Die Funding-Schwelle von 25.000 Euro war in weniger als drei Stunden erreicht, also wurde das Limit auf 249.990 Euro erhöht. Eine Beteiligung ist noch bis Mitte nächster Woche möglich. www.commod-house.com



EIN GEBÄUDE OHNE ECKEN

Doppelte Unterstützung: Geld und Feedback von der Community

Wolfgang Lackner wollte einen völlig neuen Wohnraum schaffen. Sein EinBaumHaus besteht ausschließlich aus natürlichen Materialien und es hat weder gerade Mauern noch Ecken. Statt herkömmlicher Zimmer bieten Kokons eine Rückzugsmöglichkeit. Das erste Objekt wurde für einen Hotelier am Weißensee gebaut. Weitere fünf Häuser, die ebenfalls touristisch genutzt werden sollen, sind im Entstehen. „Crowdfunding wäre auch eine Möglichkeit gewesen, aber wir wollten keine Beteiligung am Unternehmen. Außerdem ist Crowdfunding viel einfacher in der Abwicklung“, sagt Lackner. Für die Unterstützer gab es unter anderem Workshops und Nächtigungen. „Wir haben sehr viel Feedback für das Projekt bekommen“, sagt Lackner. „Es hat viel Spaß gemacht, mit der Community zu kommunizieren.“ www.einbaumhaus.at

len innerhalb von drei Monaten 250.000 Euro lukriert werden. Sowohl beim Crowdfunding als auch beim Crowfunding gilt: Alles oder nichts. Ein Projekt kommt nur zustande, wenn der vorher bestimmte Mindestbetrag erreicht wird. Wird die sogenannte Fund-

ing-Schwelle nicht überschritten, bekommen alle Investoren ihr Geld zurück.

DIE BREITE MASSE liefert nicht nur Kapital, sondern auch Feedback. „Man kann eine Idee in einer frühen Phase vorstellen und testen,

wie sie ankommt. Gibt es keine Resonanz, ist das vielleicht ein Zeichen dafür, dass das Produkt noch nicht ausgereift ist“, erklärt Theil. Zeigt die Community Interesse, kann aus einer Idee Realität werden – egal ob Möbelstück, Hotelprojekt oder Fertighaus. ▷

WICHTIGE PLATTFORMEN

www.conda.at
www.greenrocket.com
www.1000x1000.at
www.startnext.com
www.kickstarter.com



Mc Cube
Noch 90 Tage



DAS FERTIGHAUS ZUM MITNEHMEN

Neues Projekt: Zwischen 100 und 5000 Euro kann man in den Würfel investieren

„Mc Cube“ passt sich den Bedürfnissen seiner Bewohner an. Die Module können beliebig erweitert und auch wieder aufgeteilt werden. Ein Keller ist nicht notwendig: Die Würfel aus massivem Holz werden auf Schraubfundamente gesetzt. Vergangenen Donnerstag stellte Oliver Pesendorfer sein modulares Fertighaus in der Sendung „2 Minuten, 2 Millionen“ auf Puls 4 vor. In der Show konnte er Leo Hillinger als Investor gewinnen. Der Winzer wird sich mit 125.000 Euro am Unternehmen beteiligen. Über eine Crowdfunding-Kampagne sollen weitere 250.000 Euro lukriert werden. „Die Investoren bekommen 4,5 Prozent Verzinsung pro Jahr und nach zehn Jahren ihren Anteil an der Wertsteigerung des Unternehmens ausbezahlt“, erklärt Pesendorfer. Mit dem Geld der Kleinanleger sollen Musterhäuser errichtet werden. www.mc-cube.eu

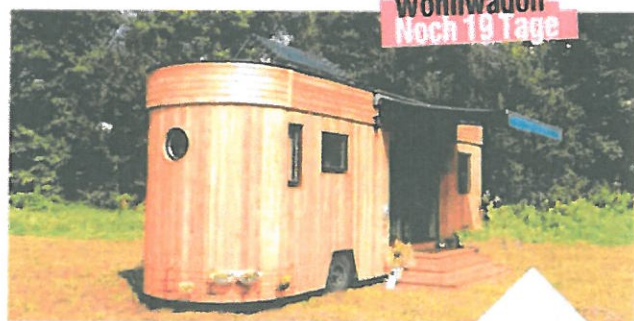


Alm Resort Nassfeld
Schon reichlich finanziert

FÜR URLAUBER UND INVESTOREN

Auch nach der Kampagne: Geld anlegen und günstiger Ferien machen

Normalerweise wird zuerst Geld eingesammelt und dann die Idee verwirklicht. Beim „Alm Resort Nassfeld“ ist man den umgekehrten Weg gegangen: „Die Chalets waren bereits ausfinanziert und errichtet. Wir wollten den Investoren bei unserem ersten Crowd-Projekt Sicherheit bieten“, erklärt Bernd Rausch, Geschäftsführer von *Riedergarten Immobilien*. Mit Unterstützung der Plattform *1000x1000* hat der Kärntner Bauträger *immocrowd.at* gegründet und fast 500.000 Euro lukriert. „Die Investoren erhalten eine Fixverzinsung von vier Prozent jährlich. Ab einer Einlage von 5000 Euro gibt es außerdem zehn Prozent Rabatt auf den Urlaub im Hüttendorf“, sagt Rausch. Obwohl die Funding-Schwelle von 300.000 Euro längst überschritten ist, kann man sich mit 1000 bis 10.000 Euro weiterhin an dem Projekt beteiligen. www.riedergarten.at



Wohnwagen
Noch 19 Tage

CROWDFINANCING, DIE ZWEITE

Für die Serienproduktion: Kapital für den nächsten Wachstumsschritt

Der Wohnwagen ist eine mobile und völlig autarke Wohneinheit mit Bio-Toilette, Wasseraufbereitungsanlage und eigener Strom- und Wärmeversorgung. Man braucht daher keine Anschlüsse. „Wir haben vor eineinhalb Jahren den Bau des Prototypen über Crowdfunding finanziert“, sagt Theresa Steininger, Geschäftsführerin der *WW Wohnwagen GmbH*. Mehr als 100 Unterstützer investierten in Summe 70.000 Euro in das Projekt. Drei Stück wurden in der Zwischenzeit verkauft. „Jetzt sind wir am Sprung in die Serienproduktion“, erklärt Steininger. Die notwendigen 70.000 Euro sollen wieder über die Crowd lukriert werden. Zwischen 100 und 3000 Euro kann man anlegen. Wenn alles nach Businessplan verläuft, bekommt der Investor laufend Zinsen und nach zehn Jahren das eingesetzte Kapital inklusive Wertsteigerungsbonus. www.wohnwagen.at