

Alternative Finanzierungsmodelle

Crowd oder „Un“crowd? Das ist bei Investitionen die Frage

Während beim Crowdfunding der Sachverhalt klar ist, kann das Crowdfunding für Hotelbetriebe zu einem Schuss ins eigene Knie werden



Das im Februar am Wiener Prater eröffnete, als Social Business geführte magdas HOTEL (80 Zimmer) tut es, das 4-Sterne Kinderhotels Rudolfshof in Kaprun von **Rudolf Hermann** tut es und die Mitte Februar vorgestellte Online-Plattform hotel-crowdfunding.com hat sich darauf spezialisiert: Crowdfinanzierung. Dabei handelt es sich um alternative Finanzierungsformen, mit der Betriebe Investitionen ohne Beteiligung einer Bank und ohne Belastung des Grundbuches realisieren können.

Die Beträge variieren dabei stark – von 50.000 Euro, wie sie vom magdas Hotel über Crowdfunding.at und startnext.de eingesammelt wurden – bis zu den 800.000 Euro, die beim Rudolfshof anstehen. Da stellt sich die Frage: Ist Crowdfunding der Weisheit letzter Schluss?

Bei der Crowdfinanzierung (Crowd = Menge) stellen Gründer oder Unternehmer ein Vorhaben auf einer spezialisierten Internetseite vor. Besucher dieser Seiten, die Interesse an dem Vorgaben finden, stellen dann für dessen Realisierung Geldbeträge zur Verfügung (zwischen 50 und 1.000

Euro). Wichtig dabei ist die Unterscheidung zwischen Crowd-Funding und Crowd-Investing:

Beim Crowdfunding geht es um kleine Projekte (im Falle des magdas Hotels Betten & Matrazen, Tische, Sessel, Gedecke, Besteck – kurz um Befüllung des Hotels mit Hausrat und Zubehör). Als Gegenwert erhalten die Kapitalgeber kein Geld, sondern z.B. Übernachtungsgutscheine, oder wie im magdas, auch Postkarten.

Bei der neu gegründeten Crowdfunding-Plattform hotel-crowdfunding.com (eine Kooperation des Hoteleinrichters furniRENT mit dem Crowd-Spezialisten CONDA.eu) geht es um das Sammeln von Kapital für Hotels, die eine zusätzliche Finanzierung für die Erneuerung ihrer Hoteleinrichtungen benötigen.

furniRENT-Geschäftsführer **Hansjörg Kofler**: „Das Investment wird über ein Gutscheinmodell abgewickelt.“ Aktuell versuchen zwei Betriebe auf hotel-crowdfunding.com eine Finanzierung aufzustellen: das

4-Sterne Ferienhotel Der Knollhof in der Raumsau (neue Hotelzimmer und -bäder; mindestens 60.000 Euro, max. 225.000 Euro) und das Gasthof-Hotel Moser in Fohnsdorf in der Nähe des Red-Bull Ringes (neue Zimmer; mind. 45.000 Euro, max. 150.000 Euro).

Als Anleger ist man ab 300 Euro mit dabei und erhält dafür Hotelgutscheine im doppelten Wert (also ab 600 Euro). Diese können auch weitergegeben werden und sind über eine Laufzeit von 10 Jahren einzulösen.

Franz Hartl, Geschäftsführer der ÖHT (Österreichische Hotel- und Tourismusbank), steht dieser Art der Finanzierung nicht unkritisch gegenüber, „man sollte einen Blick auf die Kosten dieses Kredites werfen“, so Hartl in einem Beitrag im TO-Blog (www.tp-blog.at): „Gelingt es nicht, oder nur in geringem Umfang, zusätzliche Gäste anzusprechen und kaufen nur die ohnedies schon bestehenden Stammgäste die Gutscheine, um günstig wohnen zu können, entstehen Kreditkos-



Alternative Finanzierung für sein Kinderhotel: Rudolf Hermann

ten jenseits der 10 Prozent. Werden jedoch zusätzliche Gäste gewonnen, die auch über den durch den Gutschein abgedeckten Umsatz weitere Ausgaben tätigen, kann es durchaus Sinn machen über solche oder ähnliche Finanzierungsmodelle nachzudenken.“

Beim Crowdfunding liegt die Sache anders. Hier beteiligen sich Investoren und/oder Kleinanleger an Unternehmen. Sie erwerben stille Beteiligungen mit Laufzeiten zwischen 3 und 8 Jahren und sind damit an möglichen Gewinnen sowie Verlusten und am Wachstum des Unternehmens beteiligt. Möglich sind – für grö-

ßere Investitionssummen über 100.000 Euro – auch „partiarische Nachrangdarlehen“. Dabei haben die Investoren keine Informationsrechte mehr, weil es sich nicht mehr um Beteiligungen handelt, sondern um Darlehen, bei denen eine Beteiligung am Gewinn (oder Umsatz) vereinbart wird. Hier muss auch kein Prospekt mehr erstellt werden, wie es ansonsten bei Wertpapieren über 100.000 Euro Pflicht ist.

Im Falle des Kinderhotels Rudolfs-
hof mit seinem 800.000 Euro In-
vestitions-Vorhaben erhalten Dar-
lehensgeber (Gäste, Freunde und
Partner) 4 Prozent fixe Verzinsung
pro Jahr bei einer Laufzeit von
mindestens 5 Jahren. Die Min-
desteinlage beträgt 2.500 Euro.

ÖHT-Geschäftsführer Hartl: „Es
ist erfreulich, dass es sich offen-
bar lohnt, Tourismusinvestitionen
einem Anlegerpublikum anzu-
bieten und sich als interessante
Investmentalternative schon für
kleine Beträge darzustellen. Es
lohnt sich aber, den Rechenstift
zu spitzen und darüber nach-
zudenken, ob der erwartete Ge-
samtnutzen gegeben ist.“ ■



Die Gründer von hotel-crowdfunding.com, Paul Pöltner (2.v.l.; Conda Crowdinvesting) und Hansjörg Kofler (3.v.l., furniRENT), mit Thomas Walcher (l., Inhaber Hotel Knollhof), ÖHV-Präsidentin Michaela Reitterer (2.v.r.) und Franz Hartl (r., ÖHT)