



# Crowdfunding:

## Hype oder ernstzunehmende Alternative?

**Crowdfunding ist in Österreich angekommen. Die Grundidee: Viele kleine Investoren finanzieren ein größeres gemeinsames Projekt. Die neue Finanzierungsform ist mittlerweile auch in der Immobilienbranche und im Tourismus nichts komplett Fremdes mehr. Wie schaut es nun aber wirklich aus? Ist der altgediente Kredit passé und vertraut man nunmehr besser auf die Kraft der Vielen? Oder ist doch nicht alles Gold was glänzt?**

### Mainstream oder doch „wenig Fantasie“?

Glaubt man den Experten auf der diesjährigen MIPIM, eine der größten Messen für Wohn-, Gewerbeimmobilien und Betriebsansiedlung, hat Crowdfunding in der Immo-Branche die Early Adopter-Phase hinter sich gelassen und bewegt sich mit großen Schritten in Richtung Mainstream. Im touristischen Kontext sehen das Experten noch etwas skeptisch. Investoreninteressen und die Gebühren der Vermittlungsplattformen trüben den Traum vom raschen Geld durch die Masse jedoch etwas. In eine ähnliche

Kerbe schlägt auch Wolfgang Kleemann, Geschäftsführer der Österreichischen Hotel- und Tourismusbank (ÖHT). Er sieht „wenig Fantasie“ für alternative Finanzierungsformen im Tourismus (siehe Interview S. 17). Zu spezifisch seien die Finanzierungsbedürfnisse der Branche, als dass diese leicht mit alternativen Formen abgedeckt werden könnten. Kleemann spricht auch aus eigener Erfahrung: ein von der ÖHT entwickeltes Modell zur Mezzaninfinanzierung brachte nicht den erwarteten Erfolg. „Wir brauchen zinsgünstiges Geld, relativ kleine Finanzierungstranchen und haben zusätzlich das Problem von mangelnden Exit-Szenarien“, so der Bankmanager.

### Die Kraft der Vielen

Dass sich Crowdfunding für einige als eine durchaus veritable Alternative erwiesen hat, zeigt das Beispiel vom Hotel Magdas in Wien. Das „Hotel mit dem sozialen Mehrwert“ (neben Branchenprofis arbeiten dort 20 anerkannte Flüchtlinge) finanzierte bis dato fünf Zimmer durch die Kraft der Vielen. Im Gegenzug erhielten die Unterstützer Übernachtungsgutscheine.

Ähnlich, wenn auch leicht anders der Ansatz der Firma Furnirent. Gemeinsam mit der der Crowdfunding Plattform Conda rief man das Portal hotel-crowdfunding.com ins Leben. Auch hier basiert das Funding auf einem Gutscheinmodell: Wer Geld investiert bekommt das Doppelte über eine bestimmte Zeit in Form eines Hotelgutscheins zurück. „Die Hotels profitieren mit dem Gutscheinmodell von der Refinanzierung ohne ihre Liquidität zu belasten und können ihre Bau- und Renovierungsvorhaben umsetzen. Gleichzeitig bekommen sie Gäste, die aufgrund der Gutscheine eine besondere Bindung zu ‚ihrem Hotel‘ entwickeln“, erklärt Hansjörg Kofler, Geschäftsführer und Inhaber von Furnirent. Derzeit können Interessenten auf der Plattform in den Knollhof in der Ramsau investieren, weitere Projekte sind in der Pipeline.