

EU bastelt an Spielregeln für die Crowd

Crowdinvesting bildet einen festen Bestandteil des Finanzierungsmarkts. Immo-Projekte führen derzeit die Liste bei Anlegern an. Die EU will mit einer Verordnung einen einheitlichen Rahmen schaffen.

Der Standard · 7 Nov. 2019 · Bettina Pfluger

Die Idee, via Crowdfunding ein Projekt umzusetzen, hat sich in den vergangenen Jahren als Alternative zum Bankkredit fest etabliert. Die Möglichkeit einer Finanzierung – vom Antragsteller zum Geldgeber – ganz ohne Vertriebsmannschaft dazwischen ist durch Plattformen wie Conda oder Green Rocket möglich geworden.

EU bastelt an Spielregeln für die Crowd

Crowdinvesting bildet einen festen Bestandteil des Finanzierungsmarkts. Immo-Projekte führen derzeit die Liste bei Anlegern an. Die EU will mit einer Verordnung einen einheitlichen Rahmen schaffen.

Bettina Pfluger



Der Schwarm baut ein Haus. Immo-Projekte werden von Crowd-Investoren derzeit bevorzugt.

Foto: Getty

» Idee, via Crowdfunding in Projekt umzusetzen, hat sich in den vergangenen Jahren als Alternative zum Bank-

Die EU-Kommission arbeitet bereits seit dem Vorjahr an einer Verordnung zum Crowdinvestment. Einige Punkte der Verordnung,

Kredit nur eine Bank vergeben. Deswegen mussten für alternative Finanzierungen auch Alternativen gefunden werden. Die EU will

finanzierungen nach österreichischem Recht oder nach EU-Recht strukturiert werden.

Die Fanbasis von Crowdinvest-

sein kann (bei Conda etwa Euro), würden laut Gersmer mehr Leute diese Alternativen ausprobieren.

Crowdinvestments entwickeln sich immer noch dynamisch. Laut dem Branchenportal Crowdcircus hat der Markt in den ersten drei Quartalen um 80 Prozent zugenommen – im Vergleich zum Vorjahreszeitraum. Mit einem Volumen von 44,98 Millionen Euro wurde in den ersten neun Monaten auch ein Rekord beim Volumen erreicht. Der größte

Anteil davon fließt jedoch in die Finanzierung von Immobilienprojekten. „Der Ansatz, Grundbuch statt Sparbuch zeigt sich auch bei Crowdinvestments deutlich“, sagt Immanuel Gerstner, Anwalt bei Saxinger, Chalupsky & Partners; SCWP.

Der Gesetzgeber hat in Österreich mit dem Alternativfinanzierungsgesetz auch klare Regeln für das Crowdfunding geschaffen. Auf europäischer Ebene „gleicht es aber einem Flickwerk“, sagt Gerstner zum STANDARD.

Die EU-Kommission arbeitet bereits seit dem Vorjahr an einer Verordnung zum Crowdfunding. Einige Punkte der Verordnung, die direkt anwendbares Recht darstellt, sorgen jedoch für Diskussionen, etwa die Wertschwellen.

Ob jemand in die bloße Crowdfunding-Informationspflicht fällt oder in die Prospektspflicht, hängt vom Betrag ab, den man aufnehmen möchte. Um in der CrowdRegelung zu bleiben, darf in Österreich das aufzunehmende Volumen die Grenze von zwei Millionen Euro nicht überschreiten. Andernfalls muss ein Prospekt erstellt werden. Die EU denkt in der Verordnung an, die Grenze für die Crowd-Sonderregelung auf acht Millionen Euro zu erhöhen.

Alternative zum Nachrang

Investoren erhalten für die Bereitstellung ihres Geldes eine Gegenleistung (Zinszahlung, Genussrechte). Rechtlich gesehen ist ihr investiertes Kapital meist aber ein Nachrangdarlehen. Im Fall des Falles sind Anleger damit – wie der Name sagt – nachrangig gestellt. „Das erkennend, schlägt die EU vor, dass die Mitgliedsstaaten hier Möglichkeiten in den Bankregularien schaffen“, erklärt Gerstner. Denn in Österreich darf einen Kredit nur eine Bank vergeben. Deswegen mussten für alternative Finanzierungen auch Alternativen gefunden werden. Die EU will hier für eine Verbesserung bei den Investoren sorgen. „Es könnte also sein, dass künftig auf EU-Ebene Crowdfunder als Darlehensgeber gesehen werden dürfen“, sagt Gerstner.

„Eine klare Crowd-Regelung auf EU-Ebene ergibt jedenfalls Sinn“, sagt Lukas Leitner von SCWP. Denn die Situation, dass jedes Land seine eigenen Vorschriften hat, erschwere es auch, länderübergreifend zu investieren. Aktuell müssten Investoren aus dem Ausland entweder ausgeschlossen werden oder der Anbieter müsse wissen, welche lokalen Anforderungen zu erfüllen sind.

Dass es mit der EU-Verordnung zu einem Cross-Investment quer durch Europa kommt, glauben die beiden Anwälte nicht. Dass sich die Märkte Österreich, Deutschland und die Schweiz annähern, könnte aber eine Folge und eine Erleichterung sein.

Wann die EU-Verordnung steht, ist derzeit noch offen. Kommission, Rat und Parlament feilschten laut Gerstner noch um Details. Steht das alles auf festen Beinen, können künftig Crowd-Finanzierungen

nach österreichischem Recht oder nach EU-Recht strukturiert werden.

Die Fanbasis von Crowdinvestments wächst jedenfalls. Da man schon ab kleinen Sum-

men dabei sein kann (bei Conda etwa ab 100 Euro), würden laut Gerstner immer mehr Leute diese Art des Investments ausprobieren. Wer damit Erfolg hatte, werde gerne zum Wiederholungstäter.