

Risikohinweis

Die RECrowd-Real Estate Consulting GmbH, FN 517252s, Operngasse 26, 1040 Wien, Österreich („Plattformbetreiberin“) stellt interessierten Investoren und Immobilienprojekte realisierenden Unternehmen („Projektbetreiber“) eine Plattform zur Finanzierung dieser Immobilienprojekte zur Verfügung. Hierbei werden die Projektbetreiber und Ihre Immobilienprojekte einer eingehenden Überprüfung unterzogen, um hochwertige, seriöse und möglichst sichere Investitionen zu ermöglichen.

Trotz größter Sorgfalt der Plattformbetreiberin ist es dieser nicht möglich sicherzustellen, dass die von den Projektbetreibern auf der Plattform präsentierten Informationen, Daten und Angaben wahr, vollständig und korrekt sind. Ebenso kann sie nicht beurteilen, ob der Abschluss des qualifizierten Nachrangdarlehens im wirtschaftlichen Interesse der Vertragsparteien liegt und ob das angestrebte wirtschaftliche Ergebnis des Investments erzielbar ist. Die Plattformbetreiberin wird nicht Vertragspartei des Darlehensvertrages, stellt lediglich die Plattform und bestimmte Dienstleistungen (z.B. Vertrags- und Datenmanagement) zur Verfügung und fungiert als Vermittler zwischen den Vertragsparteien.

Immobilienprojekte werden zwar zunehmend attraktiver, bergen für den Investor aber auch zahlreiche Risiken. Im gegenständlichen Fall schließt der Investor mit dem Projektbetreiber einen Darlehensvertrag über ein qualifiziertes nachrangiges Darlehen ab. Der Investor ist nicht berechtigt die Rückzahlung des Darlehensbetrages und die Zinsen zu verlangen, solange dies beim Projektbetreiber eine Insolvenz auslösen könnte. Weiters wird der Investor im Falle einer Insolvenz des Projektbetreibers nur nachrangig, d.h. nach allen nicht nachrangigen Gläubigern befriedigt. Darüber hinaus können Immobilienprojekte auch scheitern oder erheblich höhere Kosten verursachen.

Im schlimmsten Fall kann das vom Investor getätigte Investment in Form eines qualifizierten Nachrangdarlehens zu einem Totalverlust des eingesetzten Kapitals führen. Es besteht keine Nachschusspflicht. Der Investor sollte sich daher vor Abschluss des Darlehensvertrages eingehend mit den möglichen Risiken auseinandersetzen, die auf der Plattform verfügbaren Informationen, Daten und Angaben eingehend prüfen und hierzu Anlage-, Rechts- und Steuerexperten beiziehen.

Das Darlehen der Investoren bzw. deren diesbezüglichen grundsätzlichen Rückzahlungsansprüche inklusive Zinsen werden über ein Insolvenzgesichertes Treuhandkonto abgewickelt. Diese Absicherung ist relativ, als auf dieser Liegenschaft bereits Pfandrechte zumindest eines Gläubigers des Projektbetreibers vorrangig sichergestellt sind (kreditgebende Bank) und diese Gläubiger im Falle einer Liegenschaftsverwertung vor den Investoren befriedigt werden. Es ist daher möglich, dass der Verkaufserlös der Liegenschaft für eine Befriedigung der Investoren nicht ausreicht bzw. eine solche überhaupt nicht möglich ist.

Die Plattformbetreiberin weist den Investor ausdrücklich auf insbesondere nachfolgende Risiken hin, welche bei einem Investment über diese Plattform auftreten können:

a. Insolvenzrisiko:

Darunter versteht man das Risiko, dass der Projektbetreiber in die Zahlungsunfähigkeit schlittert, Konkurs anmelden muss und die Gläubiger (somit auch die Investoren) zumindest einen Teil ihrer Forderung verlieren.

b. Risiko eines Totalverlustes:

Darunter versteht man das Risiko, dass der Investor für sein eingesetztes Kapital nichts mehr zurückbekommt.

c. Malversationsrisiko:

Darunter versteht man das Risiko, dass es innerhalb des Unternehmens des Projektbetreibers zu rechtswidrigen Handlungen von Organen kommt und der Investor hierdurch mittelbar oder unmittelbar geschädigt wird.

d. Klumpenrisiko:

Darunter versteht man das Risiko, dass der Investor seine Investments zu wenig auf mehrere Projekte streut und daher im Fall von Verlusten bei einem Projekt, der Großteil seines investierten Kapitals verloren geht.

e. Inflationsrisiko:

Darunter versteht man das Risiko, dass durch eine Entwertung bzw. Wertverringerung des Geldes die Realverzinsung eines Investments dramatisch sinkt.

Der Investor sollte im Sinne einer Risikostreuung und Risikominimierung nur jenes Kapital investieren, dessen Verlust er sich leisten kann und welches er in näherer Zukunft weder liquide benötigt noch zurückerwartet. Darüber hinaus sollte der Investor seine Investitionen auf mehrere Projekte streuen. Es wird dem Investor empfohlen genau zu überprüfen, ob dieses Investment für ihn geeignet ist und im Zweifelsfall von einem Investment Abstand nehmen.