

## ALEA - Zinsland - BDB schließen Kooperationsvertrag

Dezember 2017

Im Rhein-Main-Gebiet ist der Bauboom ungebrochen, doch allmählich werden bei der Kreditvergabe die Zügel angezogen. Als Ergänzung zum Angebot der Geschäftsbanken wirbt die ALEA Hoch- und Industriebau AG mit einer Kooperation für das Crowdfunding-Modell des Hamburger Start-Up-Unternehmens Zinsland. Die Finanz-Plattform sammelt von Anlegern Mezzanine-Kapital ein und stellt es Bauträgern zur Verfügung.

„Die Geschäftsbanken finanzieren Bauträger nicht mehr so großzügig, wie früher“, stellt Thomas M. Reimann fest, der Vorstandsvorsitzende der ALEA Hoch- und Industriebau AG. Für große Unternehmen sei das weiter kein Problem, wohl aber für kleine und mittelgroße Bauträger. Trotz des weiterhin



ungebrochenen Bau-Booms im Rhein-Main-Gebiet kann das Projekte ins Stocken bringen. Deswegen hat Reimann jetzt eine Kooperation mit dem Hamburger Start-up Zinsland geschlossen. Die Finanz-Plattform ist deutschlandweit eine der führenden Anbieter beim Zusammenbringen von Privatanlegern und Projektentwicklern.

V.l.n.r.: 1. Vorsitzender des BDB Dipl.-Ing. BDB Andreas Ostermann, ALEA CEO Thomas M. Reimann und Michael von Gruenewaldt, CFO von Zinsland

Das Team von Zinsland verfügt über langjährige Immobilien- und Finanzierungsexpertise und steht seit der Gründung 2014 im regen Austausch mit einer Vielzahl von Projektentwicklern. Für derzeit mehr als 3.000 Anleger akquirieren sie von ihnen Immobilienprojekte die sie auf der Internetseite [www.zinsland.de](http://www.zinsland.de) vorstellen. Dabei erfolgt durch das 22-köpfige Team keine individuelle Investmentberatung, sondern lediglich eine Vermittlung zwischen Investoren und Projektentwicklern. Die Anleger investieren Beträge von 500 bis 10.000 Euro in konkrete Projekte. Derzeit dominiert der Wohnungsbau mit einem Anteil von fast 90 Prozent. Bei einer Laufzeit von ein bis drei Jahren erhalten sie fünf bis sieben Prozent Rendite, haben aber auch das Risiko, dass ein Projekt scheitern kann. Daher empfiehlt sich eine solche Investition grundsätzlich nur als Beimischung in das eigene Portfolio.

„Vor 10 Jahren hätte es uns nicht gegeben“, erläutert Michael von Gruenewaldt, CFO von Zinsland. Damals seien Projekte zu 90 Prozent von den Banken finanziert worden. Nach der Finanzkrise aber sind die notwendigen Eigenkapitalquoten der Banken so gestiegen, das mittlerweile 20 bis 30 Prozent des Kapitals, je nach Risikoprofil, selbst finanziert werden muss. An dieser Stelle kommt Zinsland ins Spiel. Die Hanseaten ergänzen mit ihren Nachrangdarlehen im Schnitt 10 Prozent der Kreditsumme. Diesen Teil der Finanzierung nennt man Mezzanine, weil sie zwischen Fremd- und Eigenkapital liegt. „Der Markt erfindet sich gerade neu“, sagt von Gruenewaldt. Bisher habe es nur für sehr vermögende Anleger die Möglichkeit gegeben, in Mezzanine-Kapital zu investieren.

Das Angebot von Zinsland fülle eine Lücke und schaffe echten Mehrwert, betont Reimann. Denn oft kann mit dem Zinsland-Kredit Kapital vom Projektentwickler ausgelöst werden. „Das schafft freies Eigenkapital, so kann gleich das nächste Projekt angeschoben werden.“

Für diese Kooperation möchte Reimann auch bei dem Bund Deutscher Baumeister Frankfurt/Rhein-Main (BDB) werben, dessen Vorstandsmitglied er ist. Das Angebot des Crowdfunding-Unternehmens Zinsland sei schon für die hundert Geschäftspartner der ALEA AG interessant, umso mehr gelte das für die 500 Mitglieder des BDB, Ingenieure, Architekten und Unternehmer. Reimann hat ZINSLAND seinen Kunden bereits für Projektentwicklungen empfohlen.

Andreas Ostermann, 1. Vorsitzender des BDB Frankfurt Rhein Main sagt: „Ich bin nach der Vorstellung von Herrn von Gruenewaldt auch davon überzeugt, dass wir mit dem Angebot von Zinsland den Projektentwicklern und Bauträgern unter unseren Mitgliedern hilfreiche Kontakte zur Finanzierung von Projekten vermitteln können. Ich bin davon überzeugt, dass wir den Gesamtvorstand von einer engen Zusammenarbeit überzeugen können. Kollege Reimann hat uns mit Zinsland einen hochinteressanten Partner vorgestellt.“

Reimann kündigt an, gemeinsam mit dem BDB und Zinsland in Kürze eine Präsentationsveranstaltung in Bad Vilbel durchführen zu wollen. „Ich sehe ALEA in einer Vorreiterrolle und führe aufgrund meiner ehrenamtlichen Engagements letztendlich zusammen, was sich ideal ergänzt“, so Reimann.