

Schwarmfinanzierer konsolidieren

Führende Crowdfunding-Plattform Exporo übernimmt
Zinsland – Markteintritt in den Niederlanden

Börsen-Zeitung, 3.10.2019
ak Düsseldorf – Die Nummer 1 im Nischenmarkt Crowdfunding schließt sich mit ihrem größten Wettbewerber zusammen. Exporo übernimmt die ebenfalls auf Immobilienfinanzierungen spezialisierte Plattform Zinsland. Gemeinsam würden die beiden Anbieter künftig über einen Marktanteil von etwa 85 % im Immobilien-Crowdfunding verfügen, teilte Exporo mit. Kartellrechtliche Probleme seien dennoch nicht zu erwarten, da die digitale Schwarmfinanzierung im gesamten Real-Estate-Geschäft bislang nur einen marginalen Anteil habe, sagte Exporo-Chef Simon Brunke der Börsen-Zeitung.

Erfolgsstory

Exporo ist der dominierende Partner bei dem Zusammenschluss. Das Hamburger Start-up ist die Erfolgsstory im Crowdfunding der vergangenen zwei Jahre. Bei der jüngsten Finanzierungsrunde im Juni, bei der Exporo 43 Mill. Euro einsammelte, wurde das 2014 gegründete Unternehmen mit rund 150 Mill. Euro bewertet. Zinsland kommt dem Vernehmen nach auf einen Wert zwischen 15 und 30 Mill. Euro. Aus steuerlichen Gründen wird zunächst ein Joint Venture gegründet, das mittelfristig auf Exporo verschmolzen werden soll. „Alle Gesellschafter bleiben an Bord“, betonte Brunke.

Neuer Lead-Investor von Exporo ist seit Juni die Venture-Capital-Firma Partech aus San Francisco, die auch an Auxmoney und Getsafe beteiligt ist. Weitere Anteile besitzen E.Ventures, Heartcore und HV Holzbrinck Ventures.

Zinsland-Mitgründer Carl von Stechow zieht in den Exporo-Vorstand ein. Für Brunke ist der Zusammen-

Die größten Plattformen für Crowdfunding Finanzierungsvolumen Januar bis August 2019 in Deutschland

Plattform	Fokus	Volumen (Mill. Euro)
Exporo	Immobilien	121,9
Zinsland	Immobilien	30,3
Kapilendo	Unternehmen	18,7
Bergfürst	Immobilien	18,3
Funding Circle*	Unternehmen	12,3
Companisto	Unternehmen	8,8
Zinsbaustein	Immobilien	7,5
Home Rocket	Immobilien	5,2
Seedmatch	Unternehmen	4,1
Engel & Völkers Capital	Immobilien	3,9

*) Volumen Januar bis Juni
Quelle: Crowdfunding.de Börsen-Zeitung

schluss eine „gute Hamburger Opportunität“. „Wir suchen händleringend 70 Mitarbeiter. 40 erfahrene Leute bekommen wir jetzt“, sagte Brunke. Weitere Übernahmen hält er bis auf Weiteres für unwahrscheinlich.

Exporo hat bislang seit der Gründung 206 Projekte finanziert und dabei ein Volumen von 512 Mill. Euro vermittelt. Privatanleger können sich an bestehenden Wohn- oder Gewerbeimmobilien sowie an Projektfinanzierungen als Fremdkapitalgeber beteiligen, stehen aber bei den meisten Projekten hinter den kreditgebenden Banken im zweiten Rang.

Zwei Ausfälle bei Zinsland

Während Exporo bisher eine makellose Bilanz ohne Ausfälle vorweisen kann, ist das bisherige Abschneiden von Zinsland gemischerter. Die Plattform hat bislang nach eigenen Angaben 100 Projekte finanziert und ein Volumen von 90 Mill. Euro vermittelt. Zwei Projektfinanzierer, bei denen Zinsland-Schwarzanleger insgesamt gut 3 Mill. Euro investierten, meldeten bereits Insolvenz an.

Laut Brunke bringt Zinsland jedoch eine interessante Software namens Caladio mit. Sie liefert ein Gesamtkonzept für eine gewerbliche Immobilienfinanzierung und bringt Projektentwickler bzw. Immobilienbestandshalter mit Banken auf eine Plattform.

Blockchain ist Trumpf

Exporo will zusammen mit Zinsland jetzt rasant weiter wachsen. In den nächsten zwei Wochen wolle sein Unternehmen mit einer Plattform in den Niederlanden starten, berichtet Brunke. Alle rechtlichen Bedingungen seien erfüllt.

Als weiteres Ziel hat sich Exporo die komplette Umstellung auf digitale Wertpapiere mittels Blockchain vorgenommen. Im Juli hatte das Unternehmen erstmals eine tokenisierte Anleihe emittiert. Von der Blockchain erwartet sich Exporo mehr Schnelligkeit bei der Transaktion und geringere Kosten. Einen Börsengang für Exporo hält Brunke nach wie vor mittelfristig in zwei bis drei Jahren für möglich.