

Portrait

## **Immobilieninvestments für jedes Portemonnaie**

**Jeder zweite Anleger möchte in Immobilien investieren, doch die Beteiligung an Projektentwicklungen im Immobilienbereich ist bisher eher betuchten Anlegern vorbehalten, die mehrstellige Millionenbeträge aus ihrer Portokasse zahlen können. Der Hamburger Carl von Stechow hat sich vorgenommen dieses Marktgesetz zu durchbrechen: Sein Unternehmen ZINSLAND ermöglicht Immobilien-Investitionen für jede Portemonnaiegröße. Das dreiköpfige Gründerteam, bestehend aus erfahrenen Immobilien-Fachleuten und einem Internet-Experten, hat ein Anlage-Modell entwickelt, das auf die Kraft der Masse setzt: Beim Crowdfunding wird online informiert und mit nur wenigen Klicks investiert. Nach Projektabschluss liegen die geplanten Zinsen bei über sechs Prozent. Durch größtmögliche Transparenz in allen Phasen des Investments, birgt ZINSLAND einerseits ein kalkulierbares Risiko für die Anleger. Die Absicherung durch feste Kapitalgeber in der Funding-Phase sichert die Transaktion für Anleger und Projektentwickler.**

„Warum sollten Geldanlagen in Projektentwicklungen von Immobilien großen Investoren vorbehalten sein? Diese Ausgrenzung kleinerer Anlagebeträge ist nicht zeitgemäß. Dabei werden und wurden im Bauboom der vergangenen Jahre gerade hier erstklassige Renditen erzielt.“, sagt Carl von Stechow, Gründer und Geschäftsführer von ZINSLAND. Da viele Anleger an der Glaubwürdigkeit von Bankberatern zweifeln und sich zunehmend online informieren und ohne Bankberatung investieren, nimmt sich ZINSLAND diesem Umbruch in der Finanzbranche jetzt an. Um an großen Immobilieninvestments teilhaben zu können, setzt von Stechow darauf, die Finanzkraft von Anlegern zu bündeln: im Crowdfunding.

Obwohl beim Schwarminvestitionsmodell aktuell bewusst mit kleinen Beteiligungen oder niedrigen Investitionssummen geworben wird, möchte von Stechow langfristig einen Perspektivenwechsel. „Schon der Gebrauch des Wortes Kleinanleger stört mich. Warum sollte man jemanden, der bereit ist, 500 oder 5.000 Euro zu investieren, abwertend behandeln? Es gibt für jeden Betrag ein passendes Investment gibt. Jeder der etwas anderes behauptet, ist nur zu faul umzudenken und flexible Strategien zu entwickeln“, so von Stechow. ZINSLAND spricht jeden Anleger an, der sich für Immobilien

Pressekontakt:

Beil<sup>2</sup> Die PR-Strategen, Madeleine Beil, Friedensallee 120, 22763 Hamburg, 040 882153220, [madeleine.beil@beilquadrat.de](mailto:madeleine.beil@beilquadrat.de)

interessiert und sich nicht auf das unpersönliche Fondsangebot einer Bank verlassen möchte: von Anwalt und Zahnarzt, über Rentner und Hausfrau bis hin zum Studenten.

Auch für Projektentwickler dürfte die von ZINSLAND angestrebte Investment-Neuordnung attraktiv sein. „Trotz verbesserter Kreditversorgung durch Banken ist Mezzanine-Kapital weiter gefragt“, so von Stechow. „Wir wollen Anleger und Projektentwickler endlich unkompliziert zusammenbringen.“ Obwohl das Konzept innovativ ist, sieht sich ZINSLAND aber nicht als klassisches Start-Up. „Hinter uns steht ein Unternehmen mit zehnjähriger Erfahrung im Bereich der Finanzierung von Immobilienprojektentwicklungen.“, sagt Carl von Stechow.

Die Neugründung von ZINSLAND ist aus der VIVUM GmbH heraus entstanden. VIVUM ist seit 2005 Spezialist für Real Estate Private Equity Investments. Moritz Eversmann, Geschäftsführer der VIVUM GmbH, ist Mitgründer und Gesellschafter bei ZINSLAND. „Mit ZINSLAND übertragen wir unser sehr erfolgreiches Geschäftsmodell in mehrfacher Hinsicht auf eine andere Ebene. Einerseits ermöglicht ZINSLAND attraktive Immobilieninvestments für jeden Geldbeutel und andererseits wollen wir auf die bereits laufende Transformation der Finanz- und Immobilienbranche mit einem zeitgemäßen Angebot reagieren.“, erklärt Moritz Eversmann.

In seinen bisherigen beruflichen Stationen, als Berater bei Deloitte Consulting, im Business Development des Immobilienmaklers Engel & Völkers und zuletzt als Investmentmanager bei VIVUM, beobachtete von Stechow jahrelang sorgfältig die Innovationen der Branche. Nicht alles, was glänzte, hatte Bestand. Seine Konsequenz: „Wir setzen nicht auf Wachstum um jeden Preis, sondern wollen uns bei ZINSLAND langsam, nachhaltig und mit kleineren Projekten (Volumen: 2 Mio. Mezzanine Kapital) somit qualitativ entwickeln.“

Diese Haltung teilt auch Dr. Stefan Wiskemann, ebenfalls Mitgründer und Gesellschafter bei ZINSLAND. Dr. Wiskemann, der sich als Business Angel und Investor in den vergangenen Jahren an vielen Start-ups beteiligt hat, ist überzeugt von der Vision von ZINSLAND. „Mit einer kleinen Summe zur Bank zu gehen und nicht zu wissen, was damit passiert und was ich eventuell irgendwann als Rendite erhalte, ist weder dienstleistungs- noch zukunftsorientiert. Mit ZINSLAND wird für Menschen ohne großes Privatvermögen eine Assetklasse eröffnet, die sonst gar nicht erreichbar ist.“

Auf der Online-Plattform „zinsland.de“ informiert sich der Anleger über die Produkte. Ab einem Anlagebetrag von 500 Euro kann er in Form eines Nachrangdarlehens in lukrative Immobilienprojektentwicklungen investieren. Über ein bis drei Monate erstreckt sich die Funding-

Pressekontakt:

Beil<sup>2</sup> Die PR-Strategen, Madeleine Beil, Friedensallee 120, 22763 Hamburg, 040 882153220, [madeleine.beil@beilquadrat.de](mailto:madeleine.beil@beilquadrat.de)

Phase. Auch wenn der gesamte Kapitalbedarf, nicht über die Crowd bereitgestellt wird, erhält der Entwickler den gesamten Kapitalbedarf, so dass das Projekt in jedem Fall realisiert werden kann. „Das Investitionsvolumen ist durch Kapitalpartner von ZINSLAND abgesichert“, so Eversmann. Zudem werden Risiken für den Anleger dadurch weiter minimiert, dass die Projekte von ZINSLAND schon fortgeschritten sind. „Es werden Projekte in reiferen Projektphasen finanziert, so dass kein Anleger Angst haben muss, dass er in eine grüne Wiese ohne Baurecht investiert“, so von Stechow. Nach Abschluss des Projekts wird die Verzinsung und Gewinnbeteiligung ausgezahlt.

Aufgrund der langjährigen Expertise des Gründerteams verfügt ZINSLAND über nachhaltiges Know-how in der Auswahl und Beurteilung von Immobilienprojekten. Neben dieser eigenen Auswahl wird ZINSLAND Einschätzungen eines renommierten externen Immobilien-Experten zu jedem Objekt auf der Seite veröffentlichen. Es ist eine bewusste Entscheidung, dass ZINSLAND so viel Wert auf Immobilienexpertise legt. „In anderen Bereichen kann es sinnvoll sein, wenn man auch fachfremde Mitarbeiter einstellt, aber in einem Bereich, in dem Menschen uns ihr Geld anvertrauen, sollten Menschen arbeiten, die sich mit der Materie exzellent auskennen. Generalisten sind bei ZINSLAND nicht gefragt“, sagt Carl von Stechow.

Weil die Investition online im Netz abläuft, ist es für von Stechow wichtig, von Projektbeginn an Nähe und Transparenz zwischen Anleger und Projektentwickler zu schaffen. „Neben dem ausführlichen Reporting werden Webcams den Fortschritt des Bauprojekts dokumentieren. So kann jeder Anleger den Baufortschritt online verfolgen.“

Auch wenn die Finanzbranche im Umbruch ist und sich die Anlegerstruktur verändert: Der klassische Gedanke „Haus bauen, Baum pflanzen, Kind zeugen“ ist in der Gesellschaft nach wie vor fest verankert. „Beim Abhaken des Punktes Haus bauen können wir ab sofort jedem helfen“, sagt Carl von Stechow.

Pressekontakt:

Beil<sup>2</sup> Die PR-Strategen, Madeleine Beil, Friedensallee 120, 22763 Hamburg, 040 882153220, [madeleine.beil@beilquadrat.de](mailto:madeleine.beil@beilquadrat.de)