

# NEUE CROWDINVESTING- PLATTFORM ACHTSTEIN INVEST AM START

Die Achtstein Invest AG aus Berlin geht mit einer gleichnamigen Crowdfunding-Plattform neu in den Markt und hat ihr erstes Projekt gestartet. Es finanziert zwei Doppelhaushälften in Mönchengladbach, die in einer speziellen, besonders kostengünstigen Bauweise errichtet werden.

**A**b 100 Euro können sich Anleger bei Achtstein Invest an Immobilienfinanzierungen und anderen Investitionsprojekten beteiligen, teilt das Unternehmen mit. Ab sofort können Anleger in das erste Projekt investieren. Hierfür beträgt die aktuelle Rendite 6,6 Prozent pro Jahr. Bei einer Investition von 500 Euro oder mehr erhalten Anleger zudem von Achtstein Invest eine Prämie in Höhe von 6,6 Prozent einmalig auf den Anlagebetrag. Das im Dezember 2020 gestartete Unternehmen verfügt den Angaben zufolge bereits zum Markteintritt über eine Vielzahl geplanter Investitionsprojekte.

Das erste Projekt besteht aus zwei Doppelhaushälften in Mönchengladbach-Wickrath mit jeweils 130 Quadratmetern Wohnfläche. Sie stehen als Musterhäuser kurz vor der Fertigstellung. Der Rohbau besteht aus einer Stahlprofilkonstruktion mit Fassadenelementen. Wand-, Decken- und Dachelemente sind bereits industriell vorgefertigt. Deshalb ist der eigentliche Bau laut Achtstein Invest vergleichsweise kostengünstig realisierbar. Es könne mit rund 30 bis 40 Prozent weniger Rohbaukosten gerechnet werden. Vom Baubeginn bis zur Fertigstellung vergehen aufgrund der seriellen Bauweise lediglich drei Monate. Das gesamte Projekt wird ausschließlich über Crowdfunding finanziert, eine Bankfinanzierung oder weitere Kreditmittel werden also nicht aufgenommen.

Die Kaltmiete für die beiden Haushälften soll lediglich 9,50 bis 10,00 Euro pro Quadratmeter betragen. „Aufgrund der nachhaltigen und kostengünstigen Bauweise kann nach der Fertigstellung zu deutlich besseren Konditionen vermietet werden. So können sich auch Normalverdiener das Wohnen in einem Haus leisten“, sagt Jürgen Mertens, Vorstand, CEO und Gründer der Achtstein Invest AG.

## Effizienzhaus 55 nach KfW-Standard

Das Doppelhaus ist den Angaben zufolge als Effizienzhaus 55 nach KfW-Standard eingestuft. „Denn die mit modernsten Trockenbaustoffen und Wärmedämmsystemen kombinierten Stahlprofile bringen hervorragende Wärme- und Schallschutzeigenschaften mit sich und sind anderen konventionellen Baustoffen in dieser Hinsicht überlegen“, heißt es in der Mitteilung. Stahl sei langlebig und im Sinne der Nachhaltigkeit zu 100 Prozent wiederverwertbar. Für den Wohnbereich ergebe sich durch die Stahlkonstruktion zudem ein Flächengewinn von



Doppelhaus-Projekt mit Stahlprofilkonstruktion: Äußerlich kein Unterschied zur herkömmlichen Bauweise.

fünf bis zehn Prozent gegenüber herkömmlichen Bauweisen.

Die Fundingsumme für die beiden Einfamilienhäuser beträgt insgesamt 600.000 Euro. Die geplante Laufzeit von circa 30 Monaten kann auf Wunsch des Emittenten jeweils um sechs Monate verlängert oder verkürzt werden. Perspektivisch plant Achtstein Invest gemeinsam mit dem Emittenten die Finanzierung weiterer Häuser der gleichen Bauweise in ganz Deutschland via Crowdfunding.

Das Team der Achtstein Invest AG um Vorstand Jürgen Mertens verfügt der Mitteilung zufolge über langjährige Erfahrung in der gewerblichen Immobilienfinanzierung und Projektentwicklung sowie eine breite Vernetzung zu Projektträgern, Bestandshaltern und Banken. Mertens selbst ist seit 2002 in leitenden Positionen tätig, darunter als Abteilungsdirektor Commercial Real Estate der SEB und später als Leiter des Geschäftsbereichs Immobilienfinanzierung der Bremer Kreditbank AG (ehemals KBC Bank Deutschland AG).

Das generelle Wachstum der Crowdfunding-Branche wird laut Mertens auch von der aktuellen Krise nicht gestoppt, im Gegenteil: „Im Zuge der Kontaktbeschränkungen verschiebt sich nicht nur das Einkaufs-, sondern auch das Investmentverhalten der Menschen zunehmend in den Onlinebereich. Crowdfunding kann davon als digitale Anlageform profitieren“, so Mertens.