

# Reden wir über Geld



ÜBER GELD SPRICHT MAN NICHT? ... SOLLTEN WIR ABER!

## Stellen Sie sich ganz hinten an!

**Sie haben das Angebot erhalten, in ein Immobilienprojekt oder Start-up zu investieren? Hohe Zinsen klingen verlockend – oft steckt dahinter das riskante qualifizierte Nachrangdarlehen.**

Wenn Sie einem Unternehmen ein Nachrangdarlehen geben, leihen Sie ihm Geld. Gerät das Unternehmen in Insolvenz, werden zuerst andere Gläubiger ausbezahlt – für Sie bleibt oft nichts mehr übrig. Hier darf das Geld gar nicht zurück-

gezahlt werden, wenn das Unternehmen dadurch in finanzielle Schwierigkeiten gerät. Die Rückzahlung wird dann verschoben – manchmal auf unbestimmte Zeit. Dadurch tragen Sie das volle Risiko des Unternehmens.

**Wie viele Informationen Sie als Anleger:in erhalten, hängt davon ab, wie viel Kapital das Projekt insgesamt einsammelt:**

Volumen des Projekts	Information für Anleger:innen	Wer prüft?
bis € 250.000	Kein Informationsblatt oder Prospekt	–
€ 250.000 – 2 Mio.	Informationsblatt nach dem Alternativfinanzierungsgesetz (AltFG)	Plattformbetreiber prüfen die Vollständigkeit; Aufsicht durch Bezirksverwaltungsbehörde
€ 2 Mio. – 5 Mio.	Vereinfachter oder voller Veranlagungsprospekt (KMG)	Geeigneter Prospektkontrollor prüft auf Richtigkeit
über € 5 Mio.	Voller Veranlagungsprospekt nach Kapitalmarktgesetz (KMG)	Geeigneter Prospektkontrollor prüft auf Richtigkeit



Unternehmen nutzen qualifizierte Nachrangdarlehen, um Finanzierungslücken zu schließen. Oft beteiligen sich viele Anleger:innen über Onlineplattformen. So werden Vorhaben möglich, die sonst nicht finanzierbar wären. Hohe Zinsen sollen das Risiko ausgleichen!

Kapitalmarktprospekt und Informationsblatt helfen Ihnen, ein Angebot besser zu verstehen und mit anderen zu vergleichen. Sie enthalten Angaben zum Projekt, zur finanziellen Situation des Unternehmens, zur Laufzeit, zu Risiken und zur geplanten Rückzahlung.

## Chancen und Risiken auf einen Blick:

- ➕ Möglichkeit, sich an Immobilien- oder Unternehmensprojekten zu beteiligen
- ➕ Renditechancen, meist über dem Marktniveau
- ➖ Projektträger prüfen nicht, ob das Angebot zu Ihren persönlichen Bedürfnissen passt
- ➖ Kein Anspruch auf Sicherheiten
- ➖ Bei qualifiziert nachrangiger Zins- und Rückzahlung ist ein Totalverlust schon lange vor der Insolvenz möglich
- ➖ Keine Einlagensicherung oder Garantie
- ➖ Keine Mitspracherechte oder Gewinnbeteiligung
- ➖ Zins- und Rückzahlung kann aufgeschoben werden, wenn das Unternehmen dadurch in eine finanzielle Krise gerät

### —→ Unsere Tipps

- Lesen Sie die Nachrangklausel im Vertrag genau.
- Verlangen Sie das Informationsblatt oder den Kapitalmarktprospekt.
- Seien Sie skeptisch bei hohen Zinsen ohne nachvollziehbares Geschäftsmodell.
- Vertrauen Sie nur Anbietern, die transparent über Risiken informieren.
- Investieren Sie nur Beträge, deren Verlust Sie verkraften können.

**Achtung! Je höher die versprochenen Zinsen, desto höher ist das Risiko!**

## Fazit

Qualifizierte Nachrangdarlehen können eine alternative Form der Projektfinanzierung sein, eine sichere Geldanlage sind sie nicht. Wer investiert, sollte die Unterlagen genau prüfen, die Risiken verstehen und sich bewusst sein: Es gibt keine Einlagensicherung und keine Garantie auf Rückzahlung oder Zinsen.

### —→ weitere Ausgaben

- 17 Anlageberatung
- 30 Gestatten, FMA!
- 31 7 Gebote der Geldanlage [redenwiruebergeld.fma.gv.at](http://redenwiruebergeld.fma.gv.at)

### —→ mehr Wissen

- **Finanz ABC** weitere Details [www.fma.gv.at](http://www.fma.gv.at) ▶ Finanz ABC
- **Instagram**/[redenwiruebergeld](https://www.instagram.com/redenwiruebergeld)
- **Podcast** Hör rein!

**Plattformbetreiber:** führt die Geschäftsinteressen von Anlegern und Projektträgern mithilfe einer Plattform zusammen.

**Bezirksverwaltungsbehörde:** regionale staatliche Verwaltungsstelle, Bezirkshauptmannschaft oder Magistrat.

**Geeigneter Prospektkontrollor:** Wirtschaftsprüfer, die von der FMA in einer Liste auf der Webseite genannt werden.

**Veranlagungsprospekt:** offizielles Informationsdokument über ein Anlageangebot mit Angaben zu Unternehmen, Risiken und Verwendung des Geldes. Die Prüfung auf Richtigkeit der Angaben erfolgt durch einen geeigneten Prospektkontrollor.

#### IMPRESSUM:

Finanzmarktaufsichtsbehörde (FMA)  
Otto-Wagner-Platz 5  
1090 Wien  
Tel.: +43 1 249 59 0  
Fax: +43 1 249 59 5499  
E-Mail: [fma@fma.gv.at](mailto:fma@fma.gv.at)