



# BaFin meets Fintech

# Bank meets FinTech

*#Whatthe Fintech 4  
Köln, 1. Dezember 2016*



ReaCapital

Die neue Geldanlage in Immobilien  
Crowdinvesting mit Grundbuch-Besicherung

Idee

BaFin

Bank

Ausblick

## Deutscher Crowdinvestingmarkt

für Immobilien  
ca. 23 Mio. EUR

Vorjahresplus von  
ca. 21,5 Mio. EUR  
+ ca. 1900%

Prognose für 2016  
ca. 40 Mio. EUR  
ca. + 85%



## Deutscher Immobilienmarkt 2015

ca. 220 Mrd. EUR

Vorjahresplus  
um+ 12,3%



ReaCapital

Die neue Geldanlage in Immobilien  
Crowdinvesting mit Grundbuch-Besicherung

Idee

BaFin

Bank

Ausblick

## Crowdinvesting allgemein

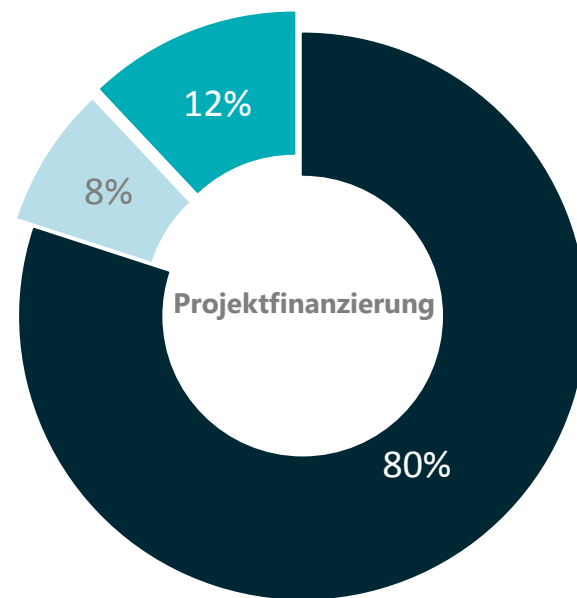


■ Fremdkapital

■ Eigenkapital

■ Mezzanine-Kapital  
via ReaCapital

Mezzanine-Kapital







ReaCapital

Die neue Geldanlage in Immobilien  
Crowdinvesting mit Grundbuch-Besicherung

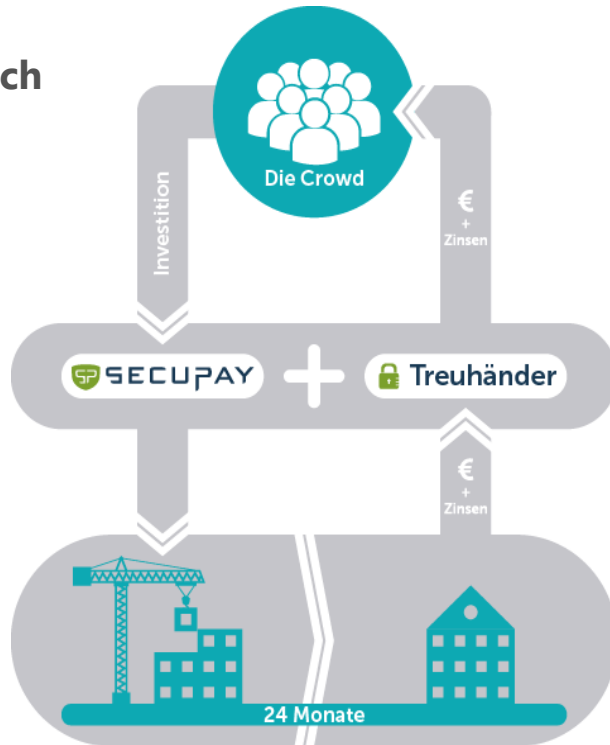
Idee

BaFin

Bank

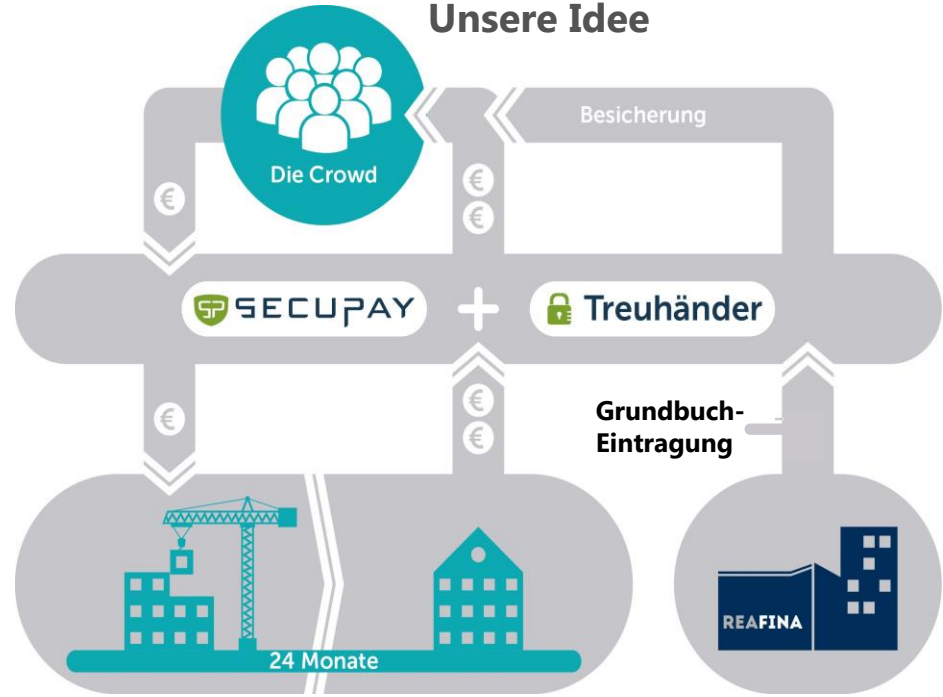
Ausblick

Üblich



Marktübliches Crowdinvesting-  
Modell

Unsere Idee



Crowdinvesting mit Realbesicherung  
auf ReaCapital



ReaCapital

Die neue Geldanlage in Immobilien  
Crowdinvesting mit Grundbuch-Besicherung

Idee

BaFin

Bank

Ausblick

## Unsere Besicherung

Grundbuchbesicherung durch  
Bestandsimmobilie  
der Reafina-Gruppe

→ **Verlustrisiko minimieren**







ReaCapital

Die neue Geldanlage in Immobilien  
Crowdinvesting mit Grundbuch-Besicherung

Idee

BaFin

Bank

Ausblick



Sicherungsgeber - keine Erlaubnispflicht nach dem KWG



Treuhänder - keine Erlaubnispflicht nach KWG oder ZAG



Zahlungsdienstleister - keine Erlaubnispflicht nach ZAG



Emittent der Vermögensanlage - keine Erlaubnispflicht nach KWG oder KAGB



Plattform-Betreiber - keine Erlaubnispflicht nach KWG oder ZAG



ReaCapital

Die neue Geldanlage in Immobilien  
Crowdinvesting mit Grundbuch-Besicherung

Idee

BaFin

Bank

Ausblick

Juli 2015

- Aufsichtsratsbeschluss der REAFINA AG

Ende Oktober 2015

- 1. Anschreiben an BaFin

Anfang Dezember 2015

- Telefonat BaFin – offene Unterlagen

Ende Januar 2016

- Angepasster 1. Antrag der BaFin



Anfang Oktober 2015

- Kontaktaufnahme Kanzlei „WSS Redpoint“

Mitte November 2015

- Rückmeldung BaFin - Eingangsbestätigung

Mitte Dezember 2015

- Nachreichen offener Unterlagen an BaFin



ReaCapital

Die neue Geldanlage in Immobilien  
Crowdinvesting mit Grundbuch-Besicherung

Idee

BaFin

Bank

Ausblick

Juli 2015

- Aufsichtsratsbeschluss der REAFINA AG

...

Mitte April 2016

- Nachreichen von Unterlagen an BaFin

Mitte August 2016

- Angepasster 2. Antrag der BaFin



BaFin

...

Mitte Mai 2016

- 2. Stellungnahme – keine Erlaubnispflicht

Mitte September 2016

- 3. Stellungnahme – keine Erlaubnispflicht







ReaCapital

Die neue Geldanlage in Immobilien  
Crowdinvesting mit Grundbuch-Besicherung

Idee

BaFin

Bank

Ausblick

## **Learnings der BaFin-Abstimmung**

- Kanzlei wählen, die Erfahrung mit & Ansprechpartner bei der BaFin hat
- Zeit mitbringen
- Sachverhalte durch eigene BaFin-Verlautbarungen untermauern
- Verständnis mitbringen



ReaCapital

Die neue Geldanlage in Immobilien  
Crowdinvesting mit Grundbuch-Besicherung

Idee

BaFin

Bank

Ausblick

# Bank meets FinTech





ReaCapital

Die neue Geldanlage in Immobilien  
Crowdinvesting mit Grundbuch-Besicherung

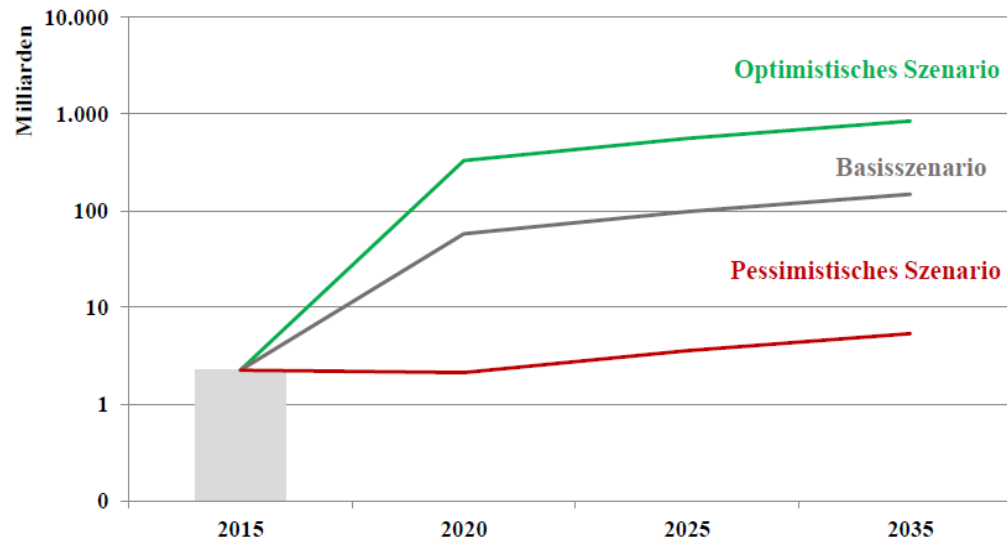
Idee

BaFin

Bank

Ausblick

## Marktvolumen dt. FinTech-Segmente „Finanzierung und Vermögensmanagement“ in EUR



Hinweis: In der Abbildung wird eine logarithmische Skalierung verwendet.





ReaCapital

Die neue Geldanlage in Immobilien  
Crowdinvesting mit Grundbuch-Besicherung

Idee

BaFin

Bank

Ausblick

## Bank meets Fintech

	weltweit	EU
Bedrohung/ Konkurrenz	25%	30%
Mögliche Kooperationspartner	34%	36%
Sehen Sie als mögliche Zusatzleistung	25%	22%
Stimme Enthalten	15%	13%

Quelle: <http://www.businessinsider.de/25-of-global-banks-would-buy-a-fintech-company-2016-9?r=US&IR=T>



ReaCapital

Die neue Geldanlage in Immobilien  
Crowdinvesting mit Grundbuch-Besicherung

Idee

BaFin

Bank

Ausblick

## Synergien für ReaCapital

- Marketing & PR-Effekt
- Großer Kundenstamm
- Etabliertes Unternehmen
- Größere Volumina zu stemmen

## Synergien für Banken

- Unser Immobilien Know How
- Expertise in der Projekt-Akquirierung
- Eigene soziale & nachhaltige REAFINA-Projekte





ReaCapital

Die neue Geldanlage in Immobilien  
Crowdinvesting mit Grundbuch-Besicherung

Idee

BaFin

Bank

Ausblick

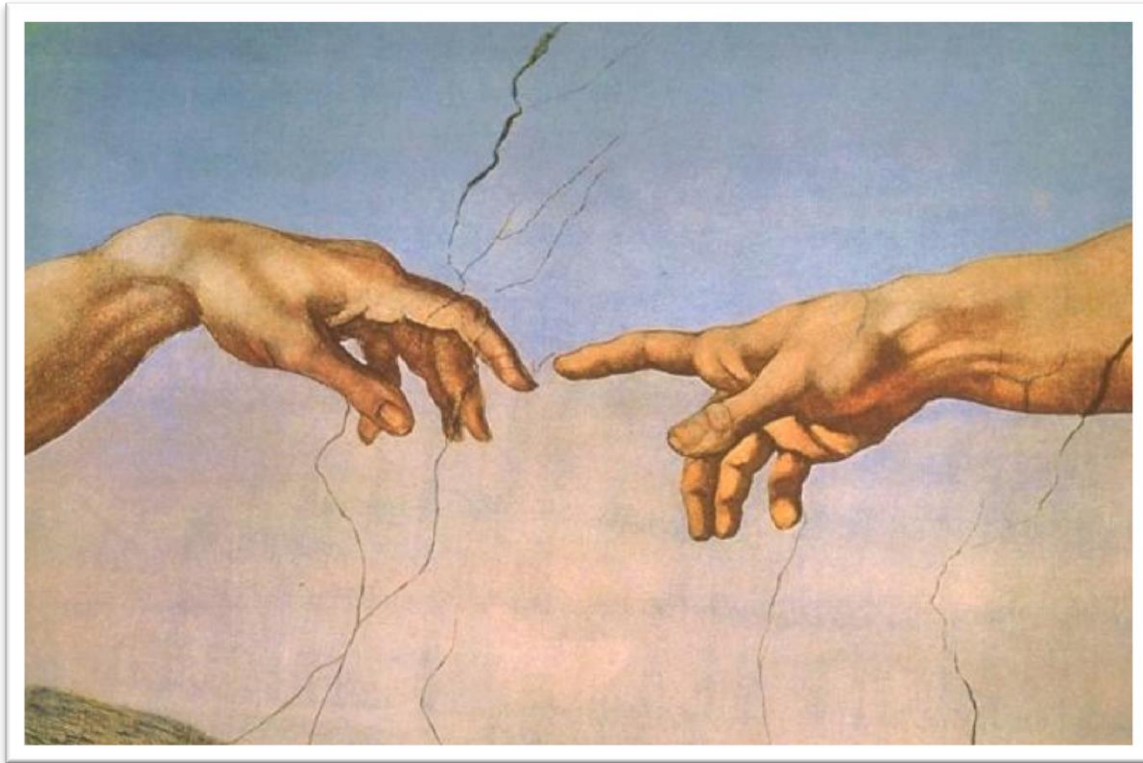
## Ausblick

- Neue Chancen für Crowdfunding Plattformen
- Nicht nur für die Immobilienbranche
- Keine Gefahr gegenüber etablierten Einrichtungen
- Banken gründen eigenen Plattformen



Banken können von der FinTech-Branche lernen





# Q&A