

## Tool: Vermögenspool



Bild: Pixabay, Mabel Amber

Eine Anlageform die gute Projekte vertrauensvoll unterstützt, direkt und persönlich.

Ein **Vermögenspool** bezieht meist Gelder aus dem engeren Beziehungsnetzwerk und dient dazu, das Geld des Beziehungsnetzwerks gut abzusichern. Es können damit sowohl kleine als auch sehr große Projekte finanziert werden, zB Gemeinschafts-Bauprojekte.

Markus Distelberger, der Pionier dieser Form der Finanzierung, informiert umfassend auf der Website <http://www.vermoegenspool.at> zu diesem Modell, welches folgende Aspekte auszeichnen:

- Am Anfang eines Vermögenspools steht ein Projekt, für das eine Finanzierung gesucht wird. Ein Verein, ein Unternehmen oder eine Gemeinde plant z.B. den Kauf eines Grundstücks oder Gebäudes. Die Initiator\*innen laden daraufhin viele Menschen ein, sich finanziell zu beteiligen und einen Anleihe-Vertrag für den Vermögenspool zu unterzeichnen.
- Ihre Beiträge zahlen sie auf ein Treuhandkonto für den Vermögenspool ein. Maximal 90 % dieser Summe wird in den Kauf investiert, während 10% als Liquiditätsreserve am Konto behalten werden, um kurzfristige Auszahlungen möglich zu machen.
- Die geleisteten Beiträge werden buchhalterisch erfasst, von einer/einem Treuhänder\*in verwaltet und (bei einem Grundstückskauf) stellvertretend im Grundbuch abgesichert. Die Absicherung im Grundbuch als Miteigentümer\*in am Grundstück ist eine wichtige „Versicherung“ im Falle des Scheiterns des Gesamtvorhabens.

- Es wird ein Netzwerk von Menschen aufgebaut, welches einen ausgeglichenen Zu- und Abfluss im Vermögenspool sicherstellt. Neue Beiträge zum Pool fließen durch die Nutzer\*innen und auch durch neue Einlagen ein, sodass bisherige Anleger\*innen ihren Anteil bei Bedarf auch wieder entnehmen können.
- Alle Beteiligten stehen zueinander in einer Beziehung und genießen volle Transparenz der Abläufe.

Der Vermögenspool dient dazu, dass viele Menschen ihr Geld sinnvoll anlegen können. Daher ist es auch in Ordnung, dass die Projektbetreiber\*innen dauerhaft „Schulden“ haben und nicht zwingend das ganze Geld zurückzahlen müssen. Dennoch haben die Anleger\*innen die Flexibilität, auch wieder auszusteigen und andere nehmen ihren Platz ein. Anders gesagt: Die Schulden bleiben, die Gläubiger\*innen wechseln. Und das ist so in bester Ordnung; es entsteht keiner Seite dadurch Schaden.

Für gelungene Öffentlichkeitsarbeit braucht diese Finanzierung ein klares Verständnis davon, was der Input und Outcome des Projekts ist und welche Personengruppen davon einen Nutzen haben können. Ansprechendes PR und eine inhaltlich gute Darstellung der Vorteile des Projekts gehören dazu, sowie gute Kommunikation und Kontaktoffenheit<sup>1</sup>.

#### **Vorteile (+)**

- Das Kapital von Familie, Freund\*innen und Bekannten kann wesentlich risikoärmer ins Projekt eingebracht werden als über ein Privatdarlehen.
- Auch fremden (externen) Kapitalgeber\*innen wird es ermöglicht, sich ins Projekt einzubringen und gleichzeitig (über das Grundbuch) abgesichert zu sein.
- Die Zinsen im Falle eines Vermögenspools sind entweder Null oder liegen unter dem Banken-Niveau.

#### **Nachteile (-)**

- Das Modell ist ein wenig „komplexer“ und erfordert achtsame Betreuung: Solide Verträge, Eintragung ins Grundbuch etc.
- Meist fehlen einer Urban Gardening Initiative juristische und finanz-technische Erfahrungen zum professionellen „Handling“
- Vermögenspools sind noch eher unbekannte Finanzierungsformen und müssen stets erklärt werden

<sup>1</sup> Die Inhalte sind tw. den Finanzierungsstrategien für Selbstbauprojekte entlehnt, die im Sondierungsprojekt 'BuildYourCity2gether' herausgearbeitet wurden. Autor der Originaltextes im Kapitel 5.4.2.4: Alfred Strigl, 2018.

