

○ **Übersicht Immobilienblockchain – Wertsteigerung durch Kapitalerhöhungen**

Anleger können über Einmalbeiträge oder regelmäßige Sparbeiträge als Investoren für Eigenkapital und als Darlehensgeber für Fremdkapital auftreten. Sie investieren in Wandelanleihen, die in Coins umgewandelt werden können, die einen Verwässerungsschutz bei Kapitalerhöhungen beinhalten. Diese Gewinnanteile können über die Immobilienblockchain veräußert oder mit Immobilieneigentum, respektive Immobiliendarlehen verknüpft werden.

Erreichen Anleger die jeweils höhere Anlageschwelle (von links nach rechts), können Sie ein Upgrade innerhalb der gleichen Risikoklasse durchführen bzw. Darlehen mit den jeweiligen Upgradeoptionen zum Convertible aufwerten, sofern sie über die passende Option verfügen.

Aus Sicht von Investoren, die bereit sind, Kapital ab 8.000 € Einmalbetrag zzgl. Option und Kosten zu investieren, ist die Darstellung von rechts nach links und von oben nach unten zu lesen. Sie wählen dabei zwischen 5 verschiedenen Risikoklassen: Alternativ oder in Ergänzung zur Wandlung von Wandelanleihen in Gewinnanteile können Genussrechte und Typisch Stille Beteiligungen mit 10-30 Jahren Laufzeit als vorübergehender Gewinnanteil angeboten werden.

1. Risikokapital als First Equity Convertible
2. Mezzaninekapital als Mezzanine Equity Convertible, Senior Equity Convertible oder Asset-Equity Convertible
3. Besicherte Darlehen als Asset-Backed-Convertible oder First Asset-Backed Convertible
4. Grundschuldbesicherte Darlehen im zweiten Rang als Orange Convertible, Senior Orange Convertible, Mezzanine Orange Convertible oder First Orange Convertible
5. Grundschuldbesicherte Darlehen im ersten Rang als Blue Convertible, Senior Blue Convertible, Mezzanine Blue Convertible oder First Blue Convertible

Der Sharecoin ermöglicht Immobilieneigentümern, den Startup-Anteil selbst zu verkaufen. Sie können daher Kaufpreis/1.600 € Sharecoins bereitstellen, auch wenn im Exposé nur eine Anzahl von Kaufpreis/2.500 € Sharecoins angegeben wird. Hinsichtlich des Verhältnisses muss die Anzahl Sharecoins im Inserat aber weiter durch 2.500 € geteilt werden.

Beispiel: Kaufpreis 50.000 €; Anzeige im Inserat: 50.000 € / 2.500 = 20 Sharecoins; Ermittlung maximaler Sharecoinanzahl: 50.000 € / 1.600 € = 31,25 Sharecoins Möglicher Verkauf von Gewinnanteilen: 31,25 Sharecoins x 400 € = 12.500 € = 625 € je 2.500 € = 25 % Aufschlag

125 €	2.000 €	2.000 €	2.000 €	2.000 €	4.000 €	4.000 €	5.000 €	5.000 €	5.000 €	2.000 €	50.000 €	8.000 €	8.000 €	8.000 €	Darlehenssumme je Stück	
25 €	50 €	200 €	100 €	50 €	200 €	400 €	50 €	200 €	400 €	500 €	200 €	200 €	200 €	400 €	Optionsgebühr	
4 – 6 % p. a.	0,5 – 1,1 % p. a.	1,1 – 1,6 % p. a.	2,5 – 3,5 % p. a.	0,6 % p. a.	1,7 % p. a.	4 % p. a.	1 % p. a.	1,9 % p. a.	4 % p. a.		1 % p. a.	2,5 % p. a.	5 % p. a.	6 – 8 % p. a.	Verzinsung	
Asset-Equity (2)	Blue (5)	Orange (4)	Asset-Backed (3)	Senior Blue	Senior Orange	Senior Equity	Mezzanine Blue	Mezzanine Orange	Mezzanine Equity	Sharecoin 400 €	First Blue	First Orange	First Asset-Backed	First Equity	Gewinnbeteiligung 1/x	
															1	25.000
															1,2	30.000
															1,4	35.000
															2	50.000
															4	100.000
															5	125.000
															10	250.000
															20	500.000
															40	2.500.000
															80	10.000.000
															160	20.000.000
															320	40.000.000
															640	50.000.000
															1.280	60.000.000
															2.560	70.000.000
															5.120	100.000.000
															10.240	125.000.000
															20.480	150.000.000
															40.960	175.000.000
															81.920	200.000.000
															163.840	225.000.000
															327.680	250.000.000
															655.360	275.000.000
															1.310.720	300.000.000
															2.621.440	325.000.000
															5.242.880	350.000.000
															10.485.760	375.000.000
															20.971.520	400.000.000

Abbildung 1: Übersicht Immobilienblockchain – Wertsteigerung durch Kapitalerhöhungen

o Übersicht Immobilienblockchain – Datenbank Wandelanleihen

Summe	3.780.000 €	27.000.000 €	50.400.000 €	7.380.000 €	2.100.000.000 €	4.920.000 €	66.560.000 €	48.000.000 €	4.400.000.000 €	40.160.000 €	25.250.000 €	22.000.000 €	4.100.000.000 €	
629.850.000 €	180.000 €	2.000.000 €	14.400.000 €	180.000 €	100.000.000 €	120.000 €	2.560.000 €	8.000.000 €	400.000.000 €	160.000 €	250.000 €	2.000.000 €	100.000.000 €	
10.265.600.000 €	3.600.000 €	25.000.000 €	36.000.000 €	7.200.000 €	2.000.000.000 €	4.800.000 €	64.000.000 €	40.000.000 €	4.000.000.000 €	40.000.000 €	25.000.000 €	20.000.000 €	4.000.000.000 €	
Darlehen je Stück	8.000 €	5.000 €	4.000 €	8.000 €	2.000 €	8.000 €	5.000 €	4.000 €	2.000 €	50.000 €	5.000 €	2.000 €	2.000 €	
Optionsgebühr	400 €	400 €	400 €	200 €	100 €	200 €	200 €	200 €	200 €	200 €	50 €	50 €	50 €	
	<b>First</b>	<b>Mezzanine</b>	<b>Senior</b>	<b>First</b>	<b>Asset-Backed</b>	<b>First</b>	<b>Mezzanine Orange</b>	<b>Senior</b>	<b>Orange</b>	<b>First</b>	<b>Mezzanine</b>	<b>Senior</b>	<b>Blue</b>	
Gewinnbeteiligung 1/x	Equity			Asset-Backed		Orange	Orange	Orange		Blue	Blue	Blue		
25.000	450										Stückelung der 50.000 € in 10 x 5.000 €. Gewinn: 300 € Optionsgebühr plus Verhandlungsspielraum!	Verdoppelung bei Wandlung; 2.300 € (First) bzw. 200 € (Mezzanine) Ertrag aus Optionsgebühren	Wenn Wandlung klar wäre/vereinbart wird: 30.750 € Gewinn für Senior Blue Wandler. Letzte bereits integrierte Tranche Blue Convertibles: Übertragbares Immobilienguthaben mit Besicherung im 1. Rang;	
30.000	540			900										
35.000	630			1.050		600								
50.000	900			1.500		857			800					
250.000	4.500	5.000		7.500		4.286			4.000					
500.000	9.000	10.000		15.000		8.571	12.800		8.000	5.000				
2.500.000	45.000	50.000	9.000	75.000		42.857	64.000	10.000	40.000	25.000				10.000
10.000.000	180.000	200.000	36.000	300.000		171.429	256.000	40.000	160.000	100.000				40.000
12.000.000	216.000	240.000	43.200	360.000	1.000.000	205.714	307.200	48.000	192.000	120.000				48.000
20.000.000	360.000	400.000	72.000	600.000	1.666.667	342.857	512.000	80.000	320.000	200.000				80.000
40.000.000	720.000	800.000	144.000	1.200.000	3.333.333	685.714	1.024.000	160.000	640.000	400.000	160.000	2.000.000		
50.000.000	900.000	1.000.000	180.000	1.500.000	4.166.667	857.143	1.280.000	200.000	800.000	500.000	200.000	2.500.000		
60.000.000	1.080.000	1.200.000	216.000	1.800.000	5.000.000	1.028.571	1.536.000	240.000	960.000	600.000	240.000	3.000.000		
70.000.000	1.260.000	1.400.000	252.000	2.100.000	5.833.333	1.200.000	1.792.000	280.000	1.120.000	700.000	280.000	3.500.000		
100.000.000	1.800.000	2.000.000	360.000	3.000.000	8.333.333	1.714.286	2.560.000	400.000	1.600.000	1.000.000	400.000	5.000.000		
125.000.000	2.250.000	2.500.000	450.000	3.750.000	10.416.667	2.142.857	3.200.000	500.000	2.000.000	1.250.000	500.000	6.250.000		
150.000.000	2.700.000	3.000.000	540.000	4.500.000	12.500.000	2.571.429	3.840.000	600.000	2.400.000	1.500.000	600.000	7.500.000		
175.000.000	3.150.000	3.500.000	630.000	5.250.000	14.583.333	3.000.000	4.480.000	700.000	2.800.000	1.750.000	700.000	8.750.000		
200.000.000	3.600.000	4.000.000	720.000	6.000.000	16.666.667	3.428.571	5.120.000	800.000	3.200.000	2.000.000	800.000	10.000.000		
225.000.000	4.050.000	4.500.000	810.000	6.750.000	18.750.000	3.857.143	5.760.000	900.000	3.600.000	2.250.000	900.000	11.250.000		
250.000.000	4.500.000	5.000.000	900.000	7.500.000	20.833.333	4.285.714	6.400.000	1.000.000	4.000.000	2.500.000	1.000.000	12.500.000		
275.000.000	4.950.000	5.500.000	990.000	8.250.000	22.916.667	4.714.286	7.040.000	1.100.000	4.400.000	2.750.000	1.100.000	13.750.000		
300.000.000	5.400.000	6.000.000	1.080.000	9.000.000	25.000.000	5.142.857	7.680.000	1.200.000	4.800.000	3.000.000	1.200.000	15.000.000		
325.000.000	5.850.000	6.500.000	1.170.000	9.750.000	27.083.333	5.571.429	8.320.000	1.300.000	5.200.000	3.250.000	1.300.000	16.250.000		
350.000.000	6.300.000	7.000.000	1.260.000	10.500.000	29.166.667	6.000.000	8.960.000	1.400.000	5.600.000	3.500.000	1.400.000	17.500.000		
375.000.000	6.750.000	7.500.000	1.350.000	11.250.000	31.250.000	6.428.571	9.600.000	1.500.000	6.000.000	3.750.000	1.500.000	18.750.000		
400.000.000	7.200.000	8.000.000	1.440.000	12.000.000	33.333.333	6.857.143	10.240.000	1.600.000	6.400.000	4.000.000	1.600.000	20.000.000		
Erlös aus Verkauf der Gewinnanteile	2.880.000.000 €	3.200.000.000 €	576.000.000 €	4.800.000.000 €	13.333.333.333 €	2.742.857.143 €	4.096.000.000 €	640.000.000 €	16.000.000.000 €	2.560.000.000 €	1.600.000.000 €	640.000.000 €	8.000.000.000 €	

Abbildung 2: Übersicht Immobilienblockchain – Datenbank Wandelanleihen