

○ **Übersicht Immobilienblockchain – Wertsteigerung durch Kapitalerhöhungen**

Im Rahmen individueller Vereinbarungen über ImmoChain erhalten Immobilieneigentümer Zugang zu exklusiven Beteiligungs- und Darlehensoptionen.

Dabei können vorhandene Immobilienwerte durch Tokenisierung und Kollektivierung mit innovativen Kapitalmodellen verknüpft werden – zur Stärkung von Eigen- und Fremdkapital sowie zur Schaffung neuer Vermögenswerte auf Blockchain-Basis.

Die Beteiligung erfolgt über Wandelanleihen, die in digitale Coins umgewandelt werden können. Diese Coins beinhalten einen Verwässerungsschutz bei Kapitalerhöhungen und können innerhalb der Immobilienblockchain veräußert oder mit Immobilienwerten bzw. Immobiliendarlehen verknüpft werden. Abhängig vom gewählten Modell können Beteiligungen in fünf verschiedenen Risikoklassen strukturiert werden. Eigentümer, die bestehende Immobilienwerte einbringen, haben die Möglichkeit, über Upgrade-Optionen innerhalb der Risikoklassen eine Wertsteigerung ihrer Position zu erzielen.

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. Grundsicheres Darlehen im zweiten Rang als Orange Convertible, Senior Orange Convertible, Mezzanine Orange Convertible oder First Orange Convertible
5. Grundsicheres Darlehen im ersten Rang als Blue Convertible, Senior Blue Convertible, Mezzanine Blue Convertible oder First Blue Convertible

Der ShareCoin ermöglicht Immobilieneigentümern, den Startup-Anteil ihres Immobilienwerts eigenständig zu veräußern. Zur Darstellung im Exposé wird der Kaufpreis durch 2.500 € geteilt, um die Anzahl der ShareCoins zu berechnen, die für potenzielle Investoren angezeigt wird. Eigentümer können jedoch bis zu Kaufpreis / 1.600 € ShareCoins bereitstellen, um ihre maximale Beteiligungsstruktur auszuschöpfen. Das Verhältnis im Inserat bleibt jedoch bei Kaufpreis / 2.500 € ShareCoins, um die Vergleichbarkeit und Standardisierung zu gewährleisten.

Kaufpreis: 500.000 €; Darstellung im Inserat: 500.000 € / 2.500 € = 200 ShareCoins; Maximale ShareCoin-Anzahl: 500.000 € / 1.600 € = 312,5 ShareCoins;
 Der mögliche Verkaufserlös ergibt sich aus der Differenz: 312,5 ShareCoins x 400 € = 125.000 €; → Dies entspricht 625 € pro 2.500 € – ein Aufschlag von 25 %.

| 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 | 10.000.000 |
| | | | | | | | | | | | | | | | 80 | 20.000.000 |
| | | | | | | | | | | | | | | | 160 | 40.000.000 |
| | | | | | | | | | | | | | | | 200 | 50.000.000 |
| | | | | | | | | | | | | | | | 240 | 60.000.000 |
| | | | | | | | | | | | | | | | 280 | 70.000.000 |
| | | | | | | | | | | | | | | | 300 | 100.000.000 |
| | | | | | | | | | | | | | | | 350 | 125.000.000 |
| | | | | | | | | | | | | | | | 400 | 150.000.000 |
| | | | | | | | | | | | | | | | 450 | 175.000.000 |
| | | | | | | | | | | | | | | | 500 | 200.000.000 |
| | | | | | | | | | | | | | | | 550 | 225.000.000 |
| | | | | | | | | | | | | | | | 600 | 250.000.000 |
| | | | | | | | | | | | | | | | 650 | 275.000.000 |
| | | | | | | | | | | | | | | | 700 | 300.000.000 |
| | | | | | | | | | | | | | | | 750 | 325.000.000 |
| | | | | | | | | | | | | | | | 800 | 350.000.000 |
| | | | | | | | | | | | | | | | 850 | 375.000.000 |
| | | | | | | | | | | | | | | | 900 | 400.000.000 |

Abbildung 1: Übersicht Immobilienblockchain – Wertsteigerung durch Kapitalerhöhungen

Hinweis: Dieses Dokument dient ausschließlich zur Vorabinformation für Immobilieneigentümer, die ihre Werte über ImmoChain tokenisieren. Ein allgemeiner Erwerb von Token oder Registereinträgen ist nicht vorgesehen.

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 € | |
| | First | Mezzanine | Senior | First | Asset-Backed | First | Mezzanine Orange | Senior | Orange | First | Mezzanine | Senior | Blue | |
| 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 Immobilien Guthaben 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

Hinweis: Dieses Dokument dient ausschließlich zur Vorabinformation für Immobilieneigentümer, die ihre Werte über ImmoChain tokenisieren. Ein allgemeiner Erwerb von Token oder Registereinträgen ist nicht vorgesehen.