

Sharecoins

Immobilien- und Start-Up-Investment als Kombination aus Genussrechten am ausschüttungsfähigen Gewinn der

1. Immotausch GmbH als operatives Start-Up im Bereich PropTech/Fintech/Insurtech
2. Vermögensverwaltungsgesellschaft als Vehikel zur Investition in den Immobilienmarkt

Vorteile

- A. **Optionspaket** mit Umtausch- und Bezugsrechten nach Wandlungen nach 3 Jahren Haltefrist:
- a. Umtausch des Nennwertes in Gegenwert verfügbarer Convertible Bonds nach Wahl
 - b. Umtausch 1 Sharecoin in 20 Asset-Token/16 Asset-Equity-Token nach 3 Jahren Haltefrist
Hinweis: Die Transaktionskosten betragen 1 XCC je Umtausch)

B. **Mitgliedsstatus:**

Kostenlose Nutzung des Onlineaccounts auf Immotausch.net als Vermieter oder Mieter

Kostenlose Nutzung des Immotausch-Portals mit Onlineaccount für bis zu über sieben Jahre

Zur Bildung des Immotausch Kollektivs werden nacheinander mehrere Sharecoins emittiert

C. **Tauschwert:**

Der Tauschwert des Sharecoins liegt über dem Nennwert

D. **Co-Investment:**

Zusätzlich wird ein Co-Investment in Höhe von bis zu 5.000 € pro Sharecoin zu einem festen Zinssatz in Höhe von 2,50 % garantiert.

E. **Minting-Verfahren:**

Einige Sharecoins können ihren Genussrechtsanteil verwässernd splitten: Durch Auffüllung des Immobilienanteils zzgl. Optionsgebühr oder Burning von 2 XCC entstehen weitere Sharecoins, die gehandelt werden dürfen.



Sharecoin mit Gewinnbeteiligung 1/100.000

Immotausch Security Coin Number (ISCN): Immo-Share-2021-0

Art der Vereinbarung:	Kollektivanteil
Name:	Sharecoin
Stückzahl:	1.000
Startpreis:	2.250 €
Nennwert:	2.000 €
Verwendungszweck:	Betriebsmittel + Anlagevermögen + Umlaufvermögen
Tauschwert:	2.500 €
Co-Investment:	5.000 €
Emittentin:	Immotausch GmbH, Handelsregister Frankfurt a.M. Nr.:HRB 96219



Aufteilung Ihrer Investition (bei voller Gebühr)		
Immobilienprojekte/Unternehmen	Genussrecht Immotausch	Optionspaket
1.600 €	400 €	250 €

Kosten	Optionsgebühr	250 €
	Alternativ Burning von Exchange Coins (XCC)	2 XCC
Mindestzeichnung		200.000 €
Fristen	Laufzeit	∞
	Mindesthaltefrist	10 Jahre / 3 Jahre bis zum Umtausch
	(An-)Kündigungsfrist Umtausch/Kündigung	6 Monate zum Quartalsende
Rechte		
Gewinnbeteiligung aus den Genussrechten		
	Immotausch-Gewinnanteil als Bruchteil	1/100.000
	Immotausch-Gewinnanteil je 10 Millionen Euro Gewinn	100 € pro Jahr
	Gewinnanteil aus Immobilienwirtschaft	investierter Anlagebetrag/Gesamtinvestitionen x Gewinn
Minting-Verfahren		
	Maximal zulässige Neuprägung von weiteren Sharecoins durch Splitting des Genussrechts	3.999

Optionspaket Umtausch – und Bezugsrechte nach Umtausch

1. Umtausch des Nennwertes in Gegenwert verfügbarer Convertible Bonds nach Wahl
2. Umtausch 2 Sharecoins in 1 Mezzanine Equity Convertible mit der ISCN-Nummer
IMMO-A2001-108-30-6 oder IMMO-A2001-132-36-18
3. Umtausch 1 Sharecoin in 20 Asset-Token/16 Asset-Equity-Token nach 3 Jahren Haltefrist
4. Bezugsrecht Asset-Coin / Asset-Coin-Convertible zum Preis von je 127,50 €/150 € inkl. Kosten

Mit der Investition in einen Sharecoin dieser Serie werden Sie Immotausch-Mitglied und können alle Portalfunktionen bis Ende des Jahres 2030 kostenlos nutzen. Ihre Gewinnanteile werden thesaurierend angelegt. Die Nutzung der (Ver-)Mietungstools ist für Sie dauerhaft kostenlos.

Der Sharecoin kombiniert Genussrecht am ausschüttungsfähigen Gewinn der Immotausch GmbH mit einem Anteil am Immobilienkollektiv. Der Gesamtbetrag je Sharecoin wird an die eine Vermögensverwaltungsgesellschaft (z.B. Riehl Estate Management) gezahlt. Diese investiert für die Investoren je Sharecoin einen Betrag von 400 € für den Erwerb eines Genussrechtsanteils an der Immotausch GmbH, der übrige Teil wird in Immobilieneigentum, grundschuldbesicherte Darlehen und Grundstücksgesellschaften investiert. Die Berechnung des ausschüttungsfähigen Gewinns erfolgt quartalsweise, halbjährlich oder jährlich nach Wahl der Emittentin ab Beginn der nächsten Abrechnungsperiode, die auf die Investition erfolgt. Sie erfolgt thesaurierend: Der Gewinnanteil wird an die Beteiligungsgesellschaften ausgeschüttet. und reinvestiert. Diese wiederum investieren den Betrag zu 100 % in die vorhandenen oder neu zu errichtenden Immobilien, Unternehmen aus der Immobilienbranche oder in grundschuldbesicherte Darlehen. Unternehmen aus der Immobilienbranche können Grundstücks- und Projektgesellschaften sein, aber auch Betriebe rund um die Baugewerke, Herstellungs- und Fertigungsbetriebe sowie Unternehmen entlang der Liefer- und Handelskette. Auf diese Weise soll bei entsprechenden Investitionen der Aufbau eines vertikalen Systems möglich werden, welches die gesamte Wertschöpfungskette abbilden und so günstige Konditionen für Mitglieder generieren kann. Bei Rückgabe des Sharecoins nach Ablauf der Mindesthaltefrist wird die ursprüngliche anteilige Immobilienbereichsinvestition und der angesammelte erwirtschaftete Gewinnanteil aus der Immobilienwirtschaft ausgezahlt. Dabei wird die Anfangsinvestition in Höhe von 2.500 € als Auszahlung bei Rückgabe garantiert.

Tauschwert und Co-Investment

Beim Immobilienerwerb über Immotausch birgt der Sharecoin einen Tauschwert in Höhe von 2.500 € als Reduzierung des Kaufpreises und ein Co-Investment in Höhe von bis zu 5.000 € zum Zinssatz von 2,5 % p.a.

Minting-Verfahren

Sharecoins dieser ISCN können ihren Genussrechtsanteil verwässernd splitten: Durch Auffüllung des Immobilienanteils zzgl. Optionsgebühr oder Burning von 2 XCC entstehen weitere Sharecoins, die gehandelt werden dürfen.

Sharecoins

Sharecoins stellen Beteiligungen in Form von Genussrechten an Immotausch auf der einen Seite und an Immobilien- und Beteiligungsgesellschaften auf der anderen Seite dar. Der Immobilienanteil in Höhe von 1.600 € wird als Kapital zum Erwerb von Immobilien, Immobiliengesellschaften und Immobilienanteilen genutzt.

Die Optionsgebühren werden für den Erwerb des Genussrechtes an der Immotausch GmbH verwendet, welches eine Gewinnbeteiligung des ausschüttungsfähigen Gewinns an die jeweilige Grundstücks- und Beteiligungsgesellschaft vorsieht, die das Genussrecht für Sie verwaltet. Der Gewinnanteil wird zur Wertsteigerung des eigenen Unternehmensanteils an der Grundstücks- und Beteiligungsgesellschaft genutzt, indem wiederum in Entwicklung, Sanierung, Instandhaltung & Modernisierung investiert wird.

Die Optionsgebühren selbst werden u.a. zur Finanzierung folgender Maßnahmen genutzt:

- Marketingmaßnahmen, u.a. Social Media, um Marktführerschaft u.a. als Immobilienportal zu erlangen
- Laufende Kosten des Geschäftsbetriebes insgesamt sowie Bau/Kauf/Miete neuer Räumlichkeiten
- Weiterentwicklung Webseiten, Software, Netzwerke, Blockchain und vollständige IT-Infrastruktur
- Programmierung und Durchführung der verschiedenen Security Token Offering
- Programmierung und Durchführung der verschiedenen Hybrid Token Offering
- Programmierung und Durchführung eventueller Asset Token Offering
- Personalkosten inkl. Boni und Human-Ressources allgemein
- Programmierung und Durchführung des Initial Coin Offering
- Berater (Steuerberater, Anwälte, Consultants allgemein)
- Content-, SEO-, SEA-, SEM-Maßnahmen
- Evtl. Aufbau eines Fuhrparks
- Notwendige Rücklagen
- Zinsaufwendungen
- Sonstige Kosten

Sharecoins für die Begründung von Besitzansprüchen und beim Erwerb von Immobilien

Bei von der Immotausch GmbH und den teilnehmenden Töchtern und Projektgesellschaften erstellten Neubauimmobilien kann der Sharecoin vollständig an Stelle des anteiligen Kaufpreises verwendet werden, um einen Besitzanspruch geltend zu machen. Das Sharecoin-Guthaben kann beim gewünschten Wechsel von einer Immobilie zur nächsten dann gegen andere Immobilienbesitzrechte eingetauscht und mitgenommen werden. Durch die Teilnahme an diesem Kollektivmodell können sonst entstehende Transaktionskosten wie Grunderwerbsteuer und Notarkosten entfallen. Für den Kaufpreisanteil, der nicht durch Einsatz von Sharecoins oder Exchange Coins des Mitglieds abgedeckt ist, wird der entsprechende Mietzins fällig. Die Berechnung für den monatlichen Mietzins erfolgt für das Co-Investment von bis zu 5.000 € je Sharecoin in Höhe von 2,5 % p.a., für darüberliegende Beträge in Höhe von 4 % p.a. Eine entsprechende Bonität für Beträge oberhalb des Co-Investments ist Bedingung.

Minting von neuen Sharecoins

Bei dieser ISCN haben Besitzer des Sharecoins die Möglichkeit, an einem Minting-Verfahren teilzunehmen, also aus dem eigenen Sharecoin weitere Sharecoins zu produzieren. Dabei kann der Besitzer seinen Genussrechtsanteil verwässern und splitten. So werden aus einem Sharecoin mit einem Genussrecht von 1/100.000 beispielsweise 36 Sharecoins mit einer Gewinnbeteiligung in Höhe von 1/3.600.000 oder auch 4.000 Stück mit einer Gewinnbeteiligung in Höhe von 1/400.000.000 generieren. Der zugehörige Immobilienanteil in Höhe von 1.600 € und die Optionsgebühr in Höhe von 500 € bzw. 2 Exchange-Coins ist grundsätzlich auch beim Minting-Verfahren aufzufüllen. Der Tauschwert und der Co-Investment-Wert stehen bei verwässerten Sharecoins unter der Bedingung, dass die finanzielle Situation der Immotausch GmbH bzw. der Vermögensverwaltung diese Werte zur Zeit des Nutzungsanliegens und für die geplante Dauer tragen kann. Durch Minting kann dieser Sharecoin maximal 3.999 weitere Sharecoins erzeugen.

Rechtliche Hinweise

Wenn nichts anderes ausdrücklich vereinbart wird und so lange Immotausch GmbH bestehen bleibt gilt:

Das Genussrecht hat eine auf unbegrenzte Dauer und bringt eine Beteiligung in Höhe von 1:100.000 aus einem ausschüttungsfähigen Ertrag von mindestens 3 Mio. € p.a., dem Verlust sowie aus dem Liquidationserlös mit sich. Die Emittentin ist berechtigt, den Sharecoin in mehrere Sharecoins mit anderen Nummerierungen zu tauschen, um einen oder wenige einheitliche Sharecoins zu etablieren. Das Genussrecht darf dadurch nicht verwässert werden. Das Angebot richtet sich an institutionelle (Versicherungen, Pensionskassen, Pensionsfonds, Banken, Immobilienfonds, Wertpapierfonds, Private Equity Fonds, Private Equity Unternehmen, Venture Capital Fonds, Venture Capital Unternehmen), semi-professionelle und professionelle Investoren ab einer Zeichnungssumme von mindestens 200.000 € und zunächst an die ersten privaten 149 Anleger mit einem Anlagebetrag unter 200.000 €. Darüber hinaus können Immobilieneigentümer Sharecoins im Gegenzug zur Einbringung von Immobilien ins Kollektiv erhalten.

Die Gesellschaft ist berechtigt, Ausgabemenge und Emissionsvolumen bei Bedarf zu erhöhen oder zu vermindern. Die Immotausch GmbH ist nicht verpflichtet, Zeichnungswünsche anzunehmen und kann Zeichnungswünsche auch in Teilen akzeptieren, teilweise oder ganz ablehnen.

Rangrücktritt: Der Investor erklärt seinen wirksamen, qualifizierten Rangrücktritt.

Risiken

Zusammenfassung der Risikofaktoren

Mit den Darlehen und Wertpapieren verbundene Risikofaktoren

Warnhinweis:

Der Erwerb dieses Anlageproduktes ist mit erheblichen Risiken verbunden und kann zum vollständigen Verlust des eingesetzten Vermögens führen.

Allgemeine mit den Schuldverschreibungen verbundene Risiken

Schuldverschreibungen als nicht geeignetes Investment

Schuldverschreibungen sind komplexe Finanzinstrumente, in die potentielle Anleger nur investieren sollten, wenn sie (selbst oder durch ihre Finanzberater) über die nötige Expertise verfügen, um die Wertentwicklung der Schuldverschreibungen unter den wechselnden Bedingungen, die resultierenden Wertveränderungen der Schuldverschreibungen sowie die Auswirkungen einer solchen Anlage auf ihr Gesamtportfolio einschätzen zu können.

Emittenten- und Bonitätsrisiko

Die Schuldverschreibungen begründen mit Ausnahme der nachrangigen Festzinsanleihe unmittelbare, unbesicherte und nicht nachrangige Verbindlichkeiten von Immotausch, die untereinander und mit allen sonstigen gegenwärtigen und künftigen unbesicherten und nicht nachrangigen Verbindlichkeiten von Immotausch gleichrangig sind, ausgenommen solche Verbindlichkeiten, denen aufgrund zwingender gesetzlicher Vorschriften Vorrang zukommt. Der Anleger trägt das Risiko der Insolvenz der Emittentin. Eine Bonitätsverschlechterung der Emittentin kann zu einem Wertverlust der Schuldverschreibungen führen.

Liquiditätsrisiko

Es besteht das Risiko, dass eine gewünschte Beteiligung oder ein gewünschtes Darlehen aufgrund nicht ausreichender Liquidität ganz oder teilweise nicht erfolgen kann bzw. ganz oder teilweise nicht gewährt werden kann.

Marktpreisrisiko

Marktpreisrisiken können aufgrund nachteiliger Veränderungen von Marktpreisen eintreten. Die Marktpreise der Schuldverschreibungen hängen von verschiedenen Faktoren ab (z. B. Änderungen des Zinsniveaus, der Zinsstruktur, der Politik der Zentralbanken, der wirtschaftlichen Entwicklung, der Nachfrage). Der Gläubiger ist daher beim Verkauf der Schuldverschreibungen vor deren Endfälligkeit einem Verlustrisiko aufgrund einer ungünstigen Entwicklung der Marktpreise für die Schuldverschreibungen ausgesetzt.

Zinsänderungsrisiko

Zinsänderungsrisiken ergeben sich aus möglichen Veränderungen des Zinsniveaus oder der Zinsstruktur, die sich gemäß der endgültigen Emissionsbedingungen direkt auf einen variablen Zinssatz auswirken oder die den Kurs von Schuldverschreibungen beeinflussen.

So unterliegen etwa Inhaber festverzinslicher Schuldverschreibungen dem Risiko, dass sich der Kurs für die Schuldverschreibungen infolge einer Erhöhung der Zinssätze im Kapitalmarkt vermindert, was von Bedeutung ist, wenn die Anleihe vor ihrer Fälligkeit wiederverkauft wird.

Risiko vorzeitiger Rückzahlung

Falls eine - ggf. gemäß der endgültigen Emissionsbedingungen mögliche - vorzeitige Rückzahlung durch die Emittentin erfolgt, ist der Inhaber der Schuldverschreibungen dem Risiko ausgesetzt, dass sein Investment aufgrund der vorzeitigen Rückzahlung einen geringeren Ertrag als erwartet erzielt. Außerdem besteht das Risiko, dass der Anleger die Erlöse aus der Rückzahlung nur mit einem geringeren Ertrag in vergleichbare Schuldverschreibungen reinvestieren kann.

Es besteht das Risiko, dass das eingesetzte Kapital nicht oder nicht innerhalb des gewünschten oder geplanten Zeitraumes zu einer erfolgreichen Immobilienakquisition gemäß den gewünschten Kriterien (Lage, Größe, Immobilienart, Bebaubarkeit und andere gemäß Suchprofil möglicher anzugebender Kriterien) erfolgt. Es besteht ferner das Risiko, dass eine Bebauung nicht in dem gewünschten Maß oder überhaupt genehmigt wird.

Sharecoin mit Gewinnbeteiligung 1/125.000

Immotausch Security Coin Number (ISCN): Immo-Share-2021-1

Art der Vereinbarung:	Kollektivanteil
Name:	Sharecoin
Stückzahl:	2.250
Startpreis:	2.500 €
Nennwert:	2.000,00 €
Verwendungszweck	Betriebsmittel + Anlagevermögen + Umlaufvermögen
Tauschwert:	2.500 €
Co-Investment:	5.000 €
Emittentin:	Immotausch GmbH, Handelsregister Frankfurt a.M. Nr. HRB 96219



Aufteilung Ihrer Investition (bei voller Gebühr)		
Immobilienprojekte/Unternehmen	Genussrecht Immotausch	Optionspaket
1.600 €	400 €	500 €

Kosten	Optionsgebühr	500 €
	Alternativ Burning von Exchange Coins (XCC)	2 XCC
Fristen	Laufzeit	∞
	Mindesthaltfrist	30 Jahre
	Kündigungsfrist	zum Ende des nächsten Kalenderjahres
Rechte		
Gewinnbeteiligung		
	Immotausch-Gewinnanteil als Bruchteil	1/125.000
	Immotausch-Gewinnanteil als Parts per Billion	8.000,00 € pro Jahr
	Gewinnanteil aus Immobilienwirtschaft	investierter Anlagebetrag/Gesamtinvestitionen x Gewinn
Minting-Verfahren		
	Maximal zulässige Neuprägung von weiteren Sharecoins durch Splitting des Genussrechts	3.199
Optionspaket Umtausch – und Bezugsrechte nach Umtausch		
1. Umtausch des Nennwertes in Gegenwert verfügbarer Convertible Bonds nach Wahl		
2. Umtausch 2 Sharecoins in 1 Mezzanine Equity Convertible mit der ISCN-Nummer IMMO-A2001-108-30-6 oder IMMO-A2001-132-36-18		
3. Umtausch 1 Sharecoin in 20 Asset-Token/16 Asset-Equity-Token nach 3 Jahren Haltefrist		
4. Bezugsrecht Asset-Coin / Asset-Coin-Convertible zum Preis von je 127,50 €/150 € inkl. Kosten		

Mit der Investition in einen Sharecoin dieser Serie werden Sie Immotausch-Mitglied und können alle Portalfunktionen bis Ende des Jahres 2030 kostenlos nutzen. Ihre Gewinnanteile werden thesaurierend angelegt. Die Nutzung der (Ver-)Mietungstools ist für Sie dauerhaft kostenlos

Der Sharecoin kombiniert Genussrecht am ausschüttungsfähigen Gewinn der Immotausch GmbH mit einem Anteil am Immobilienkollektiv. Der Gesamtbetrag je Sharecoin wird an die eine Vermögensverwaltungsgesellschaft (z.B. Riehl Estate Management) gezahlt. Diese investiert für die Investoren je Sharecoin einen Betrag von 400 € für den Erwerb eines Genussrechtsanteils an der Immotausch GmbH, der übrige Teil wird in Immobilieneigentum, Grundschuldbesicherte Darlehen und Grundstücksgesellschaften investiert. Die Berechnung des ausschüttungsfähigen Gewinns erfolgt quartalsweise, halbjährlich oder jährlich nach Wahl der Emittentin ab Beginn der nächsten Abrechnungsperiode, die auf die Investition erfolgt. Sie erfolgt thesaurierend: Der Gewinnanteil wird an die Beteiligungsgesellschaften ausgeschüttet. und reinvestiert. Diese wiederum investieren den Betrag zu 100 % in die vorhandenen oder neu zu errichtenden Immobilien, Unternehmen aus der Immobilienbranche oder in Grundschuldbesicherte Darlehen. Unternehmen aus der Immobilienbranche können Grundstücks- und Projektgesellschaften sein, aber auch Betriebe rund um die Baugewerke, Herstellungs- und Fertigungsbetriebe sowie Unternehmen entlang der Liefer- und Handelskette. Auf diese Weise soll bei entsprechenden Investitionen der Aufbau eines vertikalen Systems möglich werden, welches die gesamte Wertschöpfungskette abbilden und so günstige Konditionen für Mitglieder generieren kann. Bei Rückgabe des Sharecoins nach Ablauf der Mindesthaltfrist wird die ursprüngliche anteilige Immobilienbereichsinvestition und der angesammelte erwirtschaftete Gewinnanteil aus der Immobilienwirtschaft ausgezahlt. Dabei wird die Anfangsinvestition in Höhe von 2.500 € als Auszahlung bei Rückgabe garantiert.

Tauschwert und Co-Investment

Beim Immobilienerwerb über Immotausch birgt der Sharecoin einen Tauschwert in Höhe von 2.500 € als Reduzierung des Kaufpreises und ein Co-Investment in Höhe von bis zu 5.000 € zum Zinssatz von 2,5 % p.a.

Minting-Verfahren

Sharecoins dieser ISCN können ihren Genussrechtsanteil verwässernd splitten: Durch Auffüllung des Immobilienanteils zzgl. Optionsgebühr oder Burning von 2 XCC entstehen weitere Sharecoins, die gehandelt werden dürfen.

Sharecoins

Sharecoins stellen Beteiligungen in Form von Genussrechten an Immotausch auf der einen Seite und an Immobilien- und Beteiligungsgesellschaften auf der anderen Seite dar. Der Immobilienanteil in Höhe von 1.600 € wird als Kapital zum Erwerb von Immobilien, Immobiliengesellschaften und Immobilienanteilen genutzt.

Die Optionsgebühren werden für den Erwerb des Genussrechtes an der Immotausch GmbH verwendet, welches eine Gewinnbeteiligung des ausschüttungsfähigen Gewinns an die jeweilige Grundstücks- und Beteiligungsgesellschaft vorsieht, die das Genussrecht für Sie verwaltet. Der Gewinnanteil wird zur Wertsteigerung des eigenen Unternehmensanteils an der Grundstücks- und Beteiligungsgesellschaft genutzt, indem wiederum in Entwicklung, Sanierung, Instandhaltung & Modernisierung investiert wird.

Die Optionsgebühren selbst werden u.a. zur Finanzierung folgender Maßnahmen genutzt:

- Marketingmaßnahmen, u.a. Social Media, um Marktführerschaft u.a. als Immobilienportal zu erlangen
- Laufende Kosten des Geschäftsbetriebes insgesamt sowie Bau/Kauf/Miete neuer Räumlichkeiten
- Weiterentwicklung Webseiten, Software, Netzwerke, Blockchain und vollständige IT-Infrastruktur
- Programmierung und Durchführung der verschiedenen Security Token Offering
- Programmierung und Durchführung der verschiedenen Hybrid Token Offering
- Programmierung und Durchführung eventueller Asset Token Offering
- Personalkosten inkl. Boni und Human-Ressourcen allgemein
- Programmierung und Durchführung des Initial Coin Offering
- Berater (Steuerberater, Anwälte, Consultants allgemein)
- Content-, SEO-, SEA-, SEM-Maßnahmen
- Evtl. Aufbau eines Fuhrparks
- Notwendige Rücklagen
- Zinsaufwendungen
- Sonstige Kosten

Sharecoins für die Begründung von Besitzansprüchen und beim Erwerb von Immobilien

Bei von der Immotausch GmbH und den teilnehmenden Töchtern und Projektgesellschaften erstellten Neubauimmobilien kann der Sharecoin vollständig an Stelle des anteiligen Kaufpreises verwendet werden, um einen Besitzanspruch geltend zu machen. Das Sharecoin-Guthaben kann beim gewünschten Wechsel von einer Immobilie zur nächsten dann gegen andere Immobilienbesitzrechte eingetauscht und mitgenommen werden. Durch die Teilnahme an diesem Kollektivmodell können sonst entstehende Transaktionskosten wie Grunderwerbsteuer und Notarkosten entfallen. Für den Kaufpreisanteil, der nicht durch Einsatz von Sharecoins oder Exchange Coins des Mitglieds abgedeckt ist, wird der entsprechende Mietzins fällig. Die Berechnung für den monatlichen Mietzins erfolgt für das Co-Investment von bis zu 5.000 € je Sharecoin in Höhe von 2,5 % p.a., für darüberliegende Beträge in Höhe von 4 % p.a. Eine entsprechende Bonität für Beträge oberhalb des Co-Investments ist Bedingung.

Minting von neuen Sharecoins

Bei dieser ISCN haben Besitzer des Sharecoins die Möglichkeit, an einem Minting-Verfahren teilzunehmen, also aus dem eigenen Sharecoin weitere Sharecoins zu produzieren. Dabei kann der Besitzer seinen Genussrechtsanteil verwässern und splitten. So werden aus einem Sharecoin mit einem Genussrecht von 1/125.000 beispielsweise 100 Sharecoins mit einer Gewinnbeteiligung in Höhe von 1/12.500.000 oder auch 3.200 Stück mit einer Gewinnbeteiligung in Höhe von 1/400.000.000 generieren. Der zugehörige Immobilienanteil in Höhe von 1.600 € und die Optionsgebühr in Höhe von 500 € bzw. 2 Exchange-Coins ist grundsätzlich auch beim Minting-Verfahren aufzufüllen. Der Tauschwert und der Co-Investment-Wert stehen bei verwässerten Sharecoins unter der Bedingung, dass die finanzielle Situation der Immotausch GmbH bzw. der Vermögensverwaltung diese Werte zur Zeit des Nutzungsanliegens und für die geplante Dauer tragen kann. Durch Verwässerung kann dieser Sharecoin bis maximal 3.199 neue Sharecoins erzeugen.

Rechtliche Hinweise

Wenn nichts anderes ausdrücklich vereinbart wird und so lange Immotausch GmbH bestehen bleibt gilt:

Das Genussrecht hat eine auf unbegrenzte Dauer und bringt eine Beteiligung in Höhe von 1:125.000 aus einem ausschüttungsfähigen Ertrag von mindestens 5 Mio. € p.a., dem Verlust sowie aus dem Liquidationserlös mit sich. Die Emittentin ist berechtigt, den Sharecoin in mehrere Sharecoins mit anderen Nummerierungen zu tauschen, um einen oder wenige einheitliche Sharecoins zu etablieren. Das Genussrecht darf dadurch nicht verwässert werden. Das Angebot richtet sich an institutionelle (Versicherungen, Pensionskassen, Pensionsfonds, Banken, Immobilienfonds, Wertpapierfonds, Private Equity Fonds, Private Equity Unternehmen, Venture Capital Fonds, Venture Capital Unternehmen), semi-professionelle und professionelle Investoren ab einer Zeichnungssumme von mindestens 200.000 € und zunächst an die ersten privaten 149 Anleger mit einem Anlagebetrag unter 200.000 €. Darüber hinaus können Immobilieneigentümer Sharecoins im Gegenzug zur Einbringung von Immobilien ins Kollektiv erhalten.

Die Gesellschaft ist berechtigt, Ausgabemenge und Emissionsvolumen bei Bedarf zu erhöhen oder zu vermindern. Die Immotausch GmbH ist nicht verpflichtet, Zeichnungswünsche anzunehmen und kann Zeichnungswünsche auch in Teilen akzeptieren, teilweise oder ganz ablehnen.

Rangrücktritt: Der Investor erklärt seinen wirksamen, qualifizierten Rangrücktritt.

Risiken

Zusammenfassung der Risikofaktoren

Mit den Darlehen und Wertpapieren verbundene Risikofaktoren

Warnhinweis:

Der Erwerb dieses Anlageproduktes ist mit erheblichen Risiken verbunden und kann zum vollständigen Verlust des eingesetzten Vermögens führen.

Allgemeine mit den Schuldverschreibungen verbundene Risiken

Schuldverschreibungen als nicht geeignetes Investment

Schuldverschreibungen sind komplexe Finanzinstrumente, in die potentielle Anleger nur investieren sollten, wenn sie (selbst oder durch ihre Finanzberater) über die nötige Expertise verfügen, um die Wertentwicklung der Schuldverschreibungen unter den wechselnden Bedingungen, die resultierenden Wertveränderungen der Schuldverschreibungen sowie die Auswirkungen einer solchen Anlage auf ihr Gesamtportfolio einschätzen zu können.

Emittenten- und Bonitätsrisiko

Die Schuldverschreibungen begründen mit Ausnahme der nachrangigen Festzinsanleihe unmittelbare, unbesicherte und nicht nachrangige Verbindlichkeiten von Immotausch, die untereinander und mit allen sonstigen gegenwärtigen und künftigen unbesicherten und nicht nachrangigen Verbindlichkeiten von Immotausch gleichrangig sind, ausgenommen solche Verbindlichkeiten, denen aufgrund zwingender gesetzlicher Vorschriften Vorrang zukommt. Der Anleger trägt das Risiko der Insolvenz der Emittentin. Eine Bonitätsverschlechterung der Emittentin kann zu einem Wertverlust der Schuldverschreibungen führen.

Liquiditätsrisiko

Es besteht das Risiko, dass eine gewünschte Beteiligung oder ein gewünschtes Darlehen aufgrund nicht ausreichender Liquidität ganz oder teilweise nicht erfolgen kann bzw. ganz oder teilweise nicht gewährt werden kann.

Marktpreisrisiko

Marktpreisrisiken können aufgrund nachteiliger Veränderungen von Marktpreisen eintreten. Die Marktpreise der Schuldverschreibungen hängen von verschiedenen Faktoren ab (z. B. Änderungen des Zinsniveaus, der Zinsstruktur, der Politik der Zentralbanken, der wirtschaftlichen Entwicklung, der Nachfrage). Der Gläubiger ist daher beim Verkauf der Schuldverschreibungen vor deren Endfälligkeit einem Verlustrisiko aufgrund einer ungünstigen Entwicklung der Marktpreise für die Schuldverschreibungen ausgesetzt.

Zinsänderungsrisiko

Zinsänderungsrisiken ergeben sich aus möglichen Veränderungen des Zinsniveaus oder der Zinsstruktur, die sich gemäß der endgültigen Emissionsbedingungen direkt auf einen variablen Zinssatz auswirken oder die den Kurs von Schuldverschreibungen beeinflussen.

So unterliegen etwa Inhaber festverzinslicher Schuldverschreibungen dem Risiko, dass sich der Kurs für die Schuldverschreibungen infolge einer Erhöhung der Zinssätze im Kapitalmarkt vermindert, was von Bedeutung ist, wenn die Anleihe vor ihrer Fälligkeit wiederverkauft wird.

Risiko vorzeitiger Rückzahlung

Falls eine - ggf. gemäß der endgültigen Emissionsbedingungen mögliche - vorzeitige Rückzahlung durch die Emittentin erfolgt, ist der Inhaber der Schuldverschreibungen dem Risiko ausgesetzt, dass sein Investment aufgrund der vorzeitigen Rückzahlung einen geringeren Ertrag als erwartet erzielt. Außerdem besteht das Risiko, dass der Anleger die Erlöse aus der Rückzahlung nur mit einem geringeren Ertrag in vergleichbare Schuldverschreibungen reinvestieren kann.

Es besteht das Risiko, dass das eingesetzte Kapital nicht oder nicht innerhalb des gewünschten oder geplanten Zeitraumes zu einer erfolgreichen Immobilienakquisition gemäß den gewünschten Kriterien (Lage, Größe, Immobilienart, Bebaubarkeit und andere gemäß Suchprofil möglicher anzugebender Kriterien) erfolgt. Es besteht ferner das Risiko, dass eine Bebauung nicht in dem gewünschten Maß oder überhaupt genehmigt wird.

Sharecoin mit Gewinnbeteiligung 1/180.000

Immotausch Security Coin Number (ISCN): Immo-Share-2021-2

Art der Vereinbarung:	Kollektivanteil
Name:	Sharecoin
Stückzahl:	4.500
Startpreis:	2.500 €
Nennwert:	2.000,00 €
Verwendungszweck	Betriebsmittel + Anlagevermögen + Umlaufvermögen
Tauschwert:	2.500 €
Co-Investment:	5.000 €
Emittentin:	Immotausch GmbH, Handelsregister Frankfurt a.M. Nr. HRB 96219



Aufteilung Ihrer Investition (bei voller Gebühr)		
Immobilienprojekte/Unternehmen	Genussrecht Immotausch	Optionspaket
1.600 €	400 €	500 €

Kosten	Optionsgebühr	500 €
	Alternativ Burning von Exchange Coins (XCC)	2 XCC
Fristen	Laufzeit	∞
	Mindesthaltfrist	30 Jahre
	Kündigungsfrist	zum Ende des nächsten Kalenderjahres
Rechte		
Gewinnbeteiligung		
	Immotausch-Gewinnanteil als Bruchteil	1/180.000
	Immotausch-Gewinnanteil als Parts per Billion	5.555,56 € pro Jahr
	Gewinnanteil aus Immobilienwirtschaft	investierter Anlagebetrag/Gesamtinvestitionen x Gewinn
Minting-Verfahren		
	Maximal zulässige Neuprägung von weiteren Sharecoins durch Splitting des Genussrechts	2.221

Optionspaket Umtausch – und Bezugsrechte nach Umtausch

1. Umtausch des Nennwertes in Gegenwert verfügbarer Convertible Bonds nach Wahl
2. Umtausch 2 Sharecoins in 1 Mezzanine Equity Convertible mit der ISCN-Nummer
IMMO-A2001-108-30-6 oder IMMO-A2001-132-36-18
3. Umtausch 1 Sharecoin in 20 Asset-Token/16 Asset-Equity-Token nach 3 Jahren Haltefrist
4. Bezugsrecht Asset-Coin / Asset-Coin-Convertible zum Preis von je 127,50 €/150 € inkl. Kosten

Mit der Investition in einen Sharecoin dieser Serie werden Sie Immotausch-Mitglied und können alle Portalfunktionen bis Ende des Jahres 2030 kostenlos nutzen. Ihre Gewinnanteile werden thesaurierend angelegt. Die Nutzung der (Ver-)Mietungstools ist für Sie dauerhaft kostenlos

Der Sharecoin kombiniert Genussrecht am ausschüttungsfähigen Gewinn der Immotausch GmbH mit einem Anteil am Immobilienkollektiv. Der Gesamtbetrag je Sharecoin wird an die eine Vermögensverwaltungsgesellschaft (z.B. Riehl Estate Management) gezahlt. Diese investiert für die Investoren je Sharecoin einen Betrag von 400 € für den Erwerb eines Genussrechtsanteils an der Immotausch GmbH, der übrige Teil wird in Immobilieneigentum, Grundschuldbesicherte Darlehen und Grundstücksgesellschaften investiert. Die Berechnung des ausschüttungsfähigen Gewinns erfolgt quartalsweise, halbjährlich oder jährlich nach Wahl der Emittentin ab Beginn der nächsten Abrechnungsperiode, die auf die Investition erfolgt. Sie erfolgt thesaurierend: Der Gewinnanteil wird an die Beteiligungsgesellschaften ausgeschüttet, und reinvestiert. Diese wiederum investieren den Betrag zu 100 % in die vorhandenen oder neu zu errichtenden Immobilien, Unternehmen aus der Immobilienbranche oder in Grundschuldbesicherte Darlehen. Unternehmen aus der Immobilienbranche können Grundstücks- und Projektgesellschaften sein, aber auch Betriebe rund um die Baugewerke, Herstellungs- und Fertigungsbetriebe sowie Unternehmen entlang der Liefer- und Handelskette. Auf diese Weise soll bei entsprechenden Investitionen der Aufbau eines vertikalen Systems möglich werden, welches die gesamte Wertschöpfungskette abbildet und so günstige Konditionen für Mitglieder generieren kann. Bei Rückgabe des Sharecoins nach Ablauf der Mindesthaltfrist wird die ursprüngliche anteilige Immobilienbereichsinvestition und der angesammelte erwirtschaftete Gewinnanteil aus der Immobilienwirtschaft ausgezahlt. Dabei wird die Anfangsinvestition in Höhe von 2.500 € als Auszahlung bei Rückgabe garantiert.

Tauschwert und Co-Investment

Beim Immobilienerwerb über Immotausch birgt der Sharecoin einen Tauschwert in Höhe von 2.500 € als Reduzierung des Kaufpreises und ein Co-Investment in Höhe von bis zu 5.000 € zum Zinssatz von 2,5 % p.a.

Minting-Verfahren

Sharecoins dieser ISCN können ihren Genussrechtsanteil verwässernd splitten: Durch Auffüllung des Immobilienanteils zzgl. Optionsgebühr oder Burning von 2 XCC entstehen weitere Sharecoins, die gehandelt werden dürfen.

Sharecoins

Sharecoins stellen Beteiligungen in Form von Genussrechten an Immotausch auf der einen Seite und an Immobilien- und Beteiligungsgesellschaften auf der anderen Seite dar. Der Immobilienanteil in Höhe von 1.600 € wird als Kapital zum Erwerb von Immobilien, Immobiliengesellschaften und Immobilienanteilen genutzt.

Die Optionsgebühren werden für den Erwerb des Genussrechtes an der Immotausch GmbH verwendet, welches eine Gewinnbeteiligung des ausschüttungsfähigen Gewinns an die jeweilige Grundstücks- und Beteiligungsgesellschaft vorsieht, die das Genussrecht für Sie verwaltet. Der Gewinnanteil wird zur Wertsteigerung des eigenen Unternehmensanteils an der Grundstücks- und Beteiligungsgesellschaft genutzt, indem wiederum in Entwicklung, Sanierung, Instandhaltung & Modernisierung investiert wird.

Die Optionsgebühren selbst werden u.a. zur Finanzierung folgender Maßnahmen genutzt:

- Marketingmaßnahmen, u.a. Social Media, um Marktführerschaft u.a. als Immobilienportal zu erlangen
- Laufende Kosten des Geschäftsbetriebes insgesamt sowie Bau/Kauf/Miete neuer Räumlichkeiten
- Weiterentwicklung Webseiten, Software, Netzwerke, Blockchain und vollständige IT-Infrastruktur
- Programmierung und Durchführung der verschiedenen Security Token Offering
- Programmierung und Durchführung der verschiedenen Hybrid Token Offering
- Programmierung und Durchführung eventueller Asset Token Offering
- Personalkosten inkl. Boni und Human-Ressourcen allgemein
- Programmierung und Durchführung des Initial Coin Offering
- Berater (Steuerberater, Anwälte, Consultants allgemein)
- Content-, SEO-, SEA-, SEM-Maßnahmen
- Evtl. Aufbau eines Fuhrparks
- Notwendige Rücklagen
- Zinsaufwendungen
- Sonstige Kosten

Sharecoins für die Begründung von Besitzansprüchen und beim Erwerb von Immobilien

Bei von der Immotausch GmbH und den teilnehmenden Töchtern und Projektgesellschaften erstellten Neubauimmobilien kann der Sharecoin vollständig an Stelle des anteiligen Kaufpreises verwendet werden, um einen Besitzanspruch geltend zu machen. Das Sharecoin-Guthaben kann beim gewünschten Wechsel von einer Immobilie zur nächsten dann gegen andere Immobilienbesitzrechte eingetauscht und mitgenommen werden. Durch die Teilnahme an diesem Kollektivmodell können sonst entstehende Transaktionskosten wie Grunderwerbsteuer und Notarkosten entfallen. Für den Kaufpreisanteil, der nicht durch Einsatz von Sharecoins oder Exchange Coins des Mitglieds abgedeckt ist, wird der entsprechende Mietzins fällig. Die Berechnung für den monatlichen Mietzins erfolgt für das Co-Investment von bis zu 5.000 € je Sharecoin in Höhe von 2,5 % p.a., für eventuell darübergehende Beträge in Höhe von 4 % p.a. Eine entsprechende Bonität für Beträge oberhalb des Co-Investments ist Bedingung.

Minting von neuen Sharecoins

Bei dieser ISCN haben Besitzer des Sharecoins die Möglichkeit, an einem Minting-Verfahren teilzunehmen, also aus dem eigenen Sharecoin weitere Sharecoins zu produzieren. Dabei kann der Besitzer seinen Genussrechtsanteil verwässern und splitten. So werden aus einem Sharecoin mit einem Genussrecht von 1/180.000 beispielsweise 20 Sharecoins mit einer Gewinnbeteiligung in Höhe von 1/3.600.000 oder auch 2.222 Stück mit einer Gewinnbeteiligung in Höhe von 1/400.000.000 generieren. Der zugehörige Immobilienanteil in Höhe von 1.600 € und die Optionsgebühr in Höhe von 500 € bzw. 2 Exchange-Coins ist grundsätzlich auch beim Minting-Verfahren aufzufüllen. Der Tauschwert und der Co-Investment-Wert stehen bei verwässerten Sharecoins unter der Bedingung, dass die finanzielle Situation der Immotausch GmbH bzw. der Vermögensverwaltung diese Werte zur Zeit des Nutzungsanliegens und für die geplante Dauer tragen kann. Die maximale Anzahl an neu erzeugten Sharecoins durch verwässerndes Minting aus dieser ISCN beträgt 2.221 Stück.

Rechtliche Hinweise

Wenn nichts anderes ausdrücklich vereinbart wird und so lange Immotausch GmbH bestehen bleibt gilt:

Das Genussrecht hat eine auf unbegrenzte Dauer und bringt eine Beteiligung in Höhe von 1:180.000 aus einem ausschüttungsfähigen Ertrag von mindestens 10 Mio. € p.a., dem Verlust sowie aus dem Liquidationserlös mit sich. Die Emittentin ist berechtigt, den Sharecoin in mehrere Sharecoins mit anderen Nummerierungen zu tauschen, um einen oder wenige einheitliche Sharecoins zu etablieren. Das Genussrecht darf dadurch nicht verwässert werden. Das Angebot richtet sich an institutionelle (Versicherungen, Pensionskassen, Pensionsfonds, Banken, Immobilienfonds, Wertpapierfonds, Private Equity Fonds, Private Equity Unternehmen, Venture Capital Fonds, Venture Capital Unternehmen), semi-professionelle und professionelle Investoren ab einer Zeichnungssumme von mindestens 200.000 € und zunächst an die ersten privaten 149 Anleger mit einem Anlagebetrag unter 200.000 €. Darüber hinaus können Immobilieneigentümer Sharecoins im Gegenzug zur Einbringung von Immobilien ins Kollektiv erhalten.

Die Gesellschaft ist berechtigt, Ausgabemenge und Emissionsvolumen bei Bedarf zu erhöhen oder zu vermindern. Die Immotausch GmbH ist nicht verpflichtet, Zeichnungswünsche anzunehmen und kann Zeichnungswünsche auch in Teilen akzeptieren, teilweise oder ganz ablehnen.

Rangrücktritt: Der Investor erklärt seinen wirksamen, qualifizierten Rangrücktritt.

Risiken

Zusammenfassung der Risikofaktoren

Mit den Darlehen und Wertpapieren verbundene Risikofaktoren

Warnhinweis:

Der Erwerb dieses Anlageproduktes ist mit erheblichen Risiken verbunden und kann zum vollständigen Verlust des eingesetzten Vermögens führen.

Allgemeine mit den Schuldverschreibungen verbundene Risiken

Schuldverschreibungen als nicht geeignetes Investment

Schuldverschreibungen sind komplexe Finanzinstrumente, in die potentielle Anleger nur investieren sollten, wenn sie (selbst oder durch ihre Finanzberater) über die nötige Expertise verfügen, um die Wertentwicklung der Schuldverschreibungen unter den wechselnden Bedingungen, die resultierenden Wertveränderungen der Schuldverschreibungen sowie die Auswirkungen einer solchen Anlage auf ihr Gesamtportfolio einschätzen zu können.

Emittenten- und Bonitätsrisiko

Die Schuldverschreibungen begründen mit Ausnahme der nachrangigen Festzinsanleihe unmittelbare, unbesicherte und nicht nachrangige Verbindlichkeiten von Immotausch, die untereinander und mit allen sonstigen gegenwärtigen und künftigen unbesicherten und nicht nachrangigen Verbindlichkeiten von Immotausch gleichrangig sind, ausgenommen solche Verbindlichkeiten, denen aufgrund zwingender gesetzlicher Vorschriften Vorrang zukommt. Der Anleger trägt das Risiko der Insolvenz der Emittentin. Eine Bonitätsverschlechterung der Emittentin kann zu einem Wertverlust der Schuldverschreibungen führen.

Liquiditätsrisiko

Es besteht das Risiko, dass eine gewünschte Beteiligung oder ein gewünschtes Darlehen aufgrund nicht ausreichender Liquidität ganz oder teilweise nicht erfolgen kann bzw. ganz oder teilweise nicht gewährt werden kann.

Marktpreisrisiko

Marktpreisrisiken können aufgrund nachteiliger Veränderungen von Marktpreisen eintreten. Die Marktpreise der Schuldverschreibungen hängen von verschiedenen Faktoren ab (z. B. Änderungen des Zinsniveaus, der Zinsstruktur, der Politik der Zentralbanken, der wirtschaftlichen Entwicklung, der Nachfrage). Der Gläubiger ist daher beim Verkauf der Schuldverschreibungen vor deren Endfälligkeit einem Verlustrisiko aufgrund einer ungünstigen Entwicklung der Marktpreise für die Schuldverschreibungen ausgesetzt.

Zinsänderungsrisiko

Zinsänderungsrisiken ergeben sich aus möglichen Veränderungen des Zinsniveaus oder der Zinsstruktur, die sich gemäß der endgültigen Emissionsbedingungen direkt auf einen variablen Zinssatz auswirken oder die den Kurs von Schuldverschreibungen beeinflussen.

So unterliegen etwa Inhaber festverzinslicher Schuldverschreibungen dem Risiko, dass sich der Kurs für die Schuldverschreibungen infolge einer Erhöhung der Zinssätze im Kapitalmarkt vermindert, was von Bedeutung ist, wenn die Anleihe vor ihrer Fälligkeit wiederverkauft wird.

Risiko vorzeitiger Rückzahlung

Falls eine - ggf. gemäß der endgültigen Emissionsbedingungen mögliche - vorzeitige Rückzahlung durch die Emittentin erfolgt, ist der Inhaber der Schuldverschreibungen dem Risiko ausgesetzt, dass sein Investment aufgrund der vorzeitigen Rückzahlung einen geringeren Ertrag als erwartet erzielt. Außerdem besteht das Risiko, dass der Anleger die Erlöse aus der Rückzahlung nur mit einem geringeren Ertrag in vergleichbare Schuldverschreibungen reinvestieren kann.

Es besteht das Risiko, dass das eingesetzte Kapital nicht oder nicht innerhalb des gewünschten oder geplanten Zeitraumes zu einer erfolgreichen Immobilienakquisition gemäß den gewünschten Kriterien (Lage, Größe, Immobilienart, Bebaubarkeit und andere gemäß Suchprofil möglicher anzugebender Kriterien) erfolgt. Es besteht ferner das Risiko, dass eine Bebauung nicht in dem gewünschten Maß oder überhaupt genehmigt wird.

Sharecoin mit Gewinnbeteiligung 1/210.000

Immotausch Security Coin Number (ISCN): Immo-Share-2021-3

Art der Vereinbarung:	Kollektivanteil
Name:	Sharecoin
Stückzahl:	2.800
Startpreis:	2.500 €
Nennwert:	2.000,00 €
Verwendungszweck	Betriebsmittel + Anlagevermögen + Umlaufvermögen
Tauschwert:	2.500 €
Co-Investment:	5.000 €
Emittentin:	Immotausch GmbH, Handelsregister Frankfurt a.M. Nr. HRB96219



Aufteilung Ihrer Investition (bei voller Gebühr)		
Immobilienprojekte/Unternehmen	Genussrecht Immotausch	Optionspaket
1.600 €	400 €	550 €

Kosten	Optionsgebühr	500 €
	Alternativ Burning von Exchange Coins (XCC)	2 XCC
Fristen	Laufzeit	∞
	Mindesthaltfrist	30 Jahre
	Kündigungsfrist	zum Ende des nächsten Kalenderjahres
Rechte		
Gewinnbeteiligung		
	Immotausch-Gewinnanteil als Bruchteil	1/210.000
	Immotausch-Gewinnanteil als Parts per Billion	4.761,90 € pro Jahr
	Gewinnanteil aus Immobilienwirtschaft	investierter Anlagebetrag/Gesamtinvestitionen x Gewinn
Minting-Verfahren		
	Zulässige Neuprägung von weiteren Sharecoins durch Splitting des Genussrechts	1.903
Optionspaket Umtausch – und Bezugsrechte nach Umtausch		
1. Umtausch des Nennwertes in Gegenwert verfügbarer Convertible Bonds nach Wahl		
2. Umtausch 2 Sharecoins in 1 Mezzanine Equity Convertible, bei der die ISCN-Nummer mit IMMO-A2001 beginnt.		
3. Umtausch 1 Sharecoin in 20 Asset-Token/16 Asset-Equity-Token nach 3 Jahren Haltefrist		
4. Bezugsrecht Asset-Coin / Asset-Coin-Convertible zum Preis von je 127,50 €/150 € inkl. Kosten		

Mit der Investition in einen Sharecoin dieser Serie werden Sie Immotausch-Mitglied und können alle Portalfunktionen bis Ende des Jahres 2026 kostenlos nutzen. Ihre Gewinnanteile werden thesaurierend angelegt. Die Nutzung der (Ver-)Mietungstools ist für Sie dauerhaft kostenlos.

Der Sharecoin kombiniert Genussrecht am ausschüttungsfähigen Gewinn der Immotausch GmbH mit einem Anteil am Immobilienkollektiv. Der Gesamtbetrag je Sharecoin wird an die eine Vermögensverwaltungsgesellschaft (z.B. Riehl Estate Management) gezahlt. Diese investiert für die Investoren je Sharecoin einen Betrag von 400 € für den Erwerb eines Genussrechtsanteils an der Immotausch GmbH, der übrige Teil wird in Immobilieneigentum, Grundschuldbesicherte Darlehen und Grundstücksgesellschaften investiert. Die Berechnung des ausschüttungsfähigen Gewinns erfolgt quartalsweise, halbjährlich oder jährlich nach Wahl der Emittentin ab Beginn der nächsten Abrechnungsperiode, die auf die Investition erfolgt. Sie erfolgt thesaurierend: Der Gewinnanteil wird an die Beteiligungsgesellschaften ausgeschüttet. und reinvestiert. Diese wiederum investieren den Betrag zu 100 % in die vorhandenen oder neu zu errichtenden Immobilien, Unternehmen aus der Immobilienbranche oder in Grundschuldbesicherte Darlehen. Unternehmen aus der Immobilienbranche können Grundstücks- und Projektgesellschaften sein, aber auch Betriebe rund um die Baugewerke, Herstellungs- und Fertigungsbetriebe sowie Unternehmen entlang der Liefer- und Handelskette. Auf diese Weise soll bei entsprechenden Investitionen der Aufbau eines vertikalen Systems möglich werden, welches die gesamte Wertschöpfungskette abbildet und so günstige Konditionen für Mitglieder generieren kann. Bei Rückgabe des Sharecoins nach Ablauf der Mindesthaltfrist wird die ursprüngliche anteilige Immobilienbereichsinvestition und der angesammelte erwirtschaftete Gewinnanteil aus der Immobilienwirtschaft ausgezahlt. Dabei wird die Anfangsinvestition in Höhe von 2.500 € als Auszahlung bei Rückgabe garantiert.

Tauschwert und Co-Investment

Beim Immobilienerwerb über Immotausch birgt der Sharecoin einen Tauschwert in Höhe von 2.500 € als Reduzierung des Kaufpreises und ein Co-Investment in Höhe von bis zu 5.000 € zum Zinssatz von 2,5 % p.a.

Minting-Verfahren

Sharecoins dieser ISCN können ihren Genussrechtsanteil verwässernd splitten: Durch Auffüllung des Immobilienanteils zzgl. Optionsgebühr oder Burning von 2 XCC entstehen weitere Sharecoins, die gehandelt werden dürfen.

Sharecoins

Sharecoins stellen Beteiligungen in Form von Genussrechten an Immotausch auf der einen Seite und an Immobilien- und Beteiligungsgesellschaften auf der anderen Seite dar. Der Immobilienanteil in Höhe von 1.600 € wird als Kapital zum Erwerb von Immobilien, Immobiliengesellschaften und Immobilienanteilen genutzt.

Die Optionsgebühren werden für den Erwerb des Genussrechtes an der Immotausch GmbH verwendet, welches eine Gewinnbeteiligung des ausschüttungsfähigen Gewinns an die jeweilige Grundstücks- und Beteiligungsgesellschaft vorsieht, die das Genussrecht für Sie verwaltet. Der Gewinnanteil wird zur Wertsteigerung des eigenen Unternehmensanteils an der Grundstücks- und Beteiligungsgesellschaft genutzt, indem wiederum in Entwicklung, Sanierung, Instandhaltung & Modernisierung investiert wird.

Die Optionsgebühren selbst werden u.a. zur Finanzierung folgender Maßnahmen genutzt:

- Marketingmaßnahmen, u.a. Social Media, um Marktführerschaft u.a. als Immobilienportal zu erlangen
- Laufende Kosten des Geschäftsbetriebes insgesamt sowie Bau/Kauf/Miete neuer Räumlichkeiten
- Weiterentwicklung Webseiten, Software, Netzwerke, Blockchain und vollständige IT-Infrastruktur
- Programmierung und Durchführung der verschiedenen Security Token Offering
- Programmierung und Durchführung der verschiedenen Hybrid Token Offering
- Programmierung und Durchführung eventueller Asset Token Offering
- Personalkosten inkl. Boni und Human-Ressourcen allgemein
- Programmierung und Durchführung des Initial Coin Offering
- Berater (Steuerberater, Anwälte, Consultants allgemein)
- Content-, SEO-, SEA-, SEM-Maßnahmen
- Evtl. Aufbau eines Fuhrparks
- Notwendige Rücklagen
- Zinsaufwendungen
- Sonstige Kosten

Sharecoins für die Begründung von Besitzansprüchen und beim Erwerb von Immobilien

Bei von der Immotausch GmbH und den teilnehmenden Töchtern und Projektgesellschaften erstellten Neubauimmobilien kann der Sharecoin vollständig an Stelle des anteiligen Kaufpreises verwendet werden, um einen Besitzanspruch geltend zu machen. Das Sharecoin-Guthaben kann beim gewünschten Wechsel von einer Immobilie zur nächsten dann gegen andere Immobilienbesitzrechte eingetauscht und mitgenommen werden. Durch die Teilnahme an diesem Kollektivmodell können sonst entstehende Transaktionskosten wie Grunderwerbsteuer und Notarkosten entfallen. Für den Kaufpreisanteil, der nicht durch Einsatz von Sharecoins oder Exchange Coins des Mitglieds abgedeckt ist, wird der entsprechende Mietzins fällig. Die Berechnung für den monatlichen Mietzins erfolgt für das Co-Investment von bis zu 5.000 € je Sharecoin in Höhe von 2,5 % p.a., für eventuell darübergehende Beträge in Höhe von 4 % p.a. Eine entsprechende Bonität für Beträge oberhalb des Co-Investments ist Bedingung.

Minting von neuen Sharecoins

Bei dieser ISCN haben Besitzer des Sharecoins die Möglichkeit, an einem Minting-Verfahren teilzunehmen, also aus dem eigenen Sharecoin weitere Sharecoins zu produzieren. Dabei kann der Besitzer seinen Genussrechtsanteil verwässern und splitten. So werden aus einem Sharecoin mit einem Genussrecht von 1/210.000 beispielsweise 17 Sharecoins mit einer Gewinnbeteiligung in Höhe von 1/3.600.000 oder auch 1.904 Stück mit einer Gewinnbeteiligung in Höhe von 1/400.000.000 generieren. Der zugehörige Immobilienanteil in Höhe von 1.600 € und die Optionsgebühr in Höhe von 500 € bzw. 2 Exchange-Coins ist grundsätzlich auch beim Minting-Verfahren aufzufüllen. Der Tauschwert und der Co-Investment-Wert stehen bei verwässerten Sharecoins unter der Bedingung, dass die finanzielle Situation der Immotausch GmbH bzw. der Vermögensverwaltung diese Werte zur Zeit des Nutzungsanliegens und für die geplante Dauer tragen kann. Die maximale Anzahl an neu erzeugten Sharecoins durch verwässerndes Minting aus dieser ISCN beträgt 1.903 Stück.

Rechtliche Hinweise

Wenn nichts anderes ausdrücklich vereinbart wird und so lange Immotausch GmbH bestehen bleibt gilt:

Das Genussrecht hat eine auf unbegrenzte Dauer und bringt eine Beteiligung in Höhe von 1:210.000 aus einem ausschüttungsfähigen Ertrag von mindestens 15 Mio. € p.a., dem Verlust sowie aus dem Liquidationserlös mit sich. Die Emittentin ist berechtigt, den Sharecoin in mehrere Sharecoins mit anderen Nummerierungen zu tauschen, um einen oder wenige einheitliche Sharecoins zu etablieren. Das Genussrecht darf dadurch nicht verwässert werden. Das Angebot richtet sich an institutionelle (Versicherungen, Pensionskassen, Pensionsfonds, Banken, Immobilienfonds, Wertpapierfonds, Private Equity Fonds, Private Equity Unternehmen, Venture Capital Fonds, Venture Capital Unternehmen), semi-professionelle und professionelle Investoren ab einer Zeichnungssumme von mindestens 200.000 € und zunächst an die ersten privaten 149 Anleger mit einem Anlagebetrag unter 200.000 €. Darüber hinaus können Immobilieneigentümer Sharecoins im Gegenzug zur Einbringung von Immobilien ins Kollektiv erhalten.

Die Gesellschaft ist berechtigt, Ausgabemenge und Emissionsvolumen bei Bedarf zu erhöhen oder zu vermindern. Die Immotausch GmbH ist nicht verpflichtet, Zeichnungswünsche anzunehmen und kann Zeichnungswünsche auch in Teilen akzeptieren, teilweise oder ganz ablehnen.

Rangrücktritt: Der Investor erklärt seinen wirksamen, qualifizierten Rangrücktritt.

Risiken

Zusammenfassung der Risikofaktoren

Mit den Darlehen und Wertpapieren verbundene Risikofaktoren

Warnhinweis:

Der Erwerb dieses Anlageproduktes ist mit erheblichen Risiken verbunden und kann zum vollständigen Verlust des eingesetzten Vermögens führen.

Allgemeine mit den Schuldverschreibungen verbundene Risiken

Schuldverschreibungen als nicht geeignetes Investment

Schuldverschreibungen sind komplexe Finanzinstrumente, in die potentielle Anleger nur investieren sollten, wenn sie (selbst oder durch ihre Finanzberater) über die nötige Expertise verfügen, um die Wertentwicklung der Schuldverschreibungen unter den wechselnden Bedingungen, die resultierenden Wertveränderungen der Schuldverschreibungen sowie die Auswirkungen einer solchen Anlage auf ihr Gesamtportfolio einschätzen zu können.

Emittenten- und Bonitätsrisiko

Die Schuldverschreibungen begründen mit Ausnahme der nachrangigen Festzinsanleihe unmittelbare, unbesicherte und nicht nachrangige Verbindlichkeiten von Immotausch, die untereinander und mit allen sonstigen gegenwärtigen und künftigen unbesicherten und nicht nachrangigen Verbindlichkeiten von Immotausch gleichrangig sind, ausgenommen solche Verbindlichkeiten, denen aufgrund zwingender gesetzlicher Vorschriften Vorrang zukommt. Der Anleger trägt das Risiko der Insolvenz der Emittentin. Eine Bonitätsverschlechterung der Emittentin kann zu einem Wertverlust der Schuldverschreibungen führen.

Liquiditätsrisiko

Es besteht das Risiko, dass eine gewünschte Beteiligung oder ein gewünschtes Darlehen aufgrund nicht ausreichender Liquidität ganz oder teilweise nicht erfolgen kann bzw. ganz oder teilweise nicht gewährt werden kann.

Marktpreisrisiko

Marktpreisrisiken können aufgrund nachteiliger Veränderungen von Marktpreisen eintreten. Die Marktpreise der Schuldverschreibungen hängen von verschiedenen Faktoren ab (z. B. Änderungen des Zinsniveaus, der Zinsstruktur, der Politik der Zentralbanken, der wirtschaftlichen Entwicklung, der Nachfrage). Der Gläubiger ist daher beim Verkauf der Schuldverschreibungen vor deren Endfälligkeit einem Verlustrisiko aufgrund einer ungünstigen Entwicklung der Marktpreise für die Schuldverschreibungen ausgesetzt.

Zinsänderungsrisiko

Zinsänderungsrisiken ergeben sich aus möglichen Veränderungen des Zinsniveaus oder der Zinsstruktur, die sich gemäß der endgültigen Emissionsbedingungen direkt auf einen variablen Zinssatz auswirken oder die den Kurs von Schuldverschreibungen beeinflussen.

So unterliegen etwa Inhaber festverzinslicher Schuldverschreibungen dem Risiko, dass sich der Kurs für die Schuldverschreibungen infolge einer Erhöhung der Zinssätze im Kapitalmarkt vermindert, was von Bedeutung ist, wenn die Anleihe vor ihrer Fälligkeit wiederverkauft wird.

Risiko vorzeitiger Rückzahlung

Falls eine - ggf. gemäß der endgültigen Emissionsbedingungen mögliche - vorzeitige Rückzahlung durch die Emittentin erfolgt, ist der Inhaber der Schuldverschreibungen dem Risiko ausgesetzt, dass sein Investment aufgrund der vorzeitigen Rückzahlung einen geringeren Ertrag als erwartet erzielt. Außerdem besteht das Risiko, dass der Anleger die Erlöse aus der Rückzahlung nur mit einem geringeren Ertrag in vergleichbare Schuldverschreibungen reinvestieren kann.

Es besteht das Risiko, dass das eingesetzte Kapital nicht oder nicht innerhalb des gewünschten oder geplanten Zeitraumes zu einer erfolgreichen Immobilienakquisition gemäß den gewünschten Kriterien (Lage, Größe, Immobilienart, Bebaubarkeit und andere gemäß Suchprofil möglicher anzugebender Kriterien) erfolgt. Es besteht ferner das Risiko, dass eine Bebauung nicht in dem gewünschten Maß oder überhaupt genehmigt wird.

Sharecoin mit Gewinnbeteiligung 1/300.000

Immotausch Security Coin Number (ISCN): Immo-Share-2021-4

Art der Vereinbarung:	Kollektivanteil
Name:	Sharecoin
Stückzahl:	4.000
Startpreis:	2.500 €
Nennwert:	2.000,00 €
Verwendungszweck	Betriebsmittel + Anlagevermögen + Umlaufvermögen
Tauschwert:	2.500 €
Co-Investment:	5.000 €
Emittentin:	Immotausch GmbH, Handelsregister Frankfurt a.M. Nr.: HRB 96219



Aufteilung Ihrer Investition (bei voller Gebühr)		
Immobilienprojekte/Unternehmen	Genussrecht Immotausch	Optionspaket
1.600 €	400 €	500 €

Kosten	Optionsgebühr	500 €
	Alternativ Burning von Exchange Coins (XCC)	2 XCC
Fristen	Laufzeit	∞
	Mindesthaltfrist	30 Jahre
	Kündigungsfrist	zum Ende des nächsten Kalenderjahres
Rechte		
Gewinnbeteiligung	Immotausch-Gewinnanteil als Bruchteil	1/250.000
	Immotausch-Gewinnanteil als Parts per Billion	3.333,33 € pro Jahr
	Gewinnanteil aus Immobilienwirtschaft	investierter Anlagebetrag/Gesamtinvestitionen x Gewinn
Minting-Verfahren	Maximal zulässige Neuprägung von weiteren Sharecoins durch Splitting des Genussrechts	1.332

Optionspaket Umtausch – und Bezugsrechte nach Umtausch

1. Umtausch des Nennwertes in Gegenwert verfügbarer Convertible Bonds nach Wahl
2. Umtausch 2 Sharecoins in 1 Mezzanine Equity Convertible, bei der die ISCN-Nummer mit IMMO-A2001 beginnt.
3. Umtausch 1 Sharecoin in 20 Asset-Token/16 Asset-Equity-Token nach 3 Jahren Haltefrist
4. Bezugsrecht Asset-Coin / Asset-Coin-Convertible zum Preis von je 127,50 €/150 € inkl. Kosten

Mit der Investition in einen Sharecoin dieser Serie werden Sie Immotausch-Mitglied und können alle Portalfunktionen bis Ende des Jahres 2027 kostenlos nutzen. Ihre Gewinnanteile werden thesaurierend angelegt. Die Nutzung der (Ver-)Mietungstools ist für Sie dauerhaft kostenlos.

Der Sharecoin kombiniert Genussrecht am ausschüttungsfähigen Gewinn der Immotausch GmbH mit einem Anteil am Immobilienkollektiv. Der Gesamtbetrag je Sharecoin wird an die eine Vermögensverwaltungsgesellschaft (z.B. Riehl Estate Management) gezahlt. Diese investiert für die Investoren je Sharecoin einen Betrag von 400 € für den Erwerb eines Genussrechtsanteils an der Immotausch GmbH, der übrige Teil wird in Immobilieneigentum, Grundschuldbesicherte Darlehen und Grundstücksgesellschaften investiert. Die Berechnung des ausschüttungsfähigen Gewinns erfolgt quartalsweise, halbjährlich oder jährlich nach Wahl der Emittentin ab Beginn der nächsten Abrechnungsperiode, die auf die Investition erfolgt. Sie erfolgt thesaurierend: Der Gewinnanteil wird an die Beteiligungsgesellschaften ausgeschüttet, und reinvestiert. Diese wiederum investieren den Betrag zu 100 % in die vorhandenen oder neu zu errichtenden Immobilien, Unternehmen aus der Immobilienbranche oder in Grundschuldbesicherte Darlehen. Unternehmen aus der Immobilienbranche können Grundstücks- und Projektgesellschaften sein, aber auch Betriebe rund um die Baugewerke, Herstellungs- und Fertigungsbetriebe sowie Unternehmen entlang der Liefer- und Handelskette. Auf diese Weise soll bei entsprechenden Investitionen der Aufbau eines vertikalen Systems möglich werden, welches die gesamte Wertschöpfungskette abbildet und so günstige Konditionen für Mitglieder generieren kann. Bei Rückgabe des Sharecoins nach Ablauf der Mindesthaltfrist wird die ursprüngliche anteilige Immobilienbereichsinvestition und der angesammelte erwirtschaftete Gewinnanteil aus der Immobilienwirtschaft ausgezahlt. Dabei wird die Anfangsinvestition in Höhe von 2.500 € als Auszahlung bei Rückgabe garantiert.

Tauschwert und Co-Investment

Beim Immobilienerwerb über Immotausch birgt der Sharecoin einen Tauschwert in Höhe von 2.500 € als Reduzierung des Kaufpreises und ein Co-Investment in Höhe von bis zu 5.000 € zum Zinssatz von 2,5 % p.a.

Minting-Verfahren

Sharecoins dieser ISCN können ihren Genussrechtsanteil verwässernd splitten: Durch Auffüllung des Immobilienanteils zzgl. Optionsgebühr oder Burning von 2 XCC entstehen weitere Sharecoins, die gehandelt werden dürfen.

Sharecoins

Sharecoins stellen Beteiligungen in Form von Genussrechten an Immotausch auf der einen Seite und an Immobilien- und Beteiligungsgesellschaften auf der anderen Seite dar. Der Immobilienanteil in Höhe von 1.600 € wird als Kapital zum Erwerb von Immobilien, Immobiliengesellschaften und Immobilienanteilen genutzt.

Die Optionsgebühren werden für den Erwerb des Genussrechtes an der Immotausch GmbH verwendet, welches eine Gewinnbeteiligung des ausschüttungsfähigen Gewinns an die jeweilige Grundstücks- und Beteiligungsgesellschaft vorsieht, die das Genussrecht für Sie verwaltet. Der Gewinnanteil wird zur Wertsteigerung des eigenen Unternehmensanteils an der Grundstücks- und Beteiligungsgesellschaft genutzt, indem wiederum in Entwicklung, Sanierung, Instandhaltung & Modernisierung investiert wird.

Die Optionsgebühren selbst werden u.a. zur Finanzierung folgender Maßnahmen genutzt:

- Marketingmaßnahmen, u.a. Social Media, um Marktführerschaft u.a. als Immobilienportal zu erlangen
- Laufende Kosten des Geschäftsbetriebes insgesamt sowie Bau/Kauf/Miete neuer Räumlichkeiten
- Weiterentwicklung Webseiten, Software, Netzwerke, Blockchain und vollständige IT-Infrastruktur
- Programmierung und Durchführung der verschiedenen Security Token Offering
- Programmierung und Durchführung der verschiedenen Hybrid Token Offering
- Programmierung und Durchführung eventueller Asset Token Offering
- Personalkosten inkl. Boni und Human-Ressourcen allgemein
- Programmierung und Durchführung des Initial Coin Offering
- Berater (Steuerberater, Anwälte, Consultants allgemein)
- Content-, SEO-, SEA-, SEM-Maßnahmen
- Evtl. Aufbau eines Fuhrparks
- Notwendige Rücklagen
- Zinsaufwendungen
- Sonstige Kosten

Sharecoins für die Begründung von Besitzansprüchen und beim Erwerb von Immobilien

Bei von der Immotausch GmbH und den teilnehmenden Töchtern und Projektgesellschaften erstellten Neubauimmobilien kann der Sharecoin vollständig an Stelle des anteiligen Kaufpreises verwendet werden, um einen Besitzanspruch geltend zu machen. Das Sharecoin-Guthaben kann beim gewünschten Wechsel von einer Immobilie zur nächsten dann gegen andere Immobilienbesitzrechte eingetauscht und mitgenommen werden. Durch die Teilnahme an diesem Kollektivmodell können sonst entstehende Transaktionskosten wie Grunderwerbsteuer und Notarkosten entfallen. Für den Kaufpreisanteil, der nicht durch Einsatz von Sharecoins oder Exchange Coins des Mitglieds abgedeckt ist, wird der entsprechende Mietzins fällig. Die Berechnung für den monatlichen Mietzins erfolgt für das Co-Investment von bis zu 5.000 € je Sharecoin in Höhe von 2,5 % p.a., für eventuell darübergehende Beträge in Höhe von 4 % p.a. Eine entsprechende Bonität für Beträge oberhalb des Co-Investments ist Bedingung.

Minting von neuen Sharecoins

Bei dieser ISCN haben Besitzer des Sharecoins die Möglichkeit, an einem Minting-Verfahren teilzunehmen, also aus dem eigenen Sharecoin weitere Sharecoins zu produzieren. Dabei kann der Besitzer seinen Genussrechtsanteil verwässern und splitten. So werden aus einem Sharecoin mit einem Genussrecht von 1/300.000 beispielsweise 12 Sharecoins mit einer Gewinnbeteiligung in Höhe von 1/3.600.000 oder auch 1.333 Stück mit einer Gewinnbeteiligung in Höhe von 1/400.000.000 generieren. Der zugehörige Immobilienanteil in Höhe von 1.600 € und die Optionsgebühr in Höhe von 500 € bzw. 2 Exchange-Coins ist grundsätzlich auch beim Minting-Verfahren aufzufüllen. Der Tauschwert und der Co-Investment-Wert stehen bei verwässerten Sharecoins unter der Bedingung, dass die finanzielle Situation der Immotausch GmbH bzw. der Vermögensverwaltung diese Werte zur Zeit des Nutzungsanliegens und für die geplante Dauer tragen kann. Die maximale Anzahl an neu erzeugten Sharecoins durch verwässerndes Minting aus dieser ISCN beträgt 1.332 Stück.

Rechtliche Hinweise

Wenn nichts anderes ausdrücklich vereinbart wird und so lange Immotausch GmbH bestehen bleibt gilt:

Das Genussrecht hat eine auf unbegrenzte Dauer und bringt eine Beteiligung in Höhe von 1:300.000 aus einem ausschüttungsfähigen Ertrag von mindestens 20 Mio. € p.a., dem Verlust sowie aus dem Liquidationserlös mit sich. Die Emittentin ist berechtigt, den Sharecoin in mehrere Sharecoins mit anderen Nummerierungen zu tauschen, um einen oder wenige einheitliche Sharecoins zu etablieren. Das Genussrecht darf dadurch nicht verwässert werden. Das Angebot richtet sich an institutionelle (Versicherungen, Pensionskassen, Pensionsfonds, Banken, Immobilienfonds, Wertpapierfonds, Private Equity Fonds, Private Equity Unternehmen, Venture Capital Fonds, Venture Capital Unternehmen), semi-professionelle und professionelle Investoren ab einer Zeichnungssumme von mindestens 200.000 € und zunächst an die ersten privaten 149 Anleger mit einem Anlagebetrag unter 200.000 €. Darüber hinaus können Immobilieneigentümer Sharecoins im Gegenzug zur Einbringung von Immobilien ins Kollektiv erhalten.

Die Gesellschaft ist berechtigt, Ausgabemenge und Emissionsvolumen bei Bedarf zu erhöhen oder zu vermindern. Die Immotausch GmbH ist nicht verpflichtet, Zeichnungswünsche anzunehmen und kann Zeichnungswünsche auch in Teilen akzeptieren, teilweise oder ganz ablehnen.

Rangrücktritt: Der Investor erklärt seinen wirksamen, qualifizierten Rangrücktritt.

Sharecoins

Sharecoins stellen keine grundschuldbesicherten Darlehen oder Immobilienanleihen dar, sondern Beteiligungen in Form von Genussrechten an ImmoTausch auf der einen Seite und an Immobilien- und Beteiligungsgesellschaften auf der anderen Seite. Der Immobilienanteil in Höhe von 1.600 € wird als Kapital zum Erwerb von Immobilien, Immobiliengesellschaften und Immobilienanteilen genutzt.

Die Optionsgebühren werden für den Erwerb des Genussrechtes an der ImmoTausch GmbH verwendet, welches eine Gewinnbeteiligung des ausschüttungsfähigen Gewinns an die jeweilige Grundstücks- und Beteiligungsgesellschaft vorsieht, die das Genussrecht für Sie verwaltet. Der Gewinnanteil wird zur Wertsteigerung des eigenen Unternehmensanteils an der Grundstücks- und Beteiligungsgesellschaft genutzt, indem wiederum in Entwicklung, Sanierung, Instandhaltung & Modernisierung investiert wird.

Die Optionsgebühren selbst werden u.a. zur Finanzierung folgender Maßnahmen genutzt:

- Marketingmaßnahmen, u.a. Social Media, um Marktführerschaft u.a. als Immobilienportal zu erlangen
- Laufende Kosten des Geschäftsbetriebes insgesamt sowie Bau/Kauf/Miete neuer Räumlichkeiten
- Weiterentwicklung Webseiten, Software, Netzwerke, Blockchain und vollständige IT-Infrastruktur
- Programmierung und Durchführung der verschiedenen Security Token Offering
- Programmierung und Durchführung der verschiedenen Hybrid Token Offering
- Programmierung und Durchführung eventueller Asset Token Offering
- Personalkosten inkl. Boni und Human-Ressourcen allgemein
- Programmierung und Durchführung des Initial Coin Offering
- Berater (Steuerberater, Anwälte, Consultants allgemein)
- Content-, SEO-, SEA-, SEM-Maßnahmen
- Evtl. Aufbau eines Fuhrparks
- Notwendige Rücklagen
- Zinsaufwendungen
- Sonstige Kosten

Sharecoins für die Begründung von Besitzansprüchen von Immobilien

Bei von der ImmoTausch GmbH und den teilnehmenden Töchtern und Projektgesellschaften erstellten Neubauimmobilien kann der Sharecoin vollständig an Stelle des anteiligen Kaufpreises verwendet werden, um einen Besitzanspruch geltend zu machen. Das Sharecoin-Guthaben kann beim gewünschten Wechsel von einer Immobilie zur nächsten dann gegen andere Immobilienbesitzrechte eingetauscht und mitgenommen werden. Durch die Teilnahme an diesem Kollektivmodell können sonst entstehende Transaktionskosten wie Grunderwerbsteuer und Notarkosten entfallen. Für den Kaufpreisanteil, der nicht durch Einsatz von Sharecoins oder Exchange Coins des Mitglieds abgedeckt ist, wird der entsprechende Mietpreisanteil, fällig. Die Berechnung erfolgt im Verhältnis der eingesetzten Share- und Exchangecoins zu der im Angebot angegebenen Menge an Sharecoins und Exchangecoins. Eingesetzte Sharecoins setzen für die Dauer des Einsatzes von der Gewinnausschüttung aus.

Sharecoins beim Kauf von Immobilien

Beim Erwerb von Immobilien kann je nach Anbieter und Vereinbarung der Sharecoin an Stelle des Kaufpreises oder im Zusammenhang mit der Vereinbarung eines (günstigeren) Tauschpreises eingesetzt werden.

Rechtliche Hinweise

Wenn nichts anderes ausdrücklich vereinbart wird und so lange ImmoTausch GmbH bestehen bleibt gilt:

Das Genussrecht hat eine unbegrenzte Dauer und bringt eine Beteiligung in Höhe von 1:300.000 aus einem ausschüttungsfähigen Ertrag von mindestens 20 Mio. € p.a., dem Verlust sowie aus dem Liquidationserlös mit sich. Die Emittentin ist berechtigt, den Sharecoin in mehrere Sharecoins mit anderen Nummerierungen zu tauschen, um einen oder wenige einheitliche Sharecoins zu etablieren. Das Genussrecht darf dadurch nicht verwässert werden.

Das Angebot richtet sich an institutionelle (Versicherungen, Pensionskassen, Pensionsfonds, Banken, Immobilienfonds, Wertpapierfonds, Private Equity Fonds, Private Equity Unternehmen, Venture Capital Fonds, Venture Capital Unternehmen), semi-professionelle und professionelle Investoren ab einer Zeichnungssumme von mindestens 200.000 € und zunächst an die ersten privaten 149 Anleger mit einem Anlagebetrag unter 200.000 €. Darüber hinaus können Immobilieneigentümer Sharecoins im Gegenzug zur Einbringung von Immobilien ins Kollektiv erhalten.

Die Gesellschaft ist berechtigt, Ausgabemenge und Emissionsvolumen bei Bedarf zu erhöhen oder zu vermindern. Die ImmoTausch GmbH ist nicht verpflichtet, Zeichnungswünsche anzunehmen und kann Zeichnungswünsche auch in Teilen akzeptieren, teilweise oder ganz ablehnen.

Rangrücktritt: Der Investor erklärt seinen wirksamen, qualifizierten Rangrücktritt.

Risiken

Zusammenfassung der Risikofaktoren

Mit den Darlehen und Wertpapieren verbundene Risikofaktoren

Warnhinweis:

Der Erwerb dieses Anlageproduktes ist mit erheblichen Risiken verbunden und kann zum vollständigen Verlust des eingesetzten Vermögens führen.

Allgemeine mit den Schuldverschreibungen verbundene Risiken

Schuldverschreibungen als nicht geeignetes Investment

Schuldverschreibungen sind komplexe Finanzinstrumente, in die potentielle Anleger nur investieren sollten, wenn sie (selbst oder durch ihre Finanzberater) über die nötige Expertise verfügen, um die Wertentwicklung der Schuldverschreibungen unter den wechselnden Bedingungen, die resultierenden Wertveränderungen der Schuldverschreibungen sowie die Auswirkungen einer solchen Anlage auf ihr Gesamtportfolio einschätzen zu können.

Emittenten- und Bonitätsrisiko

Die Schuldverschreibungen begründen mit Ausnahme der nachrangigen Festzinsanleihe unmittelbare, unbesicherte und nicht nachrangige Verbindlichkeiten von Immotausch, die untereinander und mit allen sonstigen gegenwärtigen und künftigen unbesicherten und nicht nachrangigen Verbindlichkeiten von Immotausch gleichrangig sind, ausgenommen solche Verbindlichkeiten, denen aufgrund zwingender gesetzlicher Vorschriften Vorrang zukommt. Der Anleger trägt das Risiko der Insolvenz der Emittentin. Eine Bonitätsverschlechterung der Emittentin kann zu einem Wertverlust der Schuldverschreibungen führen.

Liquiditätsrisiko

Es besteht das Risiko, dass eine gewünschte Beteiligung oder ein gewünschtes Darlehen aufgrund nicht ausreichender Liquidität ganz oder teilweise nicht erfolgen kann bzw. ganz oder teilweise nicht gewährt werden kann.

Marktpreisrisiko

Marktpreisrisiken können aufgrund nachteiliger Veränderungen von Marktpreisen eintreten. Die Marktpreise der Schuldverschreibungen hängen von verschiedenen Faktoren ab (z. B. Änderungen des Zinsniveaus, der Zinsstruktur, der Politik der Zentralbanken, der wirtschaftlichen Entwicklung, der Nachfrage). Der Gläubiger ist daher beim Verkauf der Schuldverschreibungen vor deren Endfälligkeit einem Verlustrisiko aufgrund einer ungünstigen Entwicklung der Marktpreise für die Schuldverschreibungen ausgesetzt.

Zinsänderungsrisiko

Zinsänderungsrisiken ergeben sich aus möglichen Veränderungen des Zinsniveaus oder der Zinsstruktur, die sich gemäß der endgültigen Emissionsbedingungen direkt auf einen variablen Zinssatz auswirken oder die den Kurs von Schuldverschreibungen beeinflussen.

So unterliegen etwa Inhaber festverzinslicher Schuldverschreibungen dem Risiko, dass sich der Kurs für die Schuldverschreibungen infolge einer Erhöhung der Zinssätze im Kapitalmarkt vermindert, was von Bedeutung ist, wenn die Anleihe vor ihrer Fälligkeit wiederverkauft wird.

Risiko vorzeitiger Rückzahlung

Falls eine - ggf. gemäß der endgültigen Emissionsbedingungen mögliche - vorzeitige Rückzahlung durch die Emittentin erfolgt, ist der Inhaber der Schuldverschreibungen dem Risiko ausgesetzt, dass sein Investment aufgrund der vorzeitigen Rückzahlung einen geringeren Ertrag als erwartet erzielt. Außerdem besteht das Risiko, dass der Anleger die Erlöse aus der Rückzahlung nur mit einem geringeren Ertrag in vergleichbare Schuldverschreibungen reinvestieren kann.

Es besteht das Risiko, dass das eingesetzte Kapital nicht oder nicht innerhalb des gewünschten oder geplanten Zeitraumes zu einer erfolgreichen Immobilienakquisition gemäß den gewünschten Kriterien (Lage, Größe, Immobilienart, Bebaubarkeit und andere gemäß Suchprofil möglicher anzugebender Kriterien) erfolgt. Es besteht ferner das Risiko, dass eine Bebauung nicht in dem gewünschten Maß oder überhaupt genehmigt wird.

Mezzanine Equity Convertibles - 4 % Rendite bei Rückkauf

**Investment als Immobilienmezzanine
für private, (semi-)professionelle und
institutionelle Anleger sowie strategische Investoren**

Nachrangige Wandeldarlehen als Immobilienmezzanine

Mit Rückkaufrecht der Emittentin

Rückkaufpreis: (Darlehen + Optionsgebühren) Verzinst mit 4 %



Mezzanine Equity Convertible 108-30-6

Immotausch Security Coin Number (ISCN): IMMO-A2001-36-30-24

Art der Vereinbarung:	Wandeldarlehen
Name:	Mezzanine Equity Convertible 120-30-6
Stückzahl:	14.550
Startpreis	5.400 €
Nennwert:	5.000 €
Verwendungszweck	Burning Capital
Wandlung ab Stammkapital:	2.500.000 €
Verzinsung:	endfällig
Emittentin:	Immotausch GmbH, Handelsregister Frankfurt a.M. Nr.: HRB 96219



Zinssatz p.a.		
bis Einhaltung der Haltefrist	bei Einhaltung der Haltefrist	ab dritter Dekade
0,5 %	4,00%	-

Kosten	Optionsgebühr	400 €
	Longterm-Gebühr	keine Longterm-Gebühr
	Alternativ Burning von Exchange Coins (XCC)	2 XCC
Fristen	Laufzeit der Darlehensvereinbarung	108 Monate
	Haltefrist der Darlehensvereinbarung	30 Monate
	Ankündigungsfrist über Wandlung oder Kündigung des Darlehens	6 Monate
Rechte	Rückkaufrecht	während der Kündigungsfrist
	Rückkaufpreis	(Darlehen + Wandlungsoptionsgebühr) Verzinst
	Wandlungsrecht	JA
Gewinnbeteiligung	als Genussrecht aus ausschüttungsfähigem Ertrag	1/250.000
	Gewinnanteil als Parts per Billion	4.000 €
Bezugsrechte nach Wandlung		
	Verwässerungsschutz von	250.000 Anteile
	Verwässerungsschutz bis	7.500.000 Anteile
	(Preisvorteile nur innerhalb des Verwässerungsschutzes)	
	Bezugsrecht Asset-Coin zum Preis von je	121,25 €
	Bezugspreis für ShareCoin nach Wandlung in Höhe von je (zzgl. Option)	1.940,00 €
	Bezugspreis für junge Anteile bis Ende des Verwässerungsschutzes	450,00 €

Mit einer Verzinsung von 4 % bei Einhaltung der Haltefrist liefern die Mezzanine Equity Convertibles eine Verzinsung weit über dem Marktniveau für Convertible Bonds. Bei Wandlung in ein Genussrecht mit einer Beteiligung von 1:250.000 des ausschüttungsfähigen Gewinns wäre der Startpreis von 5.400 € eine erfolgreich platzierte Wette, wenn Immotausch erfolgreich aufgebaut wird. Eine Rendite von 4 % auf den Startpreis ergäbe sich bereits bei einem ausschüttungsfähigen Gewinn in Höhe von 54.000.000 € p.a. Der Preis pro Anteil soll sich an dem maximalen Wert eines steuerfreien Immobilienbruchteils (Freigrenze 2.500 €) orientieren. Es ist geplant, den Anteilswert bis zur angegebenen Anzahl an Anteilen (Stammkapital und Anteile 7,5 Millionen) in einer Höhe von über 2.500 € zu halten. Dies würde einen Vorteil von 59.450,00 € für den Erwerb von 29 jungen Anteilen zum Preis von 450 € je Anteil darstellen. Zwar hat die Emittentin ein Rückkaufrecht, aber bei Ausübung würden sowohl Darlehen als auch die Wandlungsoptionsgebühr mit dem geltenden Zinssatz verzinst. Insofern steht der Vorteil durch das Bezugsrecht einem endfälligen, verzinsten Darlehen in Höhe von 7.116,56 € bzw. einem Rückkaufpreis zum Laufzeitende in Höhe von 7.685,88 € gegenüber.

Warnhinweis:

Der Erwerb dieses Anlageproduktes ist mit erheblichen Risiken verbunden und kann zum vollständigen Verlust des eingesetzten Vermögens führen.

Mezzanine Equity Convertible 132-36-18

Immotausch Security Coin Number (ISCN): IMMO-A2001-36-36-18

Art der Vereinbarung:	Wandeldarlehen
Name:	Mezzanine Equity Convertible 36-36-18
Stückzahl:	8.000
Startpreis	5.400 €
Nennwert:	5.000 €
Verwendungszweck	Burning Capital
Wandlung ab Stammkapital:	2.500.000 €
Verzinsung:	endfällig
Emittentin:	Immotausch GmbH, Handelsregister Frankfurt a.M. Nr.: HRB 96219



Zinssatz p.a.		
bis Einhaltung der Haltefrist	bei Einhaltung der Haltefrist	ab dritter Dekade
0,5 %	4,00%	-

Kosten	Optionsgebühr	400 €
	Longterm-Gebühr	keine Longterm-Gebühr
	Alternativ Burning von Exchange Coins (XCC)	2 XCC
Fristen	Laufzeit der Darlehensvereinbarung	132 Monate
	Haltefrist der Darlehensvereinbarung	36 Monate
	Ankündigungsfrist über Wandlung oder Kündigung des Darlehens	18 Monate
Rechte	Rückkaufrecht	während der Kündigungsfrist
	Rückkaufpreis	(Darlehen + Wandlungsoptionsgebühr) Verzinst
	Wandlungsrecht	JA
Gewinnbeteiligung	als Genussrecht aus ausschüttungsfähigem Ertrag	1/250.000
	Gewinnanteil als Parts per Billion	4.000 €
Bezugsrechte nach Wandlung		
	Verwässerungsschutz von	250.000 Anteile
	Verwässerungsschutz bis	10.000.000 Anteile
	(Preisvorteile nur innerhalb des Verwässerungsschutzes)	
	Bezugsrecht Asset-Coin zum Preis von je	121,25 €
	Bezugspreis für ShareCoin nach Wandlung in Höhe von je (zzgl. Option)	1.940,00 €
	Bezugspreis für junge Anteile bis Ende des Verwässerungsschutzes	800,00 €

Mit einer Verzinsung von 4 % bei Einhaltung der Haltefrist liefern die Mezzanine Equity Convertibles eine Verzinsung weit über dem Marktniveau für Convertible Bonds. Bei Wandlung in ein Genussrecht mit einer Beteiligung von 1:250.000 des ausschüttungsfähigen Gewinns wäre der Startpreis von 5.400 € eine erfolgreich platzierte Wette, wenn Immotausch erfolgreich aufgebaut wird. Eine Rendite von 4 % auf den Startpreis ergäbe sich bereits bei einem ausschüttungsfähigen Gewinn in Höhe von 54.000.000 € p.a. Der Preis pro Anteil soll sich an dem maximalen Wert eines steuerfreien Immobilienbruchteils (Freigrenze 2.500 €) orientieren. Bis zur relevanten Höhe von 10 Millionen Anteilen ist dieser Anteilspreis von mindestens 2.500 € oder mehr geplant. Dies würde einen Vorteil von mindestens 66.300 € für den Erwerb von 39 jungen Anteilen zum Preis von 800 € je Anteil darstellen. Zwar hat die Emittentin ein Rückkaufrecht, aber bei Ausübung würden sowohl Darlehen als auch die Wandlungsoptionsgebühr mit dem geltenden Zinssatz verzinst. Insofern steht der Vorteil durch das Bezugsrecht einem endfälligen, verzinsten Darlehen in Höhe von 7.697,27 € bzw. einem Rückkaufpreis zum Laufzeitende in Höhe von 8.313,05 € gegenüber.

Warnhinweis:

Der Erwerb dieses Anlageproduktes ist mit erheblichen Risiken verbunden und kann zum vollständigen Verlust des eingesetzten Vermögens führen.

Mezzanine Equity Convertibles - 4 % Rendite bei Rückkauf

**Investment als Immobilienmezzanine
für private, (semi-)professionelle und
institutionelle Anleger sowie strategische Investoren**

Nachrangige Wandeldarlehen als Immobilienmezzanine

Ohne Rückkaufrecht der Emittentin



Mezzanine Equity Convertible 168-30-6

Immotausch Security Coin Number (ISCN): IMMO-A2001-168-30-6

Art der Vereinbarung:	Wandeldarlehen
Name:	Mezzanine Equity Convertible 120-30-6
Stückzahl:	14.550
Startpreis:	7.200 €
Nennwert:	5.000 €
Verwendungszweck	Burning Capital
Wandlung ab Stammkapital:	2.500.000 €
Verzinsung:	endfällig
Emittentin:	Immotausch GmbH, Handelsregister Frankfurt a.M. Nr.: HRB 96219



Zinssatz p.a.		
bis Einhaltung der Haltefrist	bei Einhaltung der Haltefrist	ab dritter Dekade
0,5 %	4,00%	-

Kosten	Optionsgebühr	2.200 €
	Longterm-Gebühr	keine Longterm-Gebühr
	Alternativ Burning von Exchange Coins (XCC)	11 XCC
Fristen	Laufzeit der Darlehensvereinbarung	168 Monate
	Haltefrist der Darlehensvereinbarung	30 Monate
	Ankündigungsfrist über Wandlung oder Kündigung des Darlehens	6 Monate
Rechte	Rückkaufrecht	während der Kündigungsfrist
	Rückkaufpreis	ohne Rückkaufrecht der Emittentin
	Wandlungsrecht	JA
Gewinnbeteiligung	als Genussrecht aus ausschüttungsfähigem Ertrag	1/250.000
	Gewinnanteil als Parts per Billion	4.000 €
Bezugsrechte nach Wandlung		
	Verwässerungsschutz von	250.000 Anteile
	Verwässerungsschutz bis	40.000.000 Anteile
	(Preisvorteile nur innerhalb des Verwässerungsschutzes)	
	Bezugsrecht Asset-Coin zum Preis von je	121,25 €
	Bezugspreis für ShareCoin nach Wandlung in Höhe von je (zzgl. Option)	1.940,00 €
	Bezugspreis für junge Anteile bis Ende des Verwässerungsschutzes	Discount / Rückzahlung 7,5 %

Mit einer Verzinsung von 4 % bei Einhaltung der Haltefrist liefern die Mezzanine Equity Convertibles eine Verzinsung weit über dem Marktniveau für Convertible Bonds. Bei Wandlung in ein Genussrecht mit einer Beteiligung von 1:250.000 des ausschüttungsfähigen Gewinns wäre der Startpreis von 7.200 € eine erfolgreich platzierte Wette, wenn Immotausch erfolgreich aufgebaut wird. Eine Rendite von 4 % auf den Startpreis ergäbe sich bereits bei einem ausschüttungsfähigen Gewinn in Höhe von 72.000.000 € p.a. Der Preis pro Anteil soll sich an dem maximalen Wert eines steuerfreien Immobilienbruchteils (Freigrenze 2.500 €) orientieren. Es ist geplant, den Anteilswert bis zur angegebenen Anzahl an Anteilen (Stammkapital und Anteile 7,5 Millionen) in einer Höhe von mindestens 2.500 € zu halten. Dies würde einen Vorteil von 23.850 € für den Erwerb von 29 jungen Anteilen mit einem Discount / Rückzahlung von 7,5 % darstellen. Insofern steht der mögliche Vorteil durch das Bezugsrecht einem endfälligen, verzinsten Darlehen in Höhe von 7.116,56 € gegenüber.

Warnhinweis:

Der Erwerb dieses Anlageproduktes ist mit erheblichen Risiken verbunden und kann zum vollständigen Verlust des eingesetzten Vermögens führen.

Mezzanine Equity Convertible 156-36-18

Immotausch Security Coin Number (ISCN): IMMO-A2001-36-36-18

Art der Vereinbarung:	Wandeldarlehen
Name:	Mezzanine Equity Convertible 36-36-18
Stückzahl:	8.000
Startpreis:	7.650 €
Nennwert:	5.000 €
Verwendungszweck	Burning Capital
Wandlung ab Stammkapital:	2.500.000 €
Verzinsung:	endfällig
Emittentin:	Immotausch GmbH, Handelsregister Frankfurt a.M. Nr.: HRB 96219



Zinssatz p.a.		
bis Einhaltung der Haltefrist	bei Einhaltung der Haltefrist	ab dritter Dekade
0,5 %	4,00%	-

Kosten	Optionsgebühr	2.650 €
	Longterm-Gebühr	keine Longterm-Gebühr
	Alternativ Burning von Exchange Coins (XCC)	12 XCC
Fristen	Laufzeit der Darlehensvereinbarung	132 Monate
	Haltefrist der Darlehensvereinbarung	36 Monate
	Ankündigungsfrist über Wandlung oder Kündigung des Darlehens	18 Monate
Rechte	Rückkaufrecht	während der Kündigungsfrist
	Rückkaufpreis	ohne Rückkaufrecht der Emittentin
	Wandlungsrecht	JA
Gewinnbeteiligung	als Genussrecht aus ausschüttungsfähigem Ertrag	1/250.000
	Gewinnanteil als Parts per Billion	4.000 €
Bezugsrechte nach Wandlung		
	Verwässerungsschutz von	250.000 Anteile
	Verwässerungsschutz bis	100.000.000 Anteile
	(Preisvorteile nur innerhalb des Verwässerungsschutzes)	
	Bezugsrecht Asset-Coin zum Preis von je	121,25 €
	Bezugspreis für ShareCoin nach Wandlung in Höhe von je (zzgl. Option)	1.940,00 €
	Bezugspreis für junge Anteile bis Ende des Verwässerungsschutzes	Discount / Rückzahlung 5 %

Mit einer Verzinsung von 4 % bei Einhaltung der Haltefrist liefern die Mezzanine Equity Convertibles eine Verzinsung weit über dem Marktniveau für Convertible Bonds. Bei Wandlung in ein Genussrecht mit einer Beteiligung von 1:250.000 des ausschüttungsfähigen Gewinns wäre der Startpreis von 5.400 € eine erfolgreich platzierte Wette, wenn Immotausch erfolgreich aufgebaut wird. Eine Rendite von 4 % auf den Startpreis ergäbe sich bereits bei einem ausschüttungsfähigen Gewinn in Höhe von 76.500.000 € p.a. Der Preis pro Anteil soll sich an dem maximalen Wert eines steuerfreien Immobilienbruchteils (Freigrenze 2.500 €) orientieren. Dieser Kurswert könnte sich zwischen 12 Millionen Anteilen und 40 Millionen Anteilen auf 2.00 € reduzieren. Auch bei anschließender Durchführung des Asset-Equity-Modells wird der Wandlungspreis je Anteil bei mindestens 120 € zzgl. endfälliger Verzinsung, also bei schätzungsweise 275 € gehalten werden. Das Asset-Equity-Modell sieht jedoch Begrenzungen der besonderen Bezugsrechte vor, weshalb ein Kurswert von 400 € oder mehr umsetzbar bleibt. Bis zur relevanten Höhe von 100 Millionen Anteilen entsteht so ein Vorteil von mindestens 22.275 € für den Erwerb von 399 jungen Anteilen mit einem Discount bzw. einem Bonus oder einer Rückzahlung von 5 %. Insofern steht der mögliche Vorteil durch das Bezugsrecht einem endfälligen, verzinsten Darlehen in Höhe von 7.697,27 € gegenüber.

Warnhinweis:

Der Erwerb dieses Anlageproduktes ist mit erheblichen Risiken verbunden und kann zum vollständigen Verlust des eingesetzten Vermögens führen.

Mezzanine Equity Convertibles

Equity-Convertibles stellen keine grundschuldbesicherten Darlehen oder Immobilienanleihen dar, sondern Nachrangdarlehen mit Wandeloption. Die Darlehen der Mezzanine Equity Convertibles werden zum Zwecke der Stellung des Eigenkapitals zum Erwerb von Immobilien, Immobiliengesellschaften und Immobilienanteilen genutzt. Die (Long-Term-)Optionsgebühren können aber auch für alle anderen Unternehmenszwecke eingesetzt werden.

Die zu erwerbenden Immobilien, Immobiliengesellschaften und Immobilienanteile werden unter anderem in Portfolioexposés und auf ImmoTausch.net dargestellt. Eine Unterstützung einzelner Immobilien kann über das jeweilige Crowdfunding- und Crowdinvestingformular bei den inserierten Einheiten vorgenommen werden. Generell unterliegen die Mezzanine Equity Convertibles aber keiner Objektbindung, solange keine ausdrückliche schriftliche Vereinbarung darüber getroffen wurde.

Die (Long-Term- und Wandlungsoptionsgebühren werden zur Finanzierung der folgenden Vorhaben verwendet:

(Aufbau Anlage- und Umlaufvermögen: Immobilien, Baumaterial und Unternehmen in der Immobilienbranche)
Marketingmaßnahmen, u.a. Social Media, um Marktführerschaft u.a. als Immobilienportal zu erlangen
Laufende Kosten des Geschäftsbetriebes insgesamt sowie Bau/Kauf/Miete neuer Räumlichkeiten
Weiterentwicklung Webseiten, Software, Netzwerke, Blockchain und vollständige IT-Infrastruktur
Programmierung und Durchführung der verschiedenen Security Token Offering
Programmierung und Durchführung der verschiedenen Hybrid Token Offering
Programmierung und Durchführung eventueller Asset Token Offering
Personalkosten inkl. Boni und Human-Ressources allgemein
Programmierung und Durchführung des Initial Coin Offering
Berater (Steuerberater, Anwälte, Consultants allgemein)
Content-, SEO-, SEA-, SEM-Maßnahmen
Evtl. Aufbau eines Fuhrparks
Notwendige Rücklagen
Zinsaufwendungen
Sonstige Kosten
Steuern

Rechtliche Hinweise

Das Angebot richtet sich an institutionelle (Versicherungen, Pensionskassen, Pensionsfonds, Banken, Immobilienfonds, Wertpapierfonds, Private Equity Fonds, Private Equity Unternehmen, Venture Capital Fonds, Venture Capital Unternehmen), semi-professionelle und professionelle Investoren ab einer Zeichnungssumme von mindestens 200.000 € und an die ersten 149 privaten Anleger unter 100.000 €.

Die Gesellschaft ist berechtigt, Ausgabemenge und Emissionsvolumen bei Bedarf zu erhöhen oder zu vermindern. Die ImmoTausch GmbH ist nicht verpflichtet, Zeichnungswünsche anzunehmen und kann Zeichnungswünsche auch in Teilen akzeptieren, teilweise oder ganz ablehnen.

Die Werte und Annahmen auf dem Datenblatt sind nicht verbindlich und sollen lediglich als Hilfestellung zur Einordnung der Unterschiede darstellen. Eventuelle Berechnungen sind vom Anleger selbst zu überprüfen.

Beschränkungen zur Ausübung des Wandlungsrechts

Wenn nichts anderes ausdrücklich vereinbart wird und so lange die Gesellschaft als GmbH bestehen bleibt gilt:

Die Wandlung erfolgt in ein Genussrecht, welches eine Gewinnbeteiligung in Höhe von 1: 250.000 aus dem ausschüttungsfähigen Ertrag mit sich bringt.

Die Wandlung dieser Anleihe in Vorzugs- oder Stammaktien kann erst erfolgen, wenn ein Stammkapital von mindestens 2.500.000 € erreicht ist und die GmbH in eine Aktiengesellschaft oder SE umgewandelt wurde.

Discount / Rückzahlung erfolgt über Vergünstigung, Rückzahlung des Discountanteils oder als Anteilsbonus für weitere junge Anteile nach Wahl der Emittentin.

Kosten: Alle weiteren Kosten und Gebühren, welche bei der Erstellung und Ausgabe der Aktien oder Genussscheine entstehen, trägt der Investor im Voraus, sobald die Wandlung in Aktien angekündigt wird.

Eventuell steigende Kosten nach Zahlung der voraussichtlich zu erwartenden Kosten müssen vor Ausgabe der Aktien nachgezahlt werden.

Rangrücktritt:

Der Investor erklärt seinen wirksamen, qualifizierten Rangrücktritt.

Die Entscheidung, ob eine Wandlung in Genussrechte oder Aktien erfolgt, liegt bei der Emittentin. Erfolgt eine Wandlung in Aktien, erhält der Investor Vorzugsaktien oder Stammaktien nach Wahl der Emittentin.

Risiken

Zusammenfassung der Risikofaktoren

Mit den Darlehen und Wertpapieren verbundene Risikofaktoren

Warnhinweis:

Der Erwerb dieses Anlageproduktes ist mit erheblichen Risiken verbunden und kann zum vollständigen Verlust des eingesetzten Vermögens führen.

Allgemeine mit den Schuldverschreibungen verbundene Risiken

Schuldverschreibungen als nicht geeignetes Investment

Schuldverschreibungen sind komplexe Finanzinstrumente, in die potentielle Anleger nur investieren sollten, wenn sie (selbst oder durch ihre Finanzberater) über die nötige Expertise verfügen, um die Wertentwicklung der Schuldverschreibungen unter den wechselnden Bedingungen, die resultierenden Wertveränderungen der Schuldverschreibungen sowie die Auswirkungen einer solchen Anlage auf ihr Gesamtportfolio einschätzen zu können.

Emittenten- und Bonitätsrisiko

Die Schuldverschreibungen begründen mit Ausnahme der nachrangigen Festzinsanleihe unmittelbare, unbesicherte und nicht nachrangige Verbindlichkeiten von Immotausch, die untereinander und mit allen sonstigen gegenwärtigen und künftigen unbesicherten und nicht nachrangigen Verbindlichkeiten von Immotausch gleichrangig sind, ausgenommen solche Verbindlichkeiten, denen aufgrund zwingender gesetzlicher Vorschriften Vorrang zukommt. Der Anleger trägt das Risiko der Insolvenz der Emittentin. Eine Bonitätsverschlechterung der Emittentin kann zu einem Wertverlust der Schuldverschreibungen führen.

Liquiditätsrisiko

Es besteht das Risiko, dass eine gewünschte Beteiligung oder ein gewünschtes Darlehen aufgrund nicht ausreichender Liquidität ganz oder teilweise nicht erfolgen kann bzw. ganz oder teilweise nicht gewährt werden kann.

Marktpreisrisiko

Marktpreisrisiken können aufgrund nachteiliger Veränderungen von Marktpreisen eintreten. Die Marktpreise der Schuldverschreibungen hängen von verschiedenen Faktoren ab (z. B. Änderungen des Zinsniveaus, der Zinsstruktur, der Politik der Zentralbanken, der wirtschaftlichen Entwicklung, der Nachfrage). Der Gläubiger ist daher beim Verkauf der Schuldverschreibungen vor deren Endfälligkeit einem Verlustrisiko aufgrund einer ungünstigen Entwicklung der Marktpreise für die Schuldverschreibungen ausgesetzt.

Zinsänderungsrisiko

Zinsänderungsrisiken ergeben sich aus möglichen Veränderungen des Zinsniveaus oder der Zinsstruktur, die sich gemäß der endgültigen Emissionsbedingungen direkt auf einen variablen Zinssatz auswirken oder die den Kurs von Schuldverschreibungen beeinflussen.

So unterliegen etwa Inhaber festverzinslicher Schuldverschreibungen dem Risiko, dass sich der Kurs für die Schuldverschreibungen infolge einer Erhöhung der Zinssätze im Kapitalmarkt vermindert, was von Bedeutung ist, wenn die Anleihe vor ihrer Fälligkeit wiederverkauft wird.

Risiko vorzeitiger Rückzahlung

Falls eine - ggf. gemäß der endgültigen Emissionsbedingungen mögliche - vorzeitige Rückzahlung durch die Emittentin erfolgt, ist der Inhaber der Schuldverschreibungen dem Risiko ausgesetzt, dass sein Investment aufgrund der vorzeitigen Rückzahlung einen geringeren Ertrag als erwartet erzielt. Außerdem besteht das Risiko, dass der Anleger die Erlöse aus der Rückzahlung nur mit einem geringeren Ertrag in vergleichbare Schuldverschreibungen reinvestieren kann.

Es besteht das Risiko, dass das eingesetzte Kapital nicht oder nicht innerhalb des gewünschten oder geplanten Zeitraumes zu einer erfolgreichen Immobilienakquisition gemäß den gewünschten Kriterien (Lage, Größe, Immobilienart, Bebaubarkeit und andere gemäß Suchprofil möglicher anzugebender Kriterien) erfolgt. Es besteht ferner das Risiko, dass eine Bebauung nicht in dem gewünschten Maß oder überhaupt genehmigt wird.