



FIRST ASSET-COIN- CONVERTIBLE

Anders als die anderen – aber auch mit blauem Anstrich



6. OKTOBER 2022

IMMOTAUSCH GMBH, AM STEGSKREUZ 8, 65719 HOFHEIM A. TS.
Handelsregister Frankfurt am Main: HRB 96219

Art der Vereinbarung: Namensschuldverschreibung mit Wandlungsoption
Name: Asset-Coin-Convertible 20M-360-240-12-2021-4
Stückzahl: 2.499
Nennwert: 250 €
Verwendungszweck: Immobilieneigentum + Optionsgebühr
Rückkaufpreis für nach 20 Jahren: 800 €
Rückkaufpreis nach 30 Jahren: 2.000 €
Wandlung ab Stammkapital: 19.000.000 €
Emittentin: Immotausch GmbH, Handelsregister HRB96219 Frankfurt a.M.



Besondere Merkmale dieser Tranche		
Ohne Rückkaufrecht	Höheres Renditepotential	Höherer Nennwert
Wandlung ab 19 Mio. € Stammkapital	Ab 2.000 € Gesamtzeichnungssumme für Immobiliensparer	
20 junge Anteile zu 10 €	Außerhalb der allgemeinen Asset-Coin-Upgradeoptionen	
Kosten	Startpreis	400 €
	Agio	4 %
	Auf Wunsch: Verbriefung gegen Übernahme aller Kosten	
Fristen	Laufzeit der Darlehensvereinbarung	360 Monate
	Haltefrist der Darlehensvereinbarung	240 Monate
	Kündigungsfrist und Ankündigungsfrist über Wandlung	12 Monate
	Kündigungsfrist vor Ablauf der Haltefrist (nur Nennwert zurück)	6 Monate
Rechte	Rückkaufrecht	nein
	Rückkaufpreis	ohne Rückkaufrecht
	Wandlungsrecht	JA
Gewinnbeteiligung nach Wandlung	als Genussrecht aus ausschüttungsfähigem Ertrag	
	1/Anzahl Gesamtanteile bei Wandlung	
Bezugsrechte nach Wandlung		
Verwässerungsschutz von Verwässerungsschutz	19.000.000 Anteile	
Verwässerungsschutz bis	400.000.000 Anteile	
(Besondere Bezugspreise gelten nur innerhalb des Verwässerungsschutzes)		
Bezugsrecht Asset-Coin zum Preis von je	129 €	
Bezugspreis für virtuelle Anteile (ShareCoins) nach Wandlung in Höhe von je (zzgl. Option)	1.940 €	
Bezugspreis für junge Anteile bis Ende des Verwässerungsschutzes	10 €	
Es gilt ein Cap für den Bezugspreis zum Ausübungszeitpunkt, darüber greift der Discount		
Bezugspreis für junge Anteile ab einem Kurswert von 3.000 €	10 % Discount	
Verbesserter Discount für Kunden mit Maklerauftrag und mindestens 5 Jahre dauerndem Bestand in 5 Hauptsparten: Versorgung, Kommunikation, Versicherungen, Sparen, Finanzieren	15 % Discount	
Superbonus: Neuabschluss/Wechsel und Betreuung aller Haupt- und Untersparten nur bei Immotausch	+ 5 % Discount	

Der First-Asset-Coin-Convertible stellt Mezzaninekapital in Form einer Wandelanleihe dar. Jeder Asset-Coin-Convertible behält die Prägung und den Grundbucheintrag des zugehörigen Immobilienbruchteilseigentums und ist handelbar. Die einzelnen Tranchen der Asset-Coin-Convertibles stehen auf Immotausch.net zum Download zur Verfügung. Bei Transaktionen des Asset-Coin-Convertible werden Transaktionsgebühren auf den Nennwert des zugehörigen Asset-Coins erhoben. Die Person, die als Bruchteilseigentümer im Grundbuch der Immobilie eingetragen ist, bleibt, wenn nichts anderes vereinbart wird, Bruchteilseigentümer in Abteilung I des Grundbuchs eingetragen. Dort wird - soweit rechtlich möglich - auf den entstprechenden Asset-Coin verwiesen. Ein Rückkauf erfolgt gegen Auflassung des Immobilienbruchteils und Übertragung des Asset-Coin-Convertibles auf die Immotausch GmbH.

Immobilien Guthaben auf Immobilien anrechnen

Ist Immotausch oder ein teilnehmendes Partnerunternehmen Eigentümerin einer Immobilie, kann der Asset-Coin-Convertible zur Preisminderung bei einem Co-Investment und zur Geltendmachung von Besitzansprüchen genutzt werden. Bei Nutzung des Besitzanspruches erfolgt eine anteilige Berechnung des Mietzinses im Verhältnis eingesetzte Asset-Coins (alle Varianten) zur angebotenen Asset-Coin-Zahl. In Ausnahmefällen erfolgt eine Berechnung des Mietzinses für den nicht im eigenen Besitz befindlichen Anteil dieses Assets, ähnlich dem klassischen Genossenschaftsmodell. Der sich durch ein Co-Investment ergebende Betrag wird mit 2,5 % - 4 % verzinst.

30 Jahres-Variante

Immotausch garantiert einen Rücknahmepreis von 2.000 € oder dem Umtausch gegen einen Sharecoin (virtuelle Beteiligung mit Tauschwert 2.500 € zzgl. bis 5.000 € Co-Investment zu 2,5 % p.a.), wenn der Erwerber des Asset-Coins einer vollständigen Beleihung des Eigentums zustimmt und mit einem Abonnement für die Raten bürgt. Der Rücknahmepreis gibt die durch den Cost-Leverage-Effekt entstehenden Vorteile an den Erwerber weiter.

First Asset-Coin Convertibles

First Asset-Coin-Convertibles kombinieren Immobilieninvestitionen als Bruchteilseigentum mit Start-Up-Investment und einer integrierten Wandlungsoption, die ein hohes Wertsteigerungspotential hat. Der Immobilienanteil der Asset-Equity Convertibles wird zur Stellung des Eigenkapitals zum Erwerb von Immobilien, Immobiliengesellschaften und Immobilienanteilen genutzt.

Die zu erwerbenden Immobilien, Immobiliengesellschaften und Immobilienanteile werden unter anderem in Portfolioexposés und auf ImmoTausch.net dargestellt. Immobilien, die nicht mehr verfügbar sind, werden durch Akquisition vergleichbarer Immobilien ausgeglichen.

Der Start-Up-Anteil wird unter anderem zur Finanzierung der folgenden Vorhaben verwendet:

- 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
- Berater (Steuerberater, Anwälte, Consultants allgemein) Content-, SEO-, SEA-, SEM-Maßnahmen
- Programmierung und Durchführung der verschiedenen Token Offering

Discount und verbesserter Discount

Ab einem Kurswert von 3.000 € gilt ein Discount als Rückerstattung auf den gezahlten Kurswert von 10 %. Für Mitglieder und Kunden mit Maklerauftrag für die Bereiche Immobilien, Versicherungen und Versorgung/Kommunikation gilt ein verbesserter Discount in Höhe von 15 %, wenn diese Kunden zum Zeitpunkt der Wandlung und bei Ausübung des Bezugsrechts in mindestens 5 Hauptsparten mit den Verträgen zu ImmoTausch gewechselt sind und diese seit mindestens 5 Jahren durchgehend von ImmoTausch betreuen lassen:

Immobilien (Such-, Verkaufs- bzw. Tauschauftrag oder mindestens 20.000 € als Asset-Coin-Guthaben), **Versicherungen** (Kranken-, Unfall-, Sachversicherung); **Versorgung** (Strom, Gas); **Kommunikation** (Kabel, Internet, Festnetz, Mobilfunk); **Immobilien sparen** (Bausparen, Immobilienabonnement, Asset-Equity-Modell, virtuelle Anteile); **Finanzieren** (Darlehen oder Co-Investment), **Wertpapiersparen** (Chance-Tarif, Serie E, Serie F, Serie G)

Superbonus (für Privatpersonen möglich): Für Mitglieder und Kunden mit Neuabschluss/Wechsel und Betreuung aller Haupt- und Untersparten nur bei ImmoTausch, gilt ein Superbonus in Höhe von weiteren 5 % Discount auf den Kurswert.

Rechtliche Hinweise

Warnhinweis:

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

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 und private Anleger ab einer Zeichnungssumme von mindestens 2.000 € für alle Immobiliensparprodukte.

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.

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: 20.000.000 aus dem ausschüttungsfähigen Ertrag mit sich bringt.

Die Wandlung dieser Anleihe in Vorzugs- oder Stammaktien kann erst erfolgen, wenn ein Stammkapital von mindestens 20.000.000 € erreicht ist und die GmbH in eine Aktiengesellschaft oder SE umgewandelt wurde.

Ein eventueller 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 Unternehmensanteile /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.