



**immotausch**

Einfach | Besser | Wohnen

2022

## Upgrade-Optionen: Erste Tranche



### Optionen für alle Anlegertypen

- 25 €-Wette auf den Unternehmenserfolg von Immotausch
- Umfangreiche kostenlose Nutzung des Onlineaccounts bis 2024
- 10-Jahres-Beitragsgarantie bei Erwerb von 2 Optionen im Jahr 2022
- Recht zur kostenlosen Weiternutzung für 1 Monat je weitere Option

Emittentin

Immotausch GmbH, Hofheim a.Ts.

HRB 96219 Frankfurt a.M.

6.10.2022

<b>Art der Vereinbarung</b>	Option
<b>Name</b>	Asset-Equity-Convertible 40M-360-240-12-2021-4
<b>Stückzahl</b>	39.999
<b>Verwendungszweck</b>	Upgradeoption zum Asset-Coin Convertible
<b>Notwendige Kombination</b>	1 Asset-Coin + 1 Option
<b>Emittentin</b>	Immotausch GmbH, Handelsregister HRB 96219 Frankfurt a.M.



**Spezial: Kostenlose Nutzung des Onlineaccounts für alle Objektarten (siehe Seite 2)**

**Konditionen aus dieser Tranche, die nach Upgrade zum Convertible gelten**

Rückgabewert	Nach 20 Jahren	Nach 30 Jahren
	400 €	717,94 €
<b>Fristen</b>	Laufzeit der Darlehensvereinbarung	360 Monate
	Haltefrist der Darlehensvereinbarung	240 Monate
	Ankündigungsfrist über Wandlung	12 Monate
	Kündigungsfrist vor Ablauf der Haltefrist (niedrigere Verzinsung)	6 Monate
<b>Rechte</b>	Rückkaufrecht	nein
	Rückkaufpreis	ohne Rückkaufrecht
	Wandlungsrecht	JA
<b>Gewinnbeteiligung nach Wandlung in Genussrecht</b>		
als Genussrecht aus ausschüttungsfähigem Ertrag 1/Anzahl Gesamtanteile bei Wandlung (ab 40 Mio.)		
<b>Bezugsrechte nach Wandlung</b>		
	Verwässerungsschutz von Verwässerungsschutz	64.000.000 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	12 €
<b>Es gilt ein Cap für den Bezugspreis zum Ausübungszeitpunkt, darüber greift der Discount</b>		
	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	15 % Discount
5 Hauptsparten: Versorgung, Kommunikation, Versicherungen, Sparen, Finanzieren		
	Superbonus: Neuabschluss/Wechsel und Betreuung aller Haupt- und Untersparten nur bei Immotausch	+ 5 % Discount

**Optionen für Ansparmodell mit virtuellen Optionen**

Im Rahmen des Immobiliensparmodells können Sparer die ein Optionen erwerben, um diese später mit Asset-Coins zu verbinden. Die Optionen kosten je 25 €. Jede Option berechtigt den Besitzer, einen Asset-Coin in einen Asset-Coin-Convertible aufzuwerten.

**Einkauf von Optionen durch Immobilieneigentümer**

Eigentümer, die ihre Immobilie tokenisieren lassen, können am Asset-Coin-Modell partizipieren. Mit der Erteilung des Verkaufs- bzw. Tokenisierungsauftrags erwerben Eigentümer Optionen zum halben Preis, wenn sie den Auftrag direkt an die Immotausch GmbH erteilen. So können Eigentümer einen zusätzlichen Verdienst von bis zu 10 % am Asset-Coin-Modell erwirtschaften, wenn sie die eigene Immobilie für die Tokenisierung zur Verfügung stellen und zuvor die mögliche Menge an Optionen für alle Asset-Coins erworben haben.

**Einkauf von Optionen Finanzvertriebe und Immobilienmakler**

Finanzvertriebe und Immobilienmakler können Optionen erwerben und bei Immobilien, für die sie einen Verkaufs- bzw. Tokenisierungsauftrag erhalten, einsetzen. Sie erhalten dann den Differenzbetrag aus Einkaufs- und Verkaufspreis für die verkauften Optionen.

**Produkt- und Vertriebslizenz durch Erwerb von Optionen durch Finanzkonzerne als Strategischer Investor**

Als Strategischer Investor kannst du durch den Erwerb von Optionen zeitgleich die Vertriebslizenz für das Asset-Coin-Modell und das Asset-Equity-Modell erwerben und dir neben der Provision einen eigenen Anteil am Optionsgeschäft sichern.

## Optionen zur Aufwertung zu Asset-Coin Convertibles

Immotausch emittiert Optionen, die eine Aufwertung von je einem Asset-Coin zu einem Asset-Coin Convertibles ermöglichen. Sie bergen ein hohes Wertsteigerungspotential für das bereits vorhandene Bruchteilseigentum.

Die Investitionen in Optionen werden 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

## Spezialrechte für kostenlose Nutzung des Onlineaccounts auf Immotausch.net

Anleger, die mindestens eine Call-Option dieser ersten Optionstranche erworben haben, nutzen den Onlineaccount von Immotausch bis Ende 2023 kostenlos. Sie dürfen dabei bis zu 2 Immobilienangebote jeder Objektart und bis zu 5 Suchanzeigen jeder Objektart veröffentlichen. Die kostenlose Nutzung dieses Onlineaccounts verlängert sich um einen Monat für jede weitere von dem Anleger erworbene Call-Option. Anleger, die 2 Call-Optionen dieser Tranche erworben haben, erhalten eine Beitragsgarantie für den Onlineaccount zu 30 €/Jahr für 10 Jahre.

## Kosten

Die Optionen werden grundsätzlich als virtuelle Optionen emittiert und digital verwaltet. Auf Wunsch können Anleger sich die Optionen gegen Honorierung des Aufwands gemäß Honorartabelle aus dem Lizenzvertrag und Übernahme aller extern entstehenden Kosten verbriefen lassen.

## 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

Das Angebot richtet sich an private Anleger, institutionelle (Versicherungen, Pensionskassen, Pensionsfonds, Banken, Immobilienfonds, Wertpapierfonds, Private Equity Fonds, Private Equity Unternehmen, Venture Capital Fonds, Venture Capital Unternehmen), semi-professionelle und professionelle Investoren.

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 des aufgewerteten Asset-Coins

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

Die Wandlung erfolgt in ein Genussrecht, welches sich aus dem ausschüttungsfähigen Ertrag der Emittentin berechnet. Der Gewinnanteil berechnet sich wie folgt: „1 : Anzahl Anteile zum Zeitpunkt der Durchführung der Wandlung“. Die Wandlung der Anleihe in Vorzugs- oder Stammaktien kann erst erfolgen, wenn ein Stammkapital von mindestens 40.000.000 € erreicht ist und die GmbH in eine GmbH & Co. KGaA, Aktiengesellschaft oder SE umgewandelt wurde. Eine Wandlung in Genussrechte vor dem Erreichen dieses Stammkapitals führt zu einer Berechnung des Gewinnanteils in Höhe von „1:40.000.000“. 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.

# 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.