

15. SEPTEMBER 2022



immotausch

Einfach | Besser | Investieren



Wertpapiersparen DER CHANCE-TARIF BEI IMMOTAUSCH

EMMITENTIN: IMMOTAUSCH GMBH
EINGETRAGEN IM HANDELSREGISTER FRANKFURT AM MAIN: HRB 96219
Aktueller Geschäftssitz: Am Stegskreuz 8, 65719 Hofheim am Taunus

Inhaltsverzeichnis

Wertpapiersparen mit hoher Chance auf Rendite und Inflationsausgleich	2
Kombination von Rendite und Sicherheit	3
Günstige Zinsen sichern für Darlehen oder Co-Investment.....	3
Steigerung der Rendite durch Anlagemanagement	3
Startup-Investment mit fester Verzinsung.....	4
Sicherheit und Rendite kombinieren, günstige Zinsen sichern.....	5
Hochverzinsten Pflichtwandelanleihe, Inflation ausgleichen im Chance-Tarif	6
Sichere Geldanlage – Grundschuldbesicherte Darlehen im ersten Rang.....	7
Sicher investieren – Grundschuldbesicherte Darlehen im zweiten Rang	8
Mittlere Rendite mit Sicherheiten – Besicherte Wandelanleihen	9
Risiken	10
Schuldverschreibungen als nicht geeignetes Investment	10
Emittenten- und Bonitätsrisiko	10
Liquiditätsrisiko.....	10
Marktpreisrisiko	10
Zinsänderungsrisiko	10
Risiko vorzeitiger Rückzahlung.....	10

Der Chance-Tarif

Wertpapiersparen mit hoher Chance auf Rendite und Inflationsausgleich

Als Investoren für ein junges Unternehmen können Anleger - innerhalb eines festgelegten Rahmens - eine hochverzinsten Anleihe erwerben. Mit Hilfe eines Wertpapiersparvertrages Chance kombinieren Anleger Einmalzahlungen und monatliche Sparraten. Dabei investieren sie zu Beginn in unsere hochverzinsliche Pflichtwandelanleihe mit einer jährlichen **Verzinsung von 8 % und einer Laufzeit von 9 Jahren**. Die Mindestbesparung für diese Serie G liegt bei 12.500 € innerhalb einer Gesamtzeichnungssumme von 100.000 € (inklusive weiterer Anlageprodukte). Sie können mit Ihren weiteren Sparbeiträgen jederzeit auf auch andere Anlageprodukte Ihrer Wahl im Bereich unserer Wertpapiere besparen.

In diesem Informationsblatt zum Chance-Tarif können sie die Konditionen der für die relevanten Wertpapiere und Beteiligungsmöglichkeiten einsehen, die als Basisprogramm für diesen Tarif vorgesehen sind .

Immotausch ist als übergeordnetes Immobilitätsaustauschportalnetzwerk konstruiert. Die Softwarearchitektur erlaubt beispielsweise Bankengruppen, Versicherungskonzerne mit deren Bausparkassen oder Maklerunternehmen innerhalb eines Netzwerkes als Lizenznehmer zu gewinnen. Immotausch tritt dabei als [Software-as-a-Service-Provider](#) auf. Diese Architektur wird im Weiteren auch auf den Finanzbereich und die Anlageprodukte erweitert.

In den ersten 9 Jahren investieren Anleger mit der Serie G in den Auf- und Ausbau des Unternehmens und des Immobilienbestands sowie die Weiterentwicklung des bereits vorhandenen Prototyps und der Produktpalette.

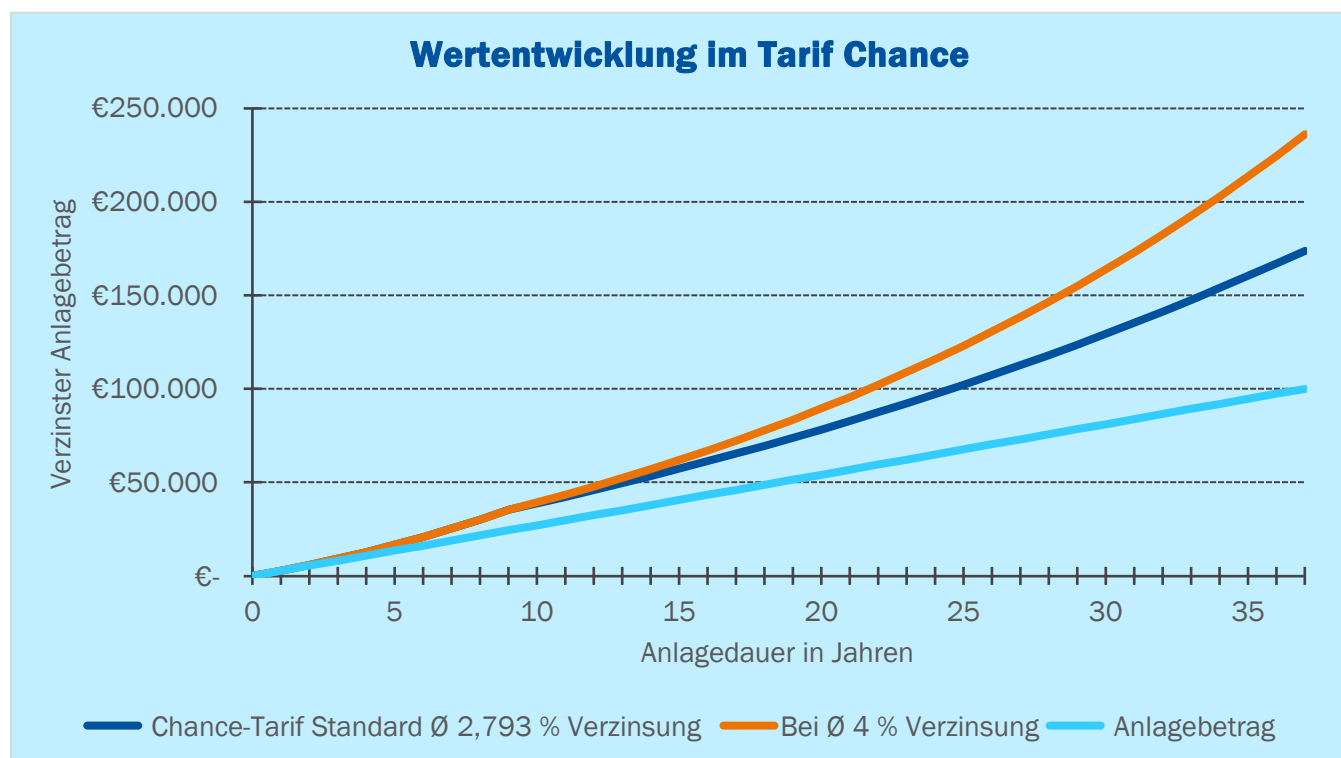


Abbildung 1: Mögliche Wertentwicklung im Chance-Tarif bei Immotausch

Kombination von Rendite und Sicherheit

Nach Ablauf von 9 Jahren kombiniert der Tarif Rendite und Sicherheit über unterschiedliche Risikoklassen.

Günstige Zinsen sichern für Darlehen oder Co-Investment

In dieser Kombination als „Kollektivanleihe“ gewährt die Emittentin den Anlegern einen Anspruch auf Darlehen oder Co-Investment. Die Details sind im Informationsblatt zur Serie F beschrieben.

Anteil	25 %	25 %	25 %	25 %
Name	Blue Convertible	Orange Convertible	Asset-Backed Convertible ★	Je 50 % in Serie E und G**
Absicherung	1. Rang	2. Rang	besichert	
Risiko	kein Risiko volle Garantie	kaum Risiko 80 % Garantie	geringes Risiko ohne Garantie	Totalverlust
Zins p.a.	0,90 % - 1,10 %	1,40 % - 1,60 %	3,50 %	Ø ca. 6 %
Darlehenszins	ab 0,90 % p.a.	ab 1,40 % p.a.	ab 3,50 % p.a.	
Entstehende Kosten sowie Konditionen nach Prospektgenehmigung				
Management Fee	0,50 - 0,70 % p.a. auf die Investition und das Darlehen			
Ausgabeaufschlag	1,5 % auf die Investitionssumme			
Geplante Nettorendite	Die geplante Mindestrendite vor Steuern beträgt 2,50 % p.a.			
Zielrendite	Das Renditeziel liegt bei 4 % p.a., Überprüfung nach 5 Jahren			

Abbildung 2: Übersicht Wertpapierkombination als Kollektivanleihe mit Anspruch auf Darlehen oder Co-Investment

★ Statt Asset-Backed Convertibles wird Immobilieneigentum als Asset-Coin Convertibles erworben, sofern die notarielle Vollmacht des Anlegers zum Erwerb von 2.500 € je Immobilie für den Anleger erteilt wurde.

** Der Anteil wird je hälftig in Serie E und Serie G investiert, solange der Vorrat reicht. Danach wird der Anteil in Aktien, respektive Unternehmensanteile, virtuelle Anteile der Immotausch GmbH investiert oder in Asset-Coins investiert. Thesaurierende Anteile werden nach den gleichen Kriterien investiert.

Steigerung der Rendite durch Anlagemanagement

Bei den Wertpapieren innerhalb des Chance-Tarifs gilt teilweise eine thesaurierende Verzinsung. Das bedeutet, die Zinseinnahmen werden wiederangelegt. Die Wiederanlage wird durch die Emittentin gemanagt. Bei der Wiederanlage wird das Ziel der Kombination aus Rendite und Sicherheit weiterverfolgt. Dazu werden Exchange Coins ausgeschüttet, welche den Mitgliedsstatus verbessern und dadurch wertvolle Vergünstigungen und Privilegien auch bei den Anlageprodukten generieren; unter anderem beim Erwerb von virtuellen Anteilen, welche wiederum zu verbesserten Konditionen beim Wiederverkauf von Immobilieneigentum als Bruchteilseigentum mit und ohne Wandlungsoptionen als Asset-Coin (Convertibles) und Asset-Equity-Convertibles mit sich bringen. Dadurch wird eine Steigerung der Nettorendite von Ø 2,79 % p.a. auf Ø 4 - 6 % p.a. anvisiert. Mit dem Erwerb und Wiederverkauf bzw. Tausch von Anlageprodukten und Anteilen unter Ausnutzung von Discounts und Vorteilspreisen kann das Renditeziel erreicht und übertroffen werden.

In den ersten 9 Jahren erfolgt das Anlagemanagement gebührenfrei, sofern Anleger während dieser Zeit die Serie G besparen. Während der ersten sieben Jahre garantiert die Emittentin eine jährliche Verzinsung in Höhe von mindestens 6 - 10 % des Anlagebetrages für zusätzlich erworbene Asset-Coin-Convertibles der ersten 25 Tranchen beim Rückkauf nach 12 Jahren. Dabei gilt: 10 % für die ersten beiden Tranchen, danach gemäß Exposé.

Startup-Investment mit fester Verzinsung

In der **Serie-E** Finanzierungsrunde werden Wandeldarlehen (Als AG gilt „Wandlungsverhältnis (AG)“ statt Erwerbspreis bei Umwandlung) ausgegeben. Um die Wandlungsoption zu aktivieren, muss die fristgerechte Zahlung der Optionsgebühr erfolgen. Die Wandlung erfolgt in Unternehmensanteile oder virtuelle Anteile (Sharecoins).

Emittentin	Immotausch GmbH, Handelsregister Frankfurt a.M., Nummer HRB 96219
Produkt	Wandelanleihe
Emissionsvolumen	2.000.000.000 €. 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.
Verwendungszweck	Die Anlagebeträge aus dem Gesamtemissionsvolumen werden zu 80 % in Anlagevermögen in Form von Immobilien, Unternehmen der Immobilienbranche und Betriebs- und Geschäftsausstattung investiert.
Verzinsung	6,00 % p.a. linear (endfällig) oder auf Anlegerwunsch 4 % als jährlicher Zinskupon , bei Verzicht: Ausschüttung Exchange Coins
Rendite Mitgliedsmodell	ca. 5 - 6 % Rendite über Ausschüttung XCC, Erwerb Sharecoins und Asset-Coin (Convertibles) sowie Ausübung des Rückgaberechts nach mindestens 15 Jahren
Auszahlung des Kupons	quartalsweise oder jährlich nach Wahl der Emittentin
Ausgabeaufschlag	1,50 %
Stückelung	2.000 €
Mindestzeichnungssumme	4.000 € im Chance-Tarif, sonst 100.000 €
Laufzeit	12–60 Jahre bei Serie F, 12–20 Jahre bei Einmalzahlungen oberhalb von 50.000 €.
Optionsgebühr	je 50 €
Erwerbs-/Wandlungspreis	Der Erwerbspreis ergibt sich aus der Pre-Money Bewertung anhand der gezahlten Erwerbspreise der vorherigen Tranche, wenn daraus keine Bewertung vorliegt, gilt: 2.000 € pro Anteil. Bei Wandlung in virtuelle Anteile (Sharecoins) gilt ein Erwerbspreis von je 2.450 €.
Vorteilswandlungspreis	Als Kunde mit erteiltem Versicherungsmaklerauftrag und mindestens 5 Jahre dauernder Versicherung in 3 Hauptsparten (Immobilien sparen, Kranken-, Unfall-, Sach-, Lebensversicherung) gilt ein Vorteilspreis von 85 % der zur Zeit der Wandlung geltenden Pre-Money-Bewertung bzw. geltendem Preis für virtuelle Anteile (z.B. 2.125 € pro Sharecoin).
Wandlungsfrist	01.10.2034 – 31.03.2038
Wandlungsverhältnis (AG)	1:1 x Splitfaktor. Dieser gilt für alle Splits ab 6 Mio. Stammanteilen
Ankündigungsfrist	6 Monate zum Monatsende
Beschränkungen zur Ausübung des Wandlungsrechts	Die Wandlung in Aktien kann erst erfolgen, wenn ein Stammkapital von mindestens 6.000.000 € erreicht ist und die GmbH in eine Aktiengesellschaft oder SE umgewandelt wurde. Die Wandlung in virtuelle Anteile (Sharecoins) kann unter Einhaltung der Ankündigungsfrist jederzeit erfolgen.
Weiterveräußerungsverbot	Das Wandeldarlehen/die Wandelanleihe darf nicht bzw. nur bei schriftlicher Genehmigung an eine dritte Partei weiterveräußert werden (§ 399 Alt. 2 BGB).
Wandlungszwang	Es besteht kein Wandlungszwang
Rangrücktritt	Der Investor erklärt seinen wirksamen, qualifizierten Rangrücktritt
Warnhinweis	Der Erwerb dieses Wertpapiers ist mit erheblichen Risiken verbunden und kann zum vollständigen Verlust des eingesetzten Vermögens führen.
Rechte der Emittentin bei Ausübung der Wandlungsoption	Bei Ausübung der Wandlungsoption durch Anleger kann die Emittentin auf das Recht zurückgreifen, eine Auszahlung der aufgelaufenen Zinsen oder die Wandlung in virtuelle Anteile (Sharecoins) zum Erwerbspreis zu wählen. Ein eventueller Restbetrag kann durch Auffüllung zum Erwerbspreis für den Erwerb weiterer virtueller Anteile zum Erwerbspreis genutzt werden. Eine Auffüllung statt Auszahlung ist für Anleger nicht verpflichtend.

Sicherheit und Rendite kombinieren, günstige Zinsen sichern

Mit der **Serie-F** emittiert die Immotausch GmbH ein verwaltetes Kombinationsprodukt als Wertpapiersparen mit Darlehensoption. Die Wertpapierkombination besteht aus den Wandeldarlehen und Wandelanleihen der Serien E und G, Blue Convertibles, Orange Convertibles und Asset-Backed Convertibles. Durch den hohen Anteil an besicherten Darlehen und die Immobilienbranche wird das Risiko stark reduziert. Das Produkt beinhaltet eine Verwaltungskostenpauschale (Management Fee) und Vertriebskosten (Ausgabeaufschlag).

Emittentin	Immotausch GmbH, Handelsregister Frankfurt a.M., Nummer HRB 96219
Produkt	Gemanagtes Wertpapierpaket mit Anspruch auf Darlehen oder Co-Investment
Emissionsvolumen	16.000.000.000 €. 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.
Verwendungszweck	Die Optionsgebühren werden als anteiliger monatlicher Abzug gezahlt, wenn kein gesonderter Vorabwerb gewünscht wird. Der übrige Anlagebetrag wird zu je 25 % in erstrangig und zweitrangig bzw. allgemein besicherte Wandeldarlehen sowie zu je 12,5 % in Serie E und Serie G in (Pflicht-)Wandeldarlehen investiert.
Co-Investment	Der Inhaber hat Anspruch auf ein Co-Investment anstatt einem Darlehen in Höhe von 150 % - 300 % des Anlagebetrages , sofern die gewünschte Immobilie dem Ankaufprofil der Immotausch GmbH entspricht und/oder eine stabile Wertentwicklung und Nachfrage für Objektart und Lage anzunehmen ist. Bewertung und zu zahlender Kaufpreis der Immobilie müssen den Immotausch-Standards entsprechen.
Konditionen Darlehen und Co-Investment	Die Konditionen sind abhängig von Bonität, Scoring. Dauer der Mitgliedschaft, Anteil am Kollektivvermögen, Darlehensbeginn und -laufzeit und der individuellen Situation des Immobilien-, Kapital- und Zinsmarktes. Entsprechende Liquidität der Gesellschaft muss gegeben sein und die Investition muss bereits mindestens 5 Jahre getätigt worden sein. Andernfalls kann auf Antrag eine Gewährung erfolgen, wenn dies im Sinne der Gesellschaft ist.
Verzinsung	ca. 2,95 % - 3,05 % p.a., thesaurierend, bei Verzicht: Ausschüttung Exchange Coins
Zielrendite	mindestens 4,00 % p.a. vor Abzug von Steuern
Zielrendite Mitgliedsmodell	mindestens 5 - 6 % Rendite über Ausschüttung XCC, Erwerb Sharecoins und Asset-Coin (Convertibles) sowie Ausübung des Rückgaberechts nach mindestens 15 Jahren
Verwaltungskosten	0,70 % pro Jahr (0,5 % bei Kunden mit mindestens 3 Produktparten)
Ausgabeaufschlag	1,50 %
Mindestzeichnungssumme	40.000 € im Chance-Tarif, sonst 100.000 €
Laufzeit	12 - 60 Jahre
Wandlung/Umtausch	Siehe Umtausch-/Erwerbs-/Wandlungspreis und Fristen jeweiliger Wertpapiere
Vorteilswandlungspreis	Siehe Vorteilswandlungspreis und Fristen jeweiliger Wertpapiere
Ankündigungsfrist	6 Monate zum Quartalsende
Weiterveräußerungsverbot	Das Wandeldarlehen/die Wandelanleihe darf nicht bzw. nur bei schriftlicher Genehmigung an eine dritte Partei weiterveräußert werden (§ 399 Alt. 2 BGB).
Rechte der Emittentin bei Ausübung der Wandlungsoption	Bei Ausübung der Wandlungsoption durch Anleger kann die Emittentin auf das Recht zurückgreifen, eine Auszahlung der aufgelaufenen Zinsen oder die Wandlung in virtuelle Anteile (Sharecoins) zum Erwerbspreis zu wählen. Ein eventueller Restbetrag kann durch Auffüllung zum Erwerbspreis für den Erwerb weiterer virtueller Anteile zum Erwerbspreis genutzt werden. Eine Auffüllung statt Auszahlung ist für Anleger nicht verpflichtend.
Rangrücktritt	Der Investor erklärt seinen wirksamen, qualifizierten Rangrücktritt für den Anteil der Serien E und F
Warnhinweis	Der Erwerb dieses Wertpapiers ist mit erheblichen Risiken verbunden und kann zum vollständigen Verlust des eingesetzten Vermögens führen.

Hochverzinsten Pflichtwandelanleihe, Inflation ausgleichen im Chance-Tarif

Mit der **Serie G** emittiert die Immotausch GmbH eine hochverzinsten Pflichtwandelanleihe, später Pflichtwandelanleihe ab einem Mindestzeichnungsbetrag in Höhe von 100.000 €. Im Chance-Tarif kann der Mindestzeichnungsbetrag auf weitere Anlageprodukte aufgeteilt werden. Der Mindestanteil im für die hochverzinsten Pflichtwandelanleihe beträgt 12.500 €.

Emittentin	Immotausch GmbH, Handelsregister Frankfurt a.M., Nummer HRB 96219
Produkt	Pflichtwandelanleihe/-anleihe
Emissionsvolumen	2.000.000.000 €. 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.
Verwendungszweck	Die Anlagebeträge aus dem Gesamtemissionsvolumen werden zu 80 % in Anlagevermögen in Form von Immobilien, Unternehmen der Immobilienbranche und Betriebs- und Geschäftsausstattung investiert.
Verzinsung	8 %, endfällig bzw. thesaurierend
Ausgabeaufschlag	1,50 %
Mindestzeichnungssumme	12.500 € im Chance-Tarif
Laufzeit	9 Jahre (3 Monate Karenzzeit)
Wandlungsoption	Wandlung in Anteile/Aktien oder virtuelle Anteile (Sharecoins)
Erwerbspreis pro Anteil	Der Erwerbspreis ergibt sich aus der Pre-Money Bewertung anhand der gezahlten Erwerbspreise der vorherigen Tranche, wenn daraus keine Bewertung vorliegt, gilt: 2.000 € pro Anteil. Bei Wandlung in virtuelle Anteile (Sharecoins) gilt ein Erwerbspreis von je 2.450 €.
Vorteilswandlungspreis	Als Kunde mit erteiltem Versicherungsmaklerauftrag und mindestens 5 Jahre dauernder Versicherung in 3 Hauptsparten (Immobilien sparen, Kranken-, Unfall-, Sach-, Lebensversicherung) gilt ein Vorteilspreis von 85 % der zur Zeit der Wandlung geltenden Pre-Money-Bewertung bzw. geltendem Preis für virtuelle Anteile (z.B. 2.125 € pro Sharecoin).
Bezugsrecht	Bezugsrecht für junge Anteile mit Rückzahlung eines Discounts
Discount	2 % Discount nach Wandlung
Kündigungsfrist	automatisch zum Laufzeitende, 3 Monate Karenzzeit
Weiterveräußerungsverbot	Das Wandelanleihe/die Wandelanleihe darf nicht bzw. nur bei schriftlicher Genehmigung an eine dritte Partei weiterveräußert werden (§ 399 Alt. 2 BGB).
Rechte der Emittentin bei Ausübung der Wandlungsoption	Bei Ausübung der Wandlungsoption kann die Emittentin auf das Recht zurückgreifen, eine Auszahlung der aufgelaufenen Zinsen oder die Wandlung in virtuelle Anteile (Sharecoins) zum Erwerbspreis zu wählen. Ein eventueller Restbetrag kann durch Auffüllung zum Erwerbspreis für den Erwerb weiterer virtueller Anteile zum Erwerbspreis genutzt werden. Eine Auffüllung statt Auszahlung ist für Anleger nicht verpflichtend.
Rangrücktritt	Der Investor erklärt seinen wirksamen, qualifizierten Rangrücktritt
Warnhinweis	Der Erwerb dieses Wertpapiers ist mit erheblichen Risiken verbunden und kann zum vollständigen Verlust des eingesetzten Vermögens führen.
Hinweis	Nach Wahl der Emittentin erfolgt ein Erwerb voller Anteile gegen Zahlung der Differenz zum Nennwert/Kurswert der vollen Anteile oder Auszahlung der überschüssigen Zinserträge nach Abzug des Erwerbspreises für volle Anteile.
Ankündigung durch die Gesellschaft	Erfolgt spätestens 3 Monate vor Ablauf
Beschränkungen zur Ausübung des Wandlungsrechts	Die Wandlung dieser Anleihe in Aktien kann erst erfolgen, wenn ein Stammkapital von mindestens 12.000.000 € erreicht ist und die GmbH in eine Aktiengesellschaft oder SE umgewandelt wurde. Eine Wandlung in virtuelle Anteile erfolgt zum Ablauf des Vertrages.
Vorzeitige Kündigung	Kündigt der Darlehensgeber den Vertrag vor Ablauf der Laufzeit, wird der Ausgabeaufschlag nicht zurückerstattet und es erfolgt eine auszahlbare Grundverzinsung von 0,5 % p.a.
Weiterveräußerungsverbot	Das Wandelanleihe/die Wandelanleihe darf nicht bzw. nur bei schriftlicher Genehmigung an eine dritte Partei weiterveräußert werden (§ 399 Alt. 2 BGB).
Wandlungszwang	Es besteht kein Wandlungszwang
Rangrücktritt	Der Investor erklärt seinen wirksamen, qualifizierten Rangrücktritt

Sichere Geldanlage – Grundschuldbesicherte Darlehen im ersten Rang

Die Immotausch GmbH emittiert grundschuldbesicherte Darlehen mit Wandlungsoption. Bei dieser Produktvariante mit der Bezeichnung „**Blue Convertible Bonds**“ findet die Besicherung im ersten Rang des Grundbuchs statt. Im Chance-Tarif ist die Buchung der Wandlungsoption enthalten.

Emittentin	Immotausch GmbH, eingetragen im Handelsregister Frankfurt am Main unter der Registernummer HRB 96219
Produkt	Grundschuldbesichertes Darlehen
Emissionsvolumen	4.000.000.000 €. 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.
Verwendungszweck	Der Gesamtbetrag wird zum Erwerb bzw. der Besicherung von Immobilien investiert. 10 % des Betrages können für die durch den Erwerb und die Besicherung der Immobilien entstehenden Kosten verwendet werden. Der zu besichernde Betrag wird dabei durch eine Grundschuld im ersten Rang des Grundbuchs besichert.
Besicherung	Grundschuldbesicherung im ersten Rang
Verzinsung	Die ersten 10 Jahre: 0,5 % p.a. (Einzelpapier)/0,9 % p.a. für Kollektivanleihe; Bei Verlängerung um 10 Jahre: ab dem 15. Jahr Erhöhung auf 0,7 % (Einzelpapier)/1,1 % (Kollektivserie); bei Aktivierung Mitgliedsmodell: Verzicht auf Verzinsung, stattdessen Ausschüttung XCC
Ausgabeaufschlag	2,0 %
Mindestzeichnungssumme	2.000 €
Haltefrist und Laufzeit	15 Jahre bzw. bei regelmäßigen Ansparraten Haltefrist zum Laufzeitende
Wandlungsoption	Wandlung in Anteile/Aktien oder virtuelle Anteile (Sharecoins) zum Erwerbspreis
Kosten Option	je 50 €
Erwerbspreis	2.000 € je Vorzugsaktie bei Kurswert bis 5.000 €, ab 5.000 € Kurswert 20 % Discount als nachträgliche Rückerstattung auf den gezahlten Kurswert
Virtuelle Anteile	2.125 € Erwerbspreis pro Sharecoin
(An-)Kündigungsfrist	12 Monate zum Monatsende
Weiterveräußerungsverbot	Das Wandeldarlehen/die Wandelanleihe darf nicht bzw. nur bei schriftlicher Genehmigung an eine dritte Partei weiterveräußert werden (§ 399 Alt. 2 BGB).
Rechte der Emittentin bei Ausübung der Wandlungsoption	Bei Ausübung der Wandlungsoption durch Anleger kann die Emittentin auf das Recht zurückgreifen, eine Auszahlung der aufgelaufenen Zinsen oder die Wandlung in virtuelle Anteile (Sharecoins) zum Erwerbspreis zu wählen. Ein eventueller Restbetrag kann durch Auffüllung zum Erwerbspreis für den Erwerb weiterer virtueller Anteile zum Erwerbspreis genutzt werden. Eine Auffüllung statt Auszahlung ist für Anleger nicht verpflichtend.
Beschränkungen zur Ausübung des Wandlungsrechts	Die Wandlung dieser Anleihe in Unternehmensanteile (Aktien) kann erst erfolgen, wenn ein Stammkapital von mindestens 40.000.000 € erreicht ist und die GmbH in eine Aktiengesellschaft oder SE umgewandelt wurde. Die Wandlung in virtuelle Anteile kann jederzeit unter Einhaltung der Ankündigungsfrist erfolgen.
Vorzeitige Kündigung	Kündigt der Darlehensgeber den Vertrag vor Ablauf der Haltefrist, wird der Ausgabeaufschlag nicht zurückerstattet und es erfolgt eine auszahlbare Grundverzinsung von 0,5 % p.a.
Wandlungszwang	Es besteht kein Wandlungszwang

Sicher investieren – Grundschuldbesichere Darlehen im zweiten Rang

Die Immotausch GmbH emittiert grundschuldbesicherte Darlehen mit Wandlungsoption. Bei dieser Produktvariante mit der Bezeichnung „**Orange Convertible Bonds**“ findet die Besicherung im Grundbuch - erster oder zweiter Rang statt. Im Chance-Tarif ist die Buchung der Wandlungsoption enthalten.

Emittentin	Immotausch GmbH, eingetragen im Handelsregister Frankfurt am Main unter der Registernummer HRB 96219
Produkt	Grundschuldbesichertes Darlehen
Emissionsvolumen	4.000.000.000 € . 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.
Verwendungszweck	Der Gesamtbetrag wird zum Erwerb bzw. der Besicherung von Immobilien investiert. 10 % des Betrages können für die durch den Erwerb und die Besicherung der Immobilien entstehenden Kosten verwendet werden. Der zu besichernde Betrag wird dabei durch eine Grundschuld im zweiten Rang des Grundbuchs besichert.
Besicherung	Grundschuldbesicherung im ersten oder zweiten Rang
Verzinsung	Die ersten 10 Jahre: 1,1 % p.a. (Einzelpapier)/1,4 % p.a. für Kollektivanleihe Bei Verlängerung um 10 Jahre: ab dem 15. Jahr Erhöhung auf 1,3 % (Einzelpapier)/1,6 % (Kollektivserie) bei Aktivierung Mitgliedsmodell: Verzicht auf Verzinsung, stattdessen Ausschüttung XCC entfällt
Ausgabeaufschlag	2.000 €
Mindestzeichnungssumme	15 Jahre bzw. bei regelmäßigen Ansparraten Haltefrist zum Laufzeitende
Haltefrist und Laufzeit	Wandlung in Anteile/Aktien oder virtuelle Anteile (Sharecoins) zum Erwerbspreis
Wandlungsoption	je 200 €
Kosten Option	2.250 € je Vorzugsaktie bei Kurswert bis 5.000 €, ab 5.000 € Kurswert 20 % Discount als nachträgliche Rückerstattung auf den gezahlten Kurswert
Erwerbspreis	2.125 € Erwerbspreis pro Sharecoin
Virtuelle Anteile	6 Monate zum Quartalsende
(An-)Kündigungsfrist	Das Wandeldarlehen/die Wandelanleihe darf nicht bzw. nur bei schriftlicher Genehmigung an eine dritte Partei weiterveräußert werden (§ 399 Alt. 2 BGB).
Weiterveräußerungsverbot	Bei Ausübung der Wandlungsoption durch Anleger kann die Emittentin auf das Recht zurückgreifen, eine Auszahlung der aufgelaufenen Zinsen oder die Wandlung in virtuelle Anteile (Sharecoins) zum Erwerbspreis zu wählen. Ein eventueller Restbetrag kann durch Auffüllung zum Erwerbspreis für den Erwerb weiterer virtueller Anteile zum Erwerbspreis genutzt werden. Eine Auffüllung statt Auszahlung ist für Anleger nicht verpflichtend.
Rechte der Emittentin bei Ausübung der Wandlungsoption	Die Wandlung dieser Anleihe in Unternehmensanteile (Aktien) kann erst erfolgen, wenn ein Stammkapital von mindestens 20.000.000 € erreicht ist und die GmbH in eine Aktiengesellschaft oder SE umgewandelt wurde. Die Wandlung in virtuelle Anteile kann jederzeit unter Einhaltung der Ankündigungsfrist und einer Mindesthaltefrist von 2 Jahren erfolgen.
Beschränkungen zur Ausübung des Wandlungsrechts	Kündigt der Darlehensgeber den Vertrag vor Ablauf der Laufzeit, wird der Ausgabeaufschlag nicht zurückerstattet und es erfolgt eine auszahlbare Grundverzinsung von 0,5 % p.a.
Vorzeitige Kündigung	Das Wandeldarlehen/die Wandelanleihe darf nicht bzw. nur bei schriftlicher Genehmigung an eine dritte Partei weiterveräußert werden (§ 399 Alt. 2 BGB).
Weiterveräußerungsverbot	Es besteht kein Wandlungszwang
Wandlungszwang	

Mittlere Rendite mit Sicherheiten – Besicherte Wandelanleihen

Die Immotausch GmbH emittiert durch Anlagevermögen und Immobilien besicherte Darlehen. Bei dieser Produktvariante mit der Bezeichnung „**Asset-Backed Convertible Bonds**“ wird der Anlagebetrag gemäß den Bedingungen durch Anlagevermögen oder durch Immobilien besichert.

Zusätzlich birgt die Anleihe eine Wandlungsoption, wenn die Optionsgebühr entrichtet bzw. bei der Berechnung der bei der Transaktion auszugebenden Stückzahl abgezogen wurde. Im Chance-Tarif ist die Buchung der Option enthalten.

Statt Asset-Backed Convertibles wird Immobilieneigentum mit Wandlungsoption als Asset-Coin Convertibles erworben, sofern die notarielle Vollmacht des Anlegers zum Erwerb von 2.500 € je Immobilie für den Anleger erteilt wurde. Im Mitgliedsmodell bergen diese eine Rendite von 6 % bei Verkauf nach mindestens 15 Jahren. Dabei ist die 3 Objekt-Grenze zu beachten, um die Gewinne steuerfrei zu generieren.

Emittentin	Immotausch GmbH, eingetragen im Handelsregister Frankfurt am Main unter der Registernummer HRB 96219
Produkt	Besichertes Darlehen
Emissionsvolumen	2.000.000.000 € . 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.
Verwendungszweck	Der Gesamtbetrag wird zum Erwerb bzw. der Besicherung von Anlagevermögen und/oder Immobilien investiert. 10 % des Anlagebetrages können für die durch den Erwerb und die Besicherung des Anlagevermögens/ der Immobilien entstehenden Kosten verwendet werden.
Besicherung	Grundschuldbesicherung in Abteilung III des Grundbuchs
Stückelung	2.000 €
Verzinsung	2,5 % p.a. (Einzelpapier)/3,5 % p.a. (Kollektivserie) bei Aktivierung Mitgliedsmodell: Verzicht auf Verzinsung, stattdessen Ausschüttung XCC entfällt
Ausgabeaufschlag	entfällt
Mindestzeichnungssumme	10.000 € bei Einzelpapieren/2.000 € für Kollektivserie
Haltefrist und Laufzeit	15 Jahre bzw. bei regelmäßigen Ansparraten Haltefrist zum Laufzeitende
Wandlungsoption	Wandlung in Anteile/Aktien oder virtuelle Anteile (Sharecoins) zum Erwerbspreis
Kosten Option	je 100 €
Erwerbspreis	2.500 € je Vorzugsaktie bei Kurswert bis 5.000 €, ab 5.000 € Kurswert 20 % Discount als nachträgliche Rückerstattung auf den gezahlten Kurswert
Virtuelle Anteile	2.150 € Erwerbspreis pro Sharecoin
(An-)Kündigungsfrist	6 Monate zum Monatsende
Weiterveräußerungsverbot	Das Wandeldarlehen/die Wandelanleihe darf nicht bzw. nur bei schriftlicher Genehmigung an eine dritte Partei weiterveräußert werden (§ 399 Alt. 2 BGB).
Rechte der Emittentin bei Ausübung der Wandlungsoption	Bei Ausübung der Wandlungsoption durch Anleger kann die Emittentin auf das Recht zurückgreifen, eine Auszahlung der aufgelaufenen Zinsen oder die Wandlung in virtuelle Anteile (Sharecoins) zum Erwerbspreis zu wählen. Ein eventueller Restbetrag kann durch Auffüllung zum Erwerbspreis für den Erwerb weiterer virtueller Anteile zum Erwerbspreis genutzt werden. Eine Auffüllung statt Auszahlung ist für Anleger nicht verpflichtend.
Beschränkungen zur Ausübung des Wandlungsrechts	Die Wandlung dieser Anleihe in Unternehmensanteile (Aktien) kann erst erfolgen, wenn ein Stammkapital von mindestens 12.000.000 € erreicht ist und die GmbH in eine Aktiengesellschaft oder SE umgewandelt wurde. Die Wandlung in virtuelle Anteile kann jederzeit unter Einhaltung der Ankündigungsfrist und einer Mindesthaltefrist von 2 Jahren erfolgen.
Vorzeitige Kündigung	Kündigt der Darlehensgeber den Vertrag vor Ablauf der Laufzeit, wird der Ausgabeaufschlag nicht zurückerstattet und es erfolgt eine auszahlbare Grundverzinsung von 0,5 % p.a.
Weiterveräußerungsverbot	Das Wandeldarlehen/die Wandelanleihe darf nicht bzw. nur bei schriftlicher Genehmigung an eine dritte Partei weiterveräußert werden (§ 399 Alt. 2 BGB).
Wandlungszwang	Es besteht kein Wandlungszwang

Risiken

Zusammenfassung der Risikofaktoren

Warnhinweis:

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

Mit den Darlehen und Wertpapieren verbundene Risikofaktoren

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.

Warnhinweis für alle Anlageprodukte:

Warnhinweis: Der Erwerb dieser Anlageprodukte ist mit erheblichen Risiken verbunden und kann zum vollständigen Verlust des eingesetzten Vermögens führen.

Wiederrufsrecht

Investoren und Darlehensgeber erhalten alle relevanten Vertragsunterlagen im Nachgang zur Bestellung elektronisch. Verbraucher haben ein 14-tägiges Widerrufsrecht nach Erhalt aller relevanten Unterlagen.

Die elektronisch bestellten Wertpapiere werden ausschließlich elektronisch verwaltet. Käufer können einen entsprechenden Nutzerbereich verwenden, in dem sie eine Wertpapierübersicht und die Wertentwicklung beobachten können. Dieser Bereich wird im zweiten Halbjahr 2022 freigeschaltet werden.

Mit der Bestellung erfolgt automatisch auch eine Registrierung für diesen Bereich.

Auf Wunsch erhalten Investoren eine gedruckte Version des Wertpapiers als Namensschuldverschreibung oder als Inhaberpapier gegen Voraberstattung der entstehenden Kosten. Diese betragen inklusive Servicegebühr mindestens 25 €.

Keine Prospektgenehmigung nötig

Eine Prospektgenehmigung ist nicht erforderlich, da die Emittentin das Angebot sowohl an institutionelle Investoren, (semi-)professionelle Investoren und die ersten 149 privaten Anleger anbietet sowie alle Anleger ab einer Anlagesumme von 100.000 € anbietet.

Darüber hinaus wird jedes Wertpapier mit einer ISCN (Immotausch Security Identification Number) mit einem Gesamtgegenwert von weniger als 1 Millionen Euro angeboten.

Bei den Exchange Coins handelt es sich nicht um prospektpflichtige Wertpapiere, da keine auszahlbare Verzinsung erfolgt und es sich um eine ewige Anleihe handelt.

Die Sharecoins stellen lediglich eine virtuelle Beteiligung dar. Sie werden nicht verzinst. Anleger haben einen Anspruch auf Rückzahlung des vollständigen Nennwertes für Sharecoins, die sie zuvor erworben haben. Fiktiv berechenbare Gewinnbeteiligungen werden lediglich anstelle der Zahlung von Mitgliedsbeiträgen und als Exchange Coins ausbezahlt, welche den Mitgliedsstatus verbessern.

VERORDNUNG (EU) 2017/1129 DES EUROPÄISCHEN PARLAMENTS UND DES RATES vom 14. Juni 2017

über den Prospekt, der beim öffentlichen Angebot von Wertpapieren oder bei deren Zulassung zum Handel an einem geregelten Markt zu veröffentlichen ist und zur Aufhebung der Richtlinie 2003/71/ EG

(12) Bei öffentlichen Angeboten von Wertpapieren mit einem Gesamtgegenwert in der Union von weniger als 1 000 000 EUR dürften die Kosten für die Erstellung eines Prospekts nach Maßgabe dieser Verordnung vermutlich in keinem Verhältnis zum angestrebten Emissionserlös stehen. Daher ist es angemessen, dass die Pflicht zur Erstellung eines Prospekts im Rahmen dieser Verordnung bei Angeboten von derart geringer Größenordnung nicht greift. Die Mitgliedstaaten sollten die Pflicht zur Erstellung eines Prospekts im Rahmen dieser Verordnung nicht auf öffentliche Angebote von Wertpapieren mit einem Gesamtgegenwert unter der genannten Schwelle ausdehnen. Die Mitgliedstaaten sollten jedoch in der Lage sein, auf nationaler Ebene andere Offenlegungspflichten vorzusehen, sofern diese Pflichten bei solchen Angeboten von Wertpapieren keine unverhältnismäßige oder unnötige Belastung darstellen.

(20) Ausnahmen von der Pflicht zur Veröffentlichung eines Prospekts gemäß dieser Verordnung sollten für ein öffentliches Angebot von Wertpapieren und/oder eine Zulassung zum Handel an einem geregelten Markt kombiniert werden können, wenn die Voraussetzungen für jene Ausnahmen gleichzeitig erfüllt sind. Wenn sich ein Angebot zum Beispiel gleichzeitig an qualifizierte Anleger, nicht qualifizierte Anleger, die sich verpflichten, jeweils mindestens 100.000 EUR zu investieren, die Beschäftigten des Emittenten und außerdem eine begrenzte Zahl nicht qualifizierter Anleger richtet, die die in dieser Verordnung festgelegte Zahl nicht überschreitet, sollte dieses Angebot von der Pflicht zur Veröffentlichung eines Prospekts befreit werden.