Presseaussendung: Zur sofortigen Veröffentlichung

Immobilien mittels Security Token finanzieren

**21. September 2020 – Die internationale Anwaltskanzlei DLA Piper berät Black Manta Capital Partners, Vorreiter im Bereich „Tokenisierung als Service“, bei der rechtlichen Umsetzung von Security Token Offerings im Immobilienbereich. Beim Immobranche Pressecafé im 25hours-Hotel in Wien gaben die beiden Partner Einblick in einen wegweisenden Case, ein Immobilienprojekt in Berlin.**

Immobilieninvestments waren lange Zeit nur für Großinvestoren interessant. Hohe Eintrittsschwellen, hohe Transaktionskosten und ein träger Prozess der Eigentumsübertragung wirkten investitionshemmend. Eine zeitgemäße Lösung bietet die Emission von Security Token, die als digitale Wertspeicher – ähnlich zu Wertpapieren – Rechte an einer Immobilie verbriefen. Der Investor überweist entweder einen Geldbetrag oder einen Kryptogeldbetrag an den Emittenten des Token. Schlussendlich werden die erworbenen Token auf das Wallet des Investoren übertragen. Diese erhält damit je nach Ausgestaltung auch die mit dem Erwerb verbundenen Rechte wie z.B. Eigentumsrechte, Genussrechte oder Vorkaufsrechte. Security Token ermöglichen Investoren somit schon ab kleinen Investment-Beträgen und gegen geringe Gebühren einen einfachen und schnellen Zugang zu Immobilien.

Black Manta Capital, seit August 2019 von der deutschen Finanzaufsicht BaFin als Finanzdienstleistungsinstitut zugelassen, bietet Immobilienunternehmen über die eigene Multi STO Plattform „Tokenization as a Service“, also die Umsetzung von Security Token Offerings (STO), vergleichbar mit einem ICO oder einem Börsengang. DLA Piper berät Black Manta Capital in den wesentlichen regulatorischen Fragen und der rechtlichen Ausgestaltung der verschiedenen Prozesse.

**Beispielprojekt in Berlin: Knapp 2 Millionen Euro über Token finanziert**Erfolgreiches Beispiel ist das Projekt S17A in der Stralauer Allee 17A in Berlin: Die Token-Emission vom österreichischen Immobilienentwickler Tigris Immobilien GmbH wurde Ende Juni 2020 abgeschlossen. Das Gesamtprojektvolumen beträgt 10.943.398 Mio. Euro, wobei 1.999.500 Mio. Euro über tokenisierte Beteiligungsrechte finanziert werden. Die Token-Inhaber partizipieren am Gewinn, der sich aus dem Ankauf des Wohnhauses, seiner Sanierung und dem anschließenden Verkauf aller Wohnungen ergeben. Nach dem Verkauf der Wohnungen werden die Token-Investoren mit 20% am gesamten Projektgewinn beteiligt. Der Mindestzeichnungsbetrag betrug 500 Euro, wobei Investoren ab einer Summe von 25.000 Euro ein Vorkaufsrecht auf die Wohnungen erwarben.

„Die Nachfrage nach Projekten wie S17A sowohl auf Kapitalnehmer-, als auch auf Kapitalgeberseite zeigen, dass Security Token nicht mehr die Zukunft, sondern bereits die Gegenwart sind. Keine andere Lösung bietet so viel Flexibilität, Transparenz und Zeitersparnis im Rahmen von Immobilieninvestments“, erklärte Mag. Alexander Rapatz, MBL, österreichischer Co-Founder von Black Manta Capital im Rahmen des Immobranche Pressecafés.

„Wir freuen uns, Black Manta Capital seit Längerem begleiten zu dürfen. Das Unternehmen hat ursprünglich rechtliches Neuland betreten und damit wichtige Aufbauarbeit in der Digitalisierung von Immobilien geleistet. Die Mühen wurden zunächst mit einer Zulassung durch die BaFin und nun durch eine rege Nachfrage belohnt“, sagte Ing. Dr. Christoph Urbanek MRICS, Immobilienfinanzierungsexperte und Partner bei DLA Piper.

Über DLA Piper

DLA Piper ist eine der weltweit größten und führenden Anwaltskanzleien. Mit Büros in mehr als 40 Ländern in Europa, Asien-Pazifik, dem Nahen Osten sowie Nord- und Südamerika bietet DLA Piper ein umfassendes Rechtsberatungsangebot. In Österreich ist die Kanzlei durch DLA Piper Weiss-Tessbach mit einem Büro in Wien (etwa 65 Juristen) vertreten. Weiterführende Informationen: https://www.dlapiper.com/en/austria/aboutus/Notes to

Über Black Manta Capital Partners

Black Manta Capital Partners (kurz „BMCP“) ist eine Unternehmensgruppe zur Abwicklung aller technischen, finanziellen und rechtlichen Aspekte der Tokenisierung von Vermögenswerten („Tokenization as a Service“). Die BMCP GmbH, als 100%- Tochter der Black Manta Capital Partners S.à r.l. in Luxembourg, ist seit 1. August 2019 ein in Deutschland eingetragenes und durch die BaFin reguliertes Finanzdienstleistungsinstitut. Zudem gibt es Niederlassungen in Wien (Beratungsdienstleistungen) und Dublin (Tech- und Business Development). Weiterführende Informationen: https://blackmanta.capital/de/

**Rückfragehinweis:**

Alexander Jaros; BA, YIELD Public Relations OG, T: 43 (0)676/7804828

E: a.jaros@yield.at