

**Wertpapier-Informationsblatt (WIB) nach § 4 Wertpapierprospektgesetz zu den tokenbasierten  
Schuldverschreibungen der Realwert-I GmbH**

**Warnhinweis: Der Erwerb dieses Wertpapiers ist mit erheblichen Risiken verbunden und kann zum vollständigen Verlust des eingesetzten Vermögens führen.**

**Datum des Wertpapier-Informationsblatts: 16. September 2021 | Anzahl der Aktualisierungen des Wertpapier-Informationsblatts: 0**

1.	<p><b>Art des Wertpapiers</b> Wertpapier sui generis in Form unverbriefter tokenbasierter Schuldverschreibungen.</p> <p><b>Bezeichnung des Wertpapiers</b> Nachrangige tokenbasierte Schuldverschreibung.</p> <p><b>Internationale Wertpapier-Identifikationsnummer (ISIN)</b> Eine ISIN für die tokenbasierte Schuldverschreibung wurde nicht beantragt.</p>
2.	<p><b>Funktionsweise des Wertpapiers einschließlich der mit dem Wertpapier verbundenen Rechte, Angaben zur technischen Ausgestaltung des Wertpapiers, zu dem dem Wertpapier zugrunde liegenden Technologien sowie zur Übertragbarkeit und Handelbarkeit des Wertpapiers an den Finanzmärkten</b></p> <p><b>Funktionsweise:</b> Bei den angebotenen Wertpapieren handelt es sich um unverbriefte, nachrangige tokenbasierte Schuldverschreibungen, die von der Emittentin ausgegeben werden und die mit einer vorinsolvenzlichen Durchsetzungssperre ausgestattet sind. Die tokenbasierten Schuldverschreibungen begründen Zahlungsverpflichtungen der Emittentin gegenüber den Anlegern, die in „Euro“ zu erfüllen sind. Die tokenbasierten Schuldverschreibungen begründen ausschließlich schuldrechtliche Ansprüche der Anleger gegenüber der Emittentin. Die tokenbasierten Schuldverschreibungen gewähren keine Teilnahme-, Mitwirkungs- und Stimmrechte. Die tokenbasierten Schuldverschreibungen und die Zinsansprüche werden nicht in einer Urkunde verbrieft. Daher erfolgt auch keine Hinterlegung einer Urkunde bei einer Depotbank. Für jede ausgegebene Schuldverschreibung im Nennbetrag von 1 Euro wird bis zum 30. September 2022 ein Token mit der Bezeichnung „Realwertanleihe Dautphe 2024“ von der Emittentin an den Anleger herausgegeben, welche die Rechte aus den tokenbasierten Schuldverschreibungen repräsentieren. Die Bezeichnung „Realwertanleihe Dautphe 2024“ wurde von der Emittentin gewählt, um die Token der Emittentin von anderen Token unterscheiden zu können. Bis zur Herausgabe des Token können Anleger ihre Rechte aus den tokenbasierten Schuldverschreibungen direkt gegenüber der Emittentin aufgrund der Zeichnungsvereinbarung geltend machen. Eine Übertragung der tokenbasierten Schuldverschreibungen vor der Herausgabe des Token ist ausgeschlossen.</p> <p><b>Angaben zur technischen Ausgestaltung sowie dem Wertpapier zugrunde liegenden Technologien:</b> Der Token „Realwertanleihe Dautphe 2024“ entsteht, indem die Emittentin die Token auf der die Übertragung und Handelbarkeit der Token ermöglichenden Polygon-Blockchain (nachfolgend „Blockchain“) generiert und dann auf die Wallet Adressen der Anleger überträgt, indem die Token „Realwertanleihe Dautphe 2024“ den jeweiligen Adressen der Anleger zugewiesen werden. Die Blockchain basiert auf der Distributed Ledger Technologie (DLT). Bei der DLT handelt es sich um eine spezielle Form der elektronischen Datenverarbeitung und -speicherung. Die Token „Realwertanleihe Dautphe 2024“ bestehen zum Datum des WIBs noch nicht. Die Emittentin generiert diese bis spätestens zum 30. September 2022, die dann in das jeweilige Wallet der Anleger eingebucht werden. Hierzu erstellt die Emittentin ein sog. Blockchain Issuer Wallet und eine Blockchain Contract Identifikationsnummer und gibt diese auf der Internetdomain des Blockexplorers an. Alle Rechte und Pflichten aus den nachrangigen tokenbasierten Schuldverschreibungen werden durch den Token auf der Blockchain repräsentiert. Der Inhalt dieses Vertrages über die nachrangigen tokenbasierten Schuldverschreibungen wird in dem, dem Token zugrunde liegenden Regelwerk (z.B. Smart Contract) festgelegt. Der Inhalt dieses Vertrages über die nachrangigen tokenbasierten Schuldverschreibungen und aller seiner Änderungen wird in einem öffentlichen unveränderlichen Speicher abgelegt, wo er durch einen kryptografischen Hash (digitaler Fingerabdruck) einer Datei mit diesem Inhalt abgerufen werden kann. Der Investor hat Zugriff auf diesen Vertrag und alle Änderungen durch Einsichtnahme in dem Regelwerk/Smart Contract, der im Netzwerk der gewählten Blockchain öffentlich verfügbar ist. Alle Rechte und Pflichten aus den nachrangigen tokenbasierten Schuldverschreibungen werden durch den Token auf der Blockchain repräsentiert. Der Inhalt dieses Vertrages über die nachrangigen tokenbasierten Schuldverschreibungen wird in dem, dem Token zugrunde liegenden Regelwerk (z.B. Smart Contract) festgelegt. Der Inhalt dieses Vertrages über die nachrangigen tokenbasierten Schuldverschreibungen und aller seiner Änderungen wird in einem öffentlichen unveränderlichen Speicher abgelegt, wo er durch einen kryptografischen Hash (digitaler Fingerabdruck) einer Datei mit diesem Inhalt abgerufen werden kann. Der Investor hat Zugriff auf diesen Vertrag und alle Änderungen durch Einsichtnahme in dem Regelwerk/Smart Contract, der im Netzwerk der gewählten Blockchain öffentlich verfügbar ist. Dem Regelwerk/Smart Contract Netzwerk der Realwertanleihe Dautphe 2024 ist auf der Blockchain ein Register zugeordnet, dem sämtliche Realwertanleihe Dautphe 2024-Übertragungen und eine Liste mit den jeweiligen Inhabern der Token „Realwertanleihe Dautphe 2024“ entnommen werden kann (das „Register“). Die Anleger werden in das Register nicht namentlich eingetragen, sondern mit ihren jeweiligen Blockchain Adressen (Public-Key der Wallet). Die jeweilige Transaktion ist über die Blockchain für jedermann nachvollziehbar und die Token lassen sich einem Anleger bzw. seinem Public Key darüber eindeutig zuordnen. Verfügt der Anleger nicht über ein Wallet, welches der Blockchain zugehörig ist, wird ihm kostenfrei ein der Blockchain entsprechendes Wallet von der Emittentin zur Verfügung gestellt. Das Wallet wird über das Online-Portal <a href="http://webzeichnung.de">webzeichnung.de</a> vermittelt.</p> <p><b>Angaben zur Übertragbarkeit und Handelbarkeit des Wertpapiers an den Finanzmärkten:</b> Die tokenbasierten Schuldverschreibungen können durch Abtretung jederzeit auf Dritte übertragen werden. Eine teilweise Übertragung ist nicht zulässig. Die Abtretung der Rechte aus den tokenbasierten Schuldverschreibungen setzt zwingend die Übertragung der die tokenbasierten Schuldverschreibungen repräsentierenden Token „Realwertanleihe Dautphe 2024“ voraus (sog. Beschränktes Abtretungsverbot). Der Transfer der Token „Realwertanleihe Dautphe 2024“ vollzieht sich ausschließlich über die Blockchain. Die Anleger sind verpflichtet, die tokenbasierten Schuldverschreibungen bis zu deren Generierung, bis spätestens zum 30. September 2022, weder direkt oder indirekt zur Veräußerung anzubieten, noch zu veräußern, noch eine Veräußerung anzukündigen oder sonstige Maßnahmen zu ergreifen, die einer Veräußerung wirtschaftlich entsprechen. Die Übertragung setzt die Einigung zwischen dem Anleger und dem Erwerber über die Abtretung der sich aus den tokenbasierten Schuldverschreibungen ergebenden Rechte sowie die Eintragung der Blockchain-Adresse des Erwerbers in das Register voraus. Eine Eintragung in das Register erfolgt, wenn der Anleger die seiner Blockchain-Adresse zugeordneten „Realwertanleihe Dautphe 2024“ auf die Blockchain-Adresse des Erwerbers überträgt. Eine Übertragung außerhalb der Blockchain und damit ohne Eintragung in das Register ist nicht zulässig. Die Übertragung ist auf Anleger beschränkt, die sich und ihre Wallet-Adresse zuvor im Online-Portal <a href="http://webzeichnung.de">webzeichnung.de</a>, mit den persönlichen Daten einschließlich Kontoverbindung registriert haben und nach den Vorgaben des Geldwäschegesetzes identifiziert wurden. Die „Realwertanleihe Dautphe 2024“ ist aufgrund ihrer Übertragbarkeit auch handelbar. Der für die Handelbarkeit zugrunde liegende Token-Standard ist ERC-20 kompatibel. Die „Realwertanleihe Dautphe 2024“ ist zum Datum des WIBs nicht an einem Finanzmarkt gelistet, so dass die Handelbarkeit eingeschränkt ist.</p> <p><b>Rechte:</b> Die Rechte des Anlegers umfassen das Recht auf Zins- und Kapitalrückzahlung sowie das Recht zur außerordentlichen Kündigung. Eine Verlustbeteiligung des Anlegers derart, dass er für durch die Emittentin erwirtschaftete Verluste haftet, besteht nicht. Die tokenbasierten Schuldverschreibungen können durch Abtretung jederzeit auf Dritte übertragen werden. Dahingehend wird auf den Punkt „Angaben zur Übertragbarkeit und Handelbarkeit des Wertpapiers an den Finanzmärkten“ verwiesen. Die tokenbasierten Schuldverschreibungen können durch die Anleger nicht ordentlich vorzeitig gekündigt werden. Die Anleger sind berechtigt, die tokenbasierten Schuldverschreibungen ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist zu kündigen und vorbehaltlich der Regelungen des</p>

	<p>Rangrücktritts und der vorinsolvenzlichen Durchsetzungssperre deren Rückzahlung zum Nennbetrag zuzüglich etwaiger bis zum Tage der Rückzahlung aufgelaufener Zinsen zu verlangen, wenn ein wichtiger Grund vorliegt. Ein wichtiger Grund liegt z.B. vor, wenn ein Insolvenzverfahren über das Vermögen der Emittentin eröffnet wird, die Emittentin in Liquidation tritt oder Zinsen nicht innerhalb von 30 Tagen nach dem betreffenden Zinstermin gezahlt werden.</p> <p><b>Laufzeit:</b> Die Laufzeit der tokenbasierten Schuldverschreibungen beginnt am 01. Oktober 2021 und endet mit Ablauf des 30. September 2024.</p> <p><b>Zinsen:</b> Die Anleger der tokenbasierten Schuldverschreibung haben ab Einzahlung das Recht auf Zahlung von jährlichen Zinsen in Höhe von 5 % p. a. bis einschließlich dem 30. September 2024. Die Zinsen werden jährlich nachträglich an jedem Zinstermin fällig. Zinstermin ist jeweils der erste Bankarbeitstag nach Ablauf eines Zinslaufes. Der erste Zinslauf endet am 30. September 2022. Der zweite Zinslauf beginnt am 01. Oktober 2022 und endet am 30. September 2023. Alle weiteren Zinsläufe beginnen am 01. Oktober eines Kalenderjahres und enden nach zwölf Monaten am 30. September des Kalenderjahres. Die Zinsen werden jährlich nachträglich an jedem Zinstermin fällig. Zinstermin ist jeweils der erste Bankarbeitstag nach Ablauf eines Zinslaufes. Die erste Zinszahlung ist am 04. Oktober 2022 fällig. Für den letzten Zinslauf ist die Zahlung der Zinsen am 01. Oktober 2024 fällig. Zinsen werden ab dem Tag der Einzahlung nach der Methode <i>act/act</i> berechnet. Die Berechnung der Zinsen erfolgt durch die Emittentin. Aufgrund der Berechnung der Zinsen für den Anleger ab dem Tag der Einzahlung des Nennbetrags der tokenbasierten Schuldverschreibungen werden Stückzinsen nicht berechnet und sind daher vom Anleger nicht zu zahlen.</p> <p><b>Rückzahlung:</b> Die Emittentin wird die tokenbasierten Schuldverschreibungen vorbehaltlich der Regelungen des Rangrücktritts und der vorinsolvenzlichen Durchsetzungssperre am 01. Oktober 2024 unbar durch Überweisung auf ein Konto des Anlegers zum Nennbetrag zurückzahlen. Der Rückzahlungsbetrag entspricht dem Nennbetrag der tokenbasierten Schuldverschreibungen.</p> <p><b>Kündigungsrecht der Emittentin:</b> Die Emittentin ist berechtigt, die tokenbasierte Schuldverschreibung ohne Angabe von Gründen mit einer Frist von vier Wochen zum Ende eines Kalendermonats zu kündigen. Die Rückzahlung der tokenbasierten Schuldverschreibungen erfolgt zum Nennbetrag zzgl. anteiliger Zinsen am ersten Bankarbeitstag nach Wirksamwerden der Kündigung.</p> <p><b>Vorinsolvenzliche Durchsetzungssperre:</b> Für alle Zahlungsansprüche der Anleger aus den tokenbasierten Schuldverschreibungen (Zinsen, Bonuszinsen und Rückzahlung) gilt eine vorinsolvenzrechtliche Durchsetzungssperre. Daher sind Zahlungen auf die Zahlungsansprüche solange und soweit ausgeschlossen, soweit die Zahlungen zu einer Zahlungsunfähigkeit der Emittentin im Sinne des § 17 InsO oder einer Überschuldung der Emittentin im Sinne des § 19 InsO führen oder bei der Emittentin eine Zahlungsunfähigkeit im Sinne von § 17 InsO oder eine Überschuldung im Sinne von § 19 InsO bereits besteht.</p> <p><b>Nachrangigkeit der Ansprüche der Anleger:</b> Die Ansprüche der Anleger sind in einer Insolvenz oder Liquidation der Emittentin nachrangig.</p>
3.	<p><b>Angaben zur Identität der Anbieterin, der Emittentin einschließlich ihrer Geschäftstätigkeit und eines etwaigen Garantiegebers</b></p> <p><b>Identität der Anbieterin, Emittentin einschließlich ihrer Geschäftstätigkeit:</b> Anbieterin und Emittentin ist die Realwert-I GmbH mit Sitz in Bonn (Geschäftsanschrift: Gotenstr. 23, 53175 Bonn). Die Gesellschaft wurde am 10. Dezember 2019 gegründet und am 05. März 2020 im Handelsregister des Amtsgerichts Bonn unter der Nr. HRB 25153) eingetragen. Gegenstand des Unternehmens ist die Entwicklung von Wohn- und gewerblichen Immobilien, der An- und Verkauf sowie die Verwaltung von Immobilien. Im Rahmen dieser Geschäftstätigkeit hat die Emittentin mit notariellem Vertrag vom 01. Juli 2021 ein Baugrundstück in einem Wohngebiet am Standort Dautphe mit einer Größe von 3.700 qm erworben. Darauf sollen zwei Mehrfamilienhäuser sowie acht Einfamilienhäuser im Auftrag der Emittentin errichtet werden. Die Veräußerung der Immobilien ist geplant. Das Gesamtinvestitionsvolumen beträgt ca. 4,4 Mio. Euro. Hierauf entfällt ein Betrag in Höhe von ca. 150.000 Euro auf den Erwerb des Grundstücks. Mit den Mitteln aus der Emission der tokenbasierten Schuldverschreibungen ist die Finanzierung eines Teils der Kosten für die Planungen und den Bau geplant. Für die Realisierung des Vorhabens werden zudem Eigenkapital (ca. 67.000 Euro) und weitere Darlehen (ca. Euro 3.373.000) eingesetzt. Zum Datum des WIBs wurden der Emittentin im März 2021 zwei Nachrangdarlehen in Höhe von insgesamt Euro 1.050.000 durch Direktinvestoren gewährt. Weitere konkrete Verträge dahingehend sind zum Datum des WIBs noch nicht geschlossen worden.</p> <p><b>Identität eines etwaigen Garantiegebers einschließlich der Geschäftstätigkeit:</b> Ein Garantiegeber existiert nicht.</p>
4.	<p><b>Die mit dem Wertpapier, der Emittentin und einem etwaigen Garantiegeber verbundenen Risiken</b></p> <p>Die angebotene tokenbasierte Schuldverschreibung ist mit speziellen Risiken behaftet. Nachfolgend können nicht sämtliche Risiken aufgeführt werden. Daher werden nur die von der Anbieterin/Emittentin als wesentlich erachteten Risiken aufgeführt. Der Eintritt einzelner oder das kumulative Zusammenwirken verschiedener Risiken kann erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin haben.</p> <p><b>Maximalrisiko</b></p> <p>Über den Totalverlust des Nennbetrags hinaus besteht das Risiko der Gefährdung des weiteren Vermögens des Anlegers bis hin zu dessen Privatinsolvenz. Sofern der Anleger den Erwerb der tokenbasierten Schuldverschreibungen teilweise oder vollständig fremdfinanziert, hat er die Zinsen und Kosten für diese Fremdfinanzierung sowie deren Rückzahlung auch dann zu leisten, wenn keinerlei Rückflüsse aus den tokenbasierten Schuldverschreibungen erfolgen sollten. Auch eventuelle zusätzliche Steuern auf den Erwerb, die Veräußerung oder die Rückzahlung der tokenbasierten Schuldverschreibungen sind vom Anleger im Falle fehlender Rückflüsse aus seinem weiteren Vermögen zu begleichen. Der betreffende Anleger könnte somit nicht nur sein eingesetztes Kapital verlieren, sondern müsste das zur Finanzierung aufgenommene Fremdkapital inklusive Zinsen und Kosten zurückzahlen und/ oder die eventuellen zusätzlichen Steuern aus seinem weiteren Vermögen leisten. Alle vorgenannten Risiken könnten zur Privatinsolvenz des Anlegers führen. Das den Anleger treffende maximale Risiko ist die Privatinsolvenz des Anlegers.</p> <p><b>Risiken, die dem Wertpapier eigen sind</b></p> <p><b>Fehlende Veräußerbarkeit:</b> Die Anleger sind verpflichtet, die tokenbasierten Schuldverschreibungen bis zu deren Generierung weder direkt oder indirekt zur Veräußerung anzubieten, noch zu veräußern, noch eine Veräußerung anzukündigen oder sonstige Maßnahmen zu ergreifen, die einer Veräußerung wirtschaftlich entsprechen. Aufgrund dessen kann der Anleger seine tokenbasierten Schuldverschreibungen nicht vor deren Generierung veräußern, so dass er über seine Einlage bis zu diesem Zeitpunkt nicht frei verfügen kann. Anleger können die erworbenen tokenbasierten Schuldverschreibungen vor dem Ablauf der Laufzeit möglicherweise nicht veräußern, weil derzeit kein mit einer Börse vergleichbarer Markt für den Handel von tokenbasierten Schuldverschreibungen existiert. Ob sich ein solcher Markt entwickelt, ist ungewiss. Ein Handel der tokenbasierten Schuldverschreibungen an einem kleinen Markt für tokenbasierte Schuldverschreibungen kann sich als illiquide oder unmöglich herausstellen.</p> <p><b>Fehlende Mitwirkungsrechte:</b> Die tokenbasierten Schuldverschreibungen begründen keine Teilnahme- und Stimmrechte an bzw. in der Gesellschafterversammlung der Emittentin. Die Geschäftsführung der Emittentin obliegt allein den Geschäftsführern. Insoweit können Anleger keinen Einfluss auf Entscheidungen der Gesellschafterversammlung oder die Geschäftsführung ausüben. Die Anleger sind nicht in der Lage, über die Verwendung des Emissionserlöses mitzubestimmen. Es besteht das Risiko, dass Entscheidungen getroffen werden, die dem Interesse des einzelnen Anlegers entgegenstehen und diese Entscheidungen zur Folge haben, dass die Emittentin ihren Zahlungsverpflichtungen an die Anleger (Zinsen, Rückzahlung) nicht nachkommen kann, was auch zu einem Teil- oder Totalverlust der Einlage führen kann.</p> <p><b>Vorinsolvenzliche Durchsetzungssperre:</b> Mit der vorinsolvenzlichen Durchsetzungssperre dient das investierte Kapital des Anlegers den nicht im Rang zurückgetretenen Gläubigern der Emittentin als Haftungsgegenstand. Es besteht das Risiko, dass das Vermögen der Emittentin zu Gunsten dieser Gläubiger aufgezehrt wird. Dem Anleger wird ein Risiko auferlegt, das an sich nur Gesellschafter trifft, ohne dass ihm zugleich die korrespondierenden Informations- und Mitwirkungsrechte eingeräumt werden. Die vorinsolvenzliche Durchsetzungssperre gilt bereits für die Zeit vor Eröffnung eines Insolvenzverfahrens. Der Anleger kann demzufolge bereits dann keine</p>

	<p>Erfüllung seiner Ansprüche aus der tokenbasierten Schuldverschreibung verlangen, wenn die Emittentin im Zeitpunkt des Leistungsverlangens des Anlegers überschuldet oder zahlungsunfähig ist oder die Erfüllung der Zahlungsansprüche der Anleger zu einer Überschuldung oder Zahlungsunfähigkeit führen würde. Die vorinsolvenzliche Durchsetzungssperre kann zu einer dauerhaften, zeitlich nicht begrenzten Nichterfüllung der Ansprüche des Anlegers führen. Der Anleger übernimmt insoweit ein Risiko, welches über das allgemeine Insolvenzausfallrisiko hinausgeht. Für den Anleger besteht das Risiko, dass er im Falle des Vorliegens einer vorinsolvenzlichen Durchsetzungssperre keine Zahlungen zum eigentlichen Zahlungstermin mangels Vorliegens eines Anspruchs von der Emittentin verlangen kann.</p> <p><b>Nachrangigkeit der Ansprüche der Anleger:</b> Es besteht das Risiko, dass Anleger sowohl in einer Insolvenz als auch in einer Liquidation der Emittentin als nachrangige Gläubiger keine Zahlungen aus der Insolvenzmasse bzw. dem in der Liquidation zu verteilenden Vermögen erhalten. Das kann zur Folge haben, dass die Emittentin ihre Zahlungsverpflichtungen an die Anleger (Zinsen, Rückzahlung) nicht oder nicht in geplanter Höhe erfüllen kann bis hin zum Totalverlust der Einlage.</p> <p><b>Verlust des Private Key:</b> Die Token Realwertanleihe Dautphe 2024 werden bei ihrer Ausgabe den jeweiligen Wallets der Anleger zugeteilt. Nach der Ausgabe und Einbuchung in die Wallets sind die Token Realwertanleihe Dautphe 2024 für die Anleger nur über deren jeweiligen persönlichen Zugang (sog. Private Key) zu ihrer Wallet zugänglich. Sollte der Private Key in die Hände Dritter gelangen, so kann dieser Dritte die Wallet eines Anlegers missbrauchen und unbefugt Vermögenstransaktionen vornehmen. Der Verlust des Private Key, auch wenn dieser schlichtweg „Vergessen“ wurde, führt zu einem unwiederbringlichen Verlust der Token und damit zum Verlust der tokenbasierten Schuldverschreibungen. Das kann zur Folge haben, dass die Emittentin ihre Zahlungsverpflichtungen an die Anleger (Zinsen, Rückzahlung) nicht oder nicht in geplanter Höhe erfüllen kann bis hin zum Totalverlust der Einlage.</p> <p><b>Technologierisiken:</b> Die Blockchain-Technologie sowie alle damit in Verbindungen stehenden technologischen Komponenten befinden sich nach wie vor in einem frühen technischen Entwicklungsstadium. Die Blockchain-Technologie kann Fehler enthalten, die zum Datum des WIBs nicht bekannt sind, aus denen sich zukünftig aber unabsehbare Folgen ergeben könnten. Die Blockchain-Technologie kann ferner technischen Schwierigkeiten (z.B. Hackerangriffen) ausgesetzt sein, die deren Funktionsfähigkeit beeinträchtigt. Ein teilweiser oder vollständiger Zusammenbruch der Blockchain kann die Emission der tokenbasierten Schuldverschreibungen und die Handelbarkeit der Token stören oder unmöglich machen. Im schlimmsten Fall kann dies zum unwiederbringlichen Verlust der Token und damit zum Verlust der tokenbasierten Schuldverschreibungen führen. Das kann zur Folge haben, dass die Emittentin ihre Zahlungsverpflichtungen an die Anleger (Zinsen, Rückzahlung) nicht oder nicht in geplanter Höhe erfüllen kann bis hin zum Totalverlust der Einlage.</p> <p><b>Risiken, die der Emittentin eigen sind</b></p> <p><b>Geschäftstätigkeit:</b> Die Emittentin wird den Nettoemissionserlös die Planung und die Errichtung von zwei Mehrfamilienhäuser sowie acht Einfamilienhäuser investieren. Aufgrund ihrer Geschäftstätigkeit sind die Ergebnisse der Emittentin von der Entwicklung der Immobilien und von der Marktentwicklung des Immobilienmarktes abhängig. Negative Entwicklungen könnten die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin negativ beeinträchtigen. Das kann zur Folge haben, dass die Zins- und/oder Rückzahlungsansprüche der Anleger nicht oder nicht in geplanter Höhe bedient werden können. Zu negativen Entwicklungen der Immobilien und des Immobilienmarktes können insbesondere folgende Faktoren führen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Fehleinschätzungen bei der Auswahl der Immobilie, die den Verkauf zu den geplanten Preisen erschweren könnten;</li> <li>- Entwertungen der Immobilieninvestition aus Lärm oder Immissionsbelästigungen;</li> <li>- Kostenerhöhungen und/ oder unvorhergesehene Zusatzaufwendungen</li> <li>- Verkaufsrisiken für die Immobilie durch geringe Nachfrage;</li> <li>- Veränderungen des regionalen Marktes durch Aktivitäten von Wettbewerbern.</li> </ul> <p><b>Finanzierungs- und Liquiditätsrisiken:</b> Es besteht das Risiko, dass zukünftig Fremd- und/oder Eigenkapital nicht jederzeit in der erforderlichen Höhe zu wirtschaftlich akzeptablen Konditionen aufgenommen werden kann oder die Refinanzierung ganz oder teilweise misslingt. Es besteht zudem das Risiko, dass die Emittentin nicht über ausreichend Liquidität verfügt, um bestehende Verbindlichkeiten zu bedienen. Dieser Fall kann auch eintreten, wenn der mit der Ausgabe der tokenbasierten Schuldverschreibungen angestrebte Emissionserlös nicht oder überwiegend nicht realisiert werden kann. Der Eintritt dieser Umstände kann die Insolvenz der Emittentin zur Folge haben. Das kann zur Folge haben, dass die Emittentin ihre Zahlungsverpflichtungen an die Anleger (Zinsen, Rückzahlung) nicht oder nicht in geplanter Höhe erfüllen kann bis hin zum Totalverlust der Einlage.</p> <p><b>Interessenkonflikte:</b> Verflechtungstatbestände in rechtlicher, wirtschaftlicher und/oder personeller Hinsicht bestehen bei der Emittentin dahingehend, dass Herr Andreas Mankel Geschäftsführer der Emittentin, der 7x7finanz GmbH, welche den teilweisen Vertrieb der tokenbasierten Schuldverschreibungen übernehmen wird, als auch der Dieroff Projekt GmbH, die mit der Projektentwicklung beauftragt wird und die Planung sowie Errichtung der Immobilie bis zur schlüsselfertigen Übergabe koordiniert. Durch die Verflechtungen kann es zu Interessenkonflikten kommen, die dazu führen können, dass von der betreffenden Person und Gesellschaften Entscheidungen getroffen werden, die nicht ausschließlich im Interesse der Emittentin und/oder der Anleger liegen, weil die getroffenen Entscheidungen nicht wie zwischen fremden Dritten getroffen werden, sondern ggf. auch die Interessen der betreffenden Person und Gesellschaften berücksichtigen. Die betroffenen Beteiligten könnten aufgrund der Verflechtungen ihre Leitungsfunktion gegebenenfalls nicht mit der gebotenen Unabhängigkeit ausüben und die Interessen einer Gesellschaft oder ihre persönlichen Interessen den Interessen der Emittentin überordnen. Dies kann negative Auswirkungen auf die Ertragslage der Emittentin haben. Das kann zur Folge haben, dass die Emittentin ihre Zahlungsverpflichtungen an die Anleger (Zinsen, Rückzahlung) nicht oder nicht in geplanter Höhe erfüllen kann.</p>
5.	<p><b>Verschuldungsgrad der Emittentin und eines etwaigen Garantiegebers auf der Grundlage des letzten aufgestellten Jahresabschlusses</b></p> <p>Ein aufgestellter Jahresabschluss der Emittentin liegt zum Datum des WIBs nicht vor. Aufgrund dessen kann ein Verschuldungsgrad nicht berechnet werden.</p>
6.	<p><b>Aussichten für die Kapitalrückzahlung und Erträge unter verschiedenen Marktbedingungen</b></p> <p>Dieses Wertpapier hat einen Anlagehorizont von 3 Jahren. Je nach besserer oder schlechterer Entwicklung des Immobilienmarktes und der konkreten Bedingungen am Standort der Immobilien (Lärm- oder Immissionsbelästigungen; strukturstarke Standorte, mit niedriger Arbeitslosenquote und jährlichem Bevölkerungszuwachs) (nachfolgend zusammengefasst unter dem Begriff „Marktbedingungen“), ändern sich die Erfolgsaussichten für die Geschäftstätigkeit der Emittentin und damit die auch die Aussichten auf Zinszahlungen und Rückzahlung des Wertpapiers. Entwickelt sich – in Abhängigkeit von der Entwicklung der zuvor genannten Marktbedingungen – die Geschäftstätigkeit neutral oder positiv, erhält der Anleger während der Laufzeit der vereinbarten Zinsen und nach Ablauf der Laufzeit die Rückzahlung zum Nennbetrag. Bei negativem Verlauf ist es möglich, dass der Anleger einen Teil oder die gesamten Zinsen sowie die Rückzahlung zum Nennbetrag nicht erhält. Die tokenbasierte Schuldverschreibung unterliegt keiner gesetzlich vorgeschriebenen Einlagensicherung. Im Falle einer negativen Geschäftsentwicklung und/oder Insolvenz der Emittentin kann es zu einem Teil- oder Totalverlust des eingesetzten Vermögens kommen. Die folgenden Szenarien für die Kapitalrückzahlung und Erträge sind beispielhafte Darstellungen, die nur zur Veranschaulichung dienen. Die Werte sind kein verlässlicher Indikator für die Wertentwicklung in der Zukunft.</p> <p><b>Annahmen für die Szenarien:</b> Der Anleger erwirbt 1.000 tokenbasierte Schuldverschreibungen im Gesamtnennbetrag von 1.000 Euro am 01. Oktober 2021. Es werden dem Anleger keine weiteren Kosten seitens der Emittentin in Rechnung gestellt. Die Laufzeit endet am 30. September 2024 und beträgt daher 3 Jahre. Bei für die Emittentin neutraler Entwicklung der Geschäftstätigkeit aufgrund einer neutralen Entwicklung des Immobilienmarktes und der o.g. Bedingungen am Standort der Immobilie ist die Emittentin aufgrund erwirtschafteter durchschnittlicher Erträge in der Lage, den jährlichen Zins in Höhe von 5% p.a. zu zahlen und die Rückzahlung am Laufzeitende zum Nennbetrag zu leisten. Bei für die Emittentin negativer Entwicklung der Geschäftstätigkeit aufgrund einer negativen Entwicklung des Immobilienmarktes und der o.g. Bedingungen am Standort der Immobilie werden die Auswirkungen einer Insolvenz der</p>

Emittentin nach zwei Jahren Laufzeit der tokenbasierte Schuldverschreibung betrachtet. Es wird unterstellt, dass die Emittentin nach zwei Jahren keine Erträge erwirtschaftet und aus der Insolvenzmasse keine Zahlungen an den Anleger möglich sind. In diesem Fall kann die Emittentin den jährlichen Zins nur für die ersten zwei Jahre leisten. Eine Rückzahlung des Nennbetrages am Laufzeitende ist nicht möglich. Bei für die Emittentin positiver Entwicklung der Geschäftstätigkeit aufgrund einer positiven Entwicklung des Immobilienmarktes und der o.g. Bedingungen am Standort der Immobilie ist die Emittentin aufgrund erwirtschafteter überdurchschnittlicher Erträge in der Lage, den jährlichen Zins in Höhe von 5% p.a. zu zahlen und die Rückzahlung am Laufzeitende zum Nennbetrag zu leisten. An Gewinnen der Emittentin partizipieren die tokenbasierten Schuldverschreibungen nicht.

	Rückzahlung	Zins	Kosten	Nettobetrag (Rückzahlung zzgl. Zinsen abzgl. Kosten)
<b>neutrale Entwicklung</b> Die Emittentin erwirtschaftet durchschnittliche Erträge	1.000 Euro	150,00 Euro	0 Euro	1.150,00 Euro
<b>negative Entwicklung</b> Die Emittentin erwirtschaftet zwei Jahre durchschnittliche Erträge und fällt dann vollständig aus.	0 Euro	100 Euro	0 Euro	100 Euro
<b>positive Entwicklung</b> Die Emittentin erwirtschaftet überdurchschnittliche Erträge	1.000 Euro	150,00 Euro	0 Euro	1.150,00 Euro

**7. Mit dem Wertpapier verbundene Kosten und Provisionen**

**Kosten für den Anleger:** Der Erwerbspreis entspricht dem gewählten Nennbetrag des Anlegers. Bei Erbringung der Mindestzeichnungssumme beträgt der Erwerbspreis 10 Euro. Es werden dem Anleger keine weiteren Kosten und Steuern in Rechnung gestellt. Für die Verwahrung der Realwertanleihe Dautphe 2024 in den Wallets der Anleger und den Handel der Realwertanleihe Dautphe 2024 an einem Marktplatz für tokenbasierte Schuldverschreibungen können Gebühren anfallen. Weitere Kosten können durch individuelle Entscheidungen/Gegebenheiten der Anleger entstehen. Über die konkrete Höhe der vorgenannten Kosten kann von der Anbieterin keine Aussage getroffen werden.

**Kosten und Provisionen für die Emittentin:** Die Kosten für die Emittentin aus der Emission beinhalten die Vermittlungsprovisionen in Höhe von 5,95 % des platzierten Emissionsvolumens. Dies entspricht 58.905 Euro bei einem Emissionsvolumen von 990.000 Euro. Zudem entstehen der Emittentin sonstige Kosten aus der Emission in Höhe von 39.568 Euro. Insgesamt beträgt die Kostenbelastung aus der Emission für die Emittentin 98.473 Euro.

**8. Angebotskonditionen einschließlich des Emissionsvolumens**

**Emissionsvolumen:** 990.000 Euro; eingeteilt in 990.000 tokenbasierte Schuldverschreibungen zu einem Nennbetrag von je 1 Euro.  
**Mindestzeichnungssumme:** 10 Euro (10 Stück tokenbasierte Schuldverschreibungen zu je 1 Euro). Stückzinsen sind nicht zu zahlen.  
**Zinsen:** 5 % p.a. bezogen auf den Nennbetrag. Zinsen werden nach der Methode act/act berechnet.

**Angebotszeitraum/-verfahren:** Die tokenbasierten Schuldverschreibungen werden voraussichtlich vom 01. Oktober 2021 bis zum 30. September 2022 zur öffentlichen Zeichnung angeboten. Eine Verkürzung (insbesondere im Falle der Vollplatzierung) bleibt vorbehalten. Die tokenbasierten Schuldverschreibungen können im Angebotszeitraum durch Übermittlung eines Zeichnungsscheins gezeichnet werden. Die tokenbasierte Schuldverschreibung kann in der Zeichnungsfrist durch Übermittlung eines Kaufantrags (im Folgenden auch „Zeichnungsschein“) über Vermittler gezeichnet werden, die von der Emittentin mit der Platzierung beauftragt werden. Der Zeichnungsschein wird über die Webseite der jeweiligen Vermittler erhältlich sein. Der Anleger muss sich im Online-Portal, [webzeichnung.de](http://webzeichnung.de), mit seinen persönlichen Daten einschließlich Kontoverbindung registrieren und nach den Vorgaben des Geldwäschegesetzes identifizieren. Der Anleger gibt neben seinen persönlichen Daten auch seine Blockchain Wallet Adresse an, an die die Realwertanleihe Dautphe 2024 übertragen werden sollen. Mit der Annahme der Zeichnung nach Eingang des Zeichnungsbetrages innerhalb von 14 Tagen nach Zeichnung wird eine der Anzahl der erworbenen tokenbasierten Schuldverschreibungen entsprechende Anzahl an Token „Realwertanleihe Dautphe 2024“ generiert und der Wallet des Anlegers bis spätestens zum 30. September 2022 gutgeschrieben. Zinszahlungen und die Rückzahlung erfolgen auf ein vom Anleger benanntes Konto in Euro. Im Falle eines Inhaberwechsels wird der Public-Key der Wallet des neuen Inhabers in das Register eingetragen.

**9. Geplante Verwendung des voraussichtlichen Nettoemissionserlöses**

Der Nettoemissionserlös aus der tokenbasierten Schuldverschreibung beträgt unter Berücksichtigung des Emissionsvolumens abzüglich der Emissionskosten der Emittentin gem. Ziff. 7 ca. 891.527 Euro. Er soll in Höhe von bis zu 891.527 Euro für einen Teil der Kosten der Planung und der Errichtung von zwei Mehrfamilienhäuser mit je sieben Eigentumswohnungen sowie acht Einfamilienhäuser am Standort Dautphe genutzt werden. Die fertiggestellten Eigentumswohnungen sowie Einfamilienhäuser werden von der Emittentin verkauft und nicht selber vermietet. Der Erwerb des Grundstücks erfolgte mit notariellem Vertrag am 01. Juli 2021. Der Kaufpreis ist noch nicht zur Zahlung fällig. Die Errichtung der Immobilien soll durch einen Generalunternehmer erfolgen. Konkrete Verträge sind zum Datum des WIBs noch nicht geschlossen worden.

**Gesetzliche Hinweise nach § 4 Abs. 5 Wertpapierprospektgesetz**

- Die inhaltliche Richtigkeit des Wertpapier-Informationsblatts unterliegt nicht der Prüfung durch die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin).
- Für das Wertpapier wurde kein von der BaFin gebilligter Wertpapierprospekt hinterlegt. Der Anleger erhält weitergehende Informationen unmittelbar von der Anbieterin oder Emittentin des Wertpapiers.
- Zum Datum des WIBs hat die Emittentin noch keinen Jahresabschluss veröffentlicht. Der Jahresabschluss zum 31. Dezember 2020 wird zukünftig zur kostenlosen Ausgabe bei der Realwert-I GmbH, Gotenstr. 23, 53175 Bonn bereitgehalten und wird zukünftig auf [www.bundesanzeiger.de](http://www.bundesanzeiger.de) abrufbar sein.
- Ansprüche auf der Grundlage einer in dem Wertpapier-Informationsblatt enthaltenen Angabe können nur dann bestehen, wenn die Angabe irreführend oder unrichtig ist oder der Warnhinweis des § 4 Abs. 4 Wertpapierprospektgesetz nicht enthalten ist und wenn das Erwerbsgeschäft nach Veröffentlichung des Wertpapier-Informationsblatts und während der Dauer des öffentlichen Angebots, spätestens jedoch innerhalb von sechs Monaten nach dem ersten öffentlichen Angebot der Wertpapiere im Inland, abgeschlossen wurde.