

## Immobilienfinanzierung durch digitalen Coin und Crowdfunding

### Momentane Ausgangslage

Wir haben nach einer effektiven Lösung gesucht, erstklassige und hochwertige Immobilien für Anleger und Käufer zugänglicher, rentabler und daher auch interessanter zu gestalten. Der Grundgedanke unserer Finanzierungsidee für Immobilien besteht aus der einzigartigen Verknüpfung von Crowdfunding und einer eigenen Kryptowährung - dem IMMOBILIENCOIN.



### Was ist daran neuartig?

Bisherige online Plattformen im Immobilieninvestment fungieren als reine Vermittler mit Arbitrageeinnahmen. Ihr Geschäftsmodell basiert auf dem Zusammentragen von verschiedenen Finanzierungen für andere Eigentümer und Unternehmen von Immobilien.

Durch die direkte Finanzierung unserer eigenen Immobilien und Bauprojekte bieten wir Investoren eine

volle Transparenz mit einem rentablen direkten Zinssatz an.

Anleger und Immobilie werden dabei durch einen Blockchain geschützt.

### **Schutz durch Blockchain - Wie funktioniert das genau?**

Eine Blockchain ist eine dezentrale Datenbank, die eine stetig wachsende Liste von Transaktionsdatensätzen enthält. Die Datenbank wird chronologisch linear erweitert, vergleichbar einer Kette, der am unteren Ende ständig neue Elemente hinzugefügt werden (Blockchain" = "Blockkette"). Ist ein Block vollständig, wird der nächste erzeugt. Jeder Block enthält eine Prüfsumme des vorhergehenden Blocks.

Auf der Grundlage der Blockchain-Technologie lassen sich neue Applikationen entwickeln und komplett neue Ökosysteme begründen.

Blockchain bietet den Schutz großer Datenmengen mittels einer Verschlüsselung und einer Zugriffsverwaltung sowie die Möglichkeit, große Datenmengen unternehmensübergreifend zu sammeln und analysieren. Des Weiteren wird eine einfachere Verifizierung von Datenbezugspunkten und das automatische Aufspüren von Schwachstellen in der Lieferkette, im Zahlungsverkehr und anderen Geschäftsprozessen vorgenommen. Hinzu kommt die Reduktion oder Vermeidung von unnötigen Kosten für die IT-Infrastruktur und sogar die Reduktion der Kosten für interne und externe Finanztransaktionen, Finanzreporting und Verwaltung. Mit der Blockchain wird ein Mechanismus zur Verbesserung des Vorstandsreportings und des regulatorischen Reportings geschaffen. Ein gravierender Vorteil ist außerdem noch die Beschleunigung des Jahresabschlusses.

### **Crowdfunding – Was ist das genau und wie können wir es nutzen?**

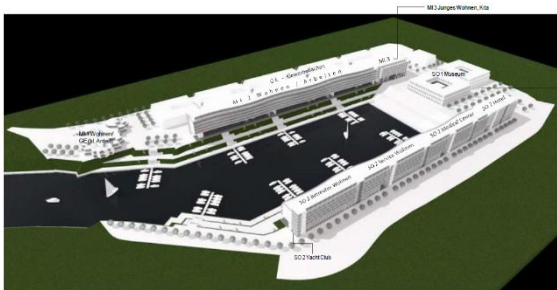
- Mit Crowdfunding lassen sich Projekte, Produkte, Startups und vieles mehr finanzieren. Das Besondere beim Crowdfunding ist, dass eine Vielzahl an Menschen ein Projekt finanziell unterstützen können.
- Crowdfunding bietet die Chance potentielle neue Kunden zu gewinnen und bestehende Kunden (oder Mitarbeiter und Geschäftspartner) noch enger ans Unternehmen zu binden. Crowdfunding ist damit nicht nur ein Finanzierungs-, sondern auch hervorragendes Vertriebswerkzeug.

## Immobilienfinanzierung durch digitalen Coin und Crowdfunding

### Durch Crowdfunding ergeben sich viele Vorteile

- Risikominimierung durch „echte“ Marktvalidierung. Es entsteht eine Produktverbesserung durch direktes Feedback.
- Durch einen Dialog & die Bindung zur Crowd (Kunden), ergibt sich der weitere Aufbau des Projektes auf transparenter Basis. Die Crowd wird somit „Teil“ des Projekts.
- Durch planbare Absätze und Vorfinanzierung ist der Einkauf bzw. die Produktion und der Cashflow gut planbar.
- Beim Crowdfunding geht es neben dem finanziellen Aspekt meist auch um eine emotionale Beteiligung am Projekt.

### Das Referenzprojekt



Unsere Referenz ist das Projekt DUISBURG WATERFRONT. Es befindet sich in der *Neue[n] Seidenstraße* – eine neue direkte Zugverbindung nach China. Die Baugenehmigung besteht seit einem Jahr. Benötigt werden 300 Mio. Euro für das Projekt zzgl. der Ankaufskosten.

Die Immobilien der DUISBURG WATERFRONT sind ökologisch und weisen eine fantastische Lage am Wasser auf. Des Weiteren sind unsere Immobilien intelligent und zugleich modern. Wegweisend für uns ist das Intelligente Haus in Duisburg (inHaus).

Zudem sind VAWT Kleinwindanlagen auf dem Gelände geplant, die einen Großteil der Energieversorgung für die Anlage bereitstellen werden.

### Was macht uns noch aus?

#### - Erreichen eines hohen Kapitalbedarfs in kurzer Zeit

Die Erschaffung eines eigenen Coins ausschließlich für eigene Immobilienprojekte ermöglicht uns eine maximale Sicherheit für Investoren und zugleich das Erreichen eines hohen Kapitalbedarfs für den Ausbau der Duisburg Waterfront in kürzester Zeit.

- Die Finanzierung befindet sich außerhalb der Kontrolle durch finanzielle Institutionen und Regierungen, aber mit Sicherheiten auf allen Seiten. Unsere Immobilien fungieren als sogenanntes Betongold bei einem geringen Kapitaleinsatz mit hoher Rendite.
- Der Immobilien Coin wird gemäß dem Zahlungsdiensteaufsichtsgesetz (ZAG) umgesetzt.

#### Folgende technische Einzelheiten werden dabei beachtet:

- **Technische Details** zu der Währung und ihrer Blockchain sind den Investoren **zugänglich**
- Es handelt sich um eine **quelloffene Clientsoftware**
- Einbindung eines **Blockexplorers** (Block Chain Browser, der die Inhalte und Transaktionen auflistet. Investorenadressen werden verschlüsselt angezeigt)
- Ausbau von **unabhängigen Handelsplätze** (zur Sicherstellung der Preisregulierung von Angebot und Nachfrage)

## **Immobilienfinanzierung durch digitalen Coin und Crowdfunding**

### **Das Team**

Das Team des Projektes besteht aus erfahrenen Wirtschaftsdienstlern und Projektentwicklern sowie professionellen Bänkern und Rechtsanwälten, die dafür sorgen, dass alle rechtlichen Angelegenheiten korrekt und zügig abgewickelt werden. Die Team-Mitglieder bringen, jeder auf seinem Gebiet, jahrelange Expertise und Know-how mit und ergänzen sich auf diese Weise perfekt. Für die Umsetzung der Software und aller technischen Details wird ein namhaftes Unternehmen beauftragt.

### **Welche Finanzierung wird benötigt?**

Ein Kapitalbedarf von 2,5 Millionen Euro in Form von Investitionen, Darlehen oder anderen Finanzierungen wird benötigt.

Gerne stehen wir Ihnen für weitere Fragen und Anmerkungen bezüglich des Projektes telefonisch oder schriftlich zur Verfügung.

NRG AG  
Geschäftsleitung



**Projektmanagement  
und Wirtschaftsförderung**  
[www.nrg-ag.li](http://www.nrg-ag.li)  
[mail@nrg-ag.li](mailto:mail@nrg-ag.li)

NRG AG  
NoemaRatioGroup  
Aubündt 36 - LI – 9490 Vaduz  
Telefon: +423 231 2322 - Telefax: +423 232 4133

Repräsentanz der NRG Aktiengesellschaft  
Berlin 10711, Kurfürstendamm 130  
Telefon: +49 30 2084 98930