

---

## **TOKENISIERUNG: ERSTER BLOCKCHAIN-BASIERTER „DIGITALER ZWILLING“ EINER BÖRSENGELISTETEN AKTIE MIT RKH UND SMP**

25. November 2020

---

Raschke von Knobelsdorff Heiser (RKH) und SMP haben die im Freiverkehr der Börse Frankfurt (Scale) notierte *publity AG*, ein auf Büroimmobilien in Deutschland spezialisierter Asset Manager und Investor, bei der Tokenisierung von bis zu 50 Millionen Aktien ihrer Tochtergesellschaft *PREOS Global Office Real Estate & Technology AG (PREOS)* beraten.

*PREOS* ist ein im Freiverkehr der Börse München (m:access) notierter, auf Büroimmobilien fokussierter aktiver Immobilieninvestor und das weltweit erste börsennotierte Unternehmen, dessen Aktien durch einen Blockchain-basierten „digitalen Zwilling“ (*PREOS-Token*) digital verbrieft werden. Die Emission der *PREOS-Token* erfolgt durch die *publity AG* im Wege eines öffentlichen Angebots in Deutschland und Österreich auf Basis eines von der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) am 23. November 2020 gebilligten Wertpapierprospekts sowie einer internationalen Privatplatzierung. Insgesamt wird mittel- bis langfristig ein Tokenvolumen von bis zu einer Milliarde Euro angestrebt. Es handelt sich damit um die größte Tokenisierung in der Immobilienbranche weltweit.

Der *PREOS-Token* setzt auf der Ethereum-Blockchain auf und verbrieft wesentliche Aktionärsrechte. Dabei repräsentiert je ein *PREOS-Token* eine *PREOS-Aktie*. Der Token-Inhaber hat einen digital gespeicherten Sachwert auf der Blockchain und jederzeit die Möglichkeit, seinen Token in eine konventionelle *PREOS-Aktie* zu tauschen. Die tokenisierten Aktien, die dieselben Dividendenrechte und dasselbe Stimmrecht auf der Hauptversammlung der *PREOS* wie alle anderen *PREOS-Aktien* vermitteln, werden bei einem Sicherheitstreuhänder verwahrt.

Mit dem Projekt wurde in mehrerlei Hinsicht rechtliches Neuland beschritten. Zum einen musste die dem inhaberinstrument-ähnlich ausgestalteten Token zugrundeliegende Treuhandstruktur vertragstechnisch abgebildet und in Abstimmung der BaFin prospektrechtlich eingeordnet werden. Gleichzeitig musste die Struktur mit mehreren regulierten Partnern parallel abgestimmt werden, um die *PREOS-Plattform* realisieren zu können. Dies galt insbesondere für die umfassende Abstimmung des Geldwäschekonzept mit der im Rahmen des geplanten OTC-Sekundärmarkts als Anlagevermittler involvierten Wertpapierhandelsbank Bankhaus Scheich Wertpapierspezialist AG.

RKH hat als gesellschafts- und kapitalmarktrechtlicher Stammbereiter der *publity AG* federführend zur Strukturierung des Projektes und den gesellschafts- und kapitalmarktrechtlichen sowie den prospektrechtlichen Voraussetzungen auf Seiten der *publity AG* beraten. Das auf Digital Assets spezialisierte Team von SMP war für die rechtliche Konzeption und steuerliche Behandlung der *PREOS-Token*, die aufsichtsrechtliche Beratung zur *PREOS-Plattform* sowie die Verhandlungen mit dem Bankhaus Scheich und dem Kryptoverwahrer Upvest verantwortlich.

Die *publity AG* wurde auf Seiten von RKH von den RKH-Partnern Dr. Kristian J. Heiser (Federführung - Corporate/Kapitalmarkt/M&A) und Dr. Thorsten Raschke (Corporate/M&A),

dem Of Counsel Prof. Dr. Christian Möller (Steuern) sowie dem Counsel Dr. Jan Hermann (Prospektrecht/M&A) und den Associates Maximilian Neeb, Markus Korinth, Cornelius Karcher und Markus Schweyer (alle Corporate/Kapitalmarkt/M&A) beraten.

Auf Seiten von SMP wurde die publity AG von den SMP Partnern Daniel Resas (Co-Federführung; Digital Assets/Kapitalmarkt/Aufsichtsrecht), Dr. Jörn Wöbke (Corporate/Kapitalmarkt/M&A) Stefan Richter (Steuern) und Lennart Lorenz (Aufsichtsrecht) sowie den Associates Dr. Niklas Ulrich (Co-Federführung, Aufsichtsrecht), Matthias Kresser (Finanz- und Insolvenzrecht), Dr. Moritz Diekgräf (Corporate/Kapitalmarkt/M&A), Dr. David John (Aufsichtsrecht) und Dr. Saskia Kleinpeter (Steuern) beraten.

Datenschutzrechtlich wurde die publity AG von einem KNPZ-Team um den Partner Dr. Kai-Uwe Plath beraten. Das Bankhaus Scheich wurde rechtlich beraten von Waldeck Rechtsanwälte (Dr. Hendrik Pielka, Jan Liepe und Jens-Holger Petri). Der Kryptoverwahrer Upvest wurde rechtlich beraten von Lindenpartners (Dr. Robert Oppenheim).

---

## **Hintergrund**

RKH ist eine mehrfach ausgezeichnete Corporate/M&A-Boutique mit Sitz in Hamburg, die im Jahre 2005 im Wege eines Spin-offs von Freshfields Bruckhaus Deringer gegründet wurde. Die Sozietät konzentriert sich auf die Beratung deutscher und ausländischer Mandanten bei komplexen gesellschafts- und kapitalmarktrechtlichen Fragen, Unternehmenstransaktionen und Streitverfahren. Zu den Mandanten von RKH zählen namhafte Familienunternehmen, deutsche und internationale Industrie-, Handels- und Immobilienunternehmen, Private Equity/Venture Capital-Investoren und Family Offices sowie Banken und andere Finanzdienstleister. Weitere Informationen finden sich im Internet unter [www.rkh-law.de](http://www.rkh-law.de).

RKH berät den publity-Konzern bereits seit mehreren Jahren in gesellschafts-, kapitalmarkt- und transaktionsrechtlichen Themen. Zur Umsetzung der rechtlich äußerst anspruchsvollen Tokenisierung der PREOS-Aktien wurde auf Empfehlung von RKH das Team von SMP um den im Bereich Digital Assets und Tokenisierung versierten und erfahrenen Partner Daniel Resas hinzugezogen.

## **Kontakt**

Dr. Kristian J. Heiser  
+49 40 866 433 44  
[heiser@rkh-law.de](mailto:heiser@rkh-law.de)