

PRESSEINFORMATION

Mit neuen Ideen zu mehr liquiden Mitteln

Eine „Tokenisierung von Anteilen“ könnte für Hotelbetriebe eine Möglichkeit darstellen, die coronabedingt in einer Finanzierungsklemme stecken.

Die Covid-19 Krise hat die betriebswirtschaftliche Basis der Hotel- und Tourismuswirtschaft in Mitleidenschaft gezogen. Hotelbetriebe sind gezwungen, auf ihr Eigenkapital zurückzugreifen. Fehlende Liquidität kann in der Regel nur durch den Bankensektor zur Verfügung gestellt werden. Dieser zeigt sich aufgrund der strengeren Anforderungen aber als sehr zugeknöpft. Auf der anderen Seite gibt es weltweit viele Menschen, die ihr Kapital sicher UND gewinnbringend anlegen möchten.

Neu: „Token“ als digitales Beteiligungsmodell

Für diese Zielgruppe hat in jüngster Zeit - neben anderen Finanzierungsmodellen wie Buy-to-use-and-let, Fractional ownership (Anteilsbesitz) und dem herkömmlichen Crowdfunding - eine Weiterentwicklung des Crowdfundings international an Bedeutung gewonnen: Die Ausgabe von Token auf Grundlage der Blockchain-Technologie.

„Der jüngste Trend geht zur Tokenisierung von Immobilien“, erklärt dazu der Geschäftsführer der Prodinger Tourismusberatung, Thomas Reisenzahn: „Der Zweck der Tokenisierung einer Immobilie ist es, dem Eigentümer zu ermöglichen, sich jederzeit schnell und unkompliziert liquide Mittel durch die Ausgabe von Token zu beschaffen. Der Vorteil aus Sicht der Token-Käufer: Token sind unmittelbar und weltweit auf einer öffentlich zugänglichen Plattform in sehr kleiner Stückelung handelbar. Man erwirbt einen Anspruch auf den Cashflow einer Immobilie“.

Technischer Hintergrund: Die Blockchain-Technologie

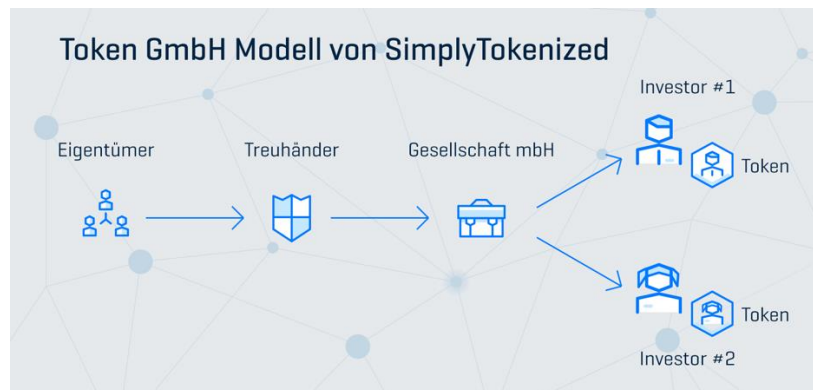
Vor wenigen Jahren noch ein Schlagwort für Eingeweihte, hat sich diese Technologie durchgesetzt. Sie beruht auf einem dezentralen Datenhaltungsnetzwerk, an dem prinzipiell jeder teilnehmen kann. Das Protokoll dieses Netzwerks kontrolliert bei jeder Transaktion, z.B. der Übertragung von Token, ob diese Übertragung zulässig ist. Damit funktioniert die Blockchain wie ein Handelsregister. Beim Handelsregister achtet ein Richter darauf, dass alles korrekt verläuft. In der Blockchain ist es das Netzwerk. Der Algorithmus überprüft alle Transaktionen – fälschungssicher, nicht manipulierbar. Darum eignet sich die Blockchain besonders als Sicherungsinstanz und dient als Grundlage für Krypto-Assets.

Token - weit weniger volatil als Bitcoin

Im vorgestellten Beteiligungsmodell funktioniert der Token wie eine andere Form einer Beteiligung oder einer Aktie. Sein Wert hängt vom Unternehmen und dem Wert des Hotels bzw. der Hotelimmobilie ab. Er ist also weit weniger volatil als etwa ein Bitcoin. Wichtig ist, dass sämtliche Transaktionen ohne Mittelsmänner und aufwendige Prozesse abgewickelt werden können. *„Mit der Tokenisierung können Finanzierungen schnell und einfach umgesetzt werden. Im Rahmen einer Tokenemission wurden in den USA ca. 20% der Anteile der Gesellschaft ‚Aspen Digital Inc.‘ des St. Regis Aspen um 18 Millionen USD an ein internationales Investorenpublikum verkauft.“* Georg Brameshuber, Geschäftsführer von SimplyTokenized.

Die Token GmbH, ein österreichisches Beteiligungsmodell entwickelt von starken Netzwerkpartnern

Die „Token GmbH“ basiert auf einer österreichischen GmbH. Im Mittelpunkt des Modells steht die Tokenisierung im Zusammenhang mit GmbH-Anteilen als eine neue Form der Unternehmensfinanzierung zur Stärkung des Eigenkapitals.



***Bildunterschrift:** Die Ausgabe von Token erfolgt durch eine Betriebs-GmbH. Die Transaktionen werden in einem digitalen Hauptbuch dezentral gespeichert. Ein Anspruch auf die Anteile wird durch Token repräsentiert. Mit dem digitalen Beteiligungsmodell „Token GmbH“ werden regulatorische Unsicherheiten beseitigt. Dies garantieren die Netzwerkpartner der „Token GmbH“: Prodingler Beratungsgruppe, Stadler Völkel Rechtsanwälte, TPA Steuerberatung Wien und SimplyTokenized.*

So erfolgt die Tokenisierung:

- Eigentümer übergeben den zu tokenisierenden Anteil (z.B. 10%) einem Treuhänder (Rechtsanwalt).
- Token repräsentieren Eigenkapital: Anspruch auf die Gesellschafterstellung wird durch Eintragung in das DLT-Register/Blockchain aufgezeichnet.
- Die Gesellschaft emittiert Token gegen Leistung eines Zeichnungspreises.
- Der Treuhänder übernimmt gegenüber Investoren die gesellschaftsrechtliche Übertragung der GmbH-Anteile, die Ausschüttung des jährlichen Ertrages und die Wahrung der Gesellschafterrechte.
- Token sind frei übertragbar; es ist kein Notariatsakt notwendig.
- Der Eigentümer kann Token auch in mehreren Tranchen ausgeben.
- Die Prodingler Tourismusberatung prüft die Hotelbetriebe betriebswirtschaftlich und vergibt eine Art Siegel. Damit erhält der Investor die Sicherheit, dass in einen Betrieb mit Zukunft investiert wird.
- Stammgäste wissen oft sehr genau, wie ihr Lieblingshotel aufgestellt ist, auch wenn sie keinen Einblick in die Bücher bekommen. Sie kennen die Atmosphäre im Haus. Sie können mit Mitarbeitern „informell“ sprechen. Sie wissen, wie sich der Betrieb in den letzten Jahren entwickelt hat. Sie kennen das Umfeld, also das Potenzial der Region.
- Auch Nachbarn und andere lokale Stakeholder kennen die Eigentümer/Betreiber des Hotels. Das Ganze ist kein abstraktes Geschäft, sondern hat etwas von Handschlagsqualität.

Dadurch können folgende Ziele erreicht werden:

- Erhöhte Eigenkapitalausstattung: Die Finanzierung durch Token stellt wirtschaftlich die Aufnahme von frischem Eigenkapital dar.

- Standardisierung: Übertragung, Tausch und Handel sind möglich; Investoren sind daher flexibel und nicht an das Unternehmen gebunden.
- Rechtssicherheit: Jede Transaktion wird im DLT-Register/Blockchain eingetragen; das gewährleistet Sicherheit.
- Digitalisierung: Die gesamte Struktur kann digital abgewickelt werden, ohne physische Präsenz; dies erlaubt eine internationale Investorenansprache.
- Das Modell ermöglicht eine Gestaltung, die näher am Geschäftsmodell orientiert ist. Damit können Investoren, Nachbarn und andere Stakeholder noch näher an den Betrieb gebunden werden.

Tokenisierung greift um sich

„Die Tokenisierung ist längst kein Gedankenexperiment mehr“, so Oliver Völkel, Partner von Stadler Völkel Rechtsanwälte, der das Modell der „Token GmbH“ mit seiner Idee federführend initiiert hat: „Noch relativ unbeobachtet von der Öffentlichkeit wurden bereits Wertpapiere oder Cashflows tokenisiert. Weil Token rasch und günstig geschaffen werden können, kommt es laufend zu weiteren Innovationen.“ Das Tokenmodell vereint also die Vorteile eines Crowdfundings (kleine Stückelung, emotionale Bindung, Vorteile beim Marketing) mit den Formen der traditionellen Kapitalaufnahme (ohne den dafür nötigen Aufwand treiben zu müssen). Es müssen auch nicht Rücksichten auf Raumordnungen und Genehmigungen durch die Gemeinde genommen werden.

In der konkreten Ausgestaltung dieses Modells gibt es viele Möglichkeiten:

Der Hotelier bietet seinen Stammgästen den Erstzugriff auf eine beschränkte Anzahl von Token an. Und/oder er bietet dem Tokenbesitzer/Investor Vorteile wie bei einer Clubmitgliedschaft (Treueprogramm, z.B. eine Saisonkarte, bessere Stornobedingungen, Rabatte bei Partnerbetrieben). Er schreibt (falls gewünscht) die Namen seiner Investoren auf eine Ehrentafel in der Lobby. Er hat vor allem auch die Möglichkeit, Nachbarn und lokale Stakeholder einzubinden, auch vermögende Menschen, die längst wo anders leben, aber ihrer alten Heimat immer noch verbunden sind und gerne helfen möchten.

Plötzlich wird aus einer abstrakten Finanzierung ein emotionales Projekt mit vielen Weiterungen, die alle dem Geschäftserfolg des gemeinsamen Unternehmens dienen. Mit einem Ziel: Die ausreichenden Ressourcen für eine organische Unternehmensentwicklung zu ermöglichen.

Rückfragen und Kontakt:

Prodinger Tourismusberatung
Thomas Reizenzahn
+43 1 890 730 9, t.reizenzahn@prodinger.at

Als führende Wirtschaftsberatung unterstützt die PRODINGER BERATUNGSGRUPPE ihre Kunden in den Geschäftsfeldern Steuerberatung, Unternehmensberatung, Tourismusmarketing und Tourismusberatung. Die Firmengruppe hat Spezialisten in den Branchen Tourismus, Bau- und Baunebengewerbe, Immobilienwirtschaft, freiberufliche Tätigkeiten, Handel, Gewerbe und Dienstleistung. Die Beratungsgruppe hat Standorte in Bad Hofgastein, Bozen, Innsbruck, Lech am Arlberg, Linz, Mittersill, München, Saalfelden, Salzburg, St. Johann im Pongau, Velden, Wien und Zell am See.

Die Netzwerkgruppe betreut aktuell mehr als 6.000 Kunden, davon über 500 Hotelbetriebe, 30 Destinationen und 40 Bergbahnen. Derzeit sind 250 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter an 13 Standorten tätig.



Die PRODINGER BERATUNGSGRUPPE ist Mitglied in mehreren Netzwerken. Die Prodingen Steuerberatung ist unabhängiges Mitglied der GGI Geneva Group International. Die Prodingen Tourismusmarketing ist integriert in der Serviceplan Gruppe / Saint Elmo's Travel mit 26 Standorten weltweit.