



Hierbei handelt es sich um eine Werbemitteilung. Sämtliche in dieser Werbemitteilungen enthaltenen Angaben sind unverbindlich und dienen lediglich der Information. Diese Informationen stellen kein Angebot zum Kauf oder Verkauf von Finanzinstrumenten oder für eine Anlageberatung dar.

Die im Juni 2021 gegründete SIDO Immobilien GmbH ist in den Geschäftsfeldern Ankauf und Entwicklung von Immobilien, Vermietung von Wohnungen, Betrieb von Gastronomie und Beherbergungsgewerbe tätig.



Wert des Immobilienportfolios*):
7,16 Mio. € (Stand Juni 2023)



Alleingesellschafter und Geschäftsführer:
Siegfried Dobersek

*) Bewertung durch RHI GmbH (www.eurobilien.at)



Mission:

Den Markt in diesem Bereich für alle zugänglich zu machen, unabhängig von ihrem finanziellen Hintergrund.

Nebenkosten



Hohes Kapital
erforderlich



Eingeschränkter Zugriff auf
das investierte Kapital



Illiquide Anlagen



Die Investition in Immobilien erfordert einen erheblichen Einsatz von Zeit, Mühe und Kapital und ist möglicherweise nicht für Anleger geeignet, die nach kurzfristigen oder leicht zugänglichen Investitionen suchen.

Tokenisiertes Immobilien Investment

Niedrige Eintrittsschwelle

Die Tokenisierung hat eine niedrige Eintrittsschwelle von 1SID-Token = 1.000 € geschaffen, was die Teilnahme für Investoren erleichtert.



Keine zusätzlichen Kosten

Mit der Investition in SID-Token sind keine zusätzlichen Kosten verbunden, was sie im Vergleich zu herkömmlichen Investitionen kostengünstiger macht.



Laufende Gewinnausschüttung

Anleger können mit einer laufenden Gewinnausschüttung rechnen, was eine stetige Einnahmequelle darstellen kann.



Zugriff auf das investierte Kapital

Der SID-Token kann jederzeit von Person zu Person übertragen oder gehandelt werden, sobald er an der Börse [assetera.com](https://www.assetera.com) gelistet ist.



Sichere Investitionen

Da unbefugte Dritte keinen Zugriff auf das investierte Kapital und die Gewinnausschüttung haben, können sich Anleger auf die Sicherheit ihrer Investition verlassen.



Das Produkt ist der SID-Token, ein ERC-20-Token auf der Ethereum-Blockchain, mit einer Stückelung von 1.000 € und einer Gesamtplatzierung von 20.000 Stück.

Durchgängig zertifizierter Prozess zur Schaffung von Effizienz, Vertrauen und Transparenz

Hohe Transparenz

Die Blockchain-Technologie bietet Transparenz und Unveränderlichkeit und erleichtert die Nachverfolgung von Eigentum, Transaktionen und Verträgen. Dies kann dazu beitragen, Betrug zu reduzieren und das Vertrauen zwischen den Parteien zu stärken.

Effizienz und Kostensenkung

Durch den Einsatz von Blockchain-basierten Smart Contracts können Transaktionen von Immobilien schneller und mit weniger Zwischenhändlern ausgeführt werden, wodurch Kosten und Bearbeitungszeiten reduziert werden.

Sicherheit

Transaktionen auf der Blockchain werden durch eine fortschrittliche Verschlüsselung gesichert, die es Hackern erschwert, Daten zu manipulieren oder gar zu stehlen.

Zugang zu globalen Märkten

Blockchain-basierte Immobilien-Investmentplattformen bieten Anlegern den Zugang zu Immobilienmärkten auf der ganzen Welt, was mehr Möglichkeiten zur Diversifizierung und potenziell höhere Renditen bietet.



Geringe
Einstiegskosten



Einfache und rasche
Übertragbarkeit



Kein Zugriff durch
unberechtigte Dritte



Vermeidung von vielen
involvierten Akteuren

Die Erlösströme für den laufenden und zukünftigen Geschäftsbetrieb der SIDO Immobilien GmbH stellen sich wie folgt dar:

Einnahmen aus der Zimmervermietung

1

Einnahmen aus der Gastronomie durch die
Tochtergesellschaft Zoißl's Heurigen Schenke
Betriebs GmbH

2

Weitere künftige Einnahmen
ergeben sich nach der Fertigstellung
des Co-Working-Space Projekts

3

Kauf und Verkauf von Immobilien

4

Der globale tokenisierte Immobilienmarkt

Jährliche
Wachstumsrate 27%
(2024 bis 2029)

€ → 3,517 Mrd.

[Quellen \(1\) \(2\) \(3\) \(4\)](#)

Wachstumstreiber



Verbesserte Liquidität, Teileigentum und reduzierte Transaktionskosten



Das Weltwirtschaftsforum prognostiziert, dass bis 2027 bereits 10% des weltweiten Bruttoinlandsprodukts tokenisiert sein wird

SIDO IMMOBILIEN wird sowohl B2B- als auch B2C-Kunden ansprechen, da die Einstiegsschwelle für Investitionen ohne demografische Beschränkungen bei nur 1.000 € liegt.

Die Expansion in die Zielmärkte unterteilt sich in zwei Phasen:

Phase 1

In 1-3 Jahren:
Österreich & Deutschland

Phase 2

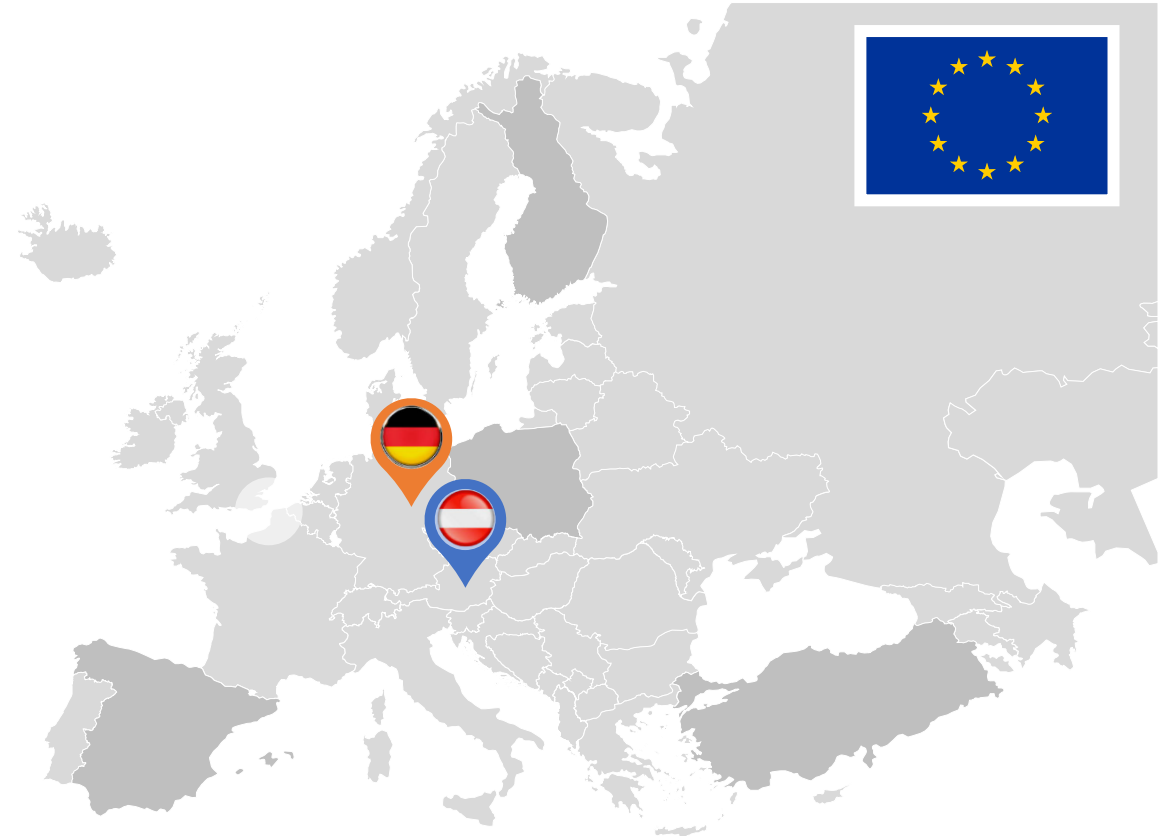
In 4-7 Jahren:
Weitere Länder mit einer
starken Basis an Immobilien-
Investoren

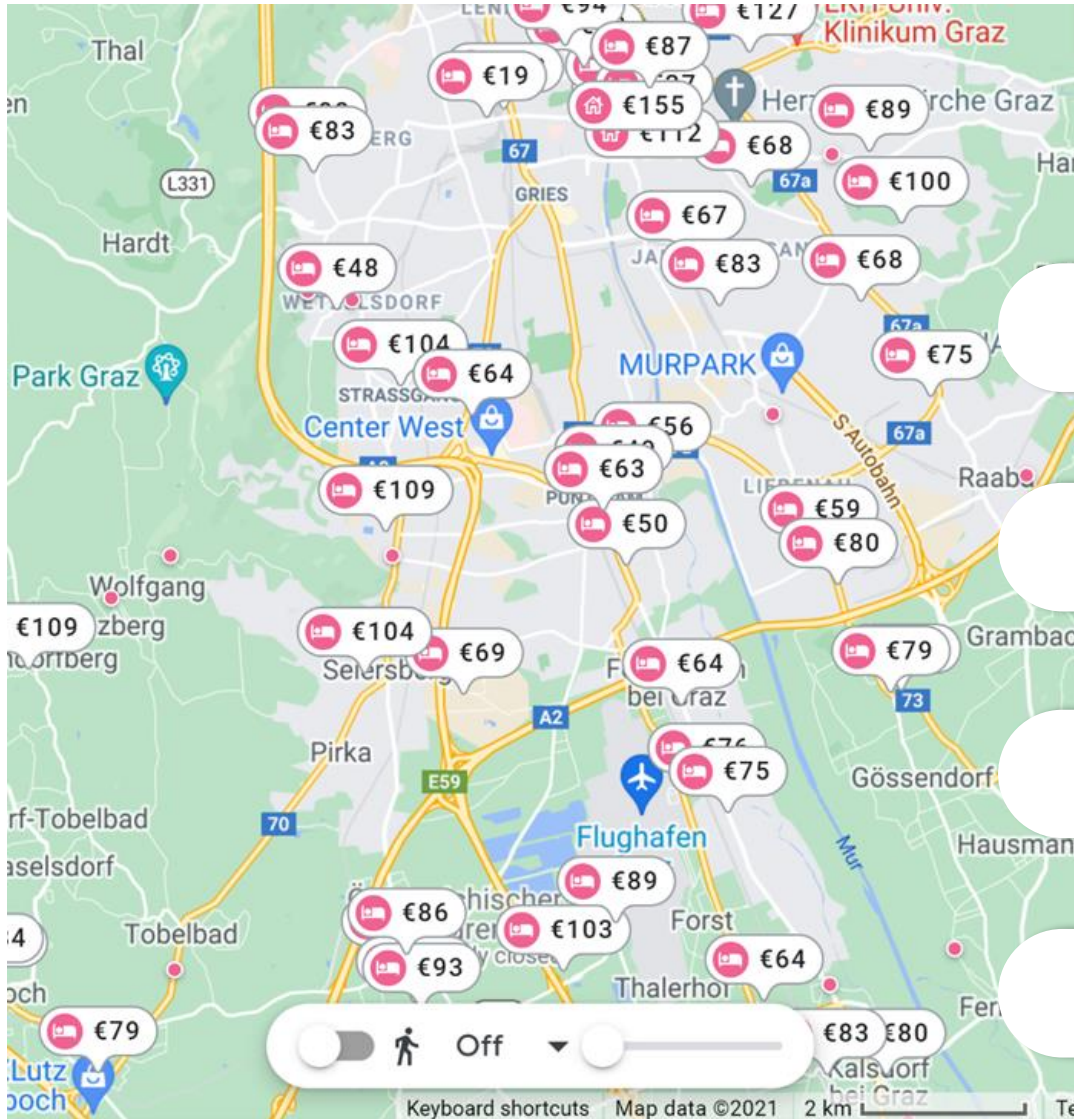


Österreich



Deutschland





Eine Konkurrenzanalyse von Unterkunftsmöglichkeiten in Graz und Umgebung:

1. Die Zielgruppe sind Zeitarbeitskräfte, die von Personalleasingfirmen in der Region vermittelt werden.
2. Das derzeitige Angebot an Unterkunftsmöglichkeiten ist im Vergleich zu den Einkommensmöglichkeiten der Zielgruppe relativ teuer.
3. Leiharbeiter bevorzugen Unterkünfte mit eigener Kochgelegenheit.
4. Eine gute Verkehrsanbindung und Parkmöglichkeiten sind wichtig.

Bietet relativ preiswerte Übernachtungsmöglichkeiten mit Küche und Kochgelegenheit



Das CoWorking Space Projekt schließt eine Lücke am Markt für StartUps und SMEs



Umfassende Neuausrichtung des Gaststättenbetriebes, die zu Expansionsmöglichkeiten im Bereich des Tourismus führt.



Zusätzliche Parkflächen für Arbeiterwohnungen, Arbeiterzimmer, Gästezimmer, Gästehaus und Büroflächen



Gute Parkmöglichkeiten in günstiger Lage in der Nähe der Autobahn und des Flughafens, aber dennoch in der Nähe des Stadtzentrums.



Schnelle Erreichbarkeit von verschiedenen Orten wie Graz-Nord, Gratkorn, Wildon, Leibnitz, Lieboch, and Graz-Ost.



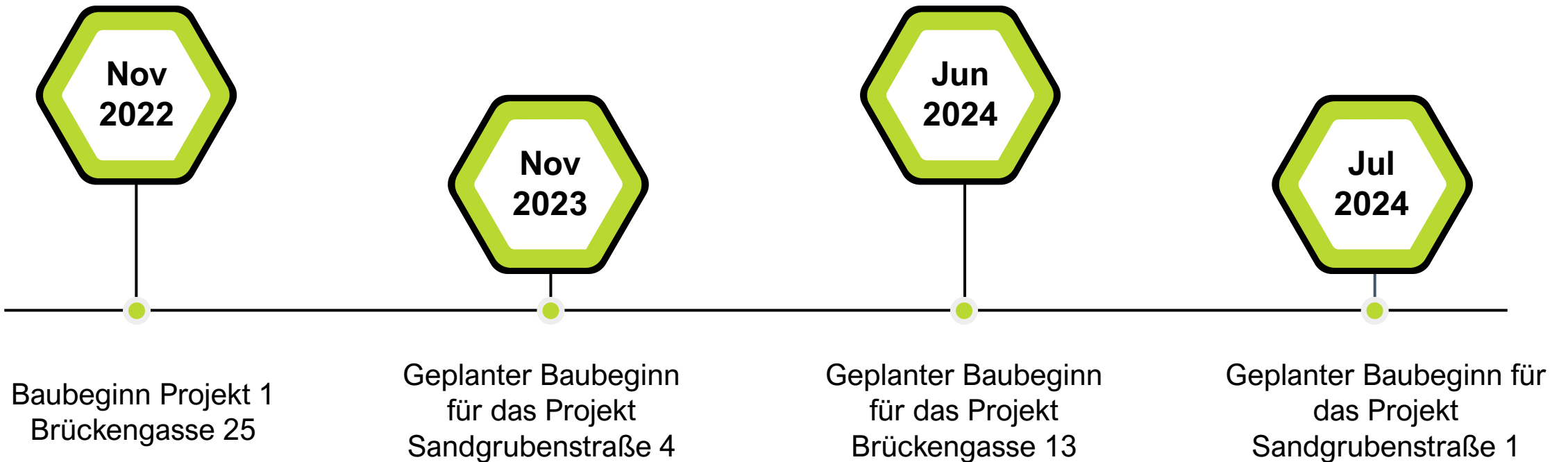
Starker Fokus auf Arbeiterzimmer und -wohnungen, bei steigender Nachfrage von Urlaubern.





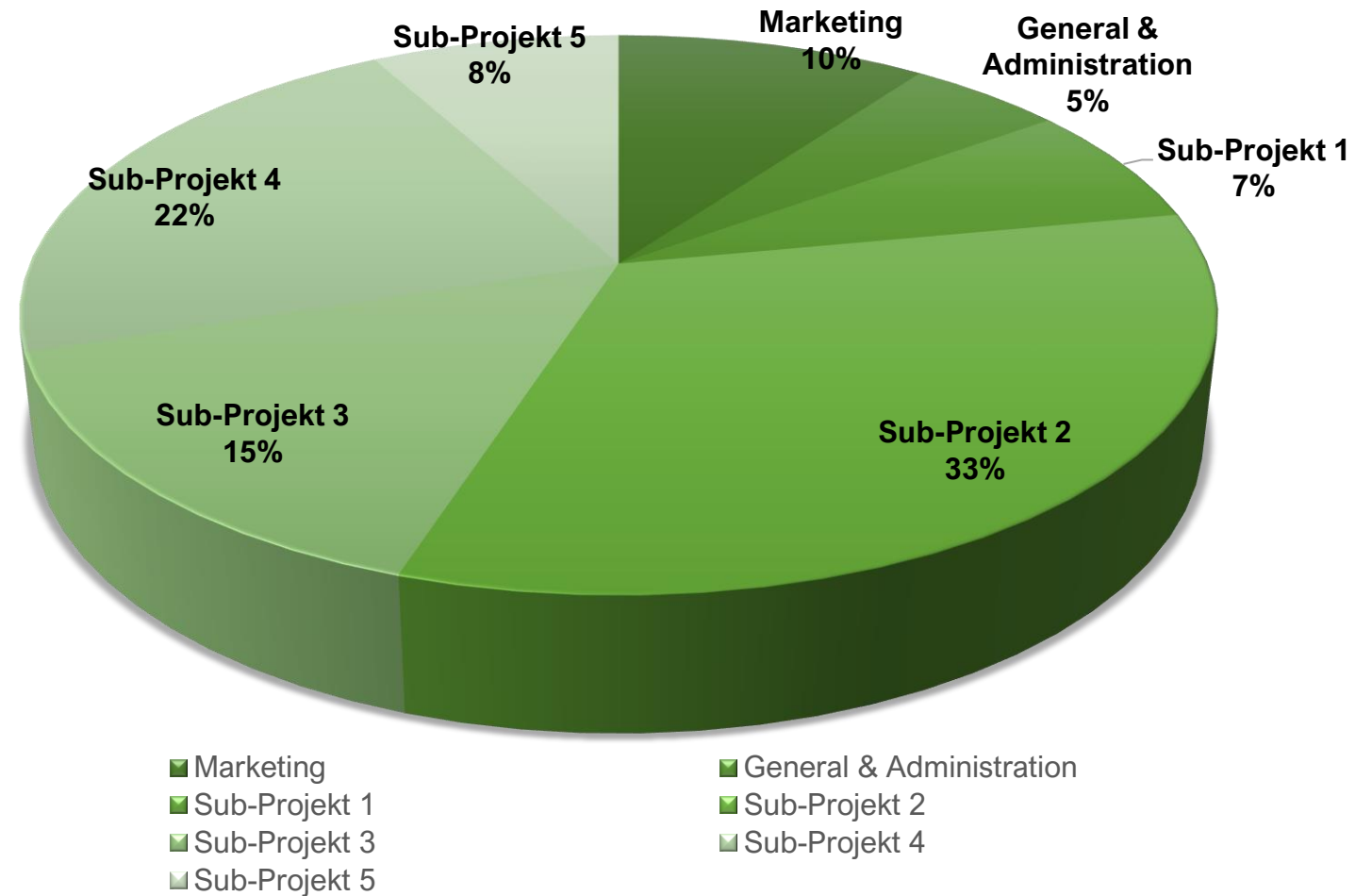


Zeitplan für die Umsetzung und den Fortschritt in den nächsten zwei Jahren:



Wir sammeln
€ 20 Millionen

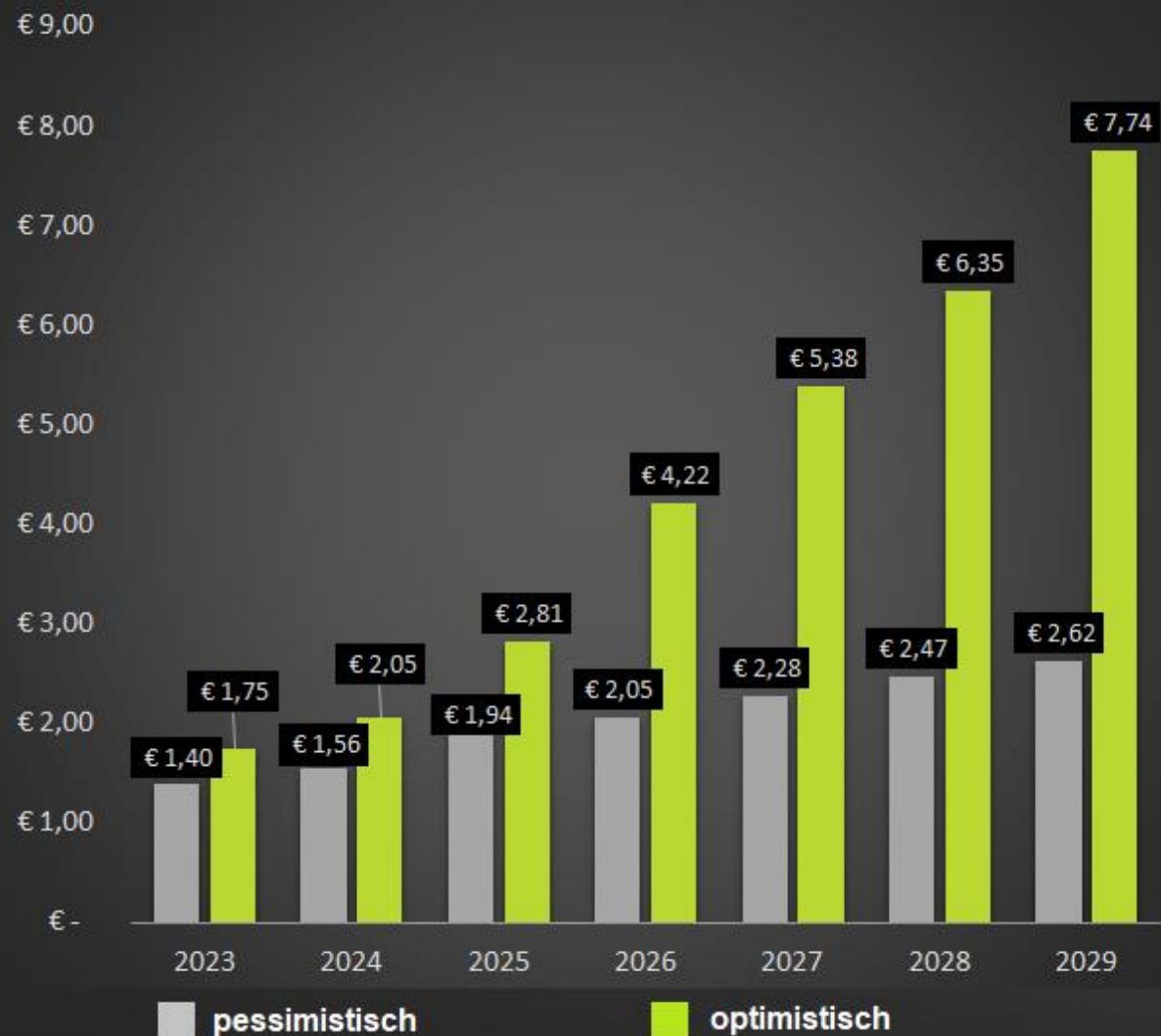
Mittelverwendung*)



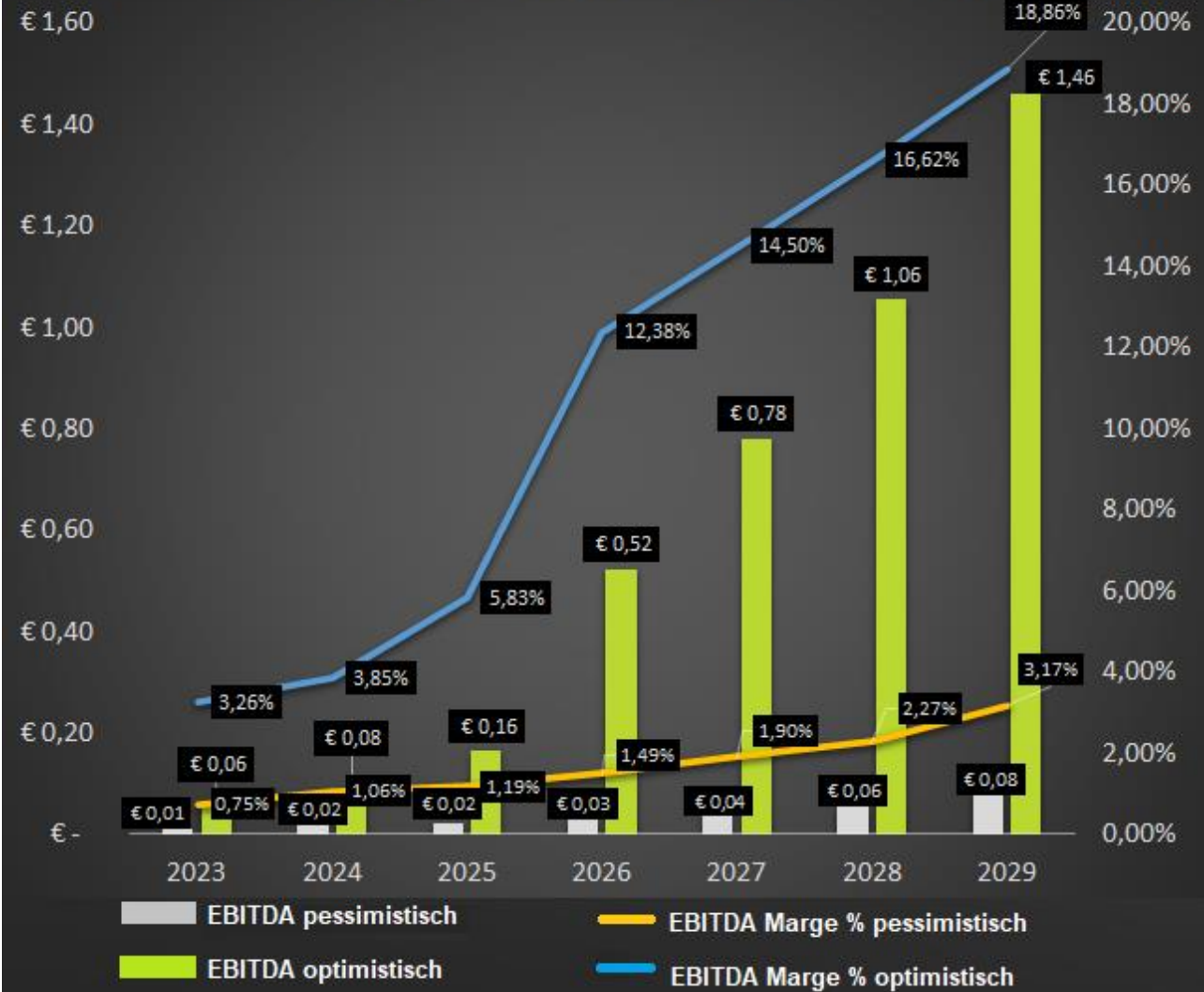
*) Derzeit geplante Mittelverwendung. Es besteht keine Verpflichtung des Emittenten, die aufgenommenen Mittel in der dargestellten Weise zu verwenden. Der Emittent ist in der Verwendung der Mittel frei.

UMSATZPROGNOSE

UMSATZ (€ Mio.)



EBITDA (€ Mio.) & EBITDA Marge



Weitere Finanzierungsrunden

Auf die Finanzierungsrunden können die Serien A, B und C folgen, die wiederum Ausstiegs-kriterien für Investoren bieten können



Fusion oder Übernahme

Management-Buyout oder Fusion mit einem Konkurrenten oder Übernahme durch ein größeres Unternehmen



Security Token Offering (STO)

Durchschnittliche jährliche Rendite von 18,5 Prozent in den kommenden 7 Jahren





Siegfried Dobersek 
Managing Director

Siegfried Dobersek verfügt über große Erfahrung in der Errichtung und Entwicklung von Immobilien mit Dienstwohnungen, Gewerbe- und Büroflächen sowie der zukunftsorientierten Bewirtschaftung von Gastronomie- und Beherbergungsbetrieben.

In der Vergangenheit war er unter anderem für den Betrieb von 2-Wege-Bitcoin-Geldautomaten und die Entwicklung des Händler-Krypto-Zahlungssystems CoinwayPay verantwortlich.



Barbara Zoißl
Head of Accounting

Als Teil des erweiterten Führungsteams von Siegfried Dobersek bringt sie ihre Fähigkeiten, Erfahrungen und Kenntnisse im Bereich der Führung und Führung von Gastronomie- und Beherbergungsbetrieben ein.

Darüber hinaus übernimmt Frau Zoißl die Aufgaben der Buchhaltung und des Rechnungswesens. Seit dem 29. März 2019 ist sie neben der erweiterten Geschäftsführung von Herrn Dobersek als Prokuristin bei der Zoißl's Heurigen Schenke Betriebs GmbH, sowie auch als Prokuristin der SIDO Immobilien GmbH, tätig.



Egon Schwarzl 
Partner, Finanzberater

Egon Schwarzl hat einen Hintergrund im Bankwesen als Manager der Unicredit Bank Austria AG für 34 Jahre, eine seiner Stärken war es, Spezialist für die Finanzierung von Immobilienprojekten (Hotels...) in Österreich zu sein! Er arbeitet als unabhängiger Vermögensberater.



Thomas Labenbacher
CEO Assetera



Thomas Labenbacher hat einen Hintergrund im Bankwesen und in der Finanzindustrie, wo er 20 Jahre lang in österreichischen, US-amerikanischen und deutschen Banken gearbeitet hat. Außerdem war er Mitbegründer von Unternehmen der Fidor Bank Gruppe und Partner in zwei führenden FinTech-Private-Equity-Unternehmen, bevor er Assetera mitbegründete.

assetera

Stadler & Völkel ist eine auf das Finanz- und Kapitalmarktrecht spezialisierte Wirtschaftskanzlei mit Sitz in Wien. Der Schwerpunkt ihrer Tätigkeit liegt in der Unternehmensfinanzierung unter Einsatz alternativer Finanzinstrumente. Die Partner und Mitarbeiter der Kanzlei zeichnen sich durch langjährige Erfahrung in den einschlägigen und verwandten Rechtsgebieten aus. Höchste fachliche Qualität und der Anspruch, stets die beste juristische Lösung zu finden, bilden den Grundstein und die Philosophie der Kanzlei.

STADLER VÖLKE

RECHTSANWÄLTE · ATTORNEYS AT LAW

Rechtsberater



COINTELEGRAPH
The future of money



**TRENDING
TOPICS**

Media Partner



INVESTOR PRÄSENTATION

Siegfried Dobersek

Geschäftsführer

+43 664 252 32 69

 Sandgrubenstrasse 3/1, 8073 Seiersberg-Pirka, Austria

 Kapitalmarktprospekt: <https://sido-immobilien.at/prospekt>

 Facebook: <https://www.facebook.com/SIDOImmo>

 LinkedIn: <https://www.linkedin.com/company/82570267>

Die bereitgestellten Informationen sind Marketingmitteilungen und dienen ausschließlich Informationszwecken und stellen weder ein Angebot, eine Empfehlung oder Anlageberatung zum Kauf oder Verkauf von Finanzinstrumenten dar, noch dürfen sie oder Teile davon als Grundlage für einen Vertragsabschluss verwendet werden. Jedes Finanzinstrument, auf das in diesen Informationen und Dokumenten Bezug genommen wird, kann für den jeweiligen Anleger, an den es gerichtet ist, ungeeignet sein. Die Empfänger solcher Informationen und Dokumente sind selbst für die eigenständige Bewertung und Überprüfung der darin erwähnten Produkte, Vermögensanlagen und Finanzinstrumente verantwortlich. Die Anleger müssen ihre eigene Einschätzung der Geeignetheit der hierin erwähnten Finanzinstrumente auf Basis der mit dem Erwerb der Produkte verbundenen Vorteile und Risiken sowie auf Basis ihrer eigenen Anlagestrategie und ihrer rechtlichen, steuerlichen und finanziellen Situation treffen. Der Anleger darf diese Informationen und Dokumente nicht kopieren, verändern, veröffentlichen oder weiterleiten.

Der Kapitalmarktprospekt wurde von der österreichischen Finanzmarktaufsicht (FMA) als zuständige Behörde im Sinne der Prospektverordnung und des Kapitalmarktgesetzes 2019 gebilligt. Die Richtigkeit der in diesem Prospekt enthaltenen Angaben ist nicht Gegenstand der Prüfung durch die FMA. Die FMA prüft den Prospekt lediglich im Hinblick auf seine Vollständigkeit, Kohärenz und Verständlichkeit.

Die Billigung ist nicht als Billigung der Emittentin oder der Genussrechte zu verstehen. Potenzielle Anleger sollten die Eignung der Genussrechte als Kapitalanlage selbst beurteilen und den Kapitalmarktprospekt vollständig lesen, um sich ein umfassendes Bild über die möglichen Risiken und Chancen hinsichtlich der Investition in diese Finanzinstrumente zu machen. Dieser Prospekt ist für einen Zeitraum von zwölf Monaten ab seiner Billigung gültig und reflektiert den Informationsstand der Emittentin zum Zeitpunkt der Billigung des Prospekts.

Sämtliche Dokumente (Prospekt, Nachträge und Bedingungen) sind auf der Website der Emittentin verfügbar:

<https://sido-immobilien.at/prospekt/>. <https://sido-immobilien.at/prospekt/>