

MiCA: Impact auf die Immobilienwirtschaft

20.10.2022

Hagen Weiss

hagen.weiss@dentons.com

D +49 69 450012 394

M +49 173 5609939

Grow | Protect | Operate | Finance

Dentons Europe LLP
Rechtsanwälte Steuerberater
Markgrafenstraße 33
10117 Berlin
Tel.: +49 30 264 73 0
Fax: +49 30 264 73 133

Thurn-und-Taxis-Platz 6
60313 Frankfurt am Main
Tel.: +49 69 45 00 12 0
Fax: +49 69 45 00 12 133

Jungfernturmstraße 2
80333 München
Tel.: +49 89 24 44 08 0
Fax: +49 89 24 44 08 133

KÖ-Quartier, Breite Str. 22
40213 Düsseldorf
Tel.: +49 211 74074 100
Fax: +49 211 74074 133



Agenda

MiCA und die Immobilienwirtschaft

Basics	
MiCA I: Historie + regulatorisches Umfeld	
MiCA II: Inhalt	
MiCA III: Vorteile	
Anwendungsfälle	
Zusammenfassung	



Basics

Blockchain-Technologie

- **Blockchain + DLT**
- **Konsensverfahren**
- **Token**
- **„Kryptowerte“ (Utility/Payment/Investment)**
- **Tokenomics**
- **Smart Contracts**
- **DAOs**
- **Whitepaper**

MiCA I: Historie + regulatorisches Umfeld

Entwicklung

Digitalregulierung als Entwicklungsbogen:

- MiCA als EU Digital Finance Package

Davor:

- „Bitbond“ (MiFID/ProspektVO/WpPG)
- Security Token (Prospektrecht)
- Blockchain-Strategie BReg
- eWpG

MiCA II: Inhalt

EP-Version

(Vorläufiger) Inhalt:

- **EU-weite Vereinheitlichung („Brussels Effect“)**
- **Allgemeine Kryptowerte**
- **E-Geld-Token**
- **Wertreferenzierte Token**
- **Utility Token**
- **Plattformen**
- **Transparenz: „Whitepaper“ (Veröffentlichung!)**

MiCA III: Vorteile

Bereich Immobilienwirtschaft/Mittelstandsfinanzierung

- **Effizienz (Intermediäre/Friktionen)**
- **Geschwindigkeit**
- **Sicherheit (DLT)**
- **Wettbewerbsvorteil**
- **Finanzierung: Whitepaper**
- **ESG: „Impact“ + PoW**

Anwendungsfälle

Immobilien-/Mittelstandsfinanzierung

- „Tokenisierung“ der Immobilienwirtschaft + Mittelstandsfinanzierung
- Aufnahme Immobilie + Vergleichbares in Blockchain
- Betragsöffnung über Fraktionierung
- Reale Werte
- Tokenart?

Zusammenfassung

- **MiCA als Teil des digitalisierten Immobiliensektors und Mittelstands**
- **„MiCA Readiness“**
- **MiCA lediglich Teil eines weiteren Regulierungsumfeldes**
- **Abgrenzung?**
- **Vorteile für Innovation + reale Werte als Hinterlegung**

Fragen?