

Immobilien neu gedacht: Wie Tokenisierung eine der ältesten Assetklassen der Welt ins digitale Zeitalter bringt

Black Manta Capital Partners zeigt mit dem Projekt ‚Tigris‘, dass tokenisierte Immobilieninvestments längst Realität sind

Wer heute in Immobilien investiert, bewegt sich oft noch in einer Welt aus Notarterminen, langen Transaktionsprozessen, hohen Mindesttickets und begrenzter Liquidität. Genau hier setzt die Tokenisierung an – und Black Manta Capital Partners liefert mit dem erfolgreichen Abschluss und der Auszahlung von Projekt Tigris einen konkreten Proof of Concept für die Zukunft digitaler Real Assets. Mit dem Berliner Projekt Tigris Invest wurde bereits 2020 eines der ersten regulatorisch strukturierten Security-Token-Immobilienprojekte im deutschsprachigen Raum erfolgreich umgesetzt. Nun zeigt sich: Das Modell funktioniert nicht nur technologisch, sondern auch wirtschaftlich.

Wien am 8. Juni 2026. Kern der Tokenisierung ist das Prinzip der digitale Abbildung realer Vermögenswerte auf einer Blockchain. Immobilienprojekte werden dabei in digitale Wertpapiere, sogenannte Security Tokens, aufgeteilt. Anleger können sich dadurch bereits mit vergleichsweise kleinen Beträgen an professionellen Immobilienentwicklungen beteiligen. Beim Projekt „Tigris“ lag das Mindestinvestment bei nur 500 Euro. Insgesamt wurde ein Projektvolumen von rund 11 Millionen Euro umgesetzt, davon wurden knapp 2 Millionen Euro tokenisiert. Die Token-Inhaber partizipierten dabei über verbrieft Genussrechte an 20 Prozent des Gesamtgewinns des Projekts. Die Struktur sorgte dafür, dass die Interessen von Projektentwickler und Investoren wirtschaftlich gleichgerichtet waren. Black Manta Capital Partners fungierte dabei als Tokenisierungsdienstleister und brachte die Emission über sein Haftungsdach sowie „Tokenization as a Service“ regulatorisch konform auf die Blockchain.

Berliner Premiurlage trifft digitale Kapitalmarktinfrastuktur

Das Projekt selbst befand sich in der Stralauer Allee 17A in Berlin-Friedrichshain, einem der dynamischsten Entwicklungsgebiete der Hauptstadt. Gelegen zwischen Mediaspree, Treptower Park und Ostkreuz kombinierte das Vorhaben urbanes Wohnen mit einem der wachstumsstärksten Immobilienmärkte Europas. Entwickelt wurde ein rund 2.000 Quadratmeter großes Wohnprojekt, bestehend aus einem revitalisierten Altbau und einem modernen Neubau. Ein besonderer Fokus lag auf kompakten Wohnungen zwischen 40 und 60 Quadratmetern, genau jenem Segment, das in Berlin besonders hohe Nachfrage und starke Wertentwicklung verzeichnete. Für Anleger entstand dadurch ein Investmentmodell, das bislang vor allem institutionellen Investoren oder großen Family Offices vorbehalten war: Beteiligung an der Wertschöpfung eines Immobilienentwicklungsprojekts in einer frühen Phase mit entsprechendem Upside-Potenzial.

Tokenisierung schafft Effizienz, Transparenz und neue Liquidität

Black Manta Capital Partners positioniert sich dabei nicht nur als Technologieanbieter, sondern als vollregulierte Schnittstelle zwischen klassischem Kapitalmarkt und digitaler Infrastruktur. Durch die Blockchain-basierte Strukturierung lassen sich Transaktionsprozesse effizienter gestalten, Eigentumsrechte transparenter dokumentieren und Investments

perspektivisch einfacher handelbar machen. Gleichzeitig bleibt der regulatorische Rahmen erhalten: Das Projekt wurde BaFin-konform strukturiert und als reguliertes Security Token Offering umgesetzt.

Tokenisierung ist für uns kein Zukunftsszenario mehr, sondern bereits gelebte Praxis. Unser Anspruch ist es, institutionelle Standards mit den Effizienzvorteilen der Blockchain zu verbinden und so neue Zugänge zu Real Assets zu schaffen. Projekte wie Tigris zeigen, wie sich dieser Ansatz erfolgreich in der Praxis umsetzen lässt.“, sagt Alexander Rapatz, CEO von Black Manta Capital Partners.

Gerade für institutionelle Investoren gewinnt dieser Aspekt zunehmend an Bedeutung. Während Kryptowährungen lange von Spekulation geprägt waren, verbindet die Tokenisierung reale Assets mit digitaler Infrastruktur, inklusive nachvollziehbarer Cashflows und substanzgedeckter Investments.

Ein Markt mit Milliardenpotenzial

Internationale Marktstudien von BCG und HSBC gehen davon aus, dass tokenisierte Real Assets in den kommenden Jahren zu einem der größten Wachstumsmärkte der Finanzindustrie werden könnten. Immobilien gelten dabei als besonders geeignet, weil sie traditionell hohe Eintrittsbarrieren und geringe Liquidität aufweisen. Black Manta Capital Partners zählt im deutschsprachigen Raum zu den frühen Pionieren dieser Entwicklung. Das Unternehmen begleitet Emittenten von der Strukturierung über regulatorische Prozesse bis hin zur technischen Ausgabe digitaler Wertpapiere und positioniert sich damit als Full-Service-Partner für die Tokenisierung von Real Assets.

Projekt Tigris liefert den entscheidenden Nachweis

Mit der erfolgreichen Auszahlung von Projekt Tigris erhält der Markt nun einen wichtigen Referenzfall. Denn während viele Diskussionen rund um Tokenisierung bislang theoretisch geführt wurden, zeigt das Berliner Projekt greifbar, dass digitale Wertpapiere auf Immobilien auch im praktischen Einsatz funktionieren können – regulatorisch, operativ und wirtschaftlich. Auch für Peter Augustin, der bereits 2022 mit Tigris Web3 an den Markt ging und den Fonds heute als FMA-regulierte Web3-Investmentstruktur weiterentwickelt, markiert das Projekt einen wichtigen Proof Point.

„Mit Tigris wollen wir Investoren einen professionell strukturierten Zugang zu digitalen Assets und hochwertigen Real-Asset-Investments ermöglichen. Niedrigere Einstiegshürden, transparente Strukturen und eine klar definierte wirtschaftliche Beteiligung machen tokenisierte Immobilien besonders attraktiv. Dass das Projekt nun erfolgreich abgeschlossen und ausgezahlt wurde, bestätigt aus unserer Sicht das Potenzial dieses Ansatzes“, sagt Peter Augustin, CEO von Tigris Invest.

Über Black Manta Capital Partners

Black Manta Capital Partners ist in der DACH-Region der führende Full Service-Anbieter von *Tokenization as a Service und Haftungsdach-Lösungen*. Unter diesem Konzept bietet das 2018 in Luxemburg gegründete Unternehmen mit Hauptsitz in München und Wien alle notwendigen Dienstleistungen für die digitale Repräsentation von Vermögenswerten auf einer Blockchain für Unternehmenskunden unterschiedlichster Branchen an. Kernphilosophie ist die Nutzung neuester technologischer Innovationen für Projektfinanzierungen und Finanzdienstleistungen. Als federführender



PRESSEMITTEILUNG

Zur Veröffentlichung freigegeben
Pressefotos anbei: Bildnachweis in der Bildbeschreibung

Player in diesem Bereich verfügt Black Manta Capital Partners über eine deutsche BaFin-Lizenz und ist damit in allen 27 EU-Staaten reguliert. Zusätzlich existieren eine US-Niederlassung und seit 2023 eine Registrierung als Foreign Broker/Dealer in China mit Repräsentanzen in Hongkong und Shanghai. Weitere Informationen finden Sie unter <https://blackmanta.capital/>.