

Kosteninformationen nach FinVermV

Ex-ante Kosteninformationen

Mit der Vermittlung einer Investition in die Vermögensanlage „Crowdinvesting der Cube Real Estate GmbH“ gehen folgende Kosten einher, die komplett vom Darlehensnehmer/Emittenten zu tragen sind. Zahlungen über die vereinbarte Investitionssumme hinaus sind für den Anleger damit nicht verbunden.

Die tatsächlich für den Darlehensnehmer/Emittenten anfallenden Kosten für die Vermittlung der Vermögensanlage können erst bei Rückzahlung des Darlehens ermittelt werden (erst dann steht die tatsächliche Darlehenslaufzeit fest).

Zur Berechnung der voraussichtlichen Kosten wird deshalb beispielhaft eine Investitionssumme in Höhe von EUR 1.000, eine voraussichtliche Anlagedauer von 36 Monaten (Maximallaufzeit) und das Erreichen des Maximalbetrags i.H.v. EUR 5,05 Mio. zugrunde gelegt:

Tabelle 1. Kumulierte Kostenaufstellung (netto) *

Gesamtkostenaufstellung	Kostenposition	in % p.a.	in EUR p.a.
Aufteilung der Kosten p.a. bei einer Anlagedauer von 36 Monaten**	Produktkosten	0,00	0,00
	Dienstleistungskosten	3,14	EUR 31,37
	darin enthaltene Zuwendungen – sind komplett vom Darlehensnehmer an die Plattform zu zahlen	3,14	EUR 31,37
	Gesamtkosten	3,14	EUR 31,37

* Eurobeträge kaufmännisch gerundet auf zwei Nachkommastellen.

** Um eine Vergleichbarkeit mit anderen Anlageformen zu ermöglichen, werden die Angaben unter Berücksichtigung der voraussichtlichen Anlagedauer von 36 Monaten (Maximallaufzeit) annualisiert (Angabe p.a.). Dies bedeutet, dass es sich hierbei um den Durchschnittswert pro Jahr handelt und die betroffenen Positionen während der Laufzeit nicht jedes Jahr in exakt gleicher Höhe anfallen.

Insgesamt fallen für den Darlehensnehmer/Emittenten Kosten i.H.v. 3,50 % netto p.a. an (EUR 35,00 netto p.a.). Davon sind rund 0,36 % netto p.a. (EUR 3,63 netto p.a.) nicht der Vermittlung der Vermögensanlage zuzurechnen.

Tabelle 2. Kostenaufstellung nach zeitlichem Anfall (netto) *

	Einstiegsjahr		2. Jahr		Ausstiegsjahr	
	in %	in EUR	in %	in EUR	in %	in EUR
Produktkosten	0,00	0,00	0	0,00	0	0,00
Dienstleistungskosten	7,66	76,61	0	0,00	1,75	17,50
darin enthaltene Zuwendungen – sind komplett vom Darlehensnehmer an die Plattform zu zahlen	7,66	76,61	0	0,00	1,75	17,50
Gesamtkosten	7,66	76,61	0	0,00	1,75	17,50

*bezogen auf die beispielhafte Investitionssumme von EUR 1.000; kaufmännisch gerundet auf zwei Nachkommastellen.

Diese Darstellung enthält keine Aussagen über die Höhe der Rendite der Vermögensanlage.

Der vorstehenden Tabelle 2 können Sie Kostenspitzen und -schwankungen während der verschiedenen Kalenderjahre entnehmen.

Im Einstiegsjahr kommt es damit für den Darlehensnehmer / Emittenten zu Kosten für die Vermittlung der Vermögensanlage in Höhe von EUR 76,61 netto (bezogen auf einen Anlagebetrag in Höhe von EUR 1.000; dies entspricht rd. 7,66 % der Investitionssumme). Insofern fällt ein Großteil der Kosten bereits im ersten Jahr der Anlage an. Diese Kosten markieren im Laufe der gesamten Anlage die höchsten Jahreskosten und bilden insofern eine wesentliche Kostenspitze der Anlage zum Beginn der Vermögensanlage. Diese Kosten beruhen auf einmaligen Kosten in Form von Zuwendungen, die die Plattform für die Vermittlung der Vermögensanlage vom Darlehensnehmer / Emittenten erhält. Die konkrete Höhe der Zuwendungen beruht dabei auf verschiedenen, zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht feststehenden Faktoren wie insbesondere dem genauen Darlehensnennbetrag und der tatsächlichen Darlehenslaufzeit, weswegen eine Beispielrechnung mit den o.g. Annahmen zugrunde gelegt wird.

Im zweiten Kalenderjahr der Laufzeit fallen keine Kosten für den Darlehensnehmer / Emittenten an.

Im Ausstiegsjahr betragen die Kosten für die Vermittlung der Vermögensanlage für den Darlehensnehmer / Emittenten durch zusätzliche nachlaufende Zuwendungen auf EUR 17,50 netto (bezogen auf einen Anlagebetrag in Höhe von EUR 1.000; dies entspricht rd. 1,75 % der Anlagesumme). Insofern fällt ein weiterer Teil der Kosten im letzten Jahr der Anlage an. Die konkrete Höhe der nachlaufenden Zuwendungen beruht dabei auf verschiedenen, zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht feststehenden Faktoren wie insbesondere auf dem genauen Darlehensnennbetrag und der tatsächlichen Darlehenslaufzeit, weswegen auch diesem Kostenanteil eine Beispielrechnung mit den o.g. Annahmen zugrunde gelegt wird.

Insgesamt betragen die vom Darlehensnehmer / Emittenten für die Vermittlung der Vermögensanlage zu tragenden Kosten während der gesamten voraussichtlichen Laufzeit der Vermögensanlage von 36 Monaten auf Basis der vorgenannten Beispielrechnung rd. 9,41 % bzw. EUR 94,11 netto (bezogen auf einen Anlagebetrag von EUR 1.000).

Das Zinsbaustein-Kundenmanagement (service@zinsbaustein.de, Tel. 030 / 34655 7030) steht dem Anleger bei Rückfragen zu vertraglichen Regelungen jederzeit gerne zur Verfügung.

Informationen über Vergütungen und Zuwendungen

Zinsbaustein erbringt im Zusammenhang mit der Vermittlung der Vermögensanlage „Crowdinvesting der Cube Real Estate GmbH“ Leistungen auf Provisionsbasis. Zinsbaustein erhält im Zusammenhang mit der Vermittlung der Vermögensanlage folgende Zahlungen vom Darlehensnehmer / Emittenten:

Art der Zuwendung	Höhe der Zuwendung
<i>Vermittlungsvergütung</i>	Insgesamt rd. EUR 158.570 p.a. (rd. 3,14 % p.a. auf den Darlehensnennbetrag bei einer Laufzeit von 36 Monaten und Erreichen des Maximalbetrags i.H.v. EUR 5,05 Mio.),

Zinsbaustein erhält von den Anlegern keine Vergütung.

Die o.g. Zuwendungen des Darlehensnehmers / Emittenten sind notwendig, um die Plattform www.zinsbaustein.de zu betreiben und die damit verbundenen Dienst- und Vermittlungsleistungen zu erbringen. Sie stehen den Interessen des Anlegers auf ordnungsgemäße Erbringung der Vermittlungsleistung nicht entgegen. Auf die Regelungen in den Allgemeinen Geschäftsbedingungen (AGB, insbesondere Abschnitt A Ziff. 6) wird verwiesen.

Im Zusammenhang mit der Vermittlung der Vermögensanlage gewährt Zinsbaustein die folgenden Zuwendungen an Dritte, die nicht selbst Kunden der Vermittlung sind:

Art der Zuwendung	Höhe der Zuwendung
Erfolgsabhängige Provisionszahlung an Tippgeber bei Zuführung von Anlegern	Bis zu 2,0% des Investmentbetrags bei erfolgreichem Erstinvestment eines vermittelten Anlegers; bis zu 2,0% des Investmentbetrags bei Folgeinvestitionen des vermittelten Anlegers