

# Kosteninformation nach FinVermV

## Ex-ante Kosteninformation

Mit der Vermittlung einer Investition in die Vermögensanlage „Zentrales Wohn- und Geschäftshaus Passau“ gehen folgende Kosten einher, die komplett vom Darlehensnehmer/Emittenten zu tragen sind. Zahlungen über die vereinbarte Investitionssumme hinaus sind für den Anleger damit

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 28 Monaten (Maximallaufzeit) und das Erreichen des Maximalbetrags i.H.v. EUR 4.650.000 zu Grunde gelegt:

**Tabelle 1. Kumulierte Kostenaufstellung (netto) \***

Gesamtkostenaufstellung		Aufteilung der Kosten p.a. bei einer Anlagedauer von 28 Monaten**		
Kostenposition	Produktkosten	Dienstleistungskosten	darin enthaltene Zuwe	Gesamtkosten
in % p.a.	0,00	3,37	3,37	3,37
in EUR p.a.	0,00	33,68	33,68	33,68

\*Bezogen auf eine beispielhafte Investitionssumme in Höhe von EUR 1.000; Eurobeträge kaufmännisch gerundet auf zwei Nachkommastellen. Auf die Umsatzsteuerbefreiung nach § 4 Nr. 8 lit. a bis g UStG wurde gemäß § 9 Abs 1 UStG verzichtet.

\*\* Um eine Vergleichbarkeit mit anderen Anlageformen zu ermöglichen, werden die Angaben unter Berücksichtigung der voraussichtlichen Anlagedauer von 28 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. 3,75 % netto p.a. an (EUR 37,50 netto p.a.). Davon sind rund 0,38 % netto p.a. (EUR 3,82 netto p.a.) nicht der Vermittlung der Vermögensanlage zuzurechnen.

**Tabelle 2. Kostenaufstellung nach zeitlichem Anfall (netto) \***

	Produktkosten	Dienstleistungskosten; inklusive Zuwendungen	davon einmalige Zuwendungen	davon laufende Zuwendungen	Gesamtkosten
<b>Einstiegsjahr</b>					
in %	0,00	5,98	5,98	0,00	<b>5,98</b>
in EUR	0,00	59,83	59,83	0,00	<b>59,83</b>
<b>2. Laufzeitjahr</b>					
in %	0,00	0,00	0,00	0,00	<b>0,00</b>
in EUR	0,00	0,00	0,00	0,00	<b>0,00</b>
<b>Ausstiegsjahr</b>					
in %	0,00	1,88	1,88	0,00	<b>1,88</b>
in EUR	0,00	18,75	18,75	0,00	<b>18,75</b>

\*Bezogen auf eine beispielhafte Investitionssumme in Höhe von EUR 1.000; Eurobeträge kaufmännisch gerundet auf zwei Nachkommastellen. Auf die Umsatzsteuerbefreiung nach § 4 Nr. 8 lit. a bis g UStG wurde gemäß § 9 Abs 1 UStG verzichtet.

Die Darstellung enthält keine Aussagen über die Höhe der Rendite selbst.

Der vorstehenden Tabelle 2 können Sie die Kostenspitzen und -schwankungen entnehmen. Die Kosten und Nebenkosten wirken sich auf die individuelle Wertentwicklung Ihrer Anlage aus.

Im Einstiegsjahr der Anlage kommt es damit für den Darlehensnehmer / Emittenten zu Kosten für die Vermittlung der Vermögensanlage in Höhe von EUR 59,83 netto bezogen auf einen Anlagebetrag in Höhe von EUR 1.000 netto; dies entspricht rund 5,98 % der Anlagesumme. 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 Jahr fallen keine Kosten an.

Im Ausstiegsjahr betragen die Kosten für die Vermittlung der Vermögensanlage für den Darlehensnehmer / Emittenten durch zusätzliche nachlaufende Zuwendungen auf EUR 18,75 netto (bezogen auf einen Anlagebetrag in Höhe von EUR 1.000; dies entspricht rd. 1,88 % 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 28 Monaten auf Basis der vorgenannten Beispielrechnung rd. 7,86 % bzw. EUR 78,58 netto (bezogen auf einen Anlagebetrag von EUR 1.000).

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

## Zuwendungsübersicht:

### Informationen über Vergütungen und Zuwendungen

Zinsbaustein erbringt im Zusammenhang mit der Vermittlung der Vermögensanlage „Zentrales Wohn- und Geschäftshaus Passau“ Leistungen auf Provisionsbasis, d.h. Zinsbaustein erhält im Zusammenhang mit der Vermittlung der Vermögensanlage folgende Zahlungen vom Darlehensnehmer /

Da sich die konkrete Höhe der Zuwendungen nach dem tatsächlichen Darlehensbetrag der Vermögensanlage „Zentrales Wohn- und Geschäftshaus Passau“ richtet, der erst zum Zeitpunkt der Auszahlung des Darlehens feststeht, können wir Sie im Vorfeld der Investition nicht über die Höhe der Zuwendungen, sondern ausschließlich über deren Berechnungsweg informieren.

Art der Zuwendung	Höhe der Zuwendung
Vermittlungsvergütung	rd. EUR 365.375,00 (rd. 3,37 % p.a. auf den Darlehensnennbetrag bei einer Laufzeit von 28 Monaten und Erreichen des Maximalbetrags i.H.v. EUR 4.650.000)

Zinsbaustein erhält von den Anlegern keine Vergütung.

Die o.g. Zuwendungen des Darlehensnehmers / Emittenten sind notwendig, um die Plattform [www.zinsbaustein.de](http://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 hat Zinsbaustein die folgenden Zuwendungen an Dritte, die nicht selbst Kunden der Vermittlung sind, gewährt:

Da sich die konkrete Höhe der geleisteten Zuwendungen an Dritte nach dem tatsächlichen Anlagevolumen der durch Dritte geworbenen Anleger in die Vermögensanlage „Zentrales Wohn- und Geschäftshaus Passau“ richtet, können wir Sie im Vorfeld der Investition nicht über die Höhe der Zuwendungen, sondern ausschließlich über deren Berechnungsweg informieren.

Art der Zuwendung	Höhe der Zuwendung
Erfolgsabhängige Provisionszahlung für erfolgreiche Erstinvestments bereits vermittelter Anleger	Bis zu 2,0% des Investmentbetrags bei erfolgreichem Erstinvestment eines vermittelten Anlegers
Erfolgsabhängige Provisionszahlung für erfolgreiche Folgeinvestitionen bereits vermittelter Anleger	Bis zu 2,0% des Investmentbetrags bei erfolgreichen Folgeinvestitionen des vermittelten Anlegers