

Wertpapierhandelsgesetz

Gegenstand dieses Dokuments ist die gesetzlich vorgeschriebene Information vor Geschäftsabschluss über die voraussichtlichen Kosten bezogen auf Ihre Kapitalanlage. Bei den Daten handelt es sich um Schätzungen auf der Grundlage von Annahmen. Die tatsächlichen Kosten können hiervon abweichen. Die Zinsbaustein GmbH hat die Angaben nicht auf Richtigkeit oder Plausibilität überprüft.

Beispiel Kundin	Erika Musterfrau	Vermittler:	Zinsbaustein GmbH
Straße	Musterallee 5		Liniensstraße 144
PLZ Ort	12345 Musterstadt		10115 Berlin
Erstellt am:			06.08.21

Produkt:	Immobilienportfolio I Deutschland GmbH & Co. Geschlossene Investment KG	
Art des Finanzinstruments:	risikogemischter Blind-Pool AIF (doppelstöckige AIF-Struktur)	

Beteiligungsbetrag in Fondswährung	5.000,00
Fondswährung	EUR

Anlagebetrag		
Beteiligungsbetrag (Kommanditeinlage)	5.000,00 EUR	100,00%
Ausgabeaufschlag bei zinsbaustein.de 0% anstatt bis zu 5%	0,00 EUR	0,00%
Anlagebetrag (Einzahlungsbetrag)	5.000,00 EUR	100,00%

1) Aufstellung der Kostenpositionen und Vertriebsvergütungen (Zuwendungen) bezogen auf den Beteiligungsbetrag			
Einstiegskosten (einmalig)			
Dienstleistungskosten	300,00 EUR	6,00%	
davon Zuwendung an den Vermittler	0,00 EUR	0,00%	
davon Sonstige Vertriebskosten	300,00 EUR	6,00%	
Produktkosten			
Transaktionskosten	80,50 EUR	1,61%	
Initialkosten	307,50 EUR	6,15%	
Laufende Kosten (p.a.)			
Dienstleistungskosten	0,00 EUR	0,00%	
davon Zuwendung an den Vermittler	0,00 EUR	0,00%	
Produktkosten	55,00 EUR	1,10%	
Ausstiegskosten			
Dienstleistungskosten	0,00 EUR	0,00%	
davon Zuwendung an den Vermittler	0,00 EUR	0,00%	
Produktkosten	82,50 EUR	1,65%	
2) Kostenzusammenfassung bei einer angenommenen Haltedauer von ca. 13,0 Jahren		bezogen auf den Beteiligungsbetrag	
Dienstleistungskosten	300,00 EUR	0,46%	p.a.
Produktkosten	1.185,50 EUR	1,82%	p.a.
Gesamte Kosten	1.485,50 EUR	2,29%	p.a.
davon Zuwendung an den Vermittler (*)	0,00 EUR	0,00%	p.a.
	1. Jahr	ab dem 2. Jahr	zusätzlich im Verkaufsjahr
Gesamtkosten	14,86%	1,10%	1,65%

(*) Zusatzinformation "Frühzeichnerbonus"	Zeichnungen in Q3 2021	0,00 EUR	2,00%
	Zeichnungen in Q4 2021	0,00 EUR	1,00%

Die optionale Zahlung eines „Frühzeichnerbonus“ erfolgt durch und auf Rechnung der Dr. Peters Invest GmbH. Die Kosten stellt daher keine Kostenposition dar, die eine Auswirkung auf die Rendite der Anlage hat.

Im Zusammenhang mit der Vermittlung der Vermögensanlage gewährt Zinsbaustein die folgenden Zuwendungen an Dritte, die nicht selbst Kunden der Vermittlung sind: Bei Art der Zuwendung handelt es sich um erfolgsabhängige Provisionszahlung an Tippgeber bei Zuführung von Anlegern. Die Höhe der Zuwendung ist bis zu 3,0% des Investmentbetrags bei erfolgreichem Erstinvestment eines vermittelten Anlegers und bis zu 3,0% des Investmentbetrags bei Folgeinvestitionen des vermittelten Anlegers.

Hinweise und Erläuterungen

Vorstehende Tabelle veranschaulicht exemplarisch die kumulative Wirkung der Kosten auf die Rendite der Anlage. Hierbei werden nicht nur Kosten der Beteiligungsgesellschaft berücksichtigt, sondern auch anteilige Kosten von Objektgesellschaften, an denen sich die Beteiligungsgesellschaft prognosegemäß beteiligt. Die Darstellung enthält keine Aussagen über die Höhe der Rendite selbst. Die Kosten verringern die Rendite während der angenommenen Haltedauer. Im ersten Jahr der Laufzeit machen sich vor allem die einmaligen Einstiegskosten bemerkbar, d.h. die Kosten im Zusammenhang mit dem Erwerb des Finanzinstruments bzw. die produktbezogenen Transaktionskosten sowohl der Beteiligungsgesellschaft als auch der Objektgesellschaften. Nicht produktbezogene (Transaktions-) Kosten wie Erwerbsnebenkosten, z. B. Grunderwerbsteuern, Maklerkosten, Notarkosten bzw. Vermietungskosten, sind nicht berücksichtigt. Die laufenden Kosten variieren tatsächlich in Abhängigkeit von der Entwicklung des Nettoinventarwerts. Zum Zeitpunkt des Verkaufs der Immobilien in den Objektgesellschaften macht sich mittelbar die einmalige Vergütung hierfür bemerkbar. Die vorgenannten Kosten sind - soweit sie in den Objektgesellschaften anfallen - prognosegemäß weitestgehend ohne Umsatzsteuer, da die Objektgesellschaften prognosegemäß größtenteils vorsteuerabzugsberechtigt sind. Soweit die Kosten die Beteiligungsgesellschaft betreffen, sind die Kosten inklusive Umsatzsteuer, soweit diese anfällt.