

# Kosteninformationen gemäß § 63 Absatz 7 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.

**Vermittler** Zinsbaustein GmbH  
Stresemannstraße 123c  
10963 Berlin

## ImmoChance Deutschland 10 Renovation Plus GmbH & Co. geschlossene Investment KG

### I. Basisinformationen

Art des Finanzinstruments:..... Risikogemischter Publikums-AIF  
Ausführungsplatz: ..... KVG (außerbörslich)  
Handelswährung: ..... Euro  
Erwartete Haltedauer in Jahren:..... ca. 8  
Erwartete Wertentwicklung:..... 0%

### II. Aufstellung der Kostenpositionen und Vertriebsvergütungen (Zuwendungen) bezogen auf eine Zeichnungssumme (Beispielrechnung)

Zeichnungssumme (Beispielrechnung)	100.000,00 €	100,00%	10.000,00 €	100,00%
<b>Ausgabeaufschlag</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00%</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00%</b>
<b>Einzahlungsbetrag (Einzahlungsbetrag)</b>	<b>100.000,00 €</b>	<b>100,00%</b>	<b>10.000,00 €</b>	<b>100,00%</b>

#### A) Einmalige Kosten

<b>1. Dienstleistungskosten</b>	<b>9.500,00 €</b>	<b>9,50%</b>	<b>950,00 €</b>	<b>9,50%</b>
→ davon Zuwendungen Dritter an den Vermittler	8.000,00 €	8,00%	800,00 €	8,00%
<b>2. Produktkosten</b>	<b>7.090,00 €</b>	<b>7,09%</b>	<b>709,00 €</b>	<b>7,09%</b>
→ davon Transaktionskosten	3.690,00 €	3,69%	369,00 €	3,69%
→ davon Initialkosten	3.400,00 €	3,40%	340,00 €	3,40%

#### B) Laufende Kosten (p.a.)

<b>1. Dienstleistungskosten</b>	<b>860,00 €</b>	<b>0,86%</b>	<b>86,00 €</b>	<b>0,86%</b>
→ davon Zuwendungen an den Vermittler	0,00 €	0,00%	0,00 €	0,00%
<b>2. Produktkosten</b>	<b>1.520,00 €</b>	<b>1,52%</b>	<b>152,00 €</b>	<b>1,52%</b>
→ davon Zuwendungen Dritter an Vermittler	0,00 €	0,00%	0,00 €	0,00%

#### C) Ausstiegskosten

<b>1. Dienstleistungskosten</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00%</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00%</b>
→ davon Zuwendungen an den Vermittler	0,00 €	0,00%	0,00 €	0,00%
<b>2. Produktkosten</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00%</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00%</b>
→ davon Performance Fee	0,00 €	0,00%	0,00 €	0,00%

### III. Kostenzusammenfassung bei einer angenommenen Haltedauer von 8 Jahren bezogen auf eine Zeichnungssumme (Beispielrechnung)

<b>1. Dienstleistungskosten</b>	<b>16.380,00 €</b>	<b>16,38%</b>	<b>1.638,00 €</b>	<b>16,38%</b>
→ davon Zuwendungen an den Vermittler	8.000,00 €	8,00%	800,00 €	8,00%
<b>2. Produktkosten</b>	<b>19.250,00 €</b>	<b>19,25%</b>	<b>1.925,00 €</b>	<b>19,25%</b>
<b>3. Gesamtkosten</b>	<b>35.630,00 €</b>	<b>35,63%</b>	<b>3.563,00 €</b>	<b>35,63%</b>
<b>4. Gesamtkosten (p.a.)</b>	<b>4.453,75 €</b>	<b>4,45%</b>	<b>445,38 €</b>	<b>4,45%</b>

### IV. Auswirkungen der Kosten auf die Rendite der Anlage bezogen auf eine Zeichnungssumme (Beispielrechnung)

	1. Jahr	ab dem 2. Jahr	im Verkaufsjahr
<b>Gesamtkosten</b>	<b>18,97%</b>	<b>2,38%</b>	<b>2,38%</b>

#### Hinweise und Erläuterungen:

Die vorstehende Tabelle enthält die Auswirkungen aller Gesamt- und Nebenkosten im Zusammenhang mit der Konzeption und der Verwaltung des Finanzinstruments auf die Rendite. Sämtliche aufgeführten Punkte führen zu einer verminderten Rendite. Die Tabelle zeigt lediglich die Auswirkungen der Kosten auf die Rendite der Anlage und gibt keine Aussage über die tatsächliche Höhe der Rendite, da diese zum jetzigen Zeitpunkt nicht prognostiziert werden kann. Die Darstellung bezieht sich auf die prognostizierte Haltedauer von 8 Jahren. Eine abweichende Haltedauer der Anlage ist nicht berücksichtigt. Die Kosten verringern die Rendite während der angenommenen Haltedauer. Im ersten Jahr machen sich vor allem die einmaligen Einstiegskosten bemerkbar, d.h. die Kosten im Zusammenhang mit dem Erwerb des Finanzinstruments (u.a. für die Eigenkapitalbeschaffung und Aufwendungen für die Fondskonzeption). Im Zusammenhang mit dem Erwerb und dem Verkauf der Immobilien fallen Transaktionskosten an (z.B. Grunderwerbsteuer, Notare, Transaktionsberatung, Makler, Grundbucheintragungen, Umsatzsteuer, Fremdkapitalvermittlung usw.), die nicht berücksichtigt sind, da diese ebenfalls bei einer Direktinvestition in Immobilien angefallen wären. Nähere Erläuterungen enthält der Verkaufsprospekt.

Die laufenden Kosten beruhen auf Schätzungen und können von Jahr zu Jahr in Abhängigkeit vom Nettoinventarwert schwanken. Diese sind im Wesentlichen an die Wertentwicklung des AIF gebunden. Es besteht eine Regelung über eine erfolgsabhängige Vergütung (Performance Fee), die auf Basis der Prognoserechnung nicht anfällt. Bei einem gegenüber der Prognoserechnung positiveren Verlauf kann eine erfolgsabhängige Vergütung anfallen. 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 Tipgeber 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.