

Kostenprognose

für Ihr Nachrangdarlehen an die FIM Finanz GmbH

VIP ab 200.000 €

Sehr geehrte Kundin, sehr geehrter Kunde,

vielen Dank für Ihr Interesse an FIM Einzelhandelsinvest. Mit diesem Druckstück wollen wir Sie über die mit Ihrer Finanzanlage verbundenen Kosten informieren.

Mit jeder Geldanlage sind Kosten verbunden. Als Initiator muss die FIM Finanz GmbH eine ganze Reihe gesetzlicher Pflichten erfüllen. Dazu gehören die Erstellung der Emissionsunterlagen (Rechtsbroschüre, Zeichnungsschein, etc.), die Aufstellung erweiterter Jahresabschlüsse und natürlich der Vertrieb. All das kostet Geld. Als Anleger haben Sie aber den Vorteil, dass Sie sich nicht selbst um Ihre Anlageobjekte kümmern müssen, sondern dies beruhigt den Experten überlassen können.

Kosten wirken sich immer auf die Rendite einer Finanzanlage aus.

Die Besonderheit bei FIM:

Außer dem Agio fallen für Sie als Investor im Wesentlichen keine weiteren Kosten an. D.h. bis auf das Agio wird Ihre gesamte Investition verzinst.

Dies verdeutlicht die Passage in der Broschüre „Wichtige rechtliche Informationen“ Seite 31:

„Gesamtpreis, Preisbestandteile und abgeführte Steuern“

Der Gesamtpreis der angebotenen Kapitalanlage besteht in dem vom Anleger im Zeichnungsschein angegebenen Anlagebetrag. Dieser muss mindestens 200.000 Euro betragen. Höhere Beträge müssen ohne Rest durch 1.000 teilbar sein. Zusätzlich wird ein Agio in Höhe von 2,5 % des vom Anleger gewählten Anlagebetrags fällig.

Weitere Preisbestandteile existieren nicht. ...

Kosten, die der Anleger zusätzlich zu seinem Anlagebetrag bezahlt (externe Kosten, wie zum Beispiel das Agio), werden nicht verzinst. Wären diese Kosten verzinslich, würden sie die Grundlage für die Berechnung der Zinsen erhöhen. Der Anleger erhielte dann mehr Zinsen.

Kostenprognose

für Ihr Nachrangdarlehen nach § 2 Abs. 1 Nr. 3 c) VermAnlG

Folgendes Beispiel soll die Auswirkung der Kosten zunächst einmal abstrakt verdeutlichen:

Ein Anleger investiert 200.000 € in „FF/5/PP200.000/VIP“. Hinzu kommt das Agio von 2,5 %. Die jährliche Verzinsung beträgt 8,5 %. Einschließlich der externen Kosten beträgt die Bruttoinvestition 205.000 €. Während der Anleger tatsächlich Zinsen in Höhe von 8,5 % jährlich aus 200.000 €, also 17.000 €, erhält, erhielte er bei einer Verzinsung inkl. des Agios Zinsen in Höhe von 8,5 % jährlich aus 205.000 €, also 17.425 €. Das Agio mindert die Verzinsung daher jährlich um 425 €.

Anleger sollten sich diesen Umstand bewusst machen, wenn sie verschiedene Geldanlagemöglichkeiten vergleichen.

Die Produktkosten fallen dem Anleger nicht zur Last. Sie bestehen in den Kosten der Konzeption und der Verwaltung der Finanzanlagen. Dies umfasst zum Beispiel die Erstellung der gesetzlich vorgeschriebenen Verkaufsunterlagen und die laufende Rechts- und Steuerberatung sowie die Aufstellung der Jahresabschlüsse. Die genannten Kosten werden nicht den Anlagebeträgen der Anleger entnommen, sondern aus den sonstigen Mitteln der FIM Unternehmensgruppe finanziert.

Die gesamten externen und internen Kosten betragen bei „FF/5/PP200.000/VIP“ 2,5 %.

Die errechneten Gesamtkosten beziehen sich auf den Anlagebetrag ohne Agio. Das Agio wird nur nachrichtlich wiedergegeben.

Kostenprognose für „FF/5/PP200.000/VIP“

Anlagebetrag	200.000 €	300.000 €	400.000 €	500.000 €	1.000.000 €	% vom Anlagebetrag
nachrichtlich: Agio	5.000 €	7.500 €	10.000 €	12.500 €	25.000 €	2,5
Gesamtkosten	205.000 €	307.500 €	410.000 €	512.500 €	1.025.000 €	2,5

Darstellung der kumulativen Wirkung der Kosten auf die Rendite der Finanzanlage

Nachfolgend wird auf Seite 3 erläutert, wie sich die Kosten der Finanzanlage auf die Rendite auswirken. Zunächst wird die fiktive Verzinsung dargestellt, die sich ergäbe, wenn das Agio ebenfalls verzinst würde und keine internen Kosten anfallen würden. Danach wird die tatsächliche Verzinsung dargestellt, die der Anleger für seine Finanzanlage erhält. Der unter der Überschrift „kumulierte, durch die Kosten verursachte Minderung der Rendite über die gesamte Laufzeit“ mitgeteilte Betrag stellt den gesamten kostenbasierten Renditeverlust über die gesamte Laufzeit dar.

Kostenprognose

für Ihr Nachrangdarlehen nach § 2 Abs. 1 Nr. 3 c) VermAnlG

Deshalb im Folgenden ein Vergleich über die Auswirkungen des Agio:

„FF/5/PP200.000/VIP“

fiktive Verzinsung des Bruttoanlagebetrags einschl. Agio

Anlagebetrag	200.000 €	300.000 €	400.000 €	500.000 €	1.000.000 €
Agio	5.000 €	7.500 €	10.000 €	12.500 €	25.000 €
1. Jahr:	17.425 €	26.137,50 €	34.850 €	43.562,50 €	87.125 €
2. Jahr:	17.425 €	26.137,50 €	34.850 €	43.562,50 €	87.125 €
3. Jahr:	17.425 €	26.137,50 €	34.850 €	43.562,50 €	87.125 €
4. Jahr:	17.425 €	26.137,50 €	34.850 €	43.562,50 €	87.125 €
5. Jahr:	17.425 €	26.137,50 €	34.850 €	43.562,50 €	87.125 €
Summe	87.125 €	130.687,50 €	174.250 €	217.812,50 €	435.625 €

tatsächliche Verzinsung des Anlagebetrags ohne Agio

Anlagebetrag	200.000 €	300.000 €	400.000 €	500.000 €	1.000.000 €
Agio	5.000 €	7.500 €	10.000 €	12.500 €	25.000 €
1. Jahr:	17.000 €	25.500 €	34.000 €	42.500 €	85.000 €
2. Jahr:	17.000 €	25.500 €	34.000 €	42.500 €	85.000 €
3. Jahr:	17.000 €	25.500 €	34.000 €	42.500 €	85.000 €
4. Jahr:	17.000 €	25.500 €	34.000 €	42.500 €	85.000 €
5. Jahr:	17.000 €	25.500 €	34.000 €	42.500 €	85.000 €
Summe	85.000 €	127.500 €	170.000 €	212.500 €	425.000 €

kumulierte, durch das Agio verursachte Minderung der Rendite über die gesamte Laufzeit:

Anlagebetrag	200.000 €	300.000 €	400.000 €	500.000 €	1.000.000 €
	2.125 €	3.187,50 €	4.250 €	5.312,50 €	10.625 €

Wir bitten um Verständnis dafür, dass sich unsere Darstellung auf bestimmte, häufig vorkommende Anlagebeträge beschränken muss. Es würde den Rahmen dieses Druckstücks sprengen, wenn die Darstellung alle in Frage kommenden Anlagebeträge umfassen würde. Wenn Ihr Anlagebetrag keinem der hier dargestellten Anlagebeträge entspricht, ist Ihnen Ihr Finanzanlagenvermittler gerne bei der Ermittlung Ihrer individuellen Kosten und deren Auswirkungen auf die Rendite behilflich.