

Kostentabelle für die Ex-ante Kosteninformation

Nach Art. 50 Abs. 2b) MiFID II DVO sind Wertpapierfirmen dazu verpflichtet, sämtliche Kosten und Nebenkosten im Zusammenhang mit der Konzeption und Verwaltung der Finanzinstrumente offenzulegen und u.a. im Rahmen einer Ex-ante-Kosteninformation auszuweisen. Die im Einzelnen zu berücksichtigenden Kostenpositionen werden durch Anhang II, Tab. 2 MiFID II DVO konkretisiert.

Nachfolgend werden diesen Positionen diejenigen Kostenpositionen zugeordnet, die bei Vermögensanlagen nach dem VermAniG üblicherweise anfallen können. In weiteren Spalten werden die jeweiligen Geldbeträge sowie die Nominalbeträge für das konkrete Produkt eingetragen. Die vorliegende Kostentabelle kann als Grundlage für die Übertragung in die Ex-ante-Kosteninformation der Vertriebspartner verwendet werden.

Produkt	ProReal Private 8 - Grundlaufzeit: 30.09.2026/Verzinsung: 6,25%
Art des Finanzinstrument	Nachrangige Namensschuldverschreibung
Nominalbetrag (Zeichnungsbetrag) (1)	50.000,00
Währung	EUR
Ausgangsdatum (für Berechnung angestrebte Haltedauer)	01.10.2023
angestrebte Laufzeit (gemäß Anlagestrategie)	30.09.2026
ca. angestrebte Haltedauer in Jahren	3,00
Ausgabeaufschlag	0,00%
Kosten der Vermittlung der Schuldverschreibung (exkl. Agio)	4,00%
Konzptionsgebühr	0,75% inkl. Ust
Lfd. Administration	1,25% inkl. Ust

			Lfd. Kosten 1.10.2023-31.12.2023
Kosten gemäß Anhang II - Tabelle 2 MiFID II DVO	Kostenposition	Geldbetrag in Fondswährung	in % des Nominalbetrages (1)
Fortlaufende Kosten: Alle fortlaufenden Kosten und Gebühren im Zusammenhang mit der Verwaltung des Finanzprodukts, die während der Investition in das Finanzinstrument vom Wert des Finanzinstruments abgezogen werden.	Laufende Vergütungen, die an die One Group GmbH zu zahlen sind	156	
	Vergütung des geschäftsführenden Kommanditisten	-	
	Vergütung des persönlich haftenden Gesellschafters	-	
	Anlegerverwaltung	-	
	Vergütungen an Dritte im Sinne von § 17, Ziffer 4 des VermAniG	-	
	Verwahrstellenvergütung	-	
	Kosten für externen Bewerter für Bewertung der Vermögensgegenstände gem. §§ 261, 271 KAGB	-	
	Bankübliche Depotkosten außerhalb der Verwahrstelle, ggf. einschließlich der banküblichen Kosten für die Verwahrung ausländischer Vermögensgegenstände im Ausland	-	
	Kosten für Geldkonten und Zahlungsverkehr	-	
	Aufwendungen für die Beschaffung von Fremdkapital	-	
	Kosten für die Prüfung der Gesellschaft durch deren Abschlussprüfer	3.000	6,31%
	Von Dritten in Rechnung gestellte Kosten für die Geltendmachung und Durchsetzung von Rechtsansprüchen der Gesellschaft sowie der Abwehr von gegen die Gesellschaft erhobenen Ansprüchen	-	
	Gebühren und Kosten, die von staatlichen und anderen öffentlichen Stellen in Bezug auf die Gesellschaft erhoben werden	-	
	Ab Zulassung der Gesellschaft zum Vertrieb entstandene Kosten für Rechts- und Steuerberatung im Hinblick auf die Gesellschaft und ihre Vermögensgegenstände (einschließlich steuerrechtlicher Bescheinigungen), die von externen Rechts- oder Steuerberatern in Rechnung gestellt werden	-	
Kosten für die Beauftragung von Stimmrechtsbevollmächtigten, soweit diese gesetzlich erforderlich sind	-		
Steuern und Abgaben, die die Gesellschaft schuldet	-		
Alle Kosten im Zusammenhang mit Geschäften: Alle Kosten und Gebühren, die infolge von Erwerb und Veräußerung von Anlagen entstehen.	Transaktionskosten (Aufschlüsselung s.u.)	-	
	Erwerbsgebühr	-	0,00%
	Veräußerungsgebühr	-	
Einmalige Kosten: Alle Kosten und Gebühren (im Preis des Finanzinstruments enthalten oder zusätzlich zu dessen Preis), die dem Produktlieferanten zu Anfang oder am Ende der Investition in das Finanzinstrument gezahlt werden	Initialkosten (Aufschlüsselung s.u.)	375	0,75%
	(ohne Teil der als Vergütung an den Vertrieb fließt, d.h. Ausgabeaufschlag und Eigenkapitalvermittlungsprovision)	-	
	Exit-Kosten, z.B. Gebühren für die Übertragung des AIF-Anteils	-	0,00%
Nebenkosten	Performance Fee	-	
Gesamtkosten exklusive Vertriebskosten	Alle vorgenannten Kosten	3.531	7,06%
Eigenkapitalvermittlung inkl. Ausgabeaufschlag	Vertriebskosten	2.000	4,00%
Gesamtkosten inklusive Vertriebskosten	Alle vorgenannten Kosten	5.531	11,06%

Aufgliederung der einmaligen Kosten des Finanzinstruments (Produktkosten)

Transaktionskosten (I)	Nettobetrag	Ust	
(ohne Bezug zum Finanzinstrument = "Sowieso-Kosten")			
Vermietungskosten	-	-	0,00%
Notar	-	-	0,00%
Summe	-	-	0,00%

Transaktionskosten	Nettobetrag	Ust	
(verbunden mit dem Finanzinstrument)			
Rechtsberatung	-	-	0,00%
Bankgebühren	-	-	0,00%
Gründungskosten	-	-	0,00%
Gutachten	-	-	0,00%
Sonstige (MVK)	-	-	0,00%
Summe	-	-	0,00%

Transaktionskosten Gesamt	-	-	0,00%
----------------------------------	---	---	--------------

Initialkosten	Nettobetrag	Ust	
Konzeption	315	60	0,75%
Platzierungsgarantie	-	-	0,00%
Anteilsvermittlung	-	-	0,00%
Finanzierungsvermittlung	-	-	0,00%
Summe	315	60	0,75%

Vertriebskosten	Nettobetrag	Ust	
Vermittlung der Schuldverschreibung (II)	2.000	-	4,00%
Ausgabeaufschlag (II)	-	-	0,00%
Summe	2.000	-	4,00%

Allgemeine Hinweise

- (1) Nominalbetrag entspricht dem Beteiligungs- bzw. Zeichnungsbetrag gemäß Verkaufsprospekt
- (2) Vergütungen an Dritte: Dies sind Vergütungen, die nicht bereits durch die laufende Vergütung an den Initiator abgedeckt sind, wie bspw. Vergütungen für das Asset Management oder die Liquidation der Gesellschaft.
- (3) Aufwendungen für die Beschaffung von Fremdkapital: Hierunter fallen Aufwendungen im Zusammenhang mit der Aufnahme von Bankdarlehen und vergleichbaren Fremdfinanzierungen, nicht jedoch die Aufwendungen im Zusammenhang mit der Emission der nachrangigen Namensschuldverschreibungen ProReal Private 8 - Grundlaufzeit: 30.09.2026/Verzinsung: 6,25%. Die Aufnahme von weiterem Fremdkapital ist untersagt.
- (4) Bewirtschaftungs- und Instandhaltungskosten: Nach den Musterbausteinen für Kostenklauseln geschlossener Publikums-Investmentvermögen sind Bewirtschaftungs- und Instandhaltungskosten zu berücksichtigen. Gemäß der bsi-Position „MiFID II – Kostentransparenz / Umfang der offenzulegenden fortlaufenden Kosten bei geschlossenen AIF“ stehen Bewirtschaftungs- und Instandhaltungskosten für Vermögensgegenstände (Sachwerte) nicht im Zusammenhang mit der Verwaltung des Finanzprodukts im Sinne des Art. 50 Abs. 2 MiFID II DVO und müssen daher im Rahmen der ex-ante Kostentransparenz nach MiFID II nicht berücksichtigt werden.

Anlagespezifische Hinweise

- (I) Transaktionskosten, die nicht produktbezogen sind (d.h. die beispielsweise bei direktem Erwerb der Vermögensanlage zugrunde liegenden Vermögensgegenstände ohnehin dem Investor entstehen würden und sich daher auf Ebene der Assets befinden und nicht aufgrund der Zeichnung über das vorliegende Finanzinstrument entstehen), werden bei der Kosteninformation ggf. nicht berücksichtigt, was durch den Vertrieb festzulegen ist.
- (II) Aus Gründen der Vereinfachung wurden für den Eigenkapitalanteil des Gründungsgesellschafters gleiche Kosten wie für die Anleger unterstellt.