

## Information des gebundenen Vermittlers Achtstein Invest AG („Plattformbetreiber“), über die Kosten des Finanzinstruments (Ex-ante Kosteninformation)

Die Achtstein Invest AG ist als vertraglich gebundener Vermittler der Effecta GmbH im Sinne des § 3 (2) WpIG tätig und vermittelt die Anlage von Finanzinstrumenten gem. § 2 (2) Nr. 3 WpIG ausschließlich im Namen und auf Rechnung der Effecta GmbH.

Mit einer Investition in das Finanzinstrument Nachrangdarlehen „Silhörerstr. 15-19, Wetzlar“, Zinsen 8,50 % p.a. (act/365), Laufzeit April 2023 bis September 2024 gehen folgende Kosten einher. Zur Berechnung der Kosten wird ein fiktiver Anlagebetrag von EUR 1.000,00 zugrunde gelegt (ex-ante Betrachtung).

**\*Für alle Anleger, die innerhalb der ersten 28 Tage des öffentlichen Angebots investieren, wird eine feste Verzinsung des Nachrangdarlehens von 10,50 % p.a. (act/365) (EarlyBird-Zins) gewährt.**

Für den Anleger entstehen keine Kosten im Zusammenhang mit dem Erwerb oder der Abwicklung des Finanzinstruments. Die hier ausgewiesenen Kosten trägt der Emittent.

### 1. Kostenaufstellung

Kostenposition	Kosten in EUR	Kostenanteil in %
<b>Produktkosten</b>		
Einmalige Kosten	0	0 %
Fortlaufende Kosten	0	0 %
Nebenkosten	0	0 %
Kumulierte Kosten	0	0 %
<b>Dienstleistungskosten</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Einmalige Kosten</b>		
Davon Projektmanagementgebühr/Fundinggebühr (Vermittlungspauschale)als Zuwendung Dritter	84,00	8,40%
Davon Abwicklungsgebühr als Zuwendung Dritter	0	0%
<i>Davon an unabhängige Vertriebspartner gezahlte Vergütung</i>	0	0%
<i>Davon weitere Zuwendungen an Dritte</i>	0	0%
<b>Fortlaufende Kosten</b>	0	0%
<i>Davon Projektmanagementgebühr als Zuwendung Dritter</i>	0	0%
<b>Nebenkosten</b>	0	0%
<b>Kumulierte Dienstleistungskosten</b>	<b>84,00</b>	<b>8,40%</b>
Gesamt Nebenkosten	0	0%
Gesamt Kumulierte Kosten	84,00	8,40%

\*Bitte achten Sie darauf, dass die Dienstleistungskosten der gesetzlichen Umsatzsteuer unterliegen.

- 2. Erläuterung der Kosten in Bezug auf die Rendite** Die Kostenaufstellung (Ziffer 1) enthält keine Aussagen über die Auswirkungen der entstandenen Kosten auf die Rendite der Anleger. Bei festverzinslichen Nachrangdarlehen wirken sich die unter Ziffer 1 beschriebenen Kosten nicht auf die Rendite der Anleger aus. Sie werden sämtlich vom Plattformbetreiber oder des Emittenten Wetzlarer Immobiliengesellschaft mbH getragen.