

WIR ÖFFNEN IHNEN DEN IMMOBILIENMARKT DER ZUKUNFT

BNP PARIBAS MACSTONE

OFFENER IMMOBILIENFONDS



INVESTMENT MANAGEMENT



**BNP PARIBAS
REAL ESTATE**

Real Estate
for a changing
world



ZUKUNFTSWEISEND INVESTIEREN. NACHHALTIG PROFITIEREN.

Investieren Sie schon heute in den Immobilienmarkt von morgen – und das mit einer von Europas führenden Großbanken. Profitieren Sie von unserem Know-how in allen Immobilienmärkten der Welt. Unsere Experten identifizieren Trends, bevor sie Mainstream werden, und öffnen Renditechancen für nachhaltiges Wachstum: in den globalen Hotspots, den aussichtsreichsten Nutzungsarten und bei Immobilien mit Wertsteigerungspotenzial. Immer einen Schritt voraus und dennoch verlässlich und berechenbar – einfach maßgeschneidert für Ihre Finanzplanung.

**Willkommen bei der Zukunft Ihres Vermögens.
Willkommen bei BNP Paribas MacStone!**

ZUKUNFTSWEISENDE ANLAGESTRATEGIE

Offene Immobilienfonds (OIF) sind dank anhaltender Niedrigzinsen und dem Nachfrageboom bei Immobilien ein begehrtes Anlageprodukt. Dabei bestimmen klassische Faktoren immer weniger den langfristigen Wert und die Ertragskraft einer Immobilie. Vielmehr sind globale Megatrends die Wachstumstreiber von morgen – auch im Immobilienmarkt. Objekte sind künftig nur noch dann wertbeständig, wenn sie Trends aufgreifen und den sich immer schneller ändernden Anforderungen der Nutzer entsprechen.

Hier setzt BNP Paribas MacStone mit seiner innovativen, zukunftsweisenden und im Markt einzigartigen Anlagestrategie an. Er investiert global, in insgesamt sechs Nutzungsarten und unter Berücksichtigung der für Immobilien relevanten Megatrends.

IMMOBILIENARTEN



Büro

Objekte in Global Cities und B-Städten mit Ausrichtung auf Technologie sowie Forschung und Entwicklung



Einzelhandel

Fokus auf Objekten der Nahversorgung sowie mit gemischter Nutzung



Logistik

Fokus auf neuen Objekten in Transitkorridoren und Ballungsgebieten – mit langfristigen Mietverträgen



Wohnen

Wohnimmobilien und Studentenwohnheime in Metropolregionen und Städten mit langfristig wachsender Wirtschaft und Bevölkerung



Hotel

Hotels in etablierten westeuropäischen Märkten



Gesundheit

Gesundheitsimmobilien in westeuropäischen Märkten, u. a. Ärztehäuser, altersgerechtes Wohnen

BNP PARIBAS MACSTONE AUF EINEN BLICK

- Etablierter Assetmanager
- Fokus auf Megatrends
- Sechs Nutzungsarten
- Globalstrategie mit Fokus auf Europa
- Zielrendite über Benchmark
- Jährliche Ausschüttung
- Währung: EUR
- Max. 5% Ausgabeaufschlag
- Max. 1% Verwaltungsvergütung
- ISIN: DE000A2DP6Y8
- WKN: A2DP6Y
- SRRI: 2*

*Risiko- und Ertragsprofil:
1= niedriges Risiko
(potenziell geringerer Ertrag),
7 = höheres Risiko
(potenziell höherer Ertrag).



BNP PARIBAS REAL ESTATE INVESTMENT MANAGEMENT

Innerhalb der BNP Paribas Gruppe verfügt BNP Paribas Real Estate über eines der größten Immobiliennetzwerke in Europa. Der Geschäftsbereich BNP Paribas Real Estate Investment Management (REIM) ist für die Vermögensverwaltung zuständig. 2019 verwaltete der Bereich ein Anlagevermögen im Wert von 30,1 Milliarden € und generierte ein Transaktionsvolumen in Höhe von über 5 Milliarden € (An- und Verkäufe). BNP Paribas REIM betreut zahlreiche Fonds und bietet maßgeschneiderte Assetmanagement-Lösungen. Das Investitionsspektrum umfasst die Bereiche Büro, Einzelhandel, Logistik, Hotel, Healthcare und Wohnen. BNP Paribas REIM beschäftigt rund 350 Mitarbeiter, die Kunden in Europa und Asien betreuen. BNP Paribas gilt in Deutschland als Pionier der Offenen Immobilienfonds – als Assetmanager ist das Unternehmen hier schon seit 1959 aktiv.

TRENDS ERKENNEN UND HANDELN

STRATEGISCHE PARTNERSCHAFT **zukunftsInstitut**

BNP Paribas REIM Research setzt sich in Kooperation mit dem ZukunftsInstitut intensiv mit den Megatrends und ihren Dynamiken auseinander. Für den neuen Immobilienfonds BNP Paribas MacStone nutzen wir als BNP Paribas REIM die langjährige Immobilienexpertise unseres Hauses und die der Zukunftsexperten aus Frankfurt, um eine nachhaltig stabile Wertentwicklung zu erreichen.

1 MEGATREND
KONNEKTIVITÄT

Der wirkungsmächtigste Megatrend unserer Zeit ist Konnektivität. Digitale Kommunikationstechnologien – allen voran das Internet – verändern unser Leben grundlegend. Sie reprogrammieren unsere soziokulturellen Codes, schaffen neue Lebensstile und Verhaltensmuster und treiben kulturelle Entwicklungen voran. Mit zunehmender Konnektivität bilden sich überall in der Gesellschaft neue Formen von Gemeinschaft, Kollaboration und Kooperation.

2 MEGATREND
INDIVIDUALISIERUNG

Im Kern bedeutet Individualisierung die Freiheit der Wahl – und damit auch die Ablösung klassischer Orientierungsmuster zugunsten neuer, selbstbestimmter Lebensmodelle – es entstehen flexiblere Formen des Zusammenlebens. So ist Co-Living längst nicht mehr nur ein Modell für Studierende – auch WGs für Berufstätige und Ältere sowie Mehrgenerationenhäuser werden immer populärer.

3 MEGATREND
NEW WORK

Je mehr smarte Maschinen bestimmte Arbeiten besser verrichten können als der Mensch, umso mehr denken wir über den Sinn der Arbeit nach. Im Zeitalter der Kreativökonomie rückt die Potenzialentfaltung jedes Einzelnen ins Zentrum – und damit auch die gelungene Symbiose von Leben und Arbeiten. Konnektivität ermöglicht hierbei neue, flexible Arten der Kollaboration wie das Co-Working.

4 MEGATREND MOBILITÄT

Co-Working-Spaces und die neuen Third Places zwischen Heim und Arbeitsplatz sind zugleich Phänomene eines neuen Zeitalters, das der Megatrend Mobilität umfasst. Mobilität meint nicht nur wachsenden Mobilitätsbedarf, sondern vor allem: mobilere Lebensstile und eine neue Vielfalt von Mobilitätsformen – vernetzt, geteilt und digital. In der Wirtschaft sorgt diese Evolution der Mobilität für neue Verfügbarkeiten und Austauschpunkte von Waren, Dienstleistungen und Ressourcen. Die 24/7-Gesellschaft wird zur neuen Normalität.

5 MEGATREND
NEO-ÖKOLOGIE

Persönliche Kaufentscheidungen, gesellschaftliche Einstellungen und unternehmerische Strategien orientieren sich vermehrt an nachhaltigen Werten. Innovationen im Bereich Green Tech, die Umweltbelastungen vermeiden oder beheben, spielen dabei ebenso eine Rolle wie neue kulturelle Ausprägungen, etwa in Richtung Slow Culture und Minimalismus.

Nachhaltigkeit, soziale Mehrwerte, Lebensqualität und gesellschaftlicher Fortschritt werden zur neuen Maxime.

6 MEGATREND
SILVER SOCIETY

Free Ager sind ein Symptom der alternden Gesellschaft, die der Megatrend Silver Society beschreibt. Weltweit wird die Bevölkerung älter, während die Menschen gleichzeitig länger gesund bleiben. So entsteht Raum für eine völlig neue Lebensphase der Selbstentfaltung. Alltagsprodukte, von Wohnungseinrichtungen bis zu Architektur, werden zunehmend so gestaltet, dass sie flexibel, leicht und intuitiv nutzbar sind. Im Zentrum steht die einfache und fehlertolerante Bedienbarkeit von Produkten. Barrierefreiheit und Ästhetik sind nicht länger ein Gegensatz.

Diese Trends hat BNP Paribas REIM in die Investmentstrategie des Fonds BNP Paribas MacStone übersetzt, um eine nachhaltig stabile Wertentwicklung zu erzielen.

WELCHE CHANCEN UND RISIKEN BIETET BNP PARIBAS MACSTONE?

CHANCEN

- In globale Immobiliensachwerte investieren, die weniger inflationsgefährdet sind als viele andere Anlageformen.
- Stabile Erträge bei geringen Wertschwankungen im Vergleich zu vielen anderen Anlageformen.
- Zugriff auf das professionelle Immobilienmanagement der BNP Paribas Real Estate.
- Grundsätzlich börsentägliche Ausgabe neuer Anteile – schon mit kleinen Sparraten regelmäßig in große Immobilien investieren.
- Nach der Anlaufphase ist eine breite Risikostreuung der Immobilien über Länder, Standorte, Nutzungsarten und Mieter geplant.
- Nach Einhaltung einer zweijährigen Mindesthaltefrist und unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von 12 Monaten können Anteile zurückgegeben werden. Die Rücknahme erfolgt.

RISIKEN

- Immobilien unterliegen Wertschwankungen. Wertentwicklungen der Vergangenheit sind kein Indikator für die Zukunft.
- Es bestehen übliche Immobilienrisiken wie schlechte Vermietbarkeit, mangelnde Zahlungsfähigkeit der Mieter, Projektentwicklungsrisiken oder Verschlechterung der Lagequalität.
- Trotz weitgehender Währungsicherung verbleibt ein Restwährungsrisiko.
- Während der zweijährigen Mindesthaltefrist und der 12-monatigen Kündigungsfrist kann der Anteilwert sinken. Der Rücknahmepreis kann niedriger sein als der Ausgabepreis oder der Rücknahmepreis zum Zeitpunkt der Kündigung. Anleger können auf geänderte Rahmenbedingungen (z.B. fallende Immobilienpreise) nur verzögert reagieren.
- Die Anteilrücknahme kann ausgesetzt werden, ggf. bis hin zur Auflösung des Fonds durch Veräußerung sämtlicher Vermögensgegenstände. Der den Anlegern zustehende Erlös nach Abwicklung kann erheblich unter dem investierten Kapital liegen.

Die hier dargestellte Auflistung von Risiken ist nicht abschließend und erhebt keinen Anspruch auf Vollständigkeit.

KONTAKT

BNP Paribas Real Estate Investment Management Germany GmbH

Lilli-Palmer-Straße 2 80636 München T: +49 89 12173-456

service.reimgermany@bnpparibas.com

www.reim.bnpparibas.de

Stand der Broschüre: Mai 2020

DISCLAIMER

Der Inhalt dieser Unterlage dient ausschließlich der allgemeinen Information über die BNP Paribas Real Estate Investment Management Germany GmbH und den Fonds (BNP Paribas MacStone). Diese Informationen können und sollen eine individuelle Beratung durch hierfür qualifizierte Personen nicht ersetzen. Sie stellen keine Anlageberatung, keine Rechts- oder Steuerberatung und keine Kaufempfehlung dar.

Dieses Dokument kann nicht zur Grundlage vertraglicher Vereinbarungen mit uns gemacht werden. Ein Angebot zum Kauf von Anteilen an dem Investmentvermögen ist hiermit nicht verbunden. Anteile können ausschließlich auf Basis der jeweils gültigen Anlagebedingungen, des jeweils gültigen Informationsdokumentes (Verkaufsprospekt, wesentliche Anlegerinformationen) sowie des letzten Jahresberichts erworben werden und erst nach Abschluss einer Anlegervereinbarung.

Es kann keine Zusicherung gemacht werden, dass die Anlageziele des Investmentvermögens erreicht werden, insbesondere geben historische Performancezahlen keine Gewähr für die künftige Entwicklung. Der Wert der Anteile kann zu- oder abnehmen. Es wird keine Garantie für die Wertentwicklung oder Ausschüttungen übernommen. Es ist ausschließlich Sache des Anlegers, die Zulässigkeit, Eignung sowie die Chancen und Risiken einer Beteiligung an dem Investmentvermögen – ggf. unter Hinzuziehung externer Berater – zu prüfen. Insbesondere wird dem Anleger eine Prüfung steuerlicher Auswirkungen der Anlage in das Investmentvermögen empfohlen.

Trotz sorgfältiger Erstellung dieses Dokuments können Fehler nicht ausgeschlossen werden. Es wird keine Haftung für die Aktualität, Richtigkeit oder Vollständigkeit der hierin enthaltenen Informationen übernommen. Soweit dieses Dokument Aussagen und Prognosen enthält, die auf Erwartungen bezüglich künftiger Entwicklungen beruhen, wird darauf hingewiesen, dass diese Annahmen nach bestem Wissen getroffen wurden, aber nicht eintreten müssen. Es werden keine Zusicherungen zu diesen Prognosen und Aussagen gemacht.

Etwaige vorvertragliche Beziehungen zu uns unterliegen ausschließlich deutschem Recht. Die Inhalte dieses Dokuments sind das geistige Eigentum unseres Unternehmens. Jede weitere Verwendung sowie die Weitergabe an Dritte im Original, als Kopie, in Auszügen, elektronischer Form oder durch eine inhaltsähnliche Darstellung bedürfen der ausdrücklichen Zustimmung der BNP Paribas Real Estate Investment Management Germany GmbH.

Die Anlage in den Fonds birgt neben der Chance auf Wertsteigerungen und Ausschüttungen auch Verlustrisiken. Hierzu gehören das Risiko der Rücknahmeaussetzung, Liquiditätsrisiken, Risiken aus der Mindesthaltedauer und Preisänderungen, immobilienbezogene Risiken, Risiken aus Beteiligungen an Immobiliengesellschaften, Risiken aus fremdfinanzierten Immobilien und Risiken bei Fondsauflösung bzw. Veräußerung der Vermögensgegenstände. Eine ausführliche Beschreibung sämtlicher Risiken enthalten der Abschnitt „Risikohinweise“ des Verkaufsprospektes und die wesentlichen Anlegerinformationen.



**BNP PARIBAS
REAL ESTATE**

**Real Estate
for a changing
world**