

# VERKAUFSPROSPEKT

# BNP PARIBAS MACSTONE

INVESTMENT MANAGEMENT



**BNP PARIBAS  
REAL ESTATE**

Real Estate  
for a changing  
world

# HINWEIS

Die BNP Paribas Real Estate Investment Management Germany GmbH hat eine Erlaubnis als Kapitalverwaltungsgesellschaft nach dem Kapitalanlagegesetzbuch.

Die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht hat die Anlagebedingungen des BNP Paribas MacStone genehmigt.

Der Kauf und Verkauf von Anteilen an dem BNP Paribas MacStone erfolgt auf der Grundlage des Verkaufsprospekts, der wesentlichen Anlegerinformationen und der „Allgemeinen Anlagebedingungen“ in Verbindung mit den „Besonderen Anlagebedingungen“ in der jeweils geltenden Fassung. Die „Allgemeinen Anlagebedingungen“ und die „Besonderen Anlagebedingungen“ sind im Anschluss an diesen Verkaufsprospekt auf den Seiten 68–86 abgedruckt. Dieser Verkaufsprospekt ist dem am Erwerb eines Anteils an dem BNP Paribas MacStone Interessierten zusammen mit den wesentlichen Anlegerinformationen und dem letzten veröffentlichten Jahresbericht sowie dem gegebenenfalls nach dem Jahresbericht veröffentlichten Halbjahresbericht rechtzeitig vor Vertragsschluss in der geltenden Fassung kostenlos zur Verfügung zu stellen. Der am Erwerb eines Anteils Interessierte ist zudem über den jüngsten Nettoinventarwert des BNP Paribas MacStone zu informieren. Von dem Verkaufsprospekt abweichende Auskünfte oder Erklärungen dürfen nicht abgegeben werden. Jeder Kauf und Verkauf von Anteilen auf der Basis von Auskünften oder Erklärungen, welche nicht in dem Verkaufsprospekt oder den wesentlichen Anlegerinformationen enthalten sind, erfolgt ausschließlich auf Risiko des Käufers. Der Verkaufsprospekt wird ergänzt durch den jeweils letzten Jahresbericht und dem gegebenenfalls nach dem Jahresbericht veröffentlichten Halbjahresbericht.

Die BNP Paribas Real Estate Investment Management Germany GmbH und der BNP Paribas MacStone sind und werden nicht gemäß dem United States Investment Company Act von 1940 in seiner gültigen Fassung registriert. Die Anteile des Sondervermögens sind und werden nicht gemäß dem United States Securities Act von 1933 in seiner gültigen Fassung oder nach den Wertpapiergesetzen eines Bundesstaates der Vereinigten Staaten von Amerika registriert. Anteile des BNP Paribas MacStone dürfen weder in den Vereinigten Staaten noch einer US-Person oder auf deren Rechnung angeboten oder verkauft werden. Am Erwerb von Anteilen Interessierte müssen gegebenenfalls darlegen, dass sie keine US-Person sind und Anteile weder im Auftrag von US-Personen erwerben noch an US-Personen weiterveräußern. US-Personen sind Personen, die Staatsangehörige der USA sind oder dort ihren Wohnsitz haben und/oder dort steuerpflichtig sind. US-Personen können auch Personen- oder Kapitalgesellschaften sein, die gemäß den Gesetzen der USA beziehungsweise eines US-Bundesstaats, Territoriums oder einer US-Besitzung gegründet werden.

Die in diesem Verkaufsprospekt genannten Informationen und das Immobilien-Sondervermögen BNP Paribas MacStone sind nicht für den Vertrieb an natürliche oder juristische Personen bestimmt, die in Frankreich ansässig sind.

Dem Vertragsverhältnis zwischen der Gesellschaft und dem Anleger sowie den vorvertraglichen Beziehungen wird deutsches Recht zugrunde gelegt. Gerichtsstand für Streitigkeiten aus dem Vertragsverhältnis der Sitz der Gesellschaft, sofern der Anleger keinen allgemeinen Gerichtsstand im Inland hat. Anleger, die Verbraucher sind (siehe die nachstehende Definition) und in einem anderen EU-Staat wohnen, können auch vor einem zuständigen Gericht an ihrem Wohnsitz Klage erheben. Laut § 303 Absatz 1 KAGB sind sämtliche Veröffentlichungen und Werbeschriften in deutscher Sprache abzufassen oder mit einer deutschen Übersetzung zu versehen. Die Gesellschaft wird ferner die gesamte Kommunikation mit ihren Anlegern in deutscher Sprache führen.

Die BNP Paribas REIM Germany GmbH hat sich zur Teilnahme an Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle verpflichtet. Bei Streitigkeiten können Verbraucher die Ombudsstelle für Investmentfonds des BVI Bundesverband Investment und Asset Management e.V. als zuständige Verbraucherschlichtungsstelle (im Folgenden „BVI“) anrufen. Die Gesellschaft nimmt an dem Verfahren dieser Schlichtungsstelle teil.

## **DIE KONTAKTDATEN DER OMBUSSTELLE FÜR INVESTMENTFONDS LAUTEN:**

Büro der Ombudsstelle des BVI  
Bundesverband Investment und Asset Management e. V.  
Unter den Linden 42  
10117 Berlin  
Telefon: (030) 6449046-0  
Telefax: (030) 6449046-29  
E-Mail: [info@ombudsstelle-investmentfonds.de](mailto:info@ombudsstelle-investmentfonds.de)  
Internet: [www.ombudsstelle-investmentfonds.de](http://www.ombudsstelle-investmentfonds.de)

Verbraucher sind natürliche Personen, die in den BNP Paribas MacStone zu einem Zweck investieren, der überwiegend weder ihrer gewerblichen noch ihrer selbständigen beruflichen Tätigkeit zugerechnet werden kann, die also zu Privatzwecken handeln.

Bei Streitigkeiten im Zusammenhang mit Kaufverträgen oder Dienstleistungsverträgen, die auf elektronischem Wege zustande gekommen sind, können sich Verbraucher auch an die Online-Streitbelegungsplattform der EU wenden ([www.ec.europa.eu/consumers/odr](http://www.ec.europa.eu/consumers/odr)). Als Kontaktadresse der BNP Paribas REIM Germany GmbH kann dabei folgende Email angegeben werden: [contact.reimgermany@bnpparibas.com](mailto:contact.reimgermany@bnpparibas.com). Die Plattform ist selbst keine Streitbelegungsstelle, sondern vermittelt den Parteien lediglich den Kontakt zu einer ständigen nationalen Schlichtungsstelle.

Bei Streitigkeiten aus der Anwendung der Vorschriften des Bürgerlichen Gesetzbuches betreffend Fernabsatzverträge über Finanzdienstleistungen können sich Verbraucher auch an die Schlichtungsstelle der Deutschen Bundesbank, Postfach 11 12 32 in 60047 Frankfurt, Telefon 069/2388-1907 oder -1906, Telefax 069/2388-1919, E-Mail [schlichtung@bundesbank.de](mailto:schlichtung@bundesbank.de), wenden. Das Recht, die Gerichte anzurufen, bleibt hiervon unberührt.

Kommt der Kauf von Anteilen an dem BNP Paribas MacStone aufgrund mündlicher Verhandlungen außerhalb der ständigen Geschäftsräume desjenigen zustande, der die Anteile verkauft oder den Verkauf vermittelt hat, hat der Käufer das Recht, seine Käuferklärung in Textform und ohne Angabe von Gründen innerhalb einer Frist von zwei Wochen schriftlich zu widerrufen. Über das Recht zum Widerruf wird der Käufer in der Kaufabrechnung belehrt. Das Widerrufsrecht besteht auch dann, wenn derjenige, der die Anteile verkauft oder den Verkauf vermittelt, keine ständigen Geschäftsräume hat. Ein Widerrufsrecht besteht nicht, wenn der Verkäufer nachweist, dass (i) entweder der Käufer keine natürliche Person ist, die das Rechtsgeschäft zu einem Zweck abschließt, der nicht ihrer beruflichen Tätigkeit zugerechnet werden kann (Verbraucher), oder (ii) es zur Verhandlung auf Initiative des Käufers gekommen ist, d. h. er den Käufer zu den Verhandlungen aufgrund vorhergehender Bestellung des Käufers aufgesucht hat. Bei Verträgen, die ausschließlich über Fernkommunikationsmittel (z. B. Briefe, Telefonanrufe, E-Mails) zustande gekommen sind (Fernabsatzverträge) besteht kein Widerrufsrecht.

Die zum Sondervermögen gehörenden Vermögensgegenstände stehen gemäß § 245 KAGB im Eigentum der Gesellschaft, die sie treuhänderisch für die Anleger verwaltet. Der Anleger wird durch den Erwerb der Anteile Treugeber und hat schuldrechtliche Ansprüche gegen die Gesellschaft. Mit den Anteilen sind keine Stimmrechte verbunden.

Die Vollstreckung von Urteilen richtet sich nach der Zivilprozessordnung, gegebenenfalls nach dem Gesetz über die Zwangsvollstreckung und die Zwangsverwaltung beziehungsweise der Insolvenzordnung. Da die Gesellschaft inländischem Recht unterliegt, bedarf es keiner Anerkennung inländischer Urteile vor deren Vollstreckung.

Der jeweils gültige Jahresbericht beziehungsweise Halbjahresbericht enthält aktuelle Angaben über die Gremien und das haftende Eigenkapital der Gesellschaft sowie das haftende Eigenkapital der Verwahrstelle.

# INHALT

<b>SONDERVERMÖGEN</b>	<b>12</b>
<b>VERKAUFUNTERLAGEN UND OFFENLEGUNG VON INFORMATIONEN ZUM RISIKOMANAGEMENT</b>	<b>12</b>
<b>ANLAGEBEDINGUNGEN UND VERFAHREN FÜR DEREN ÄNDERUNG</b>	<b>12</b>
<b>KAPITALVERWALTUNGSGESELLSCHAFT</b>	<b>13</b>
<b>VERWAHRSTELLE</b>	<b>13</b>
<b>Identität der Verwahrstelle</b>	<b>13</b>
<b>Aufgaben der Verwahrstelle</b>	<b>13</b>
<b>Haftung der Verwahrstelle</b>	<b>14</b>
<b>Zusätzliche Informationen</b>	<b>14</b>
<b>RISIKOHINWEISE</b>	<b>14</b>
<b>Risiken einer Fondsanlage</b>	<b>15</b>
Schwankungen des Fondsanteilwerts	15
Mindesthaltefrist und Rückgabefrist	15
Beeinflussung des individuellen Ergebnisses durch steuerliche Aspekte	15
Aussetzung der Anteilrücknahme	15
Änderung der Anlagepolitik oder der Anlagebedingungen	16
Auflösung des Sondervermögens	16
Zusätzliche Risiken bei Übergang des Sondervermögens zur Abwicklung auf die Verwahrstelle	16
Übertragung aller Vermögensgegenstände des Sondervermögens auf einen anderen Investmentfonds (Verschmelzung)	16
Übertragung des Sondervermögens auf eine andere Kapitalverwaltungsgesellschaft	17
Rentabilität und Erfüllung der Anlageziele des Anlegers	17
Einstellung der Ausgabe neuer Anteile	17
Ermessensausübung bei der Verwaltung des Sondervermögens	17
<b>Risiken der negativen Wertentwicklung des     Sondervermögens (Marktrisiko)</b>	<b>17</b>
Wesentliche Risiken aus der Immobilieninvestition, der Beteiligung an Immobilien-Gesellschaften und der Belastung von Immobilien des Sondervermögens mit einem Erbbaurecht	17
Marktentwicklung	17
Einhaltung ökologischer Merkmale	18
Standortrisiko	18
Vermietungs- und Leerstandsrisiken	18
Risiken aus Feuer-, Sturm- und Elementarschäden, zufälliger Untergang	19
Pandemierisiken	19

Terrorrisiken	19
Altlasten	19
Projektentwicklung	20
Baumängel und Bauqualität	20
Auslandsanlagen	20
Rechtliche Risiken	20
Erwerb und Veräußerung von Immobilien und Immobilien-Gesellschaften	20
Aufnahme von Fremdkapital	21
Belastung mit einem Erbbaurecht	21
Auslandsanlagen und Dividendenfreistellung	21
Bewertungsrisiken	21
Wesentliche Risiken aus der Liquiditätsanlage	21
Wertveränderungsrisiken	22
Kapitalmarktrisiko	22
Inflationsrisiko	22
Währungsrisiko	22
Kursänderungsrisiko von börsennotierten Wertpapieren	22
Zinsänderungsrisiko	22
Risiko von negativen Habenzinsen	23
Risiken im Zusammenhang mit Derivatgeschäften	23
Kursänderungsrisiko von Wandel- und Optionsanleihen	23
Risiken bei Wertpapier-Darlehensgeschäften	23
Risiken bei Pensionsgeschäften	23
Risiken im Zusammenhang mit dem Erhalt von Sicherheiten	24
Risiken im Zusammenhang mit der Investition in Investmentanteile	24
Risiken aus dem Anlagespektrum und Konzentrationsrisiko	24
Konzentrationsrisiko	24
<b>Risiken der eingeschränkten oder erhöhten Liquidität des Sondervermögens (Liquiditätsrisiko)</b>	<b>24</b>
Risiken durch vermehrte Rückgaben oder Ausgabe neuer Anteile	25
Risiko aus der Anlage in Vermögensgegenstände, die nicht an einer Börse zugelassen oder in einen anderen organisierten Markt einbezogen sind	25
Risiko durch Kreditaufnahme	25
Risiko bei Feiertagen in bestimmten Regionen/Ländern	25
<b>Kontrahentenrisiken inklusive Kredit- und Forderungsrisiko</b>	<b>25</b>
Adressenausfallrisiko/Gegenpartei-Risiken (außer zentrale Kontrahenten)	26
Risiko durch zentrale Kontrahenten	26
Adressenausfallrisiken bei Pensionsgeschäften	26
Adressenausfallrisiken bei Wertpapier-Darlehensgeschäften	26
<b>Operationelle und sonstige Risiken des Sondervermögens</b>	<b>26</b>
Risiken durch kriminelle Handlungen, Missstände oder Naturkatastrophen	26
Länder- oder Transferrisiko	26
Rechtliche und politische Risiken	26

# INHALT

Schlüsselpersonenrisiko	27
Verwahrrisiko	27
Risiken aus Handels- und Clearingmechanismen (Abwicklungsrisiko)	27
Risiken aus Verstoß gegen Anlagegrenzen nach Anlaufzeit von vier Jahren	27
Risiko der Änderung der rechtlichen Rahmenbedingungen	28
Risiko der Änderung der steuerlichen Rahmenbedingungen	28
Risiko des Verlustes des steuerlichen Status als Immobilienfonds	28
Gewerbesteuerliches Risiko wegen aktiver unternehmerischer Bewirtschaftung	28
<b>Erläuterung des Risikoprofils des Sondervermögens</b>	<b>28</b>
<b>Berücksichtigung von Nachhaltigkeitsrisiken</b>	<b>29</b>
Allgemeine Hinweise	29
Nachhaltigkeitsrisiken	29
Erhöhte Volatilität	30
Profil des typischen Anlegers	30
<b>Bewerter und Bewertungsverfahren</b>	<b>31</b>
Externe Bewerter	31
Bewertung vor Ankauf	31
Laufende Bewertung	32
Bewertungsmethodik zur Ermittlung von Verkehrswerten bei Immobilien	32
<b>Beschreibung der Anlageziele und der Anlagepolitik</b>	<b>32</b>
Anlagegrenzen aus steuerlichen Gründen	33
<b>Anlagegegenstände im Einzelnen</b>	<b>33</b>
Immobilien	33
Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften	34
Belastung mit einem Erbbaurecht	35
Ökologische Merkmale	35
Berücksichtigung der wichtigsten nachteiligen Auswirkungen von Investitionsentscheidungen auf Nachhaltigkeitsfaktoren	37
Liquiditätsanlagen	37
Bankguthaben	37
Geldmarktinstrumente	38
Anlagegrenzen für Wertpapiere und Geldmarktinstrumente	39
Mindestliquidität	39
Kreditaufnahme und Belastung von Vermögensgegenständen	39
Derivate zu Absicherungszwecken	40
Optionsgeschäfte	41
Terminkontrakte	42
Swaps	42
Swaptions	42
Credit Default Swaps	43
Total Return Swaps	43
In Wertpapieren verbriefte Derivate	43
Immobilien als Basiswert für Derivategeschäfte	43
Derivategeschäfte zur Absicherung von Währungsrisiken	43
<b>Wertpapier-Darlehen</b>	<b>43</b>

<b>Wertpapier-Pensionsgeschäfte</b>	<b>43</b>
<b>Sicherheitenstrategie</b>	<b>43</b>
Arten der zulässigen Sicherheiten	43
Umfang der Besicherung	44
Strategie für Abschläge der Bewertung (Haircut-Strategie)	44
Anlage von Sicherheiten	44
<b>Wertentwicklung</b>	<b>44</b>
<b>Einsatz von Leverage</b>	<b>44</b>
<b>Börsen und Märkte</b>	<b>45</b>
<b>Teilfonds</b>	<b>45</b>
<b>ANTEILE</b>	<b>45</b>
<b>Anteilklassen und faire Behandlung der Anleger</b>	<b>45</b>
<b>Ausgabe und Rücknahme der Anteile</b>	<b>46</b>
Ausgabe von Anteilen	46
Rücknahme von Anteilen	46
<b>Ermittlung des Ausgabe- und Rücknahmepreises</b>	<b>46</b>
Orderannahmeschluss	47
<b>Verfahren bei der Vermögensbewertung</b>	<b>47</b>
Bewertung von Immobilien, Bauleistungen, Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften und Liquiditätsanlagen	47
<b>Besondere Bewertungsregeln für einzelne     Vermögensgegenstände</b>	<b>48</b>
Nichtnotierte Schuldverschreibungen	48
Geldmarktinstrumente	48
Derivate	48
Bankguthaben, Festgelder, Investmentanteile und Wertpapier-Darlehen	48
Auf Fremdwährung lautende Vermögensgegenstände	49
Zusammengesetzte Vermögensgegenstände	49
<b>Ausgabeaufschlag</b>	<b>49</b>
<b>Rücknahmeabschlag</b>	<b>49</b>
<b>Veröffentlichung der Ausgabe- und Rücknahmepreise</b>	<b>49</b>
<b>Kosten bei Ausgabe und Rücknahme der Anteile</b>	<b>49</b>
<b>Rücknahmeaussetzung und Beschlüsse der Anleger</b>	<b>49</b>
<b>Liquiditätsmanagement</b>	<b>50</b>
<b>KOSTEN</b>	<b>51</b>
<b>Verwaltungs- und sonstige Kosten</b>	<b>51</b>
Angabe einer Gesamtkostenquote	53
Sonstige Informationen	53
Vergütungspolitik	54
<b>ERMITTLUNG UND VERWENDUNG DER ERTRÄGE</b>	<b>54</b>
<b>Ermittlung der Erträge</b>	<b>54</b>
<b>Ertragsausgleichsverfahren</b>	<b>55</b>
<b>Verwendung der Erträge</b>	<b>55</b>

# INHALT

<b>Wirkung der Ausschüttung auf den Anteilwert</b>	<b>55</b>
<b>Gutschrift der Ausschüttungen</b>	<b>56</b>
<b>KURZANGABEN ÜBER STEUERRECHTLICHE VORSCHRIFTEN</b>	<b>56</b>
<b>Darstellung der Rechtslage ab dem 1. Januar 2018</b>	<b>56</b>
<b>Anteile im Privatvermögen (Steuerinländer)</b>	<b>56</b>
Ausschüttungen	56
Vorabpauschalen	57
Veräußerungsgewinne auf Anlegerebene	57
<b>Anteile im Betriebsvermögen (Steuerinländer)</b>	<b>58</b>
Erstattung der Körperschaftsteuer des Fonds	58
Ausschüttungen	59
Vorabpauschalen	59
Veräußerungsgewinne auf Anlegerebene	59
Negative steuerliche Erträge	59
Abwicklungsbesteuerung	59
Steuerausländer	59
Solidaritätszuschlag	59
Kirchensteuer	59
Ausländische Quellensteuer	60
Folgen der Verschmelzung von Sondervermögen	60
Automatischer Informationsaustausch in Steuersachen	60
Grunderwerbsteuer	60
Beschränkte Steuerpflicht in Österreich	60
3%-Steuer in Frankreich	61
<b>Zusammenfassende Übersicht für die Besteuerung bei üblichen betrieblichen Anlegergruppen</b>	<b>62</b>
<b>Allgemeiner Hinweis</b>	<b>63</b>
<b>DIENSTLEISTER</b>	<b>63</b>
<b>Delegation von Tätigkeiten</b>	<b>63</b>
<b>AUSLAGERUNG</b>	<b>63</b>
<b>INTERESSENSKONFLIKTE</b>	<b>64</b>
<b>BERICHTE, GESCHÄFTSJAHR, PRÜFER</b>	<b>65</b>
<b>REGELUNGEN ZUR AUFLÖSUNG UND ÜBERTRAGUNG DES SONDERVERMÖGENS</b>	<b>65</b>
Auflösung des Sondervermögens	65
Verfahren bei Auflösung eines Sondervermögens	65
Verschmelzung des Sondervermögens	66
Verfahren bei der Verschmelzung von Sondervermögen	66
Übertragung des Sondervermögens	66
<b>ZUSÄTZLICHE INFORMATIONSPFLICHTEN NACH § 300 KAGB</b>	<b>67</b>



<b>WEITERE SONDERVERMÖGEN, DIE VON DER GESELLSCHAFT VERWALTET WERDEN</b>	<b>67</b>
<b>WERTENTWICKLUNG</b>	<b>67</b>
<b>ALLGEMEINE ANLAGEBEDINGUNGEN</b>	<b>68</b>
<b>BESONDERE ANLAGEBEDINGUNGEN</b>	<b>78</b>
<b>GREMIEN</b>	<b>88</b>
Kapitalverwaltungsgesellschaft	88
Aufsichtsrat	88
Externe Bewerter	89
Gesellschafter	89
Abschlussprüfer	89
Verwahrstelle	89

# VERKAUFSPROSPEKT



## **SONDERVERMÖGEN**

Das Sondervermögen ist ein Immobilien-Sondervermögen im Sinne des Kapitalanlagegesetzbuches („KAGB“). Es trägt die Bezeichnung BNP Paribas MacStone. Das Sondervermögen wird am 8. Juni 2020 für unbegrenzte Dauer aufgelegt.

Die Gesellschaft legt das bei ihr eingelegte Kapital im eigenen Namen für gemeinschaftliche Rechnung der Anleger nach dem Grundsatz der Risikomischung in den nach dem KAGB zugelassenen Vermögensgegenständen gesondert vom eigenen Vermögen in Form von Sondervermögen an. Der BNP Paribas MacStone gehört nicht zur Insolvenzmasse der Gesellschaft.

Der Geschäftszweck des Sondervermögens ist auf die Kapitalanlage gemäß einer festgelegten Anlagestrategie im Rahmen einer kollektiven Vermögensverwaltung mittels der bei ihm eingelegten Mittel beschränkt; eine operative Tätigkeit und eine aktive unternehmerische Bewirtschaftung der gehaltenen Vermögensgegenstände ist ausgeschlossen. Hingegen ist eine aktive unternehmerische Bewirtschaftung bei Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften im Sinne des § 1 Absatz 19 Nummer 22 KAGB zulässig.

In welche Vermögensgegenstände die Gesellschaft die Gelder der Anleger anlegen darf und welche Bestimmungen sie dabei zu beachten hat, ergibt sich aus dem KAGB, den dazugehörigen Verordnungen sowie dem Investmentsteuergesetz („InvStG“) und den Anlagebedingungen, die das Rechtsverhältnis zwischen den Anlegern und der Gesellschaft regeln. Die Anlagebedingungen umfassen einen Allgemeinen und einen Besonderen Teil („Allgemeine Anlagebedingungen“ und „Besondere Anlagebedingungen“). Anlagebedingungen müssen vor deren Verwendung von der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht („BaFin“) genehmigt werden.

## **VERKAUFUNTERLAGEN UND OFFENLEGUNG VON INFORMATIONEN ZUM RISIKOMANAGEMENT**

Der Verkaufsprospekt, die Allgemeinen Anlagebedingungen und Besonderen Anlagebedingungen, die wesentlichen Anlegerinformationen sowie die aktuellen Jahres- und Halbjahresberichte sind kostenlos erhältlich bei der Gesellschaft und der BNP Paribas Securities Services S.C.A., Zweigniederlassung Frankfurt am Main.

Zusätzliche Informationen über die Anlagegrenzen des Risikomanagements dieses Sondervermögens, die Risikomanagementmethoden und die jüngsten Entwicklungen bei den Risiken und Renditen der wichtigsten Kategorien von Vermögensgegenständen dieses Sondervermögens sind in schriftlicher Form bei der Gesellschaft erhältlich.

Sofern die Gesellschaft einzelnen Anlegern weitere Informationen über die Zusammensetzung des Fondsportfolios oder dessen Wertentwicklung übermittelt, wird sie diese Informationen zeitgleich auf ihrer Website einstellen.

## **ANLAGEBEDINGUNGEN UND VERFAHREN FÜR DEREN ÄNDERUNG**

Die Allgemeinen Anlagebedingungen und die Besonderen Anlagebedingungen sind in diesem Verkaufsprospekt abgedruckt.

Die Anlagebedingungen können von der Gesellschaft geändert werden. Änderungen der Anlagebedingungen bedürfen der Genehmigung durch die BaFin. Änderungen der Anlagegrundsätze des Sondervermögens sind nur unter der Bedingung zulässig, dass die Gesellschaft den Anlegern anbietet, ihre Anteile entweder ohne weitere Kosten vor dem Inkrafttreten der Änderungen zurückzunehmen oder ihre Anteile gegen Anteile an Investmentvermögen mit vergleichbaren Anlagegrundsätzen kostenlos umzutauschen, sofern derartige Investmentvermögen von der Gesellschaft oder einem anderen Unternehmen aus ihrem Konzern verwaltet werden.

Die vorgesehenen Änderungen werden im Bundesanzeiger und darüber hinaus auf der Homepage der Gesellschaft (<https://www.reim.bnpparibas.de>) bekannt gemacht. Im Fall von anlegerbenachteiligenden Änderungen der Vergütungen und Aufwendererstattungen oder anlegerbenachteiligenden Änderungen in Bezug auf wesentliche Anlegerrechte sowie im Falle von Änderungen der bisherigen Anlagegrundsätze des Sondervermögens werden die Anleger außerdem über ihre depotführenden Stellen in einer verständlichen Art und Weise per dauerhaftem Datenträger, etwa in Papierform oder elektronischer Form, informiert. Diese Information umfasst die wesentlichen Inhalte der vorgesehenen Änderungen der Anlagebedingungen und ihre Hintergründe sowie einen Hinweis darauf, wo und auf welche Weise weitere Informationen erlangt werden können. Im Falle von Änderungen der bis-herigen Anlagegrundsätze sind

die Anleger zusätzlich über ihre Rückgaberechte bzw. mögliche Umtauschrechte zu informieren.

Die Änderungen treten frühestens am Tag nach ihrer Bekanntgabe im Bundesanzeiger in Kraft. Im Fall der Änderungen von Regelungen zu den Vergütungen und Aufwandsersatzungen sowie der Anlagegrundsätze treten diese drei Monate nach Bekanntmachung im Bundesanzeiger in Kraft. Wenn solche Änderungen den Anleger begünstigen, kann mit Zustimmung der BaFin ein früherer Zeitpunkt bestimmt werden. Änderungen der bisherigen Anlagegrundsätze des Sondervermögens treten ebenfalls frühestens vier Wochen nach Bekanntmachung in Kraft.

## KAPITALVERWALTUNGSGESELLSCHAFT

Kapitalverwaltungsgesellschaft für das in diesem Verkaufsprospekt näher beschriebene Sondervermögen ist die am 26. November 1958 gegründete BNP Paribas Real Estate Investment Management Germany GmbH mit Sitz in München („Gesellschaft“). Die Gesellschaft ist eine Kapitalverwaltungsgesellschaft im Sinne des Kapitalanlagebuches in der Rechtsform einer Gesellschaft mit beschränkter Haftung (GmbH). Sie wurde am 22. Mai 1991 von einer Aktiengesellschaft in eine Gesellschaft mit beschränkter Haftung umgewandelt und firmierte bis 19. November 2013 unter Internationales Immobilien-Institut GmbH.

Angaben über die Zusammensetzung der Geschäftsführung, des Aufsichtsrates, der externen Bewerter und über die Gesellschafter sowie über das gezeichnete und eingezahlte Kapital und das haftende Eigenkapital der Gesellschaft und der Verwahrstelle sind in der Übersicht am Ende dieses Verkaufsprospektes dargestellt. Sich ergebende Änderungen können den regelmäßig zu erstellenden Jahres- beziehungsweise Halbjahresberichten entnommen werden.

Die Gesellschaft hat die Berufshaftungsrisiken, die sich durch die Verwaltung von Investmentvermögen ergeben, die nicht der OGAW-Richtlinie entsprechen, sogenannte alternativen Investmentvermögen (AIF), und auf berufliche Fahrlässigkeit ihrer Organe oder Mitarbeiter zurückzuführen sind, abgedeckt durch Eigenmittel in Höhe von wenigstens 0,01 % des Werts der Portfolios aller verwalteten AIF, wobei dieser Betrag jährlich überprüft und angepasst wird. Diese Eigenmittel sind von dem angegebenen Kapital umfasst.

## VERWAHRSTELLE

### Identität der Verwahrstelle

Für den BNP Paribas MacStone hat die BNP Paribas Securities Services S.C.A., Zweigniederlassung Frankfurt am Main, das Amt der Verwahrstelle übernommen. Sie ist Kreditinstitut nach deutschem Recht. Ihre Haupttätigkeit ist die Verwahrung im Sinne des Depotgesetzes, die Abwicklung von Geschäften in Finanzinstrumenten, die Ausübung der Verwahrstellenfunktion nach den Vorgaben des Kapitalanlagebuches und die Anbindung der Kunden an Clearingdienstleistungen.

Folgende Interessenkonflikte können sich aus der Übernahme der Verwahrstellenfunktion durch die BNP Paribas Securities Services S.C.A., Zweigniederlassung Frankfurt am Main, für das Sondervermögen ergeben:

- Die BNP Paribas Securities Services S.C.A., Zweigniederlassung Frankfurt am Main, ist mit der Gesellschaft wie folgt gesellschaftsrechtlich verbunden. Die BNP Paribas Securities Services S.C.A. ist eine hundertprozentige Tochtergesellschaft der BNP Paribas S.A. und Teil der BNP Paribas Gruppe; die Gesellschaft ist eine Tochtergesellschaft der BNP Paribas Real Estate S.A.S., die wiederum eine hundertprozentige Tochtergesellschaft der BNP Paribas S.A. ist.
- Trotz gesellschaftsrechtlicher Verbindung über die Muttergesellschaft BNP Paribas S.A. agieren die Gesellschaft und BNP Paribas Securities Services S.C.A., Zweigniederlassung Frankfurt am Main, operativ unabhängig voneinander. Zudem nimmt der Gesellschafter keinen Einfluss auf die Tätigkeiten der Gesellschaft im Zusammenhang mit der Verwaltung von Investmentvermögen.

Weitere Angaben zur Verwahrstelle finden Sie am Schluss dieses Verkaufsprospektes. Auf Verlangen übermittelt die Gesellschaft den Anlegern Informationen zu den Gründen, aus denen sie sich für die BNP Paribas Securities Services S.C.A., Zweigniederlassung Frankfurt am Main, als Verwahrstelle des Fonds entschieden hat.

### Aufgaben der Verwahrstelle

Die Verwahrstelle wurde mit der Prüfung des Eigentums der für Rechnung des Sondervermögens tätigen Gesellschaft sowie der laufenden Überwachung des Bestandes an Immobilien, Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften und der sonstigen nicht verwahrfähigen Vermögensgegenstände beauftragt. Des Weiteren ist sie mit der Verwahrung der zum Sondervermögen ge-

hörenden Bankguthaben, soweit diese nicht bei anderen Kreditinstituten angelegt sind, Geldmarktinstrumente, Wertpapiere und Investmentanteile, die im Rahmen der Liquiditätshaltung gehalten werden, beauftragt. Dies entspricht den Regelungen des KAGB, das eine Trennung der Verwaltung und Verwahrung des Sondervermögens vorsieht.

Die Wertpapiere und Einlagenzertifikate des Sondervermögens werden von der Verwahrstelle in Sperrdepots verwahrt, soweit sie nicht bei anderen Verwahrern in Sperrdepots gehalten werden. Die Bankguthaben des Sondervermögens werden von der Verwahrstelle auf Sperrkonten gehalten, soweit sie nicht bei anderen Kreditinstituten auf Sperrkonten verwahrt werden. Zur Sicherung der Interessen der Anleger ist bei jeder Veräußerung oder Belastung einer Immobilie die Zustimmung der Verwahrstelle erforderlich. Die Verwahrstelle hat darüber hinaus zu prüfen, ob die Anlage auf Sperrkonten oder in Sperrdepots eines anderen Kreditinstitutes, einer Wertpapierfirma oder eines anderen Verwahrers mit dem KAGB und den Anlagebedingungen des Sondervermögens vereinbar ist. Wenn dies der Fall ist, hat sie die Zustimmung zur Anlage zu erteilen.

Im Grundbuch ist für jede einzelne Immobilie, soweit sie nicht über eine Immobilien-Gesellschaft für Rechnung des Sondervermögens gehalten wird, ein Sperrvermerk zu Gunsten der Verwahrstelle eingetragen. Verfügungen über Immobilien ohne Zustimmung der Verwahrstelle sind deshalb ausgeschlossen. Sofern bei ausländischen Immobilien die Eintragung der Verfügungsbeschränkung in ein Grundbuch oder ein vergleichbares Register nicht möglich ist, wird die Gesellschaft die Wirksamkeit der Verfügungsbeschränkung in anderer geeigneter Form sicherstellen.

Weiterhin hat die Verwahrstelle bei Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften die Einhaltung der gesetzlichen Vorschriften, wie sie nachfolgend dargestellt sind, zu überwachen. Verfügungen der Gesellschaft über Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften bedürfen der Zustimmung der Verwahrstelle. Verfügungen der Immobilien-Gesellschaft über Immobilien sowie Änderungen des Gesellschaftsvertrages beziehungsweise der Satzung der Immobilien-Gesellschaft bedürfen der Zustimmung der Verwahrstelle, sofern die Gesellschaft eine Mehrheitsbeteiligung an der Immobilien-Gesellschaft hält.

Sie hat sicherzustellen, dass die Ausgabe und Rücknahme der Anteile sowie die Anteilwertermittlung den Vorschriften des KAGB und den Anlagebedingungen des Sondervermögens entspricht.

Sie hat dafür zu sorgen, dass bei den für gemeinschaftliche Rechnung der Anleger getätigten Geschäften der Gegenwert innerhalb der üblichen Fristen in ihre Verwahrung gelangt. Des Weiteren hat die Verwahrstelle dafür zu sorgen, dass die Erträge des Sondervermögens gemäß den Vorschriften des KAGB und den Anlagebedingungen verwendet werden und die zur Ausschüttung bestimmten Erträge auszuzahlen.

## **Haftung der Verwahrstelle**

Die Verwahrstelle ist grundsätzlich für alle Vermögensgegenstände, die von ihr oder mit ihrer Zustimmung von einer anderen Stelle verwahrt werden, verantwortlich. Im Falle des Verlustes eines solchen Vermögensgegenstandes haftet die Verwahrstelle gegenüber dem Sondervermögen und dessen Anlegern, außer der Verlust ist auf Ereignisse außerhalb des Einflussbereichs der Verwahrstelle zurückzuführen. Für Schäden, die nicht im Verlust eines Vermögensgegenstandes bestehen, haftet die Verwahrstelle grundsätzlich nur, wenn sie ihre Verpflichtungen nach den Vorschriften des KAGB mindestens fahrlässig nicht erfüllt hat.

## **Zusätzliche Informationen**

Auf Verlangen übermittelt die Gesellschaft den Anlegern Informationen auf dem neuesten Stand zur Verwahrstelle und ihren Pflichten, zu etwaigen Unterverwahrern sowie zu möglichen Interessenkonflikten in Zusammenhang mit der Tätigkeit der Verwahrstelle oder etwaiger Unterverwahrer.

## **RISIKOHINWEISE**

Vor der Entscheidung über den Kauf von Anteilen an dem Sondervermögen sollten Anleger die nachfolgenden Risikohinweise zusammen mit den anderen in diesem Verkaufsprospekt enthaltenen Informationen sorgfältig lesen und diese bei ihrer Anlageentscheidung berücksichtigen. Der Eintritt eines oder mehrerer dieser Risiken kann für sich genommen oder zusammen mit anderen Umständen die Wertentwicklung des Sondervermögens beziehungsweise der im Sondervermögen gehaltenen Vermögensgegenstände nachteilig beeinflussen und sich damit auch nachteilig auf den Anteilwert auswirken.

Veräußert der Anleger Anteile an dem Sondervermögen zu einem Zeitpunkt, in dem die Kurse bzw. die Verkehrswerte der in dem Sondervermögen befindlichen Vermögensgegenstände gegenüber dem Zeitpunkt seines Anteilerwerbs gefallen sind, so erhält er das von ihm in

das Sondervermögen investierte Kapital nicht oder nicht vollständig zurück. Der Anleger könnte sein in das Sondervermögen investierte Kapital teilweise oder in Einzelfällen sogar ganz verlieren. Wertzuwächse können nicht garantiert werden. Das Risiko des Anlegers ist auf die angelegte Summe beschränkt. Eine Nachschusspflicht über das vom Anleger investierte Kapital besteht nicht.

Neben den nachstehenden oder an anderer Stelle des Verkaufsprospekts beschriebenen Risiken und Unsicherheiten kann die Wertentwicklung des Sondervermögens durch verschiedene weitere Risiken und Unsicherheiten beeinträchtigt werden, die derzeit nicht bekannt sind. Die Reihenfolge, in der die nachfolgenden Risiken aufgeführt werden, enthält weder eine Aussage über die Wahrscheinlichkeit ihres Eintritts noch über das Ausmaß oder die Bedeutung bei Eintritt einzelner Risiken.

### **Risiken einer Fondsanlage**

Die untenstehenden Risiken können sich nachteilig auf den Anteilwert, auf das vom Anleger investierte Kapital sowie auf die vom Anleger geplante Haltedauer der Fondsanlage auswirken.

#### **Schwankungen des Fondsanteilwerts**

Der Fondsanteilwert berechnet sich aus dem Wert des Sondervermögens, geteilt durch die Anzahl der in den Verkehr gelangten Anteile. Da für das Sondervermögen verschiedene Anteilklassen gebildet werden, die sich u. a. durch die Höhe der Verwaltungsvergütung unterscheiden, werden die Anteilwerte für die einzelnen Anteilklassen gesondert ermittelt. Der Wert des Sondervermögens entspricht dabei der Summe der Marktwerte aller Vermögensgegenstände im Sondervermögen abzüglich der aufgenommenen Kredite und sonstigen Verbindlichkeiten und Rückstellungen. Der Anteilwert ist daher von dem Wert der im Sondervermögen gehaltenen Vermögensgegenstände und der Höhe der Kredite, sonstigen Verbindlichkeiten und Rückstellungen des Sondervermögens abhängig. Schwankungen entstehen bei Immobilien-Sondervermögen unter anderem durch unterschiedliche Entwicklungen an den Immobilienmärkten. Auch negative Wertentwicklungen sind möglich. Sinkt der Wert der Vermögensgegenstände des Sondervermögens oder steigen die Verbindlichkeiten oder Rückstellungen, so fällt der Anteilwert.

#### **Mindesthaltefrist und Rückgabefrist**

Anteile am Sondervermögen unterliegen den gesetzlichen Vorgaben entsprechend einer Mindesthaltefrist von 24 Monaten und eine Rückgabeankündigungsfrist von 12 Monaten. Eine kurzfristige Liquidierung der An-

teile an dem Sondervermögen durch Rückgabe an die Gesellschaft bzw. Verwahrstelle ist nicht möglich. Die Möglichkeit der Gesellschaft, die Rücknahme von Anteilen auszusetzen, bleibt hiervon unberührt.

Während der Mindesthaltefrist von 24 Monaten und der 12-monatigen Rückgabeankündigungsfrist können Wertverluste auftreten, indem der Marktwert der Vermögensgegenstände gegenüber dem Einstandspreis fällt. Damit besteht das Risiko, dass der durch den Anleger erzielte Rücknahmepreis niedriger als der Ausgabepreis zum Zeitpunkt des Anteilerwerbs oder als der Rücknahmepreis zum Zeitpunkt der unwiderruflichen Rückgabeerklärung ist. Anleger erhalten in diesem Fall weniger Geld zurück, als sie im Zeitpunkt des Anteilerwerbs oder der Rückgabeerklärung erwartet haben.

#### **Beeinflussung des individuellen Ergebnisses durch steuerliche Aspekte**

Die steuerliche Behandlung von Kapitalerträgen hängt von den individuellen Verhältnissen des jeweiligen Anlegers ab und kann künftig Änderungen unterworfen sein. Für Einzelfragen – insbesondere unter Berücksichtigung der individuellen steuerlichen Situation – sollte sich der Anleger an seinen persönlichen Steuerberater wenden.

#### **Aussetzung der Anteilrücknahme**

Die Gesellschaft darf die Rücknahme der Anteile zeitweilig aussetzen, sofern außergewöhnliche Umstände vorliegen, die eine Aussetzung unter Berücksichtigung der Interessen der Anleger erforderlich erscheinen lassen. Außergewöhnliche Umstände in diesem Sinne können zum Beispiel wirtschaftliche oder politische Krisen oder Rücknahmeverlangen in außergewöhnlichem Umfang sein sowie die Schließung von Börsen oder Märkten, Handelsbeschränkungen oder sonstige Faktoren, die die Ermittlung des Anteilwerts beeinträchtigen. Dadurch besteht das Risiko, dass die Anteile aufgrund beschränkter Rückgabemöglichkeiten eventuell nicht zum vom Anleger gewünschten Zeitpunkt liquidiert werden können.

Der Erwerb von Anteilen am Sondervermögen ist nicht durch eine Höchstanzahlsumme begrenzt. Umfangreiche Rückgabeverlangen können die Liquidität des Sondervermögens beeinträchtigen und eine Aussetzung der Rücknahme der Anteile erfordern. Die Gesellschaft ist verpflichtet, die Rücknahme der Anteile befristet oder ggf. dauerhaft zu verweigern und auszusetzen, wenn bei umfangreichen Rücknahmeverlangen die liquiden Mittel zur Zahlung des Rücknahmepreises und zur Sicherstellung einer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung nicht mehr ausreichen oder nicht sogleich zur Verfü-

gung stehen (siehe Abschnitt „Rücknahmeaussetzung und Beschlüsse der Anleger“ im Verkaufsprospekt sowie „Ausgabe und Rücknahme von Anteilscheinen, Rücknahmeaussetzung“ in § 12 der Allgemeinen Anlagebedingungen). Das bedeutet, dass Anleger während dieser Zeit ihre Anteile nicht zurückgeben können.

Im Fall einer Aussetzung der Anteilrücknahme kann der Anteilwert sinken, zum Beispiel, wenn die Gesellschaft gezwungen ist, Vermögensgegenstände (z. B. Immobilien oder Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften) während der Aussetzung der Anteilrücknahme unter Verkehrswert zu veräußern. Der Anteilpreis nach Wiederaufnahme der Anteilrücknahme kann niedriger liegen als derjenige vor Aussetzung der Rücknahme.

Eine vorübergehende Aussetzung kann zudem zu einer dauerhaften Aussetzung der Anteilrücknahme und zu einer Auflösung des Sondervermögens führen (siehe die Abschnitte „Auflösung des Sondervermögens“ und „Verfahren bei Auflösung eines Sondervermögens“), etwa, wenn die für die Wiederaufnahme der Anteilrücknahme erforderliche Liquidität durch Veräußerung von Immobilien nicht beschafft werden kann. Eine Auflösung des Sondervermögens kann längere Zeit, gegebenenfalls mehrere Jahre in Anspruch nehmen. Für den Anleger besteht daher das Risiko, dass er die von ihm geplante Haltedauer nicht realisieren kann und ihm gegebenenfalls wesentliche Teile des investierten Kapitals für unbestimmte Zeit nicht zur Verfügung stehen oder insgesamt verlorengehen. Die Gesellschaft wird die Anteile erst nach der Wiederaufnahme der Anteilrücknahme zu dem dann jeweils gültigen Rücknahmepreis zurücknehmen.

#### **Änderung der Anlagepolitik oder der Anlagebedingungen**

Die Gesellschaft kann die Anlagebedingungen mit Genehmigung der BaFin ändern (siehe Abschnitt „Anlagebedingungen und Verfahren für deren Änderung“). Durch eine Änderung der Anlagebedingungen können auch den Anleger betreffende Regelungen geändert werden und damit die Rechte der Anleger betroffen sein. Die Gesellschaft kann etwa durch eine Änderung der Anlagebedingungen die Anlagepolitik des Sondervermögens ändern oder sie kann die dem Sondervermögen zu belastenden Kosten erhöhen.

#### **Auflösung des Sondervermögens**

Der Gesellschaft steht das Recht zu, die Verwaltung des Sondervermögens zu kündigen. Die Gesellschaft darf die Verwaltung des Sondervermögens z. B. kündigen, wenn das Sondervermögen nach Ablauf von vier Jahren seit

seiner Bildung einen Volumen Nettoinventarwert von 150 Millionen EUR unterschreitet. Dieses Kündigungsrecht steht im alleinigen Ermessen der Gesellschaft, ohne dass es eines besonderen Kündigungsgrundes bedarf. Die Kündigung des Verwaltungsrechts hat zwingend die Aussetzung der Rücknahme der Anteile an dem Sondervermögen zur Folge.

Die Gesellschaft kann das Sondervermögen nach Kündigung der Verwaltung bis zum Wirksamwerden der Kündigung ganz auflösen; die Kündigungsfrist beträgt mindestens sechs Monate. Dabei bedeutet Auflösung, dass sämtliche Vermögensgegenstände des Sondervermögens innerhalb des Kündigungszeitraums zu veräußern und sämtliche Verbindlichkeiten des Sondervermögens zu begleichen sind. Sollte die Gesellschaft das Sondervermögen nicht vollständig innerhalb der Kündigungsfrist auflösen, geht das Verfügungsrecht über das dann noch verbleibende Sondervermögen auf die Verwahrstelle über. Die Verwahrstelle hat das Sondervermögen endgültig aufzulösen oder überträgt das Verwaltungsrecht für das Sondervermögen mit Genehmigung der BaFin auf eine andere Kapitalverwaltungsgesellschaft.

Für den Anleger besteht daher das Risiko, dass er die von ihm geplante Haltedauer nicht realisieren kann.

#### **Zusätzliche Risiken bei Übergang des Sondervermögens zur Abwicklung auf die Verwahrstelle**

Bei dem Übergang des Sondervermögens auf die Verwahrstelle können insbesondere bei im Ausland belegenen Immobilien und ausländischen Immobilien-Gesellschaften Grunderwerbsteuern oder vergleichbare Steuern anfallen, die vom Sondervermögen zu tragen sind. Zudem können ggf. auch andere Steuern im Zusammenhang mit dem Übergang anfallen und dem Sondervermögen belastet werden. Wenn die Anteile an dem Sondervermögen nach Beendigung des Liquidationsverfahrens aus dem Depot des Anlegers ausgebuht werden, kann der Anleger ferner mit Ertragssteuern belastet werden.

#### **Übertragung aller Vermögensgegenstände des Sondervermögens auf einen anderen Investmentfonds (Verschmelzung)**

Die Gesellschaft kann sämtliche Vermögensgegenstände des Sondervermögens auf ein anderes Immobilien-Sondervermögen übertragen. Der Anleger kann seine Anteile ohne weitere Kosten zurückgeben oder, soweit möglich, seine Anteile ggf. in Anteile eines anderen Immobilien-Sondervermögens, das mit den bisherigen Anlagegrundsätzen vereinbar ist und von der Gesellschaft oder einem Unternehmen, das zur Gesellschaft in einer



engen Verbindung im Sinne des § 290 Absatz 1 S. 1 des Handelsgesetzbuchs steht, verwaltet wird, umtauschen. Dies gilt gleichermaßen, wenn die Gesellschaft sämtliche Vermögensgegenstände eines anderen Immobilien-Sondervermögens auf dieses Immobilien-Sondervermögen überträgt. Der Anleger muss daher im Rahmen der Verschmelzung vorzeitig eine erneute Investitionsentscheidung treffen. Bei einer Rückgabe des Anteils können Ertragssteuern anfallen. Bei einem Umtausch der Anteile in Anteile an einem Immobilien-Sondervermögen mit vergleichbaren Anlagegrundsätzen kann der Anleger mit Steuern belastet werden, etwa wenn der Wert der erhaltenen Anteile höher ist als der Wert der alten Anteile zum Zeitpunkt der Anschaffung.

#### **Übertragung des Sondervermögens auf eine andere Kapitalverwaltungsgesellschaft**

Die Gesellschaft kann das Sondervermögen auf eine andere Kapitalverwaltungsgesellschaft übertragen. Das Sondervermögen bleibt dadurch zwar unverändert, wie auch die Stellung des Anlegers. Der Anleger muss aber im Rahmen der Übertragung entscheiden, ob er die neue Kapitalverwaltungsgesellschaft für ebenso geeignet hält wie die bisherige. Wenn er in dem Sondervermögen unter neuer Verwaltung nicht investiert bleiben möchte, muss er seine Anteile zurückgeben. Hierbei können Ertragssteuern anfallen. Zudem ist die Rückgabe nur unter Einhaltung der Mindesthaltefrist und der Rückgabekündigungsfrist möglich, so dass der Anleger ggf. für eine längere Zeit in das Sondervermögen unter neuer Verwaltung investiert bleiben muss.

#### **Rentabilität und Erfüllung der Anlageziele des Anlegers**

Es kann nicht garantiert werden, dass der Anleger seinen gewünschten Anlageerfolg erreicht. Der Anteilwert des Sondervermögens bzw. der Anteilklasse, in die der Anleger investiert ist, kann fallen und zu Verlusten beim Anleger führen. Es bestehen keine Garantien der Gesellschaft oder Dritter hinsichtlich eines bestimmter Mindestzahlung bei Rückgabe oder eines bestimmten Anlageerfolgs des Sondervermögens. Anleger könnten somit einen niedrigeren als den ursprünglich angelegten Betrag zurückerhalten und ihre Anlage – insbesondere im Fall extremer Marktverwerfungen – sogar vollständig verlieren. Ein bei Erwerb von Anteilen ggf. entrichteter Ausgabeaufschlag kann zudem insbesondere bei nur kurzer Anlagedauer den Erfolg einer Anlage reduzieren oder sogar aufzehren.

#### **Einstellung der Ausgabe neuer Anteile**

Die Anzahl der ausgegebenen Anteile ist grundsätzlich nicht beschränkt. Allerdings kann die Gesellschaft die Aus-

gabe von Anteilen vorübergehend oder vollständig einstellen (siehe § 12 (1) der Allgemeinen Anlagebedingungen). In diesen Fällen können erteilte Aufträge zum Erwerb von Anteilen nicht ausgeführt werden. Die hierdurch bedingte eingeschränkte Verfügbarkeit von Anteilen an dem Sondervermögen kann ferner dazu führen, dass ein Anleger auch von Dritten keine weiteren Anteile an dem Sondervermögen erwerben kann (sofern solche Drittangebote bestehen) oder nur zu einem Preis, der gegebenenfalls deutlich über dem von der Gesellschaft bzw. der Verwahrstelle ermittelten Wert eines Anteils liegt.

#### **Ermessensausübung bei der Verwaltung des Sondervermögens**

Die Gesellschaft verwaltet das Sondervermögen im besten Interesse des Anlegers nach kaufmännischem und pflichtgemäßem Ermessen im Rahmen der gesetzlichen Vorgaben sowie der Anlagebedingungen. Dabei besteht für den Anleger das grundsätzliche Risiko im Rahmen der Ermessensausübung bei der Verwaltung des Sondervermögens unter anderem falsche Einschätzungen bezüglich der Markt- und/oder Standortentwicklung trifft.

#### **Risiken der negativen Wertentwicklung des Sondervermögens (Marktrisiko)**

Die untenstehenden Risiken können die Wertentwicklung des Sondervermögens beziehungsweise der im Sondervermögen gehaltenen Vermögensgegenstände beeinträchtigen und sich damit nachteilig auf den Anteilwert und auf das vom Anleger investierte Kapital auswirken. So können beispielsweise negative Wertentwicklungen aus Marktveränderungen bei Zinssätzen, Wechselkursen, Immobilienpreisen oder der Bonität eines Emittenten resultieren.

#### **Wesentliche Risiken aus der Immobilieninvestition, der Beteiligung an Immobilien-Gesellschaften und der Belastung von Immobilien des Sondervermögens mit einem Erbbaurecht**

Immobilieninvestitionen unterliegen Risiken, die sich auf den Anteilwert u. a. durch Veränderungen bei den Erträgen, den Aufwendungen und dem Verkehrswert der Immobilien auswirken können. Dies gilt auch für Investitionen in Immobilien, die von Immobilien-Gesellschaften gehalten werden. Die nachstehend beispielhaft genannten Risiken stellen keine abschließende Aufzählung dar.

#### **Marktentwicklung**

Der Erfolg von Immobilieninvestitionen ist grundsätzlich auch von der Entwicklung des jeweiligen Marktumfelds abhängig. So kann sich beispielsweise die allgemeine

konjunkturelle Lage auf die Nachfrage nach Mietflächen und damit die Vermietungssituation sowie die erzielbare Marktmiete auswirken. Der Wettbewerb auf den jeweiligen Immobilienmärkten hat ebenfalls einen Einfluss auf den Vermietungserfolg, wobei der Einfluss zukünftiger Bauprojekte auf den Markt zum Zeitpunkt der Investition nicht vorhersehbar ist.

Zudem unterliegt das Sondervermögen allgemeinen Kapitalmarktrisiken, vor allem hinsichtlich der Nachfrage nach Immobilien als Anlageobjekte. Dies kann sich ebenso wie der oben genannte Vermietungserfolg auf die Wertentwicklung des Sondervermögens auswirken.

#### **Einhaltung ökologischer Merkmale**

Mit der Regelung zur Erfüllung der für das Sondervermögen festgelegten ökologischen Merkmale sind spezifische Risiken verbunden. Die Einhaltung der ökologischen Merkmale der Immobilie wird in regelmäßigen Abständen überprüft und dementsprechend Maßnahmen von der Gesellschaft ergriffen, um diese während der Haltephase zu verbessern oder aufrechtzuerhalten. Dies ist mit Kosten verbunden, die wirtschaftlich vom Sondervermögen zu tragen sind und somit zu Lasten der Rendite gehen.

Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass die Gesellschaft aufgrund einer Fehleinschätzung die ökologischen Merkmale zu Unrecht für eingehalten hält. In diesem Fall besteht das Risiko, dass die Gesellschaft unbeabsichtigt die definierten Anlagegrenzen verletzt. Daneben besteht das Risiko, dass eine Immobilie im Laufe der Haltezeit die jeweils festgelegten ökologischen Merkmale nicht mehr erfüllt oder dass es zu Wertveränderungen von Immobilien kommt. Dies kann zur Folge haben, dass die Gesellschaft gezwungen ist Immobilien zu veräußern.

Aufgrund der Anlagestrategie des Sondervermögens ist es der Gesellschaft ggf. nicht möglich bestimmte Immobilien für Rechnung des Sondervermögens zu erwerben. Dadurch besteht insbesondere in einem Immobilienmarkt mit starkem Wettbewerb um verfügbare Immobilien das Risiko, dass die Investitionstätigkeit der Gesellschaft und damit das Wachstum des Sondervermögens erschwert werden.

Es besteht ein hoher Wettbewerb um nachhaltige Immobilien, da die Nachfrage nach diesen in den letzten Jahren stark gestiegen ist. Dies beinhaltet das Risiko, dass die Kaufpreise für nachhaltige Immobilien ein hohes Niveau aufweisen und ggf. steigen. Sobald die Dif-

ferenz zwischen dem Kaufpreis für eine Immobilie und dem von den externen Bewertern festgestellten Immobilienwert zu groß ist, ist ein Erwerb der Immobilie für das Sondervermögen nicht möglich. Auch insoweit besteht das Risiko, dass die Investitionstätigkeit der Gesellschaft und damit das Wachstum des Sondervermögens negativ beeinträchtigt werden.

#### **Standortrisiko**

Neben der Änderung der allgemeinen wirtschaftlichen Rahmenbedingungen gibt es speziell im Grundbesitz liegende Risiken, wie Leerstände, Mietrückstände und Mietausfälle, die sich u. a. aus der Veränderung der Standortqualität oder der Mieterbonität ergeben können. Veränderungen der Standortqualität können zur Folge haben, dass der Standort für die gewählte Nutzung nicht mehr oder nicht mehr im vorherigen Umfang geeignet ist. Der Gebäudezustand kann Instandhaltungs- oder Instandsetzungsaufwendungen erforderlich machen, die nicht immer vorhersehbar sind. Zur Begrenzung dieser Risiken strebt die Gesellschaft eine hohe Drittverwendungsfähigkeit der Immobilien und eine viele Branchen umfassende Mieterstruktur an. Durch laufende Instandhaltung und Modernisierung oder Umstrukturierung der Immobilien soll deren Wettbewerbsfähigkeit erhalten bzw. verbessert werden. Generell besteht dennoch das Risiko, dass die künftig erzielbaren Mieten niedriger ausfallen als zum Investitionszeitpunkt geplant.

#### **Vermietungs- und Leerstandsrisiken**

Das Risiko von Einnahmeausfällen besteht insbesondere dann, wenn Mieter ihren mietvertraglichen Verpflichtungen nicht nachkommen oder zahlungsunfähig werden. Erhebliche Mietausfälle können dazu führen, dass die Gesellschaft für Rechnung des Sondervermögens im Falle einer Fremdfinanzierung der betreffenden Immobilie nicht mehr in der Lage ist, den Kapitaldienst zu leisten oder andere vertragliche Auflagen verletzt, was dazu führen kann, dass die finanzierende Bank etwaige im Zusammenhang mit der Immobilie begebene Sicherheiten verwertet.

Nach Ablauf des Mietverhältnisses, oder berechtigter Kündigung, besteht das Risiko, dass die künftig erzielbaren Konditionen der Anschlussvermietungen nicht den Planungen zum Investitionszeitpunkt entsprechen. Zudem kann die Gesellschaft für Rechnung des Sondervermögens aus wirtschaftlichen oder rechtlichen Gründen gezwungen sein, einer Änderung der Mietverträge zugunsten von Mietern zuzustimmen, wodurch sich die Mieteinnahmen reduzieren können und damit auch den Wert der zugrundeliegenden Immobilie beeinträchtigen können.

Bei Mietverträgen besteht das Risiko, dass einzelne Vertragsklauseln nicht wirksam sind oder werden oder einzelne Ansprüche nicht oder nicht in voller Höhe durchsetzbar sind. Dies kann ebenfalls mit negativen Folgen für den Mietertrag bzw. damit den Wert der zugrundeliegenden Immobilie verbunden sein.

### **Risiken aus Feuer-, Sturm- und Elementarschäden, zufälliger Untergang**

Risiken können sich aus Feuer- und Sturmschäden sowie Elementarschäden (Überschwemmung, Hochwasser, Erdbeben) ergeben, sofern diese nicht vollständig durch Versicherungen abgesichert sind. Die Absicherung durch Versicherungen setzt entsprechende Versicherungskapazitäten sowie die wirtschaftliche und sachliche Vertretbarkeit der Versicherung voraus. Gleichwohl besteht das Risiko, dass Versicherungsgesellschaften ihre Verpflichtungen aus der Versicherung nicht erfüllen. Insofern die tatsächlichen Versicherungsleistungen nicht ausreichen, um den entstandenen Schaden abzudecken, kann dadurch ggf. ein negativer Effekt auf das Sondervermögen auftreten.

In der Regel nicht versicherbare Risiken wie der zufällige Untergang einer Immobilie (z. B. infolge von Kriegseinwirkungen) sowie das Risiko der Zerstörung von Immobilien und die damit möglicherweise verbundenen langfristigen Nutzungs- und Einnahmeausfalls gehen letztlich zu Lasten des Sondervermögens.

### **Pandemierisiken**

Es kann in bestimmten Regionen der Welt oder weltweit zu Ausbrüchen verschiedener Krankheiten kommen, die temporär oder auch längerfristig wirtschaftliche Auswirkungen haben können (z.B. Covid-19, Ebola-Fieber). Derartige Epidemien oder Pandemien können u.a. auch nachteilige Auswirkungen auf die jeweils betroffenen Immobilienmärkte haben. Dabei können Immobilien beispielsweise von der Nichtnutzbarkeit aufgrund behördlicher Anordnungen (z. B. Quarantäne, Stilllegung bestimmter Teile der Wirtschaft), wirtschaftlicher Schwierigkeiten bei Mietern mit der Folge von Mietstundungen oder -reduzierungen, wirtschaftlicher Schwierigkeiten bei sonstigen Vertragspartnern (z. B. Dienstleistern), Verzögerungen bei Projektentwicklungen und Baumaßnahmen sowie Leerstand infolge von vermehrten Insolvenzen von Mietern betroffen sein. Gegebenenfalls sind Auswirkungen auch dann zu befürchten, wenn für das Sondervermögen in den betroffenen Gegenden keine Immobilien gehalten werden, aber beispielsweise Lieferketten von Mietern unterbrochen werden. Neben Wertverlusten bei Immobilienanlagen kann sich daher eine solche Epidemie oder Pandemie auch auf die Liqui-

ditätssituation des Sondervermögens auswirken, z. B., weil Mieter in erheblichen Umfang Mietzahlungen nicht mehr leisten oder leisten können. Durch eine verringerte Liquidität wie auch den drohenden Wertverlust von Immobilien in einer solchen Situation steigt auch das Risiko, das die Kapitalverwaltungsgesellschaft gegen die in den Kreditverträgen mit den Banken vereinbarten Kennziffern verstößt und die Bank hieraus für das Sondervermögen nachteilige Rechtsfolgen herleiten kann. Schließlich könnte ein wirtschaftlicher Abschwung auf Grund einer Epidemie oder Pandemie die Möglichkeit der Kapitalverwaltungsgesellschaft erschweren oder verhindern, Darlehen aufzunehmen. Zudem steigt bei einer verringerten Liquidität die Gefahr von Rücknahmeaussetzungen.

Ferner können derartige Krankheitsausbrüche auch negative Auswirkungen auf Emittenten von Liquiditätsanlagen haben.

In Bezug auf die Kapitalverwaltungsgesellschaft selbst können sich in einem solchen Fall zudem operationelle Risiken (z. B. eingeschränkte Nutzbarkeit der Büroräume der Kapitalverwaltungsgesellschaft, Erkrankungen von Mitarbeitern der Gesellschaft) ergeben.

Alle diese vorgenannten Gründe können sich sowohl einzeln als auch kumuliert nachteilig auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage auswirken und zu einem Verlust für das Sondervermögen führen.

### **Terrorrisiken**

Immobilien, speziell in Ballungsräumen, können möglicherweise einem Kriegs- und Terrorrisiko ausgesetzt sein. Ohne selbst von einem Terrorakt betroffen zu sein, kann eine Immobilie wirtschaftlich entwertet werden, wenn der Immobilienmarkt der betroffenen Gegend nachhaltig beeinträchtigt wird, und die Mietersuche erschwert bzw. unmöglich ist.

### **Altlasten**

Risiken aus Altlasten (wie Bodenverunreinigungen, Asbest-Einbauten) werden insbesondere beim Erwerb von Immobilien sorgfältig geprüft (gegebenenfalls durch Einholung von entsprechenden Sachverständigengutachten). Trotz aller Sorgfalt sind Risiken dieser Art jedoch nicht vollständig auszuschließen. Sollte in der Zukunft die Beseitigung derartiger Altlasten erforderlich sein, besteht zum einen das Risiko von Beseitigungskosten, zum anderen das Risiko von reduzierten Mieterträgen durch Mietminderungen oder Vertragskündigungen. Derartige Fälle können sich nachteilig auf den Wert des Sondervermögens auswirken.

### **Projektentwicklung**

Bei der Projektentwicklung können sich Risiken z. B. durch Änderungen in der Bauleitplanung und Verzögerungen bei der Erteilung der Baugenehmigung ergeben. Baukostenerhöhungen und Fertigstellungsrisiken werden nach Möglichkeit durch entsprechende Regelungen mit den Vertragspartnern und deren sorgfältige Auswahl entgegengewirkt. Auf verbleibende Risiken ist hier jedoch ebenso hinzuweisen wie darauf, dass der Erfolg der Erstvermietung von der Nachfragesituation im Zeitpunkt der Fertigstellung abhängig ist, soweit bei Ankauf noch keine Vorvermietung erfolgt ist.

### **Baumängel und Bauqualität**

Die Bauqualität hat insgesamt für die langfristige Vermietbarkeit und Wertentwicklung von Immobilien eine große Bedeutung. Zudem können Immobilien mit Baumängeln behaftet sein bzw. können die damit verbundenen Themen nicht ausreichend vertraglich geregelt sein. Diese Risiken sind auch durch sorgfältige technische Prüfung des Objekts und gegebenenfalls Einholung von Sachverständigengutachten bereits vor dem Erwerb bzw. juristischer Prüfung nicht vollständig auszuschließen. Baumängel können Mietausfälle bzw. Vertragskündigungen und erhebliche Werteinbußen bedingen.

Im Fall von Baumängeln besteht zudem das Risiko, dass Ansprüche gegen den Verkäufer der Immobilie oder abgetretene Ansprüche auf Beseitigung von Mängeln gegen planende oder bauausführende Unternehmen nicht vollständig durchgesetzt werden können und der Schaden somit vom Sondervermögen zu tragen ist. Sollten zu einem späteren Zeitpunkt Baumängel (oder auch Altlasten) bekannt werden, kann sich das auf die Verkauflichkeit der Immobilie bzw. deren Veräußerungserlös negativ auswirken.

Es besteht das Risiko, dass der Instandhaltungsbedarf höher ausfällt als zum Investitionszeitpunkt angenommen. Dies kann unter anderem dem Auftreten unerwarteter Mängel bzw. Abnutzung von Gebäudeteilen und/oder mit sich verändernden Anforderungen der Mieter zusammenhängen.

### **Auslandsanlagen**

Beim Erwerb von Immobilien im Ausland sind Risiken, die sich aus der Belegenheit der Immobilien ergeben (z. B. abweichende Rechts- und Steuersysteme, unterschiedliche Interpretationen von Doppelbesteuerungsabkommen, unterschiedliche Auffassungen bei der Ermittlung von Verrechnungspreisen bzw. bei der Einkünfteabgrenzung und Veränderungen der Wechselkurse), zu berücksichtigen. Auch sind bei ausländischen Immobilien das

erhöhte Verwaltungsrisiko sowie etwaige technische Erschwernisse, einschließlich des Transferrisikos bei laufenden Erträgen oder Veräußerungserlösen, in Betracht zu ziehen. Bei der Anlage in Fremdwährung und bei Geschäften in Fremdwährung bestehen Währungs-chancen und -risiken.

### **Rechtliche Risiken**

Die Entwicklung der Rechts- und Steuersituation wie auch Rechtsprechung kann sich nachteilig oder vorteilhaft auf die Immobilieninvestitionen, gegebenenfalls auch abhängig von der jeweiligen Nutzung, auswirken. Diese Risiken können allgemeiner Natur sein (z. B. Steuergesetze, Sozialgesetzgebung hinsichtlich Gesundheitsimmobilien, Mietgesetzgebung) bzw. sich auf die konkrete Immobilie (z. B. Denkmalschutz) oder deren Standort (z. B. Sanierungsgebiet, Erhaltungssatzung) beziehen.

### **Erwerb und Veräußerung von Immobilien und Immobilien-Gesellschaften**

Vor dem Erwerb einer Immobilie wird eine Ankaufsprüfung von der Gesellschaft, in der Regel unterstützt durch fachkundige Berater, durchgeführt, um insbesondere kaufmännische, technische, steuerliche und rechtliche Risiken zu erfassen und zu bewerten. Dabei kann im Einzelfall allerdings nicht ausgeschlossen werden, dass trotz sorgfältiger Auswahl von fachkundigen Beratern und sorgfältiger Prüfung durch die Gesellschaft bei der Erwerbsprüfung einzelne relevante Umstände nicht vollständig erkannt bzw. bewertet werden. Dies kann unter anderem Marktrisiken, bauliche Mängel, Vertragsrisiken oder grundbuchrechtliche Risiken beinhalten. Sollte die Erwerbsprüfung abgebrochen werden oder aus anderen Gründen kein Ankauf erfolgen, können Kosten oder Strafzahlungen anfallen, die vom Sondervermögen zu tragen sind. Zudem besteht das Risiko, dass abgeschlossene Kaufverträge nicht vollzogen werden und diese entsprechend rückabgewickelt werden müssen, wobei gleichfalls das Sondervermögen mit diesbezüglichen Kosten belastet werden kann. Im Falle einer verzögerten Erwerbsabwicklung besteht das Risiko für das Sondervermögen, zusätzliche Kosten für die Bereitstellung von Fremdkapital tragen zu müssen.

Beim Erwerb von Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften sind Risiken, die sich aus der Gesellschaftsform ergeben, Risiken im Zusammenhang mit dem möglichen Ausfall von Gesellschaftern und Risiken der Änderung der steuerrechtlichen und gesellschaftsrechtlichen Rahmenbedingungen zu berücksichtigen. Dies gilt insbesondere, wenn die Immobilien-Gesellschaften ihren Sitz im Ausland haben. Darüber hinaus ist zu berück-

sichtigen, dass im Falle des Erwerbs von Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften diese mit nur schwer erkennbaren Verpflichtungen belastet sein können. Schließlich kann es für den Fall der beabsichtigten Veräußerung der Beteiligung an einem ausreichend liquiden Sekundärmarkt fehlen.

Bei Veräußerung einer Immobilie können selbst bei Anwendung größter kaufmännischer Sorgfalt Gewährleistungsansprüche des Käufers oder sonstiger Dritter entstehen, für die das Sondervermögen haftet. Die Veräußerung einer Immobilie unterliegt dem Ermessen der Gesellschaft und es kann nicht garantiert werden, dass der Verkauf zu einem anderen Zeitpunkt nicht zu vorteilhafteren Konditionen erfolgen könnte. Es besteht zudem das Risiko, dass im Rahmen der Veräußerung der Verkauf abgebrochen oder rückabgewickelt werden muss (z. B. infolge einer Insolvenz des Käufers, baulicher Mängel), wodurch zusätzliche Kosten für das Sondervermögen entstehen können. Sofern eine Immobilie nicht veräußert werden kann bzw. keine Anschlussfinanzierung gelingt, besteht das Risiko, dass die betreffende Immobilie zwangsverwertet wird.

#### **Aufnahme von Fremdkapital**

Immobilieninvestitionen können fremdfinanziert werden. Dies erfolgt zur Erzielung eines sog. Leverage-Effekts (Steigerung der Eigenkapitalrendite, indem Fremdkapital zu einem Zinssatz unterhalb der Objektrendite aufgenommen wird) und/oder, bei im Ausland belegenen Liegenschaften oder Immobilien-Gesellschaften zur Währungsabsicherung (Kreditaufnahme in der Fremdwährung des Belegenheitsstaates). Die Darlehenszinsen können steuerlich geltend gemacht werden, sofern die jeweils anwendbaren Steuergesetze dies zulassen. Bei in Anspruch genommener Fremdfinanzierung wirken sich Wertänderungen der Immobilien verstärkt auf das eingesetzte Eigenkapital des Sondervermögens aus, z. B. würde sich bei einer 50-prozentigen Kreditfinanzierung die Wirkung eines Minderwertes der Immobilie auf das eingesetzte Fondskapital im Vergleich zu einer vollständigen Eigenkapitalfinanzierung verdoppeln. Das Sondervermögen wird somit von Minderwerten stärker belastet als bei einer vollständigen Eigenfinanzierung. Sollten Darlehen mit variablen Zinsen aufgenommen werden, besteht zudem das Risiko, dass sich die Zinsen für das Sondervermögen nachteilig entwickeln. Sofern nach Ablauf der Kreditlaufzeit keine Anschlussfinanzierung gelingt, besteht das Risiko, dass die betreffende Immobilie zwangsverwertet wird.

#### **Belastung mit einem Erbbaurecht**

Bei Belastung einer Immobilie mit einem Erbbaurecht besteht das Risiko, dass der Erbbauberechtigte seinen

Verpflichtungen nicht nachkommt, insbesondere den Erbbauzins nicht zahlt. In diesem und in anderen Fällen kann es zu einem vorzeitigen Heimfall des Erbbaurechts kommen. Die Gesellschaft muss dann eine andere wirtschaftliche Nutzung der Immobilie anstreben, was im Einzelfall schwierig sein kann. Dies gilt sinngemäß auch für den Übergang des Erbbaurechts nach Vertragsablauf. Schließlich können die Belastungen der Immobilie mit einem Erbbaurecht die Fungibilität einschränken, d. h., die Immobilie lässt sich möglicherweise nicht so leicht veräußern wie ohne eine derartige Belastung.

#### **Auslandsanlagen und Dividendenfreistellung**

Für das Sondervermögen sollen stets mehr als 51% des Wertes des Sondervermögens in ausländische Immobilien und ausländische Immobilien-Gesellschaften investiert werden. Es besteht das Risiko, dass aufgrund von Wertveränderungen der vorstehende Wert unbeabsichtigt und unvorhergesehen unterschritten wird. Dies kann negative steuerliche Auswirkungen haben.

#### **Bewertungsrisiken**

Die Bewertung von Immobilien erfolgt entsprechend der Vorgaben des KAGB durch unabhängige Bewerter. Dabei kann der tatsächlich am Markt erzielbaren Preis für die Immobilien allerdings auch von den durch Bewertern ermittelten Werten abweichen.

#### **Wesentliche Risiken aus der Liquiditätsanlage**

Sofern das Sondervermögen im Rahmen seiner Liquiditätsanlagen Wertpapiere, Geldmarktinstrumente oder Investmentanteile hält, ist zu beachten, dass diese Anlagen auch Risiken enthalten. Die Risiken der Liquiditätsanlage können sich abhängig von deren relativem Anteil am Sondervermögen entsprechend erhöhen; nach Ablauf der Anlaufzeit darf die Liquiditätsanlage maximal 49% des Wertes des Sondervermögens betragen. Die Liquidität hängt insbesondere von Mittelzuflüssen durch den Absatz von Anteilen als auch dem Verkauf von Vermögensgegenständen ab.

Liquiditätsanlagen bergen das Risiko einer geringeren (oder negativen) Rentabilität im Vergleich zu Anlagen in Immobilien oder Immobilien-Gesellschaften und können somit die angestrebte Rentabilität der Vermögensanlage durch die Anleger negativ beeinflussen. Grundsätzlich kann nicht ausgeschlossen werden, dass Kredit- oder Finanzdienstleistungsinstitute, bei welchen Liquiditätsanlagen getätigt werden, insolvent werden. Dadurch können die bei den jeweiligen Kredit- oder Finanzdienstleistungsinstitut investierten Liquiditätsanlagen verloren gehen. Derartige Fälle können sich erheblich auf den Wert des Sondervermögens auswirken und für die

Anleger zu einem teilweisen oder vollständigen Verlust des eingesetzten Kapitals führen.

### **Wertveränderungsrisiken**

Die Vermögensgegenstände, in die die Gesellschaft für Rechnung des Sondervermögens investiert, unterliegen Risiken. So können Wertverluste auftreten, indem der Marktwert der Vermögensgegenstände gegenüber dem Einstandspreis fällt oder Kassa- und Terminpreise sich unterschiedlich entwickeln.

### **Kapitalmarktrisiko**

Die Kurs- oder Marktwertentwicklung von Finanzprodukten hängt insbesondere von der Entwicklung der Kapitalmärkte ab, die wiederum von der allgemeinen Lage der Weltwirtschaft sowie den wirtschaftlichen und politischen Rahmenbedingungen in den jeweiligen Ländern beeinflusst wird. Auf die allgemeine Kursentwicklung insbesondere an einer Börse können auch irrationale Faktoren wie Stimmungen, Meinungen und Gerüchte einwirken. Schwankungen der Kurs- und Marktwerte können auch auf Veränderungen der Zinssätze, Wechselkurse oder der Bonität eines Emittenten zurückzuführen sein. Dies kann sich negativ auf den Wert der Vermögensgegenstände des Sondervermögens auswirken, insbesondere falls es erforderlich ist, Vermögensgegenstände zu ungünstigen Konditionen zu veräußern.

### **Inflationsrisiko**

Die Inflation beinhaltet ein Abwertungsrisiko für alle Vermögensgegenstände. Dies gilt auch für die im Sondervermögen gehaltenen Vermögensgegenstände. Die Inflationsrate kann über dem Wertzuwachs des Sondervermögens liegen.

### **Währungsrisiko**

Vermögenswerte des Sondervermögens können in anderen Währungen als der Fondswährung angelegt sein. Das Sondervermögen erhält die Erträge, Rückzahlungen und Erlöse aus solchen Anlagen in der jeweiligen Währung. Fällt der Wert dieser Währung gegenüber der Fondswährung, so reduziert sich der Wert solcher Anlagen und somit auch der Wert des Fondsvermögens.

Die Gesellschaft darf zur Währungskurssicherung von in Fremdwährung gehaltenen Vermögensgegenständen und Mietforderungen für Rechnung des Sondervermögens Derivatgeschäfte auf der Basis von Währungen oder Wechselkursen tätigen. Diese Währungskurssicherungsgeschäfte, die in der Regel nur Teile des Fondsvermögens absichern, dienen dazu, Währungskursrisiken zu vermindern. Sie können aber nicht ausschließen, dass Währungskursänderungen trotz möglicher Kurssiche-

rungsgeschäfte die Entwicklung des Sondervermögens negativ beeinflussen. Die bei Währungskurssicherungsgeschäften entstehenden Kosten und evtl. Verluste vermindern das Ergebnis des Sondervermögens.

### **Kursänderungsrisiko von börsennotierten Wertpapieren**

Börsennotierte Wertpapiere unterliegen erfahrungsgemäß starken Kursschwankungen und somit auch dem Risiko von Kursrückgängen. Diese Kursschwankungen werden insbesondere durch die Entwicklung der Gewinne des emittierenden Unternehmens sowie die Entwicklungen der Branche und der gesamtwirtschaftlichen Entwicklung beeinflusst. Das Vertrauen der Marktteilnehmer in das jeweilige Unternehmen kann die Kursentwicklung ebenfalls beeinflussen. Dies gilt insbesondere bei Unternehmen, deren Aktien oder Wertpapiere erst über einen kürzeren Zeitraum an der Börse oder einem anderen organisierten Markt zugelassen sind; bei diesen können bereits geringe Veränderungen von Prognosen zu starken Kursbewegungen führen. Ist bei einer Aktie der Anteil der frei handelbaren, im Besitz vieler Aktionäre befindlichen Aktien (sogenannter Streubesitz) niedrig, so können bereits kleinere Kauf- und Verkaufsaufträge dieser Aktie eine starke Auswirkung auf den Marktpreis haben und damit zu höheren Kursschwankungen führen. Dies gilt entsprechend auch für sonstige börsennotierte Wertpapiere.

### **Zinsänderungsrisiko**

Mit der Investition in festverzinsliche Wertpapiere ist die Möglichkeit verbunden, dass sich das Marktzinsniveau ändert, das im Zeitpunkt der Begebung eines Wertpapiers besteht. Steigen die Marktzinsen gegenüber den Zinsen zum Zeitpunkt der Emission, so fallen i. d. R. die Kurse der festverzinslichen Wertpapiere. Fällt dagegen der Marktzins, so steigt der Kurs festverzinslicher Wertpapiere. Diese Kursentwicklung führt dazu, dass die aktuelle Rendite des festverzinslichen Wertpapiers in etwa dem aktuellen Marktzins entspricht. Diese Kursschwankungen fallen jedoch je nach (Rest-)Laufzeit der festverzinslichen Wertpapiere unterschiedlich stark aus. Festverzinsliche Wertpapiere mit kürzeren Laufzeiten haben geringere Kursrisiken als festverzinsliche Wertpapiere mit längeren Laufzeiten. Festverzinsliche Wertpapiere mit kürzeren Laufzeiten haben demgegenüber in der Regel geringere Renditen als festverzinsliche Wertpapiere mit längeren Laufzeiten. Geldmarktinstrumente besitzen aufgrund ihrer kurzen Laufzeit von maximal 397 Tagen tendenziell geringere Kursrisiken. Daneben können sich die Zinssätze verschiedener, auf die gleiche Währung lautender zinsbezogener Finanzinstrumente mit vergleichbarer Restlaufzeit unterschiedlich entwickeln.

### **Risiko von negativen Habenzinsen**

Die Gesellschaft legt liquide Mittel des Sondervermögens bei der Verwahrstelle oder anderen Banken für Rechnung des Sondervermögens an. Abhängig von der Entwicklung der Zinspolitik der Europäischen Zentralbank können sowohl kurz-, mittel- als auch langfristige Bankguthaben eine negative Verzinsung erzielen.

### **Risiken im Zusammenhang mit Derivatgeschäften**

Die Gesellschaft darf für das Sondervermögen Derivatgeschäfte abschließen. Kauf und Verkauf von Optionen sowie der Abschluss von Terminkontrakten oder Swaps sind mit folgenden Risiken verbunden:

- Durch die Verwendung von Derivaten können Verluste entstehen, die nicht vorhersehbar sind und sogar die für das Derivatgeschäft eingesetzten Beträge überschreiten können.
- Kursänderungen des Basiswertes können den Wert eines Optionsrechts oder Terminkontraktes vermindern. Vermindert sich der Wert bis zur Wertlosigkeit, kann die Gesellschaft gezwungen sein, die erworbenen Rechte verfallen zu lassen. Durch Wertänderungen des einem Swap zugrundeliegenden Vermögenswertes kann das Sondervermögen ebenfalls Verluste erleiden.
- Durch die Hebelwirkung von Optionen kann der Wert des Sondervermögens stärker beeinflusst werden, als dies beim unmittelbaren Erwerb der Basiswerte der Fall ist. Das Verlustrisiko kann bei Abschluss des Geschäfts nicht bestimmbar sein.
- Ein liquider Sekundärmarkt für ein bestimmtes Instrument zu einem gegebenen Zeitpunkt kann fehlen. Eine Position in Derivaten kann dann unter Umständen nicht wirtschaftlich neutralisiert (geschlossen) werden.
- Der Kauf von Optionen birgt das Risiko, dass die Option nicht ausgeübt wird, weil sich die Preise der Basiswerte nicht wie erwartet entwickeln, so dass die vom Sondervermögen gezahlte Optionsprämie verfällt. Beim Verkauf von Optionen besteht die Gefahr, dass das Sondervermögen zur Abnahme von Vermögenswerten zu einem höheren als dem aktuellen Marktpreis, oder zur Lieferung von Vermögenswerten zu einem niedrigeren als dem aktuellen Marktpreis verpflichtet. Das Sondervermögen erleidet dann einen Verlust in Höhe der Preisdifferenz minus der eingegangenen Optionsprämie.
- Bei Terminkontrakten besteht das Risiko, dass die Gesellschaft für Rechnung des Sondervermögens verpflichtet ist, die Differenz zwischen dem bei Abschluss zugrunde gelegten Kurs und dem Marktkurs zum Zeitpunkt der Glattstellung beziehungsweise Fälligkeit des Geschäftes zu tragen. Damit würde

das Sondervermögen Verluste erleiden. Das Risiko des Verlusts ist bei Abschluss des Terminkontrakts nicht bestimmbar.

- Der gegebenenfalls erforderliche Abschluss eines Gegengeschäfts (Glattstellung) ist mit Kosten verbunden.
- Die von der Gesellschaft getroffenen Prognosen über die künftige Entwicklung von zugrundeliegenden Vermögensgegenständen, Zinssätzen, Kursen und Devisenmärkten können sich im Nachhinein als unrichtig erweisen.
- Die den Derivaten zugrundeliegenden Vermögensgegenstände können zu einem an sich günstigen Zeitpunkt nicht gekauft beziehungsweise verkauft werden beziehungsweise müssen zu einem ungünstigen Zeitpunkt gekauft oder verkauft werden.

Bei außerbörslichen Geschäften, sogenannten Over-the-Counter (OTC)-Geschäften, können folgende Risiken auftreten:

- Es kann ein organisierter Markt fehlen, so dass die Gesellschaft die für Rechnung des Sondervermögens am OTC-Markt erworbenen Finanzinstrumente schwer oder gar nicht veräußern kann.
- Der Abschluss eines Gegengeschäfts (Glattstellung) kann aufgrund der individuellen Vereinbarung schwierig, nicht möglich beziehungsweise mit erheblichen Kosten verbunden sein.

### **Kursänderungsrisiko von Wandel- und Optionsanleihen**

Wandel- und Optionsanleihen verbriefen das Recht, die Anleihe in Aktien umzutauschen oder Aktien zu erwerben. Die Entwicklung des Werts von Wandel- und Optionsanleihen ist daher abhängig von der Kursentwicklung der Aktie als Basiswert. Die Risiken der Wertentwicklung der zugrundeliegenden Aktien können sich daher auch auf die Wertentwicklung der Wandel- und Optionsanleihe auswirken. Optionsanleihen, die dem Emittenten das Recht einräumen dem Anleger statt der Rückzahlung eines Nominalbetrags eine im Vorhinein festgelegte Anzahl von Aktien anzudienen (Reverse Convertibles), sind in verstärktem Maße von dem entsprechenden Aktienkurs abhängig.

### **Risiken bei Wertpapier-Darlehensgeschäften**

Für das Sondervermögen dürfen keine Wertpapier-Darlehensgeschäfte abgeschlossen werden, so dass sich hieraus keine Risiken ergeben.

### **Risiken bei Pensionsgeschäften**

Für das Sondervermögen dürfen keine Wertpapier-Pensionsgeschäfte abgeschlossen werden, so dass sich hieraus keine Risiken ergeben.

### **Risiken im Zusammenhang mit dem Erhalt von Sicherheiten**

Die Gesellschaft erhält für Derivatgeschäfte ggf. Sicherheiten. Derivate können im Wert steigen. Die gestellten Sicherheiten könnten dann nicht mehr ausreichen, um den Lieferungs- bzw. Rückübertragungsanspruch der Gesellschaft gegenüber dem Kontrahenten in voller Höhe abzudecken. Die Gesellschaft kann Sicherheiten auf Sperrkonten, in Staatsanleihen von hoher Qualität oder in Geldmarktfonds mit kurzer Laufzeitstruktur anlegen. Das Kreditinstitut, bei dem Bankguthaben verwahrt werden, kann jedoch ausfallen. Staatsanleihen oder Geldmarktfonds können sich negativ entwickeln. Bei Beendigung des Geschäfts könnten die angelegten Sicherheiten nicht mehr in voller Höhe verfügbar sein, müssen jedoch von der Gesellschaft für das Sondervermögen in der ursprünglich gewährten Höhe wieder zurück gewährt werden. Die Gesellschaft kann damit verpflichtet sein, für Rechnung des Sondervermögens die Sicherheiten auf den gewährten Betrag wieder aufzustocken und den durch die Anlage erlittenen Verlust auszugleichen.

### **Risiken im Zusammenhang mit der Investition in Investmentanteile**

Die Risiken der Investmentanteile, die für das Sondervermögen im Rahmen der Liquiditätsanlagen erworben werden dürfen (sogenannte Zielfonds), stehen in engem Zusammenhang mit den Risiken der in diesem Sondervermögen enthaltenen Vermögensgegenstände bzw. der von diesen verfolgten Anlagestrategien. Da die Manager der einzelnen Zielfonds voneinander unabhängig handeln, kann es aber auch vorkommen, dass mehrere Zielfonds gleiche oder einander entgegengesetzte Anlagestrategien verfolgen. Hierdurch können bestehende Risiken kumulieren, und eventuelle Chancen können sich gegeneinander aufheben. Es ist der Gesellschaft im Regelfall nicht möglich, das Management der Zielfonds zu kontrollieren. Deren Anlageentscheidungen müssen nicht zwingend mit den Annahmen oder Erwartungen der Gesellschaft übereinstimmen. Der Gesellschaft wird die aktuelle Zusammensetzung der Zielfonds oftmals nicht zeitnah bekannt sein. Entspricht die Zusammensetzung nicht ihren Annahmen oder Erwartungen, so kann sie ggf. erst deutlich verzögert reagieren, indem sie Zielfondsanteile zurückgibt.

Investmentvermögen, an denen das Sondervermögen Anteile erwirbt, könnten zudem zeitweise die Rücknahme der Anteile aussetzen. Dann ist die Gesellschaft daran gehindert, die Anteile an dem anderen Investmentvermögen zu veräußern, indem sie diese gegen Auszahlung des Rücknahmepreises bei der Verwaltungsgesellschaft

oder Verwahrstelle des anderen Investmentvermögens zurückgibt.

### **Risiken aus dem Anlagespektrum und Konzentrationsrisiko**

Unter Beachtung der durch das Gesetz und die Anlagebedingungen vorgegebenen Anlagegrundsätze und -grenzen, die für das Sondervermögen einen sehr weiten Rahmen vorsehen, kann die tatsächliche Anlagepolitik auch darauf ausgerichtet sein, schwerpunktmäßig Vermögensgegenstände zum Beispiel nur weniger Branchen, Märkte oder Regionen/Länder zu erwerben. Diese Konzentration auf wenige spezielle Anlagesektoren kann mit Risiken (zum Beispiel Marktengpass, hohe Schwankungsbreite innerhalb bestimmter Konjunkturzyklen) verbunden sein.

#### **Konzentrationsrisiko**

Weitere Risiken können dadurch entstehen, dass eine Konzentration der Anlage in beispielsweise bestimmte Vermögensgegenstände, Nutzungsarten, Geographien oder Baualtersklassen erfolgt. Dies kann insbesondere auch während der Anlaufphase des Sondervermögens der Fall sein. Dann ist das Sondervermögen von der Entwicklung dieser Vermögensgegenstände oder Märkte besonders stark abhängig. Über den Inhalt der Anlagepolitik informiert der Jahresbericht nachträglich für das abgelaufene Berichtsjahr.

### **Risiken der eingeschränkten oder erhöhten Liquidität des Sondervermögens (Liquiditätsrisiko)**

Nachfolgend werden die Risiken dargestellt, die die Liquidität des Sondervermögens beeinträchtigen können. Dies kann dazu führen, dass das Sondervermögen seinen Zahlungsverpflichtungen vorübergehend oder dauerhaft nicht nachkommen kann bzw. dass die Gesellschaft die Rückgabeverlangen von Anlegern vorübergehend oder dauerhaft nicht erfüllen kann. Der Anleger kann gegebenenfalls die von ihm geplante Haltedauer nicht realisieren und ihm kann das investierte Kapital oder Teile hiervon für unbestimmte Zeit nicht zur Verfügung stehen. Durch die Verwirklichung der Liquiditätsrisiken könnten zudem der Wert des Sondervermögens und damit der Anteilwert sinken, etwa wenn die Gesellschaft gezwungen ist, soweit gesetzlich zulässig, Vermögensgegenstände für das Sondervermögen unter Verkehrswert zu veräußern. Ist die Gesellschaft nicht in der Lage, die Rückgabeverlangen der Anleger zu erfüllen, kann dies außerdem zur Aussetzung der Rücknahme und im Extremfall zur anschließenden Auflösung des Sondervermögens führen.



### **Risiken durch vermehrte Rückgaben oder Ausgabe neuer Anteile**

Durch die Ausgabe neuer Anteile und Anteil-Rückgaben fließt dem Fondsvermögen Liquidität zu oder vom Fondsvermögen Liquidität ab.

Umfangreiche Rückgabeverlangen können die Liquidität des Sondervermögens beeinträchtigen, da die eingezahlten Gelder entsprechend den Anlagegrundsätzen überwiegend in Immobilien angelegt sind. Die Gesellschaft kann dann verpflichtet sein, die Rücknahme der Anteile befristet zu verweigern und auszusetzen (siehe auch Abschnitte „Risikohinweise – Aussetzung der Anteilrücknahme“ sowie die Allgemeinen Anlagebedingungen), wenn bei umfangreichen Rücknahmeverlangen die Bankguthaben und der Erlös aus dem Verkauf der Wertpapiere, Geldmarktinstrumente und Investmentanteile zur Zahlung des Rücknahmepreises und zur Sicherstellung einer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung nicht mehr ausreichen oder nicht sogleich zur Verfügung stehen.

Die Zu- und Abflüsse können zudem nach Saldierung zu einem Nettozu- oder -abfluss der liquiden Mittel des Sondervermögens führen. Dieser Nettozu- oder -abfluss kann den Fondsmanager veranlassen, Vermögensgegenstände zu kaufen oder zu verkaufen, wodurch Transaktionskosten entstehen. Dies gilt insbesondere, wenn durch die Zu- oder Abflüsse eine von der Gesellschaft für das Sondervermögen vorgesehene Quote liquider Mittel über- beziehungsweise unterschritten wird. Die hierdurch entstehenden Transaktionskosten werden dem Sondervermögen belastet und können die Wertentwicklung des Sondervermögens beeinträchtigen. Bei Zuflüssen kann sich eine erhöhte Fondsliquidität belastend auf die Rendite auswirken, wenn die Gesellschaft die Mittel nicht zu adäquaten Bedingungen anlegen kann.

### **Risiko aus der Anlage in Vermögensgegenstände, die nicht an einer Börse zugelassen oder in einen anderen organisierten Markt einbezogen sind**

Für das Sondervermögen dürfen auch Vermögensgegenstände erworben werden, die nicht an einer Börse zugelassen oder in einen anderen organisierten Markt einbezogen sind. Es kann nicht garantiert werden, dass diese Vermögensgegenstände ohne Abschlüsse, zeitliche Verzögerung oder gar nicht weiterveräußert werden können. Auch an der Börse zugelassene Vermögensgegenstände können abhängig von der Marktlage, dem Volumen, dem Zeitrahmen und den geplanten Kosten gegebenenfalls nicht oder nur mit hohen Preisabschlüssen veräußert werden. Obwohl das Sondervermögen nur Vermögensgegenstände erworben werden dürfen, die grundsätzlich jederzeit liquidiert werden können, kann nicht ausgeschlossen werden, dass

diese zeitweise oder dauerhaft nur unter Realisierung von Verlusten veräußert werden können.

### **Risiko durch Kreditaufnahme**

Die Gesellschaft darf für Rechnung des Sondervermögens Kredite aufnehmen entsprechend den im Abschnitt „Kreditaufnahme und Belastung von Vermögensgegenständen“ dargelegten Vorgaben. Es besteht das Risiko, dass die Gesellschaft keinen entsprechenden Kredit aufnehmen oder einen Kredit nur zu wesentlich ungünstigeren Konditionen aufnehmen kann. Kredite mit einer variablen Verzinsung können sich durch steigende Zinssätze zudem negativ auswirken. Unzureichende Finanzierungsliquidität kann sich auf die Liquidität des Sondervermögens auswirken, mit der Folge, dass die Gesellschaft gezwungen sein kann, Vermögensgegenstände vorzeitig oder zu schlechteren Konditionen als geplant zu veräußern.

### **Risiko bei Feiertagen in bestimmten Regionen/Ländern**

Nach der Anlagestrategie sollen Investitionen für das Sondervermögen insbesondere in bestimmten Regionen/Ländern getätigt werden. Aufgrund lokaler Feiertage in diesen Regionen/Ländern kann es zu Abweichungen zwischen den Handelstagen an Börsen dieser Regionen/Länder und Bewertungstagen des Sondervermögens kommen. Das Sondervermögen kann möglicherweise an einem Tag, der kein Bewertungstag ist, auf Marktentwicklungen in den Regionen/Ländern nicht am selben Tag reagieren oder an einem Bewertungstag, der kein Handelstag in diesen Regionen/Ländern ist, auf dem dortigen Markt nicht handeln. Hierdurch kann das Sondervermögen gehindert sein, Vermögensgegenstände in der erforderlichen Zeit zu veräußern. Dies kann die Fähigkeit des Sondervermögens nachteilig beeinflussen, Rückgabeverlangen oder sonstigen Zahlungsverpflichtungen nachzukommen.

### **Kontrahentenrisiken inklusiv Kredit- und Forderungsrisiko**

Das Kontrahentenrisiko bezieht sich darauf, dass die Gegenpartei eines Geschäfts bei der Abwicklung von Leistungsansprüchen ihren Verpflichtungen möglicherweise nicht nachkommen kann, woraus sich ein Verlustrisiko für das Sondervermögen ergeben kann.

Die untenstehenden Risiken können die Wertentwicklung des Sondervermögens beeinträchtigen und sich damit auch nachteilig auf den Anteilwert und auf das vom Anleger investierte Kapital auswirken. Veräußert der Anleger Anteile am Sondervermögen zu einem Zeitpunkt, in dem eine Gegenpartei oder ein zentraler Kontrahent ausgefallen ist und dadurch der Wert des Fondsvermö-

gens beeinträchtigt ist, könnte der Anleger das von ihm in das Sondervermögen investierte Kapital nicht oder nicht vollständig zurückerhalten.

#### **Adressenausfallrisiko/Gegenpartei-Risiken (außer zentrale Kontrahenten)**

Durch den Ausfall eines Ausstellers (Emittenten) oder eines Vertragspartners (Kontrahenten), gegen den das Sondervermögen Ansprüche hat, können für das Sondervermögen Verluste entstehen. Das Emittentenrisiko beschreibt die Auswirkung der besonderen Entwicklungen des jeweiligen Emittenten, die neben den allgemeinen Tendenzen der Kapitalmärkte auf den Kurs eines Wertpapiers einwirken. Auch bei sorgfältiger Auswahl der Wertpapiere kann nicht ausgeschlossen werden, dass Verluste durch Vermögensverfall von Emittenten eintreten. Die Partei eines für Rechnung des Sondervermögens geschlossenen Vertrags kann teilweise oder vollständig ausfallen (Kontrahentenrisiko). Dies gilt für alle Verträge, die für Rechnung eines Sondervermögens geschlossen werden.

#### **Risiko durch zentrale Kontrahenten**

Ein zentraler Kontrahent (Central Counterparty – „CCP“) tritt als zwischengeschaltete Institution in bestimmte Geschäfte für das Sondervermögen ein, insbesondere in Geschäfte über derivative Finanzinstrumente. In diesem Fall wird er als Käufer gegenüber dem Verkäufer und als Verkäufer gegenüber dem Käufer tätig. Ein CCP sichert seine Gegenparteiausfallrisiken durch eine Reihe von Schutzmechanismen ab, die es ihm jederzeit ermöglichen, Verluste aus den eingegangenen Geschäften auszugleichen, etwa durch sogenannte Einschusszahlungen (zum Beispiel Besicherungen). Es kann trotz dieser Schutzmechanismen nicht ausgeschlossen werden, dass ein CCP ausfällt, wodurch auch Ansprüche der Gesellschaft für das Sondervermögen betroffen sein können. Hierdurch können Verluste für das Sondervermögen entstehen, die nicht abgesichert sind.

#### **Adressenausfallrisiken bei Pensionsgeschäften**

Da für das Sondervermögen keine Wertpapier-Pensionsgeschäfte abgeschlossen werden dürfen, bestehen insoweit bei diesem Sondervermögen keine Adressenausfallrisiken.

#### **Adressenausfallrisiken bei Wertpapier-Darlehensgeschäften**

Da für das Sondervermögen keine Wertpapier-Darlehensgeschäfte abgeschlossen werden dürfen, bestehen insoweit bei diesem Sondervermögen keine Adressenausfallrisiken.

### **Operationelle und sonstige Risiken des Sondervermögens**

Das operationelle Risiko bezieht sich darauf, dass durch unzureichende interne Prozesse beziehungsweise individuellem oder Systemversagen bei der Gesellschaft oder aufgrund externen Ereignissen ein Schaden entstehen kann (u. a. Rechts-, Dokumentations- und Reputationsrisiken sowie Risiken ein, die aus den für ein Sondervermögen verwendeten Handels-, Abrechnungs- und Bewertungsverfahren resultieren), woraus sich ein Verlustrisiko für das Sondervermögen ergeben kann.

Die untenstehenden Risiken können die Wertentwicklung des Sondervermögens beeinträchtigen und sich damit auch nachteilig auf den Anteilwert und auf das vom Anleger investierte Kapital auswirken.

#### **Risiken durch kriminelle Handlungen, Missstände oder Naturkatastrophen**

Die für Rechnung des Sondervermögens handelnde Gesellschaft kann Opfer von Betrug oder anderen kriminellen Handlungen werden. Das Sondervermögen kann Verluste durch Missverständnisse oder Fehler von Mitarbeitern der Gesellschaft oder externer Dritter erleiden oder durch äußere Ereignisse wie zum Beispiel Naturkatastrophen oder Pandemien geschädigt werden. Hierdurch kann es unter Umständen zu Schadensersatzforderungen kommen, bezüglich derer sich die Gesellschaft gegebenenfalls aus dem Sondervermögen schadlos halten kann.

#### **Länder- oder Transferrisiko**

Es besteht das Risiko, dass ein ausländischer Schuldner trotz Zahlungsfähigkeit aufgrund fehlender Transferfähigkeit der Währung oder -bereitschaft seines Sitzlandes oder aus anderen Gründen, Leistungen nicht fristgerecht, überhaupt nicht oder nur in einer anderen Währung erbringen kann. So können zum Beispiel Zahlungen, auf die die Gesellschaft für Rechnung des Sondervermögens Anspruch hat, ausbleiben, in einer Währung erfolgen, die aufgrund von Devisenbeschränkungen nicht (mehr) konvertierbar ist, oder in einer anderen Währung erfolgen. Zahlt der Schuldner in einer anderen Währung, so unterliegt diese Position dem oben dargestellten Währungsrisiko.

#### **Rechtliche und politische Risiken**

Für das Sondervermögen dürfen Investitionen in Rechtsordnungen getätigt werden, bei denen deutsches Recht keine Anwendung findet beziehungsweise im Fall von Rechtsstreitigkeiten der Gerichtsstand außerhalb Deutschlands ist. Hieraus resultierende Rechte und

Pflichten der Gesellschaft für Rechnung des Sondervermögens können von denen in Deutschland zum Nachteil des Sondervermögens beziehungsweise des Anlegers abweichen. Politische oder rechtliche Entwicklungen einschließlich der Änderungen von rechtlichen Rahmenbedingungen in diesen Rechtsordnungen können von der Gesellschaft nicht oder zu spät erkannt werden oder zu Beschränkungen hinsichtlich erwerbbarer oder bereits erworbener Vermögensgegenstände führen. Diese Folgen können auch entstehen, wenn sich die rechtlichen Rahmenbedingungen für die Gesellschaft und/oder die Verwaltung des Sondervermögens in Deutschland ändern. Risiken können sich ferner auch durch politische Entwicklungen wie den Austritt von einzelnen Ländern aus der Europäischen Union bzw. dem Europäischen Wirtschaftsraum oder aus dem Euro ergeben.

Mit Blick auf die Integration von Nachhaltigkeitskriterien in die Anlagestrategie des Sondervermögens ist zu beachten, dass sich die insoweit anwendbare Rechtslage stark im Wandel befindet. Dies betrifft insbesondere den regulatorischen Rahmen nachhaltiger Investitionen, der sich vor allem aus der Verordnung (EU) 2019/2088 über nachhaltigkeitsbezogene Offenlegungspflichten im Finanzdienstleistungssektor („**Offenlegungs-Verordnung**“) ergibt. Die seit dem 10. März 2021 anzuwendende Offenlegungs-Verordnung enthält eine Vielzahl von Transparenzvorgaben, die durch die Gesellschaft zu beachten sind. Weitergehende Konkretisierungen der offenzulegenden Informationen werden aktuell durch den Gesetzgeber festgelegt und können im Zeitpunkt der Aufstellung dieses Verkaufsprospektes noch keine Berücksichtigung finden. Die Gesellschaft weist daher ausdrücklich darauf hin, dass auf Basis sich insoweit weiterentwickelnder rechtlicher Vorgaben die in dem vorliegenden Verkaufsprospekt dargestellte Anlagestrategie anzupassen sein könnte. Es kann zudem nicht ausgeschlossen werden, dass die rechtlichen Voraussetzungen und die dahingehende Verwaltungspraxis der zuständigen Aufsichtsbehörden sich ändern, so dass das Sondervermögen nicht mehr als ein Finanzprodukt qualifiziert, das die Anforderungen nach Art. 8 der Offenlegungs-Verordnung erfüllt.

#### **Schlüsselpersonenrisiko**

Das Anlageergebnis des Sondervermögens hängt unter anderem von der Geschäftsführung der Gesellschaft und damit insbesondere von deren Qualifikation, Erfahrung, Marktkenntnissen und Geschäftsverbindungen ab. Fehler der Geschäftsführung vor allem bei Vertragsabschluss und -durchführung oder bei Investitionen können dazu führen, dass der Wert des Sondervermögens negativ beeinträchtigt wird und der angestrebte Anlageerfolg nicht erreicht werden kann. Fällt das Anlageergebnis des

Sondervermögens in einem bestimmten Zeitraum sehr positiv aus, hängt dieser Erfolg möglicherweise auch von der Eignung der handelnden Personen und damit den richtigen Entscheidungen ihres Managements ab. Die personelle Zusammensetzung der Gesellschaft und insbesondere des Fondsmanagements kann sich jedoch verändern. Neue Entscheidungsträger können dann möglicherweise weniger erfolgreich agieren.

#### **Verwahrrisiko**

Grundsätzlich sind Immobilien und Immobiliengesellschaften nicht verwahrfähig. Im Rahmen der Anlagebedingungen können insbesondere Liquiditätsanlagen in festgelegtem Umfang in verwahrfähige Vermögensgegenstände getätigt werden. Dabei ist das Sondervermögen darauf angewiesen, dass die Verwahrstelle ihre Aufgaben pflichtgemäß entsprechend dem Verwahrstellenvertrag erfüllt. Bei Pflichtverletzungen können das Sondervermögen negativ beeinträchtigen und sich auf den Wert des Sondervermögens auswirken. So ist mit der Verwahrung von Vermögensgegenständen insbesondere im Ausland ein Verlustrisiko verbunden, das aus Insolvenz, Sorgfaltspflichtverletzungen beziehungsweise aus höherer Gewalt resultieren kann oder zu einer verzögerten Herausgabe kommen. Verwahrstellenrisiken umfassen dabei u. a. Ausführungs- und Kontrahentenrisiko, Insolvenzrisiko der Verwahrstelle oder eines etwaigen Unterverwahrers, Finanzmarkt- und Währungsrisiken, politische und ökonomische Risiken sowie Markt- und Erfüllungsrisiken.

Das KAGB sieht für den Verlust eines verwahrten Vermögensgegenstandes weitreichende Ersatzansprüche der Gesellschaft sowie der Anleger vor. Diese Regelungen finden jedoch keine Anwendung, wenn die Verwahrstelle oder ein Unterverwahrer die Vermögensgegenstände durch einen Zentralverwahrer (z.B. Clearstream) verwahren lässt.

#### **Risiken aus Handels- und Clearingmechanismen (Abwicklungsrisiko)**

Bei der Abwicklung von Wertpapiergeschäften über ein elektronisches System besteht das Risiko, dass eine der Vertragsparteien verzögert oder nicht vereinbarungsgemäß zahlt oder die Wertpapiere nicht fristgerecht liefert. Dieses Abwicklungsrisiko besteht entsprechend auch beim Handel mit anderen Vermögensgegenständen für das Sondervermögen.

#### **Risiken aus Verstoß gegen Anlagegrenzen nach Anlaufzeit von vier Jahren**

Das KAGB sieht eine Anlaufzeit von vier Jahren für Immobilien-Sondervermögen wie dem Sondervermögen

vor, bis bestimmte Anlagegrenzen eingehalten werden müssen. Insofern nach Ablauf dieser vierjährigen Anlaufzeit bestimmte, im KAGB geregelte Anlagegrenzen für das Sondervermögen nicht eingehalten werden und es der Gesellschaft auch nicht gelingt innerhalb einer ggf. von der BaFin gesetzten, angemessenen Frist die Anlagegrenzen zu befolgen, so kann dies zu steuerlichen Nachteilen (insbesondere hinsichtlich der Teilfreistellung der Dividenden) führen bzw. kann die Gesellschaft im äußersten Fall von der BaFin aufgefordert werden, die Verwaltung des Sondervermögens zu kündigen. Die Gesellschaft behält sich vor, die Verwaltung des Sondervermögens auch dann zu kündigen, wenn das Sondervermögen nach Ablauf von vier Jahren seit seiner Bildung einen Nettoinventarwert von 150 Millionen EUR unterschreitet.

Eine Kündigung des Sondervermögens bedingt die Aussetzung der Ausgabe und Rücknahme von Anteilen. Dabei geht das Sondervermögen nach Ablauf der Kündigungsfrist auf die Verwahrstelle über, die abwickeln oder alternativ mit Genehmigung der BaFin auf eine neue Kapitalverwaltungsgesellschaft übertragen kann. Dies kann sich negativ auf das Sondervermögen auswirken und dazu führen, dass der Anleger seine Anlageziele bzw. angestrebte Haltedauer nicht erreicht.

#### **Risiko der Änderung der rechtlichen Rahmenbedingungen**

Die rechtlichen Ausführungen gehen von der derzeit bekannten Rechtslage aus. Es kann jedoch keine Gewähr dafür übernommen werden, dass sich die Gesetzgebung und/oder Rechtsprechung nicht ändert. Mögliche Änderungen könnten sich nachteilig auf das Sondervermögen auswirken.

#### **Risiko der Änderung der steuerlichen Rahmenbedingungen**

Die steuerlichen Ausführungen (siehe „Kurzangaben über steuerrechtliche Vorschriften“) gehen von der derzeit bekannten Rechtslage aus. Sie richten sich an in Deutschland unbeschränkt einkommensteuerpflichtige oder unbeschränkt körperschaftsteuerpflichtige Personen. Es kann jedoch keine Gewähr dafür übernommen werden, dass sich die steuerliche Beurteilung durch Gesetzgebung, Rechtsprechung oder Erlasse der Finanzverwaltung nicht ändert, unter Umständen auch rückwirkend. Insbesondere in Bezug auf das Investmentsteuergesetz kann mit gesetzgeberischen Ergänzungen oder Klarstellungen gerechnet werden.

#### **Risiko des Verlustes des steuerlichen Status als Immobilienfonds**

Das Sondervermögen ist gemäß seinen Anlagebedingungen als Immobilienfonds im Sinne des Investmentsteuergesetzes ausgestaltet. Dies ist die Voraussetzung dafür, dass Erträge aus dem Sondervermögen für die Anleger in bestimmtem Umfang steuerfrei gestellt werden (siehe „Kurzangaben über steuerrechtliche Vorschriften“). Sollte die Gesellschaft bei der Verwaltung des Sondervermögens gegen die steuerlich relevanten Anlagegrenzen verstoßen, besteht das Risiko, dass Anleger deswegen nicht, oder nicht im geplanten Umfang, von der Teilfreistellung profitieren können.

Für das Sondervermögen sollen stets mehr als 51% des Wertes des Sondervermögens in ausländische Immobilien und ausländische Immobilien-Gesellschaften investiert werden. Dabei besteht das Risiko, dass der vorstehende Wert unterschritten wird, wodurch sich negative steuerliche Auswirkungen hinsichtlich der Teilfreistellung der Dividenden ergeben können.

#### **Gewerbesteuerliches Risiko wegen aktiver unternehmerischer Bewirtschaftung**

Die Gewerbesteuerbefreiung des Sondervermögens setzt voraus, dass der objektive Geschäftszweck des Sondervermögens auf die Anlage und Verwaltung seiner Mittel für gemeinschaftliche Rechnung der Anteilsinhaber beschränkt ist und die Gesellschaft bei der Verwaltung die Vermögensgegenstände nicht im wesentlichen Umfang aktiv unternehmerisch bewirtschaftet. Dies gilt als erfüllt, wenn die Einnahmen aus einer aktiven unternehmerischen Bewirtschaftung weniger als 5% der gesamten Einnahmen des Sondervermögens betragen. Es besteht das Risiko, dass die Voraussetzungen für eine Gewerbesteuerbefreiung nicht eingehalten werden. In diesem Fall bildet die gewerbliche Tätigkeit des Sondervermögens einen wirtschaftlichen Geschäftsbetrieb und das Sondervermögen muss gegebenenfalls Gewerbesteuer zahlen, wodurch der Anteilwert gemindert wird. Die übrigen vermögensverwaltenden Tätigkeiten bleiben jedoch gewerbesteuerfrei, insbesondere infizieren gewerbliche Nebentätigkeiten im Zusammenhang mit der Vermietung einer Immobilie nicht die übrigen gewerbesteuerfreien Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung.

#### **Erläuterung des Risikoprofils des Sondervermögens**

Die Anlage in das Sondervermögen birgt neben der Chance auf Wertsteigerungen und Ausschüttungen auch Verlustrisiken. Ziel des Fondsmanagements ist die Erzielung nachhaltiger Erträge durch Miet- und Zinseinnahmen,

sowie eine kontinuierliche Wertsteigerung des Immobilienbesitzes. Der Anlageschwerpunkt des Immobilienvermögens in Form von direkt gehaltenen Immobilien und Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften liegt derzeit in den Ländern des Europäischen Wirtschaftsraumes (EWR) und der Schweiz; langfristig sind auch Investitionen in anderen Regionen geplant. Die Staaten außerhalb des Europäischen Wirtschaftsraums, in denen Immobilieninvestitionen zulässig sind und der maximale Anteil der Immobilienanlage in diesen Staaten, ist dem Anhang zu den Besonderen Anlagebedingungen zu entnehmen. Das Sondervermögen beabsichtigt überwiegend in gewerblich genutzte Immobilien, wie zum Beispiel Büro-, Logistik-, Handels-, Hotel-, Gesundheits- und Geschäftsgebäude, jedoch auch in Wohnimmobilien, zu investieren. Das Fondsmanagement versucht an Standorten zu investieren, an welchen es mit Miet- und Wertsteigerungen rechnet. Es strebt bei der Auswahl der Immobilien für das Portfolio eine Mischung nach verschiedenen Ländern, Nutzungsarten, Größenklassen und Lagen sowie Mietern unterschiedlicher Branchen an.

Aus diesen Zielen und Anlagestrategien leitet sich das Risikoprofil des Sondervermögens ab. Bei den Immobilienrisiken können beispielsweise auf Grund von Leerständen, oder durch zahlungsunfähige Mieter, die Mieterträge und damit auch die ausschüttungsfähigen Erträge sinken. Die Instandhaltungen und Modernisierungen können beispielsweise auf Grund steigender Baukosten teurer werden als geplant. Abnehmende Mieterträge, Entwicklungen auf den Kapitalmärkten und sich verändernde Finanzierungsbedingungen bergen das Risiko abnehmender Kapitalwerte der Anlagegegenstände. Durch die Investitionen in Nicht-Euro-Ländern besteht ein offenes Fremdwährungsrisiko. Mit einer gesteuerten Risikodiversifikation durch entsprechende Positionierung der Investitionen sollen diese potentiellen Risiken minimiert werden. Zu den Risiken aus der Anlage in Immobilien und Immobilien-Gesellschaften sind Risiken aus der Liquiditätsanlage sowie steuerliche Risiken hervorzuheben (siehe auch Kapitel „Risikohinweise“ für die mit der Anlage in das Sondervermögen verbundenen wesentlichen Risiken). Das Risikoprofil hängt auch vom Ermessen der Gesellschaft ab, die Vermögensgegenstände des Sondervermögens zu veräußern und ihr Verwaltungsrecht in diesem Zusammenhang zu kündigen. Die Gesellschaft verfügt für den Fonds über ein integriertes Risikomanagementsystem zur Identifizierung, Beurteilung, Steuerung, Überwachung und Kommunikation mit der Verwaltung von Investmentvermögen verbundenen Risiken. Dies gilt auch für die Kontrolle der Einhaltung der wesentlichen gesetzlichen und vertraglichen Anlagegrenzen.

## **Berücksichtigung von Nachhaltigkeitsrisiken**

Die Gesellschaft wird im Rahmen von Investitionsentscheidungen, die sie für das Sondervermögen trifft, auch Nachhaltigkeitsrisiken berücksichtigen.

### **Allgemeine Hinweise**

Bei einem Nachhaltigkeitsrisiko handelt es sich um ein Ereignis oder eine Bedingung im Bereich Umwelt, Soziales oder Unternehmensführung, dessen bzw. deren Eintreten auf Unternehmensebene tatsächlich oder potenziell erhebliche negative Auswirkungen auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage sowie die Reputation des Sondervermögens und auch der Gesellschaft und damit auf den Wert der Investition des Anlegers haben könnte. Nachhaltigkeitsrisiken können auf alle bekannten Risikoarten, d. h. Marktrisiken, Liquiditätsrisiken, Kontrahentenrisiken und operationelle Risiken, einwirken und als Faktor zur Wesentlichkeit dieser Risikoarten beitragen. Die Überprüfung der Nachhaltigkeitsrisiken ist Gegenstand des Due Diligence-Prozesses und des Risikomanagements der Gesellschaft.

Auf Basis der bestehenden Anlagestrategie des Sondervermögens und der vorgenommenen Bewertung der zu erwartenden Nachhaltigkeitsrisiken, insbesondere im Rahmen des Due Diligence-Prozesses, kann die Gesellschaft nicht ausschließen, dass Nachhaltigkeitsrisiken sich auf die zu erwartende Rendite des Sondervermögens auswirken. Trotz der Einbeziehung und der Berücksichtigung von Nachhaltigkeitsrisiken in Investitionsentscheidungsprozessen durch die Gesellschaft ist denkbar, dass sich gleichwohl realisierende Nachhaltigkeitsrisiken den Wert des Portfolios und damit die Rendite des Sondervermögens beeinflussen.

### **Nachhaltigkeitsrisiken**

Nachhaltigkeitsrisiken in den Bereichen Klima und Umwelt unterteilen sich in physische Risiken und Transitionrisiken:

Zu den physischen Risiken gehören z. B. Extremwetterereignisse und deren Folgen (Hitze- und Trockenperioden, steigende Temperaturen, verstärkte Waldbrandgefahr, Überflutungen, Stürme, Hagel etc.) wie auch langfristige Veränderungen klimatischer Bedingungen (z. B. Niederschlagshäufigkeit, Wetterunbeständigkeit, Meeresspiegelanstieg). Durch derartige physische Risiken können auch Immobilien erheblich im Wert gemindert, beschädigt oder auch gänzlich zerstört werden. Physische Risiken können daneben auch indirekte Folgen haben, bspw. den Zusammenbruch einer Lieferkette, klimabedingte Migration und auch bewaffnete Konflikte. Schließlich

können die Verursacher von Umweltschäden bzw. Unternehmen, die den Klimawandel befördern, staatlich oder gerichtlich für die Folgen verantwortlich gemacht werden.

Zu den Transitionsrisiken gehört z.B. die Risiken, die sich aus der Umstellung auf eine kohlenstoffarme Wirtschaft (und damit ggf. einhergehender Verteuerung und/oder Verknappung fossiler Energieträger oder von Emissionszertifikaten) ergeben können. So können politische Maßnahmen hierbei zu einer Verteuerung von Energiepreisen oder auch hohen Investitionskosten wegen erforderlicher Sanierung von Immobilien führen, z. B. aufgrund nationaler oder internationaler Gesetzgebungen zur Erhöhung der Energieeffizienz von Gebäuden. Daneben stellen sich verändernde Präferenzen von Vertragspartnern und gesellschaftliche Entwicklungen ein entsprechendes Risiko für nicht angepasste Unternehmen dar. Auch können neue Technologien bekannte Technologien verdrängen. Transitorische Risiken können sich auch in einem Nachfragerückgang nach emissionsintensiven Immobilien realisieren.

Es besteht zudem eine Abhängigkeit zwischen physischen Risiken und Transitionsrisiken. Soweit physische Risiken stark zunehmen kann dies eine abrupte Umstellung der Wirtschaft erfordern, was wiederum zu höheren Transitionsrisiken führt.

Auch Ereignisse, Entwicklungen oder Verhaltensweisen, die den Bereichen Soziales und Unternehmensführung zuzuordnen sind, können ein erhebliches Nachhaltigkeitsrisiko darstellen, soweit die Wahrscheinlichkeit des Eintritts nicht hinreichend in die Bewertung der Immobilie eingeflossen ist. Ein Beispiel stellen Bußgeldzahlungen wegen hinterzogener Steuern bzw. zu Unrecht erhaltener Erstattungen dar.

Nachhaltigkeitsrisiken können sich daneben in erheblichem Umfang auf die Reputation des Sondervermögens und auch der Gesellschaft auswirken. Dies resultiert zum einen aus dem finanziellen Schadenspotenzial, das Nachhaltigkeitsrisiken dem Grunde nach mit sich bringen. Zum anderen sind immaterielle Schadenspotenziale gegeben, die beispielsweise aus einer bestehenden Geschäftsbeziehung mit einem Unternehmen resultieren können, das seinerseits Nachhaltigkeitsrisiken ausgesetzt ist und diese nicht angemessen mildert.

Generell können sich Nachhaltigkeitsrisiken in erheblichem Umfang auf das wirtschaftliche Ergebnis einer Beteiligung an dem Sondervermögen auswirken. Nachhaltigkeitsrisiken können zu einer Minderung oder auch

Zerstörung von Vermögenswerten führen. Sie sind, insbesondere im Bereich der umweltbezogenen Risiken, teilweise wissenschaftlich noch nicht ausreichend untersucht bzw. es mangelt an der dazu notwendigen Datengrundlage. Soweit sich ein Nachhaltigkeitsrisiko realisiert, können sich daher geplante Auszahlungen an den Anleger verzögern bzw. in geringerer Höhe als erwartet anfallen oder im äußersten Fall ausfallen.

Nachhaltigkeitsrisiken können ggf. auch zu Liquiditätsrisiken auf Ebene des Sondervermögens führen, indem Vermögensgegenstände des Sondervermögens nicht innerhalb angemessener Zeit oder nur mit Preisabschlägen veräußert werden können. Bei Finanzierungen von Immobilien können Nachhaltigkeitsrisiken zudem zu erhöhten Zinsen/Margen führen oder sogar dazu, dass Immobilien mit hohem Risiko in Zukunft keine Kreditfinanzierungen mehr erhalten werden.

Der Investor wird auf mögliche Investmentmaßnahmen (Capex) hingewiesen, die dem Sondervermögen im für den Werterhalt und der Liquidität dieser Vermögenswert erforderlichen Umfang entstehen könnten. Diese Aufwendungen, sofern anwendbar, senken den Ertrag der Investition und somit die an den Anleger gezahlte Rendite.

Aufgrund des Charakters von Nachhaltigkeitsrisiken und bestimmten Themen wie dem Klimawandel steigt die Wahrscheinlichkeit, dass Nachhaltigkeitsrisiken sich auf die Erträge von Finanzprodukten auf langfristiger Ebene auswirken.

#### **Erhöhte Volatilität**

Das Sondervermögen ist neu aufgelegt worden und befindet sich damit derzeit noch in einer mehrjährigen Anlaufphase. Während dieser Anlaufphase kann das Sondervermögen eine erhöhte Volatilität aufweisen, d. h., die Anteilpreise können ggf. innerhalb kurzer Zeiträume stärkeren Schwankungen unterworfen sein.

#### **Profil des typischen Anlegers**

Das Sondervermögen richtet sich grundsätzlich an Anleger, die ein indirektes Anlageprodukt in Grundstückswerte suchen. Empfohlen ist ein Anlagehorizont von mindestens fünf Jahren, d. h. die Anteile sind vor allem für den mittel- bis langfristigen Vermögensaufbau bestimmt. Die Anleger sollten bereits Erfahrungen mit indirekten Immobilienanlagen und dem Erwerb von Investmentfondsanteilen haben. In der Anlaufphase sind stärkere Kurschwankungen möglich. Es ist nicht auszuschließen, dass die Anteilwerte durch Wertschwankungen unter die Einstandspreise sinken und der Anleger dadurch Kapitalverluste erleidet. Der Anleger muss be-

reit und in der Lage sein, Wertschwankungen der Anteile und ggf. einen erheblichen Kapitalverlust hinzunehmen. Deshalb empfiehlt es sich nicht, Anteile kreditfinanziert zu erwerben.

Die verschiedenen Anteilklassen des Sondervermögens richten sich dabei aufgrund der unterschiedlichen Mindestanlagebeträge an unterschiedliche Anlegergruppen:

Anteilklassen P und G stehen sowohl Privatanlegern, semiprofessionellen Anlegern wie auch professionellen Anlegern im Sinne des KAGB offen. Für die Anteilklasse P besteht keine Mindestanlagesumme, so dass diese Anteilklasse sich vor allem an Privatanleger richtet. Für die Anteilklasse G besteht eine Mindestanlagesumme in Höhe von 100.000 EUR (in Worten: einhunderttausend Euro). Diese Anteilklasse richtet sich damit sowohl an vermögende Privatanleger als auch an institutionelle Anleger.

Unabhängig von der Anteilklasse müssen die in der Lage sein, die eingeschränkte Verfügbarkeit der Anteile sowie die gesetzlichen Mindesthalte- und Rückgabefristen hinzunehmen. Bitte beachten Sie hierzu den Abschnitt „Risikohinweise – Aussetzung der Anteilrücknahme“.

## **Bewerter und Bewertungsverfahren**

### **Externe Bewerter**

Die Gesellschaft hat für die Bewertung der Immobilien mindestens zwei externe Bewerter im Sinne des § 216 KAGB (im Folgenden „externer Bewerter“) zu bestellen.

Jeder externe Bewerter muss eine unabhängige, unparteiliche und zuverlässige Persönlichkeit sein und über angemessene Fachkenntnisse sowie ausreichende praktische Erfahrung hinsichtlich der von ihm zu bewertenden Immobilienart und des jeweiligen regionalen Immobilienmarktes verfügen.

Die Gesellschaft hat derzeit vier externe Bewerter bestellt, die die gesamten Immobilien des Sondervermögens bewerten; die Gesellschaft behält sich die Bestellung weiterer Bewerter vor. Angaben über die externen Bewerter finden Sie auf der letzten Seite dieses Verkaufsprospektes. Änderungen werden in den jeweiligen Jahres- und Halbjahresberichten bekannt gemacht.

Die Bestellung jedes externen Bewerter erfolgt grundsätzlich für ein Jahr mit der Möglichkeit der Wiederbestellung. Ein externer Bewerter darf für die Gesellschaft für die Bewertung von Immobilien des Sondervermögens nur für einen Zeitraum von maximal drei Jahren tätig

sein. Die Einnahmen des externen Bewerter aus seiner Tätigkeit für die Gesellschaft dürfen 30% seiner Gesamteinnahmen, bezogen auf das Geschäftsjahr des externen Bewerter, nicht überschreiten. Die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht kann verlangen, dass entsprechende Nachweise vorgelegt werden.

Die Gesellschaft darf einen externen Bewerter erst nach Ablauf von zwei Jahren seit Ende seines Beststellungszeitraums – also nach Ablauf einer zweijährigen Karenzzeit – erneut als externer Bewerter bestellen.

Eine interne Bewertungsrichtlinie regelt die Tätigkeit der von der Gesellschaft bestellten externen Bewerter. Die Gutachten werden nach Maßgabe eines Geschäftsverteilungsplans erstellt.

Ein externer Bewerter hat insbesondere zu bewerten:

- die für das Sondervermögen beziehungsweise für Immobilien-Gesellschaften, an denen die Gesellschaft für Rechnung des Sondervermögens unmittelbar oder mittelbar beteiligt ist, zum Kauf vorgesehenen Immobilien;
- vierteljährlich die zum Sondervermögen gehörenden beziehungsweise im Eigentum einer Immobilien-Gesellschaft stehenden Immobilien;
- die zur Veräußerung durch die Gesellschaft oder durch eine Immobilien-Gesellschaft vorgesehenen Immobilien, soweit das letzte angefertigte Gutachten nicht mehr als aktuell anzusehen ist.

Ferner hat der externe Bewerter nach Bestellung eines Erbbaurechts innerhalb von zwei Monaten den Wert des Grundstücks neu festzustellen.

### **Bewertung vor Ankauf**

Eine Immobilie darf für das Sondervermögen oder für eine Immobilien-Gesellschaft, an der das Sondervermögen unmittelbar oder mittelbar beteiligt ist, nur erworben werden, wenn sie zuvor von mindestens einem externen Bewerter, der nicht zugleich die regelmäßige Bewertung vornimmt, bewertet wurde und die aus dem Sondervermögen zu erbringende Gegenleistung den ermittelten Wert nicht oder nur unwesentlich übersteigt. Bei Immobilien, deren Wert 50 Millionen EUR übersteigt, muss die Bewertung derselben durch zwei voneinander unabhängige externe Bewerter erfolgen.

Eine Beteiligung an einer Immobilien-Gesellschaft darf für das Sondervermögen unmittelbar oder mittelbar nur erworben werden, wenn die im Jahresabschluss oder in der Vermögensaufstellung der Immobilien-Gesellschaft ausgewiesenen Immobilien von einem externen Bewerter, der nicht zugleich die regelmäßige Bewertung vor-

nimmt, bewertet wurden. Bei Immobilien, deren Wert 50 Millionen EUR übersteigt, muss die Bewertung derselben durch zwei voneinander unabhängige externe Bewerter erfolgen.

Eine zum Sondervermögen gehörende Immobilie darf nur mit einem Erbbaurecht belastet werden, wenn die Angemessenheit des Erbbauzinses zuvor von einem externen Bewerter, der nicht zugleich die regelmäßige Bewertung durchführt, bestätigt wurde.

### **Laufende Bewertung**

Die regelmäßige Bewertung der zum Sondervermögen oder zu einer Immobilien-Gesellschaft, an der das Sondervermögen unmittelbar oder mittelbar beteiligt ist, gehörenden Immobilien ist stets von zwei externen, voneinander unabhängigen Bewertern durch jeweils voneinander unabhängige Bewertungen durchzuführen.

### **Bewertungsmethodik zur Ermittlung von Verkehrswerten bei Immobilien**

Der Verkehrswert einer Immobilie ist der Preis, der zum Zeitpunkt, auf den sich die Ermittlung bezieht, im gewöhnlichen Geschäftsverkehr nach den rechtlichen Gegebenheiten und tatsächlichen Eigenschaften, nach der sonstigen Beschaffenheit und der Lage der Immobilie ohne Rücksicht auf ungewöhnliche oder persönliche Verhältnisse zu erzielen wäre.

Zur Ermittlung des Verkehrswertes hat der externe Bewerter in der Regel den Ertragswert der Immobilie anhand eines Verfahrens zu ermitteln, das am jeweiligen Immobilienmarkt anerkannt ist. Zur Plausibilisierung kann der externe Bewerter auch andere am jeweiligen Immobilienanlagemarkt anerkannte Bewertungsverfahren heranziehen, wenn er dies für eine sachgerechte Bewertung der Immobilie erforderlich und/oder zweckmäßig hält. In diesem Fall hat der externe Bewerter die Ergebnisse des anderen Bewertungsverfahrens und die Gründe für seine Anwendung in nachvollziehbarer Form im Gutachten zu benennen.

Im Regelfall wird zur Ermittlung des Verkehrswertes einer Immobilie der Ertragswert der Immobilie anhand des allgemeinen Ertragswertverfahrens in Anlehnung an die Immobilienwertermittlungsverordnung ermittelt. Bei diesem Verfahren kommt es auf die marktüblich erzielbaren Mieterträge an, die um die Bewirtschaftungskosten einschließlich der Instandhaltungs- sowie der Verwaltungskosten und das kalkulatorische Mietausfallwagnis gekürzt werden. Der Ertragswert ergibt sich aus der so errechneten Nettomiete, die mit einem Faktor multipliziert wird, der eine marktübliche Verzinsung für die

zu bewertende Immobilie unter Einbeziehung von Lage, Gebäudezustand und Restnutzungsdauer berücksichtigt. Besonderen, den Wert einer Immobilie beeinflussenden Faktoren kann durch Zu- oder Abschläge Rechnung getragen werden. Nähere Angaben zu den mit der Bewertung verbundenen Risiken können dem Abschnitt „Wesentliche Risiken aus den Immobilieninvestitionen, der Beteiligung an Immobilien-Gesellschaften und der Belastung mit einem Erbbaurecht“ entnommen werden.

### **Beschreibung der Anlageziele und der Anlagepolitik**

Für das Sondervermögen wird der Aufbau eines nach Nutzungsarten und Ländern diversifizierten Immobilien-Portfolios bestehend aus Immobilien und ggf. Immobilien-Gesellschaften entsprechend der gesetzlichen und vertraglichen Risikostreuungsregeln angestrebt. Als Anlageziele werden für das Sondervermögen eine nachhaltige Ertragskraft aufgrund zufließender Mieten und etwaiger Zinsen sowie eine kontinuierliche Wertsteigerung des Immobilienbesitzes angestrebt.

Der Anlageschwerpunkt des Immobilienvermögens in Form von direkt gehaltenen Immobilien und Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften liegt derzeit in den Ländern des Europäischen Wirtschaftsraumes (EWR) und der Schweiz. Kreditaufnahmen in anderen Währungen zur Minderung des Wechselkursrisikos sind regelmäßig nur in moderatem Umfang notwendig. Nach den Anlagebedingungen sind Investitionen in ausgewählten Ländern außerhalb der EU bzw. des EWR möglich.

Die Gesellschaft wird an entwicklungsfähigen Standorten investieren und bei der Auswahl der Immobilien eine angemessene Streuung nach Größenordnung, örtlicher Belegenheit und Mietern (Branchen) anstreben. Bei den außerhalb des EWR und der Europäischen Währungsunion (EWU) nach den Anlagebedingungen zulässigen Immobilieninvestitionen werden die im Hinblick auf die Veränderungen der Wechselkurse und durch steuerliche Gegebenheiten besonderen Gesichtspunkte in die Entscheidungsüberlegungen mit einbezogen. Das Sondervermögen beabsichtigt derzeit, überwiegend in gewerblich genutzte Immobilien, wie zum Beispiel Büro-, Logistik-, Handels-, Hotel-, Gesundheits- und Geschäftsgebäude, jedoch auch in Wohnimmobilien zu investieren. Neben bestehenden oder im Bau befindlichen Gebäuden können auch Grundstücke für Projektentwicklungen erworben werden, der Anlageschwerpunkt liegt jedoch auf Bestandsimmobilien. Bei im Bau befindlichen Gebäuden, erfolgt der Erwerb in der Regel schlüsselfertig bei Zahlung gemäß Baufortschritt. Der Anteil der Grundstücke



im Zustand der Bebauung darf nach Ablauf der Anlaufphase von vier Jahren 20% des Sondervermögens nicht übersteigen. Der Immobilienbestand wird entsprechend den Markterfordernissen verwaltet, durch Modernisierung, Umstrukturierung oder Verkauf kann situationsbezogen eine Optimierung erfolgen. Verwaltung und Optimierung des Immobilienbestandes sind auf Dauer ausgerichtet, sodass sich die längerfristige Anlage in Fondsanteilen empfiehlt.

Über den gegenwärtigen Immobilienbestand unterrichten der jeweilige Jahres- beziehungsweise Halbjahresbericht.

Ein wesentlicher Teil des Sondervermögens kann nach den Anlagebedingungen außerhalb der Staaten, die an der Europäischen Wirtschafts- und Währungsunion teilnehmen, angelegt werden. Da die Vermögensgegenstände des Sondervermögens in Euro bewertet werden, kann der Wert des Sondervermögens nicht nur bei Veränderungen des Wertes der Vermögensgegenstände schwanken, sondern auch bei Veränderungen der Wechselkurse der Währungen der Vermögensgegenstände in Bezug auf den Euro. Allerdings dürfen die im Sondervermögen enthaltenen Immobilien und sonstigen Vermögensgegenstände insgesamt nur bis zu 30% mit einem Währungsrisiko behaftet sein. Vermögensgegenstände gelten dann als nicht mit einem Währungsrisiko behaftet, wenn Kurssicherungsgeschäfte abgeschlossen oder Kredite in der entsprechenden Währung aufgenommen worden sind. Zur Verminderung von Währungsrisiken wird die Gesellschaft für das Sondervermögen insbesondere von den durch das Gesetz und die Anlagebedingungen vorgesehenen Möglichkeiten zur Kreditaufnahme Gebrauch machen.

Angaben zu den Möglichkeiten der zukünftigen Änderungen der Anlagegrundsätze sind im Abschnitt „Anlagebedingungen und deren Änderungen“ enthalten. Die Gesellschaft kann nicht zusichern, dass die angestrebten Ziele der Anlagepolitik erreicht werden.

#### **Anlagegrenzen aus steuerlichen Gründen**

Die Gesellschaft soll mehr als 50% des Wertes des Sondervermögens in ausländischen Immobilien und Auslands-Immobilien-Gesellschaften im Sinne von § 2 Abs. 9 InvStG investieren, die in einem Mitgliedstaat der Europäischen Union oder in einem anderen Vertragsstaat des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum oder in Ländern, die kein Vertragsstaat des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum ist, belegen sind.

## **Anlagegegenstände im Einzelnen**

### **Immobilien**

1. Die Gesellschaft darf für das Sondervermögen folgende Immobilien erwerben:
  - a) Mietwohngrundstücke, Geschäftsgrundstücke und gemischtgenutzte Grundstücke;
  - b) Grundstücke im Zustand der Bebauung;
  - c) unbebaute Grundstücke, die für eine alsbaldige eigene Bebauung nach Maßgabe der Bestimmung a) bestimmt und geeignet sind;
  - d) Erbbaurechte beziehungsweise im Ausland belegene rechtlich und wirtschaftlich hiermit vergleichbare Rechte unter den Voraussetzungen der Bestimmungen a) bis c);
  - e) andere Grundstücke, Erbbaurechte sowie Rechte in der Form des Wohnungseigentums, Teileigentums, Wohnungserbbaurechts und Teilerbbaurechts.
2. Die Gesellschaft darf für das Sondervermögen im gesetzlich zulässigen Rahmen (§ 231 Absatz 1 Nr. 6 KAGB) Nießbrauchrechte an Grundstücken nach Maßgabe des Absatzes 1 Buchstabe a) erwerben, die der Erfüllung öffentlicher Aufgaben dienen.
3. Die Gesellschaft darf außerhalb der Vertragsstaaten des Abkommens über den EWR belegene Immobilien im Sinne von Absatz 1 und 2 in den im Anhang zu § 1 Absatz 2 der „Besonderen Anlagebedingungen“ genannten Staaten (maximal bis zur Höhe des dort jeweils angegebenen Anteils am Wert des Sondervermögens) erwerben, wenn
  - a) eine angemessene regionale Streuung der Immobilien gewährleistet ist,
  - b) in diesen Staaten die freie Übertragbarkeit der Immobilien gewährleistet und der Kapitalverkehr nicht beschränkt ist sowie
  - c) die Wahrnehmung der Rechte und Pflichten der Verwahrstelle gewährleistet ist.Die Gesellschaft wird vor einem etwaigen Erwerb im Rahmen der ihr obliegenden ordnungsgemäßen Geschäftsführung prüfen, ob die vorstehend genannten Voraussetzungen in vollem Umfang eingehalten sind. Die Angaben im Anhang zu den „Besonderen Anlagebedingungen“ können bezüglich der Staaten beziehungsweise des jeweiligen maximalen Investitionsgrades geändert werden. Diese Änderungen bedürfen der Genehmigung durch die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht.
4. Die Gesellschaft investiert fortlaufend bis zu 40 % des Gesamtwertes aller Immobilien des Sondervermögens in Immobilien, die die von der Gesellschaft für das Sondervermögen festgelegten ökologischen Merkmale erfüllen. Der Grad der Erfüllung ermittelt sich dabei aus der Summe der einzeln gewichteten

- ökologischen Merkmale. Die Verkehrswerte der von Immobilien-Gesellschaften unmittelbar oder mittelbar gehaltenen Immobilien sind bei der vorstehenden Berechnung entsprechend der Beteiligungshöhe zu berücksichtigen. Weitere Erläuterungen zur Methodologie und allgemeinen Vorgehensweise finden sich im nachstehenden Abschnitt „Ökologische Merkmale“.
5. Keine der Immobilien darf zum Zeitpunkt ihres Erwerbs 15% des Wertes des Sondervermögens überschreiten. Der Gesamtwert aller Immobilien, deren einzelner Wert mehr als 10% des Wertes des Sondervermögens beträgt, darf 50% des Wertes des Sondervermögens nicht überschreiten. Bei der Berechnung des Wertes des Sondervermögens sind aufgenommene Darlehen nicht abzuziehen, sodass sich die Bemessungsgrundlage für die Grenzberechnung um die Darlehen erhöht.

Die vorstehend in Abs. 1 bis 4 dargelegten Anlagegrenzen dürfen in den ersten vier Jahren nach der Auflegung des Sondervermögens überschritten werden.

Als Anlageziel werden regelmäßige Erträge aufgrund zufließender Mieten und Zinsen sowie ein kontinuierlicher Wertzuwachs angestrebt.

Bei der Auswahl der Immobilien stehen deren nachhaltige Ertragskraft sowie eine Streuung nach Lage, Größe, Nutzung und Mietern im Vordergrund der Überlegungen.

Die Gesellschaft darf für das Sondervermögen auch Gegenstände erwerben, die zur Bewirtschaftung von im Sondervermögen enthaltenen Vermögensgegenständen, insbesondere Immobilien, erforderlich sind.

Über die im letzten Berichtszeitraum getätigten Anlagen in Immobilien und andere Vermögensgegenstände geben die jeweils aktuellen Jahres- beziehungsweise Halbjahresberichte Auskunft.

#### **Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften**

1. Die Gesellschaft darf für Rechnung des Sondervermögens Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften erwerben und halten, auch wenn sie nicht die für eine Änderung des Gesellschaftsvertrages beziehungsweise der Satzung der Immobilien-Gesellschaft erforderliche Stimmen- und Kapitalmehrheit hat. Eine Immobilien-Gesellschaft in diesem Sinne ist eine Gesellschaft, die nach ihrem Gesellschaftsvertrag beziehungsweise ihrer Satzung
  - a) in ihrem Unternehmensgegenstand auf die Tätigkeiten beschränkt ist, welche die Gesellschaft auch selbst für das Sondervermögen ausüben darf;

- b) nur solche Immobilien und Bewirtschaftungsgegenstände erwerben darf, die nach den Anlagebedingungen unmittelbar für das Sondervermögen erworben werden dürfen (vergleiche Abschnitt „Immobilien“), sowie Beteiligungen an anderen Immobilien-Gesellschaften;
  - c) eine Immobilie oder eine Beteiligung an einer anderen Immobilien-Gesellschaft nur erwerben darf, wenn der dem Umfang der Beteiligung entsprechende Wert der Immobilie oder der Beteiligung an der anderen Immobilien-Gesellschaft 15 Prozent des Wertes des Sondervermögens nicht übersteigt.
2. Des Weiteren setzt eine Beteiligung an einer Immobilien-Gesellschaft unter anderem voraus, dass durch die Rechtsform der Immobilien-Gesellschaft eine über die geleistete Einlage hinausgehende Nachschusspflicht ausgeschlossen ist.
  3. Die Einlagen der Gesellschafter einer Immobilien-Gesellschaft, an der die Gesellschaft für Rechnung des Sondervermögens beteiligt ist, müssen voll eingezahlt sein.
  4. Beteiligt sich eine Immobilien-Gesellschaft an anderen Immobilien-Gesellschaften, so muss die Beteiligung unmittelbar oder mittelbar 100% des Kapitals und der Stimmrechte betragen, es sei denn, dass die Immobilien-Gesellschaft mit 100 Prozent des Kapitals und der Stimmrechte an allen von ihr unmittelbar oder mittelbar gehaltenen Immobilien-Gesellschaften beteiligt ist.
  5. Der Wert der Vermögensgegenstände aller Immobilien-Gesellschaften, an denen die Gesellschaft für Rechnung des Sondervermögens beteiligt ist, darf 49% des Wertes des Sondervermögens nicht übersteigen. Auf diese Grenze werden 100-prozentige Beteiligungen nach Kapital und Stimmrecht nicht angerechnet. Der Wert der Vermögensgegenstände aller Immobilien-Gesellschaften, an der die Gesellschaft für Rechnung des Immobilien-Sondervermögens nicht die für eine Änderung der Satzung beziehungsweise des Gesellschaftsvertrages erforderliche Stimmen- und Kapitalmehrheit hat, darf 30% des Wertes des Sondervermögens nicht überschreiten.
- Die vorstehend in Absatz 5 dargelegten Anlagegrenzen dürfen in den ersten vier Jahren nach der Auflegung des Sondervermögens überschritten werden.
6. Bei der Berechnung des Wertes des Sondervermögens sind aufgenommene Darlehen nicht abzuziehen, sodass sich die Bemessungsgrundlage für die Grenzberechnungen um die Darlehen erhöht.
  7. Die Gesellschaft darf einer Immobilien-Gesellschaft, an der sie für Rechnung des Sondervermögens unmittelbar oder mittelbar beteiligt ist, für Rechnung

des Sondervermögens Darlehen gewähren, wenn die Konditionen marktgerecht und ausreichende Sicherheiten vorhanden sind. Ferner muss für den Fall der Veräußerung der Beteiligung die Rückzahlung des Darlehens innerhalb von sechs Monaten nach der Veräußerung vereinbart werden. Die Gesellschaft darf Immobilien-Gesellschaften insgesamt höchstens 25 Prozent des Wertes des Sondervermögens, für dessen Rechnung sie die Beteiligungen hält, darlehensweise überlassen, wobei sichergestellt sein muss, dass die der einzelnen Immobilien-Gesellschaft von der Gesellschaft gewährten Darlehen insgesamt höchstens 50 Prozent des Wertes der von ihr gehaltenen Immobilien betragen. Diese Voraussetzungen gelten auch dann, wenn ein Dritter im Auftrag der Gesellschaft der Immobilien-Gesellschaft ein Darlehen im eigenen Namen für Rechnung des Sondervermögens gewährt.

Die vorgenannten Anlagegrenzen gelten nicht für Darlehen, die für Rechnung des Sondervermögens an Immobilien-Gesellschaften gewährt werden, an denen die Gesellschaft für Rechnung des Sondervermögens unmittelbar oder mittelbar zu 100 Prozent des Kapitals und der Stimmrechte beteiligt ist. Bei einer vollständigen Veräußerung der Beteiligung an einer Immobilien-Gesellschaft, die selbst unmittelbar Grundstücke hält oder erwirbt, ist das Darlehen vor der Veräußerung zurückzuzahlen. Bei einer Verringerung der Beteiligung an einer Immobilien-Gesellschaft, die selbst nicht unmittelbar Grundstücke hält oder erwirbt, ist das Darlehen vor der Verringerung zurückzuzahlen.

### Belastung mit einem Erbbaurecht

Grundstücke können mit einem Erbbaurecht belastet werden.

Durch die Neubestellung eines Erbbaurechtes darf der Gesamtwert der mit einem Erbbaurecht belasteten Grundstücke, die für Rechnung des Sondervermögens gehalten werden, 10% des Wertes des Sondervermögens nicht übersteigen. Die Verlängerung eines Erbbaurechtes gilt als Neubestellung.

Die Belastungen dürfen nur erfolgen, wenn unvorhergesehene Umstände die ursprünglich vorgesehene Nutzung des Grundstücks verhindern oder wenn dadurch wirtschaftliche Nachteile für das Sondervermögen vermieden werden.

### Ökologische Merkmale

Die Gesellschaft berücksichtigt ökologische Merkmale beim Ankauf und der Verwaltung von Immobilien und Immobiliengesellschaften. Dies erfolgt auf Basis eines

von der Gesellschaft entwickelten Analyse-Tools, einem „ESG-Grid“. Dieses ESG-Grid umfasst insgesamt fünf Hauptkategorien in dem Segment Umwelt, die jeweils über mehrere Sub-Kriterien operationalisiert werden (siehe Tabelle unten). Aus der Summe der für die Sub-Kriterien erzielten Punkte ergibt sich eine Punktzahl für die jeweilige Hauptkategorie. Der individuelle Punktwert je Immobilie errechnet sich dann aus den gewichteten Summenwerten über alle Kategorien hinweg, wobei der Punktwert mindestens 0 und maximal 100 beträgt.

Der Kriterienkatalog des „ESG-Grid“ kann von der Gesellschaft an sich weiter entwickelnde Marktstandards angepasst werden.

HAUPTKATEGORIE	SUB-KRITERIEN
Energie, Kohlenstoff, Treibhausgase	Wärmedämmung des Gebäudes (Wände, Fenster, Dach); Technische Systeme (Heizung, Lüftung, Klimatisierung, Beleuchtung); Kühlmittel, Treibhauspotential; Wartung der technischen Ausstattung; Verbrauchsüberwachung; Überprüfung der Energieeinsparungen; Verbrauchshistorie; Tatsächliche Energieeinsparungen; Zähler für Energieverbräuche; Berichte zum Energieverbrauch; Erneuerbare Energien
Verschmutzung	Boden- und Grundwasserschutz (Ausschlusskriterien); Boden- und Grundwasserschutz (basierend auf ESA Phase I & II); Vorkommen von Materialien mit Asbest (Ausschlusskriterien); Asbest/mögliche Maßnahmen; Vorkommen von Bleifarbe (Ausschlusskriterium); Blei/mögliche Maßnahmen
Wassermanagement	Funktion der bestehenden Rohrleitungen/ Installationen; Vorhandene Wasserzähler; Nutzung von Regenwasser; Wasserverlust
Abfallmanagement	Raum zum Trennen und Aufbewahren von Abfallstoffen; Sammelstellen für getrennte Abfälle beim Verbraucher (Gewerbe); Raum zum Aufbewahren von Abfallstoffen (Gebäudeinstandhaltung); Abfallsammelkreislauf getrennt von der sonstigen Gebäudenutzung; Zusätzlicher Rahmen für die Begrenzung der Abfallmenge/Recycling
Umweltlabel/-zertifikat	Umweltzertifizierung des Gebäudes

Die Datenerhebung und Befüllung dieses Modells erfolgt durch einen unabhängigen externen Dienstleister, der zudem auch einen Maßnahmenkatalog erarbeitet, mit Hilfe dessen der Punktwert der jeweiligen Immobilie im Rahmen der Bewirtschaftungsphase verbessert

werden kann. Maßnahmen können dabei bei sämtlichen Sub-Kriterien ansetzen.

Voraussetzung für den Ankauf einer Immobilie bzw. Immobilien-Gesellschaft ist dabei ein Punktwert von mindestens 25/100 im Ankaufszeitpunkt, soweit durch die Umsetzung des Maßnahmenkatalogs oder weiterer von der Gesellschaft identifizierter geeigneter Maßnahmen ein Punktwert von 65/100 innerhalb von sechs Jahren nach Ankauf erzielt werden kann.

Anlageziel des Fonds ist es, dass laufend bis zu 40% des Gesamtwertes aller vom Sondervermögen gehaltenen Immobilien und Immobilien-Gesellschaften einen Punktwert von mindestens 65/100 nach vorstehendem ESG-Grid erlangen, ungeachtet dessen, in welchen Kategorien die Punkte jeweils erzielt werden. Für Immobilien mit einem Punktwert größer als 65/100 ist die Zielsetzung, den Punktwert der gehaltenen Immobilien mindestens beizubehalten, unabhängig davon ob der Punktwert bereits beim Ankauf oder durch Umsetzung entsprechender Maßnahmen erreicht wurde. Für Bestandsimmobilien mit einem Punktwert zwischen 25/100 und 65/100 verfolgt der Fonds einen „Best-in-Progress“-Ansatz, d. h. bei Ankauf wird ein 3-Jahres-Aktionsplan auf Basis des vom externen Dienstleister definierten Maßnahmenkatalogs oder weiterer von der Gesellschaft identifizierter geeigneter Maßnahmen erarbeitet, um deren Punktwert zu verbessern. Nach Ablauf dieses 3-Jahres-Zeitraums erfolgt durch einen unabhängigen externen Dienstleister eine erneute Bewertung sowie eine Aktualisierung des Aktionsplans.

Dabei zielen die unter der Hauptkategorie „**Energie, Kohlenstoff, Treibhausgase**“ zusammengefassten Sub-Kriterien insbesondere auf die Energiebilanz bzw. die mögliche Klimaschädlichkeit einer Immobilie ab. Die Aspekte Zähler/Zwischenzähler, Verbrauchsüberwachung und Verbrauchshistorie stellen diesbezüglich die Voraussetzung zur effizienten Messung und damit Analyse der Gebäudeverbräuche dar. Der Status Quo der baulichen Standards wird v. a. über die Qualität und das Alter der Gebäudeisolierung, die Energieeffizienz der technischen Systeme, die Emission von Treibhausgasen bei der Gebäudekühlung (festgelegte Grenzwerte) sowie das Vorhandensein von erneuerbaren Energien am Gebäude (u. a. Photovoltaik, Solarthermie) erfasst. Zudem wird das aktuelle Gebäudemanagement bewertet: die Wartung technischer Anlagen, das Vorhandensein von Energieanalysen/-berichten mit entsprechenden Handlungsempfehlungen sowie erfolgte Energieeinsparungen im Vergleich zu Referenzwerten. Dementsprechend bestehen mögliche Maßnahmen zur Gebäudeoptimierung hinsichtlich der Energiebilanz bzw. der möglichen Klimaschädlichkeit einer Immobilie

auf allen Ebenen: Schaffung der Voraussetzungen zur effizienten Messung und damit Analyse sowie konkrete Umsetzung zur Energieoptimierung durch Wartung, Rahmenkonzepte, bauliche Maßnahmen oder Einsatz von erneuerbaren Energien.

Die Hauptkategorie „**Verschmutzung**“ beinhaltet zum einen mögliche Ausschlusskriterien bei schwerwiegenden nicht behebbaren Belastungen, zum anderen wird das Vorhandensein und die Qualität einer Umweltprüfung der Immobilie sowie das Ausmaß einer möglichen Verschmutzung insbesondere betreffend Boden, Asbest und Blei bewertet. Eine mögliche Maßnahme beinhaltet die Beauftragung einer derartigen Umweltprüfung (insofern beim Ankauf nicht vollumfänglich erfolgt bzw. neue Erkenntnisse gewonnen werden) und gegebenenfalls die Einleitung entsprechender Maßnahmen zur Beseitigung von Belastungen.

Die Hauptkategorie „**Wassermanagement**“ betrachtet die Qualität und den Zustand der Installationen, das Vorhandensein von Wasserzählern/Zwischenzählern, die Nutzung von Regenwasser für Bewässerung sowie das Vorhandensein eines automatisierten Kontrollsystems zur Identifikation von Wasserverlust. Somit beinhalten mögliche Maßnahmen beispielsweise Investitionen in zusätzliche Wasserzähler oder die Gebäudeausstattung, um entweder die Grundlage für eine Verbrauchsanalyse/-überwachung zu legen oder daran anknüpfend den Wasserverbrauch zu optimieren.

Die Hauptkategorie „**Abfallmanagement**“ bewertet die bestehende Infrastruktur zur Mülltrennung (Raum mit entsprechender Ausstattung zur Mülltrennung, Sammelstellen zur Mülltrennung v. a. bei gewerblicher Nutzung, Raum zum Aufbewahren von Abfallstoffen, die mit der Gebäudeinstandhaltung zusammenhängen, wie u. a. Lampen, Filter), wobei der Abfallsammelkreislauf ohne negative Auswirkung auf die eigentliche Gebäudenutzung sein sollte und die Konzepte zur Müllbegrenzung bzw. Kompostierung. Somit können Verbesserungsmaßnahmen sowohl bei der Erstellung von Konzepten und entsprechender Aufklärung der Mieter als auch bei baulichen Maßnahmen (z. B. Schaffung/Einrichtung von Räumen, Entsorgungsschächten) ansetzen.

Zudem wird im „ESG-Grid“ noch berücksichtigt, ob eine „**Umweltzertifizierung**“ nach BREEAM In-Use, LEED Ebom oder vergleichbar vorliegt; eine geeignete Verbesserungsmaßnahme wäre dementsprechend die Vorbereitung und Durchführung einer Umweltzertifizierung.

Zusätzlich zu den in diesem Verkaufsprospekt dargelegten Informationen finden Sie weitere Informationen

zu den ökologischen Merkmalen des Sondervermögens, einschließlich Informationen zu den Methoden, mit denen die Erreichung der vom Sondervermögen geförderten ökologischen Merkmale gemessen wird, und zum Ansatz der Gesellschaft im Hinblick auf den Umgang mit negativen Nachhaltigkeitsauswirkungen, unter <https://www.reim.bnpparibas.de>.

### **Berücksichtigung der wichtigsten nachteiligen Auswirkungen von Investitionsentscheidungen auf Nachhaltigkeitsfaktoren**

Die Gesellschaft berücksichtigt zum aktuellen Zeitpunkt auf Ebene des Sondervermögens nicht die wichtigsten nachteiligen Auswirkungen von Investitionsentscheidungen auf Nachhaltigkeitsfaktoren, d. h. nachteilige Auswirkungen insbesondere auf Umwelt-, Sozial- und Arbeitnehmerbelange, die Achtung der Menschenrechte und die Bekämpfung von Korruption und Bestechung (sog. „Principal Adverse Impacts“).

Eine Messung und Ausweisung von nachteiligen Auswirkungen von Investitionsentscheidungen auf Nachhaltigkeitsfaktoren setzt voraus, dass ein entsprechender Prozess nach Maßgabe der rechtlichen Vorgaben implementiert wurde. Aufgrund der insofern zum aktuellen Zeitpunkt noch nicht abgeschlossenen Rechtssetzungsverfahren, in deren Folge noch eine Vielzahl ungeklärter Detailfragen im Hinblick auf die konkreten Anforderungen an die Messung und Ausweisung der nachteiligen Auswirkungen besteht, hat sich die Gesellschaft dafür entschieden, die weiteren rechtlichen Entwicklungen zunächst abzuwarten und entsprechende Prozesse erst zu einem späteren Zeitpunkt zu implementieren.

Die diesem Finanzprodukt zugrunde liegenden Investitionen berücksichtigen nicht die EU-Kriterien für ökologisch nachhaltige Wirtschaftsaktivitäten.

### **Liquiditätsanlagen**

Neben dem Erwerb von Immobilien und Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften sind auch Liquiditätsanlagen zulässig und vorgesehen.

Die Gesellschaft darf höchstens 49% des Wertes des Sondervermögens (Höchstliquidität) halten in

- Bankguthaben;
- Geldmarktinstrumente;
- Wertpapiere im Sinne des § 193 KAGB, die zur Sicherung der in Artikel 18.1 des Protokolls über die Satzung des Europäischen Systems der Zentralbanken und der Europäischen Zentralbank genannten Kreditgeschäfte von der Europäischen Zentralbank oder der Deutschen Bundesbank zugelassen sind

oder deren Zulassung nach den Emissionsbedingungen beantragt wird, sofern die Zulassung innerhalb eines Jahres nach ihrer Ausgabe erfolgt;

- Investmentanteilen nach Maßgabe des § 196 KAGB oder Anteilen an Spezial-Sondervermögen nach Maßgabe des § 196 Absatz 1 Satz 2 KAGB, die nach ihren Anlagebedingungen ausschließlich in die unter Spiegelstrich 1 bis 3 genannten Bankguthaben, Geldmarktinstrumente und Wertpapiere investieren dürfen;
- Wertpapiere im Sinne des § 193 KAGB, die an einem organisierten Markt im Sinne des § 2 Absatz 5 des Wertpapierhandelsgesetzes zum Handel zugelassen sind, oder festverzinslichen Wertpapieren, soweit diese einen Betrag von 5% des Wertes des Sondervermögens nicht überschreiten, und zusätzlich
- Aktien von REIT-Aktiengesellschaften oder vergleichbare Anteile ausländischer juristischer Personen, die an einem der in § 193 Absatz 1 Nr. 1 und 2 KAGB genannten Märkte zugelassen oder in diesen einbezogen sind, soweit der Wert dieser Aktien oder Anteile einen Betrag von 5% des Wertes des Sondervermögens nicht überschreitet und die in Artikel 2 Absatz 1 der Richtlinie 2007/16/EG genannten Kriterien erfüllt sind.

Bei der Berechnung der Höchstliquiditätsgrenze sind folgende gebundene Mittel abzuziehen:

- die zur Sicherstellung einer ordnungsgemäßen laufenden Bewirtschaftung benötigten Mittel;
- die für die nächste Ausschüttung vorgesehenen Mittel;
- die zur Erfüllung von Verbindlichkeiten aus rechtswirksam geschlossenen Grundstückskaufverträgen, aus Darlehensverträgen, die für die bevorstehenden Anlagen in bestimmten Immobilien und für bestimmte Baumaßnahmen erforderlich werden, sowie die aus Bauverträgen erforderlichen Mittel, sofern die Verbindlichkeiten in den folgenden zwei Jahren fällig werden.

### **Bankguthaben**

Anlagen in Bankguthaben dürfen von der Gesellschaft entsprechend den gesetzlichen Vorschriften (§§ 230 Absatz 1, 195 KAGB) nur bei Kreditinstituten mit Sitz in einem Staat der Europäischen Union oder des Abkommens über den EWR getätigt werden. Bei einem Kreditinstitut in einem anderen Staat dürfen nur dann Guthaben gehalten werden, wenn die Bankaufsichtsbestimmungen in diesem Staat nach Auffassung der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht denjenigen in der EU gleichwertig sind.

Die Gesellschaft darf nur bis zu 20% des Wertes des Sondervermögens in Bankguthaben bei je einem Kreditinstitut anlegen. Die Bankguthaben dürfen höchstens eine Laufzeit von zwölf Monaten haben.

## Geldmarktinstrumente

Geldmarktinstrumente sind Instrumente, die üblicherweise auf dem Geldmarkt gehandelt werden, sowie verzinsliche Wertpapiere, die zum Zeitpunkt ihres Erwerbs für das Sondervermögen eine Laufzeit beziehungsweise Restlaufzeit von höchstens 397 Tagen haben. Sofern ihre Laufzeit länger als zwölf Monate ist, muss ihre Verzinsung regelmäßig, mindestens einmal in 397 Tagen, marktgerecht angepasst werden. Geldmarktinstrumente sind außerdem verzinsliche Wertpapiere, deren Risikoprofil dem der eben beschriebenen Papiere entspricht.

Für das Sondervermögen dürfen Geldmarktinstrumente nur erworben werden,

1. wenn sie an einer Börse in einem Mitgliedstaat der Europäischen Union oder in einem anderen Vertragsstaat des Abkommens über den EWR zum Handel zugelassen oder dort an einem anderen organisierten Markt zugelassen oder in diesen einbezogen sind,
2. wenn sie außerhalb des EWR an einer Börse zum Handel zugelassen oder an organisierten Märkten zugelassen oder in diesen einbezogen sind, sofern die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht die Wahl der Börse oder des Marktes zugelassen hat,
3. wenn sie von der Europäischen Union, dem Bund, einem Sondervermögen des Bundes, einem Land, einem anderen Mitgliedstaat oder einer anderen zentralstaatlichen, regionalen oder lokalen Gebietskörperschaft oder der Zentralbank eines Mitgliedstaats der Europäischen Union, der Europäischen Zentralbank oder der Europäischen Investitionsbank, einem Drittstaat oder, sofern dieser ein Bundesstaat ist, einem Gliedstaat dieses Bundesstaates oder von einer internationalen öffentlich-rechtlichen Einrichtung, der mindestens ein Mitgliedstaat der Europäischen Union angehört, begeben oder garantiert werden,
4. wenn sie von einem Unternehmen begeben werden, dessen Wertpapiere auf den unter Nummern 1 und 2 bezeichneten Märkten gehandelt werden,
5. wenn sie von einem Kreditinstitut, das nach dem Europäischen Gemeinschaftsrecht festgelegten Kriterien einer Aufsicht unterstellt ist, oder einem Kreditinstitut, das Aufsichtsbestimmungen, die nach Auffassung der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht denjenigen des Gemeinschaftsrechts gleichwertig sind, unterliegt und diese einhält, begeben oder garantiert werden,
6. wenn sie von anderen Emittenten begeben werden und es sich bei dem jeweiligen Emittenten handelt
  - a) um ein Unternehmen mit einem Eigenkapital von mindestens 10 Millionen EUR, das seinen Jahresabschluss nach den Vorschriften der Vierten

Richtlinie 78/660/EWG des Rates vom 25. Juli 1978 über den Jahresabschluss von Gesellschaften bestimmter Rechtsformen, zuletzt geändert durch Artikel 49 der Richtlinie 2006/43/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 17. Mai 2006, erstellt und veröffentlicht,

- b) um einen Rechtsträger, der innerhalb einer oder mehrerer börsennotierte Gesellschaften umfassenden Unternehmensgruppe für die Finanzierung dieser Gruppe zuständig ist, oder
- c) um einen Rechtsträger, der die wertpapiermäßige Unterlegung von Verbindlichkeiten durch Nutzung einer von der Bank eingeräumten Kreditlinie finanzieren soll; für die wertpapiermäßige Unterlegung und die von der Bank eingeräumte Kreditlinie gilt Artikel 7 der Richtlinie 2007/16/EG.

Sämtliche genannten Geldmarktinstrumente dürfen nur erworben werden, wenn sie die Voraussetzungen des Artikels 4 Absatz 1 und 2 der Richtlinie 2007/16/EG erfüllen. Für Geldmarktinstrumente im Sinne des Absatzes 1 Nr. 1 und 2 gilt zusätzlich Artikel 4 Absatz 3 der Richtlinie 2007/16/EG.

Für Geldmarktinstrumente im Sinne des Absatzes 1 Nr. 3 bis 6 müssen ein ausreichender Einlagen- und Anlegerschutz bestehen, zum Beispiel in Form eines Investmentgrade-Ratings, und zusätzlich die Kriterien des Artikels 5 der Richtlinie 2007/16/EG erfüllt sein. Als „Investmentgrade“ bezeichnet man eine Benotung mit „BBB“ beziehungsweise „Baa“ oder besser im Rahmen der Kreditwürdigkeitsprüfung durch eine Ratingagentur. Für den Erwerb von Geldmarktinstrumenten, die von einer regionalen oder lokalen Gebietskörperschaft eines Mitgliedstaates der Europäischen Union oder von einer internationalen öffentlich-rechtlichen Einrichtung im Sinne des Absatzes 1 Nr. 3 begeben werden, aber weder von diesem Mitgliedstaat oder, wenn dieser ein Bundesstaat ist, einem Gliedstaat dieses Bundesstaates garantiert werden, und für den Erwerb von Geldmarktinstrumenten nach Absatz 1 Nr. 4 und 6 gilt Artikel 5 Absatz 2 der Richtlinie 2007/16/EG; für den Erwerb aller anderen Geldmarktinstrumente nach Absatz 1 Nr. 3 außer Geldmarktinstrumenten, die von der Europäischen Zentralbank oder der Zentralbank eines Mitgliedstaates der Europäischen Union begeben oder garantiert wurden, gilt Artikel 5 Absatz 4 der Richtlinie 2007/16/EG. Für den Erwerb von Geldmarktinstrumenten nach Absatz 1 Nr. 5 gelten Artikel 5 Absatz 3 und, wenn es sich um Geldmarktinstrumente handelt, die von einem Kreditinstitut, das Aufsichtsbestimmungen, die nach Auffassung der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht denjenigen des Europäischen Gemeinschaftsrechts gleich-

wertig sind, unterliegt und diese einhält, begeben oder garantiert werden, Artikel 6 der Richtlinie 2007/16/EG.

Bis zu 10% des Wertes des Sondervermögens darf die Gesellschaft auch in Geldmarktinstrumente von Emittenten investieren, die die vorstehend genannten Voraussetzungen nicht erfüllen.

### **Anlagegrenzen für Wertpapiere und Geldmarktinstrumente**

Wertpapiere und Geldmarktinstrumente eines Emittenten dürfen nur bis zu 5% des Wertes des Sondervermögens erworben werden. Im Einzelfall dürfen Wertpapiere und Geldmarktinstrumente einschließlich der in Pension genommenen Wertpapiere desselben Emittenten bis zu 10% des Wertes des Sondervermögens erworben werden. Dabei darf der Gesamtwert der Wertpapiere und Geldmarktinstrumente dieser Emittenten 40% des Wertes des Sondervermögens nicht übersteigen. Die Emittenten von Wertpapieren und Geldmarktinstrumenten sind auch dann im Rahmen der in Satz 1 genannten Grenzen zu berücksichtigen, wenn die von diesen emittierten Wertpapiere und Geldmarktinstrumente mittelbar über andere im Sondervermögen enthaltenen Wertpapiere, die an deren Wertentwicklung gekoppelt sind, erworben werden.

Die Gesellschaft darf höchstens 20% des Wertes des Sondervermögens in einer Kombination aus folgenden Vermögensgegenständen anlegen:

- von ein und derselben Einrichtung begebenen Wertpapieren und Geldmarktinstrumenten,
- Einlagen bei dieser Einrichtung,
- Anrechnungsbeträgen für das Kontrahentenrisiko der mit dieser Einrichtung eingegangenen Geschäfte.

Bei öffentlichen Emittenten im Sinne des § 206 Absatz 2 KAGB (siehe unten) darf eine Kombination der in Satz 1 genannten Vermögensgegenstände 35% des Wertes des Sondervermögens nicht übersteigen. Die jeweiligen Einzelobergrenzen bleiben von dieser Kombinationsgrenze in jedem Fall unberührt.

Die Anrechnungsbeträge von Wertpapieren und Geldmarktinstrumenten eines Emittenten auf die vorstehend genannten Grenzen können durch den Einsatz von marktgegenläufigen Derivaten, welche Wertpapiere oder Geldmarktinstrumente desselben Emittenten zum Basiswert haben, reduziert werden. Das bedeutet, dass für Rechnung des Sondervermögens auch über die vorgenannten Grenzen hinaus Wertpapiere oder Geldmarktinstrumente eines Emittenten erworben werden dürfen, wenn das dadurch gesteigerte Emittentenrisiko durch Absicherungsgeschäfte wieder gesenkt wird.

Die Gesellschaft darf in Schuldverschreibungen und Geldmarktinstrumenten folgender Emittenten jeweils bis zu 35% des Wertes des Sondervermögens anlegen: Bund, Länder, Europäische Union, Mitgliedstaaten der Europäischen Union oder deren Gebietskörperschaften, andere Vertragsstaaten des Abkommens über den EWR, Drittstaaten oder internationale Organisationen, denen mindestens ein Mitgliedstaat der Europäischen Union angehört.

In Pfandbriefen und Kommunalschuldverschreibungen sowie Schuldverschreibungen, die von Kreditinstituten mit Sitz in einem Mitgliedstaat der Europäischen Union oder in einem anderen Vertragsstaat des Abkommens über den EWR ausgegeben worden sind, darf die Gesellschaft jeweils bis zu 25% des Wertes des Sondervermögens anlegen, wenn die Kreditinstitute aufgrund gesetzlicher Vorschriften zum Schutz der Inhaber dieser Schuldverschreibungen einer besonderen öffentlichen Aufsicht unterliegen und die mit der Ausgabe der Schuldverschreibungen aufgenommenen Mittel nach den gesetzlichen Vorschriften in Vermögenswerten angelegt werden, die während der gesamten Laufzeit der Schuldverschreibungen die sich aus ihnen ergebenden Verbindlichkeiten ausreichend decken und die bei einem Ausfall des Emittenten vorrangig für die fällig werdenden Rückzahlungen und die Zahlung der Zinsen bestimmt sind.

### **Mindestliquidität**

Die Gesellschaft hat sicherzustellen, dass von den Liquiditätsanlagen ein Betrag, der mindestens 5% des Wertes des Sondervermögens entspricht, täglich für die Rücknahme von Anteilen verfügbar ist (Mindestliquidität).

### **Kreditaufnahme und Belastung von Vermögensgegenständen**

Die Gesellschaft darf für gemeinschaftliche Rechnung der Anleger Kredite bis zur Höhe von 30% der Verkehrswerte der im Sondervermögen befindlichen Immobilien aufnehmen, soweit die Kreditaufnahme mit einer ordnungsgemäßen Wirtschaftsführung vereinbar ist. Darüber hinaus darf die Gesellschaft für gemeinschaftliche Rechnung der Anleger kurzfristige Kredite bis zur Höhe von 10% des Wertes des Sondervermögens aufnehmen. Eine Kreditaufnahme darf nur erfolgen, wenn die Bedingungen marktüblich sind und die Verwahrstelle der Kreditaufnahme zustimmt.

Soweit im Zeitpunkt der Kreditaufnahme die Kosten hierfür über der Rendite von Immobilien liegen, wird das Anlageergebnis beeinträchtigt. Dennoch können beson-

dere Umstände für eine Kreditaufnahme sprechen, wie die Erhaltung einer langfristigen Ertrags- und Wertentwicklungsquelle bei nur kurzfristigen Liquiditätseingüssen oder steuerliche Erwägungen oder die Begrenzung von Wechselkursrisiken im Ausland.

Die Gesellschaft darf zum Sondervermögen gehörende Vermögensgegenstände nach § 231 Absatz 1 KAGB belasten beziehungsweise Forderungen aus Rechtsverhältnissen, die sich auf Vermögensgegenstände nach § 231 Absatz 1 KAGB beziehen, abtreten sowie belasten, wenn dies mit einer ordnungsgemäßen Wirtschaftsführung vereinbar ist und wenn die Verwahrstelle diesen Maßnahmen zustimmt, weil sie die dafür vorgesehenen Bedingungen als marktüblich erachtet. Sie darf auch mit dem Erwerb von Vermögensgegenständen nach § 231 Absatz 1 KAGB im Zusammenhang stehende Belastungen übernehmen. Insgesamt dürfen die Belastungen 30% des Verkehrswertes aller im Sondervermögen befindlichen Immobilien nicht überschreiten. Erbbauzinsen bleiben unberücksichtigt.

#### **Derivate zu Absicherungszwecken**

Ein Derivat ist ein Instrument, dessen Preis von den Kursschwankungen oder den Preiserwartungen anderer Vermögensgegenstände („Basiswert“) anhängt. Die nachfolgenden Ausführungen beziehen sich sowohl auf Derivate als auch auf Finanzinstrumente mit derivativer Komponente (nachfolgend zusammen „Derivate“).

Die Gesellschaft kann im Rahmen der Verwaltung des Sondervermögens Derivate einsetzen. Sie darf nach den Anlagebedingungen – der Art und dem Umfang der eingesetzten Derivate entsprechend – zur Ermittlung der Auslastung der gesetzlich festgesetzten Marktrisikogrenze für den Einsatz von Derivaten entweder den einfachen oder den qualifizierten Ansatz im Sinne der Derivate-Verordnung nutzen.

Die Gesellschaft hat für den Derivateinsatz des Sondervermögens aktuell den einfachen Ansatz gemäß der Verordnung über Risikomanagement und Risikomessung beim Einsatz von Derivaten, Wertpapier-Darlehen und Pensionsgeschäften in Investmentvermögen nach den KAGB („Derivateverordnung“) gewählt und darf regelmäßig nur in Grundformen in Derivaten investieren, die abgeleitet sind von

- Vermögensgegenständen, die gemäß § 6 Absatz 2 Buchstaben b) bis f) der Allgemeinen Anlagebedingungen erworben werden dürfen,
- Immobilien, die gemäß § 1 Absatz 1 der Besonderen Anlagebedingungen erworben werden dürfen,
- Zinssätzen,

- Wechselkursen oder
- Währungen.

Komplexe Derivate, die von den vorgenannten Basiswerten abgeleitet sind, dürfen nur zu einem vernachlässigbaren Anteil eingesetzt werden. Grundformen von Derivaten sind:

- a) Terminkontrakte auf Vermögensgegenstände gemäß § 6 Absatz 2 Buchstaben b) bis f) der „Allgemeinen Anlagebedingungen“ sowie auf Immobilien gemäß § 1 Absatz 1 der „Besonderen Anlagebedingungen“, Zinssätze, Wechselkurse oder Währungen;
- b) Optionen oder Optionsscheine auf Vermögensgegenstände gemäß § 6 Absatz 2 Buchstaben b) bis f) der „Allgemeinen Anlagebedingungen“ sowie auf Immobilien gemäß § 1 Absatz 1 der „Besonderen Anlagebedingungen“, Zinssätze, Wechselkurse oder Währungen und auf Terminkontrakte nach Buchstabe a), wenn sie die folgenden Eigenschaften aufweisen:
  - aa) eine Ausübung ist entweder während der gesamten Laufzeit oder zum Ende der Laufzeit möglich, und
  - ba) der Optionswert hängt zum Ausübungszeitpunkt linear von der positiven oder negativen Differenz zwischen Basispreis und Marktpreis des Basiswertes ab und wird null, wenn die Differenz das andere Vorzeichen hat;
- c) Zinsswaps, Währungsswaps oder Zins-Währungsswaps;
- d) Optionen auf Swaps nach Buchstabe c), sofern sie die in Buchstabe b) unter Buchstaben aa) und bb) beschriebenen Eigenschaften aufweisen (Swaptions);
- e) Credit Default Swaps auf Vermögensgegenstände gemäß § 6 Absatz 2 Buchstaben b) bis f) der „Allgemeinen Anlagebedingungen“ sowie auf Immobilien gemäß § 1 Absatz 1 der „Besonderen Anlagebedingungen“, sofern sie ausschließlich und nachvollziehbar der Absicherung des Kreditrisikos von genau zuordenbaren Vermögensgegenständen des Sondervermögens dienen.

Terminkontrakte, Optionen oder Optionsscheine auf Investmentanteile gemäß § 6 Absatz 2 Buchstabe d) der „Allgemeinen Anlagebedingungen“ dürfen nicht abgeschlossen werden.

Geschäfte über Derivate dürfen nur zu Zwecken der Absicherung von im Sondervermögen gehaltenen Vermögensgegenständen, Zinsänderungs- und Währungsrisiken sowie zur Absicherung von Mietforderungen getätigt werden.



Das KAGB und die Derivate-Verordnung sehen die Möglichkeit vor, das Marktrisikopotenzial eines Sondervermögens durch den Einsatz von Derivaten zu verdoppeln. Unter dem Marktrisiko versteht man das Risiko, das sich aus der ungünstigen Entwicklung von Marktpreisen für das Sondervermögen ergibt. Da das Sondervermögen Derivate nur zu Absicherungszwecken einsetzen darf, kommt eine entsprechende Hebelung hier nicht in Frage. Bei der Ermittlung der Markrisikogrenze für den Einsatz der Derivate wendet die Gesellschaft den einfachen Ansatz im Sinne der Derivate-Verordnung an.

Das Marktrisiko wird gemäß den Regelungen zum einfachen Ansatz in §§ 15 ff. der Derivate-Verordnung berechnet. Dabei werden die Nominalbeträge aller im Sondervermögen eingesetzten Derivategeschäfte aufsummiert und ins Verhältnis zum Fondswert (NAV) gesetzt. Werden die Derivate einzig zu Absicherungszwecken eingesetzt, können die Nominalbeträge mit den Werten der abzusichernden Vermögensgegenstände verrechnet werden und so das Marktrisiko reduzieren. Abhängig von den Marktbedingungen kann das Marktrisiko schwanken; es ist in seiner Höhe durch die Vorgaben des § 197 Absatz 2 KAGB in Verbindung mit § 15 der Derivate-Verordnung auf maximal 200% beschränkt.

Soweit die Gesellschaft zukünftig von ihrem Recht Gebrauch macht und vom derzeit angewandten einfachen Ansatz zum qualifizierten Ansatz wechselt, gilt Folgendes:

Die Gesellschaft darf – vorbehaltlich eines geeigneten Risikomanagementsystems – zu Absicherungszwecken in jegliche Derivate investieren, die von Vermögensgegenständen, die gemäß § 6 Absatz 2 Buchstaben b) bis f) der „Allgemeinen Anlagebedingungen“, erworben werden dürfen, und Immobilien, die gemäß § 1 Absatz 1 der „Besonderen Anlagebedingungen“ erworben werden dürfen, oder von Zinssätzen, Wechselkursen oder Währungen abgeleitet sind. Hierzu zählen insbesondere Optionen, Finanzterminkontrakte und Swaps sowie Kombinationen hieraus. Unter keinen Umständen darf die Gesellschaft bei den vorgenannten Geschäften von den in den „Allgemeinen und Besonderen Anlagebedingungen“ und in diesem Prospekt genannten Anlagezielen abweichen.

Bei der Ermittlung des Marktrisikopotentials für den Einsatz der Derivate wendet die Gesellschaft den qualifizierten Ansatz im Sinne der Derivate-Verordnung an. Das KAGB und die Derivate-Verordnung sehen vor, dass durch den Einsatz von Derivaten das Marktrisikopotenzial des Sondervermögens auf bis zu 200% bezogen

auf das Marktrisikopotenzial eines derivatefreien Vergleichsvermögens gesteigert werden darf. Unter dem Marktrisiko versteht man das Risiko, das sich aus der ungünstigen Entwicklung von Marktpreisen für das Sondervermögen ergibt. Da das Sondervermögen Derivate nur zu Absicherungszwecken einsetzen darf, kommt eine entsprechende Steigerung hier jedoch grundsätzlich nicht in Frage. Die mit dem Einsatz von Derivaten verbundenen Risiken werden durch ein Risiko-Management Verfahren gesteuert, das es erlaubt, das mit der Anlageposition verbundene Risiko sowie den jeweiligen Anteil am Gesamtrisikoprofil des Anlageportfolios jederzeit zu überwachen.

Bei dem derivatefreien Vergleichsvermögen handelt es sich um ein virtuelles Portfolio, dessen Wert stets genau dem aktuellen Wert des Sondervermögens entspricht, das aber keine Steigerungen oder Absicherungen des Marktrisikos durch Derivate enthält. Ansonsten muss die Zusammensetzung des Vergleichsvermögens den Anlagezielen und der Anlagepolitik entsprechen, die für das Sondervermögen gelten. Das virtuelle Vergleichsvermögen für den BNP Paribas MacStone besteht hauptsächlich aus Immobilien, Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften, Liquiditätsanlagen, Verbindlichkeiten und Rückstellungen.

Total Return Swaps sind sowohl beim einfachen wie auch beim qualifizierten Ansatz unzulässig.

Ein Wechsel zwischen dem einfachen und dem qualifizierten Ansatz im Sinne der Derivate-Verordnung wird im nächstfolgenden Halbjahres- oder Jahresbericht bekannt gemacht. Einzelheiten zur weiteren Verfahrensweise bei Verwendung des qualifizierten Ansatzes wird die Gesellschaft bei einem Wechsel zwischen dem einfachen und dem qualifizierten Ansatz im Jahres- oder Halbjahresbericht mitteilen, insbesondere hinsichtlich der Hebelwirkung und des Vergleichsvermögens.

#### **Optionsgeschäfte**

Die Gesellschaft darf für Rechnung des Sondervermögens im Rahmen der Anlagegrundsätze zu Absicherungszwecken am Optionshandel teilnehmen. Das heißt, sie darf von einem Dritten gegen Entgelt (Optionsprämie) das Recht erwerben, während einer bestimmten Zeit oder am Ende eines bestimmten Zeitraums zu einem von vornherein vereinbarten Preis (Basispreis) zum Beispiel die Abnahme von Wertpapieren oder die Zahlung eines Differenzbetrages zu verlangen. Sie darf auch entsprechende Rechte gegen Entgelt von Dritten erwerben. Soweit die Gesellschaft zum qualifizierten Ansatz nach der Derivate-Verordnung wechselt, darf die Gesellschaft

derartige Geschäfte auf der Basis von Investmentanteilen tätigen, die sie direkt für das Sondervermögen erwerben dürfte. Das heißt, sie darf das Recht erwerben, zu einem bestimmten von vorneherein vereinbarten Preis Anteile an anderen Sondervermögen zu erwerben oder zu veräußern. Sie darf entsprechende Rechte auch an Dritte verkaufen.

Im Einzelnen gilt Folgendes:

Der Kauf einer Verkaufsoption (Wählerposition in Geld – Long Put) berechtigt den Käufer, gegen Zahlung einer Prämie vom Verkäufer die Abnahme bestimmter Vermögensgegenstände zum Basispreis oder die Zahlung eines entsprechenden Differenzbetrages zu verlangen. Durch den Kauf solcher Verkaufsoptionen können zum Beispiel im Sondervermögen befindliche Wertpapiere innerhalb der Optionsfrist gegen Kursverluste gesichert werden. Fallen die Wertpapiere unter den Basispreis, so können die Verkaufsoptionen ausgeübt und damit über dem Marktpreis liegende Veräußerungserlöse erzielt werden. Anstatt die Option auszuüben, kann die Gesellschaft das Optionsrecht auch mit Gewinn veräußern.

Dem steht das Risiko gegenüber, dass die gezahlten Optionsprämien verloren gehen, wenn eine Ausübung der Verkaufsoptionen zum vorher festgelegten Basispreis wirtschaftlich nicht sinnvoll erscheint, da die Kurse entgegen den Erwartungen nicht gefallen sind. Derartige Kursänderungen der dem Optionsrecht zugrundeliegenden Wertpapiere können den Wert des Optionsrechtes überproportional bis hin zur Wertlosigkeit mindern. Angesichts der begrenzten Laufzeit kann nicht darauf vertraut werden, dass sich der Preis der Optionsrechte rechtzeitig wieder erholen wird. Bei den Gewinnerwartungen müssen die mit dem Erwerb sowie der Ausübung oder dem Verkauf der Option beziehungsweise dem Abschluss eines Gegengeschäftes (Glattstellung) verbundenen Kosten berücksichtigt werden. Erfüllen sich die Erwartungen nicht, sodass die Gesellschaft auf die Ausübung verzichtet, verfällt das Optionsrecht mit Ablauf seiner Laufzeit.

### **Terminkontrakte**

Terminkontrakte sind für beide Vertragspartner unbedingt verpflichtende Vereinbarungen, zu einem bestimmten Zeitpunkt, dem Fälligkeitsdatum, oder innerhalb eines bestimmten Zeitraumes eine bestimmte Menge eines bestimmten Basiswertes (zum Beispiel Anleihen, Aktien) zu einem im Voraus vereinbarten Preis (Ausübungspreis) zu kaufen beziehungsweise zu verkaufen. Dies geschieht in der Regel durch Vereinnahmung oder Zahlung der Differenz zwischen dem Ausübungspreis und dem Marktpreis im Zeitpunkt der Glattstellung beziehungsweise Fälligkeit des Geschäftes.

Die Gesellschaft kann zum Beispiel Wertpapierbestände des Sondervermögens durch Verkäufe von Terminkontrakten auf diese Wertpapiere für die Laufzeit der Kontrakte absichern.

Für den Fall, dass die Gesellschaft zum qualifizierten Ansatz nach der Derivate-Verordnung wechselt, darf sie für Rechnung des Sondervermögens Terminkontrakte über Investmentanteile abschließen, die sie direkt für das Sondervermögen erwerben dürfte. Das heißt, sie kann sich verpflichten, zu einem bestimmten Zeitpunkt oder binnen eines gewissen Zeitraums eine bestimmte Menge von Anteilen an einem anderen Sondervermögen für einen bestimmten Preis zu kaufen oder zu verkaufen.

Sofern die Gesellschaft Geschäfte dieser Art abschließt, muss das Sondervermögen, wenn sich die Erwartungen der Gesellschaft nicht erfüllen, die Differenz zwischen dem bei Abschluss zugrunde gelegten Kurs und dem Marktkurs im Zeitpunkt der Glattstellung beziehungsweise Fälligkeit des Geschäftes tragen. Hierin liegt der Verlust für das Sondervermögen. Das Verlustrisiko ist im Vorhinein nicht bestimmbar und kann über etwaige geleistete Sicherheiten hinausgehen.

Daneben ist zu berücksichtigen, dass der Verkauf von Terminkontrakten und gegebenenfalls der Abschluss eines Gegengeschäftes (Glattstellung) mit Kosten verbunden sind.

### **Swaps**

Die Gesellschaft darf für Rechnung des Sondervermögens im Rahmen der Anlagegrundsätze zu Absicherungszwecken

- Zins-,
- Währungs- und
- Credit-Default-Swap-Geschäfte

abschließen. Swapgeschäfte sind Tauschverträge, bei denen die dem Geschäft zugrundeliegenden Zahlungsströme oder Risiken zwischen den Vertragspartnern ausgetauscht werden. Verlaufen die Kurs- oder Wertveränderungen der dem Swap zugrundeliegenden Basiswerte entgegen den Erwartungen der Gesellschaft, so können dem Sondervermögen Verluste aus dem Geschäft entstehen. Total-Return-Swaps sind ausgeschlossen.

### **Swaptions**

Swaptions sind Optionen auf Swaps. Eine Swaption ist das Recht, nicht aber die Verpflichtung, zu einem bestimmten Zeitpunkt oder innerhalb einer bestimmten Frist in einen hinsichtlich der Konditionen genau spezifizierten Swap einzutreten.

### **Credit Default Swaps**

Credit Default Swaps sind Kreditderivate, die es ermöglichen, ein potenzielles Kreditausfallvolumen auf andere zu übertragen. Im Gegenzug zur Übernahme des Kreditausfallrisikos zahlt der Verkäufer des Risikos eine Prämie an seinen Vertragspartner. Im Übrigen gelten die Ausführungen zu Swaps entsprechend.

### **Total Return Swaps**

Total-Return-Swaps sind ausgeschlossen.

### **In Wertpapieren verbriefte Derivate**

Die Gesellschaft kann Derivate auch erwerben, wenn diese in Wertpapieren verbrieft sind. Dabei können die Geschäfte, die Derivate zum Gegenstand haben, auch nur teilweise in Wertpapieren enthalten sein. Die vorstehenden Aussagen zu Chancen und Risiken gelten auch für solche verbrieften Derivate entsprechend, jedoch mit der Maßgabe, dass das Verlustrisiko bei verbrieften Derivaten auf den Wert des Wertpapiers beschränkt ist. Notierte und nichtnotierte Derivate

Die Gesellschaft darf Geschäfte tätigen, die zum Handel an einer Börse zugelassene oder in einen anderen organisierten Markt einbezogene Derivate zum Gegenstand haben.

Geschäfte, die nicht zum Handel an einer Börse zugelassene oder in einen anderen organisierten Markt einbezogene Derivate zum Gegenstand haben (OTC-Geschäfte), dürfen nur mit geeigneten Kreditinstituten und Finanzdienstleistungsinstituten auf der Grundlage standardisierter Rahmenverträge getätigt werden. Die besonderen Risiken dieser individuellen Geschäfte liegen im Fehlen eines organisierten Marktes und damit der Veräußerungsmöglichkeit an Dritte. Eine Glattstellung eingegangener Verpflichtungen kann aufgrund der individuellen Vereinbarung schwierig oder mit erheblichen Kosten verbunden sein.

Bei außerbörslich gehandelten Derivaten wird das Kontrahentenrisiko bezüglich eines Vertragspartners auf 5 Prozent des Wertes des Sondervermögens beschränkt. Ist der Vertragspartner ein Kreditinstitut mit Sitz in der Europäischen Union, dem EWR oder einem Drittstaat mit vergleichbarem Aufsichts-niveau, so darf das Kontrahentenrisiko bis zu 10% des Wertes des Sondervermögens betragen. Außerbörslich gehandelte Derivategeschäfte, die mit einer zentralen Clearingstelle einer Börse oder eines anderen organisierten Marktes als Vertragspartner abgeschlossen werden, werden auf die Kontrahentengrenzen nicht angerechnet, wenn die Derivate einer täglichen Bewertung zu Marktkursen mit täglichem

Margin-Ausgleich unterliegen. Das Risiko der Bonität des Kontrahenten wird dadurch deutlich reduziert, jedoch nicht eliminiert. Ansprüche des Sondervermögens gegen einen Zwischenhändler sind jedoch auf die Grenzen anzurechnen, auch wenn das Derivat an einer Börse oder an einem anderen organisierten Markt gehandelt wird.

### **Immobilien als Basiswert für Derivategeschäfte**

Die Gesellschaft darf für das Sondervermögen auch Derivategeschäfte tätigen, die auf einer für das Sondervermögen erwerbbarer Immobilie oder auf der Entwicklung der Erträge aus einer solchen Immobilie basieren. Durch solche Geschäfte ist es der Gesellschaft insbesondere möglich, Miet- und andere Erträge aus für das Sondervermögen gehaltenen Immobilien gegen Ausfall- und Währungskursrisiken abzusichern.

### **Derivategeschäfte zur Absicherung von Währungsrisiken**

Die Gesellschaft darf zur Währungskurssicherung von in Fremdwährung gehaltenen Vermögensgegenständen und Mietforderungen für Rechnung des Sondervermögens Derivategeschäfte auf der Basis von Währungen oder Wechselkursen tätigen.

Die Gesellschaft muss bei Währungskursrisiken, die 30 Prozent des Wertes des Sondervermögens übersteigen, von diesen Möglichkeiten Gebrauch machen. Darüber hinaus wird die Gesellschaft diese Möglichkeiten nutzen, wenn und soweit sie dies im Interesse der Anleger für geboten hält.

### **Wertpapier-Darlehen**

Für das Sondervermögen dürfen keine Wertpapier-Darlehensgeschäfte getätigt werden.

### **Wertpapier-Pensionsgeschäfte**

Für das Sondervermögen dürfen keine Wertpapier-Pensionsgeschäfte getätigt werden.

### **Sicherheitenstrategie**

Im Rahmen von Derivategeschäften nimmt die Gesellschaft auf Rechnung des Sondervermögens ggf. Sicherheiten entgegen. Die Sicherheiten dienen dazu, das Ausfallrisiko des Vertragspartners dieser Geschäfte ganz oder teilweise zu reduzieren.

### **Arten der zulässigen Sicherheiten**

Die Gesellschaft akzeptiert bei Derivategeschäften folgende Vermögensgegenstände als Sicherheiten:

- Geldzahlung,

- Verpfändung oder Abtretung von Guthaben,
- Übereignung oder Verpfändung von Wertpapieren oder Geldmarktinstrumenten.

Die von einem Vertragspartner gestellten Sicherheiten müssen u. a. in Bezug auf Emittenten angemessen risikodiversifiziert sein. Stellen mehrere Vertragspartner Sicherheiten desselben Emittenten, sind diese zu aggregieren. Übersteigt der Wert der von einem oder mehreren Vertragspartnern gestellten Sicherheiten desselben Emittenten nicht 20% des Wertes des Sondervermögens, gilt die Diversifizierung als angemessen.

### Umfang der Besicherung

Derivategeschäfte müssen in einem Umfang besichert sein, der sicherstellt, dass der Anrechnungsbetrag für das Ausfallrisiko des jeweiligen Vertragspartners 5% des Wertes des Sondervermögens nicht überschreitet. Ist der Vertragspartner ein Kreditinstitut mit Sitz in der Europäischen Union oder in einem Vertragsstaat des EWR oder in einem Drittstaat, in dem gleichwertige Aufsichtsbestimmungen gelten, so darf der Anrechnungsbetrag für das Ausfallrisiko 10% des Wertes des Sondervermögens betragen.

### Strategie für Abschläge der Bewertung (Haircut-Strategie)

Von den gestellten Sicherheiten werden Abschläge (sogenannte Haircuts) berechnet, um den Marktpreis-, Wechselkurs- und Liquiditätsrisiken der zugrundeliegenden Sicherheiten Rechnung zu tragen. Die Gesellschaft verfolgt eine Haircut-Strategie, die abhängig von der Art der jeweiligen Sicherheit unterschiedliche Haircuts berücksichtigt. Die Höhe der Haircuts ist so gewählt, dass bei Ausfall eines Kontrahenten hierdurch innerhalb des Verwertungszeitraums auftretende Wertschwankungen der Sicherheiten in der Regel abgedeckt sind.

### Anlage von Sicherheiten

Barsicherheiten in Form von Bankguthaben dürfen auf Sperrkonten bei der Verwahrstelle des Sondervermögens oder mit ihrer Zustimmung bei einem anderen Kreditinstitut gehalten werden. Die Wiederanlage darf nur in Staatsanleihen von hoher Qualität oder in Geldmarktfonds mit kurzer Laufzeitstruktur erfolgen.

### Wertentwicklung

Da das Sondervermögen neu aufgelegt worden ist, besteht noch keine historische Wertentwicklung. Die historische Wertentwicklung des Sondervermögens ermöglicht ohnehin keine Prognose für die zukünftige Wertentwicklung.

**Es kann keine Zusicherung gemacht werden, dass die Ziele der Anlagepolitik erreicht werden.**

### Einsatz von Leverage

Leverage bezeichnet jede Methode, mit der die Gesellschaft den Investitionsgrad des Sondervermögens erhöht (Hebelwirkung). Solche Methoden sind insbesondere Kreditaufnahmen, Wertpapierdarlehen sowie in Derivate eingebettete Hebelfinanzierungen. Die Gesellschaft kann solche Methoden für das Sondervermögen in dem in diesem Verkaufsprospekt beschriebenen Umfang nutzen. Die Möglichkeit der Nutzung von Derivaten und zur Kreditaufnahme sind in den Abschnitten „Derivate zu Absicherungszwecken“ und „Kreditaufnahme und Belastung von Vermögensgegenständen“ dargestellt. Wertpapier-Darlehen werden hingegen für dieses Sondervermögen nicht abgeschlossen.

Der Leverage des Sondervermögens wird aus dem Verhältnis zwischen dem Risiko des Sondervermögens und seinem Nettoinventarwert ermittelt. Die Berechnung des Nettoinventarwertes wird im Abschnitt „Anteile“, Unterabschnitt „Ausgabe- und Rücknahmepreis“ erläutert. Das Risiko des Sondervermögens wird sowohl nach der sogenannten Bruttomethode als auch nach der sogenannten Commitment-Methode berechnet. In beiden Fällen bezeichnet das Risiko des Sondervermögens die Summe der absoluten Werte aller Positionen des Sondervermögens, die entsprechend den gesetzlichen Vorgaben bewertet werden. Dabei ist es bei der Bruttomethode nicht zulässig, einzelne Derivatgeschäfte oder Wertpapierpositionen miteinander zu verrechnen (d. h. keine Berücksichtigung sogenannter Netting- und Hedging-Vereinbarungen). Etwaige Effekte aus der Wiederanlage von Sicherheiten bei Wertpapier-Darlehens- und Pensionsgeschäften werden mit berücksichtigt.

Im Unterschied zur Bruttomethode sind bei der Commitment-Methode einzelne Derivategeschäfte oder Wertpapierpositionen miteinander zu verrechnen (Berücksichtigung sogenannter Netting- und Hedging-Vereinbarungen).

Die Gesellschaft erwartet, dass das nach der Brutto-Methode berechnete Risiko des Sondervermögens seinen Nettoinventarwert höchstens um das 3-fache, und das nach der Commitment-Methode berechnete Risiko des Sondervermögens seinen Nettoinventarwert höchstens um das 2,5-fache übersteigt. Abhängig von den Marktbedingungen kann das Leverage jedoch schwanken, so dass es trotz der ständigen Überwachung durch die Gesellschaft zu Überschreitungen der angegebenen Höchstmaße kommen kann.

## Börsen und Märkte

Die Gesellschaft plant derzeit nicht die Anteile des BNP Paribas MacStone-Sondervermögens zum Handel an einer Börse zuzulassen. Die Anteile werden auch nicht mit Zustimmung der Gesellschaft in organisierten Märkten gehandelt. Die Gesellschaft hat Kenntnis davon, dass die Anteile künftig ggf. an verschiedenen Märkten gehandelt werden könnten. Die Gesellschaft übernimmt für den Handel der Anteile an einer Börse/an einem organisierten Markt keine Verantwortung. Der dem Börsenhandel oder dem Handel in sonstigen Märkten zugrundeliegende Marktpreis wird nicht ausschließlich durch den Wert der im Sondervermögen gehaltenen Vermögensgegenstände, sondern auch durch Angebot und Nachfrage bestimmt. Daher kann dieser Marktpreis von dem ermittelten Anteilpreis abweichen.

## Teilfonds

Der BNP Paribas MacStone ist nicht Teilfonds einer Umbrella-Konstruktion.

## ANTEILE

### Anteilsklassen und faire Behandlung der Anleger

Für den BNP Paribas MacStone bestehen die folgenden Anteilsklassen:

- Anteilklasse P;
- Anteilklasse G

Die Anteilsklassen unterscheiden sich wie folgt:

- Für die Anteilklasse P besteht weder eine Mindestanlagesumme noch eine Beschränkung hinsichtlich der möglichen Anleger.
- Demgegenüber besteht für die Anteilklasse G eine Mindestanlagesumme von 100.000,00 EUR; eine weitere Beschränkung hinsichtlich der Personen der Anleger besteht nicht. Eine Beteiligung an der Anteilklasse G ist jedoch nur unter Beachtung des in Abschnitt „Ausgabe von Anteilen“ beschriebenen Verfahrens möglich.
- Ferner unterscheiden sich die Anteilsklassen P und G hinsichtlich der Verwaltungsvergütung; die Höhe der Verwaltungsvergütungen der einzelnen Anteilsklassen ist dem Abschnitt „Kosten“ zu entnehmen.
- Weitere Einzelheiten zum Verfahren beim Erwerb der Anteile der Anteilsklassen G finden sich im Abschnitt „Ausgabe und Rücknahme der Anteile“.

Nach den Anlagebedingungen können – ggf. nach einer Änderung der Anlagebedingungen – auch zukünftig nach freiem Ermessen der Kapitalanlagegesellschaft weitere Anteilsklassen, die sich insbesondere hinsichtlich der Ertragsverwendung, des Ausgabeaufschlages, des Rücknahmeabschlages, der Währung des Anteilwertes, der Verwaltungsvergütung, der Mindestanlagesumme oder einer Kombination dieser Merkmale unterscheiden können, gebildet werden. Die Rechte der Anleger, die zum Zeitpunkt der Einführung neuer Anteilsklassen bereits Anteile an zuvor bestehenden Anteilsklassen erworben haben, bleiben von der Neueinführung von Anteilsklassen unberührt. Die Kosten der Einführung neuer Anteilsklassen geht in jedem Fall ausschließlich zu Lasten der Anleger der neuen Anteilklasse, soweit diese dem Sondervermögen belastet werden.

Der Erwerb von Vermögensgegenständen ist nur einheitlich für das ganze Sondervermögen und nicht für eine einzelne Anteilklasse oder eine Gruppe von Anteilsklassen möglich.

Der Anteilwert wird für jede Anteilklasse gesondert errechnet, indem die Kosten der Auflegung neuer Anteilsklassen, die Ausschüttungen (einschließlich der aus dem Fondsvermögen ggf. abzuführenden Steuern), die Verwaltungsvergütung, die auf eine bestimmte Anteilklasse entfallen, ggf. einschließlich Ertragsausgleich, ausschließlich dieser Anteilklasse zugeordnet werden. Aufgrund der unterschiedlichen Ausgestaltung der verschiedenen Anteilsklassen kann das wirtschaftliche Ergebnis, das der Anleger mit seinem Investment in das Sondervermögen erzielt, je nach Anteilklasse variieren. Das gilt sowohl für die Rendite vor Steuern als auch für die Rendite nach Steuern.

Die Gesellschaft hat die Anleger des Sondervermögens – unabhängig von der Anteilklasse – fair zu behandeln. Sie darf im Rahmen der Steuerung des Liquiditätsrisikos und der Rücknahme von Anteilen die Interessen eines Anlegers oder einer Gruppe von Anlegern nicht über die Interessen eines anderen Anlegers oder einer anderen Anlegergruppe stellen.

Zu den Verfahren, mit denen die Gesellschaft die faire Behandlung der Anleger sicherstellt, siehe Abschnitt „Abrechnung bei Anteilausgabe und -rücknahme“ sowie „Liquiditätsmanagement“.

Die Rechte der Anleger werden ausschließlich in Sammelurkunden verbrieft. Diese Sammelurkunden werden bei einer Wertpapier-Sammelbank verwahrt. Ein Anspruch des Anlegers auf Auslieferung einzelner Anteil-

scheine besteht nicht. Der Erwerb von Anteilen ist nur bei Depotverwahrung möglich. Die Anteile lauten auf den Inhaber und verbiefen die Ansprüche der Inhaber gegenüber der Gesellschaft. Die Anteile enthalten keine Stimmrechte.

## **Ausgabe und Rücknahme der Anteile**

### **Ausgabe von Anteilen**

Die Anzahl der ausgegebenen Anteile ist grundsätzlich nicht beschränkt. Sie können bei der Verwahrstelle, der Gesellschaft und durch die Vermittlung von Dritten erworben werden. Die Verwahrstelle gibt sie zum Ausgabepreis aus, der dem Inventarwert pro Anteil (Anteilwert) zuzüglich eines Ausgabeaufschlags (Ausgabepreis) entspricht. Die Ausgabe von Anteilen erfolgt börsentäglich. Die Gesellschaft behält sich jedoch vor, die Ausgabe von Anteilen vorübergehend oder vollständig einzustellen. In diesen Fällen können erteilte Einzugsermächtigungen zum Erwerb von Anteilen nicht ausgeführt werden. Wird die Rücknahme von Anteilen aufgrund außergewöhnlicher Umstände zeitweise eingestellt (s. Seite 44), darf während dessen keine Ausgabe von Anteilen erfolgen. Bei Aussetzung der Rücknahme wegen Liquiditätsmangels ist die Anteilausgabe dagegen weiterhin möglich.

Hinsichtlich der Ausgabe von Anteilen an den Anteilklassen G gelten die folgenden Einschränkungen:

- Anteile an der Anteilklasse G dürfen nur an solche Anleger ausgegeben werden, die die oben genannten Anforderungen an die Mindestzeichnungssumme erfüllen. Dabei ist der geplante Erwerb von Anteilen an der Anteilscheinklasse G der Gesellschaft anzuzeigen.
- Ferner ist die Ausgabe von Anteilen an der Anteilklasse G auch an solche Anleger möglich, die bereits aufgrund eines früheren Anteilserwerbs nach Maßgabe des vorstehenden Satzes an der Anteilklasse G Anteile halten und dies der Gesellschaft gegenüber durch eine entsprechende Bescheinigung der depotführenden Stelle nachweist, und zwar unabhängig von der Höhe des Erwerbs der zusätzlichen Anteile.

Die Gesellschaft ist – unabhängig von der Anteilklasse – nicht verpflichtet, Aufträge zum Erwerb von Anteilen an dem Sondervermögen auszuführen bzw. durch die Verwahrstelle ausführen zu lassen.

### **Rücknahme von Anteilen**

Anteilrückgaben sind erst dann möglich, wenn der Anleger seine Anteile mindestens 24 Monate lang gehalten hat („Mindesthaltefrist“). Der Anleger hat seiner Rücknahmestelle für mindestens 24 durchgehende Monate unmittelbar vor dem verlangten Rücknahmetermin einen Anteilbestand nachzuweisen, der mindestens sei-

nem Rücknahmeverlangen entspricht. Rücknahmestelle ist die depotführende Stelle.

Anteilrückgaben muss der Anleger außerdem unter Einhaltung einer Frist von 12 Monaten („Rückgabefrist“) durch eine unwiderrufliche Rückgabeerklärung gegenüber seiner depotführenden Stelle ankündigen. Die Rückgabeerklärung kann auch schon während der Mindesthaltefrist abgegeben werden.

Nach Eingang einer unwiderruflichen Rückgabeerklärung bis zur tatsächlichen Rückgabe sperrt die depotführende Stelle des Anlegers die Anteile im Depot, auf die sich die Erklärung bezieht. Der Anleger kann die Anteile weder auf ein anderes eigenes Depot noch auf das Depot eines Dritten übertragen.

Die Rückgabe kann auch durch Vermittlung Dritter erfolgen; dabei können Kosten anfallen. Die Gesellschaft ist verpflichtet, die Anteile zum am Abrechnungstag geltenden Rücknahmepreis, der dem an diesem Tag ermittelten Anteilwert gegebenenfalls unter Abzug eines Rücknahmeabschlages entspricht, für Rechnung des Sondervermögens zurückzunehmen. Ein Rücknahmeauftrag, der mit Verzögerung ausgeführt wird, weil zunächst die Halte- bzw. Kündigungsfrist ablaufen muss, wird zu dem nach Fristablauf geltenden Rücknahmepreis abgerechnet. Auf die Risiken und Folgen einer befristeten Rücknahmeaussetzung (s. Seite 44) wird ausdrücklich hingewiesen.

Die von den vorstehenden Regelungen abweichenden Bestimmungen der § 12 Abs. 4 und 5 der Allgemeinen Anlagebedingungen finden auf dieses Sondervermögen keine Anwendung, da der Fonds erst nach dem dort genannten Stichtag aufgelegt worden ist. Insoweit gelten für alle Anleger die gleichen Rückgaberegulungen.

### **Ermittlung des Ausgabe- und Rücknahmepreises**

Zur Errechnung des Ausgabepreises und des Rücknahmepreises der Anteile gesondert für jede Anteilklasse ermittelt die Gesellschaft unter Kontrolle der Verwahrstelle börsentäglich die Verkehrswerte der zum Sondervermögen gehörenden Vermögensgegenstände abzüglich etwaiger aufgenommenen Kredite und sonstigen Verbindlichkeiten und Rückstellungen des Sondervermögens (Nettoinventarwert). Die Division des Nettoinventarwertes durch die Zahl der ausgegebenen Anteile ergibt den Anteilwert.

Ausgabe- und Rücknahmepreise werden kaufmännisch gerundet.

An Börsentagen, die auf die in Bayern gesetzlichen Feiertage Dreikönigstag, Christi Himmelfahrt, Pfingstmontag, Fronleichnam, Mariä Himmelfahrt, Tag der Deutschen Einheit und Allerheiligen fallen, sowie am 24. und 31. Dezember wird von einer Ermittlung des Anteilwertes abgesehen.

### **Orderannahmeschluss**

Die Gesellschaft trägt dem Grundsatz der Anlegergleichbehandlung Rechnung, indem sie sicherstellt, dass sich kein Anleger durch den Kauf oder Verkauf von Anteilen zu bereits bekannten Anteilwerten Vorteile verschaffen kann. Sie hat daher einen Orderannahmeschluss festgelegt, bis zu dem Aufträge für die Ausgabe und Rücknahme von Anteilen bei ihr oder bei der Verwahrstelle vorliegen müssen. Die Abrechnung von Ausgabe- und Rückgabeorders, die bis zum Orderannahmeschluss bei der Verwahrstelle oder bei der Gesellschaft eingehen, erfolgt – vorbehaltlich der oben dargestellten Besonderheiten bei der Rücknahme von Anteilen mit Mindesthalte- und Kündigungsfristen – spätestens an dem auf den Eingang der Order folgenden Wertermittlungstag (=Abrechnungstag) zu dem dann ermittelten Anteilwert. Orders, die nach dem Annahmeschluss bei der Verwahrstelle oder bei der Gesellschaft eingehen, werden spätestens am übernächsten Wertermittlungstag (=Abrechnungstag) zu dem dann ermittelten Wert abgerechnet. Der Orderannahmeschluss für dieses Sondervermögen ist auf der Homepage der Gesellschaft (<https://www.reim.bnpparibas.de>) veröffentlicht. Er kann von der Gesellschaft jederzeit geändert werden.

## **Verfahren bei der Vermögensbewertung**

### **Bewertung von Immobilien, Bauleistungen, Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften und Liquiditätsanlagen**

#### **Immobilien**

Immobilien werden bei Erwerb und danach nicht länger als drei Monate mit dem Kaufpreis angesetzt; anschließend werden sie mit dem zuletzt von den externen Bewertern festgestellten Wert angesetzt. Dieser Wert wird für jede Immobilie spätestens alle drei Monate ermittelt.

Die Bewertungen werden möglichst gleichmäßig verteilt, um eine Ballung von Neubewertungen zu bestimmten Stichtagen zu vermeiden. Treten bei einer Immobilie Änderungen wesentlicher Bewertungsfaktoren ein, so wird die Neubewertung gegebenenfalls zeitlich vorgezogen. Innerhalb von zwei Monaten nach der Belastung eines Grundstücks mit einem Erbbaurecht ist der Wert des Grundstücks neu festzustellen.

Nebenkosten, die beim Erwerb einer Immobilie für das Sondervermögen anfallen, werden über die voraussichtliche Haltedauer der Immobilie, längstens jedoch über zehn Jahre in gleichen Jahresbeträgen abgeschrieben. Wird die Immobilie wieder veräußert, sind die Anschaffungsnebenkosten in voller Höhe abzuschreiben. Im Einzelnen richtet sich die Behandlung von Anschaffungsnebenkosten nach § 30 Absatz 2 Nr. 1 der Kapitalanlage-Rechnungslegungs- und Bewertungsverordnung (KARBV).

Für im Ausland gelegene Immobilien werden bei der Anteilspreisermittlung Rückstellungen für die Steuern einkalkuliert, die der Staat, in dem die Immobilie liegt, bei der Veräußerung mit Gewinn voraussichtlich erheben wird. Weitere Einzelheiten hierzu ergeben sich aus § 30 Absatz 2 Nr. 2 KARBV.

#### **Bauleistungen**

Bauleistungen werden, soweit sie bei der Bewertung der Immobilien nicht erfasst wurden, grundsätzlich zu Buchwerten angesetzt.

#### **Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften**

Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften werden bei Erwerb und danach nicht länger als drei Monate mit dem Kaufpreis angesetzt. Anschließend werden der Bewertung monatliche Vermögensaufstellungen der Immobilien-Gesellschaften zugrunde gelegt. Spätestens alle drei Monate wird der Wert der Beteiligung auf Grundlage der aktuellsten Vermögensaufstellung von einem Abschlussprüfer im Sinne des § 319 Handelsgesetzbuch ermittelt. Der ermittelte Wert wird anschließend von der Gesellschaft auf Basis der Vermögensaufstellungen bis zum nächsten Wertermittlungstermin fortgeschrieben. Treten bei einer Beteiligung Änderungen wesentlicher Bewertungsfaktoren ein, die durch eine Fortschreibung nicht erfasst werden können, so wird die Neubewertung gegebenenfalls zeitlich vorgezogen.

Nebenkosten, die beim Erwerb einer Beteiligung für das Sondervermögen anfallen, werden über die voraussichtliche Haltedauer der Beteiligung, längstens jedoch über zehn Jahre in gleichen Jahresbeträgen abgeschrieben. Wird die Beteiligung wieder veräußert, sind die Anschaffungsnebenkosten in voller Höhe abzuschreiben.

Die in den Vermögensaufstellungen ausgewiesenen Immobilien sind mit dem Wert anzusetzen, der von den externen Bewertern festgestellt wurde.

Hält die Immobilien-Gesellschaft eine im Ausland gelegene Immobilie, so werden bei der Anteilspreisermittlung

Rückstellungen für die Steuern einkalkuliert, die der Staat, in dem die Immobilie liegt, bei einer Veräußerung mit Gewinn voraussichtlich erheben wird. Falls jedoch von einer Veräußerung der Beteiligung einschließlich der Immobilie ausgegangen wird, erfolgt bei der Bewertung der Beteiligung gegebenenfalls ein Abschlag für latente Steuerlasten.

Weitere Einzelheiten ergeben sich aus § 31 KARBV. Verfahren bei divergierenden Verkehrswerten: Sofern die Bewertung der Immobilien des Sondervermögens gemäß den vorstehenden Ausführungen durch zwei voneinander unabhängige externe Bewerter erfolgt, leitet die Gesellschaft aus den in den beiden Gutachten festgestellten Verkehrswerten einen Mittelwert ab, der auf dem Ansatz des arithmetischen Mittels beruht.

#### Liquiditätsanlagen

Vermögensgegenstände, die zum Handel an Börsen zugelassen sind oder in einem anderen organisierten Markt zugelassen oder in diesen einbezogen sind, sowie Bezugsrechte für das Sondervermögen werden zum letzten verfügbaren handelbaren Kurs, der eine verlässliche Bewertung gewährleistet, bewertet, sofern nachfolgend unter „Besondere Bewertungsregeln für einzelne Vermögensgegenstände“ nicht anders angegeben.

Vermögensgegenstände, die weder zum Handel an Börsen zugelassen sind noch in einem anderen organisierten Markt zugelassen oder in diesen einbezogen sind oder für die kein handelbarer Kurs verfügbar ist, werden zu dem aktuellen Verkehrswert bewertet, der bei sorgfältiger Einschätzung nach geeigneten Bewertungsmodellen unter Berücksichtigung der aktuellen Marktgegebenheiten angemessen ist, sofern nachfolgend unter „Besondere Bewertungsregeln für einzelne Vermögensgegenstände“ nicht anders angegeben.

### **Besondere Bewertungsregeln für einzelne Vermögensgegenstände**

#### **Nichtnotierte Schuldverschreibungen**

Für die Bewertung von Schuldverschreibungen, die nicht an der Börse oder in einem organisierten Markt gehandelt werden (zum Beispiel nichtnotierte Anleihen, Commercial Papers und Einlagenzertifikate), werden die für vergleichbare Schuldverschreibungen vereinbarten Preise und gegebenenfalls die Kurswerte von Anleihen vergleichbarer Emittenten mit entsprechender Laufzeit und Verzinsung, erforderlichenfalls mit einem Abschlag zum Ausgleich der geringeren Veräußerbarkeit, herangezogen.

#### **Geldmarktinstrumente**

Bei den im Sondervermögen befindlichen Geldmarktinstrumenten werden Zinsen und zinsähnliche Erträge berücksichtigt.

#### **Derivate**

Optionsrechte und Terminkontrakte

Die zu einem Sondervermögen gehörenden Optionsrechte und die Verbindlichkeiten aus einem Dritten eingeräumten Optionsrechten, die zum Handel an einer Börse zugelassen oder in einen anderen organisierten Markt einbezogen sind, werden zu dem jeweils letzten verfügbaren handelbaren Kurs, der eine verlässliche Bewertung gewährleistet, bewertet.

Das Gleiche gilt für Forderungen und Verbindlichkeiten aus für Rechnung des Sondervermögens verkauften Terminkontrakten. Die zu Lasten des Sondervermögens geleisteten Einschüsse werden unter Einbeziehung der am Börsentag festgestellten Bewertungsgewinne und Bewertungsverluste im Wert des Sondervermögens berücksichtigt.

#### **Bankguthaben, Festgelder, Investmentanteile und Wertpapier-Darlehen**

Bankguthaben werden grundsätzlich zu ihrem Nennwert zuzüglich zugeflossener Zinsen bewertet.

Festgelder werden zum Verkehrswert bewertet, sofern ein entsprechender Vertrag zwischen der Gesellschaft und dem jeweiligen Kreditinstitut geschlossen wurde, der vorsieht, dass das Festgeld jederzeit kündbar ist und die Rückzahlung bei der Kündigung nicht zum Nennwert zuzüglich Zinsen erfolgt. Dabei wird im Einzelfall festgelegt, welcher Marktzins bei der Ermittlung des Verkehrswertes zugrunde gelegt wird. Die entsprechenden Zinsforderungen werden zusätzlich angesetzt.

Forderungen, zum Beispiel abgegrenzte Zinsansprüche, sowie Verbindlichkeiten werden grundsätzlich zum Nennwert angesetzt.

Investmentanteile werden grundsätzlich mit ihrem letzten festgestellten Rücknahmepreis angesetzt oder zum letzten verfügbaren handelbaren Kurs, der eine verlässliche Bewertung gewährleistet. Stehen diese Werte nicht zur Verfügung, werden Investmentanteile zu dem aktuellen Verkehrswert bewertet, der bei sorgfältiger Einschätzung nach geeigneten Bewertungsmodellen unter Berücksichtigung der aktuellen Marktgegebenheiten angemessen ist.



### **Auf Fremdwährung lautende Vermögensgegenstände**

Auf Fremdwährung lautende Vermögensgegenstände werden zu dem unter Zugrundelegung der WM/Reuters Intraday Spot Rates um 9.00 Uhr ermittelten Devisenkurs der Währung des Vortages in Euro taggleich umgerechnet.

### **Zusammengesetzte Vermögensgegenstände**

Aus verschiedenen Bestandteilen bestehende Vermögensgegenstände sind jeweils anteilig nach den vorgenannten Regelungen zu bewerten.

Von den besonderen Bewertungsregeln kann in Ausnahmefällen abgewichen werden, sofern die Gesellschaft unter Berücksichtigung der Marktgegebenheiten dies im Interesse der Anleger für erforderlich hält.

### **Ausgabeaufschlag**

Bei Festsetzung des Ausgabepreises wird dem Anteilwert in den Anteilklassen P und G jeweils ein Ausgabeaufschlag hinzugerechnet. Der Ausgabeaufschlag beträgt 5% des Anteilwertes. Der Gesellschaft steht es frei, einen niedrigeren Aufschlag zu berechnen. Der Anteilserwerber erzielt beim Verkauf seiner Anteile erst dann einen Gewinn, wenn der Wertzuwachs den beim Erwerb gezahlten Ausgabeaufschlag übersteigt. Aus diesem Grund empfiehlt sich bei dem Erwerb von Anteilen eine längere Anlagedauer. Der Ausgabeaufschlag stellt im Wesentlichen eine Vergütung für den Vertrieb der Anteile des Sondervermögens dar. Die Gesellschaft kann den Ausgabeaufschlag zur Abdeckung von Vertriebsleistungen an etwaige vermittelnde Stellen weitergeben.

### **Rücknahmeabschlag**

Unabhängig von der Anteilklasse wird kein Rücknahmeabschlag erhoben.

### **Veröffentlichung der Ausgabe- und Rücknahmepreise**

Die Ausgabe- und Rücknahmepreise sowie ggf. der Nettoinventarwert je Anteil sind am Sitz der Gesellschaft und der Verwahrstelle verfügbar. Die Preise sowie ggf. der Nettoinventarwert werden regelmäßig im Internet auf der Homepage der Gesellschaft (<https://www.reim.bnpparibas.de>) veröffentlicht.

### **Kosten bei Ausgabe und Rücknahme der Anteile**

Die Ausgabe und Rücknahme der Anteile erfolgt durch die Gesellschaft beziehungsweise die Verwahrstelle

zum Ausgabepreis beziehungsweise Rücknahmepreis ohne Berechnung weiterer Kosten.

Werden Anteile durch Vermittlung Dritter ausgegeben oder zurückgenommen, so können zusätzliche Kosten anfallen.

### **Rücknahmeaussetzung und Beschlüsse der Anleger**

Die Gesellschaft kann die Rücknahme der Anteile zeitweilig aussetzen, sofern außergewöhnliche Umstände vorliegen, die eine Aussetzung unter Berücksichtigung der Interessen der Anleger erforderlich erscheinen lassen (§ 12 Absatz 7 der „Allgemeinen Anlagebedingungen“).

Außergewöhnliche Umstände liegen insbesondere vor, wenn

- eine Börse, an der ein wesentlicher Teil der Wertpapiere des Sondervermögens gehandelt wird (außer an gewöhnlichen Wochenenden und Feiertagen), geschlossen oder der Handel eingeschränkt oder ausgesetzt ist,
- über Vermögensgegenstände nicht verfügt werden kann,
- die Gegenwerte bei Verkäufen nicht zu transferieren sind,
- es nicht möglich ist, den Anteilwert ordnungsgemäß zu ermitteln, oder
- wesentliche Vermögensgegenstände nicht bewertet werden können.

Die eingezahlten Gelder sind entsprechend den Anlagegrundsätzen überwiegend in Immobilien angelegt. Bei umfangreichen Rücknahmeverlangen können die liquiden Mittel des Sondervermögens, das heißt Bankguthaben und Erlöse aus dem Verkauf der Wertpapiere, Geldmarktinstrumente und Investmentanteile zur Zahlung des Rücknahmepreises und zur Sicherstellung einer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung nicht mehr ausreichen oder nicht sogleich zur Verfügung stehen. Die Gesellschaft ist dann verpflichtet, die Rücknahme der Anteile befristet zu verweigern und auszusetzen (§ 12 Absatz 8 der „Allgemeinen Anlagebedingungen“). Zur Beschaffung der für die Rücknahme der Anteile notwendigen Mittel hat die Gesellschaft Vermögensgegenstände des Sondervermögens zu angemessenen Bedingungen zu veräußern.

Reichen auch zwölf Monate nach der Aussetzung die liquiden Mittel für die Rücknahme nicht aus, muss die Gesellschaft die Rücknahme weiter verweigern und weitere Vermögensgegenstände des Sondervermögens veräu-

ßern. Der Veräußerungserlös darf nun den Verkehrswert der Immobilien um bis zu 10% unterschreiten.

Reichen auch 24 Monate nach der Aussetzung die liquiden Mittel für die Rücknahme nicht aus, muss die Gesellschaft die Rücknahme weiter verweigern und weiter Vermögensgegenstände des Sondervermögens veräußern. Der Veräußerungserlös darf nun den Verkehrswert der Immobilien um bis zu 20% unterschreiten.

Reichen auch 36 Monate nach der Aussetzung die liquiden Mittel nicht für die Rücknahme aus oder setzt die Gesellschaft zum dritten Mal innerhalb von fünf Jahren die Rücknahme von Anteilen aus, so erlischt das Verwaltungsrecht der Gesellschaft an dem Sondervermögen. Das Sondervermögen geht auf die Verwahrstelle über, die es abwickelt und den Liquidationserlös an die Anleger auszahlt (siehe Abschnitt „Verfahren bei Auflösung eines Sondervermögens“)

Die vorstehend dargestellten Fristen fangen nach einer Wiederaufnahme der Anteilrücknahme nur dann neu zu laufen an, wenn die Gesellschaft für das Sondervermögen nicht binnen drei Monaten nach der Wiederaufnahme erneut die Rücknahme von Anteilen aussetzt.

Die Gesellschaft unterrichtet die Anleger durch Bekanntmachung im Bundesanzeiger und darüber hinaus im Internet auf der Homepage der Gesellschaft (<https://www.reim.bnpparibas.de>) über die Aussetzung und die Wiederaufnahme der Rücknahme der Anteile. Außerdem werden die Anleger über ihre depotführenden Stellen in Papierform oder in elektronischer Form informiert. Nach Wiederaufnahme der Rücknahme wird den Anlegern der dann gültige Rückgabepreis ausgezahlt.

Setzt die Gesellschaft die Rücknahme der Anteile mangels Liquidität aus, können die Anleger durch einen Mehrheitsbeschluss gemäß § 259 KAGB in die Veräußerung einzelner Vermögensgegenstände des Sondervermögens einwilligen, auch wenn die Veräußerung nicht zu angemessenen Bedingungen im Sinne des § 257 Absatz 1 Nr. 3 KAGB erfolgt. Die Einwilligung der Anleger ist unwiderruflich. Sie verpflichtet die Gesellschaft nicht, die entsprechende Veräußerung vorzunehmen, sondern berechtigt sie nur dazu. Die Abstimmung soll ohne Versammlung der Anleger durchgeführt werden, es sei denn außergewöhnliche Umstände machen es erforderlich, dass die Anleger auf einer Versammlung persönlich informiert werden. Eine einberufene Versammlung findet statt, auch wenn die Aussetzung der Anteilrücknahme zwischenzeitlich beendet wird. An der Abstimmung nimmt jeder Anleger nach Maßgabe des rechnerischen Anteils seiner Beteiligung am

Fondsvermögen teil. Die Anleger entscheiden mit der einfachen Mehrheit der an der Abstimmung teilnehmenden Stimmrechte. Ein Beschluss ist nur wirksam, wenn mindestens 30% der Stimmrechte an der Beschlussfassung teilgenommen haben.

Die Aufforderung zur Abstimmung über eine Veräußerung, die Einberufung einer Anlegerversammlung zu diesem Zweck sowie der Beschluss der Anleger werden von der Gesellschaft im Bundesanzeiger und darüber hinaus im Internet auf der Homepage der Gesellschaft (<https://www.reim.bnpparibas.de>) bekannt gemacht.

## Liquiditätsmanagement

Die Gesellschaft verfügt über ein Liquiditäts-Managementsystem.

Die Gesellschaft hat für das Sondervermögen schriftliche Grundsätze und Verfahren festgelegt, die es ihr ermöglichen, die Liquiditätsrisiken des Sondervermögens zu überwachen und zu gewährleisten, dass sich das Liquiditätsprofil der Anlagen des Sondervermögens mit den zugrundeliegenden Verbindlichkeiten des Sondervermögens deckt. Unter Berücksichtigung der unter Abschnitt „Anlageziele, -strategie, -grundsätze und -grenzen“ dargelegten Anlagestrategie ergibt sich folgendes Liquiditätsprofil des Sondervermögens. Die Grundsätze und Verfahren umfassen:

- Die Gesellschaft überwacht die Liquiditätsrisiken, die sich auf Ebene des Sondervermögens oder der Vermögensgegenstände ergeben können. Sie nimmt dabei eine Einschätzung der Liquidität der im Sondervermögen gehaltenen Vermögensgegenstände in Relation zum Fondsvermögen vor und legt hierfür eine Liquiditätsquote fest. Die Beurteilung der Liquidität beinhaltet beispielsweise Berücksichtigung der vorliegenden unwiderruflichen Rückgabeerklärungen der Anleger, Erfüllung von Verbindlichkeiten oder geplante Immobilientransaktionen und -finanzierungen. Die Gesellschaft überwacht hierbei auch die Anlagen in Zielfonds und deren Rücknahmegrundsätze und daraus resultierende etwaige Auswirkungen auf die Liquidität des Sondervermögens.
- Die Gesellschaft überwacht die Liquiditätsrisiken, die sich durch erhöhte Rückgabeverlangen der Anleger ergeben können. Hierbei bildet sie sich Erwartungen über Nettomittelveränderungen unter Berücksichtigung von verfügbaren Informationen über die Anlegerstruktur und Erfahrungswerten aus historischen Nettomittelveränderungen. Sie berücksichtigt die Auswirkungen von Großabruftrisiken und anderen Risiken (zum Beispiel Reputationsrisiken).

- Die Gesellschaft hat für das Sondervermögen adäquate Limits für die Liquiditätsrisiken festgelegt. Sie überwacht die Einhaltung dieser Limits und hat Verfahren für eine Überschreitung oder drohende Überschreitung der Limits festgelegt.
- Die von der Gesellschaft eingerichteten Verfahren gewährleisten eine Konsistenz zwischen Liquiditätsquote, den Liquiditäts-Risikolimits und den zu erwarteten Nettomittelveränderungen.

Die Gesellschaft überprüft diese Grundsätze jährlich und aktualisiert diese entsprechend.

Die Gesellschaft führt monatlich Stresstests durch, mit denen sie die Liquiditätsrisiken des Sondervermögens bewerten kann (Stresstests sind mindestens einmal jährlich durchzuführen, vergleiche § 6 KAVerOV in Verbindung mit Artikel 48 Absatz 2 Buchstabe e) AIFM-VO). Die Gesellschaft führt die Stresstests auf der Grundlage zuverlässiger und aktueller quantitativer oder, falls dies nicht angemessen ist, qualitativer Informationen durch. Hierbei werden Anlagestrategie, Rücknahmefristen, Zahlungsverpflichtungen und Fristen, innerhalb derer die Vermögensgegenstände veräußert werden können, sowie Informationen in Bezug auf allgemeines Anlegerverhalten und Marktentwicklungen einbezogen. Die Stresstests simulieren gegebenenfalls mangelnde Liquidität der Vermögensgegenstände des Sondervermögens sowie in Anzahl und Umfang atypische Verlangen von Rücknahmen. Sie decken Marktrisiken und deren Auswirkungen ab, einschließlich auf Nachschussforderungen, Anforderungen der Besicherungen oder Kreditlinien. Sie tragen Bewertungssensitivitäten unter Stressbedingungen Rechnung. Sie werden unter Berücksichtigung der Anlagestrategie, des Liquiditätsprofils, der Anlegerart und der Rücknahmegrundsätze des Sondervermögens in einer der Art des Sondervermögens angemessenen Häufigkeit durchgeführt.

Die Rückgaberechte unter normalen und außergewöhnlichen Umständen sowie die Aussetzung der Rücknahme sind im Abschnitt „Anteile – Ausgabe und Rücknahme von Anteilen – Aussetzung der Anteilrücknahme“ dargestellt. Die hiermit verbundenen Risiken sind unter „Risikohinweise – Risiko der Fondsanlage – Aussetzung der Anteilrücknahme“ sowie „Risiko der eingeschränkten Liquidität Sondervermögens (Liquiditätsrisiko)“ erläutert.

## KOSTEN

### Verwaltungs- und sonstige Kosten

1. Die nachfolgenden Kostenregelungen gelten identisch für die Anteilklasse P und die Anteilklasse G,

soweit nicht nachstehend ausdrücklich zwischen den Anteilklassen differenziert wird.

2. Vergütungen, die an die Gesellschaft zu zahlen sind:

- a) Für die Anteilklasse P:

Die Gesellschaft erhält für die Verwaltung des Sondervermögens eine jährliche Vergütung bis zur Höhe von 1,0% des durchschnittlichen Nettoinventarwertes des Sondervermögens in der Abrechnungsperiode bezogen auf die Anteilklasse P, der aus den Werten am Ende eines jeden Monats errechnet wird. Sie ist berechtigt, hierauf monatlich anteilige Vorschüsse zu erheben.

Für die Anteilklasse G:

Die Gesellschaft erhält für die Verwaltung des Sondervermögens eine jährliche Vergütung bis zur Höhe von 0,7% des durchschnittlichen Nettoinventarwertes des Sondervermögens in der Abrechnungsperiode bezogen auf die Anteilklasse G, der aus den Werten am Ende eines jeden Monats errechnet wird. Sie ist berechtigt, hierauf monatlich anteilige Vorschüsse zu erheben.

- b) Werden für das Sondervermögen Immobilien erworben, umgebaut oder veräußert, kann die Gesellschaft jeweils eine einmalige Vergütung bis zur Höhe von 1,0% des Kaufpreises bzw. der Baukosten beanspruchen. Bei von der Gesellschaft für das Sondervermögen durchgeführten Projektentwicklungen kann eine Vergütung von bis zu 2,0% der Baukosten erhoben werden.

3. Vergütungen, die an die Dritte zu zahlen sind:

Die Gesellschaft zahlt wiederkehrende Vergütungen (Vermittlungsfolgeprovisionen) an die Vermittler von Anteilen, deren Höhe sich nach den jeweiligen vertraglichen Abreden mit den verschiedenen Vertriebsstellen richten. Die Vergütung wird durch die Verwaltungsvergütung gemäß Ziffer 2 a) abgedeckt.

4. Verwahrstellenvergütung

Die monatliche Vergütung für die Verwahrstelle beträgt 1/12 von höchstens 0,025% des durchschnittlichen Nettoinventarwertes des Sondervermögens in der Abrechnungsperiode, der aus den Werten am Ende eines jeden Monats errechnet wird.

5. Zulässiger jährlicher Höchstbetrag

Für die Anteilklasse P:

Der Betrag, der jährlich aus dem Sondervermögen nach den vorstehenden Ziffern 2.a), 3 und 4 als Vergütung sowie nach Ziffer 6.o) als Aufwendungsersatz entnommen wird, kann insgesamt bis zu 1,125% des durchschnittlichen Nettoinventarwertes des Sondervermögens in der Abrechnungsperiode, der aus den Werten am Ende eines jeden Monats errechnet wird, betragen.

Für die Anteilklasse G:

Der Betrag, der jährlich aus dem Sondervermögen nach den vorstehenden Ziffern 2.a), 3 und 4 als Vergütung sowie nach Ziffer 6.o) als Aufwändungsersatz entnommen wird, kann insgesamt bis zu 0,825% des durchschnittlichen Nettoinventarwertes des Sondervermögens in der Abrechnungsperiode, der aus den Werten am Ende eines jeden Monats errechnet wird, betragen.

6. Neben den vorgenannten Vergütungen gehen die folgenden Aufwendungen zu Lasten des Sondervermögens

- a) Kosten der externen Bewerter;
- b) bankübliche Depot- und Kontogebühren, gegebenenfalls einschließlich der banküblichen Kosten für die Verwahrung ausländischer Vermögensgegenstände im Ausland;
- c) bei der Verwaltung von Immobilien entstehende Fremdkapital- und Bewirtschaftungskosten (Verwaltungs-, Vermietungs-, Instandhaltungs-, Betriebs- und Rechtsverfolgungskosten);
- d) Kosten für den Druck und Versand der für die Anleger bestimmten gesetzlich vorgeschriebenen Verkaufsunterlagen (Jahres- und Halbjahresberichte, Verkaufsprospekt, wesentliche Anlegerinformationen);
- e) Kosten der Bekanntmachung der Jahres- und Halbjahresberichte, der Ausgabe- und Rücknahmepreise und gegebenenfalls der Ausschüttungen oder Thesaurierungen und des Auflösungsberichtes;
- f) Kosten der Erstellung und Verwendung eines dauerhaften Datenträgers, außer im Fall der Informationen über Fondverschmelzungen und der Informationen über Maßnahmen im Zusammenhang mit Anlagegrenzverletzungen oder Berechnungsfehlern bei der Anteilwertermittlung;
- g) Kosten für die Prüfung des Sondervermögens durch den Abschlussprüfer des Sondervermögens;
- h) Kosten für die Bekanntmachung der Besteuerungsgrundlagen und der Bescheinigung, dass die steuerlichen Angaben nach den Regeln des deutschen Steuerrechts ermittelt wurden;
- i) Kosten für die Geltendmachung und Durchsetzung von Rechtsansprüchen durch die Gesellschaft für Rechnung des Sondervermögens sowie der Abwehr von gegen die Gesellschaft zu Lasten des Sondervermögens erhobenen Ansprüchen;
- j) Gebühren und Kosten, die von staatlichen Stellen in Bezug auf das Sondervermögen erhoben werden;
- k) Kosten für Rechts- und Steuerberatung im Hinblick auf das Sondervermögen;
- l) Kosten sowie jegliche Entgelte, die mit dem Erwerb und/oder der Verwendung bzw. Nennung

eines Vergleichsmaßstabes oder Finanzindizes anfallen können;

- m) Kosten für die Beauftragung von Stimmrechtsbevollmächtigten;
  - n) Kosten für die Analyse des Anlageerfolges des Sondervermögens durch Dritte;
  - o) Kosten für die Bereitstellung von Analysematerial oder -dienstleistungen durch Dritte in Bezug auf ein oder mehrere Finanzinstrumente oder sonstige Vermögenswerte oder in Bezug auf die Emittenten oder potenziellen Emittenten von Finanzinstrumenten oder in engem Zusammenhang mit einer bestimmten Branche oder einen bestimmten Markt bis zu einer Höhe von 0,1% des durchschnittlichen Nettoinventarwertes des Sondervermögens in der Abrechnungsperiode, der aus den Werten am Ende eines jeden Monats errechnet wird;
  - p) Steuern, die anfallen im Zusammenhang mit den an die Gesellschaft, die Verwahrstelle und Dritte zu zahlenden Vergütungen, im Zusammenhang mit den vorstehend genannten Aufwendungen und im Zusammenhang mit der Verwaltung und Verwahrung;
  - q) die im Falle des Überganges von Immobilien des Sondervermögens gem. § 100 Abs. 1 Nr. 1 KAGB auf die Verwahrstelle anfallende Grunderwerbssteuer und sonstigen Kosten (z.B. Gerichts- und Notarkosten).
7. Transaktionskosten
- Neben den vorgenannten Vergütungen und Aufwendungen werden dem Sondervermögen die in Zusammenhang mit dem Erwerb und der Veräußerung von Vermögensgegenständen entstehenden Kosten belastet. Die Aufwendungen im Zusammenhang mit dem Erwerb, der Veräußerung, der Bebauung und Belastung von Immobilien einschließlich in diesem Zusammenhang anfallender Steuern werden dem Sondervermögen unabhängig vom tatsächlichen Zustandekommen des Geschäfts belastet.
8. Regeln zur Berechnung von Vergütungen und Kosten
- Die Regelungen unter Ziffern 2b), 6a) und 6b) gelten entsprechend für die von der Gesellschaft für Rechnung des Sondervermögens unmittelbar oder mittelbar gehaltenen Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften beziehungsweise die Immobilien dieser Gesellschaften.
- Für die Berechnung der Vergütung der Gesellschaft gemäß Ziffer 2b) gilt Folgendes: Im Falle des Erwerbs, der Veräußerung, des Umbaus, des Neubaus oder der Projektentwicklung einer Immobilie durch eine Immobilien-Gesellschaft ist der Kaufpreis bzw. sind die Baukosten der Immobilie anzusetzen. Im Falle des Erwerbs oder der Veräußerung einer Im-

mobilien-Gesellschaft ist der Verkehrswert der in der Gesellschaft enthaltenen Immobilie anzusetzen. Wenn nur eine Beteiligung an der Immobilien-Gesellschaft gehalten, erworben oder veräußert wird, ist der anteilige Verkehrswert bzw. sind die Baukosten entsprechend dem Anteil der für das Sondervermögen gehaltenen, erworbenen oder veräußerten Beteiligungsquote anzusetzen.

Für die Berechnung des Aufwendungsersatzes gemäß den Ziffern 6a) und 6b) ist auf die Höhe der Beteiligung des Sondervermögens an der Immobilien-Gesellschaft abzustellen. Abweichend hiervon gehen Aufwendungen, die bei der Immobilien-Gesellschaft aufgrund von besonderen Anforderungen des KAGB entstehen, nicht anteilig, sondern in vollem Umfang zu Lasten des oder der Sondervermögen, für deren Rechnung eine Beteiligung an der Gesellschaft gehalten wird und die diesen Anforderungen unterliegen.

#### 9. Erwerb von Investmentanteilen

Die Gesellschaft hat im Jahresbericht und im Halbjahresbericht den Betrag der Ausgabeaufschläge und Rücknahmeabschläge offen zu legen, die dem Sondervermögen im Berichtszeitraum für den Erwerb und die Rücknahme von Anteilen im Sinne des § 196 KAGB berechnet worden sind. Beim Erwerb von Anteilen, die direkt oder indirekt von der Gesellschaft selbst oder einer anderen Gesellschaft verwaltet werden, mit der die Gesellschaft durch eine wesentliche unmittelbare oder mittelbare Beteiligung verbunden ist, darf die Gesellschaft oder die andere Gesellschaft für den Erwerb und die Rücknahme keine Ausgabeaufschläge und Rücknahmeabschläge berechnen. Die Gesellschaft hat im Jahresbericht und im Halbjahresbericht die Vergütung offen zu legen, die dem Sondervermögen von der Gesellschaft selbst, von einer anderen (Kapital-) Verwaltungsgesellschaft oder einer anderen Gesellschaft, mit der die Gesellschaft durch eine wesentliche unmittelbare oder mittelbare Beteiligung verbunden ist, als Verwaltungsvergütung für die im Sondervermögen gehaltenen Anteile berechnet wurde.

#### 10. Die Abrechnungsperiode im Sinne dieser Verwaltungs- und sonstigen Kosten entspricht dem Geschäftsjahr des Sondervermögens.

#### Angabe einer Gesamtkostenquote

Im Jahresbericht werden die im Geschäftsjahr zu Lasten des Sondervermögens angefallenen Verwaltungskosten (ohne Transaktionskosten) gesondert nach Anteilklassen offengelegt und als Quote des durchschnittlichen Fondsvolumens ausgewiesen („Gesamtkostenquote“). Diese setzt sich zusammen aus der Vergütung für die Verwaltung des Sondervermögens, der Vergütung der Verwahrstelle sowie den Aufwendungen, die dem Son-

dervermögen zusätzlich belastet werden können (siehe Abschnitt „Verwaltungs- und sonstige Kosten“). Ausgenommen sind die Kosten und Nebenkosten, die beim Erwerb und bei der Veräußerung von Vermögensgegenständen entstehen. Transaktionskosten werden dem Sondervermögen belastet.

#### Sonstige Informationen

##### Geldwerte Vorteile

Der Gesellschaft können im Zusammenhang mit Geschäften für Rechnung des Sondervermögens geldwerte Vorteile (Broker-Research, Finanzanalysen, Markt- und Kursinformationssysteme) entstehen, die im Interesse der Anleger bei den Anlageentscheidungen verwendet werden.

##### Rückvergütungen

Der Gesellschaft fließen keine Rückvergütungen der aus dem Sondervermögen an die Verwahrstelle und an Dritte geleisteten Vergütungen und Aufwandserstattungen zu.

##### Vermittlungsfolgeprovisionen

Die Gesellschaft verwendet einen Teil der ihr aus dem Sondervermögen geleisteten Vergütungen für wiederkehrende Vergütungen an Vermittler von Anteilen als Vermittlungsfolgeprovision.

##### Verwaltungsvergütung für Investmentanteile

Dem Sondervermögen wird neben der Vergütung zur Verwaltung des Sondervermögens eine weitere Verwaltungsvergütung für die im Sondervermögen gehaltenen Investmentanteile berechnet.

Darüber hinaus sind üblicherweise mittelbar oder unmittelbar von den Anlegern des jeweiligen Sondervermögens Gebühren, Kosten, Provisionen und sonstige Aufwendungen zu tragen.

Im Jahres- und Halbjahresbericht wird der Betrag der Ausgabeaufschläge und Rücknahmeabschläge angegeben, die dem Sondervermögen im Berichtszeitraum für den Erwerb und die Rückgabe von Anteilen an anderen Sondervermögen berechnet worden sind. Daneben wird die Vergütung offengelegt, die dem Sondervermögen von der Gesellschaft selbst, einer anderen Kapitalverwaltungsgesellschaft oder einer Gesellschaft, mit der die Gesellschaft durch eine wesentliche unmittelbare oder mittelbare Beteiligung verbunden ist, oder einer ausländischen Investmentgesellschaft einschließlich ihrer Verwaltungsgesellschaft als Verwaltungsvergütung für die im Sondervermögen gehaltenen Anteile berechnet wurde. Beim Erwerb von Investmentanteilen, die direkt oder indirekt von der Gesellschaft oder einer

Gesellschaft verwaltet werden, mit der die Gesellschaft durch eine wesentliche unmittelbare oder mittelbare Beteiligung verbunden ist, darf sie oder die andere Gesellschaft für den Erwerb und die Rücknahme keine Ausgabeaufschläge oder Rücknahmeabschläge berechnen.

**Abweichender Kostenausweis durch Vertriebsstellen**  
Wird der Anleger beim Erwerb von Anteilen durch Dritte beraten oder vermitteln diese den Kauf, weisen sie ihm gegebenenfalls Kosten oder Kostenquoten aus, die nicht mit den Kostenangaben in diesem Prospekt und in den wesentlichen Anlegerinformationen deckungsgleich sind und die hier beschriebene Gesamtkostenquote übersteigen können.

Grund dafür können insbesondere gesetzliche Vorgaben sein, nach denen der Dritte die Kosten seiner eigenen Tätigkeit (z. B. Vermittlung oder Beratung) zusätzlich zu berücksichtigen hat. Darüber hinaus kann der Dritte verpflichtet sein, auf Fondsebene anfallende weitere Kosten, insbesondere Transaktionskosten, in die Berechnung einzubeziehen, obwohl diese nach den aktuell für die Gesellschaft geltenden Regelungen nicht Teil der in den wesentlichen Anlegerinformationen angegebenen Gesamtkostenquote sind. Auch kann der Dritte verpflichtet sein, auf Fondsebene anfallende Kosten anders zu berechnen, als die Gesellschaft nach den für sie aktuell geltenden Regelungen.

Abweichungen im Kostenausweis können sich sowohl bei Informationen vor Vertragsschluss ergeben als auch bei regelmäßigen Kosteninformationen über die bestehende Fondsanlage im Rahmen einer dauerhaften Kundenbeziehung.

### **Vergütungspolitik**

Die Gesellschaft unterliegt aufsichtsrechtlichen Vorgaben im Hinblick auf die Gestaltung ihres Vergütungssystems. Hierzu hat sich die Gesellschaft eine Vergütungspolitik gegeben, in der angemessene Vergütungssysteme der Mitarbeiter der Gesellschaft ausgestaltet sind. Durch die Umsetzung der aufsichtsrechtlichen Vorgaben soll der nachhaltigen Ausgestaltung der Vergütungssysteme, unter Vermeidung von Fehlanreizen zur Eingehung übermäßiger Risiken, Rechnung getragen werden. Aufgrund der geringen Komplexität des Vergütungssystems erfolgt die periodische Überprüfung der Umsetzung der Vergütungspolitik und -praktiken im 3-Jahresturnus. Das Vergütungssystem umfasst lediglich fixe und variable monetäre Vergütungselemente und wird mindestens einmal jährlich auf seine Angemessenheit sowie die Einhaltung aller rechtlichen Vorgaben überprüft und erforderlichenfalls angepasst. Durch die Festlegung von Bandbreiten und

Richtwerten für die Gesamtzielvergütung ist gewährleistet, dass keine Abhängigkeit von der variablen Vergütung und ein angemessenes Verhältnis von variabler zur fixen Vergütung besteht. Die geltenden Bandbreiten und Richtwerte variieren in Abhängigkeit von der Vergütungshöhe und werden auf ihre Marktüblichkeit und Angemessenheit überprüft. Für sog. „Risk-Taker“, d. h. Personen, die Tätigkeiten ausführen, die einen wesentlichen Einfluss auf das Gesamtrisikoprofil der KVG und der von ihr verwalteten Investmentvermögen haben, gelten besondere Regeln. So ist deren variable Vergütung an das Betriebsergebnis gekoppelt, die einen Anteil von rund einem Drittel der Gesamtvergütung grundsätzlich nicht überschreitet. Zusätzlich wird die variable Vergütung ab Überschreiten eines Mindestbetrags ratierlich ausgezahlt. Welche Mitarbeiter der Gesellschaft als „Risk-Taker“ zu qualifizieren sind, überprüft die Gesellschaft regelmäßig.

Weitere Einzelheiten zur aktuellen Vergütungspolitik der Gesellschaft sind im Internet unter <https://www.reim.bnpparibas.de> veröffentlicht. Auf Verlangen werden die Informationen von der Gesellschaft kostenlos in Papierform zur Verfügung gestellt.

## **ERMITTLUNG UND VERWENDUNG DER ERTRÄGE**

### **Ermittlung der Erträge**

Das Sondervermögen erzielt ordentliche Erträge aus vereinnahmten und nicht zur Kostendeckung verwendeten Mieten aus Immobilien, aus Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften sowie Zinsen und Dividenden aus Liquiditätsanlagen. Diese werden periodengerecht abgegrenzt.

Hinzu kommen Bauzinsen (Eigengeldverzinsung für Bauvorhaben), soweit sie als kalkulatorischer Zins anstelle der marktüblichen Verzinsung der für die Bauvorhaben verwendeten Mittel des Sondervermögens angesetzt werden.

Außerordentliche Erträge können aus der Veräußerung von Immobilien, Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften und von Liquiditätsanlagen entstehen. Die Veräußerungsgewinne oder -verluste aus dem Verkauf von Immobilien und Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften werden in der Weise ermittelt, dass die Verkaufserlöse (abzüglich der beim Verkauf angefallenen Kosten) den um die steuerlich zulässige und mögliche Abschreibung verminderten Anschaffungskosten der Immobilie oder Beteiligung an einer Immobilien-Gesellschaft (Buchwert) gegenübergestellt werden.

Realisierte Veräußerungsverluste werden mit realisierten Veräußerungsgewinnen nicht saldiert.

Die Veräußerungsgewinne beziehungsweise Veräußerungsverluste bei Wertpapierverkäufen beziehungsweise bei der Einlösung von Wertpapieren werden für jeden einzelnen Verkauf beziehungsweise jede einzelne Einlösung gesondert ermittelt. Dabei wird bei der Ermittlung von Veräußerungsgewinnen beziehungsweise Veräußerungsverlusten der aus allen Käufen der Wertpapiergattung ermittelte Durchschnittswert zugrunde gelegt (sogenannte Durchschnitts- oder Fortschreibungsmethode).

### **Ertragsausgleichsverfahren**

Die Gesellschaft wendet für das Sondervermögen ein sogenanntes Ertragsausgleichsverfahren an. Dieses verhindert, dass der Anteil der ausschüttungsfähigen Erträge am Anteilpreis infolge Mittelzu- und -abflüssen schwankt. Anderenfalls würde jeder Mittelzufluss dazu führen, dass an den Ausschüttungsterminen pro Anteil weniger Erträge zur Ausschüttung zur Verfügung stehen, als dies bei einer konstanten Anzahl umlaufender Anteile der Fall wäre. Mittelabflüsse hingegen würden dazu führen, dass pro Anteil mehr Erträge zur Ausschüttung zur Verfügung stünden, als dies bei einer konstanten Zahl umlaufender Anteile der Fall wäre. Um dies zu verhindern, werden während des Geschäftsjahres die ausschüttungsfähigen Erträge, die der Anteilhaber als Teil des Ausgabepreises bezahlen muss und der Verkäufer von Anteilen als Teil des Rücknahmepreises vergütet erhält, fortlaufend berechnet und als ausschüttungsfähige Position in der Ertragsrechnung eingestellt.

Dabei wird in Kauf genommen, dass Anleger, die beispielsweise kurz vor dem Ausschüttungstermin Anteile erwerben, den auf Erträge entfallenden Teil des Ausgabepreises in Form einer Ausschüttung zurückerhalten, obwohl ihr eingezahltes Kapital an dem Entstehen der Erträge nicht mitgewirkt hat.

### **Verwendung der Erträge**

Die Gesellschaft schüttet grundsätzlich die während des Geschäftsjahres für Rechnung des Sondervermögens angefallenen und nicht zur Kostendeckung verwendeten Erträge aus den Immobilien, den Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften, den Liquiditätsanlagen und dem sonstigen Vermögen – unter Berücksichtigung des zugehörigen Ertragsausgleichs – aus. In der Rechnungsperiode abgegrenzte Erträge aus Liquiditätsanlagen werden ebenfalls zur Ausschüttung herangezogen.

Darüber hinaus kann die Gesellschaft unterjährig zu folgenden Terminen Zwischenausschüttungen vornehmen: 30. Dezember, 30. März und 30. Juni. Die Vornahme von Zwischenausschüttungen wie auch die Höhe der Zwischenausschüttungen steht im Ermessen der Gesellschaft. Substanzausschüttungen sind nicht zulässig.

Von den so ermittelten Erträgen müssen Beträge, die für künftige Instandsetzungen erforderlich sind, einbehalten werden. Beträge, die zum Ausgleich von Wertminderungen der Immobilien erforderlich sind, können einbehalten werden. Abgesehen von Einbehalten für die Instandsetzung müssen jedoch mindestens 50% der in Absatz 1 genannten Erträge ausgeschüttet werden.

Veräußerungsgewinne können – unter Berücksichtigung des zugehörigen Ertragsausgleichs – ausgeschüttet werden.

Veräußerungsgewinne von Wertpapiergattungen können auch dann ausgeschüttet werden, wenn andere Wertpapiergattungen Verluste ausweisen.

Eigengeldzinsen für Bauvorhaben können, sofern sie sich in den Grenzen der ersparten marktüblichen Bauzinsen halten, ebenfalls für die Ausschüttung verwendet werden.

Die ausschüttbaren Erträge können zur Ausschüttung in späteren Geschäftsjahren insoweit vorgetragen werden, als die Summe der vorgetragenen Erträge 15% des jeweiligen Wertes des Sondervermögens zum Ende des Geschäftsjahres nicht übersteigt.

Im Interesse der Substanzerhaltung können Erträge teilweise – in Sonderfällen auch vollständig – zur Wiederanlage im Sondervermögen bestimmt werden. Abgesehen von Einbehalten für die Instandsetzung müssen jedoch mindestens 50% der in Absatz 1 genannten Erträge ausgeschüttet werden.

Die Ausschüttung erfolgt jährlich kostenfrei unmittelbar nach Bekanntmachung des Jahresberichtes. Finden Zwischenausschüttungen nach Absatz 1 statt, so erfolgen diese unmittelbar nach Veröffentlichung der Ausschüttungsbekanntmachung.

### **Wirkung der Ausschüttung auf den Anteilwert**

Da der Ausschüttungsbetrag dem jeweiligen Sondervermögen entnommen wird, vermindert sich am Tag der Ausschüttung (Ex-Tag) der Anteilwert um den ausgeschütteten Betrag je Anteil.

## Gutschrift der Ausschüttungen

Soweit die Anteile in einem Depot bei der Verwahrstelle verwahrt werden, schreiben deren Geschäftsstellen Ausschüttungen kostenfrei gut. Soweit das Depot bei anderen Banken oder Sparkassen geführt wird, können zusätzliche Kosten entstehen.

## KURZANGABEN ÜBER STEUERRECHTLICHE VORSCHRIFTEN

Die Aussagen zu den steuerlichen Vorschriften gelten nur für Anleger, die in Deutschland unbeschränkt steuerpflichtig sind. Unbeschränkt steuerpflichtige Anleger werden nachfolgend auch als Steuerinländer bezeichnet. Dem Anleger empfehlen wir, sich vor Erwerb von Anteilen an dem in diesem Verkaufsprospekt beschriebenen Sondervermögen mit seinem Steuerberater in Verbindung zu setzen und mögliche steuerliche Konsequenzen aus dem Anteilerwerb individuell zu klären.

## Darstellung der Rechtslage ab dem 1. Januar 2018

Der Fonds ist als Zweckvermögen grundsätzlich von der Körperschaft- und Gewerbesteuer befreit. Er ist jedoch partiell körperschaftsteuerpflichtig mit seinen inländischen Immobilienerträgen, d. h. inländischen Mieterträgen und Gewinnen aus der Veräußerung inländischer Immobilien (der Gewinn aus dem Verkauf inländischer Immobilien ist hinsichtlich der bis zum 31. Dezember 2017 entstandenen stillen Reserven steuerfrei, wenn der Zeitraum zwischen Anschaffung und der Veräußerung mehr als zehn Jahre beträgt), inländischen Beteiligungseinnahmen und sonstigen inländischen Einkünften im Sinne der beschränkten Einkommensteuerpflicht mit Ausnahme von Gewinnen aus dem Verkauf von Anteilen an Kapitalgesellschaften. Der Steuersatz beträgt 15%. Soweit die steuerpflichtigen Einkünfte im Wege des Kapitalertragsteuerabzugs erhoben werden, umfasst der Steuersatz von 15% bereits den Solidaritätszuschlag.

Die Investmenterträge werden jedoch beim Privatanleger als Einkünfte aus Kapitalvermögen der Einkommensteuer unterworfen, soweit diese zusammen mit sonstigen Kapitalerträgen den Sparer-Pauschbetrag von jährlich 801,- EUR (für Alleinstehende oder getrennt veranlagte Ehegatten) bzw. 1.602,- EUR (für zusammen veranlagte Ehegatten) übersteigen.

Einkünfte aus Kapitalvermögen unterliegen grundsätzlich einem Steuerabzug von 25% (zuzüglich Solidari-

tätszuschlag und gegebenenfalls Kirchensteuer). Zu den Einkünften aus Kapitalvermögen gehören auch die Erträge aus Investmentfonds (Investmenterträge), d. h. die Ausschüttungen des Fonds, die Vorabpauschalen und die Gewinne aus der Veräußerung der Anteile. Unter bestimmten Voraussetzungen können die Anleger einen pauschalen Teil dieser Investmenterträge steuerfrei erhalten (sog. Teilfreistellung).

Der Steuerabzug hat für den Privatanleger grundsätzlich Abgeltungswirkung (sog. Abgeltungsteuer), so dass die Einkünfte aus Kapitalvermögen regelmäßig nicht in der Einkommensteuererklärung anzugeben sind. Bei der Vornahme des Steuerabzugs werden durch die depotführende Stelle grundsätzlich bereits Verlustverrechnungen vorgenommen und aus der Direktanlage stammende ausländische Quellensteuern angerechnet.

Der Steuerabzug hat u. a. aber dann keine Abgeltungswirkung, wenn der persönliche Steuersatz geringer ist als der Abgeltungssatz von 25%. In diesem Fall können die Einkünfte aus Kapitalvermögen in der Einkommensteuererklärung angegeben werden. Das Finanzamt setzt dann den niedrigeren persönlichen Steuersatz an und rechnet auf die persönliche Steuerschuld den vorgenommenen Steuerabzug an (sog. Günstigerprüfung).

Sofern Einkünfte aus Kapitalvermögen keinem Steuerabzug unterliegen haben (weil z. B. ein Gewinn aus der Veräußerung von Fondsanteilen in einem ausländischen Depot erzielt wird), sind diese in der Steuererklärung anzugeben. Im Rahmen der Veranlagung unterliegen die Einkünfte aus Kapitalvermögen dann ebenfalls dem Abgeltungssatz von 25% oder dem niedrigeren persönlichen Steuersatz.

Sofern sich die Anteile im Betriebsvermögen befinden, werden die Erträge als Betriebseinnahmen steuerlich erfasst.

## Anteile im Privatvermögen (Steuerinländer)

### Ausschüttungen

Ausschüttungen des Fonds sind grundsätzlich steuerpflichtig. Der Fonds erfüllt jedoch die steuerlichen Voraussetzungen für einen Immobilienfonds mit Auslandschwerpunkt, daher sind 80% der Ausschüttungen steuerfrei.]

Die steuerpflichtigen Ausschüttungen unterliegen i. d. R. dem Steuerabzug von 25% (zuzüglich Solidaritätszuschlag und gegebenenfalls Kirchensteuer).



Vom Steuerabzug kann Abstand genommen werden, wenn der Anleger Steuerinländer ist und einen Freistellungsauftrag vorlegt, sofern die steuerpflichtigen Ertragsteile 801,- EUR bei Einzelveranlagung bzw. 1.602,- EUR bei Zusammenveranlagung von Ehegatten nicht übersteigen.

Entsprechendes gilt auch bei Vorlage einer Bescheinigung für Personen, die voraussichtlich nicht zur Einkommenssteuer veranlagt werden (sogenannte Nichtveranlagungsbescheinigung, nachfolgend „NV-Bescheinigung“).

Verwahrt der inländische Anleger die Anteile in einem inländischen Depot, so nimmt die depotführende Stelle als Zahlstelle vom Steuerabzug Abstand, wenn ihr vor dem festgelegten Ausschüttungstermin ein in ausreichender Höhe ausgestellter Freistellungsauftrag nach amtlichem Muster oder eine NV-Bescheinigung, die vom Finanzamt für die Dauer von maximal drei Jahren erteilt wird, vorgelegt wird. In diesem Fall erhält der Anleger die gesamte Ausschüttung ungekürzt gutgeschrieben.

#### **Vorabpauschalen**

Die Vorabpauschale ist der Betrag, um den die Ausschüttungen des Fonds innerhalb eines Kalenderjahrs den Basisertrag für dieses Kalenderjahr unterschreiten. Der Basisertrag wird durch Multiplikation des Rücknahmepreises des Anteils zu Beginn eines Kalenderjahrs mit 70% des Basiszinses, der aus der langfristig erzielbaren Rendite öffentlicher Anleihen abgeleitet wird, ermittelt. Der Basisertrag ist auf den Mehrbetrag begrenzt, der sich zwischen dem ersten und dem letzten im Kalenderjahr festgesetzten Rücknahmepreis zuzüglich der Ausschüttungen innerhalb des Kalenderjahrs ergibt. Im Jahr des Erwerbs der Anteile vermindert sich die Vorabpauschale um ein Zwölftel für jeden vollen Monat, der dem Monat des Erwerbs vorangeht. Die Vorabpauschale gilt am ersten Werktag des folgenden Kalenderjahres als zugeflossen.

Vorabpauschalen sind grundsätzlich steuerpflichtig.

Der Fonds erfüllt jedoch die steuerlichen Voraussetzungen für einen Immobilienfonds mit Auslandsschwerpunkt, daher sind 80% der Vorabpauschalen steuerfrei.

Die steuerpflichtigen Vorabpauschalen unterliegen i.d.R. dem Steuerabzug von 25% (zuzüglich Solidaritätszuschlag und gegebenenfalls Kirchensteuer).

Vom Steuerabzug kann Abstand genommen werden, wenn der Anleger Steuerinländer ist und einen Freistellungs-

auftrag vorlegt, sofern die steuerpflichtigen Ertragsteile 801,- EUR bei Einzelveranlagung bzw. 1.602,- EUR bei Zusammenveranlagung von Ehegatten nicht übersteigen

Entsprechendes gilt auch bei Vorlage einer Bescheinigung für Personen, die voraussichtlich nicht zur Einkommenssteuer veranlagt werden (sogenannte Nichtveranlagungsbescheinigung, nachfolgend „NV-Bescheinigung“).

Verwahrt der inländische Anleger die Anteile in einem inländischen Depot, so nimmt die depotführende Stelle als Zahlstelle vom Steuerabzug Abstand, wenn ihr vor dem Zuflusszeitpunkt ein in ausreichender Höhe ausgestellter Freistellungsauftrag nach amtlichem Muster oder eine NV-Bescheinigung, die vom Finanzamt für die Dauer von maximal drei Jahren erteilt wird, vorgelegt wird. In diesem Fall wird keine Steuer abgeführt. Andernfalls hat der Anleger der inländischen depotführenden Stelle den Betrag der abzuführenden Steuer zur Verfügung zu stellen. Zu diesem Zweck darf die depotführende Stelle den Betrag der abzuführenden Steuer von einem bei ihr unterhaltenen und auf den Namen des Anlegers lautenden Kontos ohne Einwilligung des Anlegers einziehen. Soweit der Anleger nicht vor Zufluss der Vorabpauschale widerspricht, darf die depotführende Stelle auch insoweit den Betrag der abzuführenden Steuer von einem auf den Namen des Anlegers lautenden Konto einziehen, wie ein mit dem Anleger vereinbarter Kontokorrentkredit für dieses Konto nicht in Anspruch genommen wurde. Soweit der Anleger seiner Verpflichtung, den Betrag der abzuführenden Steuer der inländischen depotführenden Stelle zur Verfügung zu stellen, nicht nachkommt, hat die depotführende Stelle dies dem für sie zuständigen Finanzamt anzuzeigen. Der Anleger muss in diesem Fall die Vorabpauschale insoweit in seiner Einkommensteuererklärung angeben.

#### **Veräußerungsgewinne auf Anlegerebene**

Werden Anteile an dem Fonds nach dem 31. Dezember 2017 veräußert, unterliegt der Veräußerungsgewinn dem Abgeltungssatz von 25%. Dies gilt sowohl für Anteile, die vor dem 1. Januar 2018 erworben wurden und die zum 31. Dezember 2017 als veräußert und zum 1. Januar 2018 wieder als angeschafft gelten, als auch für nach dem 31. Dezember 2017 erworbene Anteile.

Der Fonds erfüllt jedoch die steuerlichen Voraussetzungen für einen Immobilienfonds mit Auslandsschwerpunkt, daher sind 80% der Veräußerungsgewinne steuerfrei.

Bei Gewinnen aus dem Verkauf von Anteilen, die vor dem 1. Januar 2018 erworben wurden und die zum 31. De-

zember 2017 als veräußert und zum 1. Januar 2018 wieder als angeschafft gelten, ist zu beachten, dass im Zeitpunkt der tatsächlichen Veräußerung auch die Gewinne aus der zum 31. Dezember 2017 erfolgten fiktiven Veräußerung zu versteuern sind, falls die Anteile tatsächlich nach dem 31. Dezember 2008 erworben worden sind. Wertveränderungen bei vor dem 1. Januar 2009 erworbenen Anteilen, die zwischen dem Anschaffungszeitpunkt und dem 31. Dezember 2017 eingetreten sind, sind steuerfrei.

Sofern die Anteile in einem inländischen Depot verwahrt werden, nimmt die depotführende Stelle den Steuerabzug unter Berücksichtigung etwaiger Teilfreistellungen vor. Der Steuerabzug von 25% (zuzüglich Solidaritätszuschlag und gegebenenfalls Kirchensteuer) kann durch die Vorlage eines ausreichenden Freistellungsauftrags bzw. einer NV-Bescheinigung vermieden werden. Werden solche Anteile von einem Privatanleger mit Verlust veräußert, dann ist der Verlust – ggf. reduziert aufgrund einer Teilfreistellung – mit anderen positiven Einkünften aus Kapitalvermögen verrechenbar. Sofern die Anteile in einem inländischen Depot verwahrt werden und bei derselben depotführenden Stelle im selben Kalenderjahr positive Einkünfte aus Kapitalvermögen erzielt wurden, nimmt die depotführende Stelle die Verlustverrechnung vor.

Bei einer Veräußerung der vor dem 1. Januar 2009 erworbenen Fondsanteile nach dem 31. Dezember 2017 ist der Gewinn, der nach dem 31. Dezember 2017 entsteht, bei Privatanlegern grundsätzlich bis zu einem Betrag von 100.000 EUR steuerfrei. Dieser Freibetrag kann nur in Anspruch genommen werden, wenn diese Gewinne gegenüber dem für den Anleger zuständigen Finanzamt erklärt werden.

Bei der Ermittlung des Veräußerungsgewinns ist der Gewinn um die während der Besitzzeit angesetzten Vorabpauschalen zu mindern.

## **Anteile im Betriebsvermögen (Steuerinländer)**

### **Erstattung der Körperschaftsteuer des Fonds**

Ist der Anleger eine inländische Körperschaft, Personenvereinigung oder Vermögensmasse, die nach der Satzung, dem Stiftungsgeschäft oder der sonstigen Verfassung und nach der tatsächlichen Geschäftsführung ausschließlich und unmittelbar gemeinnützigen, mildtätigen oder kirchlichen Zwecken dient oder eine Stiftung des öffentlichen Rechts, die ausschließlich und unmittelbar gemeinnützigen oder mildtätigen Zwecken dient, oder eine juristische Person des öffentlichen Rechts,

die ausschließlich und unmittelbar kirchlichen Zwecken dient, dann erhält er auf Antrag vom Fonds die auf der Fondsebene angefallene Körperschaftsteuer anteilig für seine Besitzzeit erstattet; dies gilt nicht, wenn die Anteile in einem wirtschaftlichen Geschäftsbetrieb gehalten werden. Dasselbe gilt für vergleichbare ausländische Anleger mit Sitz und Geschäftsleitung in einem Amts- und Beitreibungshilfe leistenden ausländischen Staat. Entsprechendes gilt, soweit die Anteile an dem Fonds im Rahmen von Altersvorsorge- oder Basisrentenverträgen gehalten werden, die nach dem Altersvorsorgeverträge-Zertifizierungsgesetz zertifiziert wurden. Die Erstattung setzt voraus, dass der Anleger seit mindestens drei Monaten vor dem Zufluss der körperschaftsteuerpflichtigen Erträge des Fonds zivilrechtlicher und wirtschaftlicher Eigentümer der Anteile ist, ohne dass eine Verpflichtung zur Übertragung der Anteile auf eine andere Person besteht. Ferner setzt die Erstattung im Hinblick auf die auf der Fondsebene angefallene Körperschaftsteuer auf deutsche Dividenden und Erträge aus deutschen eigenkapitalähnlichen Genussrechten im Wesentlichen voraus, dass deutsche Aktien und deutsche eigenkapitalähnliche Genussrechte vom Fonds als wirtschaftlichem Eigentümer ununterbrochen 45 Tage innerhalb von 45 Tagen vor und nach dem Fälligkeitszeitpunkt der Kapitalerträge gehalten wurden und in diesen 45 Tagen ununterbrochen Mindestwertänderungsrisiken i.H.v. 70% bestanden.

Entsprechendes gilt beschränkt auf die Körperschaftsteuer, die auf inländische Immobilienerträge des Fonds entfällt, wenn der Anleger eine inländische juristische Person des öffentlichen Rechts ist, soweit die Investmentanteile nicht einem nicht von der Körperschaftsteuer befreiten Betrieb gewerblicher Art zuzurechnen sind, oder der Anleger eine von der Körperschaftsteuer befreite inländische Körperschaft, Personenvereinigung oder Vermögensmasse ist, der nicht die Körperschaftsteuer des Fonds auf sämtliche steuerpflichtigen Einkünfte zu erstatten ist.

Dem Antrag sind Nachweise über die Steuerbefreiung und ein von der depotführenden Stelle ausgestellter Investmentanteil-Bestandsnachweis beizufügen. Der Investmentanteil-Bestandsnachweis ist eine nach amtlichen Muster erstellte Bescheinigung über den Umfang der durchgehend während des Kalenderjahres vom Anleger gehaltenen Anteile sowie den Zeitpunkt und Umfang des Erwerbs und der Veräußerung von Anteilen während des Kalenderjahres. Anstelle des Investmentanteil-Bestandsnachweises tritt bei Anteilen, die an dem Fonds im Rahmen von Altersvorsorge- oder Basisrentenverträgen gehalten werden, eine Mitteilung des

Anbieters eines Altersvorsorge- oder Basisrentenvertrags aus der hervorgeht, zu welchen Zeitpunkten und in welchem Umfang Anteile erworben oder veräußert wurden.

Aufgrund der hohen Komplexität der Regelung erscheint die Hinzuziehung eines steuerlichen Beraters sinnvoll.

### **Ausschüttungen**

Ausschüttungen des Fonds sind grundsätzlich einkommen- bzw. Körperschaftsteuer- und gewerbsteuerpflichtig.

Der Fonds erfüllt jedoch die steuerlichen Voraussetzungen für einen Immobilienfonds mit Auslandsschwerpunkt, daher sind 80% der Ausschüttungen steuerfrei für Zwecke der Einkommen- bzw. Körperschaftsteuer und 40% für Zwecke der Gewerbesteuer.

Die Ausschüttungen unterliegen i.d.R. dem Steuerabzug von 25% (zuzüglich Solidaritätszuschlag). Beim Steuerabzug wird die Teilfreistellung berücksichtigt.

### **Vorabpauschalen**

Die Vorabpauschale ist der Betrag, um den die Ausschüttungen des Fonds innerhalb eines Kalenderjahrs den Basisertrag für dieses Kalenderjahr unterschreiten. Der Basisertrag wird durch Multiplikation des Rücknahmepreises des Anteils zu Beginn eines Kalenderjahrs mit 70% des Basiszinses, der aus der langfristig erzielbaren Rendite öffentlicher Anleihen abgeleitet wird, ermittelt. Der Basisertrag ist auf den Mehrbetrag begrenzt, der sich zwischen dem ersten und dem letzten im Kalenderjahr festgesetzten Rücknahmepreis zuzüglich der Ausschüttungen innerhalb des Kalenderjahrs ergibt. Im Jahr des Erwerbs der Anteile vermindert sich die Vorabpauschale um ein Zwölftel für jeden vollen Monat, der dem Monat des Erwerbs vorangeht. Die Vorabpauschale gilt am ersten Werktag des folgenden Kalenderjahres als zugeflossen.

Vorabpauschalen sind grundsätzlich einkommen- bzw. Körperschaftsteuer- und gewerbsteuerpflichtig.

Der Fonds erfüllt jedoch die steuerlichen Voraussetzungen für einen Immobilienfonds mit Auslandsschwerpunkt, daher sind 80% der Vorabpauschalen steuerfrei für Zwecke der Einkommen- bzw. Körperschaftsteuer und 40% für Zwecke der Gewerbesteuer.

Die Vorabpauschalen unterliegen i.d.R. dem Steuerabzug von 25% (zuzüglich Solidaritätszuschlag). Beim Steuerabzug wird die Teilfreistellung berücksichtigt.

### **Veräußerungsgewinne auf Anlegerebene**

Gewinne aus der Veräußerung der Anteile unterliegen grundsätzlich der Einkommen- bzw. Körperschaftsteuer und der Gewerbesteuer. Bei der Ermittlung des Veräußerungsgewinns ist der Gewinn um die während der Besitzzeit angesetzten Vorabpauschalen zu mindern.

Der Fonds erfüllt jedoch die steuerlichen Voraussetzungen für einen Immobilienfonds mit Auslandsschwerpunkt, daher sind 80% der Veräußerungsgewinne steuerfrei für Zwecke der Einkommen- bzw. Körperschaftsteuer und 40% für Zwecke der Gewerbesteuer.

Im Falle eines Veräußerungsverlustes ist der Verlust in Höhe der jeweils anzuwendenden Teilfreistellung auf Anlegerebene nicht abzugsfähig.

Die Gewinne aus der Veräußerung der Anteile unterliegen i.d.R. keinem Kapitalertragsteuerabzug.

### **Negative steuerliche Erträge**

Eine Zurechnung negativer steuerlicher Erträge auf den Anleger ist nicht möglich.

### **Abwicklungsbesteuerung**

Während der Abwicklung des Fonds gelten Ausschüttungen nur insoweit als Ertrag, wie in ihnen der Wertzuwachs eines Kalenderjahres enthalten ist.

### **Steuerausländer**

Verwahrt ein Steuerausländer die Fondsanteile im Depot bei einer inländischen depotführenden Stelle, wird vom Steuerabzug auf Ausschüttungen, Vorabpauschalen und Gewinne aus der Veräußerung der Anteile Abstand genommen, sofern er seine steuerliche Ausländereigenschaft nachweist. Sofern die Ausländereigenschaft der depotführenden Stelle nicht bekannt bzw. nicht rechtzeitig nachgewiesen wird, ist der ausländische Anleger gezwungen, die Erstattung des Steuerabzugs entsprechend der Abgabenordnung zu beantragen. Zuständig ist das für die depotführende Stelle zuständige Finanzamt.

### **Solidaritätszuschlag**

Auf den auf Ausschüttungen, Vorabpauschalen und Gewinnen aus der Veräußerung von Anteilen abzuführenden Steuerabzug ist ein Solidaritätszuschlag in Höhe von 5,5% zu erheben.

### **Kirchensteuer**

Soweit die Einkommensteuer bereits von einer inländischen depotführenden Stelle (Abzugsverpflichteter) durch den Steuerabzug erhoben wird, wird die darauf entfallende Kirchensteuer nach dem Kirchensteuersatz

der Religionsgemeinschaft, der der Kirchensteuerpflichtige angehört, regelmäßig als Zuschlag zum Steuerabzug erhoben. Die Abzugsfähigkeit der Kirchensteuer als Sonderausgabe wird bereits beim Steuerabzug mildernd berücksichtigt.

### **Ausländische Quellensteuer**

Auf die ausländischen Erträge des Fonds wird teilweise in den Herkunftsländern Quellensteuer einbehalten. Diese Quellensteuer kann bei den Anlegern nicht steuermindernd berücksichtigt werden.

### **Folgen der Verschmelzung von Sondervermögen**

In den Fällen der Verschmelzung eines inländischen Sondervermögens auf ein anderes inländisches Sondervermögen, bei denen derselbe Teilfreistellungssatz zur Anwendung kommt, kommt es weder auf der Ebene der Anleger noch auf der Ebene der beteiligten Sondervermögen zu einer Aufdeckung von stillen Reserven, d. h. dieser Vorgang ist steuerneutral. Erhalten die Anleger des übertragenden Sondervermögens eine im Verschmelzungsplan vorgesehene Barzahlung, ist diese wie eine Ausschüttung zu behandeln.

Weicht der anzuwendende Teilfreistellungssatz des übertragenden von demjenigen des übernehmenden Sondervermögens ab, dann gilt der Investmentanteil des übertragenden Sondervermögens als veräußert und der Investmentanteil des übernehmenden Sondervermögens als angeschafft. Der Gewinn aus der fiktiven Veräußerung gilt erst als zugeflossen, sobald der Investmentanteil des übernehmenden Sondervermögens tatsächlich veräußert wird.

### **Automatischer Informationsaustausch in Steuersachen**

Die Bedeutung des automatischen Austauschs von Informationen zur Bekämpfung von grenzüberschreitendem Steuerbetrug und grenzüberschreitender Steuerrückziehung hat auf internationaler Ebene in den letzten Jahren stark zugenommen. Die OECD hat hierfür unter anderem einen globalen Standard für den automatischen Informationsaustausch über Finanzkonten in Steuersachen veröffentlicht (Common Reporting Standard, im Folgenden „CRS“). Der CRS wurde Ende 2014 mit der Richtlinie 2014/107/EU des Rates vom 9. Dezember 2014 in die Richtlinie 2011/16/EU bezüglich der Verpflichtung zum automatischen Austausch von Informationen im Bereich der Besteuerung integriert. Die teilnehmenden Staaten (alle Mitgliedstaaten der EU sowie etliche Drittstaaten) wenden den CRS mittlerweile an. Deutschland hat den CRS mit dem Finanzkonten-Informationsaustauschgesetz vom 21. Dezember 2015 in deutsches Recht umgesetzt.

Mit dem CRS werden meldende Finanzinstitute (im Wesentlichen Kreditinstitute) dazu verpflichtet, bestimmte Informationen über ihre Kunden einzuholen. Handelt es sich bei den Kunden (natürliche Personen oder Rechtsträger) um in anderen teilnehmenden Staaten ansässige meldepflichtige Personen (dazu zählen nicht z. B. börsennotierte Kapitalgesellschaften oder Finanzinstitute), werden deren Konten und Depots als meldepflichtige Konten eingestuft. Die meldenden Finanzinstitute werden dann für jedes meldepflichtige Konto bestimmte Informationen an ihre Heimatsteuerbehörde übermitteln. Diese übermitteln die Informationen dann an die Heimatsteuerbehörde des Kunden.

Bei den zu übermittelnden Informationen handelt es sich im Wesentlichen um die persönlichen Daten des meldepflichtigen Kunden (Name; Anschrift; Steueridentifikationsnummer; Geburtsdatum und Geburtsort (bei natürlichen Personen); Ansässigkeitsstaat) sowie um Informationen zu den Konten und Depots (z. B. Kontonummer; Kontosaldo oder Kontowert; Gesamtbruttobetrag der Erträge wie Zinsen, Dividenden oder Ausschüttungen von Investmentfonds); Gesamtbruttoerlöse aus der Veräußerung oder Rückgabe von Finanzvermögen (einschließlich Fondsanteilen)).

Konkret betroffen sind folglich meldepflichtige Anleger, die ein Konto und/oder Depot bei einem Kreditinstitut unterhalten, das in einem teilnehmenden Staat ansässig ist. Daher werden deutsche Kreditinstitute Informationen über Anleger, die in anderen teilnehmenden Staaten ansässig sind, an das Bundeszentralamt für Steuern melden, das die Informationen an die jeweiligen Steuerbehörden der Ansässigkeitsstaaten der Anleger weiterleitet. Entsprechend werden Kreditinstitute in anderen teilnehmenden Staaten Informationen über Anleger, die in Deutschland ansässig sind, an ihre jeweilige Heimatsteuerbehörde melden, die die Informationen an das Bundeszentralamt für Steuern weiterleitet. Zuletzt ist es denkbar, dass in anderen teilnehmenden Staaten ansässige Kreditinstitute Informationen über Anleger, die in wiederum anderen teilnehmenden Staaten ansässig sind, an ihre jeweilige Heimatsteuerbehörde melden, die die Informationen an die jeweiligen Steuerbehörden der Ansässigkeitsstaaten der Anleger weiterleitet.

### **Grunderwerbsteuer**

Der Verkauf von Anteilen an dem Sondervermögen löst keine Grunderwerbsteuer aus.

### **Beschränkte Steuerpflicht in Österreich**

Seit 1. September 2003 ist in Österreich das Immobilien-Investment-Fondsgesetz (ImmoInvFG) in Kraft. Durch

dieses Gesetz wurde in Österreich eine beschränkte Steuerpflicht für jene Gewinne eingeführt, die ein ausländischer Anleger über einen Offenen Immobilienfonds aus österreichischen Immobilien erzielt. Besteuert werden die laufenden Bewirtschaftungsgewinne aus der Vermietung und die aus der jährlichen Bewertung resultierenden Wertzuwächse der österreichischen Immobilien. Steuersubjekt für die beschränkte Steuerpflicht in Österreich ist der einzelne Anleger, der weder Wohnsitz noch gewöhnlichen Aufenthalt (bei Körperschaften weder Sitz noch Ort der Geschäftsleitung) in Österreich hat. Für natürliche Personen beträgt der Steuersatz für diese Einkünfte in Österreich 25%. Erzielt der Anleger pro Kalenderjahr insgesamt maximal 2.000 EUR in Österreich steuerpflichtige Einkünfte, braucht er keine Steuererklärung abzugeben und die Einkünfte bleiben steuerfrei. Bei Überschreiten dieser Grenze oder nach Aufforderung durch das zuständige österreichische Finanzamt ist eine Steuererklärung in Österreich abzugeben. Für Körperschaften beträgt der Steuersatz in Österreich 25%. Anders als bei natürlichen Personen gibt es für diese keinen gesetzlichen Freibetrag. Für die Besteuerung ist das Finanzamt Wien 1/23 zuständig. Die auf einen Anteil entfallenden in Österreich beschränkt steuerpflichtigen Einkünfte sind im Jahresbericht gesondert ausgewiesen. Dieser Betrag ist mit der vom Anleger im Zeitpunkt der Ausschüttung gehaltenen Anzahl von Anteilen zu multiplizieren.

### **3%-Steuer in Frankreich**

Seit dem 1. Januar 2008 unterfallen Immobilien-Sondervermögen grundsätzlich dem Anwendungsbereich einer französischen Sondersteuer (sog. französische 3%-Steuer), die jährlich auf den Verkehrswert der in Frankreich gelegenen Immobilien erhoben wird. Das französische Gesetz sieht für französische Immobilien-Sondervermögen sowie vergleichbare ausländische Sondervermögen die Befreiung von der 3%-Steuer vor. Nach Auffassung der französischen Finanzverwaltung sind deutsche Immobilien-Sondervermögen nicht grundsätzlich mit französischen Immobilien-Sondervermögen vergleichbar, so dass sie nicht grundsätzlich von der 3%-Steuer befreit sind.

Um von dieser Steuer befreit zu werden, muss das Sondervermögen BNP Paribas MacStone nach Auffassung der französischen Finanzverwaltung jährlich eine Erklärung abgeben, in welcher der französische Grundbesitz zum 1. Januar eines jeden Jahres angegeben wird und diejenigen Anteilinhaber benannt werden, die zum 1. Januar eines Jahres an dem Sondervermögen zu 1% oder mehr beteiligt waren.

Die Anzahl der Anteile, die zum 1. Januar eines Jahres 1 Prozent des Sondervermögens entspricht, können dem jeweiligen Jahresbericht entnommen werden.

Damit das Sondervermögen seiner Erklärungsspflicht nachkommen und damit eine Erhebung der französischen 3%-Steuer vermieden werden kann, bitten wir Sie, wenn Ihre Beteiligung am Sondervermögen BNP Paribas MacStone zum 1. Januar eine Quote von 1% erreicht bzw. überschritten hat, uns eine schriftliche Erklärung zuzusenden (BNP Paribas Real Estate Investment Management GmbH, Lilli-Palmer-Str. 2, 80636 München bzw. [contact@bnpparibas.com](mailto:contact@bnpparibas.com)), in der Sie der Bekanntgabe Ihres Namens, ihrer Anschrift und ihrer Beteiligungshöhe gegenüber der französischen Finanzverwaltung zustimmen.

Diese Benennung hat für Sie weder finanzielle Auswirkungen noch löst sie eigene Erklärungs- oder Meldepflichten für Sie gegenüber den französischen Steuerbehörden aus, wenn Ihre Beteiligung am Sondervermögen am 1. Januar weniger als 5% betrug und es sich hierbei um die einzige Investition in französischen Grundbesitz handelt.

Falls Ihre Beteiligungsquote am 1. Januar 5% oder mehr betrug, oder Sie weiteren Grundbesitz mittelbar oder unmittelbar in Frankreich hielten, sind Sie aufgrund der Beteiligung an französischen Immobilien gegebenenfalls selbst steuerpflichtig und müssen für die Steuerbefreiung durch die Abgabe einer eigenen Erklärung gegenüber den französischen Steuerbehörden Sorge tragen. Für verschiedene Anlegerkreise können jedoch allgemeine Befreiungstatbestände greifen, so sind z. B. natürliche Personen und börsennotierte Gesellschaften von der 3%-Steuer befreit. In diesen Fällen bedarf es also keiner Abgabe einer eigenen Erklärung. Für weitere Informationen über eine mögliche Erklärungsspflicht Ihrerseits empfehlen wir, sich mit einem französischen Steuerberater in Verbindung zu setzen.

## ZUSAMMENFASSENDE ÜBERSICHT FÜR DIE BESTEUERUNG BEI ÜBLICHEN BETRIEBLICHEN ANLEGERGRUPPEN

	VORABPAUSCHALEN	AUSSCHÜTTUNGEN	VERÄUSSERUNGS- GEWINNE
Inländische Anleger			
Einzelunternehmer	<b>Kapitalertragsteuer</b> 25% (die Teilfreistellung für Immobilienfonds i.H.v. 60% bzw. für Immobilienfonds mit Auslandsschwerpunkt i.H.v. 80% wird berücksichtigt)		<b>Kapitalertragsteuer</b> Abstandnahme
	<b>Materielle Besteuerung</b> Einkommensteuer und Gewerbesteuer ggf. unter Berücksichtigung von Teilfreistellungen (Immobilienfonds 60% für Einkommensteuer / 30% für Gewerbesteuer; Immobilienfonds mit Auslandsschwerpunkt 80% für Einkommensteuer / 40% für Gewerbesteuer)		
Regelbesteuerte Körperschaften (typischerweise Industrieunternehmen; Banken, sofern Anteile nicht im Handelsbestand gehalten werden; Sachversicherer)	<b>Kapitalertragsteuer</b> Abstandnahme bei Banken, ansonsten 25% (die Teilfreistellung für Immobilienfonds i.H.v. 60% bzw. für Immobilienfonds mit Auslandsschwerpunkt i.H.v. 80% wird berücksichtigt)		<b>Kapitalertragsteuer</b> Abstandnahme
	<b>Materielle Besteuerung</b> Körperschaftsteuer und Gewerbesteuer ggf. unter Berücksichtigung von Teilfreistellungen (Immobilienfonds 60% für Körperschaftsteuer / 30% für Gewerbesteuer; Immobilienfonds mit Auslandsschwerpunkt 80% für Körperschaftsteuer / 40% für Gewerbesteuer)		
Lebens- und Krankenversicherungsunternehmen und Pensionsfonds, bei denen die Fondsanteile den Kapitalanlagen zuzurechnen sind	<b>Kapitalertragsteuer</b> Abstandnahme		
	<b>Materielle Besteuerung</b> Körperschaftsteuer und Gewerbesteuer, soweit handelsbilanziell keine Rückstellung für Beitragsrückerstattungen (RfB) aufgebaut wird, die auch steuerlich anzuerkennen ist ggf. unter Berücksichtigung von Teilfreistellungen (Immobilienfonds 60% für Körperschaftsteuer / 30% für Gewerbesteuer; Immobilienfonds mit Auslandsschwerpunkt 80% für Körperschaftsteuer / 40% für Gewerbesteuer)		
Banken, die die Fondsanteile im Handelsbestand halten	<b>Kapitalertragsteuer</b> Abstandnahme		
	<b>Materielle Besteuerung</b> Körperschaftsteuer und Gewerbesteuer ggf. unter Berücksichtigung von Teilfreistellungen (Immobilienfonds 60% für Körperschaftsteuer / 30% für Gewerbesteuer; Immobilienfonds mit Auslandsschwerpunkt 80% für Körperschaftsteuer / 40% für Gewerbesteuer)		
Steuerbefreite gemeinnützige, mildtätige oder kirchliche Anleger (insb. Kirchen, gemeinnützige Stiftungen)	<b>Kapitalertragsteuer</b> Abstandnahme		
	<b>Materielle Besteuerung</b> Steuerfrei – zusätzlich kann die auf der Fondsebene angefallene Körperschaftsteuer auf Antrag erstattet werden		
Andere steuerbefreite Anleger (insb. Pensionskassen, Sterbekassen und Unterstützungskassen, sofern die im Körperschaftsteuer-gesetz geregelten Voraussetzungen erfüllt sind)	<b>Kapitalertragsteuer</b> Abstandnahme		
	<b>Materielle Besteuerung</b> Steuerfrei – zusätzlich kann die auf der Fondsebene angefallene Körperschaftsteuer, die auf inländische Immobilienerträge entfällt, auf Antrag erstattet werden		

Unterstellt ist eine inländische Depotverwahrung. Auf die Kapitalertragsteuer, Einkommensteuer und Körperschaftsteuer wird ein Solidaritätszuschlag als Ergänzungsabgabe erhoben. Für die Abstandnahme vom Kapitalertragsteuerabzug kann es erforderlich sein, dass Bescheinigungen rechtzeitig der depotführenden Stelle vorgelegt werden.

## Allgemeiner Hinweis

Die steuerlichen Ausführungen gehen von der derzeit bekannten Rechtslage aus. Sie richten sich an in Deutschland unbeschränkt einkommensteuerpflichtige oder unbeschränkt körperschaftsteuerpflichtige Personen. Es kann jedoch keine Gewähr dafür übernommen werden, dass sich die steuerliche Beurteilung durch Gesetzgebung, Rechtsprechung oder Erlasse der Finanzverwaltung nicht ändert.

## DIENSTLEISTER

### Delegation von Tätigkeiten

Unternehmen, die von der Gesellschaft ausgelagerte Funktionen übernehmen, sind im Abschnitt „Auslagerung“ dargestellt. Zudem plant die Gesellschaft mit Genossenschafts- und anderen Banken, Sparkassen und Finanzvermittlern Vereinbarungen über den Vertrieb der Anteile an dem Sondervermögen zu schließen. Diese Vertriebsstellen werden im eigenen Namen und auf eigene Rechnung tätig und übernehmen es selbst, Anteile am Sondervermögen an Anleger zu vermitteln. Vergleichbare Tätigkeiten werden von den Vertriebsstellen regelmäßig auch für andere Investmentfonds bzw. Anlageprodukte erbracht.

Darüber hinaus wird die Gesellschaft im Rahmen ihres laufenden Geschäfts verschiedene in- und ausländische Dienstleister u. a. für technische, juristische, wirtschaftsprüfende, steuerberatende und allgemein organisatorische Beratung in Anspruch nehmen; es handelt sich dabei beispielsweise um technische Gutachter, Handwerker, Bauunternehmen, Architekten, Reinigungsdienste, Sicherheitsdienste, Makler, Rechtsanwälte und Steuerberater. Die Auswahl erfolgt i. d. R. jeweils im Einzelfall und in Abhängigkeit von der jeweiligen Thematik für die die entsprechende Beratung in Anspruch genommen wird. Der Anleger hat keinerlei direkte Rechte und Pflichten gegenüber den Dienstleistern.

## AUSLAGERUNG

Die Gesellschaft hat die folgenden Tätigkeiten ausgelagert:

- an die BNP Paribas S.A., 16, Boulevard des Italiens, 75009 Paris, Frankreich:  
automatisierte Überwachung des Zahlungsverkehrs und von Kundendaten entsprechend den aktuellen Finanzsanktionsbestimmungen;

- an die KPMG AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Ganghoferstraße 29, 80339 München:  
interne Revision (u. a. Prüfung externer Hausverwaltungen im Ausland);
- an die Deloitte & Touche GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Rosenheimer Platz 4, 81669 München:  
interne Revision (u. a. Prüfung der IT-Systeme),
- an die BNP Paribas Real Estate Investment Management France, 167 Quai de Stalingrad, 92867 Issy Les Moulineaux, Frankreich:  
Asset Management Dienstleistungen in Frankreich, insofern die Gesellschaft Immobilien in Frankreich erwirbt, Firewall-Administration;
- an die BNP Paribas Real Estate Investment Management Italy S.g.r.p.A., Piazza Lina Bo Bardi 3. 20124 Milano, Italien:  
Asset Management Dienstleistungen in Italien, insofern die Gesellschaft Immobilien in Italien erwirbt;
- an die BNP Paribas Real Estate Holding GmbH, Goetheplatz 4, 60311 Frankfurt:  
Erbringung operativer Leistungen im Bereich des KYC-Prozesses, IT-Dienstleistungen i. R. einer konzernweiten IT-Konsolidierung;
- an die Finanz- u. Versicherungsmathematik Barthel & Meyer GmbH Osterstr. 22, 30159 Hannover:  
Verwaltung und Abrechnung von Rentnerbeständen sowie die Verwaltung ergänzende aktuarielle Tätigkeiten;
- BNP Paribas Real Estate Holding GmbH, Fritz-Vomfelde-Straße 26, 40547 Düsseldorf:  
Durchführung der Aufgaben im Personalwesen (HR-Funktion),  
dabei Unterauslagerung an Peras GmbH, Zur Gießerei 18, 76227 Karlsruhe:  
Bereitstellung und Abwicklung von IT-Dienstleistungen in der Personalwirtschaft

Die Gesellschaft wird für die Verwaltung der für das Sondervermögen gehaltenen Immobilien verschiedene in- und ausländische Immobilienverwalter in Anspruch nehmen. Da das Sondervermögen neu aufgelegt ist und noch kein Immobilienbestand vorhanden ist, bestehen derzeit noch keine entsprechenden Vertragsverhältnisse. Die Auswahl des Dienstleisters erfolgt jeweils im Einzelfall und in Abhängigkeit von der Belegenheit der Immobilie, der Art der Immobilie etc. Hierbei kann es sich auch um mit der Gesellschaft verbundene Unternehmen handeln. Der Anleger hat keinerlei unmittelbaren Rechte und Pflichten gegenüber den Dienstleistern.

Einige Auslagerungen erfolgen insbesondere um mögliche Interessenkonflikte zu vermeiden, wie beispielsweise an die KPMG AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft und die

Deloitte & Touche GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft. Ausgelagerte IT- und Personaldienstleistungen an verbundene Unternehmen der BNP Paribas Gruppe bestehen aus unternehmensorganisatorischen Gründen; die Auslagerung der automatisierten Überwachung des Zahlungsverkehrs an die BNP Paribas S.A. als mit der Gesellschaft verbundenes Unternehmen wird als Dienstleistungen seitens der Auslagerungsunternehmen nicht nur für das Sondervermögen, sondern auch für Dritte erbracht. BNP Paribas Real Estate Investment Management France und BNP Paribas Real Estate Investment Management Italy sind die innerhalb der BNP Paribas Real Estate Investment Management zuständigen Einheiten für Frankreich bzw. Italien; bei diesen Dienstleistern können sich Interessenskonflikte u. a. bei der Allokation von möglichen Ankaufsobjekten als auch bei der Vermietung ergeben, insofern weitere vom Dienstleister verwaltete Gebäude um dieselben Mieter konkurrieren.

## INTERESSENSKONFLIKTE

Bei der Verwaltung des Sondervermögens können folgende Interessenskonflikte hinsichtlich der Interessen der Anleger entstehen:

Allgemeine Interessenskonflikte:

- Interessen der Gesellschaft und der mit dieser verbundenen Unternehmen,
- Interessen der Mitarbeiter der Gesellschaft oder
- Interessen anderer Anleger in diesem oder einem anderen Sondervermögen.

Umstände oder Beziehungen, die Interessenskonflikte begründen können, umfassen insbesondere:

- Anreizsysteme für Mitarbeiter der Gesellschaft,
- Mitarbeitergeschäfte,
- Zuwendungen an Mitarbeiter der Gesellschaft,
- Umschichtungen im Sondervermögen,
- stichtagsbezogene Aufbesserung der Fondsperformance („window dressing“),
- Geschäfte zwischen der Gesellschaft und den von ihr verwalteten Investmentvermögen oder Individualportfolios bzw.
- Geschäfte zwischen von der Gesellschaft verwalteten Investmentvermögen und/oder Individualportfolios,
- Zusammenfassung mehrerer Orders („block trades“),
- Beauftragung von verbundenen Unternehmen und Personen,
- Einzelanlagen von erheblichem Umfang,
- Transaktionen nach Handelsschluss zum bereits absehbaren Schlusskurs des laufenden Tages, sogenanntes Late Trading.

Die Gesellschaft und ein Teil ihrer Dienstleister und Auftragnehmer gehören einer Unternehmensgruppe an. Diese verbundenen Unternehmen bzw. die für diese handelnden Personen sind teilweise auch bei anderen Investmentvermögen in gleichen oder ähnlichen Funktionen wie bei diesem Sondervermögen tätig. Dies kann Interessenkonflikte bedingen. Dabei kann nicht ausgeschlossen werden, dass für das Sondervermögen Verträge in anderer Form abgeschlossen würden, wenn nur nicht verbundene Gesellschaften beteiligt wären.

Der Gesellschaft können im Zusammenhang mit Geschäften für Rechnung des Sondervermögens geldwerte Vorteile (Broker research, Finanzanalysen, Markt- und Kursinformationssysteme) entstehen, die im Interesse der Anleger bei den Anlageentscheidungen verwendet werden.

Der Gesellschaft fließen keine Rückvergütungen der aus dem Sondervermögen an die Verwahrstelle und an Dritte geleisteten Vergütungen und Aufwandserstattungen zu.

Die Gesellschaft gewährt an Vermittler, z. B. Kreditinstitute, wiederkehrend – meist jährlich – Vermittlungsentgelte; zudem fließt in der Regel der Ausgabeaufschlag den Vertriebspartnern zu. Dadurch kann sich ein gesteigertes eigenes Vertriebsinteresse dieser Vertriebspartner ergeben.

Desweiteren können sich Interessenskonflikte auf Ebene der Auftragnehmer ergeben. So können Interessenskonflikte dadurch entstehen, dass Dienstleister teilweise die gleichen Tätigkeiten auch für andere Gesellschaften bzw. Investoren und deren Investmentvermögen erbringen. Dies können Gesellschaften bzw. Investoren innerhalb oder außerhalb der BNP Paribas Gruppe sein. Zum Umgang mit Interessenskonflikten setzt die Gesellschaft folgende organisatorische Maßnahmen ein, um Interessenskonflikte zu ermitteln, ihnen vorzubeugen, sie zu steuern, zu beobachten und sie offenzulegen:

- Bestehen einer Compliance-Abteilung, die die Einhaltung von Gesetzen und Regeln überwacht und an die Interessenskonflikte gemeldet werden müssen.
- Pflichten zur Offenlegung
- Organisatorische Maßnahmen wie
  - die Einrichtung von Vertraulichkeitsbereichen für einzelne Abteilungen, um dem Missbrauch von vertraulichen Informationen vorzubeugen
  - Zuordnung von Zuständigkeiten, um unsachgemäße Einflussnahme zu verhindern
  - die Trennung von Eigenhandel und Kundenhandel
- Verhaltensregeln für Mitarbeiter in Bezug auf Mitarbeitergeschäfte, Verpflichtungen zur Einhaltung des Insiderrechts



- Einrichtung von Vergütungssystemen
- Grundsätze zur Berücksichtigung von Kundeninteressen und zur anleger- und anlagegerechten Beratung bzw. Beachtung der vereinbarten Anlagerichtlinien
- Grundsätze zur bestmöglichen Ausführung beim Erwerb beziehungsweise Veräußerung von Finanzinstrumenten
- Einrichten von Orderannahmezeiten (Cut-off Zeiten).

## BERICHTE, GESCHÄFTSJAHR, PRÜFER

Die Jahresberichte und Halbjahresberichte sowie etwaige Zwischenberichte sind bei der Gesellschaft sowie bei der BNP Paribas Securities Services S.C.A., Zweigniederlassung Frankfurt am Main, erhältlich.

Das Geschäftsjahr des Sondervermögens beginnt am 1. Oktober und endet am 30. September des jeweils darauffolgenden Jahres. Der Zeitraum zwischen der Auflegung des Sondervermögens und dem darauffolgenden 30. September ist ein Rumpfgeschäftsjahr.

Mit der Abschlussprüfung ist die Deutsche Baurevision GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, München, beauftragt.

Auflösungs- und Abwicklungsberichte sind bei der Verwahrstelle erhältlich.

## REGELUNGEN ZUR AUFLÖSUNG UND ÜBERTRAGUNG DES SONDERVERMÖGENS

### Auflösung des Sondervermögens

Die Anleger sind nicht berechtigt, die Auflösung des Sondervermögens zu verlangen. Die Gesellschaft kann jedoch die Verwaltung eines Sondervermögens unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von sechs Monaten durch Bekanntmachung im Bundesanzeiger und im Jahresbericht oder Halbjahresbericht kündigen. Außerdem werden die Anleger über ihre depotführenden Stellen in Papierform oder in elektronischer Form über die Kündigung informiert.

Mit der Erklärung der Kündigung wird die Ausgabe und Rücknahme von Anteilen eingestellt. Die Gesellschaft ist ab Erklärung der Kündigung verpflichtet, bis zum Erlöschen ihres Verwaltungsrechts an dem Sondervermögen in Abstimmung mit der Verwahrstelle sämtliche Vermögensgegenstände des Sondervermögens zu angemessenen Bedingungen zu veräußern. Mit Einwilligung der Anleger können bestimmte Vermögensgegenstände auch zu nicht angemessenen Bedingungen veräußert

werden. Die Anleger müssen ihre Einwilligung durch Mehrheitsbeschluss erklären. Das Verfahren ist im Abschnitt „Rücknahmeaussetzung und Beschlüsse der Anleger“ dargestellt.

Aus den Erlösen, die durch die Veräußerung von Vermögensgegenständen des Sondervermögens erzielt werden, hat die Gesellschaft den Anlegern in Abstimmung mit der Verwahrstelle halbjährliche Abschläge auszuzahlen. Dies gilt nicht, soweit diese Erlöse zur Sicherstellung einer ordnungsgemäßen laufenden Bewirtschaftung benötigt werden und soweit Gewährleistungszusagen aus den Veräußerungsgeschäften oder zu erwartende Auseinandersetzungskosten den Einbehalt im Sondervermögen verlangen.

Die Gesellschaft behält sich vor, die Verwaltung des Sondervermögens auch dann zu kündigen, wenn das Sondervermögen nach Ablauf von vier Jahren seit seiner Bildung einen Nettoinventarwert von 150 Millionen EUR unterschreitet.

Des Weiteren erlischt das Recht der Gesellschaft, das Sondervermögen zu verwalten, wenn das Insolvenzverfahren über das Vermögen der Gesellschaft eröffnet ist oder wenn ein Antrag auf Eröffnung des Insolvenzverfahrens mangels Masse abgelehnt wird. Das Sondervermögen fällt nicht in die Insolvenzmasse der Gesellschaft. Das Verwaltungsrecht der Gesellschaft erlischt auch, wenn sie binnen fünf Jahren zum dritten Mal die Rücknahme der Anteile für das Sondervermögen aussetzt (siehe Abschnitt „Rücknahmeaussetzung und Beschlüsse der Anleger“).

In diesen Fällen geht das Sondervermögen auf die Verwahrstelle über, die das Sondervermögen abwickelt und den Erlös an die Anleger auszahlt. Die Verwahrstelle hat jährlich sowie auf den Tag, an dem die Abwicklung beendet ist, einen Abwicklungsbericht zu erstellen, der den Anforderungen an einen Jahresbericht entspricht.

### Verfahren bei Auflösung eines Sondervermögens

Wird das Sondervermögen aufgelöst, so wird dies im Bundesanzeiger sowie im Internet auf der Homepage der Gesellschaft (<https://www.reim.bnpparibas.de>) veröffentlicht. Die Ausgabe und die Rücknahme von Anteilen werden eingestellt, falls dies nicht bereits mit Erklärung der Kündigung durch die Gesellschaft erfolgte.

Der Erlös aus der Veräußerung der Vermögenswerte des Sondervermögens abzüglich der noch durch das Sondervermögen zu tragenden Kosten und der durch die Auflösung verursachten Kosten wird an die Anleger

verteilt, wobei diese in Höhe ihrer jeweiligen Anteile am Sondervermögen Ansprüche auf Auszahlung des Liquidationserlöses haben. Die Auflösung des Sondervermögens kann längere Zeit in Anspruch nehmen. Über die einzelnen Stadien der Auflösung werden die Anleger durch Liquidationsberichte zu den Stichtagen der bisherigen Berichte unterrichtet, die bei der Verwahrstelle erhältlich sind.

Der Anleger wird durch Veröffentlichung im Bundesanzeiger und auf der Homepage der Gesellschaft (<https://www.reim.bnpparibas.de>) darüber unterrichtet, welche Liquidationserlöse ausgezahlt werden und zu welchem Zeitpunkt und an welchem Ort diese erhältlich sind.

Nicht abgerufene Liquidationserlöse können bei dem für die Gesellschaft zuständigen Amtsgericht hinterlegt werden.

#### **Verschmelzung des Sondervermögens**

Alle Vermögensgegenstände des Sondervermögens dürfen zum Geschäftsjahresende auf ein anderes bestehendes oder ein durch die Verschmelzung neu gegründetes inländisches Immobilien-Sondervermögen übertragen werden. Es können auch zum Geschäftsjahresende eines anderen inländischen Immobilien-Sondervermögens alle Vermögensgegenstände und Verbindlichkeiten dieses anderen Sondervermögens auf den BNP Paribas MacStone übertragen werden. Die Verschmelzung bedarf der Genehmigung der BaFin. Mit Zustimmung der BaFin kann auch ein anderer Übertragungstichtag gewählt werden.

#### **Verfahren bei der Verschmelzung von Sondervermögen**

Die Anleger haben ggf. bis fünf Arbeitstage vor dem geplanten Übertragungstichtag die Möglichkeit, ihre Anteile gegen Anteile eines anderen Sondervermögens umzutauschen, dessen Anlagerundsätze mit denjenigen des Sondervermögens BNP Paribas MacStone vereinbar sind, sofern derartige Investmentvermögen von der Gesellschaft oder einem anderen Unternehmen aus ihrem Konzern verwaltet werden.

Die Gesellschaft hat die Anleger vor dem geplanten Übertragungstichtag über die Gründe sowie über maßgebliche Verfahrensaspekte zu informieren. Die Information erfolgt per dauerhaften Datenträger, etwa in Papierform oder elektronischer Form. Den Anlegern sind zudem die wesentlichen Anlegerinformationen für das Investmentvermögen zu übermitteln, auf das die Vermögensgegenstände des Immobilien-Sondervermögens übertragen werden. Der Anleger muss die vorgenannten Informationen mindestens 30 Tage vor Ablauf

der Frist zur Rückgabe oder Umtausch seiner Anteile erhalten.

Am Übertragungstichtag werden die Werte des übernehmenden und des übertragenden Sondervermögens berechnet, das Umtauschverhältnis wird festgelegt und der gesamte Vorgang wird vom Abschlussprüfer geprüft. Das Umtauschverhältnis ermittelt sich nach dem Verhältnis der Nettoinventarwerte des übernommenen und des aufnehmenden Sondervermögens zum Zeitpunkt der Übernahme. Der Anleger erhält die Anzahl von Anteilen an dem neuen Sondervermögen, die dem Wert seiner Anteile an dem übertragenen Sondervermögen entspricht. Es besteht auch die Möglichkeit, dass den Anlegern des übertragenden Sondervermögens bis zu 10% des Wertes ihrer Anteile in bar ausgezahlt werden. Findet die Verschmelzung während des laufenden Geschäftsjahres des übertragenden Sondervermögens statt, muss dessen verwaltende Gesellschaft auf den Übertragungstichtag einen Bericht erstellen, der den Anforderungen an einen Jahresbericht entspricht. Die Kapitalgesellschaft macht im Bundesanzeiger und darüber hinaus auf <https://www.reim.bnpparibas.de> bekannt, wenn das Sondervermögen BNP Paribas MacStone auf ein anderes Sondervermögen aufgenommen hat und die Verschmelzung wirksam geworden ist. Sollte das Sondervermögen BNP Paribas MacStone durch eine Verschmelzung untergehen, übernimmt die Gesellschaft die Bekanntmachung, die das aufnehmende oder neu gegründete Sondervermögen verwaltet.

Die Ausgabe der neuen Anteile an die Anleger des übertragenden Sondervermögens gilt nicht als Tausch. Die ausgegebenen Anteile treten an die Stelle der Anteile an dem übertragenden Sondervermögen. Die Verschmelzung von Sondervermögen findet nur mit Genehmigung der BaFin statt.

#### **Übertragung des Sondervermögens**

Die Gesellschaft kann das Sondervermögen auf eine andere Kapitalverwaltungsgesellschaft übertragen. Die Übertragung bedarf der vorherigen Genehmigung durch die BaFin. Die genehmigte Übertragung wird im Bundesanzeiger und darüber hinaus im Jahresbericht oder Halbjahresbericht des Sondervermögens sowie im Internet auf die Homepage der KVG (<https://www.reim.bnpparibas.de>) bekannt gemacht. Der Zeitpunkt, zu dem die Übertragung wirksam wird, bestimmt sich nach den vertraglichen Vereinbarungen zwischen der Gesellschaft und der aufnehmenden Kapitalverwaltungsgesellschaft. Die Übertragung darf jedoch frühestens drei Monate nach ihrer Bekanntmachung im Bundesanzeiger wirksam werden. Sämtliche Rechte und Pflichten der

Gesellschaft in Bezug auf das Sondervermögen gehen dann auf die aufnehmende Kapitalverwaltungsgesellschaft über.

## **ZUSÄTZLICHE INFORMATIONSPFLICHTEN NACH § 300 KAGB**

Spezielle Informationen zum Sondervermögen gemäß § 300 Abs. 1 bis 3 KAGB werden im jeweils aktuellen Jahresbericht des Sondervermögens veröffentlicht. Informationen über Änderungen, die sich in Bezug auf die Haftung der Verwahrstelle ergeben, erhalten Anleger unverzüglich per dauerhaften Datenträger und über die Homepage der Gesellschaft.

## **WEITERE SONDERVERMÖGEN, DIE VON DER GESELLSCHAFT VERWALTET WERDEN**

Von der Gesellschaft wird noch das folgende Publikums-Sondervermögen verwaltet, das nicht Inhalt dieses Verkaufsprospektes ist:

- INTER Immo Profil  
(WKN: 982006; ISIN: DE0009820068)

Hinzu kommen 15 Spezial-AIF, welche nicht Inhalt dieses Verkaufsprospekts sind.

## **WERTENTWICKLUNG**

### **Wertentwicklung der letzten zehn Kalenderjahre des BNP Paribas MacStone**

Da das Sondervermögen im Jahr 2020 neu aufgelegt worden ist, besteht noch keine Wertentwicklungshistorie.

Seit Auflage des Fonds am 8. Juni 2020 bis 31. Dezember 2020 beträgt die Wertentwicklung 2,3%.

### **Durchschnittliche Wertentwicklung p.a. der letzten drei, fünf und zehn Kalenderjahre des BNP Paribas MacStone**

Da das Sondervermögen im Jahr 2020 neu aufgelegt worden ist, besteht noch keine Wertentwicklungshistorie.

### **Hinweis**

Bezüglich der Wertentwicklung des Sondervermögens nach Auflegung dieses Verkaufsprospektes wird auf die entsprechenden aktuellen Angaben im Jahres- und Halbjahresbericht sowie im Internet auf die Homepage der KVG (<https://www.reim.bnpparibas.de>) verwiesen.

Die historische Wertentwicklung des Sondervermögens ermöglicht keine Prognose für die zukünftige Wertentwicklung.



# **ALLGEMEINE ANLAGEBEDINGUNGEN**



## ALLGEMEINE ANLAGEBEDINGUNGEN

Allgemeine Anlagebedingungen zur Regelung des Rechtsverhältnisses zwischen den Anlegern und der BNP Paribas Real Estate Investment Management Germany GmbH München, (nachstehend „Gesellschaft“ genannt) für das von der Gesellschaft verwaltete Immobilien-Sondervermögen

### BNP Paribas MacStone,

die nur in Verbindung mit den für dieses Sondervermögen von der Gesellschaft aufgestellten „Besonderen Anlagebedingungen“ gelten.

#### § 1 Grundlagen

1. Die Gesellschaft ist eine AIF-Kapitalverwaltungsgesellschaft („Kapitalverwaltungsgesellschaft“) und unterliegt den Vorschriften des Kapitalanlagegesetzbuchs („KAGB“).
2. Die Gesellschaft legt das bei ihr eingelegte Geld im eigenen Namen für gemeinschaftliche Rechnung der Anleger nach dem Grundsatz der Risikomischung in den nach dem KAGB zugelassenen Vermögensgegenständen gesondert vom eigenen Vermögen in Form eines Immobilien-Sondervermögens („Sondervermögen“) an. Über die hieraus sich ergebenden Rechte der Anleger werden von ihr Sammelurkunden ausgestellt oder elektronische Anteilsscheine begeben. Der Geschäftszweck des Sondervermögens ist auf die Kapitalanlage gemäß einer festgelegten Anlagestrategie im Rahmen einer kollektiven Vermögensverwaltung mittels der bei ihm eingelegten Mittel beschränkt; eine operative Tätigkeit und eine aktive unternehmerische Bewirtschaftung der gehaltenen Vermögensgegenstände ist ausgeschlossen. Hingegen ist eine aktive unternehmerische Bewirtschaftung bei Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften im Sinne des § 1 Absatz 19 Nummer 22 KAGB zulässig.
3. Die Vermögensgegenstände des Sondervermögens stehen im Eigentum der Gesellschaft.
4. Grundstücke, Erbbaurechte sowie Rechte in der Form des Wohnungseigentums, Teileigentums, Wohnungserbbaurechts und Teilerbbaurechts sowie Nießbrauchrechte an Grundstücken werden in den Allgemeinen Anlagebedingungen und Besonderen Anlagebedingungen („Anlagebedingungen“) unter dem Begriff Immobilien zusammengefasst.
5. Das Rechtsverhältnis zwischen der Gesellschaft und dem Anleger richtet sich nach den Anlagebedingungen und dem KAGB.

#### § 2 Verwahrstelle

1. Die Gesellschaft bestellt für das Immobilien-Sondervermögen eine Einrichtung im Sinne des § 80 Absatz 2 KAGB als Verwahrstelle; die Verwahrstelle handelt unabhängig von der Gesellschaft und ausschließlich im Interesse der Anleger.
2. Die Aufgaben und Pflichten der Verwahrstelle richten sich nach dem mit der Gesellschaft geschlossenen Verwahrstellenvertrag, dem KAGB und den Anlagebedingungen des Sondervermögens.
3. Die Verwahrstelle kann Verwahraufgaben nach Maßgabe des § 82 KAGB auf ein anderes Unternehmen (Unterverwahrer) auslagern. Näheres hierzu enthält der Verkaufsprospekt.
4. Die Verwahrstelle haftet gegenüber dem Sondervermögen oder gegenüber den Anlegern für das Abhandenkommen eines verwahrten Finanzinstrumentes im Sinne des § 81 Absatz 1 Nr. 1 KAGB durch die Verwahrstelle oder durch einen Unterverwahrer, dem die Verwahrung von Finanzinstrumenten nach § 82 Absatz 1 KAGB übertragen wurde. Die Verwahrstelle haftet nicht, wenn sie nachweisen kann, dass das Abhandenkommen auf äußere Ereignisse zurückzuführen ist, deren Konsequenzen trotz aller angemessenen Gegenmaßnahmen unabwendbar waren. Weitergehende Ansprüche, die sich aus den Vorschriften des bürgerlichen Rechts auf Grund von Verträgen oder unerlaubten Handlungen ergeben, bleiben unberührt. Die Verwahrstelle haftet auch gegenüber dem Sondervermögen oder den Anlegern für sämtliche sonstigen Verluste, die diese dadurch erleiden, dass die Verwahrstelle fahrlässig oder vorsätzlich ihre Verpflichtungen nach den Vorschriften des KAGB nicht erfüllt. Die Haftung der Verwahrstelle bleibt von einer etwaigen Übertragung der Verwahraufgaben nach Absatz 3 Satz 1 unberührt.

#### § 3 Bewerter

1. Die Gesellschaft bestellt für die Bewertung von Immobilien mindestens zwei externe Bewerter.
2. Jeder externe Bewerter muss den Anforderungen des § 216 i. V. m. § 249 Absatz 1 Nummer 1 KAGB genügen. Hinsichtlich seines Beststellungszeitraumes und seiner finanziellen Unabhängigkeit sind die §§ 250 Absatz 2, 231 Absatz 2 Satz 2 KAGB zu beachten.
3. Den externen Bewertern obliegen die ihnen nach dem KAGB und den Anlagebedingungen übertragenen Aufgaben nach Maßgabe einer von der Gesellschaft zu erlassenden internen Bewertungsrichtlinie. Insbesondere haben die externen Bewerter die zum Sondervermögen gehörenden bzw. im Eigentum einer Immobilien-Gesellschaft stehenden Immobilien einmal vierteljährlich zeitnah zu bewerten, sofern in

den Besonderen Anlagebedingungen nichts anderes bestimmt ist.

4. Ferner hat mindestens ein externer Bewerter nach Bestellung eines Erbbaurechts innerhalb von zwei Monaten den Wert des Grundstücks neu festzustellen.
5. Eine Immobilie darf für das Sondervermögen oder für eine Immobilien-Gesellschaft, an der das Sondervermögen unmittelbar oder mittelbar beteiligt ist, nur erworben werden, wenn sie zuvor von mindestens einem externen Bewerter im Sinne des Absatzes 2 Satz 1, der nicht zugleich die regelmäßige Bewertung gemäß §§ 249 und 251 Absatz 1 KAGB durchführt, bewertet wurde.
6. Eine Beteiligung an einer Immobilien-Gesellschaft darf für das Sondervermögen unmittelbar oder mittelbar nur erworben werden, wenn die im Jahresabschluss oder in der Vermögensaufstellung der Immobilien-Gesellschaft ausgewiesenen Immobilien von mindestens einem externen Bewerter im Sinne des Absatzes 2 Satz 1, der nicht zugleich die regelmäßige Bewertung gemäß §§ 249 und 251 Absatz 1 KAGB durchführt, bewertet wurden.

#### **§ 4 Fondsverwaltung**

1. Die Gesellschaft erwirbt und verwaltet die Vermögensgegenstände im eigenen Namen für gemeinschaftliche Rechnung der Anleger mit der gebotenen Sachkenntnis, Redlichkeit, Sorgfalt und Gewissenhaftigkeit. Sie handelt bei der Wahrnehmung ihrer Aufgaben unabhängig von der Verwahrstelle und ausschließlich im Interesse der Anleger.
2. Die Gesellschaft ist berechtigt, mit dem von den Anlegern eingelegten Geld die Vermögensgegenstände zu erwerben, diese wieder zu veräußern und den Erlös anderweitig anzulegen. Sie ist ferner ermächtigt, alle sich aus der Verwaltung der Vermögensgegenstände ergebenden sonstigen Rechtshandlungen vorzunehmen.
3. Über die Veräußerung von Immobilien oder von Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften entscheidet die Gesellschaft im Rahmen einer ordnungsgemäßen Geschäftsführung (§ 26 KAGB). Veräußerungen nach Aussetzung der Anteilrücknahme gemäß § 12 Absatz 6 bleiben hiervon unberührt.
4. Die Gesellschaft darf für gemeinschaftliche Rechnung der Anleger weder Gelddarlehen gewähren noch Verpflichtungen aus einem Bürgschafts- oder einem Garantievertrag eingehen; sie darf keine Vermögensgegenstände nach Maßgabe der §§ 193, 194 und 196 KAGB verkaufen, die im Zeitpunkt des Geschäftsabschlusses nicht zum Sondervermögen gehören. § 197 KAGB bleibt unberührt. Abweichend von

Satz 1 darf die Gesellschaft oder ein Dritter in ihrem Auftrag einer Immobilien-Gesellschaft für Rechnung des Sondervermögens ein Darlehen nach Maßgabe des § 240 KAGB gewähren.

#### **§ 5 Anlagegrundsätze**

1. Das Immobilien-Sondervermögen wird unmittelbar oder mittelbar nach dem Grundsatz der Risikomischung angelegt. Die Gesellschaft bestimmt in den Besonderen Anlagebedingungen,
  - a) welche Immobilien für das Sondervermögen erworben werden dürfen;
  - b) ob und in welchem Umfang für Rechnung des Sondervermögens Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften erworben werden dürfen;
  - c) ob und unter welchen Bedingungen Immobilien des Sondervermögens mit einem Erbbaurecht belastet werden dürfen;
  - d) ob und in welchem Umfang für Rechnung des Sondervermögens zur Absicherung von Vermögensgegenständen in Derivate im Sinne des § 197 KAGB investiert werden darf. Beim Einsatz von Derivaten wird die Gesellschaft die gemäß § 197 Absatz 3 KAGB erlassene Verordnung über Risikomanagement und Risikomessung beim Einsatz von Derivaten, Wertpapier-Darlehen und Pensionsgeschäften in Investmentvermögen nach dem Kapitalanlagegesetzbuch („DerivateV“) beachten.
2. Die zum Erwerb vorgesehenen Immobilien und Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften müssen einen dauernden Ertrag erwarten lassen.

#### **§ 6 Liquidität, Anlage- und Emittentengrenzen**

1. Die Gesellschaft hat bei der Aufnahme von Vermögensgegenständen in das Sondervermögen, deren Verwaltung und bei der Veräußerung die im KAGB und die in den Anlagebedingungen festgelegten Grenzen und Beschränkungen zu beachten.
2. Sofern in den Besonderen Anlagebedingungen nichts Anderweitiges bestimmt ist, dürfen im Rahmen der Höchstliquidität im gesetzlich zulässigen Rahmen (§ 253 KAGB) folgende Mittel gehalten werden:
  - a) Bankguthaben gemäß § 195 KAGB;
  - b) Geldmarktinstrumente gemäß §§ 194 und 198 Nummer 2 KAGB;
  - c) Wertpapiere im Sinne des § 193 KAGB, die zur Sicherung der in Artikel 18.1 des Protokolls über die Satzung des Europäischen Systems der Zentralbanken und der Europäischen Zentralbank genannten Kreditgeschäfte von der Europäischen Zentralbank oder der Deutschen Bundesbank zugelassen sind oder deren Zulassung nach den Emissionsbedingungen beantragt wird, sofern die

- Zulassung innerhalb eines Jahres nach ihrer Ausgabe erfolgt;
- d) Investmentanteile nach Maßgabe des § 196 KAGB oder Anteile an Spezial-Sondervermögen nach Maßgabe des § 196 Absatz 1 Satz 2 KAGB, die nach den Anlagebedingungen ausschließlich in Vermögensgegenstände nach Buchstaben a), b) und c) anlegen dürfen;
  - e) Wertpapiere im Sinne des § 193 KAGB, die an einem organisierten Markt im Sinne von § 2 Absatz 5 des Wertpapierhandelsgesetzes zum Handel zugelassen oder festverzinsliche Wertpapiere sind, soweit diese einen Betrag von 5% des Wertes des Sondervermögens nicht überschreiten, und zusätzlich
  - f) Aktien von REIT-Aktiengesellschaften oder vergleichbare Anteile ausländischer juristischer Personen, die an einem der in § 193 Absatz 1 Nummer 1 und 2 KAGB bezeichneten Märkte zugelassen oder in diesen einbezogen sind, soweit der Wert dieser Aktien oder Anteile einen Betrag von 5% des Wertes des Sondervermögens nicht überschreitet und die in Artikel 2 Abs. 1 der Richtlinie 2007/16/EG genannten Kriterien erfüllt sind;
  - g) Die Höhe der Beteiligung an einer Kapitalgesellschaft muss unter 10% des Kapitals des jeweiligen Unternehmens liegen; dies gilt nicht für Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften.
3. Der Teil des Sondervermögens, der in Bankguthaben gehalten werden darf, wird in den Besonderen Anlagebedingungen festgelegt. Die Gesellschaft darf nur bis zu 20% des Wertes des Sondervermögens in Bankguthaben bei je einem Kreditinstitut anlegen.
  4. Im Einzelfall dürfen Wertpapiere im Sinne des § 193 KAGB und Geldmarktinstrumente einschließlich der in Pension genommenen Wertpapiere und Geldmarktinstrumente desselben Emittenten über den Wertanteil von 5% hinaus bis zu 10% des Wertes des Sondervermögens erworben werden; dabei darf der Gesamtwert der Wertpapiere und Geldmarktinstrumente dieser Emittenten 40% des Wertes des Sondervermögens nicht übersteigen. Die Emittenten von Wertpapieren und Geldmarktinstrumenten sind auch dann im Rahmen der in Satz 1 genannten Grenzen zu berücksichtigen, wenn die von diesen emittierten Wertpapiere und Geldmarktinstrumente mittelbar über andere im Sondervermögen enthaltenen Wertpapiere, die an deren Wertentwicklung gekoppelt sind, erworben werden.
  5. Bei ein und derselben Einrichtung dürfen nur bis zu 20% des Wertes des Sondervermögens in eine Kombination angelegt werden
    - von durch diese Einrichtung begebene Wertpapiere oder Geldmarktinstrumente,
    - von Einlagen bei dieser Einrichtung,
    - von Anrechnungsbeträgen für das Kontrahentenrisiko der mit dieser Einrichtung eingegangenen Geschäfte.

Für die in Absatz 6 genannten Emittenten und Garantiegeber gilt Satz 1 mit der Maßgabe, dass eine Kombination der genannten Vermögensgegenstände und Anrechnungsbeträge 35% des Wertes des Sondervermögens nicht übersteigen darf. Die jeweiligen Einzelobergrenzen bleiben unberührt.
  6. Die Gesellschaft darf in solche Schuldverschreibungen und Geldmarktinstrumente, die vom Bund, einem Land, der Europäischen Union, einem Mitgliedstaat der Europäischen Union oder seinen Gebietskörperschaften, einem anderen Vertragsstaat des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum, einem Drittstaat oder von einer internationalen Organisation, der mindestens ein Mitgliedstaat der Europäischen Union angehört, ausgegeben oder garantiert worden sind, jeweils bis zu 35% des Wertes des Sondervermögens anlegen. In Pfandbriefen und Kommunalschuldverschreibungen sowie Schuldverschreibungen, die von Kreditinstituten mit Sitz in einem Mitgliedstaat der Europäischen Union oder in einem anderen Vertragsstaat des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum ausgegeben worden sind, darf die Gesellschaft jeweils bis zu 25% des Wertes des Sondervermögens anlegen, wenn die Kreditinstitute auf Grund gesetzlicher Vorschriften zum Schutz der Inhaber dieser Schuldverschreibungen einer besonderen öffentlichen Aufsicht unterliegen und die mit der Ausgabe der Schuldverschreibungen aufgenommenen Mittel nach den gesetzlichen Vorschriften in Vermögenswerten angelegt werden, die während der gesamten Laufzeit der Schuldverschreibungen die sich aus ihnen ergebenden Verbindlichkeiten ausreichend decken und die bei einem Ausfall des Emittenten vorrangig für die fällig werdenden Rückzahlungen und die Zahlung der Zinsen bestimmt sind.
  7. Die Gesellschaft darf in Anteilen an Investmentvermögen nach Maßgabe des Absatzes 2 Buchstabe d) anlegen, wenn im Hinblick auf solche Anteile folgende Voraussetzungen erfüllt sind:
    - a) Der OGAW, der AIF oder der Verwalter des AIF, an dem die Anteile erworben werden, unterliegt in seinem Sitzstaat der Aufsicht über Vermögen zur gemeinschaftlichen Kapitalanlage. Der Geschäftszweck des jeweiligen Investmentvermögens ist auf die Kapitalanlage gemäß einer festgelegten Anlagestrategie im Rahmen einer



- kollektiven Vermögensverwaltung mittels der bei ihm eingelegten Mittel beschränkt; eine operative Tätigkeit und eine aktive unternehmerische Bewirtschaftung der gehaltenen Vermögensgegenstände ist ausgeschlossen. Eine aktive unternehmerische Bewirtschaftung ist bei Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften im Sinne des § 1 Absatz 19 Nummer 22 KAGB nicht schädlich.
- b) Die Anleger können grundsätzlich jederzeit das Recht zur Rückgabe ihrer Anteile ausüben.
  - c) Das jeweilige Investmentvermögen wird unmittelbar oder mittelbar nach dem Grundsatz der Risikomischung angelegt.
  - d) Die Vermögensanlage der jeweiligen Investmentvermögen erfolgt zu mindestens 90% in die folgenden Vermögensgegenstände:
    - aa) Wertpapiere im Sinne des § 193 KAGB,
    - bb) Geldmarktinstrumente,
    - cc) Bankguthaben.
  - e) Die Höhe der Beteiligung an einer Kapitalgesellschaft muss unter 10% des Kapitals des jeweiligen Unternehmens liegen; dies gilt nicht für Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften.
  - f) Ein Kredit darf nur kurzfristig und nur bis zur Höhe von 10% des Wertes des jeweiligen Investmentvermögens aufgenommen werden.
8. Die Grenze in Absatz 6 Satz 1 darf für Wertpapiere und Geldmarktinstrumente desselben Emittenten nach Maßgabe von § 208 KAGB überschritten werden, sofern die Besonderen Anlagebedingungen dies unter Angabe der Emittenten vorsehen. In diesen Fällen müssen die für Rechnung des Sondervermögens gehaltenen Wertpapiere und Geldmarktinstrumente aus mindestens sechs verschiedenen Emissionen stammen, wobei nicht mehr als 30% des Wertes des Sondervermögens in einer Emission gehalten werden dürfen.
9. Die Gesellschaft hat einen Betrag, der mindestens 5% des Wertes des Sondervermögens entspricht, täglich für die Rücknahme von Anteilen verfügbar zu halten.

### § 7 Wertpapier-Darlehen

1. Sofern die Besonderen Anlagebedingungen nichts anderes vorsehen, darf die Gesellschaft für Rechnung des Sondervermögens einem Wertpapier-Darlehensnehmer gegen ein marktgerechtes Entgelt nach Übertragung ausreichender Sicherheiten gemäß § 200 Absatz 2 KAGB ein jederzeit kündbares Wertpapier-Darlehen gewähren. Der Kurswert der zu übertragenden Wertpapiere darf zusammen mit dem Kurswert der für Rechnung des Sondervermögens demselben Wertpapier-Darlehensnehmer einschließlich konzernangehöriger Unternehmen im

Sinne des § 290 HGB bereits als Wertpapier-Darlehen übertragenen Wertpapiere 10% des Wertes des Sondervermögens nicht übersteigen.

2. Wird die Sicherheit für die übertragenen Wertpapiere vom Wertpapier-Darlehensnehmer in Guthaben erbracht, muss das Guthaben auf Sperrkonten gemäß § 200 Absatz 2 Satz 3 Nummer 1 KAGB unterhalten werden. Alternativ darf die Gesellschaft von der Möglichkeit Gebrauch machen, diese Guthaben in der Währung des Guthabens in folgende Vermögensgegenstände anzulegen:
  - a) in Schuldverschreibungen, die eine hohe Qualität aufweisen und die vom Bund, von einem Land, der Europäischen Union, einem Mitgliedstaat der Europäischen Union oder seinen Gebietskörperschaften, einem anderen Vertragsstaat des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum oder einem Drittstaat ausgegeben worden sind,
  - b) in Geldmarktfonds mit kurzer Laufzeitstruktur entsprechend den von der Bundesanstalt auf Grundlage von § 4 Absatz 2 KAGB erlassenen Richtlinien oder
  - c) im Wege eines umgekehrten Pensionsgeschäftes mit einem Kreditinstitut, das die jederzeitige Rückforderung des aufgelaufenen Guthabens gewährleistet.

Die Erträge aus der Anlage der Sicherheiten stehen dem Sondervermögen zu.
3. Die Gesellschaft kann sich auch eines von einer Wertpapiersammelbank organisierten Systems zur Vermittlung und Abwicklung der Wertpapier-Darlehen bedienen, welches von den Anforderungen des § 200 Absatz 1 Satz 3 KAGB abweicht, wenn von dem jederzeitigen Kündigungsrecht nach Absatz 1 nicht abgewichen wird.

### § 8 Wertpapier-Pensionsgeschäfte

1. Sofern die Besonderen Anlagebedingungen nichts anderes vorsehen, darf die Gesellschaft für Rechnung des Sondervermögens jederzeit kündbare Wertpapier-Pensionsgeschäfte im Sinne von § 340b Absatz 2 Handelsgesetzbuch gegen Entgelt mit Kreditinstituten oder Finanzdienstleistungsinstituten auf der Grundlage standardisierter Rahmenverträge abschließen.
2. Die Wertpapier-Pensionsgeschäfte müssen Wertpapiere zum Gegenstand haben, die nach den Anlagebedingungen für das Sondervermögen erworben werden dürfen.
3. Die Pensionsgeschäfte dürfen höchstens eine Laufzeit von 12 Monaten haben.

### **§ 9 Kreditaufnahme und Belastungen**

1. Soweit die Besonderen Anlagebedingungen keinen niedrigeren Prozentsatz vorsehen, darf die Gesellschaft für gemeinschaftliche Rechnung der Anleger Kredite bis zur Höhe von 30% der Verkehrswerte der im Sondervermögen befindlichen Immobilien aufnehmen und halten, wenn die Grenze nach § 260 Absatz 3 Nummer 3 KAGB nicht überschritten wird. Darüber hinaus darf die Gesellschaft für gemeinschaftliche Rechnung der Anleger kurzfristige Kredite bis zur Höhe von 10% des Wertes des Sondervermögens aufnehmen. Hierbei sind Beträge, die die Gesellschaft als Pensionsgeber im Rahmen eines Pensionsgeschäftes erhalten hat, anzurechnen. Eine Kreditaufnahme darf nur erfolgen, wenn die Bedingungen marktüblich sind und die Verwahrstelle der Kreditaufnahme zustimmt.
2. Die Gesellschaft darf zum Sondervermögen gehörende Vermögensgegenstände nach § 231 Absatz 1 KAGB belasten sowie Forderungen aus Rechtsverhältnissen, die sich auf Vermögensgegenstände nach § 231 Absatz 1 KAGB beziehen, abtreten und belasten (Belastungen), wenn dies mit einer ordnungsgemäßen Wirtschaftsführung vereinbar ist und die Verwahrstelle den Belastungen zustimmt, weil sie die dafür vorgesehenen Bedingungen für marktüblich erachtet. Sie darf auch mit dem Erwerb von Vermögensgegenständen nach § 231 Absatz 1 KAGB im Zusammenhang stehende Belastungen übernehmen. Soweit die Besonderen Anlagebedingungen keinen niedrigeren Prozentsatz vorsehen, dürfen die jeweiligen Belastungen insgesamt 30% des Verkehrswertes aller im Sondervermögen befindlichen Immobilien nicht überschreiten. Erbbauzinsen bleiben unberücksichtigt.

### **§ 10 Verschmelzung**

1. Die Gesellschaft darf nach Maßgabe der §§ 181 bis 191 KAGB
  - a) sämtliche Vermögensgegenstände und Verbindlichkeiten dieses Sondervermögens auf ein anderes bestehendes oder ein neues, dadurch gegründetes inländisches Immobilien-Sondervermögen übertragen;
  - b) sämtliche Vermögensgegenstände und Verbindlichkeiten eines anderen inländischen Immobilien-Sondervermögens in dieses Sondervermögen aufnehmen.
2. Die Verschmelzung bedarf der Genehmigung der Bundesanstalt.
3. Die Einzelheiten des Verfahrens ergeben sich aus den §§ 182 bis 191 KAGB.

### **§ 11 Anteile**

1. Die in einer Sammelurkunde zu verbriefenden Anteilscheine lauten auf den Inhaber oder werden als elektronische Anteilsscheine begeben.
2. Die Anteile können verschiedene Ausgestaltungsmerkmale, insbesondere hinsichtlich der Ertragsverwendung, des Ausgabeaufschlages, des Rücknahmeabschlages, der Währung des Anteilwertes, der Verwaltungsvergütung, der Mindestanlagesumme oder einer Kombination dieser Merkmale (Anteilklassen) haben. Die Einzelheiten sind in den Besonderen Anlagebedingungen festgelegt.
3. Die Anteile sind übertragbar, soweit die Besonderen Anlagebedingungen nichts anderes regeln. Mit der Übertragung eines Anteils gehen die in ihm verbrieften Rechte über. Der Gesellschaft gegenüber gilt in jedem Falle der Inhaber des Anteils als der Berechtigte.
4. Die Rechte der Anleger bzw. die Rechte der Anleger einer Anteilklasse werden in einer Sammelurkunde verbrieft oder als elektronische Anteilsscheine begeben. Sie trägt mindestens die handschriftlichen oder vervielfältigten Unterschriften der Gesellschaft und der Verwahrstelle. Der Anspruch auf Einzelverbriefung ist ausgeschlossen.

### **§ 12 Ausgabe und Rücknahme von Anteilen, Rücknahmeaussetzung**

1. Die Anzahl der ausgegebenen Anteile ist grundsätzlich nicht beschränkt. Soweit die Besonderen Anlagebedingungen nichts anderes vorsehen, erfolgt die Anteilausgabe börsentäglich; das Nähere regelt der Verkaufsprospekt. Die Gesellschaft behält sich vor, die Ausgabe von Anteilen vorübergehend oder vollständig einzustellen.
2. Die Anteile können bei der Gesellschaft, der Verwahrstelle oder durch Vermittlung Dritter erworben werden. Die Besonderen Anlagebedingungen können vorsehen, dass Anteile nur von bestimmten Anlegern erworben oder gehalten werden dürfen.
3. Anteilrückgaben sind erst nach Ablauf einer Mindesthaltefrist von 24 Monaten und unter Einhaltung einer Rückgabefrist von 12 Monaten durch eine unwiderrufliche Rückgabeerklärung gegenüber der depotführenden Stelle möglich. Der Anleger hat seiner depotführenden Stelle für mindestens 24 durchgehende Monate unmittelbar vor dem verlangten Rücknahmetermin einen Anteilbestand nachzuweisen, der mindestens seinem Rücknahmeverlangen entspricht. Die Anteile, auf die sich die Erklärung bezieht, sind bis zur tatsächlichen Rückgabe von der depotführenden Stelle zu sperren.
4. Die Gesellschaft ist verpflichtet, die Anteile zum jeweils geltenden Rücknahmepreis für Rechnung des

Sondervermögens zurückzunehmen. Rücknahmestelle ist die Verwahrstelle.

5. Der Gesellschaft bleibt jedoch vorbehalten, die Rücknahme der Anteile auszusetzen, wenn außergewöhnliche Umstände vorliegen, die eine Aussetzung unter Berücksichtigung der Interessen der Anleger erforderlich erscheinen lassen (§ 98 Absatz 2 KAGB).
6. Insbesondere bleibt der Gesellschaft vorbehalten, die Rücknahme der Anteile aus Liquiditätsgründen zum Schutze der Anleger befristet zu verweigern und auszusetzen (§ 257 KAGB), wenn die Bankguthaben und die Erlöse aus Verkäufen der gehaltenen Geldmarktinstrumente, Investmentanteile und Wertpapiere zur Zahlung des Rücknahmepreises und zur Sicherstellung einer ordnungsgemäßen laufenden Bewirtschaftung nicht ausreichen oder nicht sogleich zur Verfügung stehen. Zur Beschaffung der für die Rücknahme der Anteile notwendigen Mittel hat die Gesellschaft Vermögensgegenstände des Sondervermögens zu angemessenen Bedingungen zu veräußern. Reichen die liquiden Mittel gemäß § 253 Absatz 1 KAGB zwölf Monate nach der Aussetzung der Rücknahme gemäß Satz 1 nicht aus, so hat die Gesellschaft die Rücknahme weiterhin zu verweigern und durch Veräußerung von Vermögensgegenständen des Sondervermögens weitere liquide Mittel zu beschaffen. Der Veräußerungserlös kann abweichend von § 260 Absatz 1 Satz 1 KAGB den dort genannten Wert um bis zu 10% unterschreiten. Reichen die liquiden Mittel gemäß § 253 Absatz 1 KAGB auch 24 Monate nach der Aussetzung der Rücknahme gemäß Satz 1 nicht aus, hat die Gesellschaft die Rücknahme der Anteile weiterhin zu verweigern und durch Veräußerung von Vermögensgegenständen des Sondervermögens weitere liquide Mittel zu beschaffen. Der Veräußerungserlös kann abweichend von § 260 Absatz 1 Satz 1 KAGB den dort genannten Wert um bis zu 20% unterschreiten. 36 Monate nach der Aussetzung der Rücknahme gemäß Satz 1 kann jeder Anleger verlangen, dass ihm gegen Rückgabe des Anteils sein Anteil am Sondervermögen aus diesem ausgezahlt wird. Reichen auch 36 Monate nach der Aussetzung der Rücknahme die Bankguthaben und die liquiden Mittel nicht aus, so erlischt das Recht der Gesellschaft, das Sondervermögen zu verwalten; dies gilt auch, wenn die Gesellschaft zum dritten Mal binnen fünf Jahren die Rücknahme von Anteilen aussetzt. Ein erneuter Fristlauf nach den Sätzen 1 bis 7 kommt nicht in Betracht, wenn die Gesellschaft die Anteilrücknahme binnen drei Monaten erneut aussetzt.
7. Die Gesellschaft hat die Anleger durch eine Bekanntmachung im Bundesanzeiger und darüber hinaus in einer hinreichend verbreiteten Wirtschafts- oder Ta-

geszeitung oder in den in dem Verkaufsprospekt bezeichneten elektronischen Informationsmedien über die Aussetzung gemäß Absatz 7 und Absatz 8 und die Wiederaufnahme der Rücknahme der Anteile zu unterrichten. Die Anleger sind über die Aussetzung und Wiederaufnahme der Rücknahme der Anteile unverzüglich nach der Bekanntmachung im Bundesanzeiger mittels eines dauerhaften Datenträgers zu unterrichten. Bei der Wiederaufnahme der Rücknahme von Anteilen sind die neuen Ausgabe- und Rücknahmepreise im Bundesanzeiger und in einer hinreichend verbreiteten Wirtschafts- oder Tageszeitung oder in den im Verkaufsprospekt bezeichneten elektronischen Informationsmedien zu veröffentlichen.

8. Die Anleger können durch Mehrheitsbeschluss gemäß § 259 Absatz 2 KAGB in die Veräußerung bestimmter Immobilien einwilligen, auch wenn diese Veräußerung nicht zu angemessenen Bedingungen erfolgt. Die Einwilligung ist unwiderruflich; sie verpflichtet die Gesellschaft nicht zur Veräußerung. Die Abstimmung soll ohne Versammlung der Anleger durchgeführt werden, wenn nicht außergewöhnliche Umstände eine Versammlung zum Zweck der Information der Anleger erforderlich machen. An der Abstimmung nimmt jeder Anleger nach Maßgabe des rechnerischen Anteils seiner Beteiligung am Fondsvermögen teil. Die Anleger entscheiden mit der einfachen Mehrheit der an der Abstimmung teilnehmenden Stimmrechte. Ein Beschluss der Anleger ist nur wirksam, wenn mindestens 30% der Stimmrechte bei der Beschlussfassung vertreten waren. Die Aufforderung zur Abstimmung oder die Einberufung der Anlegerversammlung sowie der Beschluss der Anleger sind im Bundesanzeiger und darüber hinaus in den im Verkaufsprospekt bezeichneten elektronischen Informationsmedien bekannt zu machen. Eine einberufene Anlegerversammlung bleibt von der Wiederaufnahme der Anteilrücknahme unberührt.

### **§ 13 Ausgabe- und Rücknahmepreis**

1. Zur Errechnung des Ausgabe- und Rücknahmepreises der Anteile werden die Verkehrswerte der zum Sondervermögen gehörenden Vermögensgegenstände abzüglich der aufgenommenen Kredite und sonstigen Verbindlichkeiten und Rückstellungen (Nettoinventarwert) ermittelt und durch die Zahl der umlaufenden Anteile geteilt („Anteilwert“). Werden gemäß § 11 Absatz 2 unterschiedliche Anteilklassen für das Sondervermögen eingeführt, ist der Anteilwert sowie der Ausgabe- und Rücknahmepreis für jede Anteilklasse gesondert zu ermitteln. Die Bewertung der Vermögensgegenstände erfolgt gemäß den Grundsätzen für die Kurs- und Preisfeststellung, die im

KAGB und der Kapitalanlage-Rechnungslegungs- und -Bewertungsverordnung (KARBV) genannt sind.

2. Bei Festsetzung des Ausgabepreises kann dem Anteilwert zur Abgeltung der Ausgabekosten ein Ausgabeaufschlag hinzugerechnet werden. Außer dem Ausgabeaufschlag werden von der Gesellschaft weitere Beträge von den Zahlungen des Anteilerwerbers zur Deckung von Kosten nur dann verwendet, wenn dies die Besonderen Anlagebedingungen vorsehen.
3. Der Rücknahmepreis ist der vorbehaltlich eines Rücknahmeabschlages nach Absatz 1 ermittelte Anteilwert. Soweit in den Besonderen Anlagebedingungen ein Rücknahmeabschlag vorgesehen ist, zahlt die Verwahrstelle den Anteilwert abzüglich des Rücknahmeabschlages an den Anleger und den Rücknahmeabschlag an die Gesellschaft aus. Die Einzelheiten sind in den Besonderen Anlagebedingungen festgelegt.
4. Abrechnungsstichtag für Anteilabrufe ist spätestens der auf den Eingang des Anteilabrufs folgende Wertermittlungstag. Abrechnungsstichtag für Rücknahmeaufträge ist spätestens der auf den Ablauf der Haltefrist und der Kündigungsfrist folgende Wertermittlungstag.
5. Die Ausgabe- und Rücknahmepreise werden börsentäglich ermittelt. Soweit in den Besonderen Anlagebedingungen nichts weiteres bestimmt ist, können die Gesellschaft und die Verwahrstelle an gesetzlichen Feiertagen, die Börsentage sind, sowie am 24. und 31. Dezember jeden Jahres von einer Ermittlung des Wertes absehen; das Nähere regelt der Verkaufsprospekt.

#### **§ 14 Kosten**

In den Besonderen Anlagebedingungen werden die Aufwendungen und die der Gesellschaft, der Verwahrstelle und Dritten zustehenden Vergütungen, die dem Sondervermögen belastet werden können, genannt. Für Vergütungen im Sinne von Satz 1 ist in den Besonderen Anlagebedingungen darüber hinaus anzugeben, nach welcher Methode, in welcher Höhe und auf Grund welcher Berechnung sie zu leisten sind.

#### **§ 15 Rechnungslegung**

1. Spätestens sechs Monate nach Ablauf des Geschäftsjahres des Sondervermögens macht die Gesellschaft einen Jahresbericht einschließlich Ertrags- und Aufwandsrechnung gemäß §§ 101, 247 KAGB bekannt.
2. Spätestens zwei Monate nach der Mitte des Geschäftsjahres macht die Gesellschaft einen Halbjahresbericht gemäß § 103 KAGB bekannt.
3. Wird das Recht zur Verwaltung des Sondervermögens während des Geschäftsjahres auf eine andere

Kapitalverwaltungsgesellschaft übertragen oder das Sondervermögen während des Geschäftsjahres auf ein anderes inländisches Immobilien-Sondervermögen verschmolzen, so hat die Gesellschaft auf den Übertragungsstichtag einen Zwischenbericht zu erstellen, der den Anforderungen an einen Jahresbericht gemäß Absatz 1 entspricht.

4. Wird das Sondervermögen abgewickelt, hat die Verwahrstelle jährlich sowie auf den Tag, an dem die Abwicklung beendet ist, einen Abwicklungsbericht zu erstellen, der den Anforderungen an einen Jahresbericht gemäß Absatz 1 entspricht.
5. Die Berichte sind bei der Gesellschaft und der Verwahrstelle und weiteren Stellen, die im Verkaufsprospekt und in den wesentlichen Anlegerinformationen anzugeben sind, erhältlich; sie werden ferner im Bundesanzeiger bekannt gemacht.

#### **§ 16 Kündigung und Abwicklung des Sondervermögens**

1. Die Gesellschaft kann die Verwaltung des Sondervermögens mit einer Frist von mindestens sechs Monaten durch Bekanntmachung im Bundesanzeiger und darüber hinaus im Jahresbericht oder Halbjahresbericht kündigen. Die Anleger sind über eine nach Satz 1 bekannt gemachte Kündigung mittels eines dauerhaften Datenträgers unverzüglich zu unterrichten. Nach Erklärung der Kündigung und bis zu ihrem Wirksamwerden dürfen keine Anteile mehr ausgegeben oder zurückgenommen werden. Die Gesellschaft ist nach Erklärung der Kündigung und bis zu ihrem Wirksamwerden berechtigt und verpflichtet, sämtliche Immobilien des Sondervermögens in Abstimmung mit der Verwahrstelle zu angemessenen Bedingungen oder mit Einwilligung der Anleger gemäß § 12 Absatz 10 zu veräußern. Sofern die Veräußerungserlöse nicht zur Sicherstellung einer ordnungsgemäßen laufenden Bewirtschaftung benötigt werden und soweit nicht Gewährleistungszusagen aus den Veräußerungsgeschäften oder zu erwartende Auseinandersetzungskosten den Einbehalt im Sondervermögen erforderlich machen, ist den Anlegern in Abstimmung mit der Verwahrstelle halbjährlich ein Abschlag auszuführen.
2. Die Gesellschaft behält sich vor, die Verwaltung des Sondervermögens auch dann zu kündigen, wenn das Sondervermögen nach Ablauf von vier Jahren seit seiner Bildung einen Nettoinventarwert von 150 Millionen EUR unterschreitet.
3. Mit dem Wirksamwerden der Kündigung erlischt das Recht der Gesellschaft, das Sondervermögen zu verwalten. Mit dem Verlust des Verwaltungsrechts geht das Sondervermögen auf die Verwahrstelle über, die es abzuwickeln und den Liquidationserlös an die An-

leger zu verteilen hat. Für die Zeit der Abwicklung hat die Verwahrstelle einen Anspruch auf Vergütung ihrer Abwicklungstätigkeit sowie auf Ersatz ihrer Aufwendungen, die für die Abwicklung erforderlich sind.

4. Die Gesellschaft hat auf den Tag, an dem ihr Verwaltungsrecht nach Maßgabe des § 99 KAGB erlischt, einen Auflösungsbericht zu erstellen, der den Anforderungen an einen Jahresbericht nach § 15 Absatz 1 entspricht.

#### **§ 17 Wechsel der Kapitalverwaltungsgesellschaft und der Verwahrstelle**

1. Die Gesellschaft kann das Sondervermögen auf eine andere Kapitalverwaltungsgesellschaft übertragen. Die Übertragung bedarf der vorherigen Genehmigung durch die Bundesanstalt.
2. Die genehmigte Übertragung wird im Bundesanzeiger und darüber hinaus im Jahresbericht oder Halbjahresbericht sowie in den in dem Verkaufsprospekt bezeichneten elektronischen Informationsmedien bekannt gemacht. Die Übertragung wird frühestens drei Monate nach ihrer Bekanntmachung im Bundesanzeiger wirksam.
3. Die Gesellschaft kann die Verwahrstelle für das Sondervermögen wechseln. Der Wechsel bedarf der Genehmigung der Bundesanstalt.

#### **§ 18 Änderungen der Anlagebedingungen**

1. Die Gesellschaft kann die Anlagebedingungen ändern.
2. Änderungen der Anlagebedingungen einschließlich des Anhangs zu den Besonderen Anlagebedingungen bedürfen der vorherigen Genehmigung durch die Bundesanstalt.
3. Sämtliche vorgesehenen Änderungen werden im Bundesanzeiger und darüber hinaus in einer hinreichend verbreiteten Wirtschafts- oder Tageszeitung oder in den im Verkaufsprospekt bezeichneten elektronischen Informationsmedien bekannt gemacht. In einer Veröffentlichung nach Satz 1 ist auf die vorgesehenen Änderungen und ihr In-Kraft-Treten hinzuweisen. Im Fall von anlegerbenachteiligenden Kostenänderungen im Sinne des § 162 Absatz 2 Nummer 11 KAGB oder anlegerbenachteiligenden Änderungen in Bezug auf wesentliche Anlegerrechte sowie im Fall von Änderungen der bisherigen Anlagegrundsätze des Sondervermögens im Sinne des § 163 Absatz 3 Satz 1 KAGB sind den Anlegern zeitgleich mit der Bekanntmachung nach Satz 1 die wesentlichen Inhalte der vorgesehenen Änderungen der Anlagebedingungen und ihre Hintergründe in einer verständlichen Art und Weise mittels eines dauerhaften Datenträ-

gers zu übermitteln. Im Falle von Änderungen der bisherigen Anlagegrundsätze sind die Anleger zusätzlich über ihre Rechte nach § 163 Absatz 3 KAGB zu informieren.

4. Die Änderungen treten frühestens am Tag nach ihrer Bekanntmachung im Bundesanzeiger in Kraft, im Falle von Änderungen der Kosten und der Anlagegrundsätze des Sondervermögens jedoch nicht vor Ablauf von vier Wochen nach der entsprechenden Bekanntmachung.

#### **§ 19 Erfüllungsort**

Erfüllungsort ist der Sitz der Gesellschaft.

#### **§ 20 Streitbelegungsverfahren**

Die Gesellschaft hat sich zur Teilnahme an Streitbelegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle verpflichtet. Bei Streitigkeiten können Verbraucher die Ombudsstelle für Investmentfonds des BVI Bundesverband Investment und Asset Management e.V. als zuständige Verbraucherschlichtungsstelle anrufen. Die Gesellschaft nimmt an Streitbelegungsverfahren vor dieser Schlichtungsstelle teil.

Die Kontaktdaten lauten:

Büro der Ombudsstelle des BVI Bundesverband Investment und Asset Management e.V.

Unter den Linden 42

10117 Berlin

[www.ombudsstelle-investmentfonds.de](http://www.ombudsstelle-investmentfonds.de).

Die Europäische Kommission hat unter [www.ec.europa.eu/consumers/odr](http://www.ec.europa.eu/consumers/odr) eine europäische Online-Streitbelegungsplattform eingerichtet. Verbraucher können diese für die außergerichtliche Beilegung von Streitigkeiten aus Online-Kaufverträgen oder Online-Dienstleistungsverträgen nutzen.

Die E-Mail-Adresse der Gesellschaft lautet:

[contact.reimgermany@bnpparibas.com](mailto:contact.reimgermany@bnpparibas.com).



# **BESONDERE ANLAGEBEDINGUNGEN**



## BESONDERE ANLAGEBEDINGUNGEN

**Besondere Anlagebedingungen zur Regelung des Rechtsverhältnisses zwischen den Anlegern und der BNP Paribas Real Estate Investment Management Germany GmbH München, (nachstehend „Gesellschaft“ genannt) für das von der Gesellschaft verwaltete Immobilien-Sondervermögen**

**BNP Paribas MacStone,**

**die nur in Verbindung mit den für das jeweilige Sondervermögen von der Gesellschaft aufgestellten „Allgemeinen Anlagebedingungen“ gelten.**

## ANLAGEGRUNDSÄTZE UND ANLAGEGRENZEN

### § 1 Immobilien

1. Die Gesellschaft darf für das Sondervermögen folgende Immobilien im gesetzlich zulässigen Rahmen (§ 231 Absatz 1 KAGB) erwerben:
  - a) Mietwohngrundstücke, Geschäftsgrundstücke und gemischt genutzte Grundstücke;
  - b) Grundstücke im Zustand der Bebauung bis zu 20% des Wertes des Sondervermögens;
  - c) unbebaute Grundstücke, die für eine alsbaldige eigene Bebauung nach Maßgabe des Buchstaben a) bestimmt und geeignet sind, bis zu 20% des Wertes des Sondervermögens;
  - d) Erbbaurechte unter den Voraussetzungen der Buchstaben a) bis c);
  - e) andere Grundstücke und andere Erbbaurechte sowie Rechte in Form des Wohnungseigentums, Teileigentums, Wohnungserbbaurechts und Teilerbbaurechts bis zu 15% des Wertes des Sondervermögens;
  - f) Nießbrauchrechte an Grundstücken nach Maßgabe des Buchstaben a), die der Erfüllung öffentlicher Aufgaben dienen, bis zu 10% des Wertes des Sondervermögens.
2. Die Gesellschaft darf Vermögensgegenstände im Sinne von Absatz 1 außerhalb eines Vertragsstaates des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum erwerben, wenn die gesetzlichen Voraussetzungen des § 233 Absatz 1 KAGB erfüllt sind. In einem Anhang, der Bestandteil dieser „Besonderen Anlagebedingungen“ ist, sind der betreffende Staat und der Anteil am Wert des Sondervermögens, der in diesem Staat höchstens angelegt werden darf, anzugeben.
3. Die Gesellschaft investiert fortlaufend bis zu 40% des Gesamtwertes aller Immobilien des Sonderver-

mögens in Immobilien, die die von der Gesellschaft für das Sondervermögen festgelegten ökologischen Merkmale erfüllen. Der Grad der Erfüllung ermittelt sich dabei aus der Summe der einzeln gewichteten ökologischen Merkmale. Die Verkehrswerte der von Immobilien-Gesellschaften unmittelbar oder mittelbar gehaltenen Immobilien sind bei der vorstehenden Berechnung entsprechend der Beteiligungshöhe zu berücksichtigen. Weitere Erläuterungen zur Methodologie und allgemeinen Vorgehensweise finden sich im Verkaufsprospekt.

4. Bei der Berechnung des Wertes des Sondervermögens für die gesetzlichen und vertraglichen Anlagegrenzen gemäß Absatz 1 Buchstaben b), c), e) und f) sowie Absatz 2 und 3 sind die aufgenommenen Darlehen nicht abzuziehen.
5. Die Gesellschaft investiert fortlaufend mehr als 50% des Wertes des Sondervermögens in ausländischen Immobilien und Auslands-Immobilien-Gesellschaften im Sinne von § 2 Abs. 9 InvStG, die in einem Mitgliedsstaat der Europäischen Union oder in einem anderen Vertragsstaat des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum oder in Ländern, die kein Vertragsstaat des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum sind.
6. Bei der Auswahl der Immobilien soll die Gesellschaft für das Sondervermögen eine angemessene Streuung nach Größenordnung, örtlicher Belegenheit und Mietern (Branche) anstreben.

### § 2 Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften

1. Die Gesellschaft darf im gesetzlich zulässigen Rahmen (§§ 234 bis 242 KAGB) Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften erwerben, deren Unternehmensgegenstand im Gesellschaftsvertrag oder in der Satzung auf Tätigkeiten beschränkt ist, welche die Gesellschaft für das Sondervermögen ausüben darf. Die Immobilien-Gesellschaft darf nach dem Gesellschaftsvertrag oder der Satzung nur Vermögensgegenstände im Sinne von § 1 mit Ausnahme von Nießbrauchrechten nach Maßgabe von § 1 Absatz 1 Buchstabe f), sowie die zur Bewirtschaftung der Vermögensgegenstände erforderlichen Gegenstände oder Beteiligungen an anderen Immobilien-Gesellschaften erwerben. Die Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften sind bei den Anlagebeschränkungen nach § 1 und bei der Berechnung der dabei geltenden gesetzlichen Grenzen zu berücksichtigen.
2. Soweit einer Immobilien-Gesellschaft ein Darlehen gemäß § 4 Absatz 4 Satz 3 der Allgemeinen Anlagebedingungen gewährt wird, hat die Gesellschaft sicherzustellen, dass



- a) die Darlehensbedingungen marktgerecht sind,
  - b) das Darlehen ausreichend besichert ist,
  - c) bei einer Veräußerung der Beteiligung die Rückzahlung des Darlehens innerhalb von sechs Monaten nach Veräußerung vereinbart ist,
  - d) die Summe der für Rechnung des Sondervermögens einer Immobilien-Gesellschaft insgesamt gewährten Darlehen 50% des Wertes der von der Immobilien-Gesellschaft gehaltenen Immobilien nicht übersteigt,
  - e) die Summe der für Rechnung des Sondervermögens der Immobilien-Gesellschaften insgesamt gewährten Darlehen 25% des Wertes des Sondervermögens nicht übersteigt. Bei der Berechnung der Grenze sind die aufgenommenen Darlehen nicht abzuziehen.
3. Die Anlagegrenzen in Absatz 2 Buchstaben d) und e) gelten nicht für Darlehen, die für Rechnung des Sondervermögens an Immobilien-Gesellschaften gewährt werden, an denen die Gesellschaft für Rechnung des Sondervermögens unmittelbar oder mittelbar zu 100 Prozent des Kapitals und der Stimmrechte beteiligt ist. Bei einer vollständigen Veräußerung der Beteiligung an einer Immobilien-Gesellschaft, die selbst unmittelbar Grundstücke hält oder erwirbt, ist das Darlehen abweichend von Absatz 2 Buchstabe c) vor der Veräußerung zurückzuzahlen. Bei einer Verringerung der Beteiligung an einer Immobilien-Gesellschaft, die selbst nicht unmittelbar Grundstücke hält oder erwirbt, ist das Darlehen abweichend von Absatz 2 Buchstabe c) vor der Verringerung zurückzuzahlen.

### § 3 Belastung mit einem Erbbaurecht

1. Die Gesellschaft darf Grundstücke des Sondervermögens im Sinne von § 1 Absatz 1 Buchstaben a), b), c) und e) mit Erbbaurechten belasten, sofern der Wert des Grundstücks, an dem ein Erbbaurecht bestellt werden soll, zusammen mit dem Wert der Grundstücke, an denen bereits Erbbaurechte bestellt wurden, 10% des Wertes des Sondervermögens nicht übersteigt. Bei der Berechnung des Wertes des Sondervermögens sind die aufgenommenen Darlehen nicht abzuziehen.
2. Diese Belastungen dürfen nur erfolgen, wenn unvorhersehbare Umstände die ursprünglich vorgesehene Nutzung des Grundstückes verhindern oder wenn dadurch wirtschaftliche Nachteile für das Sondervermögen vermieden werden oder wenn dadurch eine wirtschaftlich sinnvolle Verwertung ermöglicht wird.

### § 4 Höchstliquidität

1. Bis zu 49% des Wertes des Sondervermögens dürfen in Anlagen gemäß § 6 Absatz 2 der „Allgemeinen An-

lagebedingungen“ gehalten werden (Höchstliquidität). Bei der Berechnung dieser Grenze sind folgende gebundene Mittel abzuziehen:

- die zur Sicherstellung einer ordnungsgemäßen laufenden Bewirtschaftung benötigten Mittel;
- die für die nächste Ausschüttung vorgesehenen Mittel;
- die zur Erfüllung von Verbindlichkeiten aus rechtswirksam geschlossenen Grundstückskaufverträgen, aus Darlehensverträgen, die für die bevorstehenden Anlagen in bestimmten Immobilien und für bestimmte Baumaßnahmen erforderlich werden, sowie aus Bauverträgen erforderlichen Mittel, sofern die Verbindlichkeiten in den folgenden zwei Jahren fällig werden.

Beim Abzug der gebundenen Mittel von der Höchstliquidität sind die in § 1 Absatz 4 genannten steuerrechtlichen Anlagebeschränkungen zu beachten.

2. Die Vermögensgegenstände des Sondervermögens gemäß Absatz 1 können auch auf Fremdwährung lauten.

### § 5 Währungsrisiko

Die für Rechnung des Sondervermögens gehaltenen Vermögensgegenstände dürfen nur insoweit einem Währungsrisiko unterliegen, als der Wert der einem solchen Risiko unterliegenden Vermögensgegenstände 30% des Wertes des Sondervermögens nicht übersteigt.

### § 6 Wertpapiere öffentlicher Emittenten

Die Gesellschaft macht von der Möglichkeit, in Wertpapiere und Geldmarktinstrumente bestimmter öffentlicher Emittenten mehr als 35% des Wertes des Sondervermögens anzulegen, keinen Gebrauch.

### § 7 Derivate mit Absicherungszweck

1. Die Gesellschaft kann im Rahmen der Verwaltung des Sondervermögens Derivate einsetzen. Sie darf – der Art und dem Umfang der eingesetzten Derivate entsprechend – zur Ermittlung der Auslastung der nach § 197 Absatz 2 KAGB festgesetzten Marktrisikogrenze für den Einsatz von Derivaten entweder den einfachen oder den qualifizierten Ansatz im Sinne der DerivateV nutzen. Nähere Erläuterungen hierzu enthält der Verkaufsprospekt.
2. Sofern die Gesellschaft den einfachen Ansatz nutzt, darf sie regelmäßig nur Grundformen von Derivaten und Finanzinstrumenten mit derivativer Komponente oder Kombinationen aus diesen Derivaten, Finanzinstrumenten mit derivativer Komponente sowie aus Vermögensgegenständen, die gemäß § 6 Absatz 2 Buchstaben b) bis f) der Allgemeinen Anlagebedin-

gungen erworben werden dürfen, und von Immobilien, die gemäß § 1 Absatz 1 erworben werden dürfen, sowie auf Zinssätze, Wechselkurse oder Währungen im Sondervermögen einsetzen. Komplexe Derivate auf die vorgenannten Vermögensgegenstände dürfen nur zu einem vernachlässigbaren Anteil eingesetzt werden. Total Return Swaps dürfen nicht abgeschlossen werden.

Grundformen von Derivaten sind:

- a) Terminkontrakte auf Vermögensgegenstände gemäß § 6 Absatz 2 Buchstaben b) bis f) der Allgemeinen „Anlagebedingungen sowie auf Immobilien gemäß § 1 Absatz 1, Zinssätze, Wechselkurse oder Währungen;
  - b) Optionen oder Optionsscheine auf Vermögensgegenstände gemäß § 6 Absatz 2 Buchstaben b) bis f) der Allgemeinen Anlagebedingungen sowie auf Immobilien gemäß § 1 Absatz 1, Zinssätze, Wechselkurse oder Währungen und auf Terminkontrakte nach Buchstabe a), wenn sie die folgenden Eigenschaften aufweisen:
    - aa) eine Ausübung ist entweder während der gesamten Laufzeit oder zum Ende der Laufzeit möglich und
    - bb) der Optionswert hängt zum Ausübungszeitpunkt linear von der positiven oder negativen Differenz zwischen Basispreis und Marktpreis des Basiswerts ab und wird null, wenn die Differenz das andere Vorzeichen hat;
  - c) Zinsswaps, Währungsswaps oder Zins-Währungsswaps;
  - d) Optionen auf Swaps nach Buchstabe c), sofern sie die in Buchstabe b) unter Buchstaben aa) und bb) beschriebenen Eigenschaften aufweisen (Swaptions);
  - e) Credit Default Swaps auf Vermögensgegenstände gemäß § 6 Absatz 2 Buchstaben b) bis f) der Allgemeinen Anlagebedingungen sowie auf Immobilien gemäß § 1 Absatz 1, sofern sie ausschließlich und nachvollziehbar der Absicherung des Kreditrisikos von genau zuordenbaren Vermögensgegenständen des Sondervermögens dienen.
- Der nach Maßgabe von § 16 DerivateV zu ermittelnde Anrechnungsbetrag des Sondervermögens für das Marktrisiko darf zu keinem Zeitpunkt den Wert des Sondervermögens übersteigen.
3. Terminkontrakte, Optionen oder Optionsscheine auf Investmentanteile gemäß § 6 Absatz 2 Buchstabe d) der Allgemeinen Anlagebedingungen dürfen nicht abgeschlossen werden.
  4. Sofern die Gesellschaft den qualifizierten Ansatz nutzt, darf sie – vorbehaltlich eines geeigneten Ri-

sikomanagementsystems – in jegliche Derivate, Finanzinstrumente mit derivativer Komponente oder Kombinationen aus diesen Derivaten und Finanzinstrumenten mit derivativer Komponente investieren, die von Vermögensgegenständen, die gemäß § 6 Absatz 2 Buchstaben b) bis f) der Allgemeinen Anlagebedingungen erworben werden dürfen, und von Immobilien, die gemäß § 1 Absatz 1 erworben werden dürfen, oder von Zinssätzen, Wechselkursen oder Währungen, abgeleitet sind. Hierzu zählen insbesondere Optionen, Finanzterminkontrakte und Swaps sowie Kombinationen hieraus. Total Return Swaps dürfen nicht abgeschlossen werden. Dabei darf der dem Sondervermögen zuzuordnende potenzielle Risikobetrag für das Marktrisiko („Risikobetrag“) zu keinem Zeitpunkt das Zweifache des potenziellen Risikobetrags für das Marktrisiko des zugehörigen Vergleichsvermögens gemäß § 9 der DerivateV übersteigen. Alternativ darf der Risikobetrag zu keinem Zeitpunkt 20% des Wertes des Sondervermögens übersteigen.

5. Unter keinen Umständen darf die Gesellschaft bei diesen Geschäften von den in den Anlagebedingungen oder in dem Verkaufsprospekt genannten Anlagegrundsätzen und -grenzen abweichen.
6. Die Gesellschaft wird Derivate nur zum Zwecke der Absicherung einsetzen.
7. Bei der Ermittlung der Marktrisikogrenze beim Einsatz von Derivaten darf die Gesellschaft nach § 6 der DerivateV jederzeit zwischen dem einfachen und dem qualifizierten Ansatz wechseln. Der Wechsel bedarf nicht der Genehmigung durch die Bundesanstalt, die Gesellschaft hat den Wechsel jedoch unverzüglich der Bundesanstalt anzuzeigen und im nächstfolgenden Halbjahres- oder Jahresbericht bekannt zu machen.

## **§ 8 Wertpapier-Darlehen und Wertpapier-Pensions-geschäfte**

Wertpapier-Darlehen oder Wertpapier-Pensions-geschäfte gemäß den §§ 7 und 8 der Allgemeinen Anlagebedingungen werden nicht abgeschlossen.

## **ANTEILKLASSEN**

### **§ 9 Anteilklassen**

1. Für das Sondervermögen werden die folgenden Anteilklassen im Sinne von § 11 Absatz 2 der Allgemeinen Anlagebedingungen gebildet:
  - Anteilklasse P
  - Anteilklasse G
 Die Anteilklassen unterscheiden sich sowohl hinsichtlich der Anforderungen an die Mindestanlage-summe als auch hinsichtlich der Höhe der Vergü-

tungen. Die nähere Beschreibung der Unterschiede der Anteilklassen ergibt sich aus § 9 Abs. 5 (Mindestanlagesumme) und § 12 (Vergütungen). Eine konkretisierende Darstellung der Unterschiede der einzelnen Anteilklassen enthalten darüber hinaus der Verkaufsprospekt und der Jahresbericht sowie ggf. der Halbjahresbericht des Sondervermögens.

2. Die Bildung von weiteren Anteilklassen ist jederzeit zulässig und liegt im Ermessen der Gesellschaft.
3. Der Anteilwert wird für jede Anteilklasse gesondert errechnet, indem die Kosten der Auflegung neuer Anteilklassen, die Ausschüttungen (einschließlich der aus dem Fondsvermögen ggf. abzuführenden Steuern), die Verwaltungsvergütung, die auf eine bestimmte Anteilklasse entfallen, ggf. einschließlich Ertragsausgleich, ausschließlich dieser Anteilklasse zugeordnet werden.
4. Der Erwerb von Vermögensgegenständen ist nur einheitlich für das ganze Sondervermögen zulässig, er kann nicht für einzelne Anteilklassen oder Gruppen von Anteilklassen erfolgen.
5. Für die Anteilklasse P besteht keine Mindestanlagesumme. Die Anteilklasse P steht allen Anlegern offen. Für die Anteilklasse G besteht eine Mindestanlagesumme in Höhe von EUR 100.000 (in Worten: EURO einhunderttausend). Die Anteilklasse G steht im Übrigen allen Anlegern offen.

Die Einzelheiten zu den Mindestanlagesummen ergeben sich aus dem Verkaufsprospekt.

## **AUSGABEPREIS, RÜCKNAHMEPREIS, RÜCKNAHME UND AUSGABE VON ANTEILEN UND KOSTEN**

### **§ 10 Ausgabe- und Rücknahmepreis**

1. Der Ausgabeaufschlag der Anteilklassen P und G beträgt jeweils 5% des Anteilwertes. Es steht der Gesellschaft frei, einen niedrigeren Ausgabeaufschlag zu berechnen.
2. Ein Rücknahmeabschlag wird unabhängig von der Anteilklasse nicht erhoben.

### **§ 11 Ausgabe und Rücknahme von Anteilen**

Anleger können grundsätzlich börsentäglich das Recht zur Rückgabe ihrer Anteile ausüben, vorbehaltlich der Einhaltung etwaiger Mindesthalte- und Rückgabefristen sowie Rücknahmeaussetzungen gemäß § 12 der Allgemeinen Anlagebedingungen.

### **§ 12 Kosten**

1. Die nachfolgenden Kostenregelungen gelten identisch für die Anteilklasse P und die Anteilklasse G,

soweit nicht nachstehend ausdrücklich zwischen den Anteilklassen differenziert wird.

2. Vergütungen, die an die Gesellschaft zu zahlen sind:

- a) Für die Anteilklasse P:

Die Gesellschaft erhält für die Verwaltung des Sondervermögens eine jährliche Vergütung bis zur Höhe von 1,0% des durchschnittlichen Nettoinventarwertes des Sondervermögens in der Abrechnungsperiode bezogen auf die Anteilklasse P, der aus den Werten am Ende eines jeden Monats errechnet wird. Sie ist berechtigt, hierauf monatlich anteilige Vorschüsse zu erheben.

Für die Anteilklasse G:

Die Gesellschaft erhält für die Verwaltung des Sondervermögens eine jährliche Vergütung bis zur Höhe von 0,7% des durchschnittlichen Nettoinventarwertes des Sondervermögens in der Abrechnungsperiode bezogen auf die Anteilklasse G, der aus den Werten am Ende eines jeden Monats errechnet wird. Sie ist berechtigt, hierauf monatlich anteilige Vorschüsse zu erheben.

- b) Werden für das Sondervermögen Immobilien erworben, umgebaut oder veräußert, kann die Gesellschaft jeweils eine einmalige Vergütung bis zur Höhe von 1,0% des Kaufpreises bzw. der Baukosten beanspruchen. Bei von der Gesellschaft für das Sondervermögen durchgeführten Projektentwicklungen kann eine Vergütung von bis zu 2,0% der Baukosten erhoben werden.

3. Vergütungen, die an die Dritte zu zahlen sind:

Die Gesellschaft zahlt wiederkehrende Vergütungen (Vermittlungsfolgeprovisionen) an die Vermittler von Anteilen, deren Höhe sich nach den jeweiligen vertraglichen Abreden mit den verschiedenen Vertriebsstellen richten. Die Vergütung wird durch die Verwaltungsvergütung gemäß Ziffer 2 a) abgedeckt.

4. Verwahrstellenvergütung

Die monatliche Vergütung für die Verwahrstelle beträgt 1/12 von höchstens 0,025% des durchschnittlichen Nettoinventarwertes des Sondervermögens in der Abrechnungsperiode, der aus den Werten am Ende eines jeden Monats errechnet wird.

5. Zulässiger jährlicher Höchstbetrag

Für die Anteilklasse P:

Der Betrag, der jährlich aus dem Sondervermögen nach den vorstehenden Ziffern 2.a), 3 und 4 als Vergütung sowie nach Ziffer 6.o) als Aufwendersatz entnommen wird, kann insgesamt bis zu 1,125% des durchschnittlichen Nettoinventarwertes des Sondervermögens in der Abrechnungsperiode, der aus den Werten am Ende eines jeden Monats errechnet wird, betragen.

Für die Anteilklasse G:

Der Betrag, der jährlich aus dem Sondervermögen nach den vorstehenden Ziffern 2.a), 3 und 4 als Vergütung sowie nach Ziffer 6.o) als Aufwändungsersatz entnommen wird, kann insgesamt bis zu 0,825% des durchschnittlichen Nettoinventarwertes des Sondervermögens in der Abrechnungsperiode, der aus den Werten am Ende eines jeden Monats errechnet wird, betragen.

6. Neben den vorgenannten Vergütungen gehen die folgenden Aufwendungen zu Lasten des Sondervermögens

- a) Kosten der externen Bewerter;
- b) bankübliche Depot- und Kontogebühren, gegebenenfalls einschließlich der banküblichen Kosten für die Verwahrung ausländischer Vermögensgegenstände im Ausland;
- c) bei der Verwaltung von Immobilien entstehende Fremdkapital- und Bewirtschaftungskosten (Verwaltungs-, Vermietungs-, Instandhaltungs-, Betriebs- und Rechtsverfolgungskosten);
- d) Kosten für den Druck und Versand der für die Anleger bestimmten gesetzlich vorgeschriebenen Verkaufsunterlagen (Jahres- und Halbjahresberichte, Verkaufsprospekt, wesentliche Anlegerinformationen);
- e) Kosten der Bekanntmachung der Jahres- und Halbjahresberichte, der Ausgabe- und Rücknahmepreise und gegebenenfalls der Ausschüttungen oder Thesaurierungen und des Auflösungsberichtes;
- f) Kosten der Erstellung und Verwendung eines dauerhaften Datenträgers, außer im Fall der Informationen über Fondsverschmelzungen und der Informationen über Maßnahmen im Zusammenhang mit Anlagegrenzverletzungen oder Berechnungsfehlern bei der Anteilwertermittlung;
- g) Kosten für die Prüfung des Sondervermögens durch den Abschlussprüfer des Sondervermögens;
- h) Kosten für die Bekanntmachung der Besteuerungsgrundlagen und der Bescheinigung, dass die steuerlichen Angaben nach den Regeln des deutschen Steuerrechts ermittelt wurden;
- i) Kosten für die Geltendmachung und Durchsetzung von Rechtsansprüchen durch die Gesellschaft für Rechnung des Sondervermögens sowie der Abwehr von gegen die Gesellschaft zu Lasten des Sondervermögens erhobenen Ansprüchen;
- j) Gebühren und Kosten, die von staatlichen Stellen in Bezug auf das Sondervermögen erhoben werden;
- k) Kosten für Rechts- und Steuerberatung im Hinblick auf das Sondervermögen;
- l) Kosten sowie jegliche Entgelte, die mit dem Erwerb und/oder der Verwendung bzw. Nennung

eines Vergleichsmaßstabes oder Finanzindizes anfallen können;

- m) Kosten für die Beauftragung von Stimmrechtsbevollmächtigten;
  - n) Kosten für die Analyse des Anlageerfolges des Sondervermögens durch Dritte;
  - o) Kosten für die Bereitstellung von Analysematerial oder -dienstleistungen durch Dritte in Bezug auf ein oder mehrere Finanzinstrumente oder sonstige Vermögenswerte oder in Bezug auf die Emittenten oder potenziellen Emittenten von Finanzinstrumenten oder in engem Zusammenhang mit einer bestimmten Branche oder einen bestimmten Markt bis zu einer Höhe von 0,1% des durchschnittlichen Nettoinventarwertes des Sondervermögens in der Abrechnungsperiode, der aus den Werten am Ende eines jeden Monats errechnet wird;
  - p) Steuern, die anfallen im Zusammenhang mit den an die Gesellschaft, die Verwahrstelle und Dritte zu zahlenden Vergütungen, im Zusammenhang mit den vorstehend genannten Aufwendungen und im Zusammenhang mit der Verwaltung und Verwahrung;
  - q) die im Falle des Überganges von Immobilien des Sondervermögens gem. § 100 Abs. 1 Nr. 1 KAGB auf die Verwahrstelle anfallende Grunderwerbssteuer und sonstigen Kosten (z.B. Gerichts- und Notarkosten).
7. Transaktionskosten
- Neben den vorgenannten Vergütungen und Aufwendungen werden dem Sondervermögen die in Zusammenhang mit dem Erwerb und der Veräußerung von Vermögensgegenständen entstehenden Kosten belastet. Die Aufwendungen im Zusammenhang mit dem Erwerb, der Veräußerung, der Bebauung und Belastung von Immobilien einschließlich in diesem Zusammenhang anfallender Steuern werden dem Sondervermögen unabhängig vom tatsächlichen Zustandekommen des Geschäfts belastet.
8. Regeln zur Berechnung von Vergütungen und Kosten
- Die Regelungen unter Ziffern 2b), 6a) und 6b) gelten entsprechend für die von der Gesellschaft für Rechnung des Sondervermögens unmittelbar oder mittelbar gehaltenen Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften beziehungsweise die Immobilien dieser Gesellschaften.
- Für die Berechnung der Vergütung der Gesellschaft gemäß Ziffer 2b) gilt Folgendes: Im Falle des Erwerbs, der Veräußerung, des Umbaus, des Neubaus oder der Projektentwicklung einer Immobilie durch eine Immobilien-Gesellschaft ist der Kaufpreis bzw. sind die Baukosten der Immobilie anzusetzen. Im Falle des Erwerbs oder der Veräußerung einer Immobilien-Gesellschaft ist

der Verkehrswert der in der Gesellschaft enthaltenen Immobilie anzusetzen. Wenn nur eine Beteiligung an der Immobilien-Gesellschaft gehalten, erworben oder veräußert wird, ist der anteilige Verkehrswert bzw. sind die Baukosten entsprechend dem Anteil der für das Sondervermögen gehaltenen, erworbenen oder veräußerten Beteiligungsquote anzusetzen.

Für die Berechnung des Aufwendungsersatzes gemäß den Ziffern 6a) und 6b) ist auf die Höhe der Beteiligung des Sondervermögens an der Immobilien-Gesellschaft abzustellen. Abweichend hiervon gehen Aufwendungen, die bei der Immobilien-Gesellschaft aufgrund von besonderen Anforderungen des KAGB entstehen, nicht anteilig, sondern in vollem Umfang zu Lasten des oder der Sondervermögen, für deren Rechnung eine Beteiligung an der Gesellschaft gehalten wird und die diesen Anforderungen unterliegen.

#### 9. Erwerb von Investmentanteilen

Die Gesellschaft hat im Jahresbericht und im Halbjahresbericht den Betrag der Ausgabeaufschläge und Rücknahmeabschläge offen zu legen, die dem Sondervermögen im Berichtszeitraum für den Erwerb und die Rücknahme von Anteilen im Sinne des § 196 KAGB berechnet worden sind. Beim Erwerb von Anteilen, die direkt oder indirekt von der Gesellschaft selbst oder einer anderen Gesellschaft verwaltet werden, mit der die Gesellschaft durch eine wesentliche unmittelbare oder mittelbare Beteiligung verbunden ist, darf die Gesellschaft oder die andere Gesellschaft für den Erwerb und die Rücknahme keine Ausgabeaufschläge und Rücknahmeabschläge berechnen. Die Gesellschaft hat im Jahresbericht und im Halbjahresbericht die Vergütung offen zu legen, die dem Sondervermögen von der Gesellschaft selbst, von einer anderen (Kapital-) Verwaltungsgesellschaft oder einer anderen Gesellschaft, mit der die Gesellschaft durch eine wesentliche unmittelbare oder mittelbare Beteiligung verbunden ist, als Verwaltungsvergütung für die im Sondervermögen gehaltenen Anteile berechnet wurde.

10. Die Abrechnungsperiode im Sinne dieses § 12 entspricht dem Geschäftsjahr des Sondervermögens.

## ERTRAGSVERWENDUNG UND GESCHÄFTSJAHR

### § 13 Ausschüttung

1. Die Gesellschaft schüttet grundsätzlich die während des Geschäftsjahres für Rechnung des Sondervermögens angefallenen und nicht zur Kostendeckung verwendeten Erträge aus den Immobilien und dem sonstigen Vermögen – unter Berücksichtigung des

zugehörigen Ertragsausgleichs – aus. Darüber hinaus kann die Gesellschaft unterjährig zu folgenden Terminen Zwischenausschüttungen vornehmen: 31. Dezember, 31. März und 30. Juni. Die Vornahme von Zwischenausschüttungen wie auch die Höhe der Zwischenausschüttungen steht im Ermessen der Gesellschaft. Substanzausschüttungen sind nicht zulässig.

2. Von den nach Absatz 1 ermittelten Erträgen müssen Beträge, die für künftige Instandsetzungen erforderlich sind, einbehalten werden. Beträge, die zum Ausgleich von Wertminderungen der Immobilien erforderlich sind, können einbehalten werden. Es müssen jedoch unter dem Vorbehalt des Einbehalts gemäß Satz 1 mindestens 50% der ordentlichen Erträge des Sondervermögens gemäß Absatz 1 ausgeschüttet werden.
3. Veräußerungsgewinne – unter Berücksichtigung des zugehörigen Ertragsausgleichs – und Eigengeldverzinsung für Bauvorhaben, soweit sie sich in den Grenzen der ersparten marktüblichen Bauzinsen hält, können ebenfalls zur Ausschüttung herangezogen werden.
4. Ausschüttbare Erträge gemäß den Absätzen 1 bis 3 können zur Ausschüttung in späteren Geschäftsjahren insoweit vorgetragen werden, als die Summe der vorgetragenen Erträge 15% des jeweiligen Wertes des Sondervermögens zum Ende des Geschäftsjahres nicht übersteigt. Erträge aus Rumpfgeschäftsjahren können vollständig vorgetragen werden.
5. Im Interesse der Substanzerhaltung können Erträge teilweise, in Sonderfällen auch vollständig zur Wiederanlage im Sondervermögen bestimmt werden. Es müssen jedoch mindestens 50% der ordentlichen Erträge des Sondervermögens gemäß Absatz 1 ausgeschüttet werden, soweit Absatz 2 Satz 1 dem nicht entgegensteht.
6. Die Ausschüttung erfolgt jährlich unmittelbar nach Bekanntmachung des Jahresberichts. Finden Zwischenausschüttungen nach Absatz 1 Satz 2 statt, so erfolgen diese unmittelbar nach Veröffentlichung der Ausschüttungsbekanntmachung.

### § 14 Geschäftsjahr

Das Geschäftsjahr des Sondervermögens beginnt am 1. Oktober und endet am 30. September. Der Zeitraum zwischen der Auflegung des Sondervermögens und dem darauffolgenden 30. September ist ein Rumpfgeschäftsjahr.

## Anhang

Liste der Staaten außerhalb des EWR gemäß § 1 Absatz 2 der „Besonderen Anlagebedingungen“, in denen nach vorheriger Prüfung der Erwerbsvoraussetzungen durch die Gesellschaft Immobilien für das Immobilien-Sondervermögen BNP Paribas MacStone erworben werden dürfen.

STAAT	ERWERB BIS PROZENT DES WERTES DES SONDERVERMÖGENS
Schweiz, Türkei, Kanada, Chile, Mexiko, China, Hongkong, Indien, Japan, Malaysia, Singapur, Südkorea, Australien, Neuseeland	30 %
Vereinigte Staaten von Amerika	40 %
Vereinigtes Königreich Großbritannien und Nordirland	40 %



# GREMIEN

## KAPITALVERWALTUNGSGESELLSCHAFT

### **BNP Paribas Real Estate Investment Management Germany GmbH**

Lilli-Palmer-Straße 2, 80636 München /  
Postfach 19 05 62, 80605 München

Telefon (089) 12 173-0  
Telefax (089) 12 173-119

### **Amtsgericht-Registergericht**

München HRB 95098

### **Gründungsdatum**

26.11.1958

### **Geschäftsjahr**

Kalenderjahr

### **Gezeichnetes und eingezahltes Kapital**

am 31.12.2020: 5.500 TEUR

### **Haftendes Eigenkapital**

am 31.12.2020: 9.407 TEUR

### **Geschäftsführung**

Claus P. Thomas, Vorsitzender  
Isabella Chacón Troidl  
Nicole Arnold

## AUFSICHTSRAT

### **Nathalie Charles, Vorsitzende**

BNP Paribas Real Estate SAS,  
Issy-les-Moulineaux/Frankreich

### **Peter Rösler, stellv. Vorsitzender**

BNP Paribas Real Estate Holding GmbH,  
Düsseldorf

### **Nicolas Becker**

BNP Paribas Real Estate SAS,  
Issy-les-Moulineaux/Frankreich

### **Alexander Klein**

Geschäftsführer BNP Paribas Real Estate  
Property Development & Services GmbH  
Seeligenstadt

### **Dr. Carsten Loll**

Rechtsanwalt,  
München

### **Thomas Schmengler**

Diplom-Kaufmann,  
Nackenheim



## EXTERNE BEWERTER

### **Stephan Zehnter, Dipl.-Betriebswirt (FH)**

Öffentlich bestellter und vereidigter  
Sachverständiger  
Zorneding

### **Uwe Ditt, Betriebswirt BdH**

Öffentlich bestellter und vereidigter  
Sachverständiger  
Mainz

### **Martin von Rönne, Dipl.-Ing.**

Öffentlich bestellter und vereidigter  
Sachverständiger  
Hamburg

### **Hartmut Nuxoll, Architekt Dipl.-Ing. öbvS**

Öffentlich bestellter und vereidigter  
Sachverständiger  
Düsseldorf

## GESELLSCHAFTER

### **BNP Paribas Real Estate SAS,**

Sitz Issy-Les-Moulineaux / Frankreich

### **Ärzteversorgung Westfalen-Lippe,**

Sitz Münster

## ABSCHLUSSPRÜFER

### **Deutsche Baurevision GmbH**

Wirtschaftsprüfungsgesellschaft  
München

## VERWAHRSTELLE

### **BNP Paribas Securities Services S.C.A.,**

Zweigniederlassung Frankfurt am Main  
Europa-Allee 12, 60327 Frankfurt am Main

### **Registergericht**

Frankfurt am Main HRB 50955

### **Gezeichnetes und eingezahltes Kapital**

am 31.12.2019: 117,2 Mio. EUR

### **Haftendes Eigenkapital nach § 10 KWG**

am 31.12.2019: 1.035 Mio. EUR



**BNP PARIBAS  
REAL ESTATE**

#### **HAFTUNGSAUSSCHLUSS**

Der Inhalt dieser Unterlage dient ausschließlich der allgemeinen Information über die BNP Paribas Real Estate Investment Management Germany GmbH. Diese dient ausschließlich Informationszwecken und ist nicht als Angebot oder Empfehlung für bestimmte Anlagen oder Anlagestrategien zu verstehen. Die Informationen oder Dokumente sind weder als Grundlage für irgendeine vertragliche oder anderweitige Verpflichtung gedacht, noch ersetzen sie eine Rechts- und/oder Steuerberatung.

Auch die Übersendung dieser Unterlage stellt keine beschriebene Beratung dar. Die hier abgegebenen Einschätzungen wurden nach bestem Wissen und Gewissen getroffen und stammen aus öffentlich zugänglichen Quellen, die als verlässlich angesehen werden. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der gemachten Angaben und Einschätzungen kann jedoch keine Gewähr übernommen werden.