

JAHRESBERICHT ZUM 30.09.2021

BNP PARIBAS MACSTONE

INVESTMENT MANAGEMENT



**BNP PARIBAS
REAL ESTATE**

Real Estate
for a changing
world

KENNZAHLEN AUF EINEN BLICK

des BNP Paribas MacStone

KENNZAHLEN AUF EINEN BLICK

	Vorjahr: 30.09.2020	Stand: 30.09.2021
Fondsvermögen in Mio. EUR	22,5	23,8
Immobilienvermögen gesamt (Verkehrswerte) in Mio. EUR	26,5	26,5
direkt gehaltene Fondsobjekte	1	1
Fremdfinanzierungsquote in %	27,8	27,9
Vermietungsquote in %	100,0	100,0
Ankäufe im Berichtszeitraum	1	0
Verkäufe im Berichtszeitraum	0	0
Netto-Mittelzuflüsse in Mio. EUR	22,1	1,0
Ausschüttung je Anteil nach Geschäftsjahresende am 15.12. in EUR	0,04	0,30
Anlageerfolg ¹ im Geschäftsjahr in %	1,9	1,6
Anlageerfolg ¹ seit Fondsaufgabe am 08.06.2020 in %	1,9	3,5
Rücknahmepreis/Anteilwert für Anteilklasse P in EUR	25,47	25,83
Ausgabepreis für Anteilklasse P in EUR	26,74	27,12
Gesamtkostenquote im Geschäftsjahr in %	0,63	1,26
Wertpapier-Kennnummer (WKN)		A2DP6Y
International Securities Identification Number (ISIN)		DE 000A2DP6Y8

¹ Berechnung mit BVI-Methode (BVI Bundesverband Investment und Asset Management e.V.). Verglichen werden die Anteilwerte zum Beginn und zum Ende des Berichtszeitraumes unter Berücksichtigung einer Wiederanlage der ausgeschütteten Erträge zum Anteilwert.

INHALT

TÄTIGKEITSBERICHT

Anlagestrategie und Anlegerstruktur	5
Umfassende Einbindung von Nachhaltigkeitsaspekten	7
Immobilienmärkte in Europa	14
Zahlen, Daten und Fakten – Kurzübersicht	22
Rendite und Ausschüttungen	23
Immobilien-Portfolio-Management	24
Kredit-, Währungs- und Liquiditätsmanagement	27
Risikomanagement und -situation	30
Ausblick	38

ZAHLEN, DATEN UND FAKTEN

Renditekennzahlen	40
Kapitalinformationen	41
Wertänderungen	41
Entwicklung	42
Jahresmieterträge	42
Restlaufzeiten der Mietverträge	43
Leerstands- und Vermietungsquoten	43
Vermögensübersicht	44
Immobilienverzeichnis	45
Vermögensaufstellung	46
Erläuterungen zur Vermögensaufstellung	47
Ertrags- und Aufwandsrechnung	48
Erläuterungen zur Ertrags- und Aufwandsrechnung	49
Verwendungsrechnung	50
Erläuterungen zur Verwendungsrechnung	50
Entwicklung des Fondsvermögens	51
Erläuterungen zur Entwicklung des Fondsvermögens	51
Anhang gem. § 7 Nr. 9 KARBV	52
Vermerk des unabhängigen Abschlussprüfers	60

STEUERLICHE HINWEISE

Steuerliche Hinweise	64
Steuerliche Behandlung der Ausschüttung	65

GREMIEN

Kapitalverwaltungsgesellschaft, Aufsichtsrat	68
Externe Bewerter, Gesellschafter, Abschlussprüfer, Verwahrstelle	69

TÄTIGKEITSBERICHT

Bericht des Fondsmanagements

**Sehr geehrte Anlegerinnen,
sehr geehrte Anleger,**

auf den folgenden Seiten informieren wir Sie über den Verlauf und die wesentlichen Ergebnisse des BNP Paribas MacStone im Geschäftsjahr vom 1. Oktober 2020 bis zum 30. September 2021 inklusive eines kurzen Ausblicks auf die erwartete weitere Entwicklung.

Das Immobilien-Sondervermögen BNP Paribas MacStone wurde am 8. Juni 2020 offiziell aufgelegt. In der Zeit zwischen 1. Oktober 2020 bis zum 30. September 2021 flossen dem Fonds (Anteilscheinklasse P) Netto-Mittel in Höhe von insgesamt 989.792,99 EUR zu. Im Berichtszeitraum wurde kein weiteres Objekt in den Fondsbestand erworben.



Bold Hotel, München

© Claus Brechenmacher & Reiner Baumann Photography

ANLAGESTRATEGIE UND ANLEGERSTRUKTUR

Anlagestrategie

Für das Sondervermögen BNP Paribas MacStone ist der Aufbau eines nach Nutzungsarten und Ländern diversifizierten Immobilien-Portfolios, bestehend aus Immobilien und ggf. Immobilien-Gesellschaften, entsprechend der gesetzlichen und vertraglichen Risikostreuungsregeln geplant. Zudem soll der Anteil an ausländischen Immobilien (und Immobilien-Gesellschaften) mehr als 50 Prozent des Wertes des Fonds betragen. Somit ergibt sich eine angestrebte Begrenzung deutscher Immobilien (und Immobilien-Gesellschaften) auf 49 Prozent.

Die geographische Zielallokation des Fonds ist darauf ausgerichtet, den Anlegern ein möglichst breit diversifiziertes Immobilienportfolio zu bieten. Dazu setzt der Fonds auf eine Streuung über unterschiedliche Länder, wirtschaftlich etablierte Volkswirtschaften und liquide Immobilienmärkte mit positiven Fundamentaldaten, v.a. Deutschland, weitere EWR-Staaten, Großbritannien, der Schweiz und – langfristig betrachtet – ausgewählte Länder, u.a. Asien und Amerika. Ziel ist es, Immobilienmarktzyklen zu identifizieren und entsprechend zu reflektieren. Die Beimischung von antizyklischen Investitionen bietet dabei vor allem die Chance, die Rendite zu optimieren; der Schwerpunkt der Allokation liegt auf stabilen, d.h. wenig volatilen Investitionen in etablierten Märkten.

Insgesamt verfolgt der Fonds eine konservative Anlagestrategie, die darauf ausgerichtet ist, Vermietungs- bzw. Nachvermietungsrisiken zu begrenzen und nachhaltige Immobilienwerte zu generieren. Dies wird neben dem Fokus auf Megatrends auch durch eine selektive Objektauswahl sichergestellt, die kaufmännische und technische Themen umfassend berücksichtigt.

Angestrebt wird eine nachhaltig hohe Vermietungsquote, um auf Basis stabiler Mieteinnahmen eine solide Wertentwicklung zu gewährleisten. Dabei wird auf einen breit diversifizierten und bonitätsstarken Mieterbesatz aus verschiedenen Branchen geachtet.

Der Schwerpunkt der Immobilienanlagen soll in Core-Immobilien erfolgen, Immobilien im Core+-Bereich dienen zur Beimischung.

Die langfristige Ausrichtung spiegelt sich in der angenommenen Halteperiode für eine Investition von ca. 10 Jahren wider.

TÄTIGKEITSBERICHT

Bericht des Fondsmanagements

Es wird eine moderate Fremdkapitalquote angestrebt; Die Absicherung der Wechselkursrisiken bei Investitionen außerhalb der Eurozone soll insbesondere über Devisentermingeschäfte erfolgen.

Im aktuellen Zinsumfeld wird zudem der Fokus auf die Liquiditätssteuerung des Sondervermögens gelegt, da während der Aufbauphase des Fonds das Fondswachstum nicht durch etwaige „Cash Call/Cash Stop“-Mechanismen behindert werden soll.

Als Anlageziele werden für das Sondervermögen eine nachhaltige Ertragskraft aufgrund zufließender Mieten sowie eine kontinuierliche Wertsteigerung des Immobilienbesitzes angestrebt.

Fokus auf strukturelle Trends

Der offene Immobilien-Publikumsfonds BNP Paribas MacStone investiert zudem in sechs Nutzungsarten, d. h. in Büro, Handel, Logistik, Wohnen, Gesundheit und Hotel. Dies diversifiziert zum einen die Mieterträge, zum anderen ermöglicht diese Diversifizierung, direkt von langfristigen Wachstumstrends, getrieben durch Megatrends wie Digitalisierung, demografischer Wandel und veränderte Lebensstile, zu profitieren. Diese Trends haben fundamentale Auswirkungen auf die Anforderungen an die Immobilie. BNP Paribas MacStone trägt diesen tiefgreifenden Veränderungen Rechnung.

Anlegerstruktur

Durch die Auflage von zwei Anteilklassen für verschiedene Investorengruppen setzt der BNP Paribas MacStone auf eine breite Anlegerbasis. Für die Anteilklasse P besteht weder eine Mindestanlagesumme noch eine Beschränkung hinsichtlich möglicher Anleger. Somit können sich auch Kleinanleger bereits mit kleinen Beträgen an dem BNP Paribas MacStone beteiligen. Demgegenüber besteht für die Anteilklasse G eine Mindestanlagesumme von 100.000,00 EUR. Eine weitere Beschränkung hinsichtlich der Personen der Anleger besteht nicht. Ferner unterscheiden sich die Anteilklassen P und G hinsichtlich der Verwaltungsvergütung der einzelnen Anteilklassen. Näher Informationen hierzu sind dem Verkaufsprospekt zu entnehmen.

Der Vertrieb erfolgt im Wesentlichen über BNP Paribas-Tochterfirmen, Drittbanken und freie Finanzdienstleister. Eine Aufgliederung der Anlegerstruktur der Vertriebspartner ist nicht möglich, da uns die erforderlichen Informationen aufgrund des Bankgeheimnisses nicht vorliegen.

UMFASSENDE EINBINDUNG VON NACHHALTIGKEITASPEKTEN

Der Schutz von Klima und Umwelt zur Sicherung einer nachhaltigen Zukunft ist eine der grundlegendsten Herausforderungen der heutigen Zeit. Es ist jedoch wichtig zu verstehen, dass Nachhaltigkeit über den Schutz der Umwelt hinausgeht – soziale Verantwortung und starke Merkmale der Unternehmensführung gehören ebenfalls dazu.

ESG steht für drei Aspekte der Nachhaltigkeit:

E ist die Kurzform von „Environment“, der Umwelt

S steht für „Social“, das soziale Element und hinter

G verbirgt sich der Begriff „Governance“, die Unternehmensführung

Diese drei zentralen Faktoren, die jeweils eine Reihe von Kriterien beinhalten, sind maßgebend bei der Messung der Nachhaltigkeit und der gesellschaftlichen Auswirkungen einer Investition. Nachhaltigkeit ist also nicht nur ein reines Umwelt-Thema, sondern umfasst auch den Umgang eines Unternehmens mit seinen Mitarbeitern oder mit dem Thema Menschenrechte sowie die Grundsätze guter Unternehmensführung.

Mit der Taxonomie-Verordnung über die Einrichtung eines Rahmens zur Erleichterung nachhaltiger Investitionen (Verordnung (EU) 2020/852 vom 18. Juni 2020, „Taxonomie-VO“) hat die Europäische Union ein Klassifizierungssystem für ökologisch nachhaltiges Wirtschaften eingeführt. Mit Wirkung ab dem 1. März 2021 trat damit die konkrete Umsetzung der ökologischen, sozialen und die Unternehmensführung betreffenden (ESG) Faktoren in Kraft. Die Agenda 2030, das Übereinkommen von Paris vom 4. November 2016 und der EU-Aktionsplans zur Finanzierung nachhaltigen Wachstums vom 8. März 2018 wirken sich damit zunehmend stärker und konkret auf die Finanz- und Immobilienbranche aus.

Um eine möglichst lange Werterhaltung, Marktfähigkeit und Nachhaltigkeit der Vermögenswerte des Fonds zu gewährleisten, wurde zusätzlich neben der Einhaltung der Kriterien aus der EU-Verordnung beschlossen, dass der BNP Paribas MacStone im Rahmen der ohnehin durch die BNP Paribas-Gruppe sehr intensiv forcierten ESG- und CSR (Corporate Social Responsibility)-Ausrichtung diesen immer mehr an Bedeutung gewinnenden Themen Rechnung trägt. Zumal nachhaltige Investitionen zu einem gesellschaftlichen Bewusstseinswandel und zu mehr globaler Verantwortung und somit auch zu einem verstärkten Klimaschutz beitragen. Absicht ist es, die Umwelt-, Sozial- und Governance-Performance und andere damit verbundene Aspekte der realen Vermögenswerte des Fonds zu bewerten. Dies kann nur mit einer definierten Strategie und entsprechenden Aktionsplänen für jeden Vermögenswert erreicht werden.

TÄTIGKEITSBERICHT

Bericht des Fondsmanagements

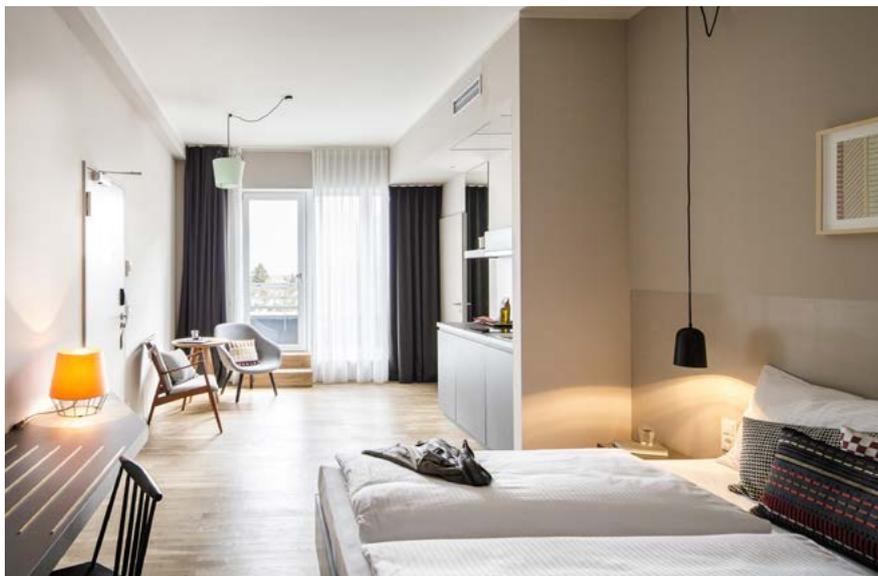
Nachhaltigkeit ist für das Fondsmanagement Voraussetzung für langfristigen wirtschaftlichen Erfolg.

Mit Erteilung der entsprechenden Genehmigung durch die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) entspricht der BNP Paribas MacStone seit dem 1. Oktober 2021 den EU-Offenlegungsanforderungen für ein Finanzprodukt mit ökologischen und sozialen Merkmalen. Gemäß EU Sustainable Finance Disclosure Regulation werden die Transparenzpflichten für ein in Artikel 8 genanntes Finanzprodukt erfüllt. Das Fondsmanagement setzt sich dadurch offiziell das Ziel, die CO₂-Emissionen des jetzigen und zukünftigen Immobilienbestands zu senken und damit einen Beitrag zur Erfüllung des Pariser Klimaabkommens zu leisten.

Ökologische Überlegungen sowie soziale und Unternehmens-Aspekte werden ein integraler Bestandteil der Investitionsentscheidungen und des Immobilienmanagements sein.

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



Bold Hotel, München

© Claus Brechenmacher & Reiner Baumann Photography

Sub-Kriterien operationalisiert werden. 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.

TÄTIGKEITSBERICHT

Bericht des Fondsmanagements

Anlageziel des Fonds ist es, dass laufend bis zu 40 Prozent 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.

Berücksichtigung der wichtigsten nachteiligen Auswirkungen von Investitionsentscheidungen auf Nachhaltigkeitsfaktoren

Das Fondmanagement 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 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.

TÄTIGKEITSBERICHT

Bericht des Fondsmanagements

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

Berücksichtigung von Nachhaltigkeitsrisiken

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

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 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 das Fondmanagement ist denkbar, dass sich gleichwohl realisierende Nachhaltigkeitsrisiken den Wert des Portfolios und damit die Rendite des Sondervermögens beeinflussen.

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

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.

Zudem können neue Technologien bekannte Technologien verdrängen. Transitorische Risiken können sich auch in einem Nachfragerückgang nach emissionsintensiven Immobilien realisieren. Des Weiteren besteht 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.

TÄTIGKEITSBERICHT

Bericht des Fondsmanagements

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 sich Nachhaltigkeitsrisiken auf die Erträge von Finanzprodukten auf langfristiger Ebene auswirken.

IMMOBILIENMÄRKTE IN EUROPA

Volkswirtschaftliche Gesamtsituation in Europa

Im Folgejahr des Hochpunktes der Gesundheitspandemie Covid-19, die zum stärksten Wirtschaftseinbruch der Nachkriegsgeschichte führte, erholt sich die globale Ökonomie in 2021 von dessen Auswirkung. Maßgeblich hierfür ist das Voranschreiten von Impfkampagnen, die Lockerungen der pandemiebedingten Beschränkungen ermöglichen.

Sowie bei der Ausprägung des Rückgangs des Bruttoinlandsprodukts im zweiten Quartal 2020 als auch im Erholungspfad der einzelnen Ökonomien zeigt sich seitdem eine starke Heterogenität bei den europäischen Staaten. So befindet sich die Wirtschaftskraft der Europäischen Union (EU 27) Ende des zweiten Quartals 2021 leicht über dem Vorkrisenniveau (+0,1 Prozent Q2 2021 vs. Q4 2019¹), wohingegen die Wirtschaft Spaniens mit ca. 7,3 Prozent am deutlichsten unter dem Niveau des letzten Quartals 2019 liegt. Die stärkste Erholung zeigten Irland (+14,5 Prozent), Schweden (+8,7 Prozent) und Litauen (+7,6 Prozent), die bereits deutlich über ihrer Wirtschaftsleistung von Ende 2019 liegen. Die Wertschöpfungsleistung Deutschlands, Frankreich und Italien befinden sich mit -1,2 Prozent, -0,3 Prozent und -1,3 Prozent noch knapp unter dem Vorkrisenniveau. Zum Einbruch im Frühjahr 2020 können auch zur Erklärung der unterschiedlichen Erholungspfade einzelner Staaten ähnliche Faktoren herangezogen werden – u. a. die medizinische Ausstattung (bspw. die Kapazität der Intensivbetten),

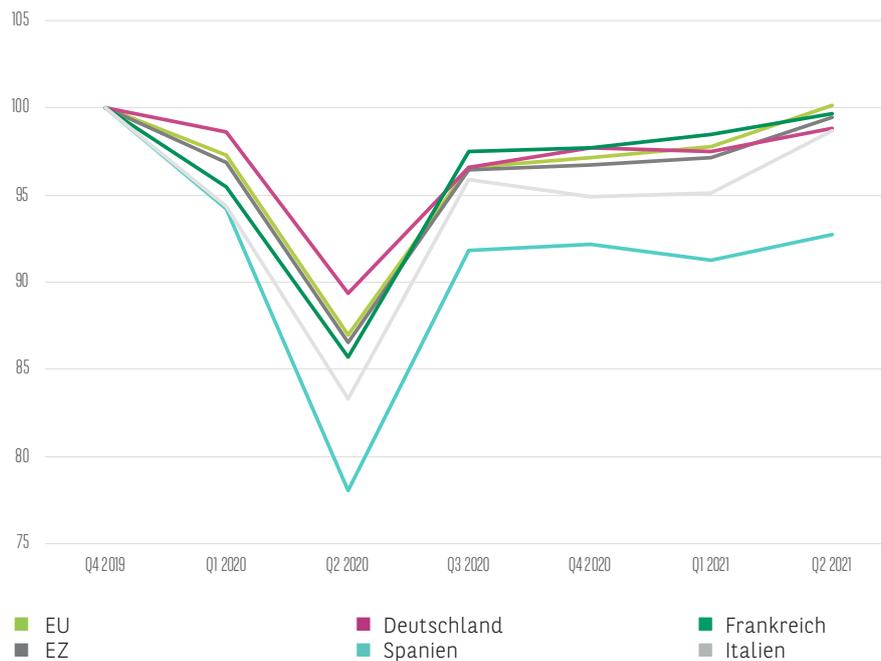
¹ Eurostat per 4.10.2021

die Struktur der Wirtschaft (Fokus auf Industrie, Dienstleistung oder Tourismus) und der Grad der Globalisierung (damit einhergehender Abhängigkeit von internationalen Handelsketten).

Unterstützung erhielten die Volkswirtschaften durch umfangreiche Fiskalpakete zur Stimulierung der Nachfrage und Stabilisierung des Arbeitsmarktes über Liquiditätshilfen für Unternehmen. Diese Maßnahmen wirkten erfolgreich dem Güter-Nachfrageschock aus dem Frühjahr 2020 entgegen. Die Staaten nahmen hierfür hohe Haushaltsdefizite in Kauf, welche sich in einem starken Anstieg in den Verschuldungsquoten niederschlägt.

Trotz der teils überwundenen Wirtschaftsrückschläge verbleiben Risiken: Die Produktionshemmnisse und -probleme in der globalen Wertschöpfungskette belasten weiterhin mit Lieferengpässen bei Vorleistungsgütern, teilweise Stilllegung von internationalen Produktionsstätten sowie Störungen in den Handelsketten die lokale Produktion

VERÄNDERUNG BIP, INDEXIERT, Q4 2019=100



Quelle: Eurostat

TÄTIGKEITSBERICHT

Bericht des Fondsmanagements

der Weltwirtschaft, besonders aber die Wirtschaftsmodelle exportorientierter Länder. Diese anhaltenden Probleme auf dem Gütermarkt führten zu einem starken Anstieg in den Erzeugerpreisen und resultieren in hohen Preissteigerungsraten für Konsumenten.

Nach einem Anstieg der Arbeitslosigkeit in Deutschland auf 4,1 Prozent² im November 2020 sank die Rate im August 2021 auf 3,6 Prozent. Damit befindet sich der deutsche Arbeitsmarkt auf Erholungskurs. Jedoch liegt die Arbeitslosenquote noch 60 Basispunkte (BP) über dem Tiefpunkt vor zwei Jahren. Das Beschäftigungsniveau in der europäischen Union entwickelte sich seit dem Frühjahr 2021 deutlich dynamischer und lag zum Ende des Betrachtungszeitraums bei 6,8 Prozent. Die Arbeitslosenquoten von Italien (9,3 Prozent) und Frankreich (8,0 Prozent) befand sich auf ihrem kurzfristigen Vorkrisenniveau.

Im Durchschnitt erwartet der Ausblick von Consensus Forecast³ (eine Sammlung sämtlicher aktueller Prognosen von anerkannten Instituten und Banken) per September 2021 für Deutschland ein BIP-Wachstum i.H.v. 3,1 Prozent für 2021 und ein BIP-Wachstum i.H.v. 4,4 Prozent für 2022. Für Frankreich sind die entsprechenden Werte 6,1 Prozent und 3,8 Prozent und für Italien 5,7 Prozent und 4,3 Prozent.

Investmentmärkte

Die Rendite auf 10-jährige Bundesanleihen erlebte nach dem Einbruch im März 2020 auf -0,85 Prozent eine Aufwärtskorrektur bis zum Ende des Jahres 2020 auf -0,62 Prozent. Aktuelle historisch hohe Inflationsraten i.H.v. 3,9 Prozent⁴ heben die Rendite deutlich auf -0,16 Prozent⁵ im Oktober 2021.

Im zweiten und dritten Quartal 2021 kam es, nach überwiegender Stagnation in den Spitzenrenditen seit Ausbruch der Pandemie, in den A-Standorten Deutschlands zu einer weiteren Renditekompression. Weiterhin an der Spitze Europas befinden sich Berlin mit aktuell 2,40 Prozent (-15 BP ggü. Q4 2020) und München mit 2,50 Prozent (-5 BP ggü. Q4 2020), gefolgt von Hamburg und Frankfurt mit 2,55 Prozent (-10 BP) und 2,70 Prozent (-5 BP)⁶. Es zeigt sich, dass Deutschland sowohl bei Staatsanleihen als auch bei Bürositzenrenditen der teuerste Markt in Europa geblieben ist – Investoren sind weiterhin bereit, eine Safe Haven-Premium zu bezahlen.

Nach den starken Rückgängen im Investitionsvolumen in 2020, das mehr von einem Angebotsmangel als von einem Nachfragerückgang definiert war, stieg das Investitionsgeschehen in 2021 teilweise deutlich wieder an. Zum ersten Halbjahr 2021 wurden

² Eurostat
³ Consensus Forecast per September 2021
⁴ VPI, in % zum Vorjahresmonat per August 2021 – Destatis
⁵ Per 8.10.2021
⁶ BNP Paribas Real Estate

europaweit 104 Mrd. EUR⁷ in kommerzielle Immobilien investiert, was einen Anstieg im Volumen gegenüber dem Vorjahreszeitraum von 8,8 Prozent und gegenüber dem Vorkrisenjahr 2019 von 6,9 Prozent darstellt. Für Deutschland lassen sich zum dritten Quartal im Vergleich zum Vorjahreszeitraum noch kleine Abschlüsse feststellen. Es wurde ein Investitionsumsatz in 2021 bisher von ca. 39,4 Mrd. EUR⁸ erzielt (- 5 Prozent ggü. 2020 – vor allem begründet durch das Rekordquartal Q1 2020, das größtenteils noch unbeeinflusst von COVID-19 war).

Auf Büroimmobilien entfallen ca. 17,8 Mrd. EUR (+ 17 Prozent ggü. 2020), was einen Anteil von 45 Prozent des Gesamtvolumens entspricht. Logistik- und Gesundheitssektor verzeichneten im Jahresverlauf ein Investitionsvolumen von 6,2 Mrd. EUR (+ 10 Prozent) und 2,2 Mrd. EUR (- 23 Prozent). Trotz Rückgang im Investitionsvolumen bei Gesundheitsimmobilien im Vergleich zum vergangenen Rekordjahr wird die Bedeutung dieser Sektoren durch die Megatrends der Digitalisierung und demographischer Wandel weiter zunehmen. Getrieben von hohen Umsätzen im 3. Quartal erzielten Einzelhandelsimmobilien bislang ein Volumen von 6,2 Mrd. EUR, mit starkem Fokus auf lebensmittelbezogene Objekte. Die seit dem Frühsommer verstärkte Dynamik im Hotelsektor spiegelt sich mit ca. 1,5 Mrd. EUR noch nicht in den Investmentzahlen wider.

Büro

Zur Jahreshälfte 2021 zeigten die Top Standorte in Deutschland in der Vermietungsleistung stark unterschiedliche Dynamiken, zum Teil getrieben durch die verschiedenen Ausprägungen im Basisquartal Q1 2020. So verringerte sich der Flächenumsatz in München mit 234.000 m² um 28 Prozent und in Düsseldorf (108.000 m²) sogar um 32 Prozent gegenüber dem Vorjahr. Die Märkte Hamburg mit 213.000 m² (+ 40 Prozent), Frankfurt mit 201.000 m² (+ 51 Prozent) und Köln mit 160.000 m² (+ 84 Prozent) erlebten einen deutlichen Aufschwung. Berlin lag mit 338.000 m² Umsatz in etwa auf Vorjahresniveau (- 0,9 Prozent). Auf europäischer Ebene gelang es den Core-Märkten Wien und Paris mit + 16 Prozent und + 8 Prozent die Vorjahreswerte zu übertreffen, wohingegen die Märkte Dublin (- 81 Prozent), London (- 29 Prozent) und Amsterdam (- 53 Prozent) deutliche Rückgänge im Flächenumsatz verzeichneten⁹.

Die weiterhin verhaltenen Umsatzzahlen führten zu weiteren Anstiegen im Leerstand in den europäischen Märkten. So stieg die Leerstandsrate in 2021 in Dublin um weitere 10 BP, in London um 80 BP und in Paris um 90 BP. Die deutschen Märkte zeigten sich robuster als die europäischen Vergleichsstädte - verzeichneten jedoch ebenfalls überwiegend Anstiege. Für Berlin, Köln und Düsseldorf bewegten sich die Korrektu-

⁷ PMA
⁸ BNP Paribas Real Estate
⁹ BNP Paribas Real Estate

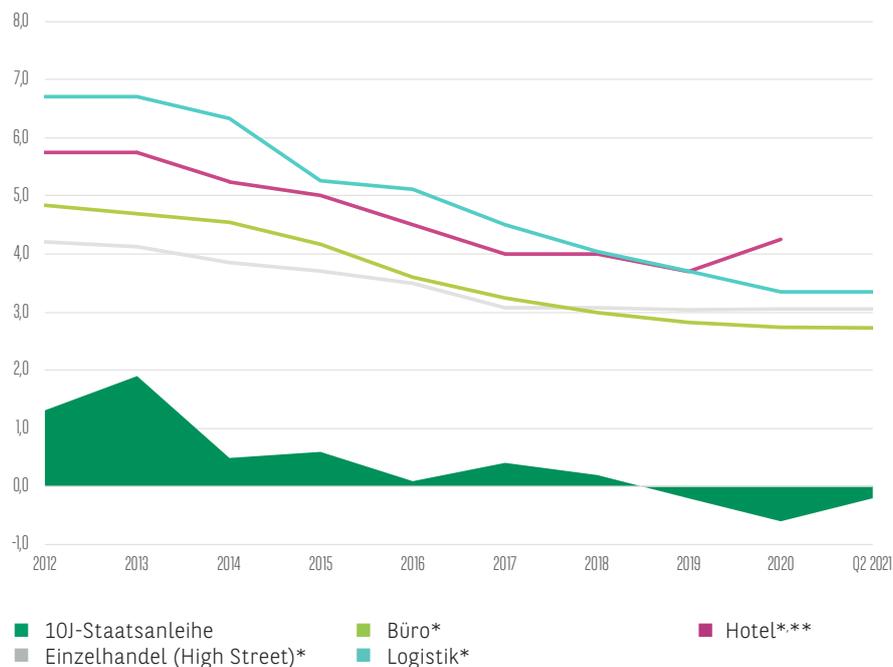
TÄTIGKEITSBERICHT

Bericht des Fondsmanagements

ren zwischen +10 BP bis +50 BP. München verzeichnete einen Anstieg um +100 BP. Hamburg (+/-0 BP) und Wien (-20 BP) setzten sich hierbei positiv von den restlichen Märkten ab. Nichtsdestotrotz befinden sich die deutschen Märkte weiterhin auf historisch niedrigem Leerstandsniveau. Berlin liegt mit einer Leerstandsrate von 2,9 Prozent und gefolgt von Köln (3,6 Prozent), München (4,0 Prozent) und Hamburg (4,1 Prozent) weiterhin an der Spitze der Top Märkte. Diese sehr geringen Leerstandsdaten liegen weiterhin unterhalb der gesunden Fluktuationsschwelle und bilden im europäischen Kontext weiterhin das absolute Spitzenniveau ab.

Die Spitzenmieten in den europäischen Märkten verweilten in der ersten Jahreshälfte 2021 überwiegend auf dem Niveau von 2020. Köln (+2 Prozent), Paris (+3 Prozent) und Oslo (+4 Prozent) konnten leichte Zugewinne verzeichnen, wohingegen Lissabon (-6 Prozent) und Dublin (-3 Prozent) weitere Rückgänge in der Spitzenmiete aufwiesen. Zum 3. Quartal konnte Berlin einen Zugewinn um 5 Prozent verzeichnen und schloss damit immer weiter zu Deutschlands langzeitführendem Frankfurt auf.

SPITZENRENDITE-VERLAUF IN DEUTSCHLAND IN %



* Durchschnitt der Spitzenrendite der Top-7 Märkte
** Daten für Hotel nur per Jahresultimo verfügbar

Quellen: BNP Paribas Real Estate, Moody's, CBRE

Einzelhandel

Mit einem Marktanteil von ca. 16 Prozent am Gesamtinvestitionsvolumen in Deutschland bleiben Einzelhandelsimmobilien weiterhin ein Schwerpunkt für Investoren.

Der Flächenumsatz in deutschen Innenstadtlagen im ersten Halbjahr erlebte mit 220.000 m² eine starke Erholung im Vergleich zum Krisenjahr (+10 Prozent). Die Vermietungsleistung liegt jedoch knapp ein Viertel unter dem Vorkrisenniveau aus 2019. Begünstigt wird die Entwicklung von den gelockerten Restriktionen, die im Zuge der Pandemie auferlegt wurden. So erholte sich die Passantenfrequenz seit Beginn dieses Jahres und liegt in etwa bei 90 Prozent¹⁰ des Vorkrisenniveaus.

Die Spitzenrenditen in diesem Nutzungssektor variierten in 2021 je nach Subkategorie: Im Highstreet-Segment erreichten die Top Lagen 2,8 Prozent¹¹, während gut funktionierende und verkehrsgünstig angeschlossene Fachmarktzentren bei 3,9 Prozent lagen. Shoppingcenter stabilisierten sich bei 4,7 Prozent.

Da Gewinnmargen der klassischen Einzelhändler in den vergangenen Jahren in Konkurrenz zum Online-Handel sanken, werden übermäßig hohe Mieten von Händlern immer weniger in Kauf genommen. Dies hat zur Folge, dass in vielen deutschen und europäischen Haupteinkaufsstraßen seit mehreren Quartalen die Spitzenmieten fallen. Durch die COVID-19-Pandemie wurden diese Entwicklungen noch verstärkt. Einen weiteren Einfluss hat der Wandel von Gesellschaft und Lebensstilen. Geld, das nicht für klassische Güter ausgegeben wird, sondern für Kultur, Reisen und Gastronomie, steht dem Einzelhandel nicht mehr zur Verfügung. Dies wirkt nachteilig auf den klassischen Einzelhandel. Es sind also weniger zyklische Faktoren, die den Einzelhandel belasten, sondern fundamentale Veränderungen. Das erklärt auch, warum Fachmarktzentren in der Gunst der Investoren weit oben stehen – sie bedienen die Güter des täglichen Bedarfs. Zustelldienste dieser Gütergattung wachsen, sind bislang aber zu klein, um die Nachfrage in den Läden spürbar abzuziehen.

Logistik

Die fortlaufend steigenden Investitionsvolumina in Logistikimmobilien illustriert die wachsende Bedeutung dieser Assetklasse. Hierfür entscheidend ist, dass Investoren während des Pandemie-Verlaufs erkannt haben, dass ein weiteres Erstarken des Online-Handels auch einen bedeutenden Nachfrageschub für Logistikflächen bedeutet. So führte die erhöhte Nachfrage bundesweit zu einem Rekord-Flächenumsatz von 3,6 Mio. m²¹² im ersten Halbjahr 2021. Dies entspricht einem Anstieg um knapp ein

¹⁰ BNP Paribas Real Estate
¹¹ BNP Paribas Real Estate

TÄTIGKEITSBERICHT

Bericht des Fondsmanagements

Drittel gegenüber dem Vorjahreszeitraum. Dabei geht es nicht nur um die großen Verteilungszentren der Online-Händler entlang der Verkehrsadern oder E-Fulfillment-Center an den Stadtgrenzen, sondern zunehmend auch um innerstädtische Last Mile-Gebäude – also jene Objekte, aus denen die kurzfristige Ein-Tages/Stunden-Lieferzeit realisiert wird. Dieses höhere Investoreninteresse hat sich trotz Corona etabliert und führt zusammen mit den teils teureren Innenstadtlagen für die Last-Mile-Objekte dazu, dass die durchschnittliche Spitzenrendite für Logistikobjekte an den deutschen A-Standorten zum Vorkrisenzeitpunkt deutlich auf 3,35 Prozent gesunken ist, Berlin erreicht hier mittlerweile 3,2 Prozent. Damit bildet Deutschland neben dem Bürosegment auch im Logistiksektor renditebezogen die Preisobergrenze.

Konfrontiert mit der unverändert hohen Nachfrage erhalten die Mieten weiter Aufwind. Im Jahresvergleich (Q2 21 vs. Q2 20) stiegen die Mieten in Köln (+4 Prozent)¹³, München (+3 Prozent), Düsseldorf (+2 Prozent), Hamburg (+2 Prozent) und Leipzig (+2 Prozent) und blieben in den restlichen Märkten stabil. Die Durchschnittsmiete an diversen Standorten folgt dem Trend der Spitzenmiete.

Hotel

Das weiterhin zurückhaltende Investoreninteresse an Hotels verdeutlicht die Unsicherheiten, mit der die Branche konfrontiert ist. Erste kleine Anzeichen auf eine leichte Erholung zeigen die Investitionsvolumina der einzelnen Quartale seit Ausbruch der Pandemie, die langsam aber kontinuierlich steigen. Weiterhin verzeichnen Hotelbetreiber allerdings eine niedrige Auslastung. So lag die Zimmerbelegungsrate zwischen Januar und Mai 2021 – der Zeitraum war im Wesentlichen von einem weiteren Lockdown geprägt – in den Top 7 Standorten zwischen 12,6 Prozent und 17,0 Prozent¹⁴. Die Reduzierung der Geschäftsreisen, der ausfallende Tourismus und nur eingeschränkt angebotene Messen und Großveranstaltungen belasteten die Branche stark. Mit anziehender Impfquote wird mit einer deutlichen Erholung des Reiseverkehrs in Deutschland gerechnet, wodurch sich die Lage wieder entspannen wird. Die Beeinträchtigungen aufgrund und in Folge der COVID-19 Pandemie werden die Megatrends des Reisens und Erlebens nur vorübergehend ausbremsen.

Auswirkungen der Corona-Pandemie auf den Hotelmarkt

Das gesamte Fondsgeschäftsjahr 2020/21 über wurde das gesellschaftliche und wirtschaftliche Geschehen durch COVID-19 beeinflusst. Allerdings sind die Immobilienmärkte und die meisten Nutzungsarten verhältnismäßig gut durch die Krise gekommen. Der Appetit auf Immobilieninvestitionen im Core-Bereich ist nach kurzer anfänglicher

¹² BNP Paribas Real Estate
¹³ BNP Paribas Real Estate
¹⁴ BNP Paribas Real Estate

Zurückhaltung weiterhin deutlich gegeben. Allerdings haben sich die Anforderungen an die Gebäudenutzung infolge kleinerer Bewegungsräume, erforderlicher Hygienemaßnahmen, eingeschränkter Ladenöffnungszeiten sowie verstärktem Homeoffice geändert.

Der Logistik-, Wohn- und Pflegeimmobilien-Sektor hat dabei eine deutlich andere Entwicklung gezeigt als der Büro- und Einzelhandelssektor. Büroinfrastrukturen, die hybrides Arbeiten begünstigt, Einzelhandelskonzepte, die die Verschmelzung von stationärem und Onlinehandel berücksichtigen, sowie Hotels, die mit digitalen Services ein ganzheitliches Gästelerlebnis ermöglichen, sind zukünftig besser am Markt aufgestellt. Wohn- und Pflegeimmobilien orientieren sich an langfristigen Entwicklungen und sind nahezu nicht betroffen.

Eine Nachfrage nach Hotelimmobilien ist derzeit kaum erkennbar, zumal Absagen von Messen, Großveranstaltungen und Reiseeinschränkungen die Hotelmärkte spürbar belasten. Durch den drastischen Rückgang der Auslastungszahlen hat die sonst so prosperierende Branche mit massiven Einbrüchen zu kämpfen. Das Fondsmanagement geht aber davon aus, dass die Hotellerie nach der Krise relativ schnell wieder Vorkrisenniveau erreichen und eine globale Wachstumsindustrie sein wird. Erste Entspannung in diesem Sektor ist bereits spürbar.

Die antizyklisch für den Fonds erworbene Hotelliegenschaft ist mit entsprechenden Sicherheiten ausgestattet. Es wurden auf der Bewertungsseite keine Sonderwerte für Mietausfälle aufgrund COVID-19 gebildet. Um der Pandemie dennoch Rechnung zu tragen, wurde von den Bewertern trotz eines langfristigen Mietvertrages zusätzlich ein höheres Mietausfallwagnis in Ansatz gebracht.

Neubewertungen unterliegen allerdings einer laufenden Überprüfung. Zum jetzigen Zeitpunkt geht das Fondsmanagement davon aus, dass der Wert der Liegenschaft weiterhin nicht durch COVID-19 negativ beeinflusst wird.

Es gab im Berichtszeitraum keine aus COVID-19 resultierenden Mietstundungs-/Mietreduzierungsvereinbarungen.

Weitere Informationen zum Thema COVID-19 finden Sie in den Kapiteln Entwicklung der Immobilienmärkte und Ausblick.

TÄTIGKEITSBERICHT

Bericht des Fondsmanagements

ZAHLEN – DATEN – FAKTEN

Kurzübersicht

- Der offizielle Vertrieb des Fonds begann mit Auflage des Fonds am 8. Juni 2020.
- Die Wertentwicklung erreichte im Geschäftsjahr vom 1. Oktober 2020 bis 30. September 2021 1,6 Prozent. Der Fonds weist seit Auflegung eine Wertentwicklung von 3,5 Prozent auf. Dies entspricht einem durchschnittlichen Anlageerfolg von 2,6 Prozent (Berechnung mit BVI-Methode des Bundesverband Investment und Asset Management e.V.).
- Zum Stichtag waren 923.146 Anteile der Anteilklasse P im Umlauf. Die Anteilklasse G ist noch nicht aufgelegt.
- Das Netto-Fondsvermögen zum 30. September 2021 des BNP Paribas MacStone belief sich auf 23,8 Mio. EUR.
- 990 TEUR wurden von Anlegern im Geschäftsjahr 2020/2021 in Anteilscheine investiert.
- Der Wert der verwalteten Vermögensgegenstände (Brutto-Fondsvermögen) belief sich am Stichtag 30. September 2021 auf 32,5 Mio. EUR.
- Zum Ende des Berichtszeitraums am 30. September 2021 verfügte der Fonds über eine Liquidität von 4,8 Mio. EUR. Die Brutto-Liquiditätsquote in Bezug auf das Netto-Fondsvermögen lag bei 20,2 Prozent.
- Für das Geschäftsjahr 2020/2021 leistet BNP Paribas MacStone eine Ausschüttung in Höhe von 276.943,80 EUR, d. h. 0,30 EUR/Anteil für die Anteilklasse P. Die Auszahlung an die Anleger erfolgt am 15. Dezember 2021.
- Von den ausgeschütteten 0,30 EUR/Anteil sind im Privatvermögen 80 Prozent bzw. 0,24 EUR/Anteil steuerfrei. Weitere Informationen zur steuerlichen Behandlung finden Sie auf den Seiten 64 bis 67 dieses Berichtes.

RENDITE UND AUSSCHÜTTUNGEN

Rendite¹⁵

Im Geschäftsjahr 2020/2021 ist der Anteilpreis der Anteilklasse P von EUR 25,47 auf EUR 25,83 gestiegen. Seit Auflage der Anteilklasse P am 8. Juni 2020 stieg der Anteilpreis von EUR 25,00 auf EUR 25,83.¹⁶ Die Anteilklasse G ist noch nicht aufgelegt.

Ursächlich für den Anteilspreis ist der Verkehrswert der Liegenschaft, der durch die turnusmäßigen Nachbewertungen mit einer nur geringen altersbedingten Wertänderung bestätigt wurde.¹⁷

Seit Auflage des Fonds verzeichnete die Anteilklasse P ein positives Anlageergebnis.

Ausschüttungen

Die Endausschüttung für das Geschäftsjahr 2020/2021 erfolgt am 15. Dezember 2021. Sie beträgt EUR 0,30 je Anteil.

¹⁵ Renditeberechnung nach Methode des BVI Bundesverband Investment und Asset Management e. V.: Anlage zum Anteilwert (= Rücknahmepreis)/Bewertung zum Anteilwert; Wiederanlage der Ausschüttung zum Anteilwert (= kostenfreie Wiederanlage). Bei der Berechnung nach der BVI-Methode, die dem Zwecke der Vergleichbarkeit dient, werden individuelle Faktoren des Fonds oder Anlegers wie z. B. die steuerlichen Belange der Anlage (z. B. Kapitalertragsteuer, steuerfreier Anteil der Ausschüttung) nicht berücksichtigt. Individuelle Kosten wie beispielsweise Gebühren, Provisionen und andere Entgelte sind in der Darstellung nicht berücksichtigt und würden sich bei Berücksichtigung negativ auf die Wertentwicklung auswirken. Historische Wertentwicklungen und Finanzmarkt-szenarien sind kein verlässlicher Indikator für laufende oder zukünftige Ergebnisse.

¹⁶ Historische Wertentwicklungen und Finanzmarkt-szenarien sind kein verlässlicher Indikator für laufende oder zukünftige Ergebnisse.

¹⁷ Für den Zeitraum von maximal drei Monaten ab Erwerb kann der Kaufpreis anstelle des Verkehrswertes angesetzt werden.

TÄTIGKEITSBERICHT

Bericht des Fondsmanagements

IMMOBILIEN-PORTFOLIO-MANAGEMENT

Käufe und Verkäufe von Immobilien

Im Berichtszeitraum wurden keine Ankäufe oder Verkäufe von Immobilien oder Immobilien-Gesellschaften für das Sondervermögen BNP Paribas MacStone getätigt.

Portfoliostruktur

Zum Berichtsstichtag befand sich eine Immobilie im Bestand des Sondervermögens.

Bestandsimmobilien

In dem einzigen in Deutschland gelegenen Fondsobjekt spiegelt sich die Anlagestrategie des Fonds in Bezug auf Nutzungsart (Hotel) sowie den Megatrends (Veränderte Lebensstile) vollständig wider. Das Objekt bietet nachhaltige Chancen auf stabile Wertentwicklung durch eine langfristig ausgelegte Einnahmensituation aufgrund eines langfristigen Mietvertrages bei geringem Risiko und wird über Marktschwankungen hinweg das Portfolio stabilisieren. Mittelfristig wird der Hotelsektor ein stabiler und wertbringender Immobiliensektor sein.

Eckdaten

Adresse	Aschauer Straße 12, 81549 München
Erwerbsdatum	08/2020
Nutzungsart	Hotel
Baujahr	2013
Mietfläche/Stellplätze	6.587 m ² /53 Plätze 142 Zimmer
Verkehrswert	26,45 Mio. EUR

Vermietungssituation

Für das Sondervermögen BNP Paribas MacStone wird eine hohe Vermietungsquote angestrebt. Dabei wird aus Risikogesichtspunkten auf einen breit diversifizierten und bonitätsstarken Mieterbesatz aus verschiedenen Branchen geachtet.

Im Berichtszeitraum gab es eine Liegenschaft im Bestand des Fonds. Das Hotelobjekt ist vollständig und langfristig für 20 Jahre mit Verlängerungsoption an einen bonitätsstarken Hotelbetreiber vermietet. Der Mietertrag ist indexiert und mit langfristigen Sicherheiten unterlegt.

Eckdaten

Adresse	Aschauer Straße 12, 81549 München
Vermietungsquote ¹⁸	100%
Laufzeit der Mietverträge	20 Jahre
Durchschnittliche Restlaufzeit der Mietverträge ¹⁹	18,9 Jahre

Ausbau des Immobilienportfolios

Aufgrund der negativen Auswirkungen der Pandemie auf den Vertrieb der Fondsanteile wurden keine weiteren Investitionen getätigt.

Das Fondsmanagement geht davon aus, dass durch die nunmehr geltenden Lockerungen der pandemischen Maßnahmen im Zusammenhang mit Präsenzterminen und Veranstaltungen die Vertriebsaktivitäten intensiviert und dadurch weitere strategiadäquate Liegenschaften für den Ausbau und die weitere Diversifikation des Immobilienportfolios erworben werden können.

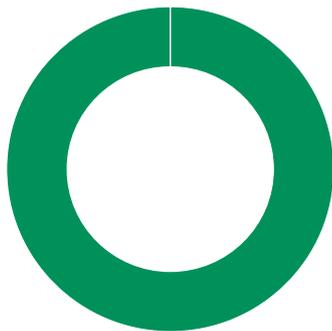
Neuerwerbe wirken sich auf das Immobilienportfolio des BNP Paribas MacStone aufgrund des noch kleinen Portfolios positiv aus. Darüber hinaus verfügt der Fonds über keine Altlasten durch ältere, nicht mehr marktgerechte Bestandsobjekte.

¹⁸ auf Basis der Bruttosollmiete.
¹⁹ Vertragliche Mieten ohne Sonderkündigungsrechte.

TÄTIGKEITSBERICHT

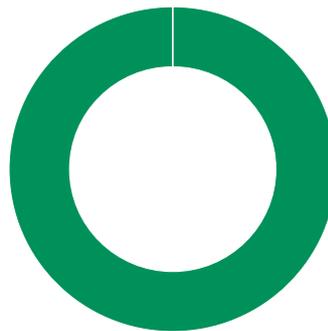
Bericht des Fondsmanagements

**NUTZUNGSART
DER FONDSIMMOBILIEN DES
BNP PARIBAS MACSTONE NACH
JAHRES-NETTOSOLLMIETERTRÄGEN
(GUTACHTERLICHER ROHERTRAG)
ZUM 30. SEPTEMBER 2021**



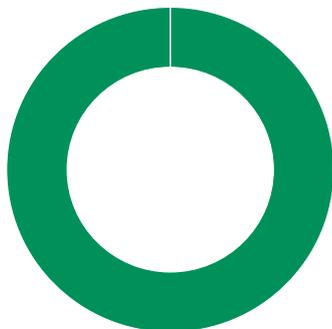
■ Hotel, 100%

**WIRTSCHAFTLICHE
ALTERSSTRUKTUR DER
FONDSIMMOBILIEN DES
BNP PARIBAS MACSTONE
NACH VERKEHRSWERTEN²⁰
ZUM 30. SEPTEMBER 2021**



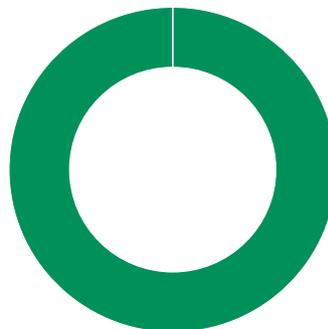
■ 5 - 10 Jahre, 100%

**GEOGRAFISCHE VERTEILUNG
DER FONDSIMMOBILIEN DES
BNP PARIBAS MACSTONE NACH
VERKEHRSWERTEN²⁰
ZUM 30. SEPTEMBER 2021**



■ Deutschland, 100%

**GRÖSSENKLASSEN
DER FONDSIMMOBILIEN DES
BNP PARIBAS MACSTONE NACH
HÖHE DER VERKEHRSWERTE²⁰
ZUM 30. SEPTEMBER 2021**



■ 1 Immobilie, 25-50 Mio. EUR, 100 %

²⁰ Ansatz der Kaufpreise (bis maximal 3 Monate ab Erwerbsdatum) bzw. der Verkehrswert.

KREDIT-, WÄHRUNGS- UND LIQUIDITÄTSMANAGEMENT

Der BNP Paribas MacStone verfügte per 30. September 2021 über eine Liquidität von 4.818.105,30 EUR bzw. 20,21 Prozent des Netto-Fondsvermögens. Die Liquidität wird risikoarm ausschließlich als Bankguthaben bei Kreditinstituten gehalten.

Kreditmanagement

Gemäß Kapitalanlagegesetzbuch (KAGB) kann der offene Immobilien-Publikumsfonds BNP Paribas MacStone Kredite maximal bis zu einer Höhe von 30 Prozent des Verkehrswertes des Immobilienportfolios aufnehmen. Darüber hinaus dürfen kurzfristige Kredite bis zu einer Höhe von 10 Prozent des Wertes des Sondervermögens bestehen.

Für den BNP Paribas MacStone wird ein konservatives Kreditmanagement mit einer Fremdkapitalaufnahme von mittelfristig ca. 25 Prozent des Immobilienvermögens angestrebt. Dies dient u. a. der positiven Renditeentwicklung des Fonds.

Im Berichtszeitraum wurde kein weiteres Darlehen für den Fonds abgeschlossen.

Gesamtübersicht der Kredite zum 30. September 2021

	Kreditvolumen in TEUR	Anteil am Verkehrswert aller Fondsimmobilien in %
EUR-Kredite (Inland)	7.370	27,86
Gesamt	7.370	27,86

Kreditvolumina (direkt) pro Währung nach Restlaufzeit der Zinsfestschreibung zum 30. September 2021

	Kreditvolumen in TEUR	Kreditvolumen in %
EUR-Kredite (Inland) 5 bis 10 Jahre	7.370	100,0
Gesamt	7.370	100,0

TÄTIGKEITSBERICHT

Bericht des Fondsmanagements

Währungsmanagement

Der BNP Paribas MacStone ist in EUR-Währung aufgelegt. Risiken aus der Entwicklung von Fremdwährungen zum Euro sollen vermieden werden. Das in Fremdwährung gehaltene Fondsvermögen soll weiterstehend abgesichert werden. So soll bei Liegenschaften, die in Ländern mit anderen Fremdwährungen belegen sind, durch Aufnahme von Immobilienkrediten in der gleichen Währung das Risiko minimiert werden. Die Absicherung der danach verbleibenden Fremdwährungspositionen soll insbesondere über Devisentermingeschäfte erfolgen.

Im Berichtszeitraum bestanden keine Fremdwährungspositionen im Fonds.

Liquiditätsmanagement

Analog der Immobilienanlagen soll auch die Anlage der Liquidität sicher erfolgen. Es ist daher vorgesehen, die Liquidität in Bankguthaben und Festgeldern bei bonitätsstarken Bankinstituten zu halten. Zudem wird darauf geachtet, dass eine angemessene Liquidität für die laufende Bewirtschaftung des Fonds und für mögliche Anteilscheinrücknahmen vorgehalten wird, wobei sich die Anleger des BNP Paribas MacStone derzeit noch in der rechtlichen Haltefrist für Rückgaben gemäß § 255 Abs. 3 und 4 KAGB befinden. Die ersten Rückgaben sind daher erst unter Einhaltung der gesetzlichen Kündigungsfrist von 12 Monaten frühestens ab dem 2. Halbjahr 2022 möglich.

Die darüber hinaus vorhandene Liquidität soll möglichst zeitnah in Liegenschaften investiert werden.

Am Berichtsstichtag 30. September 2021 verfügte der BNP Paribas MacStone über eine Brutto-Liquidität von 4.818.105,30 EUR. Dies entspricht einer Liquiditätsquote von 20,21 Prozent des Netto-Fondvermögen.

Die Liquidität war ausschließlich in Bankguthaben angelegt. Das in der Vermögensaufstellung Teil II zum 30. September 2021 mit dem Bestand der Bankguthaben auf Seite 45 dieses Jahresberichtes aufgeführte Bankguthaben setzt sich hauptsächlich zusammen aus der gesetzlich vorgeschriebenen Mindestliquidität von 5 Prozent des Netto-Fondsvermögens, den aus Grundstückskäufen noch nicht vollständig geleisteten Verbindlichkeiten sowie den Mittelzuflüssen und den laufenden Mieterträgen.

Weitere Angaben zu den Liquiditätsanlagen, den sonstigen Vermögensgegenständen und sonstigen Verbindlichkeiten können aus den Übersichten und Erläuterungen zu den Abschnitten der Vermögensaufstellung Teil II und Teil III in diesem Jahresbericht entnommen werden.

Mittelzuflüsse und Netto-Fondsvermögen

Infolge der pandemiebedingten Einschränkungen konnten die Gespräche mit potenziellen Vertriebspartnern nicht aufgenommen bzw. fortgeführt werden. Auch die Möglichkeiten der persönlichen Anlageberatung der Banken und Finanzdienstleister waren durch die geschlossenen Bankfilialen eingeschränkt. Zudem wollten die Vertriebspartner wie auch viele Anleger die weitere Marktentwicklung abwarten und haben Anlageentscheidungen daher nach hinten verschoben. Nach Lockerungen der pandemischen Maßnahmen konnte man zum Ende dieses Fondsgeschäftsjahres eine deutlich positivere Stimmung erkennen. Unter Einhaltung der gebotenen Vorsichtsmaßnahmen waren persönliche Vor-Ort-Kontakte mit Geschäftspartnern wieder möglich, persönlichen Gespräche mit potenziellen Vertriebspartnern zur Einwerbung neuer Mittel konnten verstärkt aufgenommen werden.

Trotz leichter Wiederbelebung der Vertriebsaktivitäten verzeichnete der BNP Paribas MacStone im Fondsgeschäftsjahr 2020/21 nur einen Netto-Mittelzufluss von 989.792,99 EUR.

Zum 30. September 2021 belief sich das Netto-Fondsvermögen auf 23.840.881,83 EUR und der Wert der verwalteten Vermögensgegenstände (Brutto-Fondsvermögen) auf 32.496.307,06 EUR.

Anlagegeschäfte

Im Berichtszeitraum wurden keine Ankäufe oder Verkäufe von Immobilien oder Immobilien-Gesellschaften getätigt.

Wertentwicklung²¹

Im ersten vollen Geschäftsjahr 2020/21 erzielte die Anlageklasse P des BNP Paribas MacStone eine Rendite berechnet nach der Standard-BVI-Methode in Höhe von 1,6 Prozent. Seit der Auflage am 8. Juni 2020 verzeichnete die Anteilklasse P ein positives Anlageergebnis von kumuliert 3,5 Prozent.

Im Geschäftsjahr 2020/2021 ist der Anteilpreis von EUR 25,47 auf EUR 25,83 gestiegen.²²

²¹ Renditeberechnung nach Methode des BVI Bundesverband Investment und Asset Management e. V.: Anlage zum Anteilwert (= Rücknahmepreis)/Bewertung zum Anteilwert; Wiederanlage der Ausschüttung zum Anteilwert (= kostenfreie Wiederanlage). Bei der Berechnung nach der BVI-Methode, die dem Zwecke der Vergleichbarkeit dient, werden individuelle Faktoren des Fonds oder Anlegers wie z. B. die steuerlichen Belange der Anlage (z. B. Kapitalertragsteuer, steuerfreier Anteil der Ausschüttung) nicht berücksichtigt. Individuelle Kosten wie beispielsweise Gebühren, Provisionen und andere Entgelte sind in der Darstellung nicht berücksichtigt und würden sich bei Berücksichtigung negativ auf die Wertentwicklung auswirken. Historische Wertentwicklungen und Finanzmarkt-szenarien sind kein verlässlicher Indikator für laufende oder zukünftige Ergebnisse.

²² Historische Wertentwicklungen und Finanzmarkt-szenarien sind kein verlässlicher Indikator für laufende oder zukünftige Ergebnisse.

TÄTIGKEITSBERICHT

Bericht des Fondsmanagements

RISIKOMANAGEMENT UND -SITUATION

Risikomanagementsystem

Das Risikomanagement der Kapitalverwaltungsgesellschaft BNP Paribas Real Estate Investment Management Germany GmbH verfolgt einen ganzheitlichen Ansatz, der in allen wesentlichen Geschäftsprozessen verankert ist. Es ist darauf ausgerichtet, sowohl die geltenden und zukünftigen gesetzlichen Anforderungen zu erfüllen, als auch den internen Investmentstandards und Weisungen der BNP Paribas-Gruppe gerecht zu werden. Zur Erfüllung dieser Aufgaben ist das Risikomanagement als eine unabhängige, zentral organisierte Einheit mit direkter Berichtslinie zur Geschäftsführung verankert. Zu Zwecken der laufenden Berichterstattung dient das quartalsweise einberufene Risikomanagement-Komitee.

Die Kapitalverwaltungsgesellschaft verfügt für die Gesellschaft und für jeden verwalteten Fonds über ein integriertes Risikomanagementsystem, das eine jederzeitige Identifizierung, Beurteilung, Steuerung, Überwachung und Kommunikation sämtlicher mit der Verwaltung von Investmentvermögen verbundenen Risiken sicherstellt. Zur Identifizierung und Beurteilung aller wesentlichen Risiken setzt die Kapitalverwaltungsgesellschaft ein differenziertes Risk Mapping ein, das alle Risiken des Investmentprozesses sowie Risiken aus der Verwaltung der Sondervermögen abbildet. Zusätzlich werden alle wesentlichen Risiken anhand einer Risiko-Bewertung je Sondervermögen quantitativ durch die Risikoverantwortlichen der Fachabteilungen quartalsweise bewertet. Die Einschätzungen der Risikoverantwortlichen werden durch den Risikomanager plausibilisiert und fließen in die Berechnung der Risikotragfähigkeit der Verwaltungsgesellschaft sowie in die Beurteilung der Gesamtrisikosituation des jeweiligen Sondervermögens ein.

Für die Messung und Überwachung der finanziellen Risiken des Sondervermögens wurden in der Kapitalverwaltungsgesellschaft Kontrollen definiert, die eine effiziente Steuerung aller wesentlichen Liquiditäts-, Gegenpartei-, Marktpreis- sowie Immobilienportfolio- und Gesamtfondsrisiken eines Sondervermögens – abhängig von seinem Risikoprofil – ermöglichen. Im Zusammenhang mit diesen Kontrollen sind ein entsprechendes Limit- sowie Frühwarnsystem eingerichtet, die ein rechtzeitiges Gegensteuern ermöglichen. Dabei liegt der Schwerpunkt der Überwachung auf den definierten Kennzahlen, die die Währungsrisiken, die Zinsrisiken, die Vermietungsrisiken sowie die Liquiditätsrisiken des Sondervermögens abbilden. Zusätzlich werden diese Kennzahlen anhand diverser Stresstestszenarien quartalsweise überprüft, um auch außergewöhnliche Entwicklungen des Marktes abzubilden sowie deren Auswirkung auf das Eigenkapital der Kapitalverwaltungsgesellschaft als auch die Liquidität und den Anteilswert des Sondervermögens zu messen. Im Rahmen der Risikotragfähigkeitsberechnung wird geprüft, inwieweit die quantifizierten Risiken einen festgelegten Anteil am Risikodeckungspotenzial auslasten.

Zusätzlich erfolgt die Überwachung der Diversifikation des Portfolios anhand der Kennzahlen zur geografischen Verteilung sowie zur Aufteilung nach Nutzungsart der Objekte des Sondervermögens. Das Monitoring der Ausschüttungsrendite und der Wertentwicklung gemäß der BVI-Methode²³ durch das Risikomanagement dient der unabhängigen Überwachung der Performance des Fonds.

Die operationellen Risiken werden anhand der implementierten Prozesse in allen Fachabteilungen der Kapitalverwaltungsgesellschaft eliminiert bzw. – sofern nicht möglich – minimiert. Die Effektivität der eingerichteten Prozesse wird laufend durch den Risikomanager sowie weitere interne Kontrolleinheiten (Compliance, Interne Revision) überwacht.

Wesentliche Risiken und Ereignisse im Berichtszeitraum

Die Investition in einen offenen Immobilienfonds birgt neben Chancen auch Risiken für den Fondsanleger. Diese Risiken werden im Allgemeinen als Investmentrisiken bezeichnet. Daneben existieren zusätzlich operationelle Risiken, die auf Ebene der Gesellschaft oder aufgrund externer Einflussfaktoren entstehen und die das Ergebnis der Gesellschaft maßgeblich beeinflussen können.

Generell beschreibt das Investmentrisiko die potenziellen Wertschwankungen von Anteilscheinkäufen, die möglicherweise zu Verlusten führen können.

Diese Risiken können auf der Liquiditätsportfolio-, Immobilienportfolio- und Gesamtfondsebene des Sondervermögens auftreten.

Nachfolgend wird auf die im abgelaufenen Geschäftsjahr 2020/21 des BNP Paribas MacStone wesentlichen Risikoereignisse eingegangen, wobei auch die aktive Minimierung, Eliminierung oder Übertragung von Risiken berücksichtigt wird.

Adressenausfall-/Bonitätsrisiken

Adressenausfallrisiken (Kontrahentenrisiken) auf der Liquiditätsseite bestehen darin, dass bei der Anlage liquider Mittel Forderungen gegenüber Geschäftspartnern bei Fälligkeit nicht oder nur unter Hinnahme von Verlusten erfüllt werden können. Diesen Risiken werden durch eine Bonitätsüberwachung der Kontrahenten und bei Bedarf einer Diversifikation der angelegten Mittel bei verschiedenen Kreditinstituten

²³ Renditeberechnung nach Methode des BVI Bundesverband Investment und Asset Management e.V.: Anlage zum Anteilwert (= Rücknahmepreis)/Bewertung zum Anteilwert; Wiederanlage der Ausschüttung zum Anteilwert (= kostenfreie Wiederanlage). Bei der Berechnung nach der BVI-Methode, die dem Zwecke der Vergleichbarkeit dient, werden individuelle Faktoren des Fonds oder Anlegers wie z. B. die steuerlichen Belange der Anlage (z. B. Kapitalertragsteuer, steuerfreier Anteil der Ausschüttung) nicht berücksichtigt. Individuelle Kosten wie beispielsweise Gebühren, Provisionen und andere Entgelte sind in der Darstellung nicht berücksichtigt und würden sich bei Berücksichtigung negativ auf die Wertentwicklung auswirken. Historische Wertentwicklungen und Finanzmarkt-szenarien sind kein verlässlicher Indikator für laufende oder zukünftige Ergebnisse.

TÄTIGKEITSBERICHT

Bericht des Fondsmanagements

entgegengewirkt. Kontrahenten werden sorgfältig geprüft und nach Risikoabwägung ausgewählt, um Ausfallrisiken zu minimieren. Sowohl auf Mieter- als auch auf Dienstleisterseite steigt das Risiko generell mit abnehmender Bonität des Kontrahenten sowie mit zunehmender Abhängigkeit von einem einzelnen Kontrahenten (Klumpen- bzw. Konzentrationsrisiko).

Das gesamte Kapital zum Ende des Berichtszeitraumes, das dem Fonds seit Auflage zugeflossen ist, wurde ausschließlich auf dem laufenden Hauptkonto des Fonds bei der BNP Paribas S. A., der BNP Paribas Securities Services S.C.A. sowie bei der UniCredit Bank AG in Bankguthaben angelegt gehalten. Unter Betrachtung von Aufwands- und Nutzenaspekten wurde auf eine weitere Diversifizierung über mehrere Kontrahenten für die liquiden Mittel des Fonds verzichtet. Die Bonität des Kontrahenten wird laufend überwacht und konnte für den Berichtszeitraum als gut eingestuft werden.

Adressenausfallrisiken auf der Immobilienseite (Mierrisiken und Risiken seitens Zulieferern, Generalunternehmern, Verwaltern oder sonstigen Dienstleistern) bezeichnen das Risiko, dass durch den vollständigen oder teilweisen Ausfall bzw. durch eine Verschlechterung der Bonität einer Gegenpartei (z. B. Mieter oder Dienstleister) ein Verlust eintritt. Sowohl auf Mieter- als auch auf Dienstleisterseite steigt das Risiko generell mit abnehmender Bonität des Kontrahenten sowie mit zunehmender Abhängigkeit von einem einzelnen Kontrahenten (Klumpen- bzw. Konzentrationsrisiko). Generell werden die oben genannten Faktoren durch das Risikomanagement einer regelmäßigen Überwachung unterzogen. Die Bonität der Mieter wird über Ratings international anerkannter Agenturen überwacht.

Der Mietertrag aus dem Fondsobjekt in München wird durch eine in bar hinterlegte Mietsicherheit in Höhe einer Jahresmiete abgesichert.

Adressausfall-/Liquiditätsrisiko aus Bankguthaben zum 30. September 2021

	Bankguthaben in % des Fondsvermögens	Bankguthaben in EUR
BNP Paribas S.A.	6,03	1.437.370,02
BNP Paribas Securities Services S.C.A.	1,60	380.735,28
UniCredit Bank AG	12,58	3.000.000,00
Gesamt	20,21	4.818.105,30

Marktpreisrisiken

Diese Risiken resultieren generell aus der Gefahr nachteiliger Veränderungen von Marktpreisen oder preisbeeinflussenden Parametern in liquiden Märkten. In dem Bereich der Marktpreisrisiken fallen das Immobilienpreis-, das Zinsänderungs- und das Fremdwährungsrisiko, wobei das Immobilienpreisrisiko auch durch Markteffekte beeinflusst werden kann.

Auf das derzeit vorherrschende Risiko aus der COVID-19-Pandemie wurde durch Risikoabschläge (Mietausfallwagnis) in den durch zwei unabhängige Bewerter angefertigten Bewertungen entsprechend reagiert.

Immobilienpreisrisiken

Der Immobilienmarkt und seine Teilmärkte unterliegen neben Marktzyklen einer Vielzahl weiterer Einflüsse, insbesondere makro- und mikroökonomischen Trends. Diese Einflussfaktoren können zur Folge haben, dass sich die Verkehrswerte der im Portfolio repräsentierten Immobilien und damit der Inventarwert des Immobilienfonds ändern kann. Dadurch werden wiederum das Fondsvermögen und folglich der Anteilwert beeinflusst. Solche Entwicklungen können positiv sein und günstige Auswirkungen auf den Immobilienfonds haben. Negative Trends hingegen stellen ein Risiko dar. Bei der Bewertung der Immobilienpreisrisiken sind grundsätzlich die Auswirkungen der COVID-19-Pandemie auf die Immobilienmärkte zu berücksichtigen, die derzeit noch nicht einschätzbar sind.

In Reaktion zu den Risiken aus COVID-19 wurden in den Bewertungen des ersten Fondsobjektes in München entsprechend erhöhte Abschläge für Mietausfallrisiko vorgenommen. Der durch zwei unabhängige Bewerter zuletzt festgestellte gemittelte Wert lag leicht über dem vereinbarten Kaufpreis.

Die Fondsimmoblie in München wies zum Berichtsstichtag 30. September 2021 keinen Leerstand aus.

Zinsänderungsrisiken / Risiken von negativen Habenzinsen

Diese Risiken bestehen allgemein in der Gefahr der Verschlechterung der Vermögens- und Ertragslage durch eine Veränderung der Zinssätze, sowohl auf der Kredit- als auch Guthabenseite.

Bei der Anlage von liquiden Mitteln des Fonds konnte der Fonds aufgrund der aktuellen Kapitalmarktbedingungen (Zinsumfeldes) keine Zinserträge generieren. Im Geschäftsjahr sind Negativzinsen in Höhe von 14 TEUR angefallen. Da die vorhandenen liquiden Mittel im Berichtszeitraum ausschließlich in Form von Sichteinlagen gehalten wurden, kann das Zinsänderungsrisiko als sehr moderat bezeichnet werden.

TÄTIGKEITSBERICHT

Bericht des Fondsmanagements

Auf Kreditseite ergab sich durch langfristige Kreditverbindlichkeiten mit fixer Zinsbelastung kein Zinsänderungsrisiko. Weitere Geldanlagen wurden nicht getätigt.

Fremdwährungsrisiko

Das Fremdwährungsrisiko bezeichnet die Gefahr, dass auf Fremdwährungen lautende Positionen durch eine ungünstige Entwicklung der Wechselkurse Vermögenseinbußen erleiden

Die Fondsimmoblie München liegt im Euro-Währungsraum. Ein Fremdwährungsrisiko hat somit im Berichtszeitraum nicht bestanden.

Liquiditätsrisiken

Unter dem Liquiditätsrisiko wird zum einen das Risiko verstanden, eingegangene Verbindlichkeiten bei Fälligkeit nicht erfüllen zu können, weil Vermögensgegenstände nicht liquidiert oder keine angemessenen Mittel bereitgestellt werden können. Zum anderen kann das Liquiditätsrisiko daraus resultieren, dass spezielle Marktpositionen aufgrund fehlender Markttiefe oder Marktstörungen („Marktliquiditätsrisiko“) nicht ohne wesentlich niedrigere Marktpreise glattgestellt werden können.

Am Stichtag 30. September 2021 belief sich die Liquidität auf 4.818.105,30 EUR (20,21 Prozent des Netto-Fondsvermögens). Im Berichtszeitraum flossen dem Fonds liquide Mittel aus Vertriebsleistung in Höhe von insgesamt 989.792,99 EUR zu.

Anteilscheinrückgaberisiken

Das Anteilscheinrückgaberisiko resultiert daraus, dass Zahlungsverpflichtungen gegenüber den Anteilhabern bei Rückgabe nicht erfüllt werden können. Dieses Risiko kann darauf zurückzuführen sein, dass es zu Mittelabzügen seitens der Anleger kommt, wodurch ein Engpass der liquiden Mittel des Fonds entstehen kann. In dem Fall, dass die liquiden Mittel zur Zahlung des Rücknahmepreises und zur Sicherstellung einer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung des Fonds nicht mehr ausreichen, hat die verwaltende Kapitalverwaltungsgesellschaft zur Beschaffung der für den Fonds notwendigen Liquidität die Rücknahme von Anteilen für maximal 36 Monate auszusetzen.

Das Anteilscheinrückgaberisiko ist aktuell sehr niedrig. Das Rückgaberisiko wird dadurch beschränkt, dass die Anleger gemäß § 255 Abs. 3 und 4 KAGB die Anteile mindestens zwei Jahre halten und Anteilscheinrückgaben mit einer Frist von zwölf Monaten angekündigt werden müssen.

Bis zum Berichtsstichtag 30. September 2021 lag der Kapitalverwaltungsgesellschaft keine Anteilscheinrückgabe vor. Allerdings wurde die Rückzahlung eines Betrages i. H. v. 515,80 EUR als Ausgleich für ein Anteilsausgleichsdepot vorgenommen.

Alle Mittelzuflüsse erfolgten zwischen Auflage des Sondervermögens bis 30. September 2021 und stammen größtenteils von dem Startinvestor.

Portfoliostrategierisiken

Die wesentlichen Portfoliostrategierisiken resultieren aus Konzentrationserscheinungen auf Objekt-, Portfolio- oder Gesamtfondsebene.

Da der Fonds derzeit nur über eine Immobilie verfügt, bestehen aktuell Konzentrationsrisiken. Der Erwerb einer zweiten Fondsimmoblie ist derzeit noch nicht gesichert.

Objektrisiken

Die Risiken bezeichnen die mit den Objekten verbundenen Risiken. Sie lassen sich unterscheiden in Vermietungs- und Instandhaltungsrisiken.

Vermietungsrisiken

Vermietungsrisiken sind Risiken, die sich aus der Anschlussvermietung zu anderen Konditionen oder aufgrund von plötzlichen Insolvenzen von Mietern ergeben.

Mit dem Mieter des ersten Fondsobjektes wurde ein langfristiger Mietvertrag geschlossen. Aufgrund der finanziellen Stabilität des Mieters flossen dem Fonds die vereinbarten Mietzahlungen vollständig zu, es gab keine aus COVID-19 resultierenden Mietstundungs- oder Mietreduzierungsvereinbarungen. Die Ertragssituation blieb gewährleistet. Somit bestand im Berichtszeitraum kein Vermietungsrisiko.

Instandhaltungsrisiken

Diese Risiken resultieren sowohl bei Bestandsimmobilien als auch beim Ankauf von Objekten aus der Unsicherheit über die Höhe der Kosten und den zeitlichen Anfall (z. B. bei Neuvermietung) der notwendigen Maßnahmen. Das Risiko besteht darin, dass zum einen durch eine fehlerhaft eingeschätzte Höhe der anfallenden Kosten erhöhte Bewirtschaftungskosten entstehen und die Kosten- und Ertragssituation des Sondervermögens negativ beeinflusst wird. Zum anderen führt eine unterlassene Instandhaltung zu einer Verringerung der Attraktivität der Immobilie, die unter Umständen eine Wertminderung nach sich zieht und bis zur Unmöglichkeit der Nutzbarkeit führen kann. Generell werden die Instandhaltungskosten pro Objekt am Anfang eines Wirtschaftsjahres budgetiert und unterjährig durch eine Budgetüberwachung einer permanenten Kontrolle unterzogen, was auch im Berichtszeitraum nach dem Erwerb des ersten Fondsobjektes der Fall war.

Bei der Bestandsimmobilie werden sämtliche Instandhaltungsrisiken mit Ausnahme von Kosten für Dach und Gebäudestruktur langfristig vom Mieter übernommen. Das Instandhaltungsrisiko ist daher als minimal anzusehen.

TÄTIGKEITSBERICHT

Bericht des Fondsmanagements

Bewertungsrisiken

Die quartalsweisen Bewertungen von Immobilien erfolgen gemäß den Regelungen des KAGB durch unabhängige Bewerter. Dabei kann der tatsächlich am Markt erzielbare Preis für Immobilien von den durch die Bewerter gemittelten Werten abweichen.

Der durch die Bewerter gemittelte Wert des Bestandsobjektes lag leicht über dem gezahlten Kaufpreis. Die Regelbewertungen ergaben eine geringfügige altersbedingte Wertminderung (Reduzierung Restnutzungsdauer um ein Jahr).

Wertänderungsrisiken

Alle Vermögensgegenstände im Fonds unterliegen Risiken. So können Wertverluste auftreten.

Operationelle Risiken

Die Kapitalanlagegesellschaft hat erforderliche Maßnahmen getroffen, um die operationellen Risiken auf ein angemessenes Niveau zu reduzieren.

Die hier aufgezählten Risiken stellen lediglich eine Auswahl von Risiken der Investition in einen offenen Immobilien-Publikumsfonds dar und sind nicht als abschließende Aufzählung zu verstehen. Eine ausführliche Beschreibung aller Risiken enthält der Abschnitt „Risikohinweise“ im Verkaufsprospekt des BNP Paribas MacStone.

Pandemierisiko

Aufgrund der globalen Ausbreitung von Krankheiten – beispielsweise COVID-19 – kann es zu Störungen im öffentlichen Leben und des Immobilienmarktes kommen. Dies kann zu Leerständen, Mietrückständen und Mietausfällen führen, die sich wertmindernd auf das Fondsvermögen und die Fondsperformance auswirken.

Trotz anhaltender pandemischer Lage durch COVID-19 verzeichnete der BNP Paribas MacStone keine negativen Konsequenzen.

Risiko des Verlustes des steuerlichen Status als Immobilienfonds

Das Sondervermögen ist gem. seinen Anlagebedingungen als Immobilienfonds mit Schwerpunkt Ausland deklariert. Somit sollten stets mehr als 50 Prozent des Wertes des Sondervermögens in ausländische Immobilien und ausländische Immobilien-Gesellschaften investiert sein, wodurch Erträge aus dem Sondervermögen für die Anleger in bestimmtem Umfang steuerfrei gestellt werden. Dabei besteht das Risiko, dass der vorstehende prozentuale Anteil unterschritten wird, wodurch sich negative steuerliche Auswirkungen hinsichtlich der Teilfreistellung der Dividenden ergeben können.

Durch den Erwerb einer in Deutschland gelegenen Immobilie als derzeit einzige Fondsliegenschaft wurde der für eine höhere steuerliche Freistellung notwendige Wert unterschritten. Für die Erreichung des notwendigen prozentualen Anteils gibt der Gesetzgeber einen Zeitrahmen von 4 Jahren ab Fondsaufgabe.

Risikoprofil

Risikokomponenten	Ausprägung
Adressausfallrisiko	mittel
Zinsänderungsrisiko	gering
Währungsrisiken	nicht vorhanden
Sonstige Marktpreisrisiken	nicht vorhanden
Immobilienrisiken	mittel
Portfoliostrategierisiken	mittel
Operationelle Risiken	gering
Liquiditätsrisiken	gering
Anteilscheinrückgaberrisiko	nicht vorhanden
Risiko Verlust des steuerlichen Status	gering

Wesentliche Änderungen gem. Art. 101 Abs. 3 Nr. 3 KAGB im Berichtszeitraum

Bitte beachten Sie auch die Angaben gemäß 7 Nr. 9 KARBV.

Wesentliche Änderungen gem. Art. 105 Abs. 1c EU VO Nr. 231/2013²⁴

Es gab keine wesentlichen Änderungen im Berichtszeitraum.

Wesentliche Änderungen gem. § 134c Abs. 4 AktG in Verbindung mit Art. 101 Abs. 2 Nr. 5 KAGB

Der Fonds war im zurückliegenden Geschäftsjahr nicht in Aktien investiert, die auf einen geregelten Markt gehandelt werden. Die Angabepflichten nach §101 Abs. 2 Nr. 5 KAGB entfallen.

²⁴ Delegierte Verordnung (EU) Nr. 231/2013 der Kommission vom 19. Dezember 2012 zur Ergänzung der Richtlinie 2011/61/EU des Europäischen Parlaments und des Rates im Hinblick auf Ausnahmen, die Bedingungen für die Ausübung der Tätigkeit, Verwahrstellen, Hebelfinanzierung, Transparenz und Beaufsichtigung

TÄTIGKEITSBERICHT

Bericht des Fondsmanagements

AUSBLICK

Wie sich bereits im ersten Halbjahr 2021 abzeichnete, befindet sich die Wirtschaft aufgrund der anhaltenden stabilen Auslandsnachfrage und der getroffenen wirtschaftspolitischen Maßnahmen auf Erholungskurs.

Diese Entwicklung, gepaart mit den Anlagezielen des BNP Paribas MacStone, beeinflusst auch positiv die Einwerbung neuer Mittel. Die Ansprache potenzieller Vertriebspartner wird weiterhin intensiv durch das Vertriebsteam betrieben.

Diese positiven Vorzeichen veranlassen das Fondsmanagement, sich auf die Suche nach geeigneten neuen Investitionsmöglichkeiten zu konzentrieren und die möglicherweise aus der Krise entstandenen Vorteile auf den europäischen Immobilienmärkten zu nutzen. Neben Investitionen in Core-Immobilien wird weiterhin ein antizyklisches Investitionsverhalten in Einzelfällen zu einer breiten Diversifikation des Anlageportfolios beitragen und portfoliostabilisierende und performanceerhöhende Auswirkungen auf das Sondervermögen haben. Entsprechende Investitionsmöglichkeiten werden mit Blick auf die weitere Entwicklung der Märkte und auf Basis des Risiko-Profiles des Fonds analysiert.

Für die nächsten Investitionen sieht das Fondsmanagement außerhalb Deutschlands belegene Opportunitäten vor, die die Grundlage des Immobilienbestands strategisch ergänzen. Darüber hinaus ist die Ausrichtung auf Nachhaltigkeit ein wesentlicher Baustein, zumal das Bewusstsein für Klimaschutz und Nachhaltigkeit – verstärkt durch die pandemische Krise – immer mehr in den Vordergrund rückt.

Das Fondsmanagement wird diesen Erfordernissen vollumfänglich Rechnung tragen und mit diesem ganzheitlichen Investitionskonzept auch die positive Entwicklung des Anlageportfolios des BNP Paribas MacStone als nachhaltig sicherstellen.

Als Treuhänder sind wir den Bedürfnissen der Anleger und der langfristigen Wertsteigerung ihrer Anlagen verpflichtet. Neben der Anlagestrategie, die auf die Umsetzung und Erfüllung der Megatrends, auf die Nutzung zukunfts- und wertorientierter Effekte für den Fonds und per 1. Oktober 2021 auf die Erfüllung der Transparenzanforderungen an ein „Finanzprodukt mit ökologischen und/oder sozialen Merkmalen“ gemäß Artikel 8 der EU Offenlegungsverordnung setzt, tragen die positiven Aussichten für Sachwertanlagen – Immobilien werden langfristig von den Konjunkturmaßnahmen und den soliden Fundamentaldaten profitieren – dazu bei, dass BNP Paribas MacStone eine attraktive Anlagemöglichkeit für den sicherheitsorientierten Anleger ist.

München, den 13. Dezember 2021

Mit freundlicher Empfehlung
BNP Paribas Real Estate Investment Management Germany GmbH
Die Geschäftsführung



Claus P. Thomas
Vorsitzender



Isabella Chacón Troidl



Nicole Arnold

ZAHLEN, DATEN UND FAKTEN

Renditen, Bewertung und Vermietung

RENDITEKENNZAHLEN ZUM 30.9.2021 IN PROZENT

	Deutschland	Gesamt
I. Immobilienrendite⁸		
Bruttoertrag ¹	3,9	3,9
Bewirtschaftungsaufwand ¹	-0,1	-0,1
Nettoertrag ¹	3,8	3,8
Wertänderungen ¹	-0,7	-0,7
Ertragsteuern ¹	-0,2	-0,2
Latente Steuern ¹	0,0	0,0
Immobilienrendite vor Darlehensaufwand ¹	2,9	2,9
Immobilienrendite nach Darlehensaufwand ²	3,5	3,5
Währungsänderung ²	0,0	0,0
Immobilienrendite ³	3,5	3,5 ⁶
II. Liquiditätsrendite^{4,8}		-0,3 ⁷
III. Ergebnis gesamter Fonds^{5,8}		
Fondsergebnis vor Abzug der Fondskosten		2,8
TER (Total Expense Ratio) ⁵		1,26
Fondsergebnis nach Abzug der Fondskosten		1,6
IV. Ergebnis gesamter Fonds^{5,9}		
Fondsergebnis vor Abzug der Fondskosten		1,6

¹ Bezogen auf das gesamte durchschnittliche Immobilienvermögen (Direktanlage)

² Bezogen auf das durchschnittlich eigenkapitalfinanzierte Immobilienvermögen (Direktanlage)

³ Bezogen auf das durchschnittlich eigenkapitalfinanzierte Immobilienvermögen (Direktanlage) + Immobiliengesellschaften

⁴ Bezogen auf das durchschnittliche Liquiditätsvermögen

⁵ Bezogen auf das durchschnittliche Fondsvolumen

⁶ Erwirtschaftet mit einem im Geschäftsjahresdurchschnitt investierten Immobilienanteil (insgesamt) von 81,9 % des Fondsvermögens

⁷ Erwirtschaftet mit einem im Geschäftsjahresdurchschnitt investierten Liquiditätsanteil von 18,1 % des Fondsvermögens

⁸ ROI -Methode = Return on investment (kapitalgewichtete Messung der Performance)

⁹ BVI-Methode (zeitgewichtete Messung der Performance)

ZAHLEN, DATEN UND FAKTEN

Renditen, Bewertung und Vermietung

KAPITALINFORMATIONEN FÜR DAS GESCHÄFTSJAHR 2020/21 IN MIO. EUR (DURCHSCHNITTSZAHLEN)

	Gesamt
Direkt gehaltene Immobilien	26,3
Liquidität	4,2
Kreditvolumen	7,4
Fondsvolumen (netto)	23,1

STICHTAGSBEZOGENE WERTÄNDERUNGEN ZUM 30.09.2021 IN MIO. EUR

	Deutschland
Gutachterliche Verkehrswerte Portfolio	26,5
Gutachterliche Bewertungsmieten Portfolio	1,0
Positive Wertänderungen laut Gutachten	0,0
Sonstige positive Wertänderungen	0,0
Negative Wertänderungen laut Gutachten	-0,05
Sonstige negative Wertänderungen	0,0
Wertänderungen laut Gutachten insgesamt	-0,05
Sonstige Wertänderungen insgesamt	0,0
Wertänderungen insgesamt	-0,05

ZAHLEN, DATEN UND FAKTEN

Renditen, Bewertung und Vermietung

ENTWICKLUNG DER KENNZAHLEN JEWEILS ZUM 30.09. (VERGLEICHENDE ÜBERSICHT)

	30.09.2020 Mio. EUR	30.09.2021 Mio. EUR
Immobilien	26,5	26,5
Bankguthaben	3,8	4,8
Sonstige Vermögensgegenstände	1,3	1,2
Verbindlichkeiten und Rückstellungen	-9,1	-8,7
Fondsvermögen	22,5	23,8
Anteilumlauf (Stück)	884.553	923.146
Anteilwert (EUR)	25,47	25,83
Ausschüttung je Anteil (EUR)	0,04	0,30
Tag der Ausschüttung	15.12.2020	15.12.2021
Ertragschein Nr.	Globalurkunde	Globalurkunde

JAHRESMIETERTRÄGE NACH JAHRES-NETTOSOLLMIETEN ZUM 30.09.2021 IN PROZENT

	Deutschland
Jahresmieterträge	
Büro/Praxis	0,0
Handel/Gastronomie	0,0
Hotel	100,0
KFZ	0,0
Andere	0,0

ZAHLEN, DATEN UND FAKTEN

Renditen, Bewertung und Vermietung

RESTLAUFZEITEN DER MIETVERTRÄGE NACH JAHRES-NETTOSOLLMIETERTRÄGEN¹ ZUM 30.09.2021 IN PROZENT

Deutschland	
Mietverträge	
unbefristet	0,0
bis 31.12.2020	0,0
2021	0,0
2022	0,0
2023	0,0
2024	0,0
2025	0,0
2026	0,0
2027	0,0
2028	0,0
2029	0,0
nach 01.01.2030	100,0

¹ Bezogen auf die gesamte Jahres-Nettosollmiete aus direkt gehaltenen Immobilien

LEERSTANDS- UND VERMIETUNGSQUOTEN NACH JAHRES-BRUTTOSOLLMIETERTRÄGEN¹ ZUM 30.09.2021 IN PROZENT

Deutschland	
Leerstand	
Büro/Praxis	0,0
Handel/Gastronomie	0,0
KFZ	0,0
Andere	0,0
Vermietungsquote	100,0

¹ Bezogen auf die gesamte Jahres-Bruttosollmiete aus direkt gehaltenen Immobilien.

ZAHLEN, DATEN UND FAKTEN

Vermögensübersicht

VERMÖGENSÜBERSICHT ZUM 30.09.2021

	EUR	EUR	Anteil am Fondsvermögen in %
A. Vermögensgegenstände			
I. Immobilien			
1. Geschäftsgrundstücke		26.450.000,00	110,94
II. Liquiditätsanlagen			
1. Bankguthaben		4.818.105,30	20,21
III. Sonstige Vermögensgegenstände			
1. Forderungen aus der Grundstücksbewirtschaftung	25.345,91		0,11
2. Anschaffungsnebenkosten bei Immobilien	1.197.973,98		5,02
3. Andere	4.881,87		0,02
Zwischensumme		1.228.201,76	5,15
Summe Vermögensgegenstände		32.496.307,06	136,30
B. Schulden			
I. Verbindlichkeiten aus			
1. Krediten	7.370.000,00		30,91
2. Grundstückskäufen und Bauvorhaben	1.174.298,73		4,93
3. Anderen Gründen	39.378,45		0,17
Zwischensumme		8.583.677,18	36,00
II. Rückstellungen			
		71.748,05	0,30
Summe Schulden		8.655.425,23	36,30
C. Fondsvermögen			
Anteilwert		25,83	
Umlaufende Anteile (Stück)		923.146	

Fußnoten, Abkürzungen und Erklärungen zum Immobilienverzeichnis Seite 45

Art des Grundstücks

W Mietwohngrundstück
G Geschäftsgrundstück
W/G Gemischtgenutztes Grundstück

Art der Nutzung

B Büro/Praxis
Ha Handel/Gastronomie
H Hotel
I Industrie (Lager, Halle, Servicefläche, Gewerbebepark)
W Wohnen, Freizeit
KFZ Tiefgarage, Stellplatz
A Andere

Ausstattungsmerkmale

K Klimaanlage (Voll- bzw. Teilklimatisierung)
LA Lastenaufzug
PA Personenaufzug
G Garage

Index

1 Bewertung entspricht dem letzten Sachverständigengutachten bis 30. September 2021
2 Keine Angaben (k.A.), sofern weniger als fünf verschiedene Mieter vorhanden sind oder wenn die Mieteinnahmen zu 75 Prozent oder mehr von einem einzigen Mieter stammen.
3 Vom 1. Oktober 2021 bis 30. September 2022

ZAHLEN, DATEN UND FAKTEN

Vermögensaufstellung Teil I

IMMOBILIENVERZEICHNIS ZUM 30.09.2021

Direkt gehaltene Immobilien in Ländern mit Euro-Währung	
Objekt	
Land	Deutschland
PLZ	81549
Ort	München
Straße, Hausnummer	Aschauer Straße 12
Immobilieninformationen	
Art des Grundstücks	G
Art der Nutzung	H 100%
Erwerbsdatum	08.2020
Bau-/Umbaujahr	2013
Gutachterliche Restnutzungsdauer in Jahren ¹	52
1. Gutachter / 2. Gutachter in Jahren	52 / 52
Größe des Grundstücks in m ²	2.551
Nutzfläche gesamt in m ²	4.619
Nutzfläche Gewerbe in m ²	4.619
Nutzfläche Wohnen in m ²	—
Anzahl Wohneinheiten	—
Ausstattungsmerkmale	K/LA/PA/G
Gutachterinformationen	
Gutachterlicher Verkehrswert in EUR ¹	26.450.000,00
1. Gutachter / 2. Gutachter in EUR	26.400.000,00 / 26.500.000,00
Anteil des Verkehrswertes am Fondsvermögen in %	110,94
Gutachterlicher Bewertungsmiete in EUR ¹	1.012.176,00
1. Gutachter / 2. Gutachter in EUR	1.012.176,00 / 1.012.176,00
Investmentinformationen	
Ankaufnebenkosten in EUR	1.356.197,00
davon Gebühren und Steuern	1.031.021,99
davon sonstige Kosten	325.175,01
im Geschäftsjahr abgeschrieben	135.619,71
noch zur Abschreibung verbleibend	1.197.973,98
Fremdfinanzierung in EUR	7.370.000,00
Fremdfinanzierungsquote in % vom Verkehrswert	27,86
Vermietungsinformationen	
Leerstandsquote in %	0,0
Restlaufzeiten der Mietverträge in Jahren ²	18,9
Mieteinnahmen im Geschäftsjahr in EUR ²	k. A.
Prognostizierte Mieteinnahmen in EUR ^{2,3}	k. A.

ZAHLEN, DATEN UND FAKTEN

Vermögensaufstellung Teil II und III

VERMÖGENSAUFSTELLUNG ZUM 30.09.2021

	EUR	EUR	Anteil am Fonds- vermögen in %
A. Vermögensgegenstände			
I. Immobilien			
1. Geschäftsgrundstücke		26.450.000,00	110,94
II. Liquiditätsanlagen			
1. Bankguthaben		4.818.105,30	20,21
III. Sonstige Vermögensgegenstände			
1. Forderungen aus der Grundstücksbewirtschaftung (davon Mietforderungen)	25.345,91 25.345,91		0,11 0,11)
2. Anschaffungsnebenkosten bei Immobilien	1.197.973,98		5,02
3. Andere	4.881,87		0,02
Zwischensumme		1.228.201,76	5,15
Summe Vermögensgegenstände		32.496.307,06	136,30
B. Schulden			
I. Verbindlichkeiten aus			
1. Krediten	7.370.000,00		30,91
2. Grundstückskäufen und Bauvorhaben	1.174.298,73		4,93
3. Anderen Gründen (davon abzuführende Umsatzsteuern (davon für Verwaltungsgebühren)	39.378,45 19.787,30 14.879,76		0,17 0,08) 0,06)
Zwischensumme		8.583.677,18	36,00
II. Rückstellungen		71.748,05	0,30
Summe Schulden		8.655.425,23	36,30
C. Fondsvermögen			
		23.840.881,83	100,00
Anteilwert		25,83	
Umlaufende Anteile (Stück)		923.146	

ZAHLEN, DATEN UND FAKTEN

Erläuterungen zur Vermögensaufstellung

ERLÄUTERUNGEN ZUR VERMÖGENSAUFSTELLUNG ZUM 30.09.2021

Das Fondsvermögen des BNP Paribas MacStone erhöhte sich im Geschäftsjahr 2020/2021 um 1,3 Mio. EUR auf 23,8 Mio. EUR.

Das Immobilienvermögen besteht aus einem Hotel in München mit einem Verkehrswert von 26,5 Mio. EUR.

Die Bankguthaben stiegen um 1,0 Mio. EUR auf 4,8 Mio. EUR bzw. 20,2 Prozent des Fondsvermögens.

1,2 Mio. EUR der liquiden Mittel sind für die gesetzlich vorgeschriebene Mindestliquidität reserviert.

Es bestehen offene Mietforderungen in Höhe von 25 TEUR. Der Ausweis von 1,2 Mio. EUR Anschaffungsnebenkosten erfolgt unter der Berücksichtigung der investmentrechtlichen Abschreibung.

Die Forderungen aus dem Absatz von Fondsanteilen belaufen sich auf 5 TEUR.

Die Verbindlichkeiten aus Krediten von 7,4 Mio. EUR resultieren aus der Teilfinanzierung des Hotels in München. Die Position „Verbindlichkeiten aus Grundstückskaufen und Bauvorhaben“ in Höhe von 1,2 Mio. EUR betrifft ebenfalls das Hotel in München.

Die Verbindlichkeiten aus anderen Gründen bestehen im Wesentlichen aus 15 TEUR für Verwaltungsgebühren und aus 20 TEUR für abzuführende Umsatzsteuern.

Rückstellungen bestehen mit 49 TEUR für die Besteuerung inländischer Mieterträge, mit 20 TEUR für Prüfungskosten und mit 3 TEUR für Beratungskosten.

ZAHLEN, DATEN UND FAKTEN

Ertrags- und Aufwandsrechnung

ERTRAGS- UND AUFWANDSRECHNUNG VOM 01.10.2020 BIS 30.09.2021

	EUR	EUR	EUR
I. Erträge			
1. Zinsen aus Liquiditätsanlagen im Inland (davon aus Negativzinsen)		- 13.632,68 - 13.632,68)	
2. Erträge aus Immobilien		1.012.176,00	
Summe der Erträge			998.543,32
II. Aufwendungen			
1. Bewirtschaftungskosten			
1. a) davon Betriebskosten	13.902,32		
1. b) davon Kosten der Immobilienverwaltung	3.780,18		
1. c) davon sonstige Kosten	621,78		
		18.304,28	
2. Inländische Steuern		40.617,29	
3. Zinsen aus Kreditaufnahmen		103.509,25	
4. Verwaltungsvergütung		207.000,00	
5. Verwahrstellenvergütung		6.660,88	
6. Prüfungs- und Veröffentlichungskosten		48.774,92	
7. Sonstige Aufwendungen (davon Kosten externe Bewerter)		28.274,54 26.488,66)	
Summe der Aufwendungen			453.141,16
III. Ordentlicher Nettoertrag			545.402,16
Ertragsausgleich/Aufwandsausgleich			11.695,07
IV. Realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres			557.097,23
1. Nettoveränderung der nicht realisierten Verluste		50.000,00	
V. Nicht realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres			- 50.000,00
VI. Ergebnis des Geschäftsjahres			507.097,23

ZAHLEN, DATEN UND FAKTEN

Erläuterung zur Ertrags- und Aufwandsrechnung

ERLÄUTERUNGEN ZUR ERTRAGS- UND AUFWANDSRECHNUNG

Die Negativverzinsung führte zu negativen Zinserträgen in Höhe von 14 TEUR.

Die Erträge aus Immobilien beliefen sich im Geschäftsjahr 2020/2021 auf 1.012 TEUR.

Nicht umlagefähige Betriebskosten sind in Höhe von 14 TEUR angefallen. Die Kosten der Immobilienverwaltung belaufen sich auf 4 TEUR.

Inländische Steuern sind mit 41 TEUR in Form von Körperschaftsteuer auf die im Inland erzielten Immobilienerträge angefallen.

Zinsen ergaben sich aus Teilfinanzierung des Hotels in München in Höhe von 104 TEUR.

Die Verwaltungsvergütung und die Verwahrstellenvergütung wurden innerhalb der durch § 12 BAB bestimmten Grenzen bemessen. Vergütungen gemäß § 12 Absatz 2 b) BAB nahm die Gesellschaft nicht in Anspruch.

Prüfungs- und Veröffentlichungskosten sind in Höhe von 49 TEUR für den Jahresbericht und für die Prüfung des Fonds angefallen.

In den sonstigen Aufwendungen sind 26 TEUR an Sachverständigenkosten für die Bewertung der Immobilie enthalten.

Der ordentliche Nettoertrag in Höhe von 545 TEUR und der Ertragsausgleich von 12 TEUR führen zum realisierten Ergebnis des Geschäftsjahres von 557 TEUR.

Das nicht realisierte Ergebnis des Geschäftsjahres von – 50 TEUR ergibt sich aus der Wertfortschreibung des Hotels.

Der Ertragsausgleich bzw. Aufwandsausgleich ist der Saldo aus dem Wert der Erträge, der vom Anteilserwerber im Ausgabepreis als Ausgleich für aufgelaufene Erträge gezahlt und von der Fondsgesellschaft bei Anteilrücknahme im Rücknahmepreis vergütet wird.

Das nicht realisierte Ergebnis beinhaltet Netto-Wertveränderungen der nicht realisierten Gewinne und Verluste. Bei Immobilien werden Wertfortschreibung und Veränderungen der Buchwerte im Geschäftsjahr berücksichtigt. Erfasst werden Verkehrswertänderungen aufgrund von erstmaligen Bewertungen durch Sachverständige oder Neubewertungen sowie alle sonstigen Änderungen im Buchwert der Immobilien. Diese können z. B. aus der Bildung oder Auflösung von Rückstellungen für Gewinnsteuern stammen, aus nachträglichen Kaufpreisanpassungen, dem Erwerb von Zusatzkleinflächen usw. Des Weiteren werden in diesem Posten Wertveränderungen aufgrund von Währungskursschwankungen erfasst.

Unter Berücksichtigung des nicht realisierten Ergebnisses von – 50 TEUR beläuft sich das Ergebnis des Geschäftsjahres auf 507 TEUR.

ZAHLEN, DATEN UND FAKTEN

Verwendungsrechnung

VERWENDUNGSRECHNUNG

	insgesamt EUR	je Anteil EUR
I. Für die Ausschüttung verfügbar		
1. Vortrag aus dem Vorjahr	7.843,97	0,01
2. Realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres	557.097,23	0,60
II. Nicht für die Ausschüttung verwendet		
1. Einbehalt gemäß § 252 KAGB	50.600,00	0,05
2. Vortrag auf neue Rechnung	237.397,40	0,26
III. Gesamtausschüttung¹		
1. Endausschüttung		
a) Barausschüttung	276.943,80	0,30

¹ Basis: 923.146 ausgegebene Anteile

ERLÄUTERUNGEN ZUR VERWENDUNGSRECHNUNG

Der Vortrag des Vorjahres wurde gemäß der Kapitalanlage-Rechnungslegungs- und Bewertungsverordnung mit 0,01 EUR/Anteil übernommen. Aus dem Vortrag von 8 TEUR und dem realisierten Ergebnis des Geschäftsjahres von 557 TEUR werden nach Abzug von 51 TEUR Einbehalt zum Ausgleich von Wertminderungen gemäß § 252 KAGB 237 TEUR auf neue Rechnung vorgetragen.

Am 15. Dezember 2021 werden an die Anleger 277 TEUR ausgeschüttet. Pro Anteil ergibt sich eine Ausschüttung von 0,30 EUR.

ZAHLEN, DATEN UND FAKTEN

Entwicklung des Fondsvermögens

ENTWICKLUNG DES FONDSVERMÖGENS VOM 01.10.2020 BIS 30.09.2021

	EUR	EUR
I. Wert des Sondervermögen am Beginn des Geschäftsjahres		22.527.011,55
1. Ausschüttung für das Vorjahr		- 35.705,16
a) Ausschüttung laut Jahresbericht des Vorjahres	- 35.382,12	
b) Ausgleichsposten für bis zum Ausschüttungstag ausgegebene bzw. zurückgegebene Anteile	- 323,04	
2. Mittelzufluss (netto)		989.792,99
a) Mittelzuflüsse aus Anteilverkäufen	989.792,99	
3. Ertragsausgleich / Aufwandsausgleich		- 11.695,07
4. Abschreibung Anschaffungsnebenkosten bei Immobilien		- 135.619,71
5. Ergebnis des Geschäftsjahres		507.097,23
davon nicht realisierte Verluste	- 50.000,00	
II. Wert des Sondervermögen am Ende des Rumpfgeschäftsjahres		23.840.881,83

ERLÄUTERUNGEN ZUR ENTWICKLUNG DES FONDSVERMÖGENS

Die Entwicklung des Fondsvermögens zeigt auf, welche Geschäftsvorfälle während der Berichtsperiode zu dem neuen in der Vermögensaufstellung des Fonds ausgewiesenen Vermögen geführt haben. Es handelt sich also um die Aufgliederung der Differenz zwischen dem Vermögen zu Beginn und am Ende des Geschäftsjahres.

- zu 1a): Es handelt sich um den Ausschüttungsbetrag laut Jahresbericht des Vorjahres (siehe Seite 44 „Verwendungsrechnung“ des Vorjahres).
- zu 1b): Der Ausgleichsposten dient der Berücksichtigung von Anteilaus- und -rücknahmen zwischen Geschäftsjahresende und Ausschüttungstermin. Anleger, die zwischen diesen beiden Terminen Anteile erwerben, partizipieren an der Ausschüttung. Umgekehrt nehmen Anleger, die ihren Anteil zwischen diesen beiden Terminen verkaufen, nicht an der Ausschüttung teil.
- zu 2): Die Mittelzuflüsse aus Anteilsverkäufen und die Mittelabflüsse aus Anteilsrücknahmen ergeben sich aus dem jeweiligen Ausgabe- bzw. Rücknahmepreis, multipliziert mit der Anzahl der verkauften beziehungsweise der zurückgenommenen Anteile.
- zu 3): Im Ausgabe- bzw. Rücknahmepreis sind die aufgelaufenen Erträge pro Anteil mit enthalten. Die Mittelzu- und -abflüsse werden daher um die Ertragsausgleichsbeträge korrigiert und damit auf die Vermögensveränderung im Geschäftsjahr reduziert.
- zu 4): Hier werden die Beträge angegeben, um die die Anschaffungsnebenkosten für Immobilien bzw. Beteiligungen im Berichtsjahr abgeschrieben wurden. Es werden sowohl lineare Abschreibungen berücksichtigt als auch Abschreibungen, die aufgrund der Veräußerung von Vermögensgegenständen im Berichtsjahr erfolgten.
- Zu 5): Das Ergebnis des Geschäftsjahres ist aus der Ertrags- und Aufwandsrechnung ersichtlich.

ANHANG GEMÄSS § 7 NR. 9 KARBV

ANGABEN NACH DER DERIVATEVERORDNUNG

Die Auslastung der Obergrenze für das Marktrisikopotenzial wurde für dieses Sondervermögen gemäß der Derivateverordnung nach dem einfachen Ansatz ermittelt. Es sind demnach keine weiteren Angaben nach dem qualifizierten Ansatz zu berichten. 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 Marktrisikoobergrenze für den Einsatz von Derivaten entweder den einfachen oder den qualifizierten Ansatz im Sinne der Derivate-Verordnung (DerivateV) nutzen. Bei der Ermittlung der Marktrisikogrenze für den Einsatz der Derivate wendet die Kapitalverwaltungsgesellschaft derzeit den einfachen Ansatz im Sinne der Derivate-Verordnung an. Sofern und solange die Gesellschaft den einfachen Ansatz nutzt, darf sie regelmäßig nur in Grundformen von Derivaten investieren, die abgeleitet sind von:

- Vermögensgegenständen, die gemäß § 6 Abs. 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, werden nicht eingesetzt.

Im Geschäftsjahr wurden keine Derivate abgeschlossen und auch keine Sicherheiten im Zusammenhang mit Derivaten gewährt.

Angaben gemäß Verordnung (EU) 2015/2365 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 25. November 2015 über die Transparenz von Wertpapierfinanzierungsgeschäften und der Weiterverwendung sowie zur Änderung der Verordnung (EU) Nr. 648/2012: Für das Sondervermögen wurden weder Wertpapierfinanzierungsgeschäfte noch Gesamttrendite-Swaps durchgeführt.

Der Fonds war im zurückliegenden Geschäftsjahr nicht in Aktien investiert, welche auf einen geregelten Markt gehandelt werden, diesbezüglich entfallen die Angabepflichten nach § 101 Abs. 2 Nr. 5 KAGB.

SONSTIGE ANGABEN

Anteilwert der Anteilklasse P:	25,83 EUR/Anteil
Umlaufende Anteile der Anteilklasse P:	923.146 Stück

ANGABE DER VERFAHREN ZUR BEWERTUNG DER VERMÖGENSGEGENSTÄNDE

Für den Zeitraum von maximal drei Monaten ab Erwerb kann der Kaufpreis einer Immobilie angesetzt werden. Sonst erfolgt die Bewertung der Immobilien zum Verkehrswert. 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.

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.

Die Ankaufsbewertung von in § 231 Abs. 1 Nr. 1 bis 6 KAGB genannten Vermögensgegenständen ist bis zu einer Größe von 50 Mio. EUR von einem Bewerter und ab einer Größe von mehr als 50 Mio. EUR von zwei voneinander unabhängigen Bewertern, die nicht zugleich regelmäßige Bewertungen nach §§ 249 und 251 Satz 1 KAGB für die Gesellschaft durchführen, vorzunehmen. Zwischen dem Stichtag der Bewertung und dem Ankaufszeitpunkt (notarielle Beurkundung) dürfen maximal 6 Monate liegen.

Die Regelbewertung sowie außerplanmäßige Bewertungen von Vermögensgegenständen im Sinne des § 231 Absatz 1 KAGB sowie des § 234 KAGB sind stets von zwei voneinander unabhängigen Bewertern durchzuführen.

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 den arithmetischen Mittelwert ab.

Bankguthaben

Bankguthaben werden grundsätzlich zu ihrem Nennwert bewertet.

ANHANG GEMÄSS § 7 NR. 9 KARBV

Sonstige Vermögensgegenstände

Forderungen aus der Grundstücksbewirtschaftung, abgegrenzte Zinsansprüche und andere Forderungen werden grundsätzlich zum Nennwert angesetzt. Die Werthaltigkeit der Forderungen wird regelmäßig überprüft. Dem Ausfallrisiko wird in Form von Wertberichtigungen und Abschreibungen auf Forderungen Rechnung getragen.

Anschaffungsnebenkosten

Anschaffungsnebenkosten, die beim Erwerb einer Immobilie oder Beteiligung für das Sondervermögen anfallen, werden über die voraussichtliche Haltedauer der Immobilie, längstens jedoch über zehn Jahre in gleichen Jahresbeträgen abgeschrieben. Sie mindern das Fondskapital und werden nicht in der Ertrags- und Aufwandsrechnung berücksichtigt. Wird die Immobilie vor Ende der geplanten voraussichtlichen Haltedauer wieder veräußert, sind die Anschaffungsnebenkosten in voller Höhe abzuschreiben.

Verbindlichkeiten

Verbindlichkeiten sind mit ihrem Rückzahlungsbetrag anzusetzen. Zu den wesentlichen Verbindlichkeiten gehören von Dritten aufgenommene Darlehen, Verbindlichkeiten aus Grundstückskäufen und Bauvorhaben und Verbindlichkeiten der Grundstücksbewirtschaftung.

Rückstellungen

Der Ansatz und die Bewertung der Rückstellungen erfolgt nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung. Dabei berücksichtigt die Gesellschaft z.B. folgende Rückstellungen:

- Rückstellungen für Instandhaltungsmaßnahmen
- Rückstellungen für ausländische Ertragsteuern
- Rückstellungen für passive latente Steuern

Auf Fremdwährung lautende Vermögensgegenstände

Auf Fremdwährung lautende Vermögensgegenstände, Verbindlichkeiten und Rückstellungen werden unter Zugrundelegung der WM/Reuters 9.00 Uhr Intraday Spot Rates des Vortages in Euro umgerechnet.

Die Bewertung von Devisentermingeschäften erfolgt auf Basis der WM/Reuters 9.00 Uhr Intraday Spot Rates. Der sich daraus ergebende Barwert wird entsprechend als Forderung oder Verbindlichkeit in der Vermögensaufstellung ausgewiesen.

Weitergehende Ausführungen zur Bewertung der Vermögensgegenstände sind im Verkaufsprospekt dargestellt.

ANGABEN ZUR TRANSPARENZ SOWIE ZUR GESAMTKOSTENQUOTE

Gesamtkostenquote im zuletzt abgeschlossenen Geschäftsjahr 2020/2021: 1,26 %
Die Gesamtkostenquote drückt sämtliche vom Sondervermögen im Jahresverlauf getragenen Kosten und Zahlungen (ohne Transaktionskosten) im Verhältnis zum durchschnittlichen Nettoinventarwert des Sondervermögens aus.

Erfolgsabhängige Vergütung in Prozent des durchschnittlichen Fondsvermögens (NAV): keine

Transaktionskosten im Geschäftsjahr

	EUR	in % des Netto-Inventarwertes
Transaktionskosten im Geschäftsjahr	0,00	0,00
(davon Anteil für Kapitalverwaltungsgesellschaft	0,00	0,00)

Der Anteil der Kapitalverwaltungsgesellschaft wurde nach § 12 Absatz 2 b) BAB bemessen.

Die transaktionsabhängige Vergütung schwankt je nach Anzahl und Größe der Transaktionen naturgemäß stark, so dass daraus keine Rückschlüsse auf die Performance gezogen werden können.

Über die transaktionsabhängige Vergütung hinaus flossen der Kapitalverwaltungsgesellschaft keine weiteren erfolgsabhängigen Vergütungen und Pauschalvergütungen zu.

Die Kapitalverwaltungsgesellschaft erhält keine Rückvergütungen der aus dem Sondervermögen an die Verwahrstelle und an Dritte geleisteten Vergütungen und Aufwandsersatzungen.

Die Kapitalverwaltungsgesellschaft gewährte aus der an sie gezahlten Verwaltungsvergütung an Vermittler, zum Beispiel Kreditinstitute, Vermittlungsentgelte als so genannte Vermittlungsfolgeprovisionen.

ANHANG GEMÄSS § 7 NR. 9 KARBV

Der Kapitalverwaltungsgesellschaft flossen keine Ausgabeaufschläge zu. Rücknahmeabschläge wurden nicht berechnet.

Es ist keine Verwaltungsvergütung für im Sondervermögen gehaltene Investmentanteile angefallen.

Wesentliche sonstige Erträge und Aufwendungen

Im Geschäftsjahr sind keine sonstigen Erträge angefallen.

ANGABEN ZUR MITARBEITERVERGÜTUNG DER KAPITALVERWALTUNGSGESELLSCHAFT IM ABGELAUFENEN GESCHÄFTSJAHR 2020

Gesamtsumme der gezahlten Mitarbeitervergütung:	9.097 TEUR
davon feste Vergütung:	7.369 TEUR
davon variable Vergütung:	1.728 TEUR
Gesamtsumme der gezahlten Vergütung an Risktaker:	3.060 TEUR
davon Führungskräfte:	1.552 TEUR
davon andere Risktaker:	1.508 TEUR
Zahl der Mitarbeiter der Kapitalverwaltungsgesellschaft:	79
Höhe des gezahlten Carried Interest:	0,00 EUR

ANGABEN ZU WESENTLICHEN ÄNDERUNGEN GEMÄSS § 101 ABS. 3 NR. 3 KAGB

Es wurden keine wesentlichen Änderungen vorgenommen.

ZUSÄTZLICHE INFORMATIONEN

Prozentualer Anteil der schwer liquidierbaren Vermögensgegenstände,
für die besondere Regelungen gelten: 0 %

ANGABEN ZUM LIQUIDITÄTSMANAGEMENT GEMÄSS § 300 ABS. 1 NR. 2 KAGB

Der Fonds darf bis zu 30 Prozent des Wertes aller Liegenschaften Kredite aufnehmen, um den Erwerb von Liegenschaften zu finanzieren.

Bis zu 49 Prozent des Fondsvermögens dürfen in liquide Mittel angelegt werden. Soweit der Fonds Geldmarktinstrumente als liquide Anlagen erwirbt, müssen diese mindestens über eine Bonitätseinstufung „Investment-Grade“ verfügen. Sonstige Anleihen werden nur erworben, wenn sie von der Europäischen Zentralbank als Kredit-sicherheit zugelassen sind. Daneben darf der Fonds auch Gegenstände erwerben, die zur Bewirtschaftung seiner Immobilien erforderlich sind. Der Fonds setzt Derivat-geschäfte ein, um mögliche Verluste in Folge von Zinsschwankungen und Währungs-kursschwankungen zu verhindern oder zu verringern. Die Erträge des Fonds werden in der Regel ausgeschüttet. Die Anleger können vorbehaltlich der nachstehenden Regelungen von der Kapitalverwaltungsgesellschaft grundsätzlich börsentäglich die Rücknahme der Anteile verlangen.

Die Rücknahme von Anteilen – ungeachtet der Höhe des Rückgabebetrag – erst dann möglich, wenn der Anleger die Anteile mindestens 24 Monate gehalten hat und die Rückgabe mindestens 12 Monate vorher durch eine unwiderrufliche Rückgabe-erklärung gegenüber seiner depotführenden Stelle angekündigt hat.

Die Kapitalverwaltungsgesellschaft kann die Rücknahme aussetzen, wenn außergewöhnliche Umstände dies unter Berücksichtigung der Anlegerinteressen erforderlich erscheinen lassen. Sie kann die Rücknahme auch aussetzen, wenn die im Fonds vorhandenen liquiden Mittel nicht ausreichen oder nicht sofort zur Verfügung stehen, um alle Anteilrückgaben zu bedienen und gleichzeitig die ordnungsgemäße laufende Bewirtschaftung des Fonds sicherzustellen.

Empfehlung: Dieser Fonds ist unter Umständen für Anleger nicht geeignet, die ihr Geld innerhalb eines Zeitraums von fünf Jahren aus dem Fonds wieder zurückziehen wollen.

ANHANG GEMÄSS § 7 NR. 9 KARBV

ANGABEN ZUM RISIKOPROFIL NACH § 300 ABS. 1 NR. 3 KAGB

Die Anlage in den Fonds birgt neben der Chance auf Wertsteigerungen und Ausschüttungen auch Verlustrisiken.

Immobilienrisiken

Die Mieterträge des Fonds können infolge von Leerständen oder zahlungsunfähigen Mietern sinken. Objekte an bestimmten Standorten können für Mieter an Attraktivität verlieren, so dass dort nur noch geringere Mieten erzielbar sind. Die Immobilien selbst können durch Feuer, Sturm oder andere Ereignisse beschädigt werden. Ihr Wert kann beispielsweise auch wegen unvorhergesehener Altlasten oder Baumängel sinken. Die Instandhaltung kann teurer werden als geplant.

Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften

Wenn der Fonds Immobilien indirekt über eine Gesellschaft erwirbt, können sich insbesondere im Ausland Risiken aus Änderungen im Gesellschafts- und Steuerrecht ergeben.

Fremdfinanzierte Immobilien

Wenn Immobilien des Fonds mit einem Kredit finanziert werden, wirken sich ihre Wertschwankungen stärker auf den Preis der Fondsanteile aus (so genannter Hebeleffekt). Das gilt für Wertsteigerungen ebenso wie für -verluste.

Liquiditätsrisiken

Immobilien können, anders als zum Beispiel Aktien, nicht jederzeit sehr kurzfristig veräußert werden. Wenn sehr viele Anleger gleichzeitig Anteile zurückgeben möchten, kann es im Extremfall zu Aussetzungen der Anteilrücknahme kommen, weil die Kapitalverwaltungsgesellschaft zunächst Liegenschaften verkaufen muss, um ausreichend Liquidität zu schaffen.

Eine ausführliche Beschreibung der Risiken enthält der Abschnitt „Risiken der Immobilieninvestitionen, der Beteiligung an Immobilien-Gesellschaften und der Belastung mit einem Erbbaurecht“ des Verkaufsprospekts.

Maximaler Umfang des Leverage nach § 300 Abs. 2 Nr. 1 KAGB

nach Bruttomethode:

300%

Tatsächlicher Leverage-Umfang nach Bruttomethode:

116,1%

Maximaler Umfang des Leverage nach § 300 Abs. 2 Nr. 1 KAGB nach Commitmentmethode:	250%
Tatsächlicher Leverage-Umfang nach Commitmentmethode:	136,3%

München, den 13. Dezember 2021
BNP Paribas Real Estate Investment Management Germany GmbH
Die Geschäftsführung

Claus P. Thomas
Vorsitzender

Isabella Chacón Troidl

Nicole Arnold

VERMERK DES UNABHÄNGIGEN ABSCHLUSSPRÜFERS

VERMERK DES UNABHÄNGIGEN ABSCHLUSSPRÜFERS

an die BNP Paribas Real Estate Investment Management Germany GmbH, München

Prüfungsurteil

Wir haben den Jahresbericht des Sondervermögens BNP Paribas MacStone – bestehend aus dem Tätigkeitsbericht für das Geschäftsjahr vom 1. Oktober 2020 bis zum 30. September 2021, der Vermögensübersicht und der Vermögensaufstellung zum 30. September 2021, der Ertrags- und Aufwandsrechnung, der Verwendungsrechnung, der Entwicklungsrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Oktober 2020 bis zum 30. September 2021, der vergleichenden Übersicht über die Zeit seit der Auflegung sowie der Aufstellung der während des Berichtszeitraums abgeschlossenen Geschäfte, soweit diese nicht mehr Gegenstand der Vermögensaufstellung sind, und dem Anhang – geprüft.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der beigefügte Jahresbericht in allen wesentlichen Belangen den Vorschriften des deutschen Kapitalanlagegesetzbuchs (KAGB) und den einschlägigen europäischen Verordnungen und ermöglicht es unter Beachtung dieser Vorschriften, sich ein umfassendes Bild der tatsächlichen Verhältnisse und Entwicklungen des Sondervermögens zu verschaffen.

Grundlage für das Prüfungsurteil

Wir haben unsere Prüfung des Jahresberichts in Übereinstimmung mit § 102 KAGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführt. Unsere Verantwortung nach diesen Vorschriften und Grundsätzen ist im Abschnitt „Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresberichts“ unseres Vermerks weitergehend beschrieben. Wir sind von der BNP Paribas Real Estate Investment Management Germany GmbH, München, unabhängig in Übereinstimmung mit den deutschen handelsrechtlichen und berufsrechtlichen Vorschriften und haben unsere sonstigen deutschen Berufspflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unser Prüfungsurteil zum Jahresbericht zu dienen.

Verantwortung der gesetzlichen Vertreter für den Jahresbericht

Die gesetzlichen Vertreter der BNP Paribas Real Estate Investment Management Germany GmbH, München, sind verantwortlich für die Aufstellung des Jahresberichts, der

den Vorschriften des deutschen KAGB und den einschlägigen europäischen Verordnungen in allen wesentlichen Belangen entspricht und dafür, dass der Jahresbericht es unter Beachtung dieser Vorschriften ermöglicht, sich ein umfassendes Bild der tatsächlichen Verhältnisse und Entwicklungen des Sondervermögens zu verschaffen. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die internen Kontrollen, die sie in Übereinstimmung mit diesen Vorschriften als notwendig bestimmt haben, um die Aufstellung des Jahresberichts zu ermöglichen, der frei von wesentlichen – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – falschen Darstellungen ist.

Bei der Aufstellung des Jahresberichts sind die gesetzlichen Vertreter dafür verantwortlich, Ereignisse, Entscheidungen und Faktoren, welche die weitere Entwicklung des Investmentvermögens wesentlich beeinflussen können, in die Berichterstattung einzubeziehen. Das bedeutet u. a., dass die gesetzlichen Vertreter bei der Aufstellung des Jahresberichts die Fortführung des Sondervermögens durch die BNP Paribas Real Estate Investment Management Germany GmbH, München, zu beurteilen haben und die Verantwortung haben, Sachverhalte im Zusammenhang mit der Fortführung des Sondervermögens, sofern einschlägig, anzugeben.

Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresberichts

Unsere Zielsetzung ist, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob der Jahresbericht als Ganzes frei von wesentlichen – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – falschen Darstellungen ist, sowie einen Vermerk zu erteilen, der unser Prüfungsurteil zum Jahresbericht beinhaltet.

Hinreichende Sicherheit ist ein hohes Maß an Sicherheit, aber keine Garantie dafür, dass eine in Übereinstimmung mit § 102 KAGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführte Prüfung eine wesentliche falsche Darstellung stets aufdeckt. Falsche Darstellungen können aus Verstößen oder Unrichtigkeiten resultieren und werden als wesentlich angesehen, wenn vernünftigerweise erwartet werden könnte, dass sie einzeln oder insgesamt die auf der Grundlage dieses Jahresberichts getroffenen wirtschaftlichen Entscheidungen von Adressaten beeinflussen.

Während der Prüfung üben wir pflichtgemäßes Ermessen aus und bewahren eine kritische Grundhaltung. Darüber hinaus

- identifizieren und beurteilen wir die Risiken wesentlicher – beabsichtigter oder unbeabsichtigter – falscher Darstellungen im Jahresbericht, planen und führen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch sowie erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unser

VERMERK DES UNABHÄNGIGEN ABSCHLUSSPRÜFERS

Prüfungsurteil zu dienen. Das Risiko, dass wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, ist bei Verstößen höher als bei Unrichtigkeiten, da Verstöße betrügerisches Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Darstellungen bzw. das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können.

- gewinnen wir ein Verständnis von dem für die Prüfung des Jahresberichts relevanten internen Kontrollsystem, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den gegebenen Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit dieses Systems der BNP Paribas Real Estate Investment Management Germany GmbH, München, abzugeben.
- beurteilen wir die Angemessenheit der von den gesetzlichen Vertretern der BNP Paribas Real Estate Investment Management Germany GmbH, München, bei der Aufstellung des Jahresberichts angewandten Rechnungslegungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der von den gesetzlichen Vertretern dargestellten geschätzten Werte und damit zusammenhängenden Angaben.
- ziehen wir Schlussfolgerungen auf der Grundlage erlangter Prüfungsnachweise, ob eine wesentliche Unsicherheit im Zusammenhang mit Ereignissen oder Gegebenheiten besteht, die bedeutsame Zweifel an der Fortführung des Sondervermögens durch die BNP Paribas Real Estate Investment Management Germany GmbH, München, aufwerfen können. Falls wir zu dem Schluss kommen, dass eine wesentliche Unsicherheit besteht, sind wir verpflichtet, im Vermerk auf die dazugehörigen Angaben im Jahresbericht aufmerksam zu machen oder, falls diese Angaben unangemessen sind, unser Prüfungsurteil zu modifizieren. Wir ziehen unsere Schlussfolgerungen auf der Grundlage der bis zum Datum unseres Vermerks erlangten Prüfungsnachweise. Zukünftige Ereignisse oder Gegebenheiten können jedoch dazu führen, dass das Sondervermögen durch die BNP Paribas Real Estate Investment Management Germany GmbH, München, nicht fortgeführt wird.
- beurteilen wir die Gesamtdarstellung, den Aufbau und den Inhalt des Jahresberichts, einschließlich der Angaben sowie ob der Jahresbericht die zugrunde liegenden Geschäftsvorfälle und Ereignisse so darstellt, dass der Jahresbericht es unter Beachtung der Vorschriften des deutschen KAGB und der einschlägigen europäischen Verordnungen ermöglicht, sich ein umfassendes Bild der tatsächlichen Verhältnisse und Entwicklungen des Sondervermögens zu verschaffen.

Wir erörtern mit den für die Überwachung Verantwortlichen u. a. den geplanten Umfang und die Zeitplanung der Prüfung sowie bedeutsame Prüfungsfeststellungen, einschließlich etwaiger Mängel im internen Kontrollsystem, die wir während unserer Prüfung feststellen.

München, den 13. Dezember 2021

Deutsche Baurevision GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Albert Dirnaichner
Wirtschaftsprüfer

Kai Cullmann
Wirtschaftsprüfer

STEUERLICHE HINWEISE

STEUERLICHE HINWEISE FÜR DEN BNP PARIBAS MACSTONE

Die Ausschüttung für das Geschäftsjahr 2021 in Höhe von 0,30 EUR je Anteil erfolgt am 15. Dezember 2021.

Kurzanfragen über die für die Anleger bedeutsamen Steuervorschriften

Die Aussagen zu den steuerlichen Vorschriften gelten nur für Anleger, die in Deutschland unbeschränkt steuerpflichtig sind. Dem ausländischen Anleger empfehlen wir, sich vor Erwerb von Anteilen am Sondervermögen BNP Paribas MacStone mit seinem Steuerberater in Verbindung zu setzen und mögliche steuerliche Konsequenzen aus dem Anteilserwerb in seinem Heimatland individuell zu klären.

Das Sondervermögen ist als Zweckvermögen körperschaftsteuerpflichtig mit seinen inländischen Immobilienerträgen, d. h. inländischen Mieterträgen und Gewinnen aus der Veräußerung inländischer Immobilien, 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 Prozent. Soweit die steuerpflichtigen Einkünfte im Wege des Kapitalertragsteuerabzugs erhoben werden, umfasst der Steuersatz von 15 Prozent 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.

Sparer-Pauschbetrag für Privatanleger in EUR

Für Alleinstehende	801,00
Für zusammenveranlagte Ehegatten	1.602,00

Einkünfte aus Kapitalvermögen unterliegen grundsätzlich einem Steuerabzug von 25 Prozent (zuzüglich Solidaritätszuschlag 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 Prozent. 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 unterlegen 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 Prozent oder dem niedrigeren persönlichen Steuersatz.

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

Vorabpauschale

Für den Fall, dass ein Investmentfonds keine oder nur eine geringe Ausschüttung vornimmt, wird der Anleger mit einer so genannten Vorabpauschale unter Berücksichtigung der Teilfreistellungsquote besteuert.

Diese Pauschale soll eine Mindestertragsbesteuerung in Höhe einer risikolosen Marktverzinsung gewährleisten.

Die Vorabpauschale gilt am ersten Werktag des folgenden Kalenderjahres als steuerlich zugeflossen. Aus wirtschaftlicher Sicht ist die Vorabpauschale eine vorgezogene Besteuerung künftiger Wertsteigerungen. Aus diesem Grund wird die Vorabpauschale bei Verkauf der Fondsanteile bei der Ermittlung des Veräußerungsgewinns mindernd berücksichtigt.

STEUERLICHE HINWEISE

Die Vorabpauschale wird wie folgt errechnet:

$$\begin{aligned} \text{Vorabpauschale} &= \text{Basisertrag} - \text{Ausschüttung des Kalenderjahres} \\ \text{Basisertrag} &= 70 \text{ Prozent des Basiszinses} \times \text{Rücknahmepreis der} \\ &\quad \text{Fondsanteile zum Beginn des Kalenderjahres} \end{aligned}$$

Der Basiszins, der immer auf den ersten Börsentag des Jahres errechnet wird, beträgt am 4. Januar 2021 -0,45 Prozent.

Ergebnis: Für 2021 bzw. zum 3. Januar 2022 ist aufgrund des negativen Basiszinses keine Vorabpauschale anzusetzen.

STEUERLICHE BEHANDLUNG DER AUSSCHÜTTUNG ZUM 15. DEZEMBER 2021

	Für Anteile im Privatvermögen EUR	Für Anteile im Betriebsvermögen einkommensteuer- pflichtiger Anleger EUR	Für Anteile im Betriebsvermögen körperschaftsteuer- pflichtiger Anleger EUR
Ausschüttung je Anteil	0,3000	0,3000	0,3000
Davon steuerfreier Anteil 80 Prozent (Teilfreistellung nach § 20 Abs. 3 Nr. 2 InvStG)	0,2400	0,2400 ¹	0,2400 ¹
steuerpflichtiger Anteil der Endausschüttung	0,0600	0,0600	0,0600

Hinweis:

Die Ausschüttung ist grundsätzlich steuerpflichtig. Der Fonds erfüllt die steuerlichen Voraussetzungen nach § 20 Abs. 3 Satz 2 InvStG für einen Immobilienfonds, da laut Anlagenbedingungen mindestens 51 Prozent des Fondsvermögens in Auslandsimmobilien angelegt werden. Daher sind 80 Prozent der Erträge steuerfrei.

¹ Gemäß § 20 Abs. 5 InvStG ist bei der Ermittlung des Gewerbeertrages nach § 7 des Gewerbesteuergesetzes die Teilfreistellung von 60 Prozent nur zur Hälfte zu berücksichtigen.

Kapitalertragsteuerpflichtige Erträge	EUR / Anteil
Bemessungsgrundlage	0,0600
Kapitalertragsteuer (25%) ohne Solidaritätszuschlag und Kirchensteuer	0,0150

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

Juliet Brisac, bis 31. Dezember 2020,
BNP Paribas Real Estate SAS,
Issy-Les-Moulineaux/Frankreich

Alexander Klein, seit 1. Januar 2021,
Geschäftsführer BNP Paribas Real Estate,
Property Development & Services GmbH,
Seeligenstadt

Dr. Carsten Loll, seit 1. Oktober 2020,
Rechtsanwalt,
München

Thomas Schmengler, seit 1. Oktober 2020,
Diplom-Kaufmann,
Nackenheim

EXTERNE BEWERTER

Stephan Zehnter,

Diplom-Betriebswirt (FH),
Öffentlich bestellter und vereidigter
Sachverständiger
Zorneding

Uwe Ditt,

Betriebswirt BdH,
Öffentlich bestellter und vereidigter
Sachverständiger
Mainz

Martin von Rönne,

Diplom-Ingenieur,
Öffentlich bestellter und vereidigter
Sachverständiger
Hamburg

Hartmut Nuxoll,

Architekt, Diplom-Ingenieur,
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/Main

Registergericht

Frankfurt am Main HRB 50955

Gezeichnetes und eingezahltes Kapital

am 31.12.2020: 117,3 Mio. EUR

Haftendes Eigenkapital nach § 10 KWG

am 31.12.2020: 1.446 Mio. EUR



BNP PARIBAS REAL ESTATE

BNP Paribas Real Estate Investment Management Germany GmbH

Lilli-Palmer-Straße 2, 80636 München

Telefon: (089) 12 173-456, Telefax: (089) 12 173-119

E-Mail: service.reimgermany@bnpparibas.com

Internet: www.reim.bnpparibas.de

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.