

**Gegenstand dieses Dokuments sind wesentliche Informationen für den Anleger über diesen Fonds. Es handelt sich nicht um Werbematerial. Diese Informationen sind gesetzlich vorgeschrieben, um Ihnen die Wesensart dieses Fonds und die Risiken einer Anlage in ihn zu erläutern. Wir raten Ihnen zur Lektüre dieses Dokuments, so dass Sie eine fundierte Anlageentscheidung treffen können.**

## BNP Paribas MacStone Anteilklasse P

Die BNP Paribas MacStone Anteilklasse P ist eine Anteilklasse des BNP Paribas MacStone (Immobilien-Sondervermögen im Sinne des Kapitalanlagegesetzbuchs).

**WKN: A2DP6Y / ISIN: DE000A2DP6Y8**

## Kapitalverwaltungsgesellschaft

BNP Paribas Real Estate Investment Management Germany Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH (nachfolgend „KVG“). Die KVG gehört zur BNP Paribas (Real Estate) Gruppe.

## 1. ZIELE UND ANLAGEPOLITIK

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

Der Fonds wird mehr als 50% seines Wertes in Immobilien und Immobilien-Gesellschaften anlegen, derzeit mit dem Anlageschwerpunkt in Ländern des Europäischen Wirtschaftsraumes (EWR) sowie der Schweiz und langfristig auch in ausgewählten Ländern außerhalb des EWR. Der Anteil an ausländischen Immobilien und Immobilien-Gesellschaften wird dabei mehr als 50% des Wertes des Fonds betragen. Der Fonds beabsichtigt derzeit, überwiegend in gewerblich genutzte Immobilien, wie zum Beispiel Büro-, Logistik-, Handels-, Hotel-, Gesundheits- und Geschäftsgebäude, jedoch auch in Wohnimmobilien zu investieren. Neben bestehenden oder im Bau befindlichen Gebäuden können auch Grundstücke für Projektentwicklungen erworben werden, der Anlageschwerpunkt liegt jedoch auf Bestandsimmobilien. Die Gesellschaft investiert fortlaufend bis zu 40 % des Gesamtwertes aller Immobilien des Sondervermögens in Immobilien, die die von der Gesellschaft für das Sondervermögen festgelegten ökologischen Merkmale erfüllen. Der Grad der Erfüllung ermittelt sich dabei aus der Summe der einzeln gewichteten ökologischen Merkmale. Die Verkehrswerte der von Immobilien-Gesellschaften unmittelbar oder mittelbar gehaltenen Immobilien sind bei der vorstehenden Berechnung entsprechend der Beteiligungshöhe zu berücksichtigen. Weitere Erläuterungen zur Methodologie und allgemeinen Vorgehensweise finden sich im Verkaufsprospekt. In diesem Rahmen obliegt die Auswahl der einzelnen Immobilien und Beteiligungen dem Fondsmanagement. Daneben darf der Fonds auch Gegenstände erwerben, die zur Bewirtschaftung seiner Immobilien erforderlich sind. Der Fonds darf bis zu 30% des Wertes aller Liegenschaften Kredite sowie bis zu 10% des Wertes des Fonds kurzfristige Kredite aufnehmen.

Bis zu 49% des Fondsvermögens dürfen in bestimmte liquide Mittel angelegt werden. Soweit der Fonds Geldmarktinstrumente als liquide Anlagen erwirbt, müssen diese mindestens über eine Schuldnerqualitätsstufe „Investment-Grade“ verfügen. Sonstige Anleihen werden nur erworben, wenn sie von der Europäischen Zentralbank als Kreditsicherheit zugelassen sind.

Der Fonds kann bestimmte Derivatgeschäfte einsetzen, u. a. um mögliche Verluste in Folge von Zinsschwankungen und Währungskursschwankungen zu verhindern oder zu verringern. Derivate sind Finanzinstrumente, deren Wert (nicht notwendigerweise 1:1) von der Entwicklung eines oder mehrerer Basiswerte abhängen, z. B. Währungskurse oder Zinssätze.

Beim Kauf von Immobilien und Immobilien-Gesellschaften anfallende Nebenkosten werden vom Fonds getragen; diese Kosten entstehen zusätzlich zu den unter „Kosten“ angegebenen Prozentsätzen. Im Regelfall erfolgt eine jährliche Ausschüttung von Erträgen. Die Anleger können ihre Anteile am Fonds zurückgeben, insofern sie diese mindestens 24 Monate gehalten haben und die Rückgabe mindestens zwölf Monate vorher durch eine unwiderrufliche Rückgabeerklärung gegenüber ihrer depotführenden Stelle angekündigt haben. Auf die Möglichkeit einer Rücknahmeaussetzung wird hingewiesen.

**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.**

## 2. RISIKO- UND ERTRAGSPROFIL

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

- Risiko der Rücknahmeaussetzung/Liquiditätsrisiken:**  
 Immobilien und Immobilien-Gesellschaften können nicht kurzfristig veräußert werden. Wenn sehr viele Anleger gleichzeitig ihre Anteile zurückgeben möchten, reicht die Liquidität des Fonds möglicherweise nicht zur Bedienung aller Rücknahmeverlangen aus. In diesen Fällen muss die KVG die Anteilrücknahme aussetzen mit der Folge, dass die Anleger – ggf. längere Zeit – nicht über ihr investiertes Kapital verfügen können. Auch in anderen Fällen kann es zu einer Rücknahmeaussetzung kommen. In letzter Konsequenz kann eine Rücknahmeaussetzung zur Abwicklung des Fonds mit der Folge der Veräußerung sämtlicher Vermögensgegenstände führen. Ggf. erhält ein Anleger erst nach vollständiger Abwicklung den auf seine Anteile entfallenden Abwicklungserlös. Dieser Erlös kann erheblich unter dem investierten Kapital liegen.
- Risiken aus der Mindesthaltedauer und Preisänderungen:**  
 Da Anleger die gesetzlich vorgesehene Mindesthaltedauer und Rückgabefrist einhalten müssen, können sie auf Änderungen der Rahmenbedingungen (z. B. fallende Immobilienpreise) nur verzögert reagieren. Die Werte der gehaltenen Vermögensgegenstände können sich in der Zwischenzeit ändern. Damit besteht das Risiko, dass der Rücknahmepreis (ggf. erheblich) vom Anteilswert zum Zeitpunkt der unwiderruflichen Rückgabeerklärung abweicht bzw. das grundsätzliche Risiko, dass der durch den Anleger erzielte Rücknahmepreis niedriger als der Ausgabepreis zum Zeitpunkt des Anteilerwerbs ist.
- Immobilienrisiken:**  
 Der Fonds unterliegt üblichen Immobilienrisiken. Die Mieterträge des Fonds können u. a. 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. Bei Projektentwicklungen können sich weitergehende Risiken (z. B. Fertigstellungsrisiko, Baukostensteigerungen) ergeben. Mögliche Änderungen im Steuerrecht können sich negativ auf den Ertrag der Immobilien auswirken.

- **Risiken aus Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften:**  
Wenn der Fonds Immobilien indirekt über eine Gesellschaft erwirbt, können sich neben den Immobilienrisiken insbesondere Risiken aus der Gesellschaftsform, dem möglichen Ausfall eines Gesellschafters oder aus Änderungen im Gesellschafts- und Steuerrecht ergeben.
  - **Risiken aus fremdfinanzierten Immobilien:**  
Wenn Immobilien des Fonds mit einem Kredit finanziert werden, wirken sich ihre Wertschwankungen stärker auf den Preis der Fondsanteile aus (sogenannter Hebeleffekt). Das gilt für Wertsteigerungen ebenso wie für -verluste.
  - **Nachhaltigkeitsrisiken:**  
Der Fonds unterliegt allgemeinen Nachhaltigkeitsrisiken in Form von Transitionsrisiken (z. B. die Risiken, die sich aus der Umstellung auf eine kohlenstoffarme Wirtschaft) und physische Risiken (z. B. infolge von Extremwetterereignissen). Zudem ergeben sich besondere Risiken im Zusammenhang mit der Berücksichtigung von ökologischen Merkmalen bei der Immobilienauswahl (z. B. hohe Preise infolge hoher Nachfrage, Nichterwerbbarkeit von Immobilien).
  - **Risiken bei Fondsauflösung bzw. Veräußerung der Vermögensgegenstände:**  
Grundsätzlich kann die KVG die Verwaltung des Fonds kündigen; der Fonds wird dann durch Verkauf aller Vermögensgegenstände aufgelöst. Es besteht dabei das Risiko, dass beim Abverkauf der Immobilien nicht der höchstmögliche Verkaufserlös erzielt wird und dem Anleger eine ggf. erzielbare Wertsteigerung entgeht. Mit Wirksamwerden der Kündigung geht der Fonds auf die Verwahrstelle zur Abwicklung über. Diese kann ggf. nur zu niedrigeren Preisen, auch unterhalb der zuletzt festgestellten Verkehrswerte, oder auch erst zu einem späteren Zeitpunkt veräußert werden. Grundsätzlich trägt der Anleger zudem das Wiederanlagerisiko zu einem möglicherweise von ihm nicht erwarteten Zeitpunkt.
- Eine ausführliche Beschreibung sämtlicher Risiken enthält der Abschnitt „Risikohinweise“ des Verkaufsprospektes.

### 3. KOSTEN

EINMALIGE KOSTEN VOR UND NACH DER ANLAGE:	
Ausgabeauf- und Rücknahmeabschläge	5% 0%
Dabei handelt es sich um den Höchstbetrag, der von Ihrer Anlage vor der Anlage abgezogen wird.	
KOSTEN, DIE VOM FONDS IM LAUFE DES GESCHÄFTSJAHRES ABGEZOGEN WERDEN:	
Laufende Kosten	1,26%
KOSTEN, DIE DER FONDS UNTER BESTIMMTEN UMSTÄNDEN ZU TRAGEN HAT:	
Gebühren bei An- und Verkauf, Bebauung oder Umbau von Immobilien	bis zu 1% des An- oder Verkaufspreises
Gebühren bei Projektentwicklungen	bis zu 2% der Baukosten

Aus den Gebühren und sonstigen Kosten wird die laufende Verwaltung und Verwahrung des Fondsvermögens sowie der Vertrieb der Fondsanteile finanziert. Anfallende Kosten verringern die Ertragschancen des Anlegers.

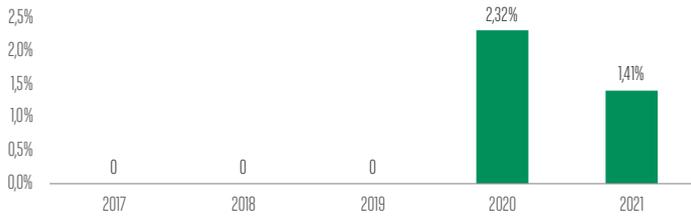
Der hier angegebene Ausgabeaufschlag ist ein Höchstbetrag. Im Einzelfall kann er geringer ausfallen. Den tatsächlich für Sie geltenden Betrag können bei der für Sie zuständigen Vertriebsstelle erfragen. Bei den an dieser Stelle ausgewiesenen laufenden Kosten handelt es sich um eine Kostenschätzung.

Da es sich um einen neuaufgelegten Fonds handelt, sind Angaben zu den laufenden Kosten der Vergangenheit nicht möglich. Sie beinhalten nicht die Gebühren bei An- und Verkäufen und auch nicht Bewirtschaftungs- und Instandhaltungskosten für Immobilien. Die laufenden Kosten können von Jahr zu Jahr schwanken. Der Jahresbericht für jedes Geschäftsjahr enthält Einzelheiten zu den genau berechneten Kosten.

Weitere Informationen finden Sie im Verkaufsprospekt im Abschnitt „Kosten“.

## 4. WERTENTWICKLUNG

Wertentwicklung der letzten 5 Jahre



Der Fonds wurde am 8. Juni 2020 aufgelegt. Die Wertentwicklung zeigt den Zeitraum vom 8. Juni bis 31. Dezember 2020.

Die Wertentwicklung in der Vergangenheit ist keine Garantie für die künftige Entwicklung. Bei der Berechnung werden sämtliche Kosten und Gebühren mit Ausnahme des Ausgabeaufschlags abgezogen.

## 5. PRAKTISCHE INFORMATIONEN

Verwahrstelle des Fonds ist BNP Paribas Securities Services S.C.A., Zweigniederlassung Frankfurt am Main.

Den Verkaufsprospekt, den Halbjahres- und Jahresberichte, die aktuellen Anteilspreise sowie weitere Informationen zum BNP Paribas MacStone finden Sie kostenlos in deutscher Sprache auf unserer Homepage [www.reim.bnpparibas.de](http://www.reim.bnpparibas.de). Dort sind auch Informationen zur aktuellen Vergütungspolitik der Gesellschaft veröffentlicht. Hierzu zählen eine Beschreibung der Berechnungsmethoden für Vergütungen und Zuwendungen an bestimmte Mitarbeitergruppen sowie die Angabe der für die Zuteilung zuständigen Personen einschließlich der Angehörigen des Vergütungsausschusses. Auf Verlangen werden Ihnen die Informationen von der Gesellschaft kostenlos in Papierform zur Verfügung gestellt.

Dieses Dokument bezieht sich nur auf die Anteilklasse P des Fonds.

Der Fonds unterliegt dem deutschen Investmentsteuergesetz. Dies kann Auswirkungen darauf haben, wie Sie bezüglich Ihrer Einkünfte aus dem Fonds besteuert werden.

Die KVG kann lediglich auf der Grundlage einer in diesem Dokument enthaltenen Erklärung haftbar gemacht werden, die irreführend, unrichtig oder nicht mit den einschlägigen Teilen des Prospekts vereinbar ist.

Dieser Fonds ist in Deutschland zugelassen und wird durch die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) reguliert.

Diese wesentlichen Informationen für den Anleger sind zutreffend und entsprechen dem Stand vom 1. März 2022.