

INVESTIEREN IN EINE IMMOBILIENWELT IM WANDEL

INVESTMENT-KONFERENZ AM TEGERNSEE, MAI 2022
CLAUS P. THOMAS



**BNP PARIBAS
REAL ESTATE**

Real Estate for a changing world

AGENDA

01 Ausblick auf die europäischen Immobilienmärkte

02 Auswirkungen von Megatrends auf Büroimmobilien

03 BNP Paribas MacStone - Offener Immobilienfonds



FINANZKRAFT

MARKET CAPITALISATION
as at 31/01/2022

77.763 billion euros

9,5 Mrd. Nettogewinn

MARKTZUGANG

& Netzwerk

STABILITÄT

STANDARD
& POOR`S

A+

(06/2021)

FITCH

AA+

(09/2021)

MOODY`S

Aa3

(12/2020)

DBRS

AA

(06/2021)

AUSGEZEICHNET

“World's Best Bank
for Sustainable Finance”

EXPERTISE



ERFAHRUNG

BNP Paribas 75 Jahre
in Deutschland

BNP PARIBAS IN DEUTSCHLAND

IN DEUTSCHLAND SEIT

1947

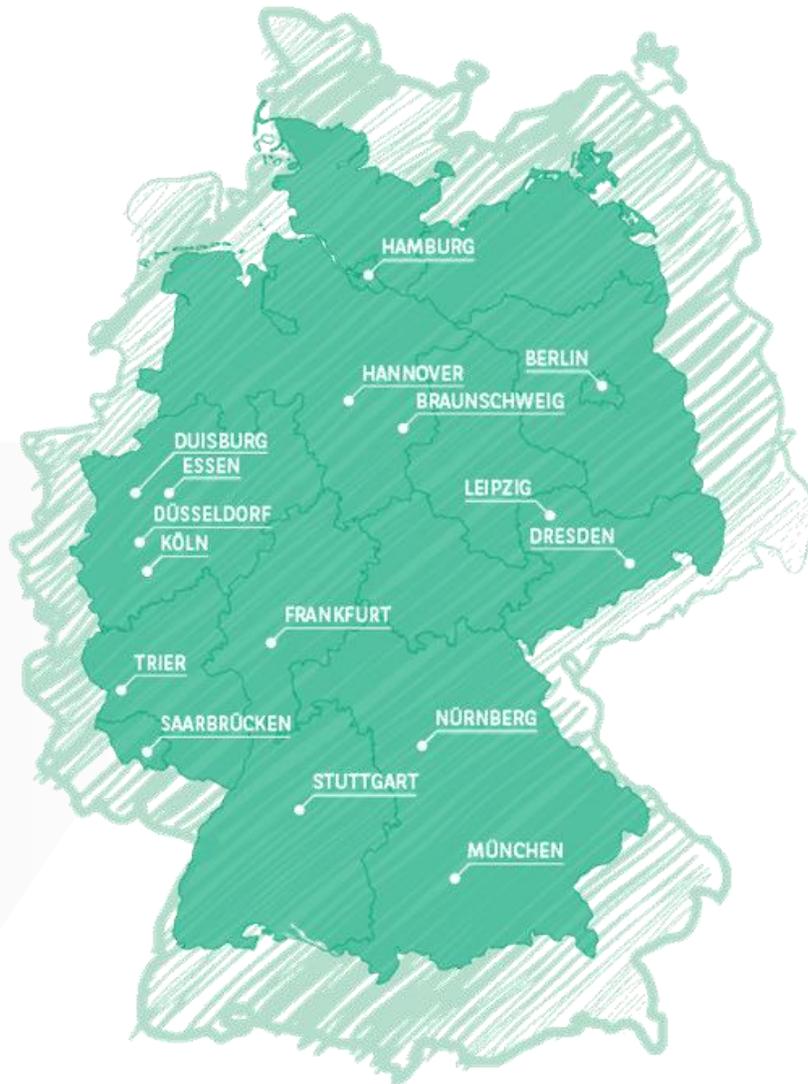
DEUTSCHLANDWEIT
MIT RUND

6.000
MITARBEITENDEN

TEIL DER IN

68

LÄNDERN VERTRETENEN
BNP PARIBAS GRUPPE



ARVAL

BNP PARIBAS GROUP

Full-Service-Leasing und
Flottenmanagement



BNP PARIBAS ASSET MANAGEMENT

Institutionelle Vermögensverwaltung/
Wholesale-Vertrieb



BNP PARIBAS CARDIF

Versicherungen, Beratung bei Prozessen
und Distribution



BNP PARIBAS CORPORATE & INSTITUTIONAL BANKING

Firmenkundengeschäft, Beratung und
Kapitalmarkttransaktionen



BNP PARIBAS FACTOR

Forderungsfinanzierung und
Working-Capital-Optimierung



BNP PARIBAS LEASING SOLUTIONS

Finanzierung, Leasing- und Mietlösungen
für gewerbliche Investitionen



BNP PARIBAS REAL ESTATE

& BNP Paribas Real Estate
Investment Management

Vermittlung, Beratung, Bewertung
und Verwaltung von Immobilien



BNP PARIBAS SECURITIES SERVICES

Verwahrung und Dienstleistungen für
Wertpapiere, Immobilien und Private Capital



BNP PARIBAS WEALTH MANAGEMENT

Ganzheitliche Vermögensstrukturierung
und -beratung



Direktbank – Online-Banking,
-Brokerage und private
Vermögensberatung



CONSORS FINANZ BNP PARIBAS

Absatzfinanzierung/Konsumentenkredite



DAB BNP PARIBAS

B2B-Partner für unabhängige
Vermögensverwalter



BNP PARIBAS
REAL ESTATE

Real Estate for a changing world

BNP PARIBAS MACSTONE - NUR FÜR VERTRIEBSPARTNER

4

Stand: Februar 2021

Stand Februar 2021

BNP PARIBAS REIM

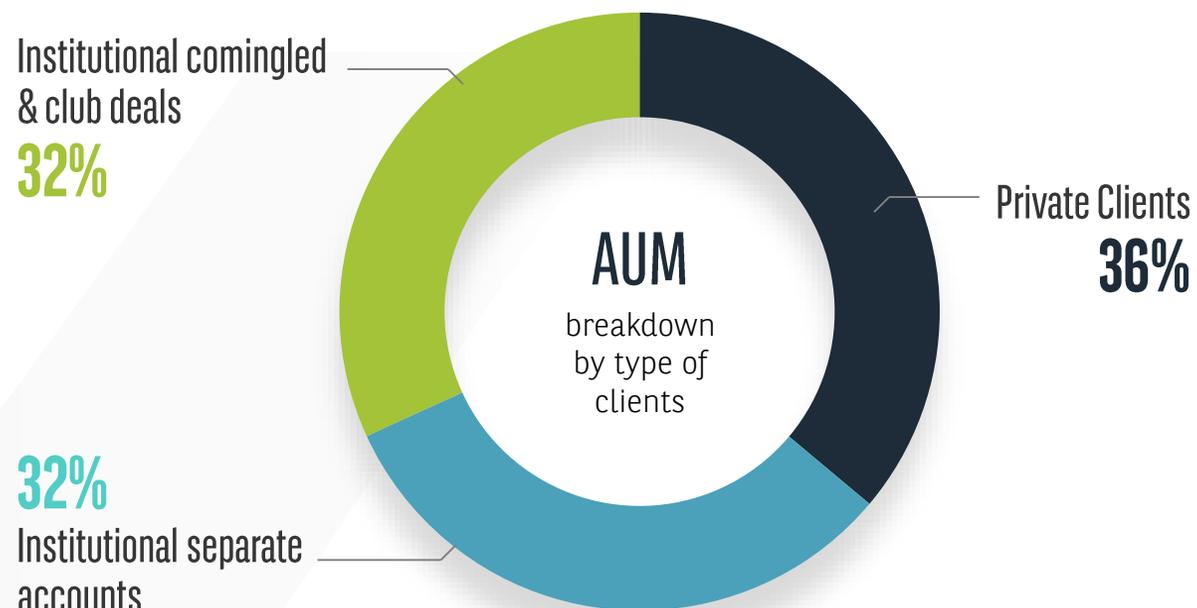


UNSERE EXPERTISE

REAL ESTATE INVESTMENT MANAGEMENT

€29,7 Mrd.

Assets under Management in Europa 12-2021



Investment Management

+ 60 Jahre Expertise

+ 95 Portfolios/Fonds

220 Institutionelle Kunden

140 000 Privatkunden

WAHRHAFT EUROPÄISCH

BNP PARIBAS REIM

Mit mehr als 360 Mitarbeiter in 7 Ländern, haben wir tiefgehende Einblicke in die Europäischen Märkte und die Expertise um Immobilien Investments unterschiedlicher Größenordnung und Komplexität zu verwalten.

Anzahl von
verwalteten Assets:

1,200

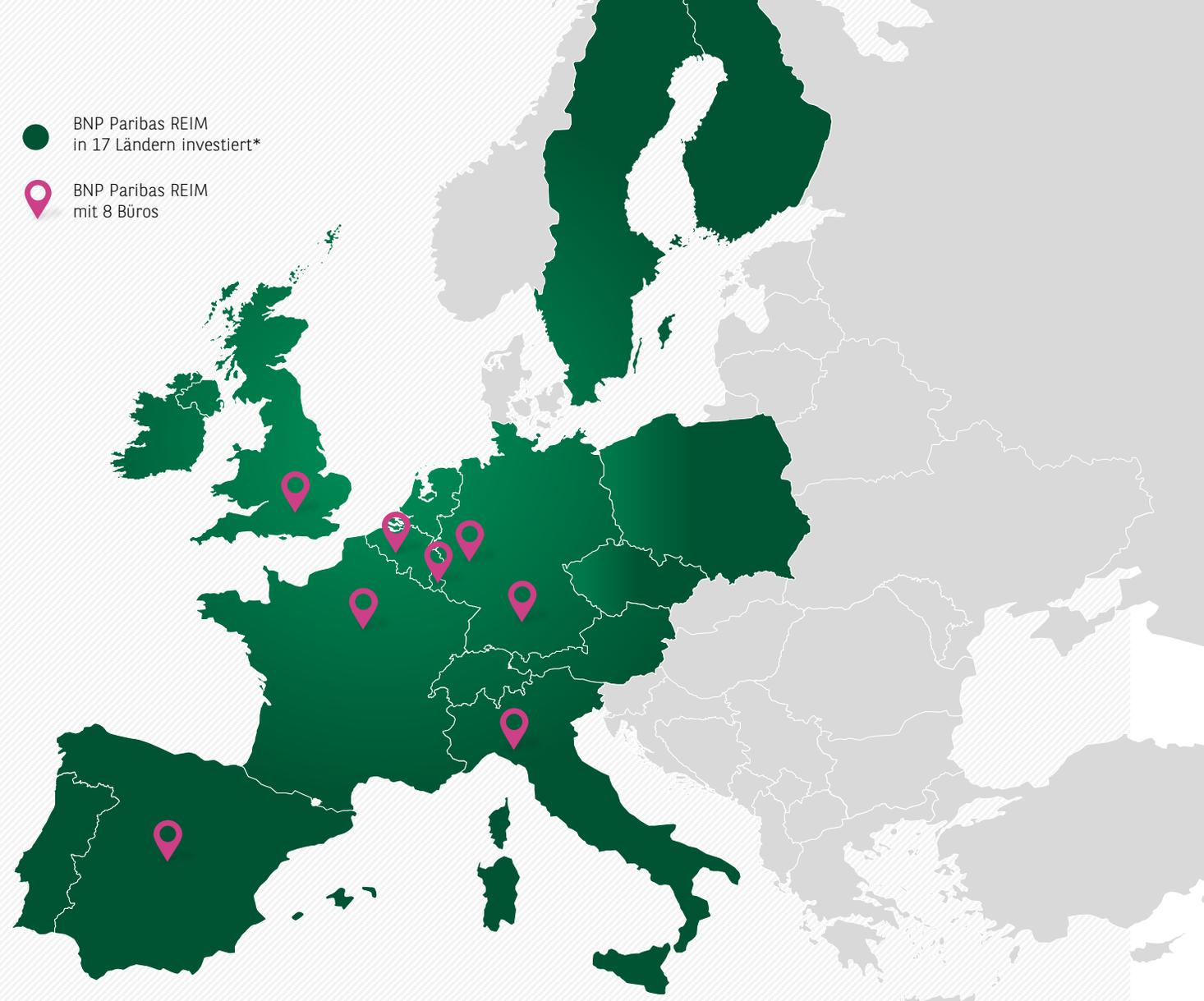
Zugang

Zu erstklassigen
Immobilien

Investments
In
17 Ländern

Netzwerk

- BNP Paribas REIM
in 17 Ländern investiert*
- 📍 BNP Paribas REIM
mit 8 Büros



*inklusive Japan

Stand Dezember 2021



**BNP PARIBAS
REAL ESTATE**

BNP PARIBAS - WORLD'S BEST BANK FOR SUSTAINABLE FINANCE

2021 EUROMONEY GLOBAL AWARDS



THE LIGHTHOUSE AUSBlick AUF DEN EUROPÄISCHEN IMMOBILIENMARKT

BNP PARIBAS REIM



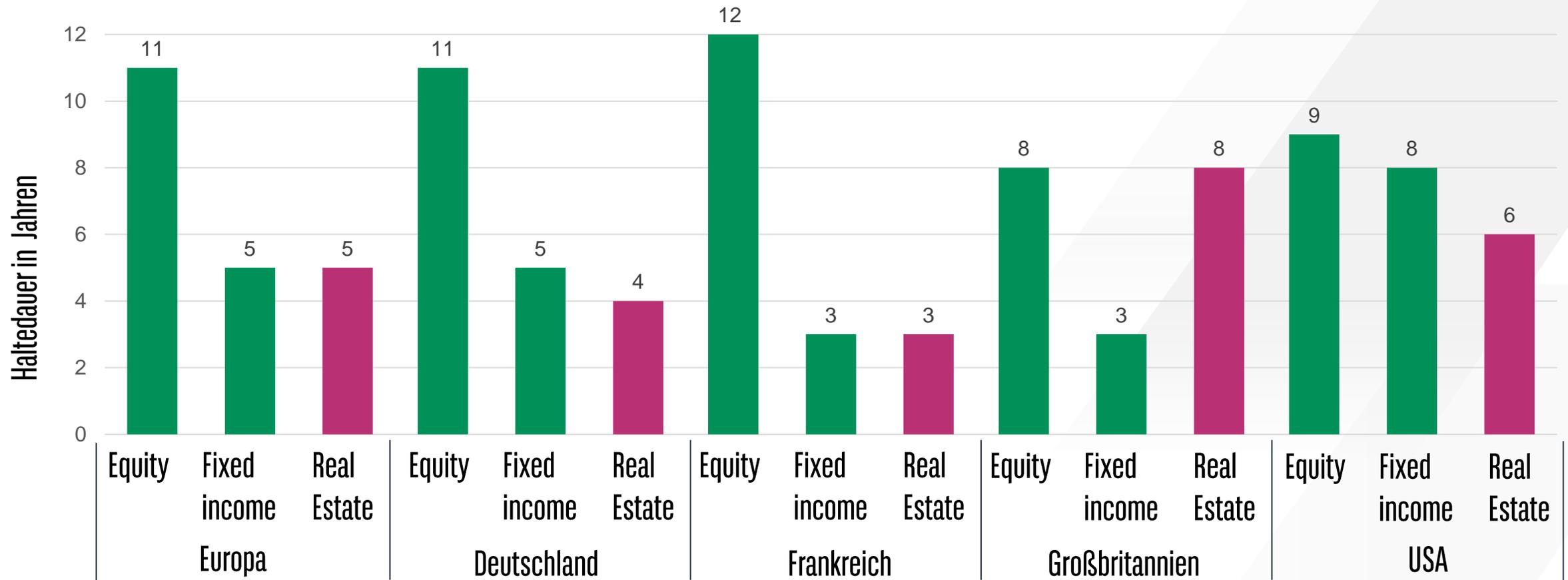
STRUKTURELL HÖHERES INFLATIONSNIVEAU BIS MINDESTENS 2023

Spürbare Unterbrechungen der globalen Lieferketten durch kriegs- und pandemiebedingte Lockdowns sowie dramatisch steigende Rohstoffpreise treiben das Preisniveau und haben ökonomische Bremseffekte.

INFLATION - INDEXIERTE MIETEN BIETEN GUTEN SCHUTZ

- **Angesichts der derzeit negativen Realrenditen zeigt unsere Analyse, dass Immobilien für Anleger eine sehr gute Option sind, um sich vor Inflation zu schützen**
- **Um den Inflationsschutz zu optimieren, sollten sich Anleger auf Standorte mit einem strukturellen Ungleichgewicht zwischen Angebot und Nachfrage konzentrieren**
- **Positiv zu bewerten ist, dass die Inflation aufgrund von Indexierungen in der Regel einen guten Indikator für das Mietwachstum in einem Immobilienportfolio darstellt**

INFLATION - POSITIVE REALRENDITEN ABHÄNGIG VON HALTEDAUER



Seit 2000 hat es für Europa keine einzige 5-Jahresperiode gegeben, in der man mit Immobilien keine positive Realrendite erzielt hätte

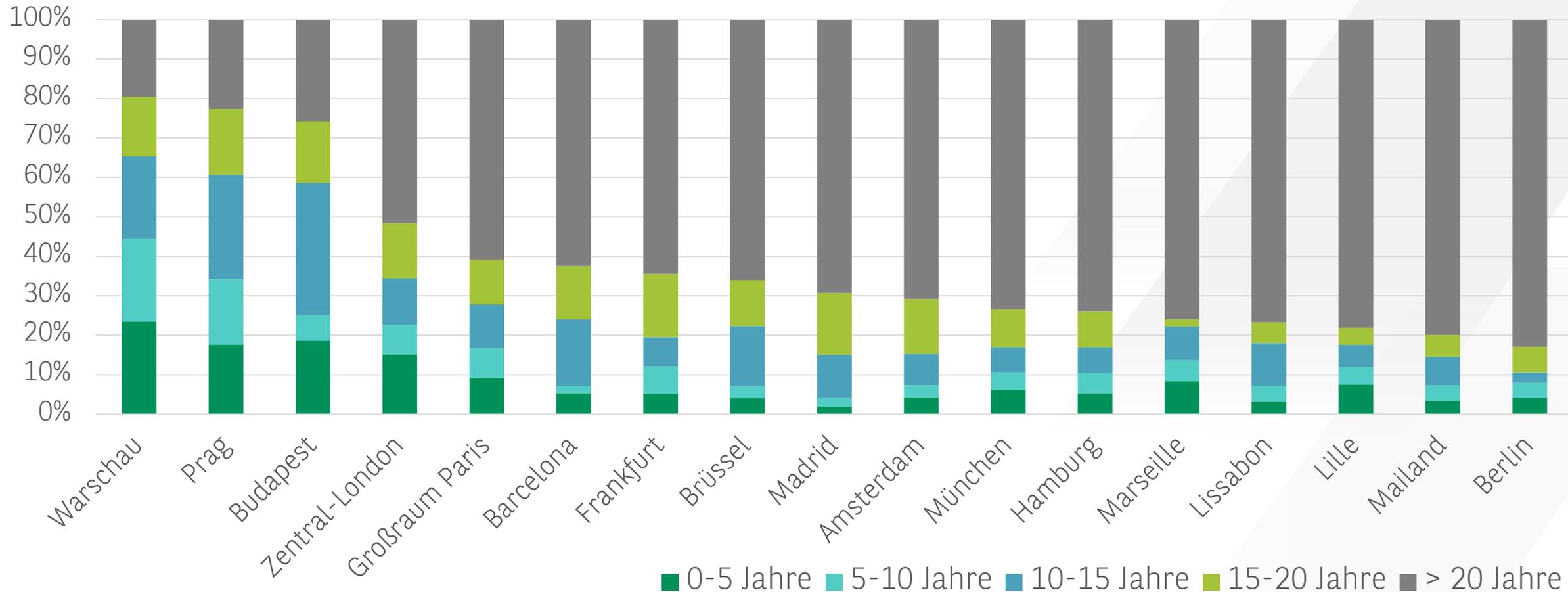


WERTSTEIGERUNG DURCH ESG-FOKUS

ESG-Fokus von Investoren, Regierungen, Aufsichtsbehörden und Mietern wird den Trend zu ESG-konformen Immobilieninvestitionen weiter vorantreiben. Die Asset-Preise werden von dieser Strategie profitieren.

- **Nachhaltigkeit stellt für viele institutionelle Investoren eine Top-Priorität dar**
- **Laut wissenschaftlichen Studien erzielen nachhaltige Gebäude höhere Mieten und Preise**
- **Angesichts eines deutlichen Mangels an energieeffizienten Gebäuden besteht die größte Herausforderung für die Branche in der Modernisierung des Gebäudebestands**

HERAUSFORDERUNGEN BEIM THEMA NACHHALTIGKEIT IM BESTAND



WERTSTEIGERUNG VON NACHHALTIGEN GEBÄUDEN DURCH FOKUS AUF ESG-KONFORME OBJEKTE



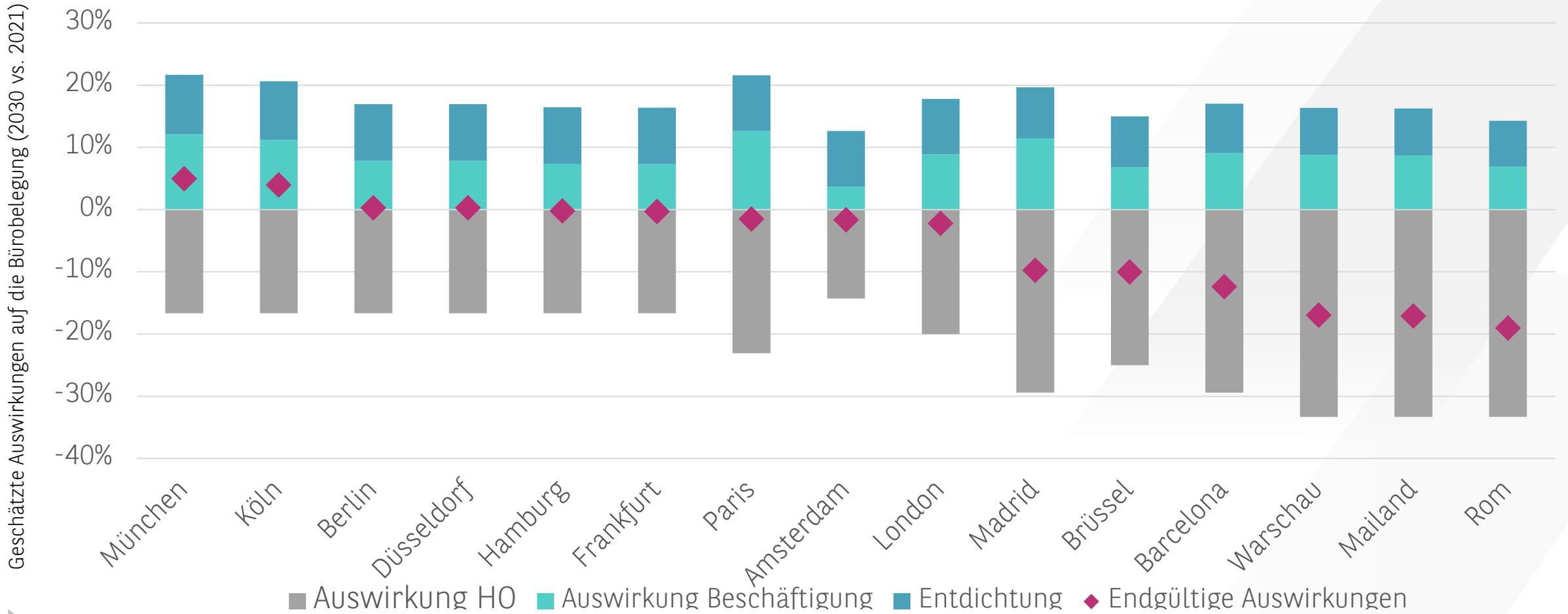
LANG LEBE DAS BÜRO!

Trotz flexibler Arbeitsmodellen erwarten wir dank des verstärkten Fokus auf Qualitäts-Flächen eine solide Entwicklung von erstklassigen Büroobjekten.

AUSBLICK: DAS BÜRO IST TOT. LANG LEBE DER BÜROMARKT!

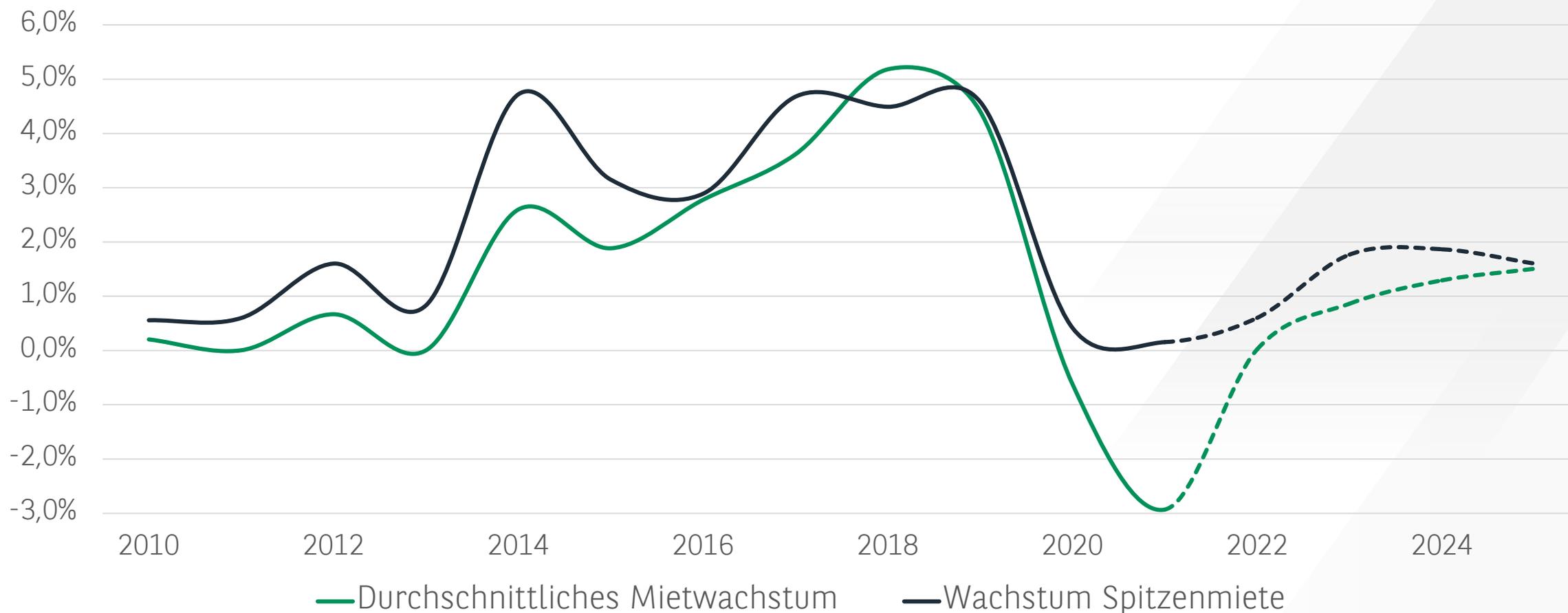
- **Obwohl sich das Homeoffice auf die Büronachfrage auswirken wird, dürfte sich der Nettoeffekt in den nächsten 10 Jahren in Grenzen halten**
- **In Zukunft werden sich erfolgreiche Immobilien mit überdurchschnittlichem Mietwachstum über die Qualität und Flexibilität der Flächen und sowie die Anbindung und Nahversorgungsqualitäten definieren**
- **Aufgrund des Mangels an energieeffizienten Gebäuden und des Bedarfs an zukunfts-gerechten Büroflächen nach Corona bieten sich Sanierungs- und Entwicklungsoptionen in den wichtigsten Märkten**

FAKTOREN DIE DIE AUSWIRKUNGEN DER HOMEOFFICE-ARBEIT ABMILDERN



Mieter erwarten zunehmend hochwertige Objekte, die eine breite Palette von Dienstleistungen bieten sowie Umwelt und Energiestandards erfüllen

MIETWACHSTUM IN SPITZENLAGEN BESONDERS STABIL



WERTSTEIGERUNG VON NACHHALTIGEN GEBÄUDEN DURCH FOKUS AUF ESG-KONFORME OBJEKTE



**Case Study - Métal 57
BNP Paribas REIM
Headquarter in Paris**



RAUM FÜR BEGEGNUNGEN

WISSENSTRANSFER



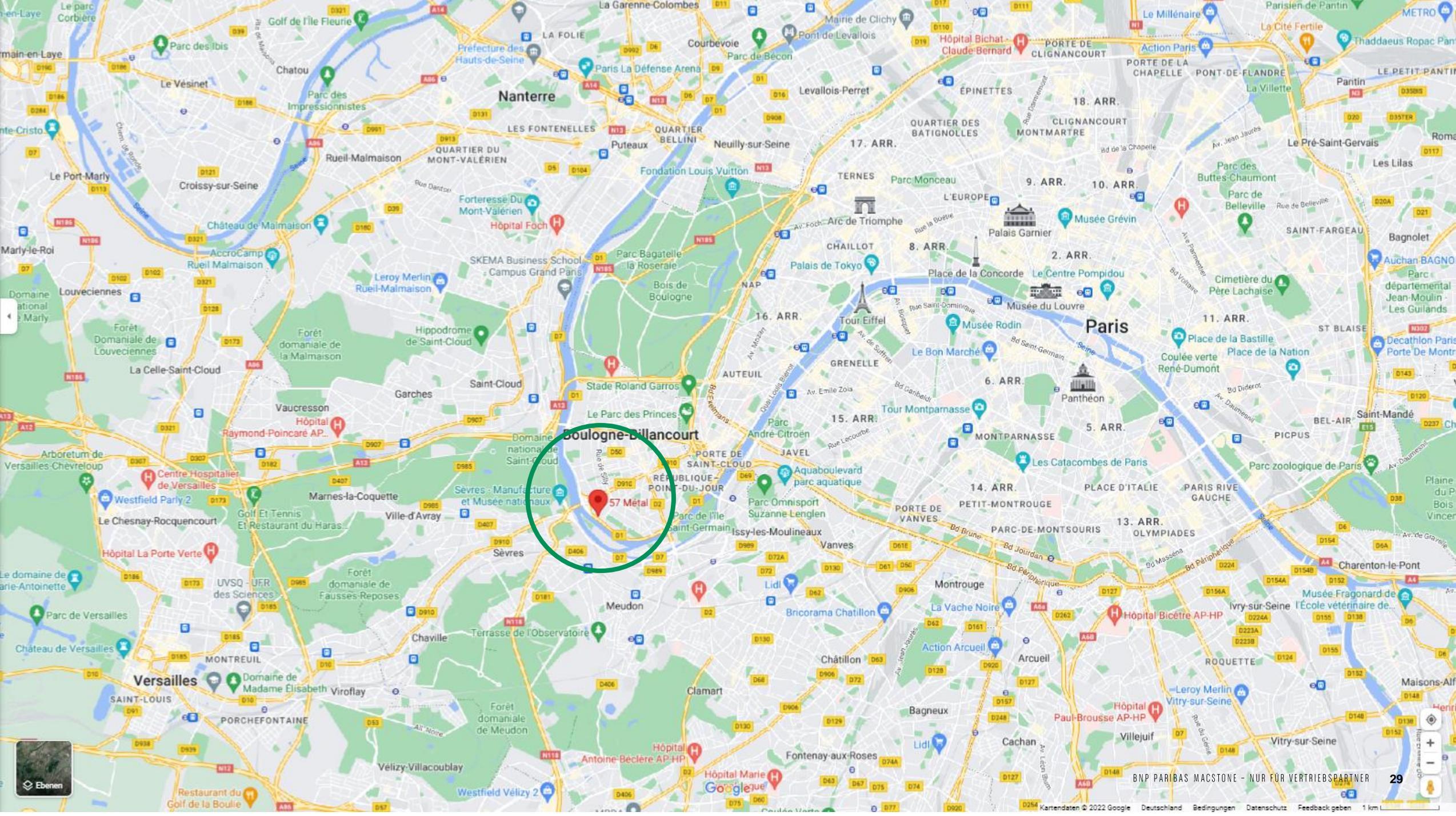
BNP PARIBAS
REAL ESTATE



KREATIVITÄT



WELL-BEING



Nanterre

Paris

Boulogne-Billancourt

57 Métal



METAL 57

DAS BÜRO MACHT DAS UNTERNEHMEN ERLEBBAR

METAL 57

THE LIGHTHOUSE - AUSBLICK AUF DEN EUROPÄISCHEN IMMOBILIENMARKT

STRUKTURELL HÖHERES INFLATIONSNIVEAU BIS MINDESTENS 2023

Trotz des deutlichen wirtschaftlichen Aufschwungs erleben wir weiterhin Unterbrechungen der Lieferketten durch pandemiebedingte Lockdowns und dramatisch steigende Rohstoffpreise

WERTSTEIGERUNG DURCH ESG- FOKUS

Nach unserer Einschätzung wird der verstärkte und mittlerweile selbstverständliche ESG-Fokus von Investoren, Regierungen, Aufsichtsbehörden und Mietern den Trend zu ESG-konformen Immobilien-Investitionen weiter vorantreiben und die Preise aufgrund des begrenzten Angebots in die Höhe treiben.

GESUNDHEITSEGMENT MIT GRÖSSTEM POTENZIAL IN DEN NÄCHSTEN 5 JAHREN

Verantwortlich für die guten Aussichten sind neben der großen Investorennachfrage das geringe Angebot an Top-Immobilien, die relativ hohen Renditen und die stetig steigenden Mieten.

ANHALTENDE OUTPERFORMANCE VON GROSSBRITANNIEN VS. KONTINENTALEUROPA

Großbritannien zählt in den meisten Sektoren zu den performancestärksten Märkten, was auf relativ hohe Renditen und eine robuste wirtschaftliche Erholung zurückzuführen ist.

FACHMARKTSEGMENT BESONDERS ATTRAKTIV

Im Gegensatz zu Einkaufszentren und High-Street-Objekten haben sich Fachmärkte während der Pandemie als widerstandsfähig erwiesen und werden unserer Einschätzung nach weiterhin gute Renditen erzielen.

LANG LEBE DAS BÜRO!

Trotz einer gewissen Unsicherheit bezüglich der Aussichten für Büroimmobilien aufgrund von flexiblen Arbeitsmodellen erwarten wir dank des verstärkten Fokus auf Top-Märkte eine solide Entwicklung von erstklassigen Büroobjekten.

STARKE DYNAMIK IM LOGISTIKSEGMENT, BERUHIGUNG ERWARTET

Die Renditen im Logistiksegment liegen fast gleichauf mit Büroimmobilien, was nur bei anhaltendem Mietwachstum gerechtfertigt ist.

INVESTOREN ERHÖHEN PORTFOLIOANTEIL VON WOHNIMMOBILIEN

Für viele Anleger sind Wohnimmobilien nach wie vor das bevorzugte Segment, was auf die positive Dynamik während der Coronazeit zurückzuführen ist.

[Download Ausblick auf den europäischen Immobilienmarkt](#)



MEGATRENDS

MEGATRENDS – RÜCKBLICK UND AUSBLICK

						
Frühe 70er	70er & 80er	1990er	Frühe 2000er	2000er	2010er	2020er
Grundstoff- unternehmen geben den Ton an	Verbreitung von Home PC und Unterhaltungs- elektronik	Mobile Kommunikation der neuen Generation	Gesundheits- innovationen	Aufstieg der Emerging Markets und schelle Urbanisierung in China	Das Zeitalter des digitalen Wandels	Stärkere Verbreitung digitaler Lösungen
Öl und Metall	Elektronik und Computer	Tele- kommunikation und Medien	Pharmazie und Biotechnologie	Konsumgüter und Bergbau	Onlinehandel und Internet- plattformen	Plattformen, Netzwerke und Gesundheit

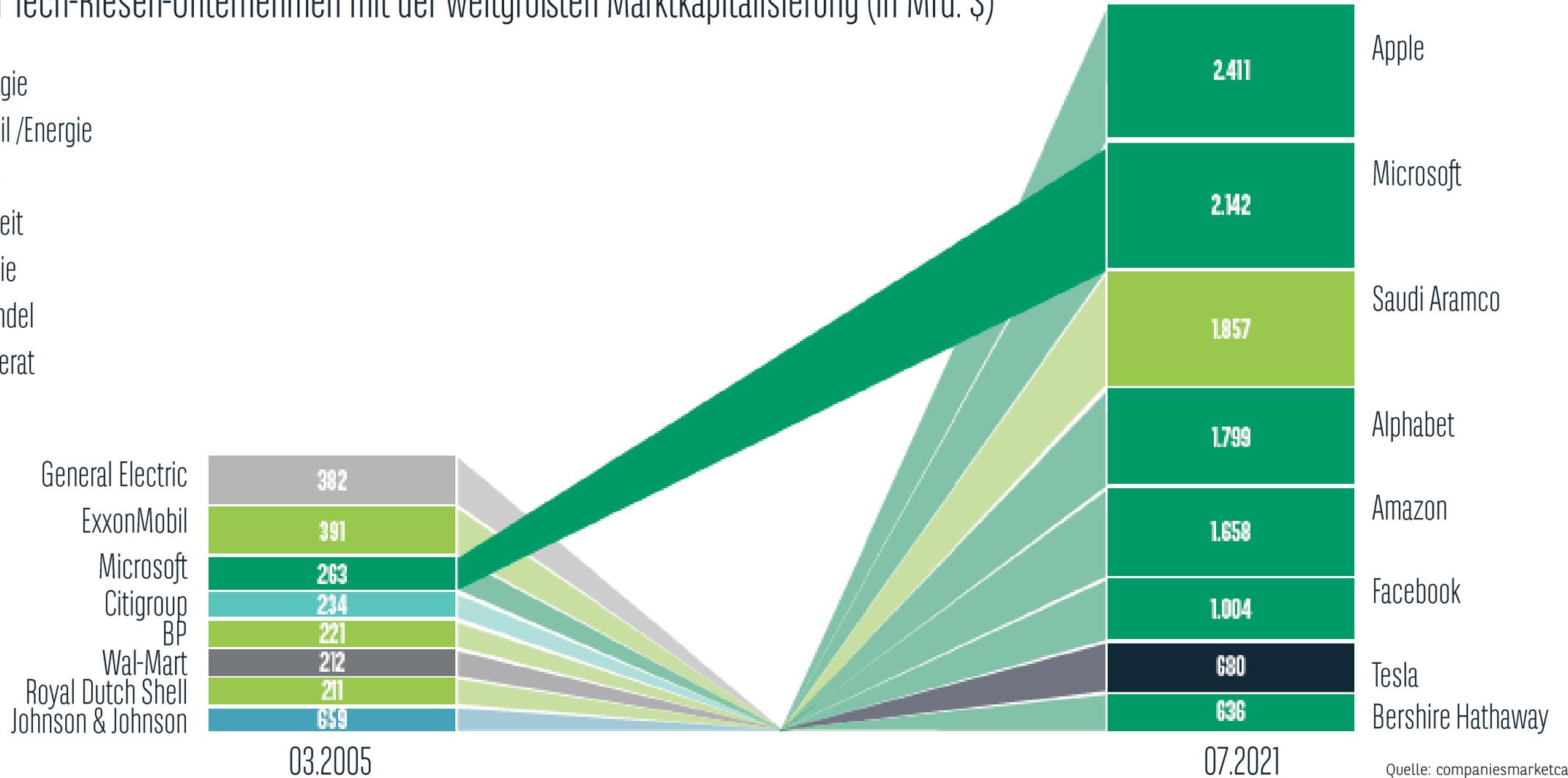
Quelle: Capitalgroup

DIGITALISIERUNG

ANFORDERUNGEN DER MIETER ÄNDERN SICH

Die Zeit der Tech-Riesen-Unternehmen mit der weltgrößten Marktkapitalisierung (in Mrd. \$)

- Technologie
- Automobil /Energie
- Finanzen
- Gesundheit
- Öl/ Energie
- Einzelhandel
- Konglomerat

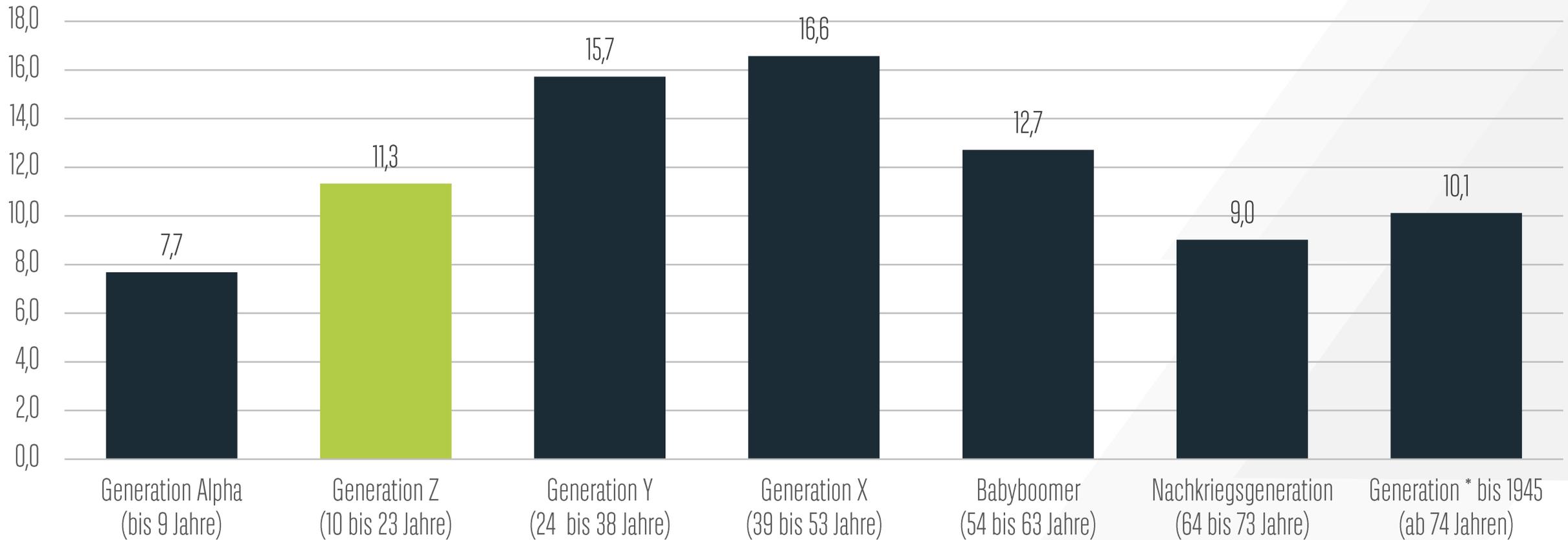


Quelle: companiesmarketcap.com
Eigene Darstellung

WANDEL DER LEBENSSTILE

WANDEL DER LEBENSSTILE

Anzahl der Einwohner in Deutschland nach Generationen / Angaben in Millionen

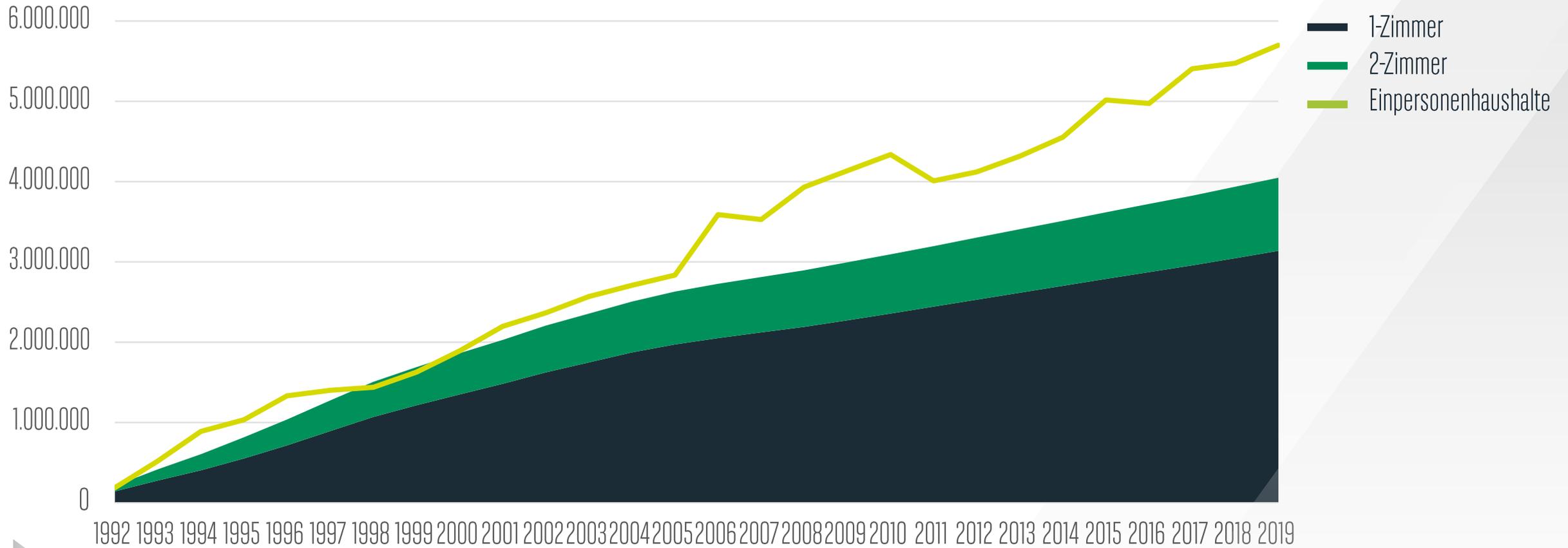


Die Generation Z werden die Mitarbeitenden von morgen sein

Quelle: Statista 2021

WANDEL DER LEBENSSTILE

Wohnfertigstellungen vs. Einpersonenhaushalte von 1992 bis 2019



Steigende Unterversorgung der Einpersonenhaushalte in Deutschland

Quelle: Destatis

DIGITALISIERUNG

Wandel der Lebensstile

Veränderung der Arbeitswelt

Schwarmstädte und urbane Milieus

BÜRO

in zentraler
Lage in tech-, kreativ- und
wissenschaftsbasierten Standorten

WOHNEN

Wohnimmobilien in
Ballungszentren



**BNP PARIBAS
REAL ESTATE**

BNP PARIBAS MACSTONE

OFFENER IMMOBILIENFONDS,
ISIN: DE000A2DP6Y8



DIVERSIFIKATION DURCH MULTI-SEKTOR STRATEGIE

SECHS NUTZUNGSARTEN



BÜRO

Objekte in Metropolen und B-Städten mit Ausrichtung auf Technologie und Forschung und Entwicklung



HANDEL

Fokus auf Nahversorgung und gemischter Nutzung



LOGISTIK

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



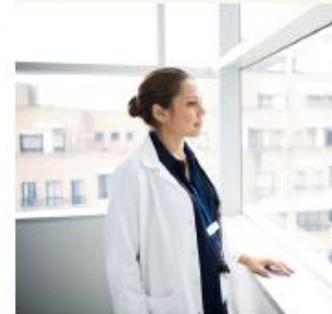
WOHNEN

Städte mit langfristig wachsender Wirtschaft und Bevölkerung



GESUNDHEIT

Gesundheitsimmobilien in westeuropäischen Märkten



HOTEL

Hotels in etablierten westeuropäischen Märkten



*Zeitraum: 08.06.2020 – 17.03.2021

LANGJÄHRIGE ERFAHRUNG UND IMMOBILIENEXPERTISE

	Fokus		Strategie	Auflegedatum	Perf. Seit Auflage (p.a.)	Volumen	Anzahl Gebäude
 Diversipierre	Privat-kunden		Gebäude und Finanzanlagen / ESG	01.2014	4,32%*	2.288 Mio. €	20
 Accimopierre	Privat-kunden		Büro mit Fokus auf Green Buildings	08.1992	4,48%**	3.446 Mio. €	87
 BNP Paribas MacStone	Privat-kunden		Fokus Europa / Multi-Sektor	06.2020	2,36%	24 Mio. €	1
 INTER ImmoProfil	Privat-kunden		Europa / Fokus auf Gewerbeimmobilien	03.1998	3,50%	139 Mio. €	7
 European Impact Property Fund	Institutionell		Impact Fonds Multi-Sektor Europa	11.2020	-	-	-
 Healthcare Property Fund	Institutionell		Gesundheit Eurozone	03.2020	4,60%	500 Mio. €	6
 Wohnfonds Wachstumsstädte DE	Institutionell		Wohnen Deutschland / Fokus auf A-Städte	04.2021	-	-	-

*Performance auf 6 Jahre / **Performance auf 10 Jahre / Stand 12-2021

Breit diversifiziertes, nachhaltiges und
stabiles Basisinvestment in Sachwerten
für Privatanleger mit regelmäßigen
Ausschüttungen.

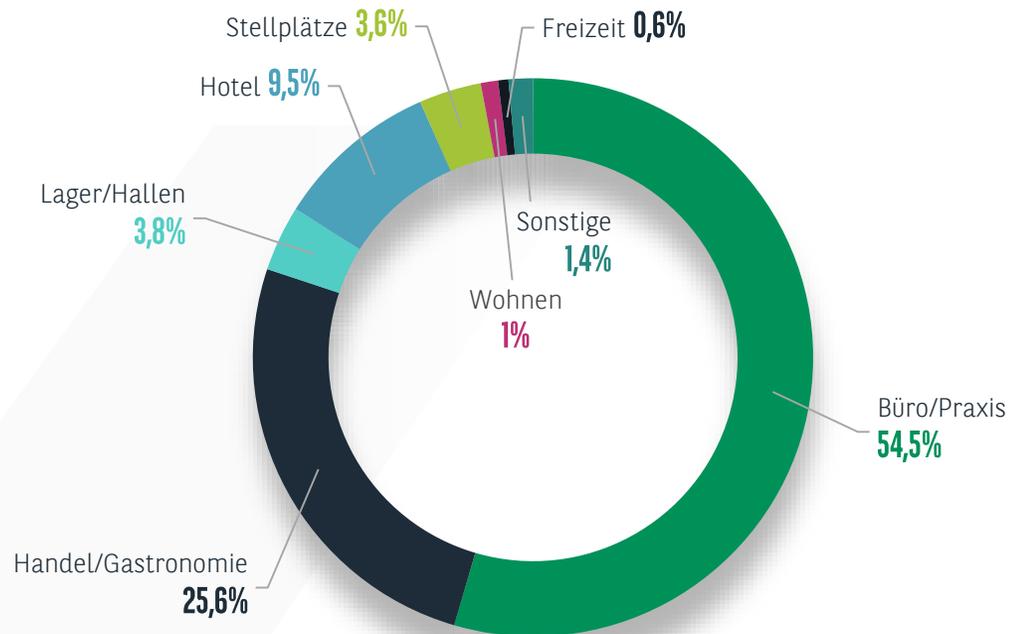
ANLAGEZIEL DES BNP PARIBAS MACSTONE, OFFENER
IMMOBILIENFONDS

EXPERTISE UND AKTIVES MANAGEMENT WERDEN WICHTIGER

VERGLEICH

Herkömmlicher Ansatz

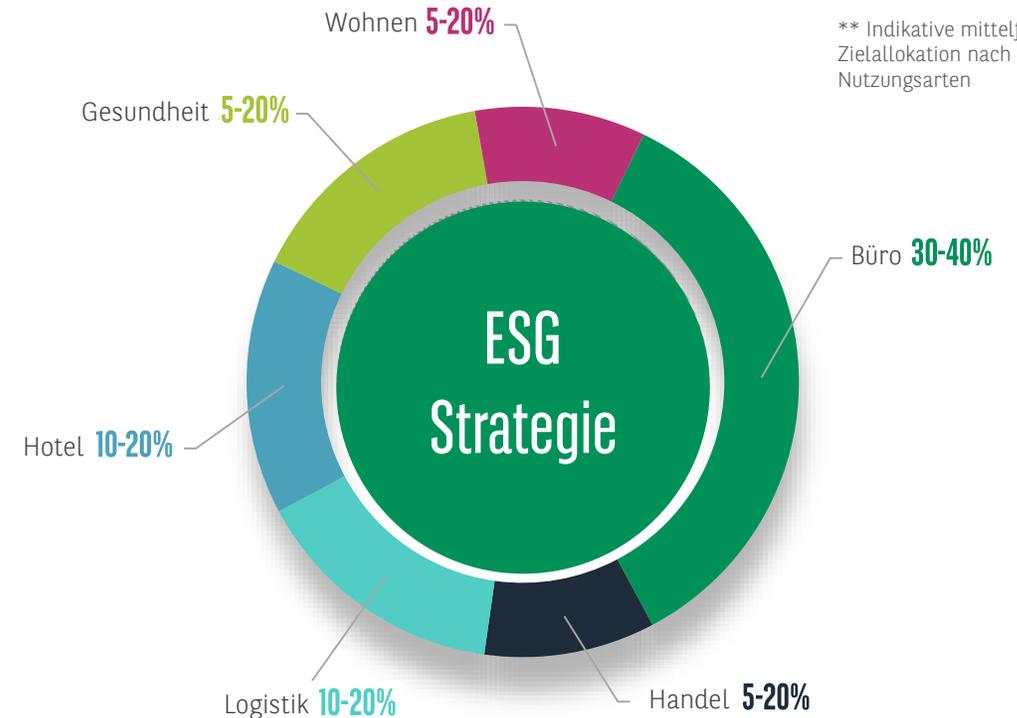
OIF Markt in Deutschland*
Fokus auf Büro- und Handelsimmobilien



*Quelle: BVI

BNP Paribas MacStone**

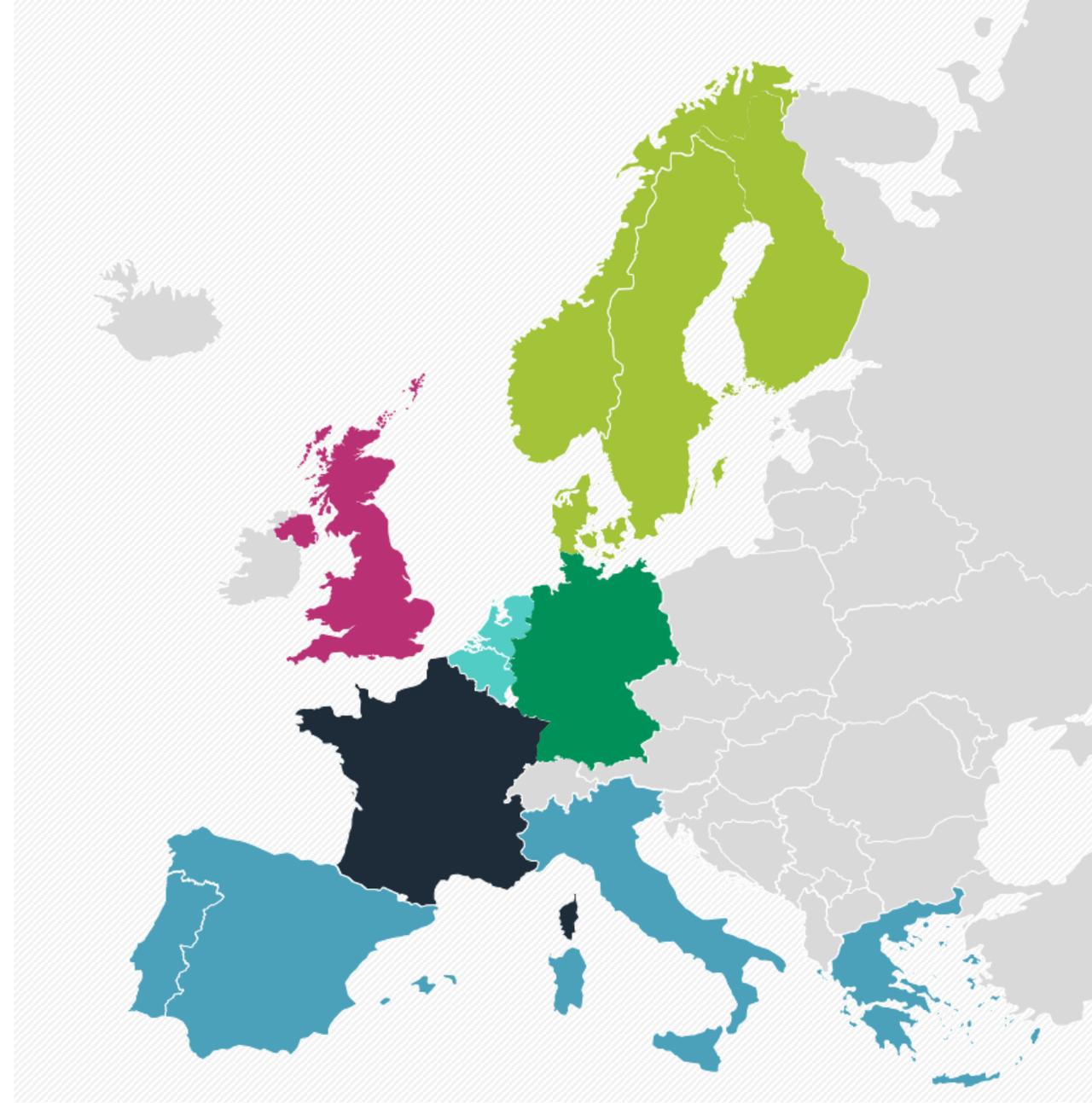
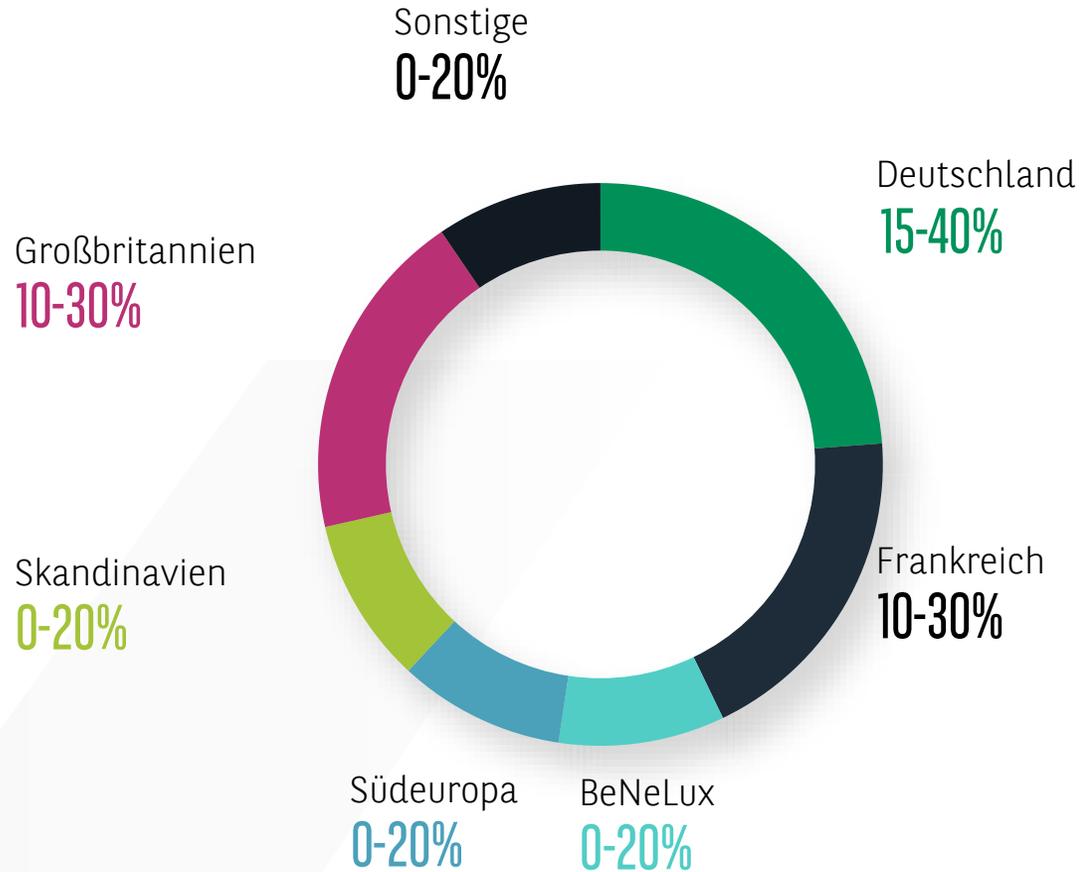
Diversifikation
durch Multi-Sektor Strategie



** Indikative mittelfristige Zielallokation nach Nutzungsarten

*BNP Paribas MacStone erfüllt die Transparenzverpflichtungen gem. Artikeln 6 und 8 Verordnung (EU) 2019/2088 vom 27. November 2019 über nachhaltigkeitsbezogene Offenlegungspflichten im Finanzdienstleistungssektor

ZIELALLOKATION NACH LÄNDERN*

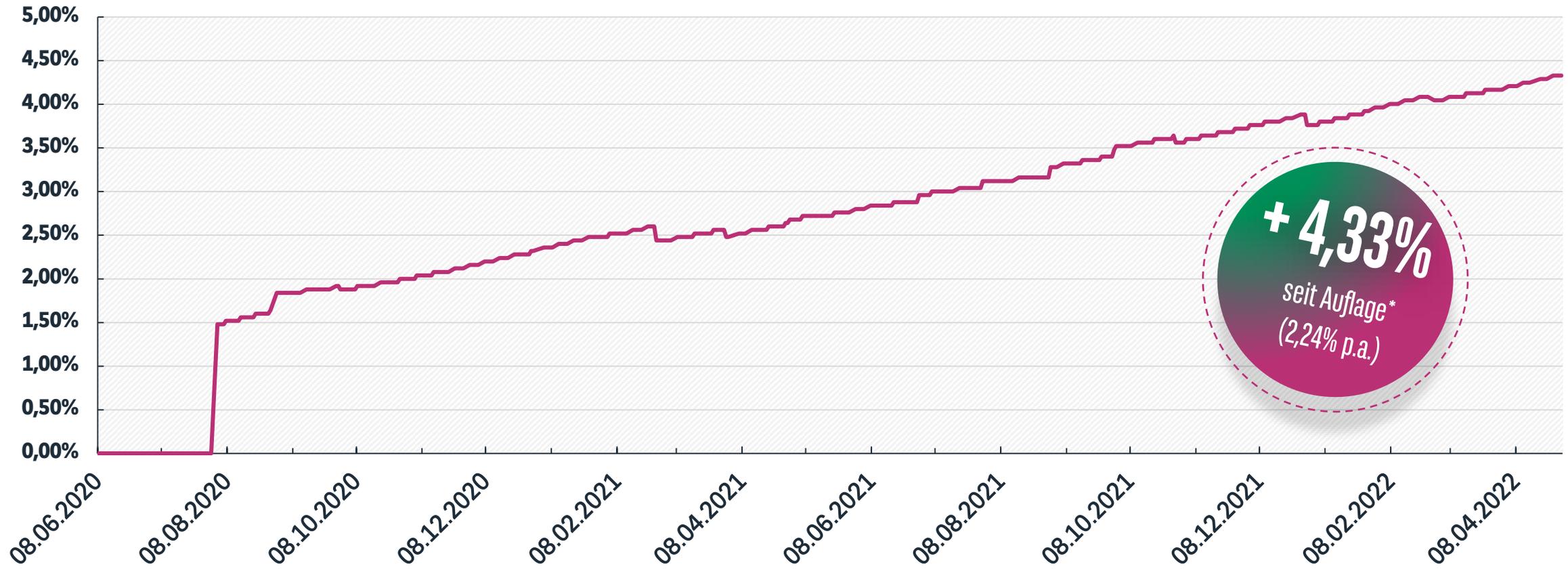


*indikative mittelfristige Allokation

HERVORRAGEND GESTARTET

BNP PARIBAS MACSTONE ISIN: DE000A2DP6Y8

*Zeitraum: 08.06.2020 – 30.04.2022



AUSGEWOGENES RENDITE/RISIKO VERHÄLTNIS

Feb. 2012 – Feb. 2022

Anlageschwerpunkt

Offene Immobilienfonds

Aktienfonds Europa

Aktienfonds Euro-Länder

Aktienfonds Deutschland

Rentenfonds europäische Währungen

Rentenfonds Euro, Kurzläufer

Rentenfonds Euro, Mittelläufer

Rentenfonds Euro, Langläufer

Rentenfonds Corporate Bonds

Mischfonds ausgewogen, global

Mischfonds rentenbetont, global

Mischfonds ausgewogen, Euro

Mischfonds rentenbetont, Euro

Mischfonds ausgewogen, Deutschland

Mischfonds rentenbetont, Deutschland

Geldmarktfonds, global

Geldmarktfonds Euro

	Durchschnittliche Wertentwicklung (in %)	Volatilität (in %)	Quantil 5% (empirisch, in %)	VaR 95% (über Standardabweichung skaliert, in %)	Sharpe ratio (10j-Bundesanleihe als Referenzzinssatz, in %)
Offene Immobilienfonds	2,69	1,35	1,24	2,22	1,37
Aktienfonds Europa	6,41	9,12	-8,85	14,99	0,61
Aktienfonds Euro-Länder	6,08	10,33	-10,38	17,00	0,51
Aktienfonds Deutschland	6,48	12,37	-12,75	20,35	0,46
Rentenfonds europäische Währungen	1,71	3,37	-3,39	5,55	0,26
Rentenfonds Euro, Kurzläufer	0,52	1,10	-0,78	1,81	-0,29
Rentenfonds Euro, Mittelläufer	1,94	3,13	-2,30	5,14	0,35
Rentenfonds Euro, Langläufer	4,25	6,36	-1,84	10,47	0,54
Rentenfonds Corporate Bonds	3,11	3,76	-2,77	6,19	0,61
Mischfonds ausgewogen, global	2,80	4,98	-5,04	8,19	0,39
Mischfonds rentenbetont, global	1,56	3,09	-3,07	5,08	0,23
Mischfonds ausgewogen, Euro	2,31	4,81	-5,52	7,92	0,31
Mischfonds rentenbetont, Euro	2,04	3,10	-2,76	5,10	0,39
Mischfonds ausgewogen, Deutschland	3,51	6,25	-6,54	10,28	0,43
Mischfonds rentenbetont, Deutschland	1,19	3,41	-3,94	5,60	0,10
Geldmarktfonds , global	2,08	8,37	-10,77	13,76	0,15
Geldmarktfonds Euro	-0,05	0,50	-0,57	0,83	-1,75

Über alle Anlageklassen hinweg, bieten Offene Immobilienfonds ein risikoarmes Investment bei hoher Effizienz



**BNP PARIBAS
REAL ESTATE**

www.reim.bnpparibas.de

Fondsname	BNP Paribas MacStone Anteilklasse P
Kapitalverwaltungsgesellschaft	BNP Paribas Real Estate Investment Management Germany Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH
Kategorie	Offener Immobilienfonds
Währung	Euro
Auflagedatum	8. Juni 2020
ISIN	DE000A2DP6Y8
WKN	A2DP6Y
Ausgabeaufschlag	Bis zu 5%
Rücknahmeabschlag	0%
Geschäftsjahr	01.10. – 30.09.
Regionale Aufteilung	Global mit Fokus auf Europa
Nutzungsarten	Büro, Handel, Logistik, Wohnen, Gesundheit, Hotel
Ausschüttung	Jährlich
Fondsmanager	BNP Paribas Real Estate Investment Management
Verwaltungsvergütung	Bis zu 1% (aktuell 0,5% baw.)
Mindestanlage	250 EUR*
Sparplanfähig	Ja*
Mindestanlagehorizont	5 Jahre (gemäß Wesentliche Anlegerinformationen) nach Kapitalanlagegesetzbuch (KAGB) <ul style="list-style-type: none"> ▪ Mindesthaltefrist 24 Monate ▪ Kündigungstrist 12 Monate
Kategorisierung nach Offenlegungsverordnung (SFDR)	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Art. 8 Fonds
Verwahrstelle	BNP Paribas Securities Services S.C.A.
Fondsbesteuerung	80% Teilfreistellung (bei Immobilienfonds mit überwiegend ausländischen Immobilien)

*In Abhängigkeit von der Depot führenden Stelle

REFERENT

BNP PARIBAS REAL ESTATE INVESTMENT MANAGEMENT



Claus P. Thomas

CEO, BNP PARIBAS
REIM GERMANY

Telefon: +49 (0)69 29899-456
claus.thomas@bnpparibas.com

ANSPRECHPARTNER

BNP PARIBAS REAL ESTATE INVESTMENT MANAGEMENT



Alexander Jostes, CIIA

LEITER VERTRIEB
WHOLESALE

Telefon: +49 (0)69 29899-897
alexander.jostes@bnpparibas.com



Christian Müller

SENIOR WHOLESALE
MANAGER

Telefon: +49 (0)69 29899-898
christian.mueller@bnpparibas.com



Ralf Kahl, CFP

SENIOR WHOLESALE
MANAGER

Telefon: +49 (0)69 29899-889
ralf.kahl@bnpparibas.com



**BNP PARIBAS
REAL ESTATE**

#BNPPARIBASMACSTONE

www.reim.bnpparibas.de

Disclaimer

Die Weitergabe dieser Präsentation ist nicht gestattet. Sie hat lediglich informativen Charakter und soll einen allgemeinen, auszugsweisen Überblick geben. Dieses Dokument kann nicht zur Grundlage vertraglicher Vereinbarungen mit uns gemacht werden. Trotz sorgfältiger Erstellung dieses Dokuments können Fehler nicht ausgeschlossen werden. Es wird keine Haftung für die Aktualität, Richtigkeit oder Vollständigkeit der herein enthaltenen Informationen übernommen. Soweit dieses Dokument Aussagen und Prognosen enthält, die auf Erwartungen bezüglich künftiger Entwicklungen beruhen, wird darauf hingewiesen, dass diese Annahmen nach bestem Wissen getroffen wurden, aber nicht eintreten müssen. Es werden keine Zusicherungen zu diesen Prognosen und Aussagen gemacht. Etwaige vorvertragliche Beziehungen zu uns unterliegen ausschließlich deutschem Recht. Die Inhalte dieses Dokuments sind das geistige Eigentum unseres Unternehmens. Jede weitere Verwendung sowie die Weitergabe an Dritte im Original, als Kopie, in Auszügen, elektronischer Form oder durch eine inhaltsähnliche Darstellung bedürfen der ausdrücklichen Zustimmung der BNP Paribas Real Estate Investment Management Germany GmbH.