



Investmentlösungen für Ihre Anleger

WIR ÖFFNEN IHNEN DEN IMMOBILIENMARKT DER ZUKUNFT

INVESTMENT MANAGEMENT



**BNP PARIBAS
REAL ESTATE**

Real Estate for a changing world

Nur für Vertriebspartner

Der neue Offene Immobilienfonds von BNP Paribas Real Estate



COMING
SOON



**BNP PARIBAS
REAL ESTATE**

Real Estate for a changing world

Nur für Vertriebspartner | Oktober 2019 2

Warum BNP Paribas Real Estate Investment Management



**DIE BNP GRUPPE:
SOLIDITÄT UND
STARKE
FINANZKRAFT**

Top 3 Bank in Europa



**GROSSES
NETZWERK**

10 Büros, 8 Länder

60 Jahre Erfahrung



**EXZELLENTER
TRACK RECORD**

14 Spezial AIFs

9 Luxemb. Fonds



**INNOVATION:
BNP PARIBAS REIM
IST AUF ZUKUNFT
AUSGERICHTET**

3 Megatrends

6 Nutzungs-arten



**BNP PARIBAS
REAL ESTATE**

Real Estate for a changing world

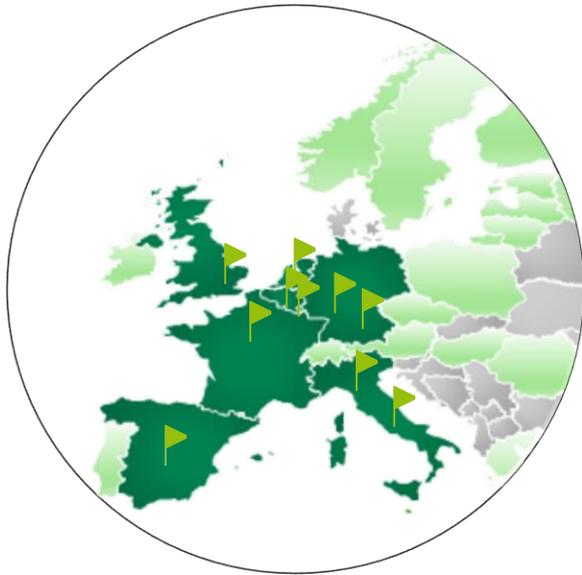
Quellen: Ernst & Young März 2018, PropertyEU Ranking

Nur für Vertriebspartner | Oktober 2019 3

Umfassende Marktabdeckung und -expertise

Langjährige Erfahrung mit Immobilienanlagen in unterschiedlichen Nutzungsarten und Ländern

Länder



■ BNP Paribas REIM in 8 Ländern präsent

▲ BNP Paribas REIM mit 10 Büros

■ BNP Paribas Real Estate in 30 Ländern präsent (inkl. Partnerunternehmen)

Nutzungsarten



BÜRO



LOGISTIK



HANDEL



WOHNEN



HOTEL



HEALTHCARE

€ 29 Mrd. verwaltetes Vermögen in 17 Ländern

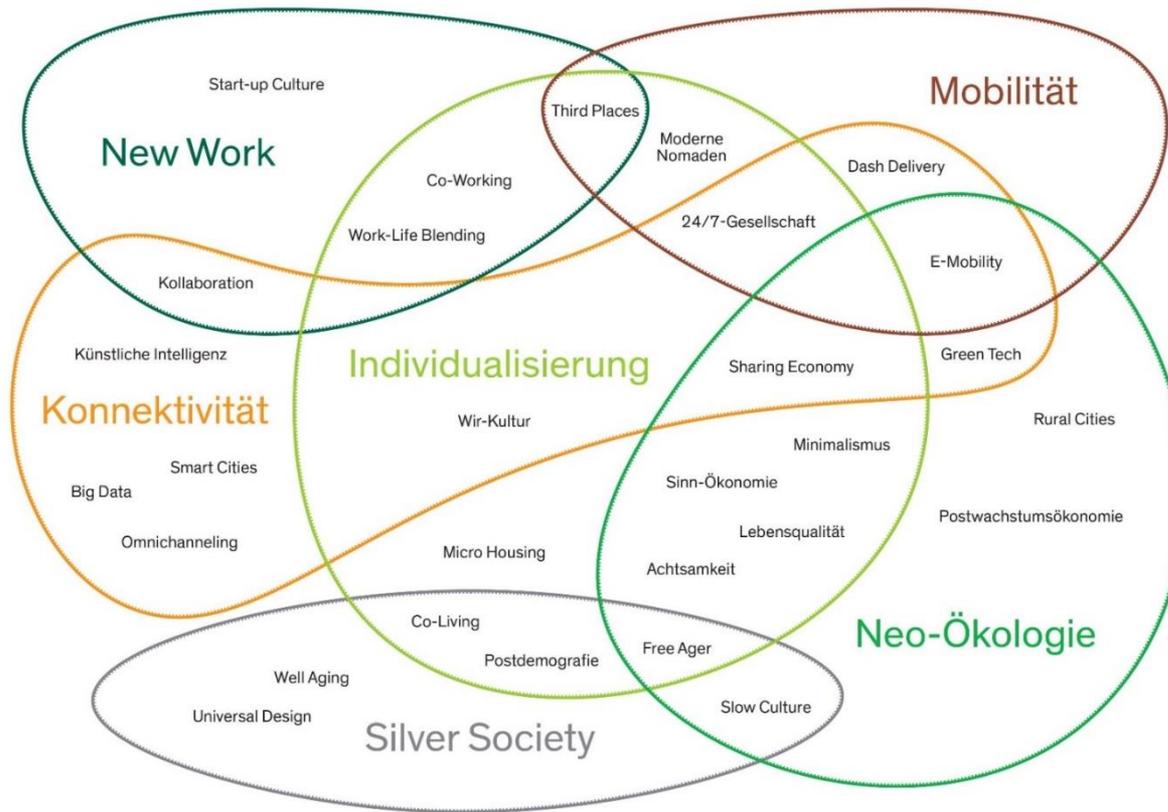
über 1.600 gemanagte Objekte

BNP Paribas Gruppe in Deutschland



1 MEGATRENDS

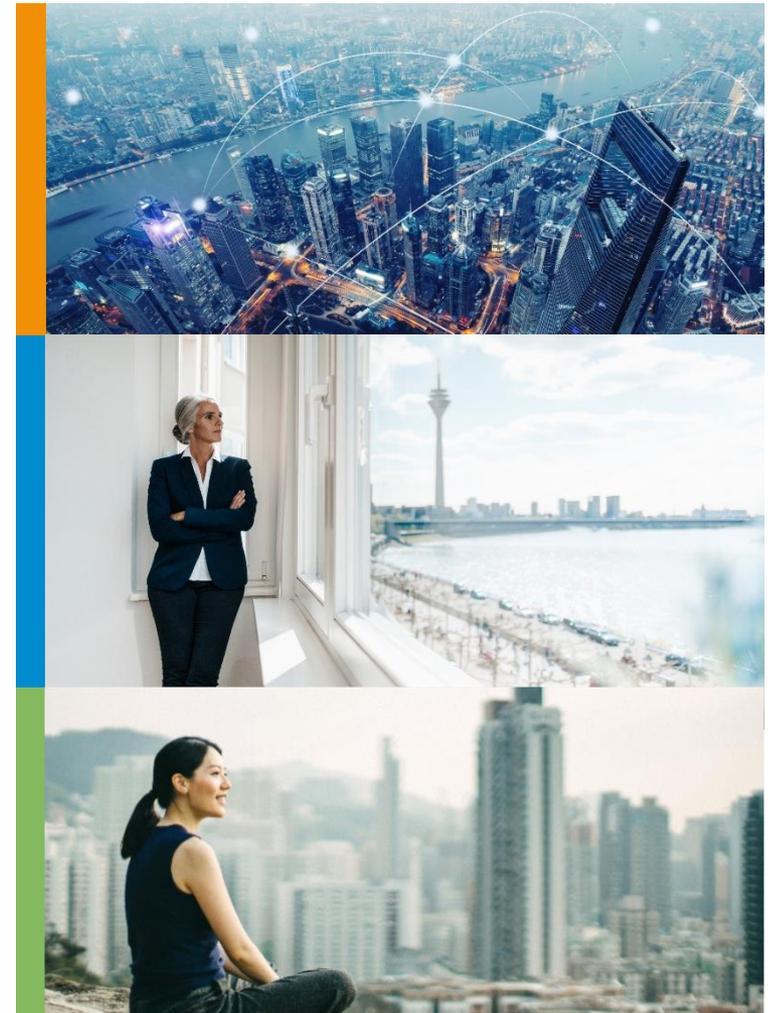




Quelle: ZukunftsInstitut



Megatrends bestimmen die Entwicklung des Immobilienmarktes



Megatrends – Investition in die Wachstumstreiber der Zukunft

DIGITALISIERUNG

New Work - Konnektivität
E-Commerce - Künstliche Intelligenz
Digital Global Player - Big Data

**Veränderung
der
Arbeitswelt**

**Zuwachs-
raten beim
e-Commerce**

Büros in
zentraler
Lage in tech-,
kreativ- und
wissenschafts
basierten
Standorten

Logistik-Hubs
und City-
Logistik

WANDEL DER LEBENSSTILE

Individualisierung – Urbanisierung
Erlebnisse – Freiheit
Community - Selbstentfaltung

**Veränderung
der
Lebensstile**

**Schwarm-
städte und
urbane
Milieus**

Stadt-
hotellerie
Freizeit-
hotellerie

Wohn-
immobilien in
Ballungs-
zentren

DEMOGRAFISCHER WANDEL

Landflucht – Schwarmstädte
Silver Society – Änderung der
Siedlungsstruktur

**Überalterung
der
Gesellschaft**

**Wanderungs-
bewegungen**

Gesundheits-
immobilien /
betreutes
Wohnen

Medizinische
Versorgungs-
einrichtungen
in Ballungs-
zentren





**BNP PARIBAS
REAL ESTATE**

Real Estate for a changing world



**BNP PARIBAS
REAL ESTATE**

Real Estate for a changing world

Warum spielen Megatrends eine Rolle?

Die vierte industrielle Revolution verändert die globale Wirtschaftsordnung.
Und damit auch die lokalen Immobilienmärkte – neue Mieter mit neuen Ansprüchen

1999	Branche	Markt Kap. Mrd. \$	2019	Branche	Markt Kap. Mrd. \$
 Microsoft	Software/Tech	467	 Microsoft	Software/Tech	965
	Mischkonzern	334	 amazon	Software/Tech	921
 Walmart	Einzelhandel	205		Software/Tech	878
	Software/Tech	197	 Alphabet	Software/Tech	809
	Gesundheit	190	 facebook	Software/Tech	531
	Gesundheit	180		Holding/ Beteiligungsgesellschaft	499
	Software/Tech	175		Software/Tech	460
 ExxonMobil <small>Energy lives here™</small>	Öl/Gas	171	 Tencent 腾讯	Software/Tech	441
	Öl/Gas	163		Gesundheit	363
	Software/Tech	161		Bank	356

Quellen: Yahoo Finance, Financial Times, Unternehmensberichte
Die größten Unternehmen nach Marktkapitalisierung



MEGATREND DIGITALISIERUNG

New Work - Konnektivität - E-Commerce - Künstliche
Intelligenz - Digital Global Player - Big Data



BNP PARIBAS
REAL ESTATE

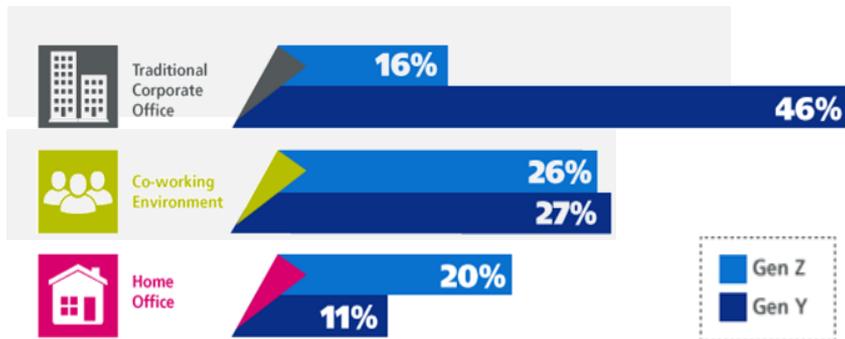
Real Estate for a changing world

Nur für Vertriebspartner | Oktober 2019 12

Digitalisierung verändert Bürowelten

Der Trend

Which of the following types of work environments do you best collaborate in?



Wandelnde Ansprüche

Eine neue Generation an Mietern verlangt nach mehr Flexibilität, Service und einem urbanem Umfeld. Gleichzeitig ändern sich Arbeitsprozesse, KI wird Back-Office-Arbeiten übernehmen und deren Standorte auf den Prüfstand stellen.

Chancen & Risiken

- Zentral / urban gelegene Bürogebäude
 - Büros mit flexiblen Strukturen und smarterer Ausstattung
 - Tech-, kreativ- und wissenschaftsbasierte Standorte
 - Insbesondere „Global Cities“, aber auch Regionalstädte mit Ausrichtung auf Technologie und F&E
-
- Ländliche Lagen mit geringer Nahversorgungsqualität
 - Gebäude ohne Nahverkehrsanschluss
 - Inflexible Büros ohne aktuelle und zukünftige (Tech-)Standards

Quellen: Randstad, Bloomberg, Tractica

Digitalisierung verändert Bürowelten

Investment Beispiel: Nove by citterio



Das Gebäude

- Urbane Lage im Münchener Arnulfpark
- 2016 fertiggestellt
- Fokus auf Ambiente & Design
- Büro & Gastronomie



Co-Working

- Flexibles Arbeiten im Co-Working Space
- Kreatives Umfeld
- Vernetzung der Community untereinander
- Neueste technologische Standards



Die Ausstattung

- Funktionalität trifft Design
- Flexible Bürogrößen und Aufteilungsmöglichkeiten
- Meeting- und Coffeepoints werden zu Austauschzentren





MEGATREND DEMOGRAFISCHER WANDEL

Landflucht – Schwarmstädte – Silver Society – Änderung der Siedlungsstruktur



**BNP PARIBAS
REAL ESTATE**

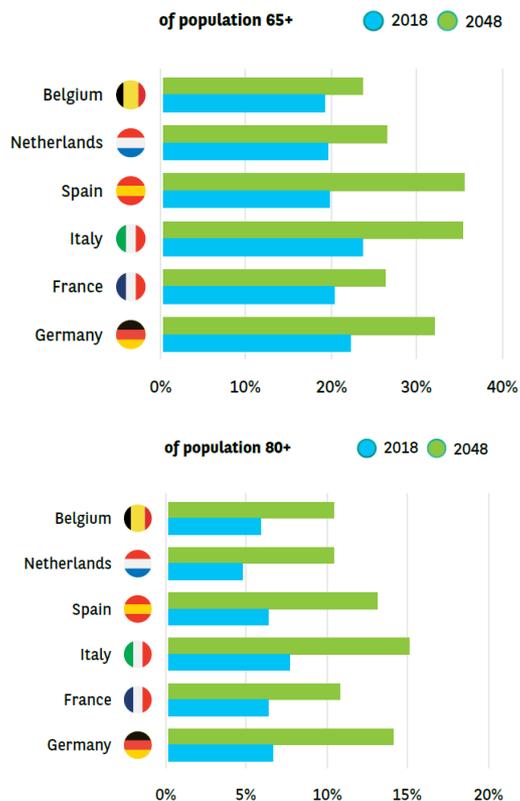
Real Estate for a changing world

Nur für Vertriebspartner | Oktober 2019 15

Demografischer Wandel

Der Trend

Altersstruktur in Europa (%)



Silver Society

Der demografische Wandel ist in vollem Gange: Die geburtenstarken Jahrgänge der Baby-Boomer Generation erreichen in den nächsten 5 – 20 Jahren das Rentenalter. Dies wird eine stark steigende Nachfrage nach Gesundheitsimmobilien (**Healthcare**) zur Folge haben.

Schon 2030 wird mehr als 1/3 der Bevölkerung in Deutschland mindestens 60 Jahre alt sein.

Chancen & Risiken



- Immobilien mit medizinischem Aspekt wie Kranken- und Ärzthäuser sowie Rehakliniken
- Betreutes (Senioren-)Wohnen
- Altersgerecht ausgestattete Gebäude



- Dezentrale Lagen, die nur mit dem Auto zu erreichen sind

Quellen: UN, 2019

Silver Society mit veränderten Ansprüchen

Investment Beispiel: Clinical Korian Les Lilas Bleus



Das Gebäude

- Poliklinik in Lyon
- Spezialisiert auf Nachsorge und Rehabilitation der Patienten
- Insbesondere für Teilbereiche der Inneren Medizin ausgelegt
- Personal von Fachärzten bis hin zu Sozialassistenten
- BNPP Healthcare Property Fund



Die Lage

- Beruhigte Lage im Norden des 7. Arrondissement
- Zwei Parks in direkter Nähe
- Durch mehrere Tram- und eine Metro-Haltestelle gut an den ÖPNV angebunden



Die Ausstattung

- Hotelleistungen mit Einzel- oder Doppelzimmern
- Moderne Einrichtung mit therapeutischen Pools, Ergotherapie-Räumen, etc.
- Workshops zur Vernetzung der Patienten
- Direkte Nähe zu den Familien ist möglich





MEGATREND WANDEL DER LEBENSSTILE

Individualisierung - Urbanisierung - Erlebnisse - Freiheit -
Community - Selbstentfaltung



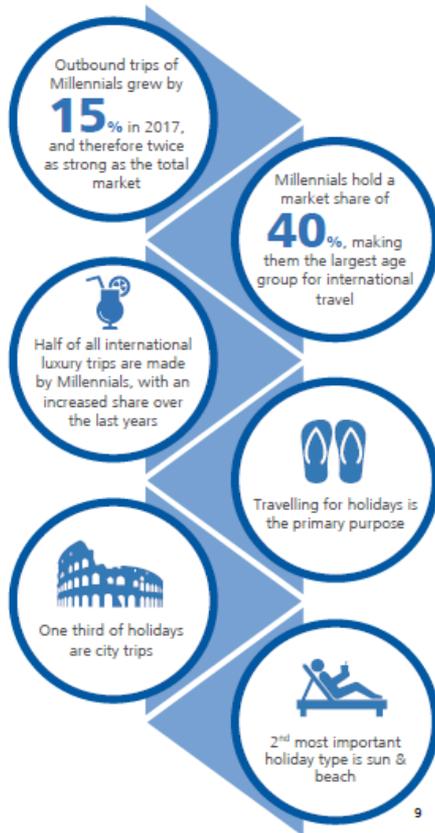
**BNP PARIBAS
REAL ESTATE**

Real Estate for a changing world

Erlebnisse & Reisen sind die neuen Statussymbole

Der Trend

Millennials – The next big key market



Wertewandel

Für die jungen Generationen kommt Funktion vor Design/Marke: Erlebniskultur und Freiheit anstelle von materiellen Statussymbolen.

Die Werte Erlebnisse & Reisen gewinnen zunehmend an Bedeutung.

Chancen & Risiken



- Stadthotellerie (profitiert zusätzlich von der steigenden Nachfrage aus Schwellenländern)
- Freizeithotellerie
- Gastronomie



- Stationärer Handel (in nicht touristisch geprägten Standorten) als Verlierer von Kaufkraftverlagerungen

Quellen: ITB WORLD TRAVEL TRENDS 2018 / 2019



Erlebnisse & Reisen sind die neuen Statussymbole

Investment Beispiel: Hotel Room Mate Bruno Rotterdam



Das Gebäude

- Boutique-Hotel mit modernem Design
- Das Gebäude ist eine ehemalige Teelagerhalle
- Innendesign vom renommierten Teresa Sapey Studio
- Symbiose aus nautischen & astronomischen Elementen



Die Lage

- Hotel befindet sich im Hafenviertel Feijenoord
- Direkte Lage im alten Hafen Rotterdam an der Nieuwe Maas
- 2 min. Fußweg zur nächsten U-Bahn Haltestelle



Die Ausstattung

- Zimmer sind für Freizeit- und Geschäftsreisende ausgelegt
- Zimmergrößen zwischen 19 m² und 86 m² werden angeboten
- Das Hotel bietet zudem ein Fitnessstudio, einen Wellness-Bereich, eine Bar und ein Business Center

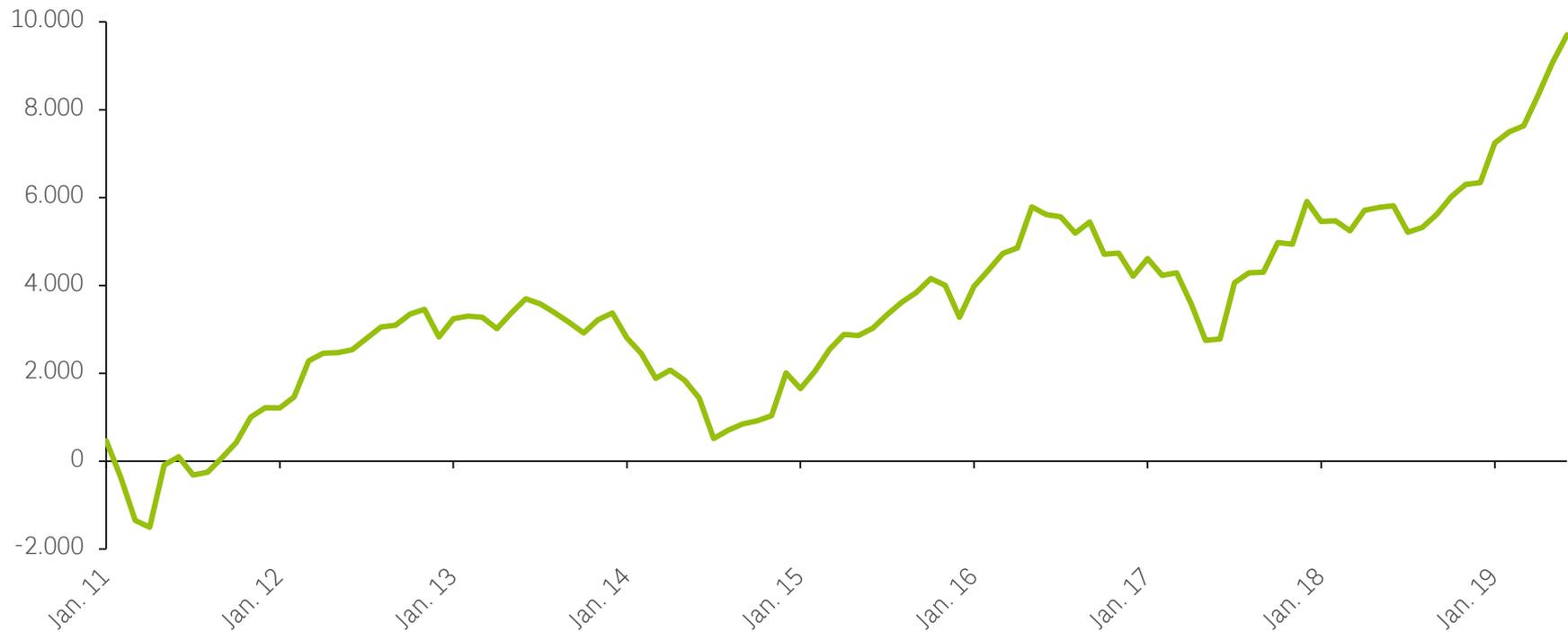
2 ATTRAKTIVES MARKTUMFELD FÜR OFFENE IMMOBILIENFONDS



Anhaltend hohe Nachfrage nach Offenen Immobilienfonds

Seit 2011* sind mehr als 35 Mrd. EUR in OIF geflossen – dank stabiler Renditen und Sachwertefokus der Anleger

Netto-Mittelaufkommen von Immobilienfonds (Mrd. € p.a., rollierend)



*nach Ratifizierung der Richtlinie 2011/61/EU

Geringe Volatilität bei langfristigem Inflationsausgleich

OIF haben in der Vergangenheit mit einer zu Aktien relativ geringen Wertschwankung gepunktet und gleichzeitig einen wesentlichen Beitrag zum Inflationsausgleich geleistet.



Quellen: BVI, MSCI, Destatis

3 BNP PARIBAS – DER OFFENE IMMOBILIENFONDS



Multi-Sektor-Strategie mit 6 Nutzungsarten

Zukunftsweisende Multi-Sektor-Strategie investiert in globale Immobilien aus einem breitem Nutzungsarten-Mix



BÜRO

Global Cities, B-Städte
mit Ausrichtung auf
Technologie und F&E



HANDEL

Fokus auf
Nahversorgung
und
gemischte
Nutzung



LOGISTIK

Fokus auf neue
Objekte mit langen
Mietverträgen in
Transitkorridoren,
Ballungsgebieten



WOHNEN

Städte mit
langfristig
wachsender
Wirtschaft und
Bevölkerung



GESUNDHEIT

Gesundheits-
immobilien
in west-
europäischen
Märkten



HOTEL

Hotels in
etablierten
westeuropäischen
Märkten

Geografischer Aufbau und Verteilung des Portfolios

In den ersten Jahren Aufbau eines europäischen Portfolios mit späterer globaler Erweiterung

1 Europa

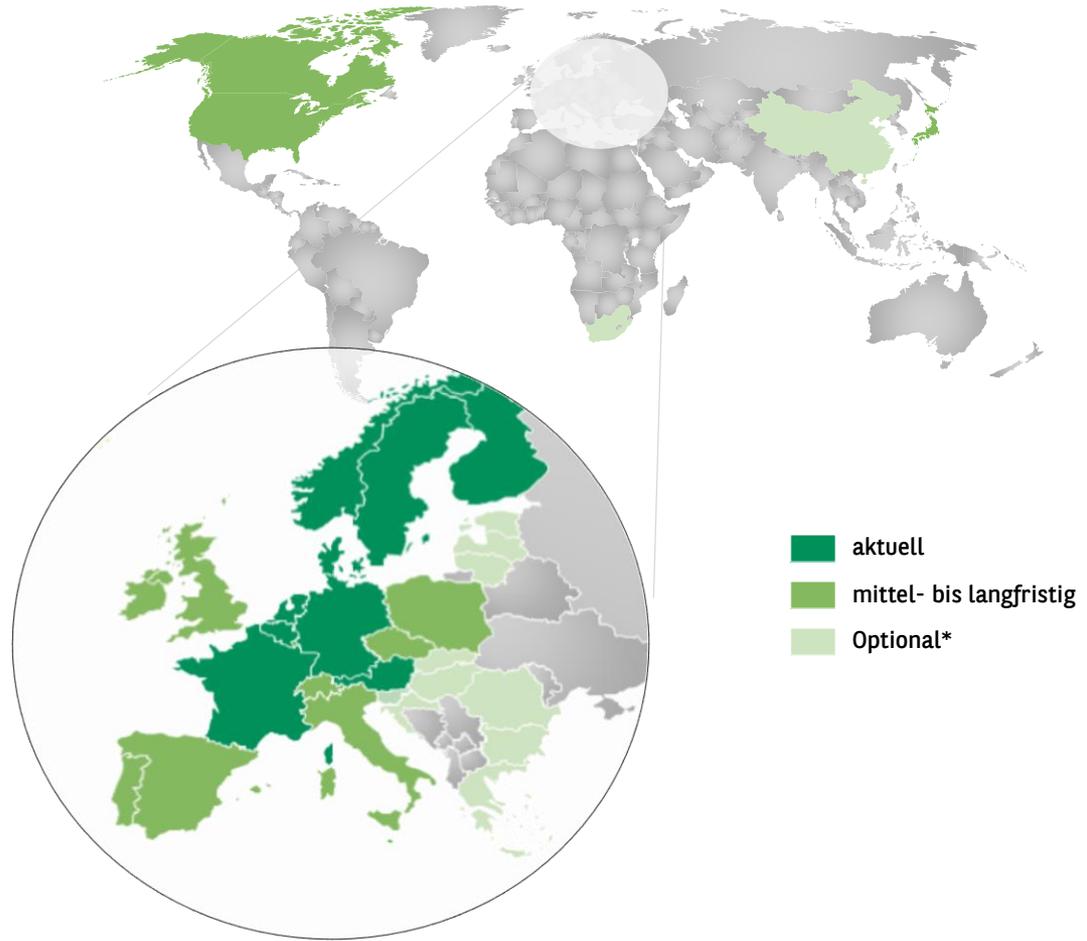
Aufbau eines diversifizierten Portfolios in europäischen Kernmärkten

2 Global

Sukzessive Erweiterung über selektive Ankäufe in weiteren Märkten Europas und der Welt

3 *Global

Möglichkeit, zur Beimischung interessanter Assets



Der Fonds



- Fokus auf Megatrends
- Kooperation mit Zukunftsinstitut
- 60 Jahre Erfahrung
- Europäisches Netzwerk
- 6 Nutzungsarten
- Globale Strategie
- Währung: EUR
- Bis zu 5% Ausgabeaufschlag
- Bis zu 1% Verwaltungsvergütung
- Ausschüttung
- Sparplanfähig ab 25 EUR mtl.
- Einmalanlage ab 250 EUR
- Nach Markteinführung: Institutionelle Anteilsklasse
- Faktor Modell
- Zielrendite über Benchmark



4 ANGEBOT & ANSPRECHPARTNER



**Melden Sie sich für den Newsletter an und
gewinnen Sie mit etwas Glück 2 x 1 Business Seat Ticket
für ein Spiel des FC Bayern München!**



Ihre Ansprechpartner



BNP Paribas REIM

Alexander Jostes

Head of Wholesale

Tel.: +49 69 29899-897

E-Mail: alexander.jostes@bnpparibas.com



BNP Paribas REIM

Christian Müller

Senior Wholesale Manager

Tel.: +49 69 29899-898

E-Mail: christian3.mueller@bnpparibas.com



**BNP PARIBAS
REAL ESTATE**

Real Estate for a changing world

Wir öffnen Ihnen den Immobilienmarkt der Zukunft

BNP PARIBAS REAL ESTATE INVESTMENT MANAGEMENT



Disclaimer

Dieses Dokument richtet sich ausschließlich an deutsche professionelle und semi-professionelle Investoren. Die Weitergabe ist nicht gestattet. Dieses Dokument 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 hierin enthaltenen Informationen übernommen. Soweit dieses Dokument Aussagen und Prognosen enthält, die auf Erwartungen bezüglich künftiger Entwicklungen beruhen, wird darauf hingewiesen, dass diese Annahmen nach bestem Wissen getroffen wurden, aber nicht eintreten müssen. Es werden keine Zusicherungen zu diesen Prognosen und Aussagen gemacht. Etwaige vorvertragliche Beziehungen zu uns unterliegen ausschließlich deutschem Recht. Die Inhalte dieses Dokuments sind das geistige Eigentum unseres Unternehmens. Jede weitere Verwendung sowie die Weitergabe an Dritte im Original, als Kopie, in Auszügen, elektronischer Form oder durch eine inhaltsähnliche Darstellung bedürfen der ausdrücklichen Zustimmung der BNP Paribas Real Estate Investment Management Germany GmbH.



BNP PARIBAS
REAL ESTATE

Real Estate for a changing world