Basisinformationsblatt

Zweck

Dieses Informationsblatt stellt Ihnen wesentliche Informationen über dieses Anlageprodukt zur Verfügung. Es handelt sich nicht um Werbematerial. Diese Informationen sind gesetzlich vorgeschrieben, um Ihnen dabei zu helfen, die Art, das Risiko, die Kosten sowie die möglichen Gewinne und Verluste dieses Produkts zu verstehen, und Ihnen dabei zu helfen, es mit anderen Produkten zu vergleichen.

Produkt

AXA Aedificandi A Distribution EUR

Name des PRIIP-Herstellers: BNP PARIBAS REAL ESTATE INVESTMENT MANAGEMENT FRANCE SA (BNP Paribas REIM France), eine Tochtergesellschaft der BNP Paribas S.A. Gruppe

ISIN FR0000170193

Website des PRIIP-Herstellers: www.axa-reimsgp.fr

Unter +33 (0) 1 44 45 70 00 erhalten Sie weitere Informationen

Die Autorité des Marchés Financiers (AMF) ist für die Aufsicht über BNP Paribas REIM France in Bezug auf diese wesentlichen Anlegerinformationen zuständig.

Dieses PRIIP ist in Frankreich zugelassen. BNP Paribas REIM France ist in Frankreich unter der Nummer GP-07000031 zugelassen und wird von der Autorité des Marchés Financiers beaufsichtigt.

Datum der Erstellung des Basisinformationsblatts: 19.02.2026

Um welche Art von Produkt handelt es sich?

Art

Das Produkt ist ein Anteil der SICAV „AXA Aedificandi".

Laufzeit

Dieses Produkt hat kein Fälligkeitsdatum, obwohl es für eine Dauer von 99 Jahren gegründet wurde und unter den in der Satzung der Gesellschaft genannten Bedingungen liquidiert werden könnte.

Ziele

Anlageziel

Das Anlageziel des OGAW besteht darin, ein langfristiges Kapitalwachstum zu erzielen. Zu diesem Zweck investiert er in börsennotierte Titel des Immobiliensektors aus Mitgliedstaaten der Eurozone.

Anlagepolitik

Der OGAW wird aktiv verwaltet und die Titelauswahl beruht auf den folgenden Strategien:

- Analyse der emittierenden Unternehmen auf der Grundlage einer Analyse des Geschäftsmodells, der Art der Basiswerte und der Qualität der Bilanz
- Analyse des Immobilienmarktes zur Bestimmung der Allokation nach Regionen, Sektoren und Branchen

Der Anlageverwalter kann nach eigenem Ermessen und ohne besondere Einschränkungen in Wertpapiere des Referenzindex investieren.

Der OGAW investiert mindestens 55% seines Gesamtvermögens in Kapitalanteile (Aktien und ähnliche Wertpapiere), die hauptsächlich an einem geregelten Markt eines Mitgliedsstaats begeben werden, oder die finanziellen Merkmale aufweisen, die denen dieses Sektors ähneln: hohe Dividenden, der Besitz von Sachwerten mit geringem Wertverlust und/oder stabile Ertragsströme.

Aufgrund der Erwartung des Wachstumspotenzials der Wertpapiere kann der OGAW auch bis zu 45% seines Gesamtvermögens in Gläubigerpapieren von Staaten oder privaten bzw. öffentlichen Unternehmen aus Mitgliedstaaten der Europäischen Union investieren. Das Rating der Gläubigerpapiere bewegt sich gemessen an der Ratingqualität von Standard & Poor's oder einer ähnlichen Ratingagentur in erster Linie zwischen AAA und BBB-, wobei sich der Anlageverwalter selbstverständlich für die gezielte Auswahl der Wertpapiere auch auf seine eigene Analyse beruft. Somit beruht die Entscheidung, ein Wertpapier zu erwerben oder zu veräußern, nicht mechanisch und ausschließlich auf der Grundlage des Ratings, sondern auch auf anderen Analysekriterien des Anlageverwalters, wie z. B. einer internen Analyse des Kredit- oder Marktrisikos.

Ergänzen wird ein Teil des Vermögens in OECD-Länder außerhalb der Europäischen Union investiert.

Der OGAW setzt keine Derivate ein.

Der Fonds ist ein Finanzprodukt, das ökologische und/oder soziale Merkmale im Sinne von Artikel 8 der EU-Verordnung 2019/2088 vom 27. November 2019 über die Offenlegung von Informationen in Bezug auf Nachhaltigkeit im Finanzdienstleistungssektor bewirbt.

Ausschüttungspolitik

Bei Distribution-Anteilsklassen (Dis) wird die Dividende ausgeschüttet.

Anlagehorizont

Das Risiko und die Rendite des Produkts können je nach der erwarteten Haltedauer variieren. Wir empfehlen, dieses Produkt mindestens 5 Jahre lang zu halten.

Zeichnung und Rücknahme

Die Zeichnungs- und Rücknahmeanträge müssen der Verwahrstelle jeden Werktag vor 12:00 Uhr (Pariser Zeit) zukommen und werden auf Grundlage des nächsten Nettoinventarwerts ausgeführt. Anleger werden darauf hingewiesen, dass sich die Bearbeitungszeit durch die mögliche Einschaltung von Vermittlern wie Finanzberatern oder Vertriebsstellen verlängern kann. Die Verwaltungsgesellschaft kann eine Obergrenze für die Rücknahmen (Gates) anwenden, deren Bedingungen im Verkaufsprospekt und der Satzung des OGAW zu finden sind.

Der Nettoinventarwert dieses OGAW wird täglich berechnet.

Referenzindikator

DerReferenzindikator ist: 90% FTSE EPRA/NAREIT Eurozone Capped (10%) Net Total Return + 10% FTSE EPRA/NAREIT Global Developed Index netto Total Return.

Der FTSE EPRA Eurozone Capped Index und der FTSE EPRA Global Developed Index Net Total Return sind Indizes der EPRA/NAREIT Global Real Estate Index Series. Der FTSE EPRA Eurozone Capped besteht aus den wichtigsten Börsenkapitalisierungen des Immobiliensektors in der Eurozone. Der FTSE EPRA Global Developed Index setzt sich aus den größten Marktkapitalisierungen des Immobiliensektors in den Industriestaaten zusammen.

Die Zusammensetzung dieser Indizes kann auf der folgenden Website eingesehen werden: www.epra.com.

Kleinanleger-Zielgruppe

Der Fonds richtet sich an Privatanleger, die keine Finanz- oder Sachkenntnisse besitzen, um den Fonds zu verstehen, und einen Totalverlust des Kapitals auf sich nehmen können. Er eignet sich für Kunden, die ihr Kapital mehren und regelmäßige Einkünfte erzielen wollen. Potenzielle Anleger müssen einen Anlagehorizont von mindestens 5 Jahren haben.

Verwahrstelle

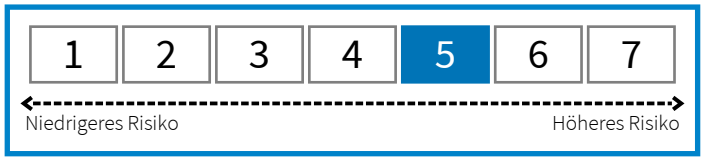
BNP PARIBAS SA

Weitere Informationen

Bitte beachten Sie den Abschnitt „Sonstige relevante Informationen" weiter unten.

Welche Risiken bestehen und was könnte ich im Gegenzug dafür bekommen?

Risikoindikator



Der Risikoindikator beruht auf der Annahme, dass Sie das Produkt 5 Jahre halten.

Wenn Sie die Anlage frühzeitig einlösen, kann das tatsächliche Risiko erheblich davon abweichen und Sie erhalten unter Umständen weniger zurück.

Der Gesamtrisikoindikator hilft Ihnen, das mit diesem Produkt verbundene Risiko im Vergleich zu anderen Produkten einzuschätzen. Er zeigt, wie hoch die Wahrscheinlichkeit ist, dass Sie bei diesem Produkt Geld verlieren, weil sich die Märkte in einer bestimmten Weise entwickeln oder wir nicht in der Lage sind, Sie auszubezahlen.

Wir haben dieses Produkt auf einer Skala von 1 bis 7 in die Risikoklasse 5 eingestuft, wobei 5 einer mittleren Risikoklasse entspricht. Damit werden die potenziellen Verluste aus der künftigen Wertentwicklung mit einem mittel bewertet. Die mit diesem Produkt verbundene Risikokategorie wurde auf der Grundlage von Beobachtungen in der Vergangenheit festgelegt, sie ist nicht garantiert und kann sich in Zukunft ändern.

Achtung Währungsrisiko. Bitte beachten Sie das Währungsrisiko. Sie erhalten Zahlungen in einer anderen Währung, sodass Ihre endgültige Rendite vom Wechselkurs zwischen den beiden Währungen abhängen wird. Dieses Risiko ist bei dem oben angegebenen Indikator nicht berücksichtigt.
Dieses Produkt beinhaltet keinen Schutz vor künftigen Marktentwicklungen, sodass Sie das angelegte Kapital ganz oder teilweise verlieren könnten.

Performance-Szenarien

In den angeführten Zahlen sind sämtliche Kosten des produkts selbst enthalten, jedoch unterUmständen nicht alle Kosten, die Sie an Ihren Berater oder Ihre Vertriebsstelle zahlen müssen. Unberücksichtigt ist auch Ihre persönliche steuerliche Situation, die sich ebenfalls auf den am Ende erzielten Betrag auswirken kann.
Was Sie bei diesem Produkt am Ende erhalten, hängt von der künftigen Marktentwicklung ab. Die künftige Marktentwicklung ist ungewiss und lässt sich nicht mit Bestimmtheit vorhersagen.
Die dargestellten ungünstigen, mittleren und günstigen Szenarien sind Beispiele auf der Grundlage der schlechtesten, durchschnittlichen und besten Wertentwicklung des Produkts in den letzten 10 Jahren. In Zukunft könnten die Märkte sich völlig anders entwickeln.

Empfohlene Haltedauer:		**5 Jahre**	
Anlagebeispiel:		**€10 000**	
		Wenn Sie nach 1 Jahr aussteigen	**Wenn Sie nach 5 Jahren aussteigen**
Szenarien			
Minimum	Es gibt keine garantierte Mindestrendite. Sie könnten Ihre Anlage ganz oder teilweise verlieren.		
Stressszenario	Was Sie am Ende nach Abzug der Kosten herausbekommen könnten	€2 700	€2 630
	Jährliche Durchschnittsrendite	-73.00%	-23.44%
Pessimistisches Szenario	Was Sie am Ende nach Abzug der Kosten herausbekommen könnten	€6 360	€7 070
	Jährliche Durchschnittsrendite	-36.40%	-6.70%
Mittleres Szenario	Was Sie am Ende nach Abzug der Kosten herausbekommen könnten	€9 930	€9 030
	Jährliche Durchschnittsrendite	-0.70%	-2.02%
Optimistisches Szenario	Was Sie am Ende nach Abzug der Kosten herausbekommen könnten	€12 510	€13 960
	Jährliche Durchschnittsrendite	25.10%	6.90%

Das Stressszenario zeigt, was Sie unter extremen Marktbedingungen zurückbekommen könnten.
Pessimistisches Szenario: Diese Art von Szenario wurde bei einer Anlage zwischen 05 2018 und 05 2023 verzeichnet.
Mittleres Szenario: Diese Art von Szenario wurde bei einer Anlage zwischen 11 2020 und 11 2025 verzeichnet.
Optimistisches Szenario: Diese Art von Szenario wurde bei einer Anlage zwischen 11 2016 und 11 2021 verzeichnet.

Was geschieht, wenn BNP PARIBAS REAL ESTATE INVESTMENT MANAGEMENT FRANCE SA nicht in der Lage ist, die Auszahlung vorzunehmen?

Das Produkt ist als eine von BNP Paribas REIM France getrennte Einheit konstituiert. Bei einem Ausfall von BNP Paribas REIM France sind die von der Verwahrstelle verwahrten Vermögenswerte des Produkts nicht betroffen. Bei einem Ausfall der Verwahrstelle wird das Risiko eines finanziellen Verlusts des Produkts durch die rechtliche Trennung der Vermögenswerte der Verwahrstelle von denen des Produkts gemildert.

Welche Kosten entstehen?

Die Person, die Ihnen dieses Produkt verkauft oder Sie dazu berät, kann Ihnen weitere Kosten berechnen. Sollte dies der Fall sein, teilt diese Person Ihnen diese Kosten mit und legt dar, wie sich diese Kosten auf Ihre Anlage auswirken werden.

Kosten im Zeitverlauf

In den Tabellen werden Beträge dargestellt, die zur Deckung verschiedener Kostenarten von Ihrer Anlage entnommen werden. Diese Beträge hängen davon ab, wie viel Sie anlegen, wie lange Sie das Produkt halten und wie gut sich das Produkt entwickelt sofern zutreffend. Die hier dargestellten Beträge veranschaulichen einen beispielhaften Anlagebetrag und verschiedene mögliche Anlagezeiträume.
Wir haben folgende Annahme zugrunde gelegt:
- Im ersten Jahr würden Sie den angelegten Betrag zurückerhalten (0 % Jahresrendite). Für die anderen Halteperioden haben wir angenommen, dass sich das Produkt wie im mittleren Szenario dargestellt entwickelt
- 10 000 EUR werden angelegt

	Wenn Sie nach 1 Jahr aussteigen	**Wenn Sie nach 5 Jahren aussteigen**
Kosten insgesamt	€635	€1 358
Jährliche Auswirkungen der Kosten (*)	6.4%	2.8% pro Jahr

(*) Dies veranschaulicht, wie die Kosten ihre Rendite jedes Jahr während der Haltedauer verringern. Sie zeigt zum Beispiel, dass ihre durchschnittliche Rendite pro Jahr bei einem Ausstieg bei der empfohlenen Haltedauer bei 0.80 % vor Kosten und -2.02 % nach Kosten liegen wird. Wir können einen Teil der Kosten mit der Vertriebsperson teilen, die Ihnen das Produkt verkauft, um die von ihr für Sie erbrachten Dienstleistungen zu decken. Diese wird Sie über den Betrag informieren, wenn die geltenden Gesetze dies vorschreiben.

Zusammensetzung der Kosten

Einmalige Kosten bei Einstieg oder Ausstieg		Wenn Sie nach 1 Jahr aussteigen
Einstiegskosten	4.50 % des Betrags, den Sie zum Zeitpunkt des Einstiegs in die Anlage zahlen. Dazu gehören Vertriebskosten in Höhe von 4.50 % des investierten Betrags. Es handelt sich um den Höchstbetrag, den Sie bezahlen. Die Person, die Ihnen das Produkt verkauft, wird Sie über die tatsächlichen Gebühren informieren.	Bis zu €450
Ausstiegskosten	Wir berechnen keine Ausstiegsgebühr für dieses Produkt.	€0
Laufende Kosten pro Jahr		
Verwaltungsgebühren und sonstige Verwaltungs- oder Betriebskosten	1.66% des Werts Ihrer Anlage pro Jahr. Dieser Prozentsatz basiert auf den tatsächlichen Kosten im letzten Jahr.	€159
Transaktionskosten	0.27 % des Werts Ihrer Anlage pro Jahr. Es handelt sich um die geschätzten Kosten, die bei Kauf und Verkauf der Basiswerte des Produkts entstehen. Der tatsächliche Betrag hängt davon ab, wie viel wir kaufen und verkaufen.	€26
Zusätzliche Kosten unter bestimmten Bedingungen		
Erfolgsgebühren (und Carried Interest)	Für dieses Produkt wird keine Erfolgsgebühr berechnet.	€0

Wie lange sollte ich die Anlage halten, und kann ich vorzeitig Geld entnehmen?

Empfohlene-Haltedauer: 5 Jahre

Dieses Produkt hat keine Mindesthaltedauer, die 5 Jahre wurden so berechnet, dass sie der Zeit entsprechen, die das Produkt möglicherweise zur Erreichung seiner Anlageziele benötigt.

Sie können Ihre Anlage vor Ablauf der empfohlenen Haltedauer ohne Strafgebühr verkaufen. Die Wertentwicklung oder das Risiko Ihrer Anlage können negativ beeinflusst werden. Der Abschnitt „Welche Kosten entstehen?“ informiert über die Auswirkungen der Gebühren im Zeitverlauf.
Bitte beachten Sie auch Angaben im Abschnitt "Um welche Art von Produkt handelt es sich?" einschliesslich der darin genannten Informationen zur Rücknahme der Anteile am Fonds.

Wie kann ich mich beschweren?

Beschwerden sind zu richten an BNP PARIBAS REAL ESTATE INVESTMENT MANAGEMENT FRANCE SA
Tour Majunga - La Défense 9 - 6, Place de la Pyramide, 92800 Puteaux, Frankreich
www.axa-reimsgp.fr | contact-axa-reimsgp@axa-im.com | +33 (0) 1 44 45 70 00

Sonstige zweckdienliche Angaben

Weitere Informationen zu diesem Produkt, einschließlich des Verkaufsprospekts, des aktuellen Jahresberichts, der nachfolgenden Halbjahresberichte und des aktuellen Nettoinventarwerts erhalten Sie bei der Fondsverwaltung: BNP Paribas REIM France und auf https://funds.axa-im.com/. Sie sind kostenlos verfügbar.
Informationen zur Wertentwicklung des Produkts in den letzten 10 Jahren und zur Berechnung früherer Wertentwicklungsszenarien finden Sie unter: https://funds.axa-im.com/.
Die vom OGAW geförderten ESG-Kriterien tragen zur Entscheidung des Fondsmanagers bei, ohne sie jedoch zu bestimmen.
Wenn dieses Produkt als fondsgebundene Unterstützung für einen Lebensversicherungs- oder Kapitalisierungsvertrag verwendet wird, werden die zusätzlichen Informationen zu diesem Vertrag, wie z. B. die Kosten des Vertrags, die nicht in den in diesem Dokument angegebenen Kosten enthalten sind, die Kontaktperson im Schadensfall und was im Falle eines Ausfalls der Versicherungsgesellschaft geschieht, im Basisinformationsblatt zu diesem Vertrag dargelegt, das von Ihrem Versicherer oder Makler oder einem anderen Versicherungsvermittler gemäss seiner gesetzlichen Verpflichtung bereitgestellt werden muss.