

**ZIEL**

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, Anteil: A Distribution EUR (FR0000170193)**

**Initiator:** BNP PARIBAS REAL ESTATE INVESTMENT MANAGEMENT FRANCE (BNP Paribas REIM France), Tochtergesellschaft der BNP Paribas S.A. Gruppe

**Website:** <https://www.bnpparibas-am.com/fr-fr/>

Unter der Rufnummer +33.1.44.45.70.00 erhalten Sie weitere Informationen

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

Dieses PRIIP ist in Frankreich zugelassen. BNP PARIBAS ASSET MANAGEMENT EUROPE SA ist in Frankreich unter der Nummer GP-07000031 zugelassen und wird von der Autorité des Marchés Financiers beaufsichtigt.

**Datum der Erstellung des Basisinformationsblatts:** 05/05/2026.

**UM WELCHE ART VON PRODUKT HANDELT ES SICH?****Art**

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

**Dauer**

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 Managementziel des OGAW lautet, langfristige Kapitalzuwächse durch Investitionen in börsennotierte Wertpapiere im Immobiliensektor in den Mitgliedstaaten der Euro-Zone zu erreichen.

**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 Analyse Kriterien 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.

**Referenzindikator**

Der zusammengesetzte Referenzindikator lautet wie folgt: 90% FTSE EPRA/NAREIT Eurozone Capped (10%) Net Total Return + 10% FTSE EPRA/NAREIT Global Developed Index Net 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](http://www.epra.com).

**Ausschüttungspolitik**

Bei ausschüttenden Anteilsklassen (Dis) wird die Dividende ausgeschüttet.

**Investitionshorizont**

Risiko und Ertrag des Produkts hängen von der geplanten Haltedauer ab. Wir empfehlen eine Haltedauer von mindestens 5 Jahren für dieses Produkt.

**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 einen Mechanismus zur Rücknahmebeschränkung (Gates) und/oder Anpassung des Nettoinventarwerts (Swing Pricing) anwenden, dessen Bedingungen im Prospekt und in der Satzung des OGAW festgelegt sind.

Der Nettoinventarwert dieses OGAW wird täglich berechnet.

**Kleinanleger-Zielgruppe**

Der Fonds eignet sich für Privatanleger, die keine Finanz- oder Sachkenntnis besitzen, um den Fonds zu verstehen, und die einen Totalverlust des Kapitals tragen 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.

**Praktische Informationen**

- Verwahrstelle: BNP PARIBAS SA
- Sonstige Angaben: Bitte lesen Sie unten den Abschnitt „Sonstige zweckdienliche Angaben“.

**WELCHE RISIKEN BESTEHEN UND WAS KÖNNTE ICH IM GEGENZUG DAFÜR BEKOMMEN?****Risikoindikator**

Der Risikoindikator geht von der Annahme aus, dass Sie das Produkt 5 Jahre halten.  
Das tatsächliche Risiko kann sehr unterschiedlich sein, wenn Sie sich für

**Niedrigeres Risiko****Höchstes Risiko**

einen Ausstieg vor Fälligkeit entscheiden, und Sie könnten weniger im Gegenzug erhalten.

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, was einer mittelhohen Risikoklasse entspricht. Dieses Produkt ist standardmäßig auf Stufe 5 eingeordnet. Dies bedeutet, dass die potenziellen Verluste aus zukünftigen Ergebnissen des Produkts mittelhoch sein würden. Die mit diesem Produkt verbundene Risikokategorie wurde auf der Grundlage vergangener Ergebnisse ermittelt, sie ist nicht garantiert und kann sich im Laufe der Zeit ändern.

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 unter Umständen 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 von diesem Produkt erhalten, hängt von der zukünftigen Performance des Marktes ab. Die künftige Marktentwicklung ist zufällig und kann nicht genau vorhergesagt werden.

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.

Das Stressszenario zeigt, was Sie in extremen Marktsituationen erhalten können.

**Empfohlene Haltedauer: 5 Jahre****Wenn Sie nach 1 Jahr aussteigen****Wenn Sie nach 5 Jahren aussteigen****Anlagebeispiel: 10.000 EUR****Szenarien**

**Mindestbetrag** Es gibt keine garantierte Mindestrendite. Sie könnten Ihre Investition ganz oder teilweise verlieren.

**Stressszenario** **Was Sie nach Abzug der Kosten erhalten können** 2.700,00 EUR 2.630,00 EUR  
Jährliche Durchschnittsrendite -73,00% -23,44%

**Pessimistisches Szenario** **Was Sie nach Abzug der Kosten erhalten können** 6.360,00 EUR 7.070,00 EUR  
Jährliche Durchschnittsrendite -36,40% -6,70%

**Mittleres Szenario** **Was Sie nach Abzug der Kosten erhalten können** 9.930,00 EUR 9.030,00 EUR  
Jährliche Durchschnittsrendite -0,70% -2,02%

**Optimistisches Szenario** **Was Sie nach Abzug der Kosten erhalten können** 12.510,00 EUR 13.960,00 EUR  
Jährliche Durchschnittsrendite 25,10% 6,90%

Das optimistische Szenario ist bei einer Investition zwischen 2016 und 2021 eingetreten.

Das mittlere Szenario ist bei einer Investition zwischen 2020 und 2025 eingetreten.

Das pessimistische Szenario ist bei einer Anlage zwischen 2018 und 2023 eingetreten.

**WAS GESCHIEHT, WENN BNP PARIBAS REAL ESTATE INVESTMENT MANAGEMENT FRANCE NICHT IN DER LAGE IST, DIE AUSZAHLUNG VORZUNEHMEN?**

Das Produkt besteht aus einer separaten Einheit von BNP PARIBAS REAL ESTATE INVESTMENT MANAGEMENT FRANCE SA. Im Falle eines Ausfalls von BNP PARIBAS REAL ESTATE INVESTMENT MANAGEMENT FRANCE SA sind die von der Verwahrstelle verwahrten Vermögenswerte des Produkts nicht betroffen. Im Falle eines Ausfalls der Verwahrstelle wird das Risiko eines finanziellen Verlusts des Produkts aufgrund der gesetzlichen Trennung der Vermögenswerte der Verwahrstelle von denen des Produkts gemindert.

**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 gingen davon aus:

- dass Sie im ersten Jahr den von Ihnen investierten Betrag erhalten (jährliche Rendite von 0 %). Dass sich das Produkt für die anderen Haltezeiten in der im mittleren Szenario angegebenen Weise entwickelt
- dass 10.000 EUR investiert werden.

	Wenn Sie nach 1 Jahr aussteigen	Wenn Sie nach 5 Jahren aussteigen
<b>Gesamtkosten</b>	634,00 EUR	1.356,00 EUR
<b>Auswirkungen der jährlichen Kosten (*)</b>	6,43%	2,82% pro Jahr

(\*) Dies zeigt, inwieweit die Kosten Ihre Rendite während der Haltedauer jährlich verringern. Das zeigt zum Beispiel, dass, wenn Sie am Ende der empfohlenen Haltedauer aussteigen, Ihre durchschnittliche Rendite pro Jahr 0,80% vor Abzug von Kosten und 0,80% nach Kostenabzug beträgt.

Wir können einen Teil der Kosten an die Person weitergeben, die Ihnen das Produkt verkauft, um die Dienstleistungen zu decken, die sie Ihnen anbietet. Sie informiert Sie über den Betrag, sofern diese Offenlegung gesetzlich vorgeschrieben ist.

Die Angaben beinhalten den Höchstbetrag, den die Person, die Ihnen das Produkt verkauft, für dessen Vertrieb berechnen darf (40 EUR). Diese Person informiert Sie über die tatsächlichen Vertriebskosten.

**Zusammensetzung der Kosten**

Einmalige Kosten beim Ein- oder Ausstieg	Wenn Sie nach 1 Jahr aussteigen	
<b>Einstiegskosten</b>	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 450,00 EUR
<b>Ausstiegskosten</b>	Für dieses Produkt berechnen wir keine Ausstiegskosten.	0,00 EUR
Wiederkehrende, jährlich erhobene Kosten		
<b>Verwaltungskosten und sonstige Verwaltungs- und Betriebskosten</b>	1,66 % des Werts Ihrer Anlage pro Jahr. Dieser Prozentsatz basiert auf den tatsächlichen Kosten im Vorjahr.	159,00 EUR
<b>Transaktionskosten</b>	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.	26,00 EUR
Unter bestimmten Bedingungen erhobene Nebenkosten		
<b>Erfolgsabhängige Provisionen</b>	Für dieses Produkt gibt es keine Performancegebühr.	0,00 EUR

#### WIE LANGE SOLLTE ICH DIE ANLAGE HALTEN, UND KANN ICH VORZEITIG GELD ENTNEHMEN?

##### Empfohlene Haltedauer: 5 Jahre.

Dieses Produkt hat keine Mindesthaltungsdauer, 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. Zu den Modalitäten für Rücknahmeanträge lesen Sie bitte den Abschnitt „Um welche Art von Produkt handelt es sich?“.

#### WIE KANN ICH MICH BESCHWEREN?

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

#### SONSTIGE ZWECKDIENLICHE ANGABEN

- Weitere Informationen zu diesem Produkt, einschließlich des Reglements, des aktuellen Jahres- und Halbjahresberichts und des aktuellen Nettoinventarwerts, erhalten Sie bei BNP Paribas REIM France über die Website <https://funds.axa-im.com/>. Sie sind kostenlos verfügbar.
- Weitere Informationen über die Performance des Produkts bis zu 10 Jahren und frühere Berechnungen von Performance-Szenarien finden Sie auf der Website: <https://funds.axa-im.com/>.
- Die vom OGAW beworbenen ESG-Kriterien tragen zur Entscheidung des Fondsmanagers bei, ohne sie jedoch zu bestimmen.
- Wenn dieses Produkt als Basiswert in einer Lebens- oder Kapitalisierungsversicherung verwendet wird, finden Sie weitere Informationen zu diesem Vertrag, wie z. B. die Vertragskosten, die nicht in den in diesem Dokument angegebenen Kosten enthalten sind, den Ansprechpartner im Falle einer Beschwerde sowie Informationen darüber, was im Falle einer Insolvenz des Versicherungsunternehmens geschieht, im Basisinformationsblatt zu diesem Vertrag, das Ihnen Ihr Versicherer, Ihr Makler oder ein anderer Versicherungsvermittler gemäß seiner gesetzlichen Verpflichtung aushändigen muss.