



Halbjahresbericht zum 31.03.2023

BNP Paribas Real Estate
Investment Management
Germany GmbH

Kennzahlen des INTER ImmoProfil zum 31. März 2023 im Vergleich zum Vorjahr

	Vorjahr 31.03.2022	Stand 31.03.2023
Fondsvermögen in Mio. EUR	129,9	117,1
Immobilienvermögen gesamt (Verkehrswerte) in Mio. EUR	123,1	122,2
Direkt gehaltene Fondsobjekte	6	6
Fremdfinanzierungsquote in %	18,7	10,2
Vermietungsquote in %	84,4	85,1
Ankäufe im Berichtszeitraum	0	0
Verkäufe im Berichtszeitraum	0	0
Netto-Mittelrückflüsse in Mio. EUR	6,8	7,3
Anlageerfolg ¹⁾ 1 Jahr in %	2,8	0,6
Wertentwicklung ¹⁾ 3 Jahre in %	8,4	8,9
Wertentwicklung ¹⁾ 5 Jahre in %	13,1	12,9
Wertentwicklung ¹⁾ 10 Jahre in %	35,0	34,9
Wertentwicklung ¹⁾ seit Auflegung am 18.03.1998 in %	126,5	127,8
Durchschnittliche Wertentwicklung ¹⁾ seit Auflegung p. a. in %	3,5	3,3
Rücknahmepreis/Anteilwert in EUR	58,07	57,87
Ausgabepreis in EUR	60,97	60,76
Wertpapier-Kennnummer (WKN)		982 006
International Securities Identification Number (ISIN)		DE 000982 006 8

¹⁾ Berechnung mit BVI-Methode (BVI Bundesverband Investment und Asset Management e. V.). Verglichen werden die Anteilwerte zum Beginn und zum Ende des Berichtszeitraumes unter Berücksichtigung einer Wiederanlage der ausgeschütteten Erträge zum Anteilwert.

Hinweis

Dieser Halbjahresbericht ist dem Erwerber von Anteilen am INTER ImmoProfil zusammen mit dem Jahresbericht zum 30. September 2022 und dem zurzeit gültigen Verkaufsprospekt bis zum Erscheinen des Jahresberichtes zum 30. September 2023 zur Verfügung zu stellen.

Titelseite:
Großbritannien,
Glasgow, 20 Waterloo Street, Wellington Street.
8.955 m² Nutzfläche.

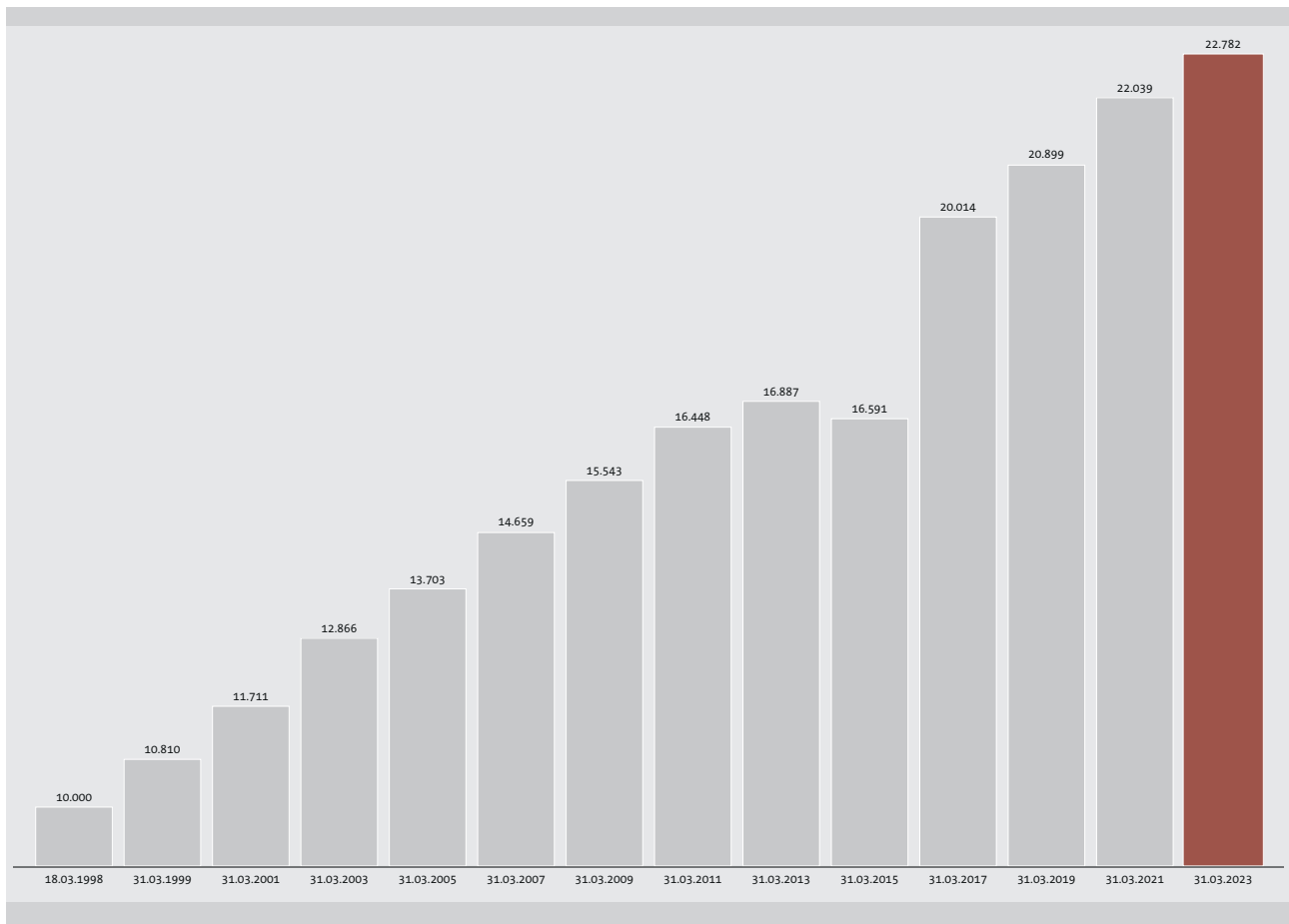
Inhalt

4	Wertentwicklung einer Einmalanlage
5	Tätigkeitsbericht
6	Geografische Verteilung der Fondsimmobilien Adressausfall-/Liquiditätsrisiken
7	Währungsrisiken
8	Nutzungsarten der Fondsimmobilien Gesamtübersicht der Kredite
9	Kreditvolumina pro Währung
10	Wirtschaftliche Altersstruktur der Fondsimmobilien Restlaufzeiten der Mietverträge
12	Größenklassen der Fondsimmobilien
17	Renditen, Bewertung, Vermietung
17	Jahresmieterträge Wertänderungen
18	Leerstands- und Vermietungsquoten Restlaufzeiten der Mietverträge
19	Vermögensübersicht
20	Vermögensaufstellung
25	Erläuterungen zur Vermögensaufstellung
26	Sicherungsgeschäfte
27	Anlageerfolg
28	Anhang gem. § 7 Nr. 9 Kapitalanlage-Rechnungslegungs- und -Bewertungsverordnung – KARBV
32	Gremien

Wertentwicklung¹⁾ einer Einmalanlage im INTER ImmoProfil in EUR

10.000 EUR, die bei Fondsaufgabe am 18. März 1998 angelegt wurden, erwirtschafteten im Jahresdurchschnitt einen Anlageerfolg von 3,3 Prozent.

Das ergibt zum Stichtag 31. März 2023 einen Gesamtwert von 22.782,28 EUR.



¹⁾ Berechnung mit BVI-Methode (BVI Bundesverband Investment und Asset Management e. V.). Verglichen werden die Anteilwerte zum Beginn und zum Ende des Berichtszeitraumes unter Berücksichtigung einer Wiederanlage der ausgeschütteten Erträge zum Anteilwert.

Tätigkeitsbericht

Sehr geehrte Anlegerin, sehr geehrter Anleger,

auf den folgenden Seiten dieses Halbjahresberichtes informieren wir Sie über den Verlauf und die wesentlichen Ergebnisse des offenen Immobilienfonds INTER ImmoProfil im Zeitraum vom 1. Oktober 2022 bis zum 31. März 2023.

Kündigung der Fondsverwaltung

Nachdem das Sondervermögen INTER ImmoProfil bereits seit einigen Jahren nicht mehr aktiv vertrieben wurde, wurde beschlossen, dass die Neuausgabe von Anteilscheinen letztmals zum 22. Dezember 2022 möglich ist. Zum 23. Dezember 2022 wurde die Ausgabe von Anteilscheinen eingestellt.

Die Verwaltung des Sondervermögens wurde von der BNP Paribas REIM am 28. April 2023 mit Wirkung zum 30. September 2025 gekündigt. Zugleich wurde die Rücknahme von Anteilscheinen ab dem 28. April 2023 eingestellt.

Die Kündigung wurde im Bundesanzeiger sowie auf der Webseite des Fonds unter <https://www.reim.bnpparibas.de/interimmoprofil/> veröffentlicht. Außerdem wurde die Information den depotführenden Stellen zur Übermittlung an die Anleger zugestellt.

Das Fondsmanagement strebt an, die verbliebenen sechs Immobilien bis zum Wirksamwerden der Kündigung am 30. September 2025 zu angemessenen Bedingungen zu verkaufen.

Die Verkaufserlöse werden, unter Berücksichtigung benötigter Liquidität für die laufende Bewirtschaftung sowie zur Begleichung sonstiger Kosten und Verbindlichkeiten, halbjährlich an die Anleger ausgezahlt.

Nach dem Wirksamwerden der Kündigung geht das Sondervermögen auf die Verwahrstelle über, die den Fonds nach dem Verkauf aller Immobilien und Begleichung der übrigen Verbindlichkeiten abwickeln und den Liquidationserlös an die Anleger verteilen wird.

Die Anleger werden in gewohnter Weise zu den bisherigen Stichtagen der Halbjahres- und Jahresberichte über die Auflösung des Fonds unterrichtet. Zum 30. September 2025 wird ein Auflösungsbericht erstellt werden.

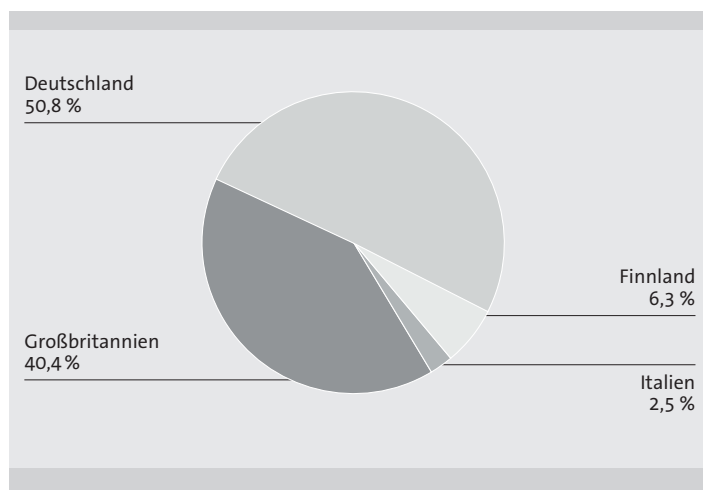
Anlageziele und Anlagepolitik

Für das Sondervermögen INTER ImmoProfil wird eine nachhaltige Ertragsausschüttung aus eingenommenen Mieten angestrebt.

Angaben gemäß Artikel 7 EU-Taxonomie-Verordnung

Die diesem Finanzprodukt zugrunde liegenden Investitionen berücksichtigen nicht die EU-Kriterien für ökologisch nachhaltige Wirtschaftsaktivitäten.

Geografische Verteilung der Fondsimmobilien des INTER ImmoProfil nach Verkehrswert zum 31. März 2023



Entwicklung des Fonds

Fondsvermögen

Zum Stichtag 31. März 2023 hatte der INTER Immo-Profil ein Fondsvermögen von 117,1 Mio. EUR.

2,2 Mio. EUR wurden von Anlegern in neue Anteilscheine investiert und Anteilscheine im Wert von 9,5 Mio. EUR eingelöst. Der Netto-Mittelrückfluss lag somit bei 7,3 Mio. EUR. Zum Stichtag waren 2.024.210,121 Anteile im Umlauf.

Adressausfall-/Liquiditätsrisiko aus Bankguthaben per 31. März 2023 in Prozent des Fondsvermögens

	Bankguthaben in % des Fondsvermögens
BNP PARIBAS S.A.	10,0
BNP PARIBAS S.A., Geschäftsbereich Securities Services	0,1
CACEIS Bank S.A.	2,1
UniCredit Bank AG	2,3
Nordea Bank AB, Finnish Branch	0,9
Raiffeisen Landesbank Südtirol AG	0,4
Summe	15,8

Liquidität und Liquiditätsanlagen

Die liquiden Mittel des Fonds betragen 18,5 Mio. EUR. Sie sind vollständig als Bankguthaben angelegt. Die Bruttoliquidität des INTER ImmoProfil lag zum 31. März 2023 bei 15,8 Prozent.

Wertentwicklung

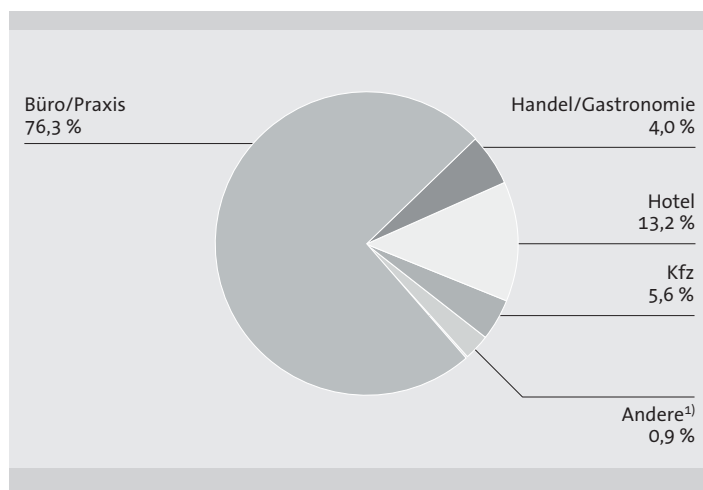
Vom 1. April 2022 bis zum 31. März 2023 erzielte der INTER ImmoProfil einen Anlageerfolg von 0,6 Prozent. Im Dreijahreszeitraum belief sich die Wertent-

wicklung auf 8,9 Prozent und in den zurückliegenden fünf Jahren auf 12,9 Prozent. Der Fonds weist seit Auflegung am 18. März 1998 eine Wertentwicklung von 127,8 Prozent auf. Das entspricht einem durchschnittlichen Anlageerfolg von 3,3 Prozent pro Jahr (Berechnung mit BVI-Methode des Bundesverband Investment und Asset Management e. V.).

Währungsrisiken des INTER ImmoProfil zum 31. März 2023

	Offene Währungspositionen TEUR	Anteil am Fondsvermögen in % (netto)
Britische Pfund (GBP)	3.555	3,04
Summe	3.555	3,04

Nutzungsarten der Fondsimmobilien des INTER ImmoProfil nach Jahres-Nettosollmieterträgen zum 31. März 2023



¹⁾ Inklusive Industrie 0,05 %.

Wirtschaftsumfeld

Die europäische Wirtschaft war im Jahr 2022 mit Herausforderungen durch die Nachwirkungen der COVID-19 Pandemie sowie drastischen Preissteigerungen, insbesondere infolge des Angriffskriegs Russlands seit Februar 2022 auf die Ukraine, konfrontiert. So notierten die Gas- bzw. Stromgroßhandelspreise zu ihrem Hochpunkt im Oktober 2022 bei +225 Prozent bzw. +88 Prozent¹ über ihrem Wert bei

¹ Energiemonitor, ZEIT ONLINE, „Die wichtigsten Daten zur Energieversorgung – täglich aktualisiert“, <https://www.zeit.de/wirtschaft/energiemonitor-deutschland-gaspreis-spritpreis-energieversorgung>, abgerufen am 31.03.2023.

Gesamtübersicht der Kredite des INTER ImmoProfil zum 31. März 2023

	Kreditvolumen in TEUR	Anteil am Verkehrswert aller Fondsimmobilien in %
GBP-Kredite	12.516	10,2
Gesamt	12.516	18,2

Kriegsbeginn im Februar 2022. Ebenfalls erreichte die Inflation mit 11,5 Prozent (ggü. Vorjahresmonat)² ihren Höchstwert im Oktober und lag im Jahresdurchschnitt bei 9,2 Prozent. Diese erhöhte finanzielle Belastung für Unternehmen und dadurch resultierende Anstiege der Erzeugerpreise (insbesondere in energieintensiven Sektoren wie der Chemieindustrie) belasteten das produzierende Gewerbe.

Nach Initiierung verschiedener signifikanter öffentlicher und privater Gegenmaßnahmen gaben zum

² Eurostat (online data code: PRC_HICP_MANR).

Schlussquartal 2022 mit zunehmender Zuversicht, eine Gasmangellage abwehren zu können, die Energiepreise wieder deutlich nach. Eine ähnliche Dynamik zeigte sich bei den Materialengpässen, welche sich in den letzten Monaten des Jahres wieder etwas entspannten.³ Dieser Trend setzte sich 2023 bisher fort.

Im dritten Jahr in Folge waren die europäischen Regierungen gezwungen, mit großen Konjunkturpaketen die Wirtschaft zu stützen. Um den Kaufkraftverlust durch die hohen Preissteigerungsraten abzumildern, nutzten die Staaten ein breites Spektrum an Maßnahmen. Darunter Einmalzahlungen an die Bürger, die Senkung von Steuersätzen auf Energie, Tankrabatte/-Gutscheine, Preise für den öffentlichen Nahverkehr wurden teilweise stark reduziert und es wurde in manchen Staaten Gas- bzw. Strompreisdeckel eingeführt.

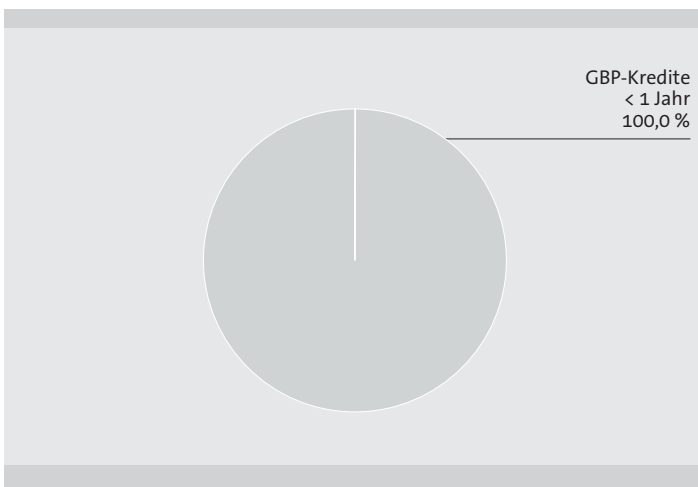
Trotz zahlreicher starker Belastungsfaktoren konnte die Wirtschaftsleistung der Europäischen Union (EU) 2022 um 3,5 Prozent weiter ausgebaut werden. Deutschland, das zu den Ländern zählt, welche am stärksten von den wirtschaftlichen Folgen des russischen Angriffskrieges betroffen sind, konnte seine Wirtschaftsleistung um 1,8 Prozent⁴ steigern. Der Arbeitsmarkt zeigte sich hierbei als wichtige Stütze und konnte den makroökonomischen Verwerfungen trotzen. Die Arbeitslosenquote nach ILO-Messung lag zum Jahresende 2022 in der EU bei 6,1 Prozent (Deutschland: 3,0 Prozent)⁵ und damit weiterhin auf einem historisch niedrigen Niveau.

³ Ifo Institut, Knappheitsindikator für das Verarbeitende Gewerbe, Pressemitteilung vom 03.01.2023.

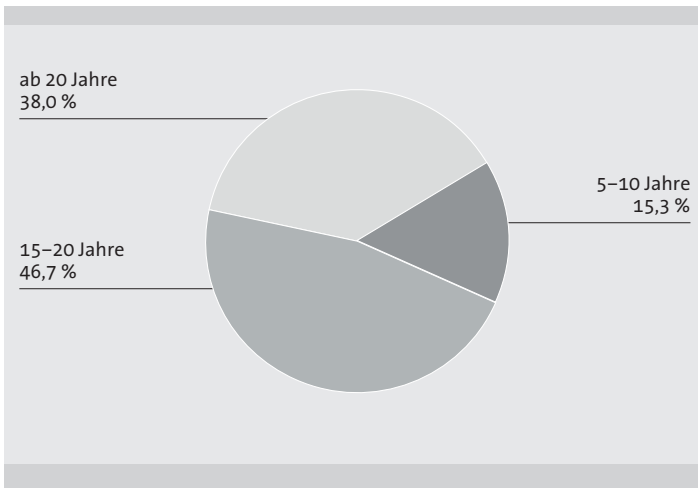
⁴ Destatis, Pressemitteilung Nr. 070 vom 24.02.2023.

⁵ Eurostat Datenbank, (Online code: UNE_RT_M).

Kreditvolumina (direkt) pro Währung nach Restlaufzeit der Zinsfestschreibung zum 31. März 2023



**Wirtschaftliche Altersstruktur¹⁾ der Fondsimmobilien
des INTER ImmoProfil nach Verkehrswerten
zum 31. März 2023**



¹⁾ Das wirtschaftliche Alter einer Immobilie wird auf Basis der gutachterlichen Gesamtnutzungsdauer abzüglich der Restnutzungsdauer ermittelt.

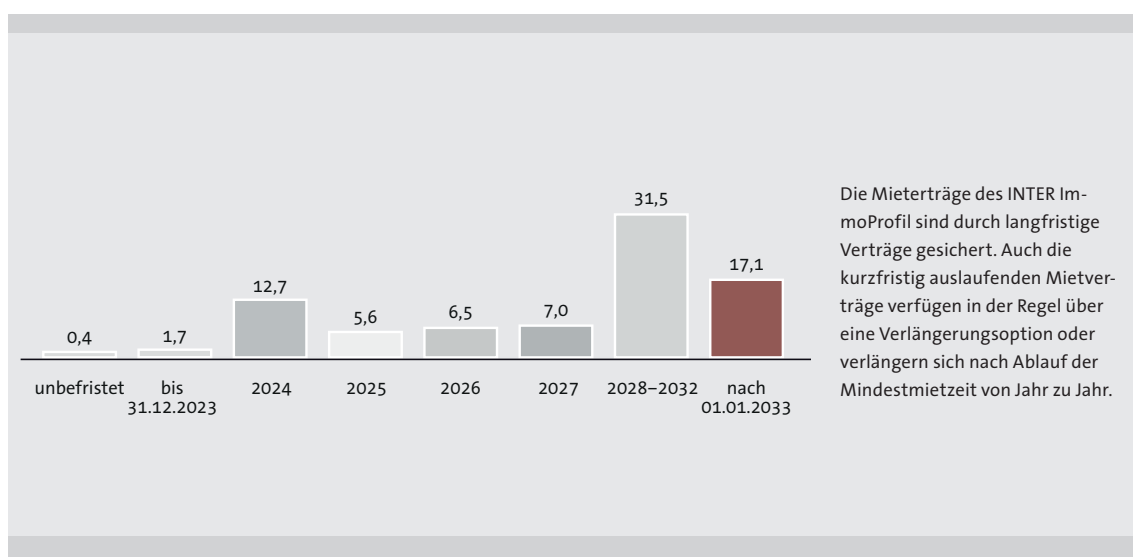
Die Volkswirte der BNP Paribas erwarten für die Eurozone ein BIP Wachstum im Jahr 2023 von 0,7 Prozent (Deutschland: 0,1 Prozent) und für 2024 ein Wachstum von 0,8 Prozent (Deutschland: 0,8 Prozent).⁶

Kapitalmarkt

Aufgrund historisch hoher Inflationsraten war die Europäische Zentralbank (EZB) gezwungen, ihren

⁶ BNP Paribas, Eco Pulse March 2023.

**Restlaufzeiten der Mietverträge des INTER ImmoProfil nach Jahres-Nettosollmieterträgen
zum 31. März 2023 in Prozent**



Die Mieterträge des INTER ImmoProfil sind durch langfristige Verträge gesichert. Auch die kurzfristig auslaufenden Mietverträge verfügen in der Regel über eine Verlängerungsoption oder verlängern sich nach Ablauf der Mindestmietzeit von Jahr zu Jahr.

geldpolitischen Kurs anzupassen. Zu Beginn des Jahres 2022 wurden zunächst die Netto-Anleihekäufe reduziert bzw. beendet, gefolgt von historisch hohen Zinsschritten, beginnend im Juli 2022. Mit der Sitzung im März 2023 lag der Leitzins bei 3,5 Prozent.⁷ Die zehnjährige Bundesanleihe stieg im Jahresverlauf 2022 kontinuierlich an und notierte Ende März 2023 bei 2,4 Prozent.⁸ Dies stellt einen Anstieg um knapp 260 Basispunkte (BP) im Vergleich zu Ende 2021 dar. Wie die EZB waren auch andere großen Notenbanken wie die Federal Reserve und die Bank of England durch hohe Verbraucherpreisanstiege in ihren Währungsräumen zum Handeln gezwungen. So wurde der Zinskorridor in den USA auf 4,75–5,00 Prozent⁹ gehoben und in Großbritannien liegt der Basiszinssatz bei 4,25 Prozent¹⁰. Die heterogenen sowie zeitlich versetzten Anpassungen der Notenbanken führten im Jahresverlauf 2022 zu einer starken Abwertung des Euros gegenüber dem US-Dollar. Zum Jahreswechsel konnte durch ein steigendes Zinsumfeld im Euroraum, das Aufhellen der Konjunkturaussichten in Europa sowie eine Verlangsamung der Wirtschaftsdynamik in den USA die europäische Währung wieder etwas an Boden gutmachen.

Investmentmarkt

Mit der Unsicherheit über das neue Preisniveau sowie dessen Anpassungspfad, konjunkturelle Unsicherheiten und eine rechnerische Überallokation in Immobilien infolge der Aktienmarkt-Baisse im Jahr 2022 kam

⁷ Europäische Zentralbank, Monetary Policy Statement, 16.03.2023.

⁸ Bundesbank Datenbank, 31.03.2023.

⁹ Federal Reserve, Pressemitteilung vom 22.03.2023.

¹⁰ Bank of England, Pressemitteilung vom 23.03.2023.

es insbesondere im vierten Quartal 2022 zu Zurückhaltung in der Transaktionsaktivität. Deutschlandweit wurden 2022 54,1 Mrd. EUR¹¹ in kommerzielle Immobilien investiert, was einen Rückgang von 16 Prozent gegenüber dem Vorjahr darstellt. Europaweit wurden ca. 248 Mrd. EUR¹² und damit 14 Prozent weniger in Immobilien investiert als im Vorjahr.

Weiterhin repräsentieren **Büroimmobilien** die liquideste Assetklasse. Mit 22 Mrd. EUR¹³ Transaktionsvolumen in Deutschland (Europa: 90 Mrd. EUR¹⁴) konzentrierte das Segment 41 Prozent (Europa: 36 Prozent) des allokierten Volumens in Deutschland auf sich. Mit dem Anstieg des Zinsniveaus im Jahresverlauf 2022 stiegen die Finanzierungskosten signifikant an und übten starken Aufwärtsdruck auf die Spitzenrenditen aus. So stieg die Bürositzenrendite in Deutschland um 80 BP und lag zum Jahresende bei 3,20 Prozent. Die teuersten Märkte sind weiterhin München und Berlin, gefolgt von Hamburg und Köln mit jeweils 3,30 Prozent. Die europäischen Gateway-Märkte¹⁵ durchliefen ebenfalls Renditekorrekturen im Jahr 2022. Zum Ende des vierten Quartals lagen die Bürositzenrenditen in einer Spanne zwischen 30 BP und 85 BP über dem Niveau von Ende 2021. Für Europas liquideste Märkte, Paris und London, wurden Spitzenrenditen von 3,00 Prozent bzw. 3,85 Prozent ausgewiesen.

¹¹ BNP Paribas Real Estate, At A Glance Q4 2022, Investmentmarkt Deutschland.

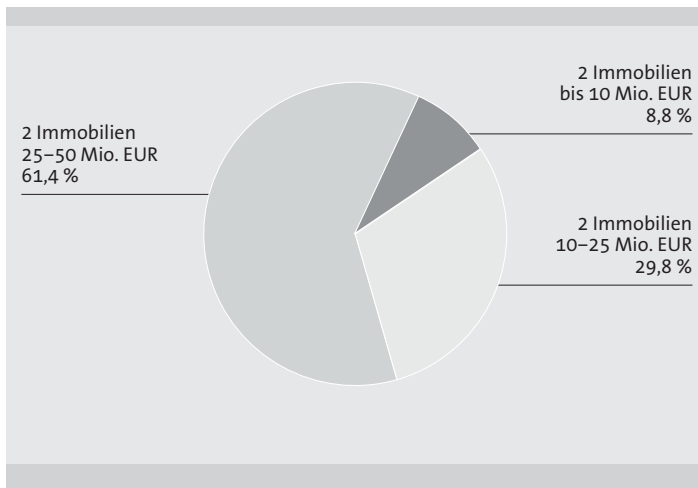
¹² BNP Paribas Real Estate, Europe - CRE 360 report - February 2023.

¹³ BNP Paribas Real Estate, At A Glance Q4 2022, Büro-Investmentmarkt Deutschland.

¹⁴ BNP Paribas Real Estate, Europe - CRE 360 report - February 2023.

¹⁵ Amsterdam, Barcelona, Brüssel, London City, Paris, Helsinki, Luxembourg, Madrid, Mailand, Rom.

Größenklassen der Fondsimmobilien des INTER ImmoProfil nach Verkehrswert zum 31. März 2023



Logistikimmobilien setzten mit knapp 10,1 Mrd. EUR¹⁶ Transaktionsvolumen eine neue Bestmarke und repräsentieren mit einem Umsatzanteil von 19 Prozent die zweitbegehrteste Assetklasse in Deutschland. Das bereits sehr gute Vorjahresergebnis konnte mit 3 Prozent leicht übertroffen werden. Jedoch ist die Investitionstätigkeit zum Schlussquartal stark eingebrochen, sodass ca. 87 Prozent des Investitionsvolumens in den ersten drei Quartalen erzielt wurden. Die Spitzenrenditen gaben infolge des Zinsanstieges an den Top-Standorten seit Jahreswechsel um 85 Basispunkte nach und liegen nun bei 3,85 Prozent. Eine ähnliche Dynamik findet sich auf der europäischen Ebene. Während zum dritten Quartal ein neuer Rekord gesetzt wurde, führte der deutliche Rückgang im Schlussquartal (–70 Prozent im Vergleich zu Q4/2021) zu einem Rückgang für das Gesamtjahr von 21 Prozent auf 54,2 Mrd. EUR.¹⁷ Die

¹⁶ BNP Paribas Real Estate, At A Glance Q4 2022, Logistik-Investmentmarkt Deutschland.

¹⁷ BNP Paribas Real Estate, Europe – CRE 360 report – February 2023.

Spitzenrendite gab im europäischen Schnitt¹⁸ um 60 BP nach und lag bei 4,20 Prozent. Die stärkste Dekompression zeigte London (+175 BP; 4,75 Prozent), gefolgt von Madrid (+115 BP; 4,85 Prozent). In Paris korrigierte die Spitzenrendite um 60 BP im Jahresverlauf und wurde zu Ende 2022 bei 3,70 Prozent ausgewiesen.

Weiterhin mit starkem Fokus auf lebensmittelbezogene Objekte und gut funktionierende sowie verkehrsgünstig angebundene Fachmarktzentren erzielten **Einzelhandelsimmobilien** in Deutschland ein Investitionsvolumen von knapp 9,4 Mrd. EUR.¹⁹ Das Vorjahresergebnis wurde damit übertroffen (+7 Prozent), das langfristige Mittel jedoch weiterhin deutlich verfehlt. Auch wenn die Stimmung sich etwas aufhellte, spiegelt das Volumen die anhaltende Zurückhaltung der Investoren, insbesondere seit Ausbruch der Pandemie, wider. In den deutschen Top-Märkten zeigte sich eine stärkere Investitionsdynamik und das Vorjahresergebnis konnte um 23 Prozent übertroffen werden. Dieses Ergebnis ist überwiegend auf die hohe Aktivität in Berlin, Hamburg und München zurückzuführen. Die Spitzenrenditen bewegen sich seit 2019 seitwärts mit moderatem Anstieg um 20 BP in 2022 auf 3,0 Prozent. In den europäischen Märkten korrigierte die Spitzenrendite für Highstreet-Objekte im Durchschnitt ebenfalls um 20 BP auf 3,60 Prozent.²⁰ Fachmarktzentren

¹⁸ Amsterdam, Berlin, Brüssel, London, Paris, Dublin, Frankfurt am Main, Hamburg, Lissabon, Luxembourg, Madrid, Mailand, München, Prag, Wien und Warschau.

¹⁹ BNP Paribas Real Estate, At A Glance Q4 2022, Retail-Investmentmarkt Deutschland.

²⁰ BNP Paribas Real Estate, Europe – CRE 360 report – February 2023.

(Fachmärkte) verzeichneten deutschlandweit einen Anstieg der Spitzenrendite auf 4,20 Prozent (4,80 Prozent).

Die Investitionsaktivität in deutsche **Hotels** ist seit 2020 belastet. Das allokierte Volumen in diesem Segment unterschritt das Vorjahresergebnis um knapp ein Viertel. Der Umsatzanteil beträgt mit 1,9 Mrd. EUR²¹ lediglich 3,5 Prozent des Gesamtmarktes. Gegensätzlich zu den anderen Nutzungsarten wurden knapp 60 Prozent des Kapitals in der zweiten Jahreshälfte investiert, was auf ein anziehendes Sentiment deutet. Mit der ganzjährig negativen Entwicklung der Investitionsvolumina einhergehend ist der Anteil von ausländischen Investoren seit der Pandemie rückläufig. Auch europaweit wurde, unter anderem durch ein sehr schwaches Schlussquartal, mit 12,9 Mrd. EUR das Vorjahresergebnis um 12 Prozent verfehlt.

Die Investitionsaktivität hat sich für das **Wohnsegment** nach dem Rekordjahr 2021, infolge der Zinswende sowie der hohen Inflation, deutlich abgekühlt. 2022 wurden ca. 13 Mrd. EUR²² deutschlandweit investiert. Das Rekordergebnis von 2021 wurde damit um knapp drei Viertel und das langfristige Mittel um ein Drittel unterschritten. Dieses Ergebnis ist primär auf die Zurückhaltung im großvolumigen Segment zurückzuführen, da sich die Anzahl an Deals 2022 nahezu auf dem langfristigen Niveau bewegte. Der Hauptfokus der Investoren lag hierbei neuerdings, insbesondere im ersten Halbjahr 2022, auf Projektentwicklungen, worin sich der sukzessive aufgebaute Produktmangel im Bestand reflektiert. Neben den klassischen Wohnobjekten rücken Investments in alternative Wohnformen, wie Mikro- und Studentenapartments, vermehrt in den Fokus der Investoren. Die Spitzenrenditen stiegen in der zweiten Jahreshälfte weiter und notierten zwischen 2,8 Pro-

zent und 2,9 Prozent in den Top-Märkten, erstmals wieder seit 2017.

Getrieben von dem Megatrend der demografischen Entwicklung und den konjunkturgelösten Ausgaben für das Gesundheitswesen bieten **Gesundheitsimmobilien**, bei welchen klassischerweise Mietverträge mit einer Laufzeit von 10 bis 20 Jahren abgeschlossen werden, für Investoren ein langfristig robustes Investment. Während zur Jahreshälfte mit mehr als 2 Mrd. EUR²³ allokierendem Volumen in Deutschland eine neue Bestmarke gesetzt werden konnte, kühlte sich seither die Investitionsdynamik, mitunter aufgrund erhöhter Betreiberbelastung durch die hohe Inflation, ab. Im Gesamtjahr 2022 wurden Transaktionen in Summe für 3,3 Mrd. EUR gehandelt, was einen Rückgang von knapp ein Viertel gegenüber dem Rekordjahr 2021 darstellt. Die Spitzenrenditen für Pflegeheime zeigten sich bis zur Jahresmitte robust, legten jedoch bis zum Jahresende um 50 BP auf 4,0 Prozent zu. Neben den primär betrachteten Pflegeimmobilien sowie betreuten Wohnformen steigt das Interesse an Ärztehäusern, Kliniken und medizinischen Versorgungszentren.

Vermietungsmärkte

Gestützt von einem robusten Arbeitsmarkt war die Vermietungsaktivität 2022 auf hohem Niveau. Der erzielte Vermietungsumsatz an Deutschlands Top-Standorten für **Büroflächen** lag mit ca. 3,4 Mio. m²²⁴ auf Vorjahresniveau. Jedoch ließen sich im vierten Quartal in der breiten Masse bereits konjunkturelle Bremsspuren erkennen. Hamburg und München konnten ihre Vorjahresergebnisse übertreffen, während die verbleibenden Top-Standorte in Deutschland Rückgänge verzeichneten. Durch eine weiterhin größtenteils angespannte Angebotssituation, insbe-

²¹ BNP Paribas Real Estate, At A Glance Q4 2022, Hotel-Investmentmarkt Deutschland.

²² BNP Paribas Real Estate, At A Glance Q4 2022, Wohn-Investmentmarkt Deutschland.

²³ BNP Paribas Real Estate, At A Glance Q4 2022, Healthcare-Investmentmarkt Deutschland.

²⁴ BNP Paribas Real Estate, At A Glance Q4 2022, Büromarkt Deutschland.

sondere in den CBD-Lagen, stiegen die Spitzenmieten an allen Standorten zwischen 2 Prozent und 6 Prozent im Jahr 2022 an. Die Leerstandsdaten sind bundesweit leicht gestiegen, notieren aber weiterhin in den meisten Top-Märkten (Berlin, München, Hamburg, Köln) unterhalb der gesunden Fluktuationsreserve von 5,0 Prozent. In den europäischen Märkten lässt sich grundlegend eine ähnliche Entwicklung festhalten, wenngleich auf einem etwas höheren Gesamtniveau. 2022 stiegen die Spitzenmieten in den europäischen Metropolen²⁵ durchschnittlich um ca. 5,7 Prozent²⁶, der Vermietungsumsatz konnte gegenüber dem Vorjahreszeitraum europaweit um ca. 10 Prozent gesteigert werden und der Leerstand konnte auf Vorjahresniveau gehalten werden. Insbesondere der Londoner Büromarkt beeindruckte mit einem Anstieg in der Vermietungsleistung um 45 Prozent und einer Mietsteigerung von 19 Prozent.

Die robuste Nachfrage bei **Logistikimmobilien** führte bundesweit zu einem Flächenumsatz von 8,5 Mio. m² ²⁷ im Jahr 2022. Das entspricht einem Rückgang von 7 Prozent gegenüber 2021, repräsentiert aber das zweitbeste Ergebnis seit Erfassung. Bei den Anmietungen handelt es sich nicht nur um die großen Verteilungszentren der Online-Händler entlang der Verkehrsadern oder E-Fulfillment-Center an den Stadtgrenzen, sondern zunehmend auch um innerstädtische Last-Mile-Gebäude – also jene Objekte, aus denen die kurzfristige Ein-Tages-/Stunden-Lieferzeit realisiert wird. Die Neubautätigkeit dominiert mit 65 Prozent weiterhin den Vermietungsumsatz, was einen Ausdruck für die anhaltende Flächenknappheit darstellt. Als Reaktion auf die hohe Nachfrage (vor allem nach qualitativ hochwertigen und modernen Flächen) und den Anstieg

der Baukosten erhalten die Mieten weiter Aufwind. Gegenüber dem Vorjahr verzeichneten Deutschlands Top-Märkte durchschnittlich eine Steigerung um 13,5 Prozent und in den europäischen Kernmärkten lag im Spitzensegment die jährliche Steigerungsrate bei 12,1 Prozent.²⁸

Der Flächenumsatz im **Einzelhandelssegment** in deutschen Innenstadtlagen lag mit knapp 400.000 m² ²⁹ leicht unter dem Niveau der vergangenen zwei Jahre. Die Vermietungsleistung verweilte deutlich unter der Vorkrisenleistung aus 2019. Einhergehend mit der Beendigung der COVID-19-Restriktionen, welche im Zuge der Pandemie seit 2020 auferlegt worden waren, erholte sich die Passantenfrequenz 2022 und erreichte in den A-Städten nahezu das Vorkrisenniveau. Das bestätigt die teils weiterhin bestehende Anziehungskraft von 1-a-Lagen. Beachtlich ist die Konsistenz des Flächenumsatzes in Hamburg, welcher seit 2014 um sein langfristiges Niveau leicht schwankt und 2021 und 2022 dieses sogar übertraf. Ebenso ist die Vermietungsleistung in München hervorzuheben, welche mit 22.000 m² das Vorjahresergebnis um 83 Prozent und das vorpandemische Niveau³⁰ um 10 Prozent übertraf. Das Mietniveau konnte sich deutschlandweit nach Korrekturen in den vergangenen Perioden letztendlich im Jahr 2022 stabilisieren.

Das weiterhin zurückhaltende Investoreninteresse an **Hotels** verdeutlicht die Unsicherheiten, mit denen die Branche konfrontiert ist. Zum Jahresauftakt 2022 war der Hotelmarkt noch von der pandemischen Lage geprägt und im Jahresverlauf durch die geopolitischen Spannungen zusätzlich belastet. Erste Anzeichen auf eine schleppende Erholung zeigen die durchschnittliche Zimmerauslastung und die

²⁵ Amsterdam, Barcelona, Brüssel, London, Paris, Luxembourg, Madrid, Mailand, Rom.

²⁶ BNP Paribas Real Estate, Europe – CRE 360 report – February 2023.

²⁷ BNP Paribas Real Estate, At A Glance Q4 2022, Logistikmarkt Deutschland.

²⁸ BNP Paribas Real Estate, Europe – CRE 360 report – February 2023.

²⁹ BNP Paribas Real Estate, In a Nustshell Q4 2022, Retail-Vermietungsmarkt Deutschland.

³⁰ Durchschnitt 2017–2019.

Anzahl der Übernachtungen in Deutschland. Im Zeitraum Januar bis November 2022 dokumentierten Hotels in den Top-Städten eine durchschnittliche Belegungsrate von ca. 59 Prozent³¹, wohingegen 2021 die Auslastung noch deutlich unter 20 Prozent lag. Die Bedeutung von inländischem und nachhaltigem Tourismus nahm infolge der Corona-Pandemie stark zu und die wieder uneingeschränkten Reisemöglichkeiten werden weitestgehend von der Bevölkerung angenommen. Die Anzahl an Übernachtungen überstieg 2022 deutschlandweit 450 Mio.³², womit die Werte aus dem Vorkrisenjahr 2019 nur noch um 9 Prozent verfehlt und das Vorjahresergebnis um 45 Prozent übertroffen wurde. Die wiedergekehrte Nachfrage sorgte für rapide Anstiege in den Hotel-Performance-Kennziffern, wodurch ein wiederkehrendes Interesse für diese Assetklasse realistisch erscheint. In Deutschland sowie auf europäischer Ebene lässt sich der verstärkte Fokus bei Tourismusaktivitäten auf Ferien- und Freizeitgebiete bzw. -Hotels erkennen. Diese bedienen die aus den zurückliegenden Jahren aufgestaute Nachfrage und konnten teilweise deutliche Steigerungen in den Zimmerpreisen durchsetzen.

Der Vermietungsmarkt für **Wohnungen**, insbesondere in den A-Städten, ist weiterhin von einem hohen Nachfrageüberhang geprägt. Die Wohnungsknappheit führte trotz zusätzlicher Belastung der privaten Haushalte durch stark steigende Lebenshaltungskosten zu weiter steigenden Durchschnittsmieten. München, Berlin und Düsseldorf verzeichneten mit 5 Prozent³³ den stärksten Anstieg gegenüber 2021, gefolgt von Köln, Frankfurt am Main und Stuttgart mit jeweils 4 Prozent. Die ebenfalls stark steigenden Finanzierungs-, Errichtungs- und Grund-

stückskosten belasten die Bauaktivität, sodass die Flächenverfügbarkeit auch zukünftig unter den Anforderungswerten bleiben dürfte.

Immobilienmanagement

Immobilienbestand

Zum 31. März 2023 umfasste das Portfolio des INTER ImmoProfil sechs Objekte in vier europäischen Ländern. Die dominierende Nutzungsart war Büro, mit deutlichem Abstand folgen Hotel, Kfz, Handel/Gastronomie sowie Industrie.

Alle Objekte in Ländern außerhalb der Eurozone waren weitestgehend gegen mögliche Kursrisiken abgesichert. Für latente Steuern – also in Zukunft anfallende und hinsichtlich ihrer exakten Höhe noch ungewisse Steuern auf Veräußerungsgewinne im Ausland – wurden weiterhin Rückstellungen zu 100 Prozent gebildet. Das hat zwar Auswirkungen auf die Performance, schafft jedoch nachhaltige Sicherheit. So wurden die wirtschaftlichen Interessen der bereits investierten Anleger ausgeglichen.

Vermietung

Zum 31. März 2023 lag die Vermietungsquote des INTER ImmoProfil bei 85,1 Prozent und die durchschnittliche Vermietungsquote bei 84,7 Prozent. Die Gesamtnutzfläche aller Objekte umfasst 45.316 m². Im Geschäftshalbjahr 2022/2023 belief sich die Vermietungsgesamtleistung auf 988 m², einschließlich Neuvermietungen, Folgevermietungen und Vertragsverlängerungen.

Das folgende Objekt wies zum Stichtag einen Leerstand auf, der mehr als 2,5 Prozent der Bruttosollmiete des gesamten Liegenschaftsvermögens betrug:

Deutschland

Köln, Bonner Straße 172–176, Sechtemer Straße 1
Im Objekt sind derzeit ca. 2.495 m² Büro- und Ladenfläche nicht vermietet.

³¹ BNP Paribas Real Estate, At A Glance Q4 2022, Hotel-Investmentmarkt Deutschland.

³² Destatis, Ergebnisse der Monatserhebung im Tourismus, Fachserie 6, Reihe 7.1.

³³ ImmoScout24 (abgerufen am 27.01.2023).

Die folgenden Objekte wiesen zum Stichtag einen Leerstand von mehr als 2,5 Prozent der Bruttosollmiete des gesamten Liegenschaftsvermögens und von mehr als einem Drittel der Bruttosollmiete auf Objektebene auf:

Finnland

Helsinki-Pitäjänmäki, Atomitie 2a, Bauteil C
Im Objekt sind derzeit ca. 2.000 m² Bürofläche nicht vermietet.

Italien

Sesto San Giovanni, Piazza Don Enrico Mapelli 1
Im Objekt sind derzeit ca. 2.767 m² Bürofläche nicht vermietet.

An- und Verkäufe

Das Fondsmanagement hat bereits im vorherigen Fondsgeschäftsjahr die Weichen für den möglichen Verkauf von Liegenschaften gestellt.

Ausblick

Wie sich bereits im Jahr 2022 abzeichnete, werden die Aussichten auf eine konjunkturelle Erholung neben den Nachwirkungen der COVID-19 Pandemie durch hohe Preissteigerungsraten und eine Energiekrise, weiter vorangetrieben durch politische und wirtschaftliche Unsicherheiten in Osteuropa, getrübt.

Durch die vom Fondsmanagement ergriffenen Maßnahmen zur Sicherstellung der Ertragsstabilisierung unter Beachtung aller wirtschaftlichen Aspekte konnte auch im ersten Geschäftshalbjahr 2022/23 der laufende Fondsbetrieb und die operative sowie wirtschaftliche Kontinuität gewährleistet bleiben.

Durch ein aktives Asset Management werden weiterhin, auch während der Verkaufsphase der Immobilien, die Ertragssituation sichergestellt und notwendige Erneuerungs- und Optimierungsmaßnahmen an dem Immobilienbestand unter Rendite/

Risiko-Gesichtspunkten durchgeführt, um die Fondsliegenschaften konkurrenzfähig zu halten.

Für Ihr Vertrauen, sehr geehrte Anlegerinnen und Anleger, bedanken wir uns sehr herzlich.

Mit freundlichen Grüßen

BNP Paribas Real Estate Investment Management
Germany GmbH
Die Geschäftsführung



Isabella Chacón Troidl
Vorsitzende



Silke Weber



Claus P. Thomas

Jahresmieterträge des INTER ImmoProfil nach Jahres-Nettosollmieten und Ländern zum 31. März 2023 in Prozent

	Deutschland	Ausland ¹⁾	Gesamt
Jahresmieterträge			
Büro/Praxis	59,4	87,0	74,3
Handel/Gastronomie	4,0	5,9	5,0
Hotel	30,0	0,0	13,8
Industrie	0,0	0,1	0,1
Kfz	5,2	3,2	4,1
Andere	1,4	3,8	2,7

¹⁾ Ausland: Finnland, Großbritannien und Italien.

Wertänderungen des INTER ImmoProfil stichtagsbezogen zum 31. März 2023 in Mio. EUR

	Deutschland	Ausland ¹⁾	Gesamt
Gutachterliche Verkehrswerte Portfolio	62,1	60,1	122,2
Gutachterliche Bewertungsmieten Portfolio	4,0	4,4	8,4
Positive Wertänderungen laut Gutachten	0,3	0,1	0,4
Sonstige positive Wertänderungen	0,0	0,0	0,0
Negative Wertänderungen laut Gutachten	-0,6	-1,1	-1,7
Sonstige negative Wertänderungen	0,0	0,0	0,0
Wertänderungen laut Gutachten insgesamt	-0,3	-1,0	-1,3
Sonstige Wertänderungen insgesamt	0,0	0,0	0,0
Wertänderungen insgesamt	-0,3	-1,0	-1,3

¹⁾ Ausland: Finnland, Großbritannien und Italien.

Leerstands- und Vermietungsquoten des INTER ImmoProfil nach Jahres-Bruttosollmieterträgen¹⁾ und Ländern zum 31. März 2023 in Prozent

	Deutschland	Ausland ²⁾	Gesamt
Leerstand			
Büro/Praxis	8,4	16,9	12,4
Handel/Gastronomie	1,6	0,0	0,8
Kfz	0,9	0,7	0,7
Andere	0,1	1,9	1,0
Vermietungsquote	89,0	80,5	85,1

¹⁾ Bezogen auf die gesamte Jahres-Bruttosollmiete aus direkt gehaltenen Immobilien.

²⁾ Ausland: Finnland, Großbritannien und Italien.

Restlaufzeiten der Mietverträge des INTER ImmoProfil nach Jahres-Nettosollmieterträgen¹⁾ und Ländern zum 31. März 2023 in Prozent

	Deutschland	Ausland ²⁾	Gesamt
unbefristet	0,1	0,7	0,4
bis 31.12.2023	3,8	0,0	1,7
2024	19,1	7,4	12,7
2025	9,3	2,5	5,6
2026	9,7	3,9	6,5
2027	6,1	7,7	7,0
2028	2,8	24,3	14,6
2029	0,0	0,0	0,0
2030	5,0	26,7	16,9
2031	0,0	0,0	0,0
2032	0,0	0,0	0,0
nach 01.01.2033	30,5	6,1	17,1

¹⁾ Bezogen auf die gesamte Jahres-Nettosollmiete aus direkt gehaltenen Immobilien.

²⁾ Ausland: Finnland, Großbritannien und Italien.

Vermögensübersicht des INTER ImmoProfil zum 31. März 2023

	EUR	EUR	Anteil am Fondsvermögen in %
A. Vermögensgegenstände			
I. Immobilien			
1. Geschäftsgrundstücke (davon in Fremdwährung ¹)		122.167.716,05 49.382.716,05	104,30 42,16)
II. Liquiditätsanlagen			
1. Bankguthaben (davon in Fremdwährung ¹)		18.538.979,88 1.481.129,98	15,83 1,26)
III. Sonstige Vermögensgegenstände			
1. Forderungen aus der Grundstücksbewirtschaftung (davon in Fremdwährung ¹)	3.254.452,68 1.239.639,71		2,78 1,06)
2. Zinsansprüche	7.562,50		0,01
3. Andere (davon in Fremdwährung ¹)	2.059.186,60 1.827.421,40		1,76 1,56)
Zwischensumme		5.321.201,78	4,54
Summe Vermögensgegenstände		146.027.897,71	124,66
B. Schulden			
I. Verbindlichkeiten aus			
1. Krediten (davon in Fremdwährung ¹)	12.516.356,60 12.516.356,60		10,69 10,69)
2. Grundstückskäufen und Bauvorhaben	59.971,44		0,05
3. Grundstücksbewirtschaftung (davon in Fremdwährung ¹)	2.817.420,27 1.311.142,91		2,41 1,12)
4. Anderen Gründen (davon in Fremdwährung ¹)	5.347.318,12 1.849.799,59		4,57 1,58)
Zwischensumme		20.741.066,43	17,71
II. Rückstellungen (davon in Fremdwährung ¹)		8.150.388,77 1.694.061,59	6,96 1,45)
Summe Schulden		28.891.455,20	24,66
C. Fondsvermögen		117.136.442,51	100,00
Anteilwert		58,87	
Umlaufende Anteile (Stück)		2.024.210,121	

¹) Unter Fremdwährung sind sämtliche Nicht-Euro-Positionen zu verstehen: hier Schweizer Franken und Britische Pfund.
Devisenkurse per 30. März 2023: 1 EUR (Euro) = 0,87885 GBP (Britische Pfund)

Auf Fremdwährung lautende Vermögensgegenstände und Schulden werden zu den WM / Reuters 9:00 Uhr Intraday Spot Rates des Vortages in Euro umgerechnet.

Vermögensaufstellung Teil I

Immobilienverzeichnis des INTER ImmoProfil zum 31. März 2023

I. Direkt gehaltene Immobilien in Ländern mit Euro-Währung			
Objekt			
Land		Deutschland	Deutschland
PLZ		01069	45127
Ort		Dresden	Essen
Straße		Bergstraße 2	Hachestraße 63
Immobilieninformationen			
Art des Grundstücks		G	G
Art der Nutzung		B 92 %, KFZ, A	H 100 %, KFZ
Erwerbsdatum ⁴⁾		12.1996	12.2016
Bau-/Umbaujahr		1995	2016
Gutachterliche Restnutzungsdauer in Jahren ³⁾		42	53
1. Gutachter		42	53
2. Gutachter		42	53
Größe des Grundstücks in m ²		4.888	2.468
Nutzfläche gesamt in m ²		10.673	5.934
Nutzfläche Gewerbe in m ²		10.673	5.934
Nutzfläche Wohnen in m ²		—	—
Anzahl Wohneinheiten		—	—
Ausstattungsmerkmale		F/K/LA/PA/G	F/LA/PA
Gutachterinformationen			
Gutachterlicher Verkehrswert in EUR ³⁾		17.785.000,00	18.670.000,00
1. Gutachter		18.000.000,00	18.650.000,00
2. Gutachter		17.570.000,00	18.690.000,00
Anteil des Verkehrswertes am Fondsvermögen in %		15,18	15,94
Gutachterliche Bewertungsmiete in EUR ³⁾		1.133.199,50	1.106.640,00
1. Gutachter		1.180.984,00	1.106.640,00
2. Gutachter		1.085.415,00	1.106.640,00
Investmentinformationen			
Ankaufnebenkosten		—	1.567.963,88
davon Gebühren und Steuern		—	1.182.633,41
davon sonstige Kosten		—	385.330,47
im Geschäftsjahr abgeschrieben		—	—
noch zur Abschreibung verbleibend		—	—
Fremdfinanzierung in EUR		—	—
Fremdfinanzierungsquote in % vom Verkehrswert		—	—
Vermietungsinformationen			
Leerstandsquote in % ³⁾		0,4	0,0
Restlaufzeiten der Mietverträge in Jahren ²⁾		2,0	13,7
Mieteinnahmen im Geschäftsjahr in EUR ²⁾		543.187,27	602.897,48
Prognostizierte Mieteinnahmen in EUR ^{1) 2)}		568.915,00	627.686,22

Deutschland
50968
Köln
Bonner Straße 172–176, Sechtemer Straße 1
G
B 80 %, Ha, W, KFZ, A
12.1991
1992
44
39
49
3.302
10.098
10.098
—
—
K/PA/G
25.585.000,00
25.585.000,00
25.270.000,00
21,84
1.716.185,00
1.730.495,00
1.701.875,00
—
—
—
—
—
—
25,2
3,7
641.225,30
854.641,00

Art des Grundstücks

- W Mietwohngrundstück
- G Geschäftsgrundstück
- W/G Gemischt genutztes Grundstück

Art der Nutzung

- B Büro/Praxis
- Ha Handel/Gastronomie
- H Hotel
- I Industrie (Lager, Halle, Servicefläche, Gewerbepark)
- W Wohnen, Freizeit
- KFZ Tiefgarage, Stellplatz
- A Andere

Ausstattungsmerkmale

- E Einzel-, Etagenheizung
- F Fernwärme, -kälte
- K Klimaanlage (Voll- bzw. Teilklimatisierung)
- AA Autoaufzug
- LA Lastenaufzug
- PA Personenaufzug
- R Rolltreppe
- G Garage

Index

- ¹⁾ Vom 1. Oktober 2022 bis 31. März 2023.
- ²⁾ Keine Angaben (k.A.), sofern weniger als fünf verschiedene Mieter vorhanden sind oder wenn die Mieteinnahmen zu 75 Prozent oder mehr von einem einzigen Mieter stammen.
- ³⁾ Bewertung entspricht dem jüngsten Sachverständigengutachten bis 31. März 2023.
- ⁴⁾ Umbau, Teilumbau.
- ⁵⁾ Der Erwerbszeitpunkt kann aufgrund der Übertragung der Immobilien des ImmoProfil auch vor dem Datum der Auflage des INTER ImmoProfil liegen.

Hinweis

Derzeit finden bei den sechs Bestandsimmobilien keine größeren und längerfristigen Umbaumaßnahmen statt, bei denen mehr als ein Drittel des Verkehrswertes betroffen ist.

Vermögensaufstellung Teil I

Immobilienverzeichnis des INTER ImmoProfil zum 31. März 2023

I. Direkt gehaltene Immobilien in Ländern mit Euro-Währung		
Objekt		
Land	Finnland	Italien
PLZ	00370	20099
Ort	Helsinki-Pitäjänmäki	Sesto San Giovanni / Mailand
Straße	Atomitie 2a, Bauteil C	Piazza Don Enrico Mapelli 1
Immobilieninformationen		
Art des Grundstücks	G	G
Art der Nutzung	B 78 %, Ha, I, KFZ, A	B 92 %, KFZ, A
Erwerbsdatum ⁴⁾	05.2006	03.2000
Bau-/Umbaujahr	2007	1994
Gutachterliche Restnutzungsdauer in Jahren ³⁾	54	41
1. Gutachter	54	41
2. Gutachter	54	41
Größe des Grundstücks in m ²	1.236	525
Nutzfläche gesamt in m ²	5.076	4.580
Nutzfläche Gewerbe in m ²	5.076	4.580
Nutzfläche Wohnen in m ²	—	—
Anzahl Wohneinheiten	—	—
Ausstattungsmerkmale	F/PA/G	F/K/PA/G
Gutachterinformationen		
Gutachterlicher Verkehrswert in EUR ³⁾	7.700.000,00	3.045.000,00
1. Gutachter	7.850.000,00	3.000.000,00
2. Gutachter	7.550.000,00	3.090.000,00
Anteil des Verkehrswertes am Fondsvermögen in %	6,57	2,60
Gutachterliche Bewertungsmiete in EUR ³⁾	850.941,00	594.474,00
1. Gutachter	843.567,00	639.578,00
2. Gutachter	858.315,00	549.370,00
Investmentinformationen		
Ankaufnebenkosten	—	—
davon Gebühren und Steuern	—	—
davon sonstige Kosten	—	—
im Geschäftsjahr abgeschrieben	—	—
noch zur Abschreibung verbleibend	—	—
Fremdfinanzierung in EUR	—	—
Fremdfinanzierungsquote in % vom Verkehrswert	—	—
Vermietungsinformationen		
Leerstandsquote in % ³⁾	41,5	56,9
Restlaufzeiten der Mietverträge in Jahren ²⁾	2,2	3,0
Mieteinnahmen im Geschäftsjahr in EUR ²⁾	345.090,73	155.788,01
Prognostizierte Mieteinnahmen in EUR ^{1) 2)}	449.740,00	151.469,00

II. Direkt gehaltene Immobilien in Ländern mit anderer Währung	Immobilien gesamt
Großbritannien	
G2 6DB	
Glasgow	
20 Waterloo Street, Wellington Street	
G	
B 89 %, Ha, KFZ	
11.2002	
2004	
52	
52	
52	
1.500	13.919
8.955	45.316
8.955	45.316
—	
—	
K/PA/G	
49.382.716,05	122.167.716,05
49.951.641,35	
48.813.790,75	
42,16	
3.005.845,14	8.407.284,64
3.006.051,09	
3.005.639,19	
—	1.567.963,88
—	1.182.633,41
—	385.330,47
—	
—	
12.516.356,60	12.516.356,60
25,35	10,25
0,8	
7,0	
1.371.504,95	3.659.693,74
1.319.983,00	3.972.434,22

Vermögensaufstellung des INTER ImmoProfil zum 31. März 2023

	EUR	EUR	Anteil am Fondsvermögen in %
A. Vermögensgegenstände			
I. Immobilien			
1. Geschäftsgrundstücke (davon in Fremdwährung ¹)		122.167.716,05 49.382.716,05	104,30 42,16)
II. Liquiditätsanlagen			
1. Bankguthaben (davon in Fremdwährung ¹)		18.538.979,88 1.481.129,98	15,83 1,26)
III. Sonstige Vermögensgegenstände			
1. Forderungen aus der Grundstücksbewirtschaftung (davon in Fremdwährung ¹) (davon Mietforderungen (davon Betriebskostenvorlagen	3.254.452,68 1.239.639,71 956.120,75 1.349.876,37		2,78 1,06) 0,82) 1,15)
2. Zinsansprüche	7.562,50		0,01
3. Andere (davon in Fremdwährung ¹)	2.059.186,60 1.827.421,40		1,76 1,56)
Zwischensumme		5.321.201,78	4,54
Summe Vermögensgegenstände		146.027.897,71	124,66
B. Schulden			
I. Verbindlichkeiten aus			
1. Krediten (davon in Fremdwährung ¹)	12.516.356,60 12.516.356,60		10,69 10,69)
2. Grundstückskäufen und Bauvorhaben	59.971,44		0,05
3. Grundstücksbewirtschaftung (davon in Fremdwährung ¹)	2.817.420,27 1.311.142,91		2,41 1,12)
4. anderen Gründen (davon in Fremdwährung ¹) (davon ausstehende Ertragsscheine (davon abzuführende Umsatzsteuern (davon für Verwaltungskosten (davon aus Sicherungsgeschäften	5.347.318,12 1.849.799,59 2.503.038,21 2.218.664,73 450.326,68 157.534,87		4,57 1,58) 2,14) 1,89) 0,38) 0,13)
Zwischensumme		20.741.066,43	17,71
II. Rückstellungen (davon in Fremdwährung ¹)		8.150.388,77 1.694.061,59	6,96 1,45)
Summe Schulden		28.891.455,20	24,66
C. Fondsvermögen		117.136.442,51	100,00
Anteilwert		58,87	
Umlaufende Anteile (Stück)		2.024.210,121	

Erläuterungen zur Vermögensaufstellung des INTER ImmoProfil zum 31. März 2023

Das Fondsvermögen des INTER ImmoProfil reduzierte sich im ersten Halbjahr des Geschäftsjahres 2022/2023 um 9,3 Mio. EUR beziehungsweise 7,4 Prozent auf 117,1 Mio. EUR.

Das Immobilienvermögen sank um 0,4 Mio. EUR auf 122,2 Mio. EUR.

Der Bestand an Geschäftsgrundstücken setzt sich zusammen aus drei Objekten in Deutschland und je einem Objekt in Finnland, Großbritannien und Italien.

Bis zum Stichtag reduzierten sich die Bankguthaben um 6,3 Mio. EUR auf 18,5 Mio. EUR.

5,9 Mio. EUR der liquiden Mittel sind für die gesetzlich vorgeschriebene Mindestliquidität reserviert.

Die Forderungen aus der Grundstücksbewirtschaftung belaufen sich auf 3,3 Mio. EUR. Sie enthalten Forderungen an Mieter von 1,0 Mio. EUR und 1,3 Mio. EUR noch abzurechnende Betriebskosten.

Die Position „andere sonstige Vermögensgegenstände“ besteht hauptsächlich aus erstattungsfähigen Umsatzsteuern.

Die Verbindlichkeiten aus Krediten von 12,5 Mio. EUR betreffen die Finanzierung der Immobilie in Glasgow. Die Position „Verbindlichkeiten aus Grundstückskäufen und Bauvorhaben“ von 60 TEUR resultiert aus dem Kauf des Hotels in Essen.

In der Position „Verbindlichkeiten aus der Grundstücksbewirtschaftung“ sind im Wesentlichen vorausbezahlte Mieten in Höhe von 717 TEUR, Nebenkostenvorauszahlungen von 1,1 Mio. EUR und sonstige Verbindlichkeiten aus der Grundstücksbewirtschaftung in Höhe von 1,0 Mio. EUR enthalten.

Die Verbindlichkeiten aus anderen Gründen beinhalten 2,5 Mio. EUR aus Einlösungsverpflichtungen für ausstehende Ertragsscheine, 2,2 Mio. EUR abzuführenden Umsatzsteuern, 450 TEUR für Verwaltungsgebühren und 158 TEUR aus offenen Devisentermingeschäften, die zur Absicherung der Fremdwährungsposition in Britischen Pfund abgeschlossen wurden.

Rückstellungen bestehen für die Instandhaltung von Gebäuden (3,5 Mio. EUR), für die Besteuerung der Mieterträge (838 TEUR), für Beratungs- und Prüfungskosten (58 TEUR) und für latente Steuern (3,8 Mio. EUR) auf potenzielle Veräußerungsgewinne aus Immobilien, sogenannte Capital Gains Tax (CGT).

Gemäß Kapitalanlage-Rechnungslegungs- und Bewertungsverordnung sind bei Anteilspreisermittlungen für Immobilien Rückstellungen für künftige Veräußerungsgewinnsteuern (Capital Gains Tax) aus Immobilien in der Höhe zu bilden, in welcher sie voraussichtlich von dem Belegenheitsstaat bei einem realisierten Veräußerungsgewinn erhoben werden. Der potenzielle Veräußerungsgewinn ergibt sich aus dem Unterschiedsbetrag zwischen den Anschaffungskosten bzw. dem aktuellen Verkehrswert der Immobilie und dem steuerlichen Buchwert nach dem jeweiligen Landesrecht. Veräußerungsnebenkosten, welche üblicherweise anfallen, können berücksichtigt werden. Steuerminderungsmöglichkeiten nach dem Steuerrecht des Staates, in dem die Immobilie liegt, sind auf Grund vorliegender, steuerlich verrechenbarer Verluste bis zur Höhe der Steuerbelastung auf den Veräußerungsgewinn zu berücksichtigen.

Sicherungsgeschäfte des INTER ImmoProfil zum 31. März 2023

Devisentermingeschäfte

	Käufe	Verkäufe	Kurswert Stichtag	Vorläufiges Ergebnis	Anteil des Kurs- wertes am Fonds- vermögen in %
	TGBP	TGBP	EUR	EUR	
Devisentermingeschäfte					
Britische Pfund (GBP)	29.000	29.000			
Offene Devisentermingeschäfte zum Stichtag					
Britische Pfund (GBP)		29.000	32.981.530,34	-157.534,87	28,2
Summe			32.981.530,34	-157.534,87	28,2

Zur Bewertung wurden die Devisenterminkurse vom 30. März 2023 herangezogen.

Deutschland, Dresden, Bergstraße 2.
10.673 m² Nutzfläche.



Anlageerfolg des INTER ImmoProfil

Der Anlageerfolg wird bestimmt von den Erträgen aus dem Immobilienbestand und den liquiden Mitteln sowie der Wertveränderung der Immobilien.

Er beträgt beim INTER ImmoProfil in den vergangenen zwölf Monaten zum Stichtag 31. März 2023 bei Wiederanlage der Ausschüttung 0,6 Prozent. Über den Zeitraum von drei Jahren erzielte der INTER ImmoProfil

eine Wertentwicklung von 8,9 Prozent, über fünf Jahre von 12,9 Prozent und über zehn Jahre von 34,9 Prozent.

Seit Auflage des Fonds am 18. März 1998 konnte dieser eine Wertentwicklung von insgesamt 127,8 Prozent erreichen. Das entspricht einem durchschnittlichen Anlageerfolg von 3,3 Prozent pro Jahr (bei jährlicher Wiederanlage der Ausschüttung).

Anlageerfolg des INTER ImmoProfil

Geschäftsjahr	Rücknahmepreis zum 30.09. je Anteil EUR	Ausgeschütteter Ertrag je Anteil EUR	Anlageerfolg des Geschäftsjahres ¹⁾ %
1998 ²⁾	52,17	—	2,0
1998/1999	55,68	2,00	6,7
1999/2000	56,12	2,00	4,5
2000/2001	57,09	2,00	5,4
2001/2002	58,28	2,00	5,7
2002/2003	57,85	2,00	2,8
2003/2004	57,68	2,00	3,3
2004/2005	57,46	2,20	3,2
2005/2006	57,18	2,00	3,4
2006/2007	57,64	2,00	4,4
2007/2008	58,06	2,00	4,3
2008/2009	55,75	2,00	-0,6
2009/2010	56,38	2,00	4,8
2010/2011	55,47	1,60	2,0
2011/2012	55,08	1,60	2,2
2012/2013	53,41	1,60	-0,1
2013/2014	50,12	1,60	-3,3
2014/2015	49,75	1,60	2,5
2015/2016	56,72	1,60	17,7
2016/2017	55,90	1,60	1,4
2017/2018	54,43	0,80	0,2
2018/2019	55,07	0,80	2,7
2019/2020	56,95	0,50	4,9
2020/2021	58,67	0,80	3,9
2021/2022	58,82	0,55	1,6

¹⁾ Berechnung mit BVI-Methode (BVI Bundesverband Investment und Asset Management e. V.). Verglichen werden die Anteilwerte zum Beginn und zum Ende des Berichtszeitraumes unter Berücksichtigung einer Wiederanlage der ausgeschütteten Erträge zum Anteilwert.

²⁾ Rumpfgeschäftsjahr 18. März 1998 bis 30. September 1998.

Anhang gemäß § 7 Nr. 9 Kapitalanlage-Rechnungslegungs- und -Bewertungsverordnung – KARBV

Angaben nach der Derivateverordnung

Die Auslastung der Obergrenze für das Marktrisiko-potenzial wurde für dieses Sondervermögen gemäß der Derivateverordnung nach dem einfachen Ansatz ermittelt. Es sind demnach keine weiteren Angaben nach dem qualifizierten Ansatz zu berichten. Die Gesellschaft kann im Rahmen der Verwaltung des Sondervermögens Derivate einsetzen. Sie darf – der Art und dem Umfang der eingesetzten Derivate entsprechend – zur Ermittlung der Auslastung der nach § 197 Absatz 2 KAGB festgesetzten Marktrisikoobergrenze für den Einsatz von Derivaten entweder den einfachen oder den qualifizierten Ansatz im Sinne der Derivate-Verordnung (DerivateV) nutzen. Bei der Ermittlung der Marktrisikogrenze für den Einsatz der Derivate wendet die Kapitalverwaltungsgesellschaft derzeit den einfachen Ansatz im Sinne der Derivate-Verordnung an. Sofern und solange die Gesellschaft den einfachen Ansatz nutzt, darf sie regelmäßig nur in Grundformen von Derivaten investieren, die abgeleitet sind von – Vermögensgegenständen, die gemäß § 6 Abs. 2 Buchstaben b) bis f) der „Allgemeinen Anlagebedingungen“ erworben werden dürfen, – Immobilien, die gemäß § 1 Absatz 1 der „Besonderen Anlagebedingungen“ erworben werden dürfen, – Zinssätzen, – Wechselkursen oder – Währungen. Komplexe Derivate, die von den vorgenannten Basiswerten abgeleitet sind, werden nicht eingesetzt.

Das durch Derivate in Form von Devisentermingeschäften erzielte zugrunde liegende Exposure in Höhe von 32.982 TEUR besteht gegenüber dem Vertragspartner UniCredit Bank AG, München. Im Zusammenhang mit Derivaten wurden Sicherheiten in Form von Bankguthaben als „variation margin“ mit der UniCredit Bank AG ausgetauscht.

Angaben gemäß Verordnung (EU) 2015/2365 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 25. November 2015 über die Transparenz von Wertpapierfinanzierungsgeschäften und der Weiterverwendung sowie zur Änderung der Verordnung (EU) Nr. 648/2012: Für das Sondervermögen wurden weder Wertpapierfinanzierungsgeschäfte noch Gesamttrendite-Swaps durchgeführt.

Der Fonds war im zurückliegenden Geschäftsjahr nicht in Aktien investiert, welche auf einem geregelten Markt gehandelt werden, diesbezüglich entfallen die Angabepflichten nach §101 Abs. 2 Nr. 5 KAGB.

Sonstige Angaben

Anteilwert:	57,87 EUR / Anteil
Umlaufende Anteile:	2.024.210,121 Stück

Angabe der Verfahren zur Bewertung der Vermögensgegenstände

Die Bewertung der Immobilien erfolgt zum Verkehrswert. Der Verkehrswert einer Immobilie ist der Preis, der zum Zeitpunkt, auf den sich die Ermittlung bezieht, im gewöhnlichen Geschäftsverkehr nach den rechtlichen Gegebenheiten und tatsächlichen Eigenschaften, nach der sonstigen Beschaffenheit und der Lage der Immobilie ohne Rücksicht auf ungewöhnliche oder persönliche Verhältnisse zu erzielen wäre.

Externe Bewerter

Die Gesellschaft hat für die Bewertung der Immobilien mindestens zwei externe Bewerter im Sinne des § 216 KAGB (im folgenden: „externer Bewerter“) zu bestellen.

Die Ankaufsbewertung von in § 231 Abs. 1 Nr. 1 bis 6 KAGB genannten Vermögensgegenständen ist bis zu einer Größe von 50 Mio. EUR von einem Bewerter und ab einer Größe von mehr als 50 Mio. EUR von zwei voneinander unabhängigen Bewertern, die nicht zugleich regelmäßige Bewertungen nach §§ 249 und 251 Satz 1 KAGB für die Gesellschaft durchführen, vorzunehmen. Zwischen dem Stichtag der Bewertung und dem Ankaufszeitpunkt (notarielle Beurkundung) dürfen maximal sechs Monate liegen.

Die Regelbewertung sowie außerplanmäßige Bewertungen von Vermögensgegenständen im Sinne des § 231 Absatz 1 KAGB sowie des § 234 KAGB sind stets von zwei voneinander unabhängigen Bewertern durchzuführen.

Verfahren bei divergierenden Verkehrswerten

Sofern die Bewertung der Immobilien des Sondervermögens gemäß den vorstehenden Ausführungen durch zwei voneinander unabhängige externe Bewerter erfolgt, leitet die Gesellschaft aus den in den beiden Gutachten festgestellten Verkehrswerten den arithmetischen Mittelwert ab.

Bankguthaben werden grundsätzlich zu ihrem Nennwert bewertet.

Sonstige Vermögensgegenstände

Forderungen aus der Grundstücksbewirtschaftung, abgegrenzte Zinsansprüche und andere Forderungen werden grundsätzlich zum Nennwert angesetzt.

Die Werthaltigkeit der Forderungen wird regelmäßig überprüft. Dem Ausfallrisiko wird in Form von Wertberichtigungen und Abschreibungen auf Forderungen Rechnung getragen.

Verbindlichkeiten

Verbindlichkeiten sind mit ihrem Rückzahlungsbetrag anzusetzen. Zu den wesentlichen Verbindlichkeiten gehören von Dritten aufgenommene Darlehen, Verbindlichkeiten aus Grundstückskäufen und Bauvorhaben und Verbindlichkeiten der Grundstücksbewirtschaftung.

Rückstellungen

Der Ansatz und die Bewertung der Rückstellungen erfolgt nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung. Dabei berücksichtigt die Gesellschaft z. B. folgende Rückstellungen:

- Rückstellungen für Instandhaltungsmaßnahmen
- Rückstellungen für ausländische Ertragsteuern
- Rückstellungen für passive latente Steuern

Auf Fremdwährung lautende Vermögensgegenstände

Auf Fremdwährung lautende Vermögensgegenstände werden unter Zugrundelegung der WM / Reuters 9.00 Uhr Intraday Spot Rates des Vortages in Euro umgerechnet.

Die Bewertung von Devisentermingeschäften erfolgt zu den auf Basis der WM / Reuters 9:00 Uhr Intraday Spot Rates ermittelten Terminkursen des Vortages. Der sich daraus ergebende Barwert wird entsprechend als Forderung oder Verbindlichkeit in der Vermögensaufstellung ausgewiesen.

Weitergehende Ausführungen zur Bewertung der Vermögensgegenstände sind im Verkaufsprospekt dargestellt.

Angaben zur Transparenz sowie zur Gesamtkostenquote

Gesamtkostenquote im zuletzt abgeschlossenen Geschäftsjahr 2021/22: 1,68 %

Die Gesamtkostenquote drückt sämtliche vom Sondervermögen im Jahresverlauf getragenen Kosten und Zahlungen (ohne Transaktionskosten) im Verhältnis zum durchschnittlichen Nettoinventarwert des Sondervermögens aus.

Erfolgsabhängige Vergütung in Prozent des durchschnittlichen Fondsvermögens (NAV): keine

Transaktionskosten im Geschäftsjahr

	EUR	in % des Nettoinventarwertes
Transaktionskosten im Geschäftsjahr gesamt	0,00	0,00
(davon Anteil für Kapitalverwaltungsgesellschaft)	0,00	0,00

Der Anteil der Kapitalverwaltungsgesellschaft wurde nach § 13 Absatz 1 b) BAB bemessen.

Transaktionsabhängige Vergütung in Prozent des durchschnittl. Fondsvermögens (NAV): 0,00 %

Die transaktionsabhängige Vergütung schwankt je nach Anzahl und Größe der Transaktionen naturgemäß stark über die Lebensdauer des Fonds, sodass daraus keine Rückschlüsse auf die Performance gezogen werden können.

Über die transaktionsabhängige Vergütung hinaus flossen der Kapitalverwaltungsgesellschaft keine weiteren erfolgsabhängigen Vergütungen und Pauschalvergütungen zu.

Die Kapitalverwaltungsgesellschaft erhält keine Rückvergütungen der aus dem Sondervermögen an die Verwahrstelle und an Dritte geleisteten Vergütungen und Aufwandserstattungen.

Die Kapitalverwaltungsgesellschaft gewährte aus der an sie gezahlten Verwaltungsvergütung an Vermittler, zum Beispiel Kreditinstitute, keine Vermittlungsentgelte als sogenannte Vermittlungsfolgeprovisionen.

Ausgabeaufschläge flossen der Kapitalverwaltungsgesellschaft in Höhe von 45 TEUR zu. Rücknahmeabschläge wurden nicht berechnet.

Es ist keine Verwaltungsvergütung für im Sondervermögen gehaltene Investmentanteile angefallen.

Wesentliche sonstige Erträge und Aufwendungen

Sonstige Erträge sind in Höhe von 105 TEUR angefallen. Diese bestehen in Höhe von 88 TEUR aus Steuerrückerstattungen und in Höhe von 9 TEUR aus der Auflösung von Rückstellungen.

Angaben zur Mitarbeitervergütung der Kapitalverwaltungsgesellschaft im abgelaufenen Geschäftsjahr 2022

Gesamtsumme der gezahlten	
Mitarbeitervergütung:	10.999 TEUR
davon feste Vergütung:	8.186 TEUR
davon variable Vergütung:	2.814 TEUR
Gesamtsumme der gezahlten	
Vergütung an Risktaker:	2.023 TEUR
davon Führungskräfte:	1.719 TEUR
davon andere Risktaker:	304 TEUR
Zahl der Mitarbeiter der Kapital-	
verwaltungsgesellschaft:	90
Höhe des gezahlten Carried Interest:	0 TEUR

Angaben zu wesentlichen Änderungen gemäß § 101 Abs. 3 Nr. 3 KAGB

Die Ausgabe neuer Anteilscheine wurde zum 23. Dezember 2022 eingestellt.

Die Verwaltung des Sondervermögens wurde von der BNP Paribas REIM am 28. April 2023 mit Wirkung zum 30. September 2025 gekündigt. Zugleich wurde die Rücknahme von Anteilscheinen ab dem 28. April 2023 eingestellt.

Zusätzliche Informationen

Prozentualer Anteil der schwer liquidierbaren Vermögensgegenstände, für die besondere Regelungen gelten:

0 %

Angaben zum Liquiditätsmanagement gemäß § 300 Abs. 1 Nr. 2 KAGB

Der Fonds darf für bis zu 30 Prozent des Wertes aller Liegenschaften Kredite aufnehmen, um den Erwerb von Liegenschaften zu finanzieren.

Bis zu 49 Prozent des Fondsvermögens dürfen in liquide Mittel angelegt werden. Soweit der Fonds Geldmarktinstrumente als liquide Anlagen erwirbt, müssen diese mindestens über eine Bonitätseinstufung „Investment-Grade“ verfügen. Sonstige Anleihen werden nur erworben, wenn sie von der Europäischen Zentralbank als Kreditsicherheit zugelassen sind. Daneben darf der Fonds auch Gegenstände erwerben, die zur Bewirtschaftung seiner Immobilien erforderlich sind. Der Fonds setzt Derivatgeschäfte ein, um mögliche Verluste in Folge von Zinsschwankungen und Währungskursschwankungen zu verhindern oder zu verringern. Die Erträge des Fonds werden ausgeschüttet.

Aufgrund der Kündigung der Verwaltung des Sondervermögens am 28. April 2023 mit Wirkung zum 30. September 2025 wurde die Rücknahme von Anteilscheinen ab dem 28. April 2023 ausgesetzt. Die Verkaufserlöse der verbliebenen Immobilien werden, unter Berücksichtigung benötigter Liquidität für die laufende Bewirtschaftung sowie zur Begleichung sonstiger Kosten und Verbindlichkeiten, halbjährlich

an die Anleger ausgezahlt. Nach dem Wirksamwerden der Kündigung geht das Sondervermögen auf die Verwahrstelle über, die den Fonds nach dem Verkauf aller Immobilien und Begleichung der übrigen Verbindlichkeiten abwickeln und den Liquidationserlös an die Anleger verteilen wird.

Angaben zum Risikoprofil nach § 300 Abs. 1 Nr. 3 KAGB

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

Immobilienrisiken

Die Mieterträge des Fonds können infolge von Leerständen oder zahlungsunfähigen Mietern sinken. Objekte an bestimmten Standorten können für Mieter an Attraktivität verlieren, sodass 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.

Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften

Wenn der Fonds Immobilien indirekt über eine Gesellschaft erwirbt, können sich insbesondere im Ausland Risiken aus Änderungen im Gesellschafts- und Steuerrecht ergeben.

Fremdfinanzierte Immobilien

Wenn Immobilien des Fonds mit einem Kredit finanziert werden, wirken sich ihre Wertschwankungen stärker auf den Preis der Fondsanteile aus (sog. genannter Hebeleffekt). Das gilt für Wertsteigerungen ebenso wie für -verluste.

Liquiditätsrisiken

Immobilien können, anders als zum Beispiel Aktien, nicht jederzeit sehr kurzfristig veräußert werden. Wenn sehr viele Anleger gleichzeitig Anteile zurückge-

ben möchten, kann es im Extremfall zu Aussetzungen der Anteilrücknahme kommen, weil die Kapitalverwaltungsgesellschaft zunächst Liegenschaften verkaufen muss, um ausreichend Liquidität zu schaffen.

Eine ausführliche Beschreibung der Risiken enthält der Abschnitt „Risiken der Immobilieninvestitionen, der Beteiligung an Immobilien-Gesellschaften und der Belastung mit einem Erbbaurecht“ des Verkaufsprospekts.

Maximaler Umfang des Leverage nach § 300 Abs. 2 Nr. 1 KAGB nach Bruttomethode:	300 %
Tatsächlicher Leverage-Umfang nach Bruttomethode:	137,0 %
Maximaler Umfang des Leverage nach § 300 Abs. 2 Nr. 1 KAGB nach Commitmentmethode:	250 %
Tatsächlicher Leverage-Umfang nach Commitmentmethode:	124,7 %

München, den 11. Mai 2023
BNP Paribas REIM Germany GmbH
Die Geschäftsführung



Isabella Chacón Troidl
Vorsitzende



Silke Weber



Claus P. Thomas

Gremien

Kapitalverwaltungsgesellschaft

BNP Paribas Real Estate Investment Management
Germany GmbH
Lilli-Palmer-Straße 2, 80636 München
Postfach 19 05 62, 80605 München
Telefon (089) 12 173-0
Telefax (089) 12 173-119

Amtsgericht-Registergericht
München HRB 95098
Gründungsdatum: 26.11.1958
Geschäftsjahr: Kalenderjahr

Gezeichnetes und eingezahltes Kapital
am 31.12.2022: 5.500 TEUR
Haftendes Eigenkapital
am 31.12.2022: 10.302 TEUR

Geschäftsführung

Isabella Chacón Troidl, Vorsitzende,
München

Silke Weber,
München

Claus P. Thomas,
München

Aufsichtsrat

Nathalie Charles, Vorsitzende,
BNP Paribas Real Estate SAS,
Boulogne Billancourt Cedex/Frankreich

Peter Rösler, stellv. Vorsitzender,
BNP Paribas Real Estate Holding GmbH,
Düsseldorf

Nicolas Becker,
BNP Paribas Real Estate SAS,
Boulogne Billancourt Cedex/Frankreich

Alexander Klein,
Geschäftsführer BNP Paribas Real Estate,
Property Development & Services GmbH,
Frankfurt am Main

Dr. Carsten Loll,
Rechtsanwalt,
München

Thomas Schmengler,
Diplom-Kaufmann,
Nackenheim

Externe Bewerter

Matthias Heide, seit 01.02.2023
Diplom-Ingenieur, MRICS,
öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger,
Essen

Michael Post, bis 31.01.2023
Diplom-Betriebswirt (FH),
öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger,
Zorneding

Christoph Engel,
Diplom-Kaufmann,
öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger,
Düsseldorf

Tobias Neuparth,
Diplom-Ingenieur (FH), Architekt,
öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger,
Bonn

Gesellschafter

BNP Paribas Real Estate SAS
Sitz Boulogne Billancourt Cedex / Frankreich

Ärzteversorgung Westfalen-Lippe
Sitz Münster

Abschlussprüfer

Deutsche Baurevision GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft,
München

Verwahrstelle

BNP Paribas S.A., Geschäftsbereich Securities Services,
Senckenberganlage 19, 60325 Frankfurt am Main
Registergericht Frankfurt am Main HRB 40950

Gezeichnetes und eingezahltes Kapital
am 31.12.2021: 108,97 Mio. EUR
Haftendes Eigenkapital nach § 10 KWG
am 31.12.2021: 1.882 Mio. EUR

BNP Paribas REIM Germany

Lilli-Palmer-Straße 2, 80636 München

Postfach 19 05 62, 80605 München

Telefon (089) 12 173-0

Telefax (089) 12 173-119

Internet www.reim.bnpparibas.de

E-Mail contact.reimgermany@bnpparibas.com

