



Jahresbericht
zum 30.09.2023

BNP Paribas Real Estate
Investment Management
Germany GmbH

Kennzahlen des INTER ImmoProfil zum 30. September 2023 im Vergleich zum Vorjahr

| | Vorjahr 30.09.2022 | Stand 30.09.2023 |
|--|-----------------------|---------------------|
| Fondsvermögen in Mio. EUR | 126,5 | 114,3 |
| Immobilienvermögen gesamt (Verkehrswerte) in Mio. EUR | 122,5 | 119,3 |
| Direkt gehaltene Fondsobjekte | 6 | 6 |
| Fremdfinanzierungsquote in % | 10,0 | 0,0 |
| Vermietungsquote in % | 81,9 | 85,5 |
| Ankäufe im Berichtszeitraum | 0 | 0 |
| Verkäufe im Berichtszeitraum | 0 | 0 |
| Netto-Mittelrückflüsse in Mio. EUR | 11,9 | 8,1 |
| Ausschüttung je Anteil nach Geschäftsjahresende am 15.12. in EUR | 0,55 | 0,55 |
| Anlageerfolg ¹⁾ 1 Jahr in % | 1,6 | -2,5 |
| Wertentwicklung ¹⁾ 3 Jahre in % | 10,8 | 3,0 |
| Wertentwicklung ¹⁾ 5 Jahre in % | 14,1 | 11,0 |
| Wertentwicklung ¹⁾ 10 Jahre in % | 34,8 | 31,6 |
| Wertentwicklung ¹⁾ seit Auflegung am 18.03.1998 in % | 129,4 | 123,7 |
| Durchschnittliche Wertentwicklung ¹⁾ seit Auflegung p.a. in % | 3,4 | 3,2 |
| Rücknahmepreis/Anteilwert in EUR | 58,82 | 56,82 |
| Ausgabepreis in EUR | 61,76 | 59,66 |
| Gesamtkostenquote in % | 1,68 | 1,71 |
| Wertpapier-Kennnummer (WKN) | | 982 006 |
| International Securities Identification Number (ISIN) | | DE 000 982 006 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.

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

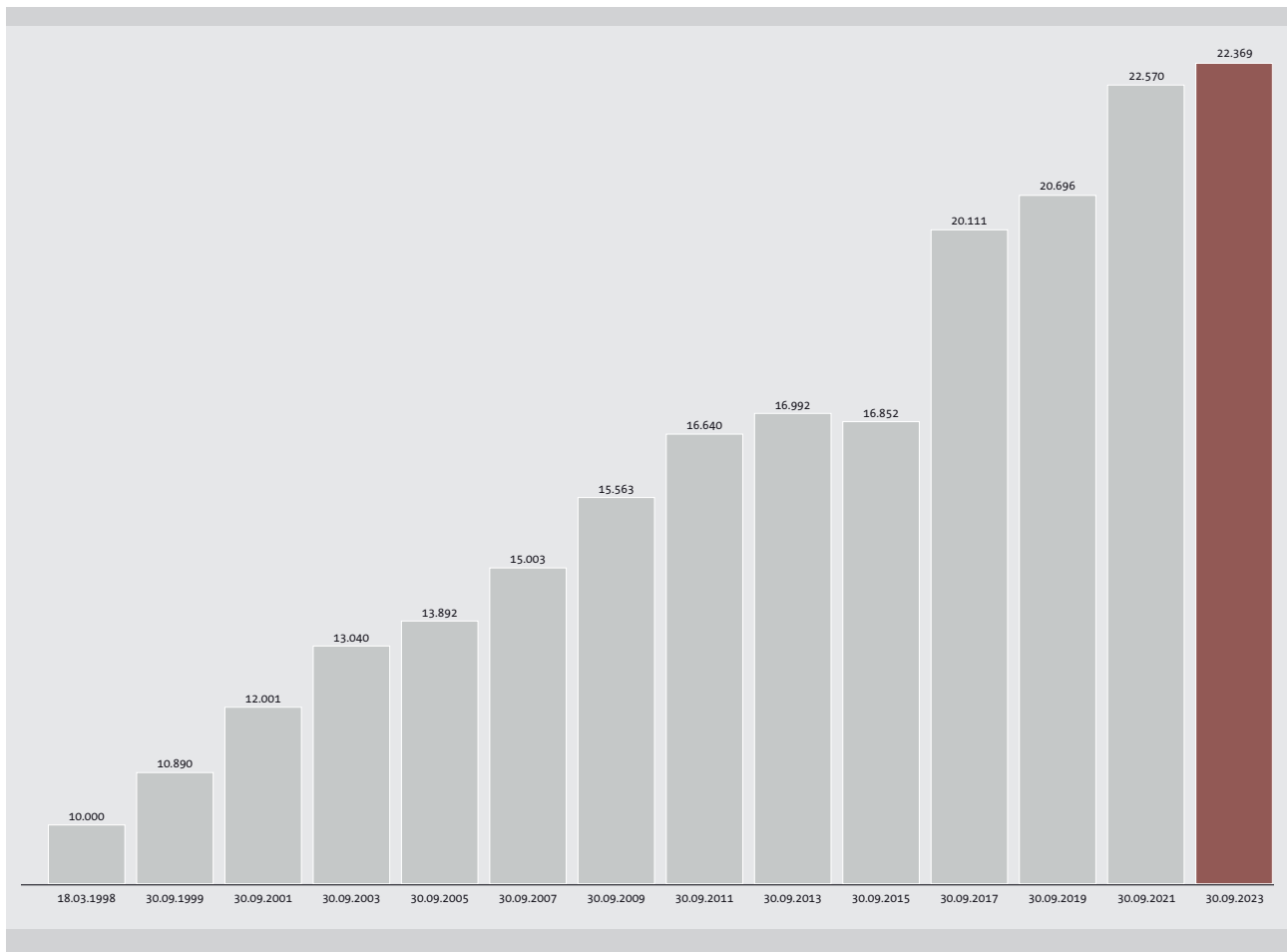
Inhalt

| | |
|----|---|
| 4 | Wertentwicklung einer Einmalanlage |
| 5 | Tätigkeitsbericht |
| 5 | Kündigung der Fondsverwaltung |
| | Anlageziele und Anlagepolitik |
| | Angaben gemäß Artikel 7 EU-Taxonomie-Verordnung |
| 6 | Geografische Verteilung der Fondsimmobilien |
| | Entwicklung des Fonds |
| 7 | Wirtschaftsentwicklung |
| 8 | Nutzungsarten der Fondsimmobilien |
| | Kapitalmarkt |
| 9 | Europas Immobilienmärkte |
| 10 | Wirtschaftliche Altersstruktur der Fondsimmobilien |
| | Restlaufzeiten der Mietverträge |
| 12 | Größenklassen der Fondsimmobilien |
| 13 | Risikomanagement und -situation |
| 15 | Adressausfall-/Liquiditätsrisiken |
| 18 | Währungsrisiken |
| 19 | Immobilienmanagement |
| 20 | Ausblick |
| 21 | Investitionsländer |
| 22 | Renditen, Bewertung, Vermietung |
| 22 | Renditekennzahlen |
| 23 | Kapitalinformationen |
| | Wertänderungen |
| | Jahresmieterträge |
| 24 | Restlaufzeiten der Mietverträge |
| | Leerstands- und Vermietungsquoten |
| 25 | Entwicklung der Renditekennzahlen |
| 26 | Entwicklung des Fonds (Vergleichende Übersicht) |
| | Zusammensetzung des Bruttofondsvermögens |
| 27 | Vermögensübersicht |
| 32 | Vermögensaufstellung |
| 33 | Erläuterungen zur Vermögensaufstellung |
| 35 | Ertrags- und Aufwandsrechnung |
| 37 | Erläuterungen zur Ertrags- und Aufwandsrechnung |
| 38 | Verwendungsrechnung |
| | Erläuterungen zur Verwendungsrechnung |
| 39 | Entwicklung des Fondsvermögens |
| | Erläuterungen zur Entwicklung des Fondsvermögens |
| 40 | Anhang gem. § 7 Nr. 9 Kapitalanlage-Rechnungslegungs- und -Bewertungsverordnung – KARBV |
| 45 | Vermerk des unabhängigen Abschlussprüfers |
| 48 | Steuerliche Hinweise |
| 49 | Steuerliche Behandlung der Ertragsausschüttung |
| 51 | Anlageerfolg |
| 52 | Gremien |

Wertentwicklung¹⁾ einer Einmalanlage im INTER ImmoProfil in EUR

10.000 EUR, die bei Fondsgründung am 18. März 1998 angelegt wurden, erwirtschafteten im Jahresdurchschnitt einen Anlageerfolg von 3,2 Prozent.

Das ergibt zum Stichtag 30. September 2023 einen Gesamtwert von 22.368,98 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 Jahresberichtes informieren wir Sie über den Verlauf und die wesentlichen Ergebnisse des offenen Immobilienfonds INTER ImmoProfil im Zeitraum vom 1. Oktober 2022 bis zum 30. September 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 ab-

wickeln 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.

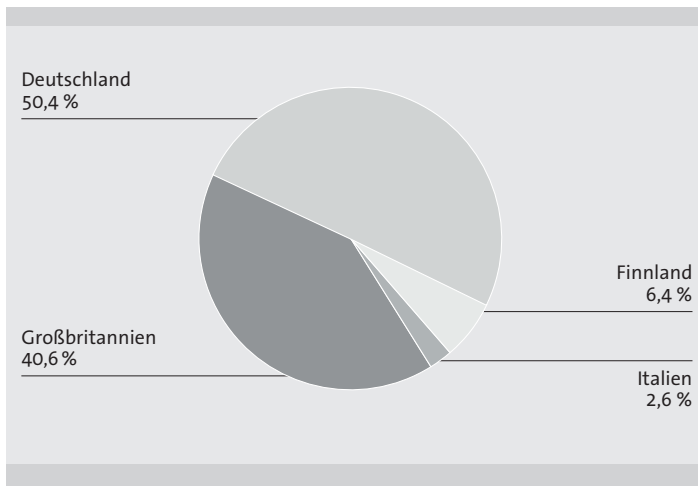
Anlageziele und Anlagepolitik

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 ökologische nachhaltige Wirtschaftsaktivitäten.

Geografische Verteilung der Fondsimmobilien des INTER ImmoProfil nach Verkehrswerten zum 30. September 2023



Entwicklung des Fonds

Fondsvermögen

Zum Stichtag 30. September 2023 hatte der INTER ImmoProfil ein Fondsvermögen von 114,3 Mio. EUR.

2,2 Mio. EUR wurden von Anlegern in neue Anteilscheine investiert und Anteilscheine im Wert von 10,3 Mio. EUR eingelöst. Der Netto-Mittelrückfluss lag somit bei 8,1 Mio. EUR. Zum Stichtag waren 2.010.690,121 Anteile im Umlauf.

Liquidität und Liquiditätsanlagen

Die liquiden Mittel des Fonds betragen 7,2 Mio. EUR. Sie sind vollständig als Bankguthaben angelegt. Die Bruttoliquidität des INTER ImmoProfil lag zum 30. September 2023 bei 6,3 Prozent.

Wertentwicklung

Vom 1. Oktober 2022 bis zum 30. September 2023 erzielte der INTER ImmoProfil einen Anlageerfolg von –2,5 Prozent. Im Dreijahreszeitraum belief sich die Wertentwicklung auf 3,0 Prozent und in den vergangenen fünf Jahren auf 11,0 Prozent. Der Fonds weist seit Auflegung am 18. März 1998 eine Wertentwicklung von 123,7 Prozent auf. Das entspricht einem durchschnittlichen Anlageerfolg von 3,2 Prozent pro Jahr (Berechnung mit BVI-Methode des Bundesverband Investment und Asset Management e.V.).

Ausschüttung

Für das Geschäftsjahr vom 1. Oktober 2022 bis zum 30. September 2023 wurde eine Ausschüttung in Höhe von 0,55 EUR pro Anteil festgesetzt.

Bei einem Anteilumlauf von 2.010.690,121 Stück ergibt sich eine Ausschüttung von 1.105.879,57 EUR.

Die Auszahlung an die Anleger erfolgt am 15. Dezember 2023.

Steuerliche Hinweise

Von den ausgeschütteten 0,55 EUR pro Anteil sind im Privatvermögen 60 Prozent bzw. 0,33 EUR steuerfrei. Mehr Informationen zu diesem Thema sowie zur steuerlichen Behandlung finden Sie auf den Seiten 48 bis 50.

Wirtschaftsentwicklung

Die wirtschaftliche Entwicklung in Europa ist weiterhin maßgeblich von den Auswirkungen der drastischen Preissteigerungen und globalen Disruptionen im Handel geprägt. Materialengpässe und rasant steigende Energie- und Nahrungsmittelpreise als Folgen der Corona-Pandemie und der russischen Invasion in die Ukraine führten zu historisch hohen Inflationsraten.

Nach Etablierung verschiedener staatlicher¹ und geldpolitischer Gegenmaßnahmen schwächte sich der Preisaufwärtsdruck, insbesondere aufgrund rückläufiger Energiepreise, sodass die jährliche Preissteigerungsrate in der Eurozone im September 2023 auf 4,3 Prozent² zurückging. Eine ähnliche Entwicklung zeigte sich bei den Materialengpässen³, welche sich seit dem Schlussquartal 2022 zunehmend entspannten. Die Kerninflationsrate⁴ erreichte zum Ende des ersten Quartals 2023 ihren Zenit und verzeichnete seitdem leichte Rückgänge auf aktuell 4,5 Prozent⁵.

Der Arbeitsmarkt befindet sich trotz zunehmender Zurückhaltung bei den Unternehmen weiterhin in guter Verfassung und trotz bisher der konjunktur-

rellen Schwäche. Der Fach- bzw. Arbeitskräftemangel könnte hierzu einen stützenden Beitrag leisten. Die Arbeitslosenquote sank in der ersten Jahreshälfte europaweit auf 5,9 Prozent ab und im Bundesgebiet liegt die entsprechende Rate bei 3,0 Prozent⁶. Damit befinden wir uns weiterhin auf einem im historischen Kontext niedrigem Niveau.

Die seit der zweiten Jahreshälfte 2022 schwache wirtschaftliche Dynamik setzte sich im Jahr 2023 bisher fort. Mit quartärlchen Wachstumszahlen zwischen $-0,1$ Prozent und $+0,1$ Prozent⁷ seit dem Schlussquartal 2022 stagniert die europäische Wirtschaft. Deutschland, welches deutlich von den wirtschaftlichen Auswirkungen des russischen Angriffskrieges betroffen ist, verzeichnete mit $-0,4$ Prozent (Q4 2022), $-0,1$ Prozent (Q1 2023) und $0,0$ Prozent (Q2 2023) Wirtschaftswachstum eine technische (Winter-)Rezession. Diese Entwicklung kann überwiegend auf eine schwache Außenhandelsleistung sowie negative öffentliche⁸ und private Konsumbeiträge zurückgeführt werden.

Für das Gesamtjahr 2023 erwarten die Volkswirte der BNP Paribas für die Eurozone (Deutschland) ein Wirtschaftswachstum von $0,5$ Prozent ($-0,3$ Prozent)⁹ und für 2024 $0,9$ Prozent ($0,3$ Prozent). Für die Inflati-

¹ Mitunter als prominentes Beispiel Gas- und Strompreisdeckel.

² Eurostat Datenbank: Inflation – HVPI (und Komponenten) jährliche Veränderungsrate: Online-Datencode: PRC_HICP_MANR (letzter Aufruf: 04.10.2023).

³ Statistisches Bundesamt – Datenbasis: Ifo Konjunkturumfragen, Daten vom Statistischen Bundesamt zur Verfügung gestellt. „Zusammenhang zwischen Materialknappheit und Industrieaktivität“ <https://www.destatis.de/DE/Themen/Branchen-Unternehmen/Industrie-Verarbeitendes-Gewerbe/materialknappheit-industrieaktivitaet.html> (letzter Aufruf 05.10.2023).

⁴ „Overall Index excluding energy, food, alcohol and tobacco“.

⁵ Eurostat Datenbank: Inflation – HVPI (und Komponenten) jährliche Veränderungsrate: Online-Datencode: PRC_HICP_MANR (letzter Aufruf: 04.10.2023).

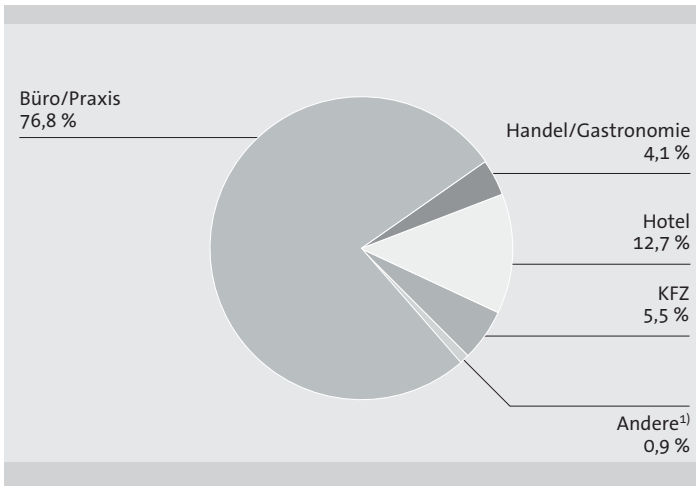
⁶ Eurostat Datenbank: Arbeitslosenquote monatlich, August 2023, Anteil an Gesamtbevölkerung: Online-Datencode: UNE_RT_M (Seasonally adjusted data, not calendar adjusted data) (letzter Aufruf: 05.10.2023).

⁷ Wirtschaftsentwicklung quartärlchen: Online-Datencode: NAMQ_10_GDP (chain linked volumes, percentage change on previous period, seasonally and calendar adjusted data) (letzter Aufruf: 05.10.2023).

⁸ Auslaufende Corona-Stützungsmaßnahmen.

⁹ BNP Paribas Economic Research, EcoWeek 23.36, 02.10.2023, „ECONOMIC SCENARIO“.

**Nutzungsarten der Fondsimmobilien des
INTER ImmoProfil nach Jahres-Nettosollmieterträgen
(gutachterlicher Rohertrag) zum 30. September 2023**



¹⁾ Inklusive Industrie 0,05 %.

onsrate werden 5,6 Prozent (6,2 Prozent) im Jahr 2023 und 2,9 Prozent (3,0 Prozent) für 2024 prognostiziert.

Kapitalmarkt

Aufgrund der anhaltend hohen Inflationsraten hält die Europäische Zentralbank (EZB) an ihrem geldpolitischen Straffungskurs, welchen sie inzwischen vor mehr als zwölf Monaten begann, weiterhin fest. Die umlau-

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



fende Geldmenge wurde in den vergangenen Monaten reduziert, der Hauptrefinanzierungszins liegt mit der Sitzung im September 2023 bei 4,50 Prozent¹⁰. Die Rendite auf zehnjährige Bundesanleihen notierte zum Ende des zweiten Quartals bei 2,86 Prozent¹¹. Auch andere große Notenbanken wie die Federal Reserve und die Bank of England setzten ihren restriktiven Kurs fort, wenn auch zuletzt mit zunehmender Vorsicht. So liegt der Basiszins im Vereinigten Königreich aktuell bei 5,25 Prozent¹² und in den USA zwischen 5,25 Prozent und 5,50 Prozent¹³.

Europas Immobilienmärkte

Investmentmarkt

Infolge der sich rapide verändernden Kapitalmarkt- und Finanzierungsbedingungen kam es bereits in der zweiten Jahreshälfte 2022 zu einer deutlichen Eintrübung in der Transaktionsaktivität. Diese Zurückhaltung setzte sich bisher im Jahr 2023 fort. So wurde in den ersten drei Quartalen mit 16,3 Mrd. EUR¹⁴ Investmentvolumen in **kommerzielle Immobilien** im Bundesgebiet der schwächste Umsatz seit mehr als zehn Jahren dokumentiert. In Europa wurde

mit knapp 62 Mrd. EUR¹⁵ zum Halbjahr das Investitionsvolumen ähnlich stark eingeschränkt.

Büroimmobilien in Deutschland zogen mit 4,6 Mrd. EUR¹⁶ bis zum Ende des dritten Quartals 76 Prozent weniger Kapital an als im Vorjahreszeitraum. Auf europäischer Ebene lässt sich mit ca. 21 Mrd. EUR¹⁷ zum Halbjahreswechsel ein Rückgang von 60 Prozent¹⁸ festhalten. Dem Anstieg im Zinsniveaus folgten die Finanzierungskosten, welche starken Aufwärtsdruck auf die Spitzenrenditen ausübten. Nach weiteren 25 Basispunkten¹⁹ im dritten Quartal 2023 stieg die Büro-Spitzenrendite in Deutschland seit Ende 2021 insgesamt um 155 BP und notiert aktuell bei 3,95 Prozent (in München). Darauf folgen Berlin (4,00 Prozent) und Hamburg (4,05 Prozent)²⁰. Die europäischen Metropolen²¹ durchliefen ebenfalls Renditeanpassungen von durchschnittlich ca. 90 BP per H1 2023 gegenüber 2021, wovon ca. 50 BP auf 2023 entfallen. Für Europas liquideste Märkte, Paris und London, werden per Q2 2023 Spitzenrenditen von 3,50 Prozent bzw. 4,00 Prozent²² ausgewiesen. Weitere Anpassungen

¹⁰ Europäische Zentralbank, Pressemitteilung „Monetary policy decision“ vom 14.09.2023.

¹¹ Bundesbank Datenbank (letzter Aufruf: 04.10.2023), Rendite der jeweils jüngsten Bundesanleihe mit einer vereinbarten Laufzeit von 10 Jahren.

¹² Bank of England, Monetary Policy Summary, September 2023 vom 21.09.2023.

¹³ Federal Reserve, Federal Open Market Committee Statement vom 20.09.2023.

¹⁴ BNP Paribas Real Estate, At a Glance Q3 2023 Investmentmarkt Deutschland.

¹⁵ BNP Paribas Real Estate Datenbank, Europäischer Investmentmarkt – Datenstand Q2 2023.

¹⁶ BNP Paribas Real Estate, At a Glance Q3 2023 Büro-Investmentmarkt Deutschland.

¹⁷ BNP Paribas Real Estate Datenbank: Europäischer Investmentmarkt – Datenstand Q2 2023.

¹⁸ Gegenüber H1 2022.

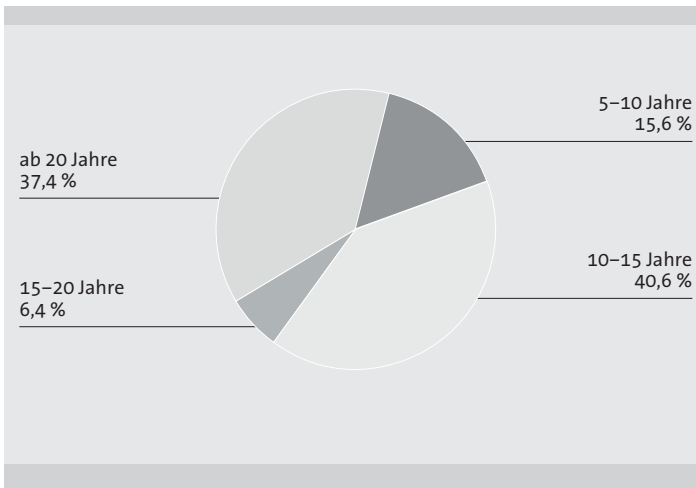
¹⁹ Folgend „BP“.

²⁰ BNP Paribas Real Estate, At a Glance Q3 2023 Büro-Investmentmarkt Deutschland.

²¹ Barcelona, Brüssel, Dublin, Lille, Central London, Luxemburg, Lyon, Madrid, Marseille, Mailand, Central Paris, Rom, Amsterdam, Lissabon, Wien, Warschau.

²² BNP Paribas Real Estate Datenbank: Europäischer Investmentmarkt – Datenstand Q2 2023.

**Wirtschaftliche Altersstruktur¹⁾ der Fondsimmobilien
des INTER ImmoProfil nach Verkehrswerten
zum 30. September 2023**



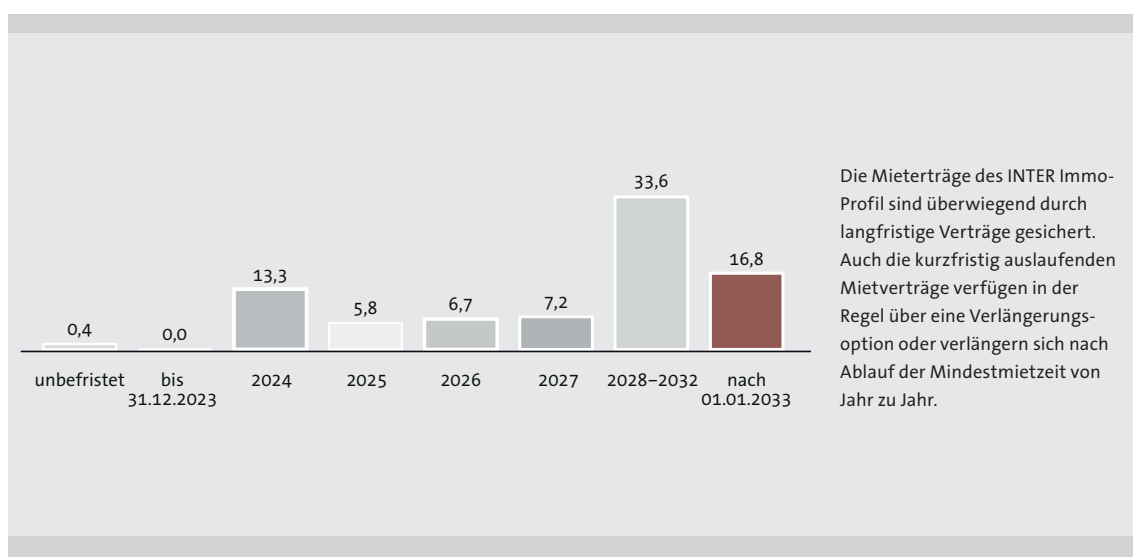
¹⁾ Das wirtschaftliche Alter einer Immobilie wird auf Basis der gutachterlichen Gesamtnutzungsdauer abzüglich der Restnutzungsdauer ermittelt.

per Q3, wie für Deutschland bereits ausgewiesen, sind auch für die europäischen Märkte wahrscheinlich.

Auch bei **Logistikimmobilien** führte die fortsetzende Transaktionszurückhaltung bis September lediglich zu einem Volumen von 3,7 Mrd. EUR²³. Das außerordentliche Vorjahresergebnis wurde damit um mehr als die Hälfte unterschritten. Hervorhebenswert ist jedoch, dass mit ca. 2,1 Mrd. EUR knapp 60 Prozent des bisherigen Jahresvolumens auf das dritte Quartal

²³ BNP Paribas Real Estate, At a Glance Q3 2023 Logistik-Investmentmarkt Deutschland.

**Restlaufzeiten der Mietverträge des INTER ImmoProfil nach Jahres-Nettosollmieterträgen
zum 30. September 2023 in Prozent**



entfällt, welches für sich betrachtet ein durchschnittlich gutes Quartalsergebnis darstellt. Ungeachtet dessen gaben die Spitzenrenditen infolge der Zinswende in den Top-Standorten²⁴ weiter nach und erreichten zum Ende des dritten Quartals 4,10 Prozent. Eine spiegelbildliche Entwicklung kann bei den europäischen Märkten festgehalten werden. In den ersten sechs Monaten des Jahres 2023 wurden 11,8 Mrd. EUR²⁵ in europäische Logistikimmobilien investiert und damit 65 Prozent weniger als zum Rekord-Halbjahr im Jahr 2022. Die Spitzenrendite gab im europäischen Schnitt über die zurückliegenden Perioden hinweg um 90 BP nach und notierte zum Ende des zweiten Quartals bei durchschnittlich 4,80 Prozent. Die stärksten Dekompressionen gegenüber den jeweiligen Renditetiefpunkten in Q1 2022 verzeichneten London (+150 BP, 4,50 Prozent) gefolgt von Mailand (+135 BP, 5,3 Prozent) und Madrid (+125 BP, 5,00 Prozent). In Paris wurde die Spitzenrendite zum Ende des zweiten Quartals weiterhin bei 4,25 Prozent ausgewiesen.

Bis September 2023 erzielten **Einzelhandelsimmobilien**, vor dem Logistiksegment und nur knapp unterhalb des Bürosegments, seit längerem erstmals wieder den zweithöchsten Umsatzanteil im kommerziellen Bereich. Hierbei fokussierten sich die Investoren weiterhin auf Fachmärkte mit Lebensmittelbezug und zunehmend auf Kaufhäuser. Jedoch wurde mit 4,5 Mrd. EUR²⁶ bis Ende September das Resultat aus dem vergleichbaren Vorjahreszeitraum um 42 Prozent unterschritten. Insbesondere aufgrund der starken Preiskorrekturen in den anderen Assetklassen (Logistik und Büro) repräsentiert das Highstreet-Segment mit 3,45 Prozent²⁷ aus Renditeperspektive erstmals seit 2017 die teuerste kommerzielle Immobiliennutzungsart Deutschlands. In den

anderen Einzelhandelsbereichen (Shopping-Center, Fachmarktzentren, Supermärkte und Baumärkte) kam es im Jahr 2023 bisher zu Anstiegen zwischen 50 und 60 BP in den Ankaufsrenditen, welche sich aktuell innerhalb einer Spanne von 4,70 Prozent und 5,55 Prozent bewegen.

Europaweit wurden in der ersten Jahreshälfte mehr als 12 Mrd. EUR²⁸ in Einzelhandelsobjekte investiert. Dieses Volumen, welches um knapp die Hälfte geringer ausfiel als im Vorjahr, repräsentiert in etwa ein Fünftel des Gesamtinvestitionsvolumens. Die Spitzenrenditen für Highstreet-Objekte in den europäischen Märkten korrigierten im zweiten Quartal durchschnittlich um weitere 30 BP auf 4,20 Prozent.

Die Transaktionsaktivität im deutschen **Hotelsegment** ist, einhergehend mit grenzüberschreitenden Kapitalflüssen, seit 2020 stark belastet. Bis zum dritten Quartal 2023 wurden ca. 570 Mio. EUR²⁹ und damit etwas weniger als 4 Prozent des Gesamtvolumens in deutsche Hotels investiert. Damit setzt sich der rückläufige Trend bisher auch 2023 fort. Europaweit wurde zum Ende des zweiten Quartal 2023 mit 5,7 Mrd. EUR³⁰ das Vorjahresergebnis um 17 Prozent verfehlt.

Die Investitionstätigkeit hat sich, nach vergangenen Rekordergebnissen, im **Wohnsegment** ebenfalls spürbar abgekühlt. Bis September 2023 belief sich das Investitionsvolumen in Deutschland auf lediglich 3,9 Mrd. EUR³¹, welches das geringste Volumen seit 2011 darstellt. Die Spitzenrenditen notierten zum Ende des dritten Quartals zwischen 3,45 Prozent³² und 3,65 Prozent³³. In Europa lässt sich

²⁴ Berlin, Köln, Düsseldorf, Hamburg, München, Frankfurt (a. M.).

²⁵ BNP Paribas Real Estate Datenbank: Europäischer Investmentmarkt – Datenstand Q2 2023.

²⁶ BNP Paribas Real Estate, At a Glance Q3 2023 Retail-Investmentmarkt Deutschland.

²⁷ In München.

²⁸ BNP Paribas Real Estate Datenbank: Europäischer Investmentmarkt – Datenstand Q2 2023.

²⁹ BNP Paribas Real Estate, At a Glance Q3 2023 Investmentmarkt Deutschland.

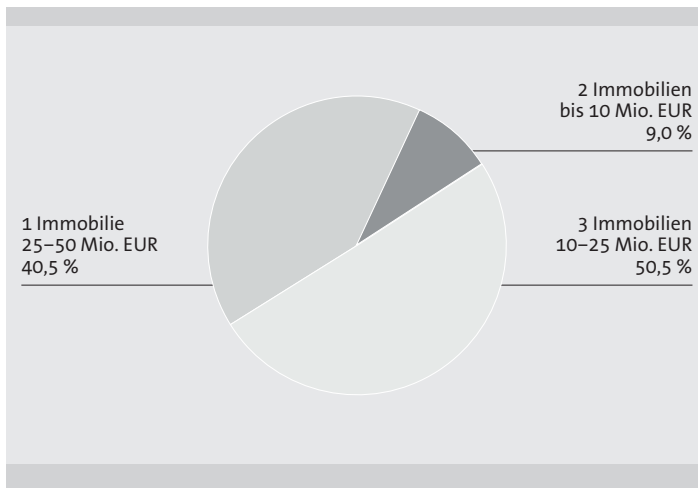
³⁰ BNP Paribas Real Estate Datenbank: Europäischer Investmentmarkt – Datenstand Q2 2023.

³¹ BNP Paribas Real Estate, At a Glance Q3 2023 Wohn-Investmentmarkt Deutschland.

³² In München.

³³ In Köln und Düsseldorf.

Größenklassen der Fondsimmobilien des INTER ImmoProfil nach Höhe der Verkehrswerte zum 30. September 2023



mit einem Investitionsvolumen von ca. 12,3 Mrd. EUR³⁴ zum Halbjahr 2023 ein Rückgang um mehr als die Hälfte im Vergleich zum Vorjahreszeitraum und von knapp 40 Prozent gegenüber dem langfristigen Durchschnitt festhalten.

Auch die Entwicklung auf dem Investmentmarkt für **Gesundheitsimmobilien** folgte den übergeordneten Dynamiken. Die Transaktionsaktivität in der ersten Jahreshälfte 2023 knüpfte, mitunter aufgrund erhöhter Betreiberisiken durch die hohe Inflation, an der schwächelnden Dynamik aus dem Vorjahr an und erreichte mit knapp 660 Mio. EUR³⁵ bis Juni 2023 ein deutlich unterdurchschnittliches Ergebnis. Die Spitzenrendite für Pflegeheime legte 2023 um weitere 50 BP auf 4,50 Prozent zu.

³⁴ BNP Paribas Real Estate Datenbank: Europäischer Investmentmarkt – Datenstand Q2 2023.

³⁵ BNP Paribas Real Estate, At a Glance Q2 2023 Healthcare-Investmentmarkt Deutschland.

Vermietungsmärkte

Seit den zurückliegenden Winterquartalen lassen sich in der breiten Masse konjunkturelle Bremsspurten im Vermietungsgeschehen für **Büroimmobilien** erkennen. Bis zum dritten Quartal 2023 wurden in Deutschlands Top-Städten³⁶ lediglich 1,7 Mio. m²³⁷ vermietet und damit ca. 27 Prozent weniger als im langfristigen Mittel. Der vergleichbare Vorjahreszeitraum wurde um knapp ein Drittel unterschritten. Die nachlassende Flächennachfrage führte seit Jahresbeginn zu Anstiegen in den Leerstandsquoten um durchschnittlich ca. 40 BP. Die Entwicklung ist auf Anstiege in einer Spanne zwischen 70 und 100 BP in Köln, Berlin, Frankfurt am Main und München zurückzuführen. Hamburg und Düsseldorf³⁸ konnten sich einer Ausweitung des Leerstandes widersetzen. Die Leerstandsquoten liegen nur noch in Hamburg (3,9 Prozent), Berlin (4,0 Prozent) und Köln (4,3 Prozent) unterhalb der gesunden Fluktuationsreserve von 5 Prozent. Die Spitzenmieten stiegen 2023 bis zum Ende des dritten Quartals in den Top-6-Städten bereits um durchschnittlich 7,3 Prozent. In den europäischen Metropolen stiegen die Spitzenmieten in H1 2023 bisher durchschnittlich um ca. 1,7 Prozent³⁹ und der Vermietungsumsatz fiel um ca. 22 Prozent gegenüber dem vergleichbaren Vorjahreszeitraum. Die Leerstandsrate

³⁶ Berlin, Köln, Düsseldorf, Frankfurt am Main, Hamburg, München.

³⁷ BNP Paribas Real Estate, At a Glance Q3 2023 Büromarkt Deutschland.

³⁸ Düsseldorf verzeichnete nach Anstiegen in der Leerstandsrate in Q1 und Q2 einen starken Rückgang in Q3, wodurch in der Betrachtung des Kalenderjahres die Leerstandsrate sogar leicht reduziert werden konnte.

³⁹ BNP Paribas Real Estate, Europäischer Vermietungsmarkt – Büro, Datenstand Q2 2023.

verzeichnete ebenfalls weitere leichte Anstiege und notiert im Mittel bei 8,5 Prozent.

Die schwächelnde Konjunktur und die teils fehlende Produktverfügbarkeit führte bei **Logistikimmobilien** zur Jahreshälfte 2023 bundesweit (in den europäischen Metropolen) zu einem Flächenumsatz von 2,9 Mio. m²⁴⁰ (27,0 Mio. m²⁴¹). Dies entspricht einem Rückgang von 40 Prozent (10 Prozent) gegenüber H1 2022. Als Reaktion auf den Angebotsmangel (vor allem von qualitativ hochwertigen und modernen Flächen) und den Anstieg der Baukosten erhielten die Mieten weiter Aufwind. Seit Beginn des Jahres 2023 liegen die durchschnittlichen Steigerungsraten in Deutschlands Top-Märkten bei 2,5 Prozent und in Europas Kernmärkten bei 2,2 Prozent.

Einhergehend mit der Beendigung der COVID-Restriktionen, welche im Zuge der Pandemie seit 2020 auferlegt wurden, erholte sich die Passantenfrequenz 2022 und erreichte in den A-Städten nahezu das Vorkrisenniveau. Das sich aus dieser Perspektive wieder verbessernde Marktumfeld führte zu einer deutlich anziehenden Vermietungsleistung für **Einzelhandelsimmobilien** in Deutschland. In der ersten Jahreshälfte 2023 wurden ca. 270.000 m²⁴² und damit 37 Prozent mehr Fläche angemietet als im vergleichbaren Vorjahreszeitraum (allerdings – 17 Prozent unter dem langfristigen Mittel). In den deutschen Top-Städten konnte mit ca. 89.000 m² der höchste Flächenumsatz zum ersten Halbjahr seit mehr als sechs Jahren erzielt werden. Das Mietniveau konnte sich nach Korrekturen in den vergangenen Jahren im Jahr 2022 stabilisieren und bewegt sich seither seitwärts.

Hotels: 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. Diese positive Entwicklung setzte sich 2023 bisher fort und die Lücke zum vorpandemischen Niveau konnte weiter geschlossen werden. Bis Juni 2023 verzeichnete das Bundesgebiet mehr als 134 Mio.⁴³ Übernachtungen und damit 20 Prozent mehr als im Vorjahr. Der Wert liegt aber weiterhin ca. 4 Prozent unterhalb des bisherigen Rekordjahres 2019. In Europa konnte mit mehr als 795 Mio. Übernachtungen bis zum Halbjahr 2023 das Vorjahresergebnis um knapp 15 Prozent übertroffen werden. Das Ergebnis aus 2019 wurde jedoch ebenfalls noch leicht (– 2,5 Prozent) verfehlt.

Der Vermietungsmarkt für **Wohnungen**, insbesondere in den A-Städten, ist weiterhin von einem hohen Nachfrageüberhang geprägt. Der Rückgang der Bautätigkeit in den vergangenen Quartalen wird höchstwahrscheinlich die Flächenverfügbarkeit noch weiter einschränken. Die Wohnungsknappheit führte bislang, trotz zusätzlicher Belastung der privaten Haushalte durch stark steigende Lebenshaltungskosten, zu weiter steigenden Durchschnittsmieten. Berlin verzeichnete zum Ende des dritten Quartals mit 10,7 Prozent⁴⁴ den stärksten Anstieg gegenüber 2022, gefolgt von München (+ 5,0 Prozent) und Köln (+ 4,3 Prozent).

Risikomanagement und -situation

Risikomanagementsystem

Das Risikomanagement der Kapitalverwaltungsgesellschaft BNP Paribas Real Estate Investment Management Germany GmbH verfolgt einen ganzheitlichen

⁴⁰ BNP Paribas Real Estate, At a Glance Q2 2023 Logistikmarkt Deutschland.

⁴¹ BNP Paribas Real Estate, Europäischer Vermietungs- und Investmentmarkt – Logistik, Datenstand Q2 2023.

⁴² BNP Paribas Real Estate, In a Nutshell 2022/2023 Retail-Vermietungsmarkt Deutschland, In a Nutshell Dashboard Q2 2023 Retail-Vermietungsmarkt Deutschland.

⁴³ Eurostat Datenbank, Anzahl Übernachtungen: Online-Daten-code: TOUR_OCC_NIM (Nights spent at tourist accommodation establishments, Hotels and similar accommodation) (letzter Aufruf 05.10.2023).

⁴⁴ ImmoScout24 Datenbank (letzter Aufruf 04.10.2023), https://www.immobilienscout24.de/Suche/de/wohnung-mieten?enteredFrom=result_list&viewMode=PRICE_INSIGHTS.

Ansatz, der in allen wesentlichen Geschäftsprozessen verankert ist. Es ist darauf ausgerichtet, die geltenden und zukünftigen gesetzlichen Anforderungen zu erfüllen. Zur Erfüllung dieser Aufgaben ist das Risikomanagement als eine unabhängige, zentral organisierte Einheit mit direkter Berichtslinie zur Geschäftsführung verankert. Zu Zwecken der laufenden Berichterstattung dient das quartalsweise einberufene Risikomanagement-Komitee.

Die Kapitalverwaltungsgesellschaft verfügt für die Gesellschaft und für jeden verwalteten Fonds über ein integriertes Risikomanagementsystem, das eine jederzeitige Identifizierung, Beurteilung, Steuerung, Überwachung und Kommunikation sämtlicher mit der Verwaltung von Investmentvermögen verbundenen Risiken sicherstellt. Zur Identifizierung und Beurteilung aller wesentlichen Risiken setzt die Kapitalverwaltungsgesellschaft ein differenziertes Risk-Mapping ein, das alle Risiken des Investmentprozesses sowie Risiken aus der Verwaltung der Sondervermögen abbildet. Diese werden anhand einer Risikobewertung je Sondervermögen quantitativ durch die Risikoverantwortlichen der Fachabteilungen quartalsweise bewertet. Die Einschätzungen der Risikoverantwortlichen werden durch den Risikomanager plausibilisiert und fließen in die Berechnung der Risikotragfähigkeit der Verwaltungsgesellschaft sowie in die Beurteilung der Gesamtrisikosituation des jeweiligen Sondervermögens ein.

Für die Messung und Überwachung der finanziellen Risiken des Sondervermögens wurden in der Kapitalverwaltungsgesellschaft Kontrollen definiert, die eine effiziente Steuerung aller wesentlichen Liquiditäts-, Gegenpartei-, Marktpreis- sowie Immobilienportfolio- und Gesamtfondsrisiken eines Sondervermögens – abhängig von seinem Risikoprofil – ermöglichen. Im Zusammenhang mit diesen Kontrollen sind ein entsprechendes Limit- sowie Frühwarnsystem eingerichtet, die ein rechtzeitiges Gegensteuern ermöglichen. Dabei liegt der Schwerpunkt der Überwachung auf den definierten Kennzahlen, die die Währungsrisiken, die Zinsrisiken, die

Vermietungsrisiken sowie die Liquiditätsrisiken des Sondervermögens abbilden. Zusätzlich werden diese Kennzahlen anhand diverser Stresstestszenarien quartalsweise überprüft, um auch außergewöhnliche Entwicklungen des Marktes abzubilden und deren Auswirkungen auf das Eigenkapital der Kapitalverwaltungsgesellschaft sowie auf die Liquidität und den Anteilwert des Sondervermögens zu messen. Im Rahmen der Risikotragfähigkeitsberechnung wird geprüft, inwieweit die quantifizierten Risiken einen festgelegten Anteil am Risikodeckungspotenzial auslasten.

Zusätzlich erfolgt die Überwachung der Diversifikation des Portfolios anhand der Kennzahlen zur geografischen Verteilung sowie zur Aufteilung nach Nutzungsart der Objekte des Sondervermögens. Das Monitoring der Ausschüttungsrendite und der Wertentwicklung gemäß der BVI-Methode durch das Risikomanagement dient der unabhängigen Überwachung der Performance des Fonds.

Die operationellen Risiken werden anhand der implementierten Prozesse in allen Fachabteilungen der Kapitalverwaltungsgesellschaft eliminiert bzw. – sofern nicht möglich – minimiert. Die Effektivität der eingerichteten Prozesse wird laufend durch den Risikomanager sowie weitere interne Kontrolleinheiten (Compliance, interne Revision) überwacht.

Wesentliche Risiken und Ereignisse im Berichtszeitraum

Die Investition in einen offenen Immobilienfonds birgt neben Chancen auch Risiken für den Fondsanleger. Diese Risiken werden im Allgemeinen als Investmentrisiken bezeichnet. Daneben existieren zusätzlich operationelle Risiken, die auf Ebene der Gesellschaft oder aufgrund externer Einflussfaktoren entstehen und die das Ergebnis der Gesellschaft maßgeblich beeinflussen können.

Generell beschreibt das Investmentrisiko die potenziellen Wertschwankungen von Anteilscheinkäufen, die möglicherweise zu Verlusten führen können. Diese Risiken können auf der Liquiditätsportfolio-,

Immobilienportfolio- und Gesamtfondsebene des Sondervermögens auftreten.

Nachfolgend wird auf die im abgelaufenen Geschäftsjahr 2022/23 des INTER ImmoProfil wesentlichen Risikoereignisse eingegangen, wobei auch die aktive Minderung, Eliminierung oder Übertragung von Risiken berücksichtigt wird.

Adressenausfall-/Bonitätsrisiken

Adressenausfallrisiken (Kontrahentenrisiken) auf der Liquiditätsseite bestehen darin, dass bei der Anlage liquider Mittel Forderungen gegenüber Geschäftspartnern bei Fälligkeit nicht oder nur unter Hinnahme von Verlusten erfüllt werden können. Diesen Risiken wird durch eine Bonitätsüberwachung der Kontrahenten und bei Bedarf einer Diversifikation der angelegten Mittel bei verschiedenen Kreditinstituten entgegengewirkt. Kontrahenten werden sorgfältig geprüft und nach Risikoabwägung ausgewählt, um Ausfallrisiken zu minimieren. Sowohl auf Mieter- als auch auf Dienstleisterseite steigt das Risiko generell mit abnehmender Bonität des Kontrahenten sowie mit zunehmender Abhängigkeit

von einem einzelnen Kontrahenten (Klumpen- bzw. Konzentrationsrisiko).

Das gesamte Kapital zum Ende des Berichtszeitraumes, das dem Fonds seit Auflage zugeflossen ist, wurde hauptsächlich bei der Caceis Bank Deutschland sowie bei der UniCredit Bank AG in Bankguthaben angelegt. Die Bonität der Kontrahenten wird laufend überwacht und konnte für den Berichtszeitraum als gut eingestuft werden.

Adressenausfallrisiken auf der Immobilienseite (Mieterisiken und Risiken seitens Zulieferern, Generalunternehmern, Verwaltern oder sonstigen Dienstleistern) bezeichnen das Risiko, dass durch den vollständigen oder teilweisen Ausfall bzw. durch eine Verschlechterung der Bonität einer Gegenpartei (z. B. Mieter oder Dienstleister) ein Verlust eintritt. Sowohl auf Mieter- als auch auf Dienstleisterseite steigt das Risiko generell mit abnehmender Bonität des Kontrahenten sowie mit zunehmender Abhängigkeit von einem einzelnen Kontrahenten (Klumpen- bzw. Konzentrationsrisiko). Generell werden die oben genannten Faktoren durch das Risikomanagement einer regelmäßigen Überwachung unterzogen. Die

Adressenausfall-/Liquiditätsrisiko aus Bankguthaben per 30. September 2023 in Prozent des Fondsvermögens

| | Bankguthaben in % des Fondsvermögens |
|-----------------------------------|--|
| BNP PARIBAS S.A. | 0,3 |
| CACEIS Bank S.A. | 2,2 |
| UniCredit Bank AG | 3,0 |
| Nordea Bank AB, Finnish Branch | 0,5 |
| Raiffeisen Landesbank Südtirol AG | 0,3 |
| Summe | 6,3 |

Bonität der Mieter wird über Ratings international anerkannter Agenturen überwacht.

Marktpreisrisiken

Diese Risiken resultieren generell aus der Gefahr nachteiliger Veränderungen von Marktpreisen oder preisbeeinflussenden Parametern in liquiden Märkten. In den Bereich der Marktpreisrisiken fallen das Immobilienpreis-, das Zinsänderungs- und das Fremdwährungsrisiko, wobei das Immobilienpreisrisiko auch durch Markteffekte beeinflusst werden kann.

Nachhaltigkeitsrisiken

Nachhaltigkeitsrisiken in den Bereichen Klima und Umwelt unterteilen sich in physische Risiken und Transitionsrisiken:

Zu den physischen Risiken gehören z. B. Extremwetterereignisse und deren Folgen (Hitze- und Trockenperioden, steigende Temperaturen, verstärkte Waldbrandgefahr, Überflutungen, Stürme, Hagel etc.) wie auch langfristige Veränderungen klimatischer Bedingungen (z. B. Niederschlagshäufigkeit, Wetterunbeständigkeit, Meeresspiegelanstieg). Durch derartige physische Risiken können auch Immobilien erheblich im Wert gemindert, beschädigt oder auch gänzlich zerstört werden. Physische Risiken können daneben auch indirekte Folgen haben, beispielsweise den Zusammenbruch von Lieferketten, klimabedingte Migration und auch bewaffnete Konflikte. Schließlich können die Verursacher von Umweltschäden bzw. Unternehmen, die den Klimawandel befördern, staatlich oder gerichtlich für die Folgen verantwortlich gemacht werden.

Zu den Transitionsrisiken gehören die Risiken, die sich z. B. aus der Umstellung auf eine kohlenstoffarme Wirtschaft (und damit ggf. einhergehender Verteuerung und/oder Verknappung fossiler Energieträger oder von Emissionszertifikaten) ergeben können. So können politische Maßnahmen hierbei zu einer Verteuerung von Energiepreisen oder auch hohen Investitionskosten wegen erforderlicher Sanierung von Immobilien führen, z. B. aufgrund

nationaler oder internationaler Gesetzgebungen zur Erhöhung der Energieeffizienz von Gebäuden. Daneben stellen sich verändernde Präferenzen von Vertragspartnern und gesellschaftliche Entwicklungen ein entsprechendes Risiko für nicht angepasste Unternehmen dar.

Weiterhin können neue Technologien bekannte Technologien verdrängen. Transitorische Risiken können sich auch in einem Nachfragerückgang nach emissionsintensiven Immobilien realisieren. Es besteht zudem eine Abhängigkeit zwischen physischen Risiken und Transitionsrisiken. Soweit physische Risiken stark zunehmen, kann das eine abrupte Umstellung der Wirtschaft erfordern, was wiederum zu höheren Transitionsrisiken führt.

Auch Ereignisse, Entwicklungen oder Verhaltensweisen, die den Bereichen Soziales und Unternehmensführung zuzuordnen sind, können ein erhebliches Nachhaltigkeitsrisiko darstellen, soweit die Wahrscheinlichkeit des Eintritts nicht hinreichend in die Bewertung der Immobilie eingeflossen ist. Ein Beispiel stellen Bußgeldzahlungen wegen hinterzogener Steuern bzw. zu Unrecht erhaltener Erstattungen dar.

Nachhaltigkeitsrisiken können sich daneben in erheblichem Umfang auf die Reputation des Sondervermögens und auch der Gesellschaft auswirken. Das resultiert zum einen aus dem finanziellen Schadenspotenzial, das Nachhaltigkeitsrisiken dem Grunde nach mit sich bringen. Zum anderen sind immaterielle Schadenspotenziale gegeben, die beispielsweise aus einer bestehenden Geschäftsbeziehung mit einem Unternehmen resultieren können, das seinerseits Nachhaltigkeitsrisiken ausgesetzt ist und diese nicht angemessen mildert.

Generell können sich Nachhaltigkeitsrisiken in erheblichem Umfang auf das wirtschaftliche Ergebnis einer Beteiligung an dem Sondervermögen auswirken. Nachhaltigkeitsrisiken können zu einer Minderung oder auch Zerstörung von Vermögenswerten führen. Sie sind, insbesondere im Bereich der umweltbezogenen Risiken, teilweise wissenschaftlich noch nicht ausreichend untersucht bzw. es mangelt

an der dazu notwendigen Datengrundlage. Soweit sich ein Nachhaltigkeitsrisiko realisiert, können sich beispielsweise geplante Auszahlungen an den Anleger verzögern bzw. in geringerer Höhe als erwartet anfallen oder im äußersten Fall ausfallen.

Nachhaltigkeitsrisiken können ggf. auch zu Liquiditätsrisiken auf Ebene des Sondervermögens führen, indem Vermögensgegenstände des Sondervermögens nicht innerhalb angemessener Zeit oder nur mit Preisabschlägen veräußert werden können. Bei Finanzierungen von Immobilien können Nachhaltigkeitsrisiken zudem zu erhöhten Zinsen/Margen führen oder sogar dazu, dass Immobilien mit hohem Risiko in Zukunft keine Kreditfinanzierungen mehr erhalten werden.

Der Investor wird auf mögliche Investmentmaßnahmen (Capex) hingewiesen, die dem Sondervermögen im für den Werterhalt und die Liquidität dieser Vermögenswerte erforderlichen Umfang entstehen können. Diese Aufwendungen, sofern anwendbar, senken den Ertrag der Investition und somit die an den Anleger gezahlte Rendite. Aufgrund des Charakters von Nachhaltigkeitsrisiken und bestimmten Themen wie dem Klimawandel steigt die Wahrscheinlichkeit, dass Nachhaltigkeitsrisiken sich auf die Erträge von Finanzprodukten auf langfristiger Ebene auswirken.

Berücksichtigung von Nachhaltigkeitsrisiken im Investmentprozess

Die Gesellschaft berücksichtigt im Rahmen von Investitionsentscheidungen Nachhaltigkeitsrisiken.

Bei einem Nachhaltigkeitsrisiko handelt es sich um ein Ereignis oder eine Bedingung in den Bereichen Umwelt, Soziales oder Unternehmensführung, dessen beziehungsweise deren Eintreten tatsächlich oder potenziell wesentliche negative Auswirkungen auf den Wert der Investition haben könnte.

Nachhaltigkeitsrisiken können auf alle bekannten Risikoarten einwirken und als Faktor zur Wesentlichkeit dieser Risikoarten beitragen. Bei der Auswahl neuer Immobilieninvestitionen berücksichtigt die Gesellschaft eine Reihe von Kriterien, die implizit die wichtigsten Nachhaltigkeitsrisiken umfassen. Diese Kriterien wur-

den ausgewählt, um die wichtigsten Nachhaltigkeitsrisiken im Immobilienbereich abzudecken.

Trotz der Einbeziehung und der Berücksichtigung von Nachhaltigkeitsrisiken in Investitionsentscheidungsprozessen durch die Gesellschaft ist denkbar, dass sich gleichwohl realisierende Nachhaltigkeitsrisiken den Wert des Portfolios und damit die Rendite des Sondervermögens beeinflussen können.

Immobilienpreisrisiken

Der Immobilienmarkt und seine Teilmärkte unterliegen neben Marktzyklen einer Vielzahl weiterer Einflüsse, insbesondere makro- und mikroökonomischen Trends. Diese Einflussfaktoren können zur Folge haben, dass sich die Verkehrswerte der im Portfolio repräsentierten Immobilien und damit der Inventarwert des Immobilienfonds ändern kann. Dadurch werden wiederum das Fondsvermögen und folglich der Anteilwert beeinflusst. Solche Entwicklungen können positiv und auch negativ sein, mit entsprechenden Auswirkungen auf den Immobilienfonds.

Zinsänderungsrisiken/Risiken von negativen Habenzinsen

Diese Risiken bestehen allgemein in der Gefahr der Verschlechterung der Vermögens- und Ertragslage durch eine Veränderung der Zinssätze, sowohl auf der Kredit- als auch Guthabenseite.

Kreditseitig wurde ein Darlehen abgelöst, sodass zum Geschäftsjahresende kein Refinanzierungs- und Zinsänderungsrisiko mehr besteht.

Bei der Anlage von liquiden Mitteln des Fonds konnte der Fonds Zinserträge in Höhe von 203.811,71 EUR generieren. Da die vorhandenen liquiden Mittel im Berichtszeitraum jedoch ausschließlich in Form von Sicht- und Termineinlagen gehalten wurden, ist das Zinsänderungsrisiko grundsätzlich als sehr moderat zu bewerten.

Fremdwährungsrisiko

Das Fremdwährungsrisiko bezeichnet die Gefahr, dass auf Fremdwährungen lautende Positionen

durch eine ungünstige Entwicklung der Wechselkurse Vermögenseinbußen erleiden.

Die Fondsimmoblie in Glasgow unterliegt dem Währungsrisiko des britischen Pfunds. Das Fremdwährungsrisiko war im Berichtszeitraum fast vollständig durch Währungskurssicherungsgeschäfte gesichert.

Liquiditätsrisiken

Unter dem Liquiditätsrisiko wird zum einen das Risiko verstanden, eingegangene Verbindlichkeiten bei Fälligkeit nicht erfüllen zu können, weil Vermögensgegenstände nicht liquidiert oder keine angemessenen Mittel bereitgestellt werden können. Zum anderen kann das Liquiditätsrisiko daraus resultieren, dass spezielle Marktpositionen aufgrund fehlender Markttiefe oder Marktstörungen („Marktliquiditätsrisiko“) nicht ohne wesentlich niedrigere Marktpreise glattgestellt werden können.

Am Stichtag 30. September 2023 verzeichnete der Fonds eine Liquidität in Höhe von 7.153.351,27 EUR (6,3 Prozent des Netto-Fondsvermögens). Im Berichtszeitraum erhielt der INTER ImmoProfil Mittelzuflüsse aus Anteilsverkäufen in Höhe von 2.184.743,38 EUR während auch Mittelabflüsse aus Anteilrücknahmen in Höhe von 10.292.992,25 EUR stattfanden.

Anteilscheinrückgaberrisiken

Das Anteilscheinrückgaberrisiko resultiert daraus, dass Zahlungsverpflichtungen gegenüber den Anteilinhabern bei Rückgabe nicht erfüllt werden können.

Dieses Risiko kann darauf zurückzuführen sein, dass es zu Mittelabzügen seitens der Anleger kommt, wodurch ein Engpass der liquiden Mittel des Fonds entstehen kann. In dem Fall, dass die liquiden Mittel zur Zahlung des Rücknahmepreises und zur Sicherstellung einer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung des Fonds nicht mehr ausreichen, hat die verwaltende Kapitalverwaltungsgesellschaft zur Beschaffung der für den Fonds notwendigen Liquidität die Rücknahme von Anteilen für maximal 36 Monate auszusetzen.

Nach Einstellung der Ausgabe neuer Anteilscheine im Dezember 2022 wurde zum 28. April 2023 die Rücknahme der Anteilscheine ausgesetzt. Damit gibt es keine Risiken in Verbindung mit der Rückgabe von Anteilscheinen mehr.

Portfoliostrategierisiken

Die wesentlichen Portfoliostrategierisiken resultieren aus Konzentrationen auf Objekt-, Portfolio- oder Gesamtfondsebene.

Der Fonds besteht aus sechs Immobilien in Großbritannien, Deutschland, Finnland und Italien. Aufgrund der Anzahl der Objekte bestehen Konzentrationsrisiken.

Objektrisiken

Die Risiken bezeichnen die mit den Objekten verbundenen Risiken. Sie lassen sich unterscheiden in Vermietungs- und Instandhaltungsrisiken.

Währungsrisiken des INTER ImmoProfil zum 30. September 2023

| | Offene Währungspositionen in TEUR | Anteil am Fondsvermögen in % (netto) |
|-----------------------|-----------------------------------|--------------------------------------|
| Britische Pfund (GBP) | 2.518 | 2,20 |
| Summe | 2.518 | 2,20 |

Vermietungsrisiken

Vermietungsrisiken sind Risiken, die sich aus der Anschlussvermietung zu anderen Konditionen oder aufgrund von plötzlichen Insolvenzen von Mietern ergeben.

Das Anschlussvermietungsrisiko ist in der finnischen und der italienischen Immobilie mit einem erhöhten vorhandenen Leerstand gegeben.

Instandhaltungsrisiken

Diese Risiken resultieren sowohl bei Bestandsimmobilien als auch beim Ankauf von Objekten aus der Unsicherheit über die Höhe der Kosten und den zeitlichen Anfall (z. B. bei Neuvermietung) der notwendigen Maßnahmen. Das Risiko besteht darin, dass zum einen durch eine fehlerhaft eingeschätzte Höhe der anfallenden Kosten erhöhte Bewirtschaftungskosten entstehen und die Kosten- und Ertragssituation des Sondervermögens negativ beeinflusst wird. Zum anderen führt eine unterlassene Instandhaltung zu einer Verringerung der Attraktivität der Immobilie, die unter Umständen eine Wertminderung nach sich zieht und bis zur Unmöglichkeit der Nutzbarkeit führen kann. Generell werden die Instandhaltungskosten pro Objekt am Anfang eines Wirtschaftsjahres budgetiert und unterjährig durch eine Budgetüberwachung einer permanenten Kontrolle unterzogen. Das war auch im Berichtszeitraum der Fall.

Bei der Bestandsimmobilie werden sämtliche Instandhaltungsrisiken mit Ausnahme von Kosten für Dach und Gebäudestruktur langfristig vom Mieter übernommen. Das Instandhaltungsrisiko ist daher als minimal anzusehen.

Bewertungsrisiken

Die quartalsweisen Bewertungen von Immobilien erfolgen gemäß den Regelungen im KAGB durch unabhängige Bewerter. Dabei kann der tatsächlich am Markt erzielbare Preis für Immobilien von dem durch die Bewerter gemittelten Wert abweichen.

Wertänderungsrisiken

Alle Vermögensgegenstände im Fonds unterliegen Wertänderungsrisiken. So können Wertverluste auftreten.

Operationelle Risiken

Die Kapitalanlagegesellschaft hat erforderliche Maßnahmen getroffen, um die operationellen Risiken auf ein angemessenes Niveau zu reduzieren.

Die hier aufgezählten Risiken stellen lediglich eine Auswahl von Risiken der Investition in einen offenen Immobilien-Publikumsfonds dar und sind nicht als abschließende Aufzählung zu verstehen. Eine ausführliche Beschreibung aller Risiken enthält der Abschnitt „Risikohinweise“ im Verkaufsprospekt des INTER ImmoProfil.

Pandemierisiko

Aufgrund der globalen Ausbreitung von Krankheiten – beispielsweise COVID-19 – kann es nach wie vor zu Störungen im öffentlichen Leben und des Immobilienmarktes kommen. Das kann zu Leerständen, Mietrückständen und Mietausfällen führen, die sich wertmindernd auf das Fondsvermögen und die Fondsperformance auswirken.

Immobilienmanagement

Immobilienbestand

Zum Stichtag 30. September 2023 beinhaltet das Portfolio des INTER ImmoProfil sechs Objekte in vier europäischen Ländern. Dominierende Nutzungsart ist die Büronutzung.

Alle Objekte in Ländern ohne Gemeinschaftswährung sind weitestgehend gegen mögliche Kursrisiken abgesichert. Für latente Steuern – also in Zukunft anfallende und hinsichtlich ihrer exakten Höhe noch ungewisse Steuern auf Veräußerungsgewinne – werden weiterhin Rückstellungen zu 100 Prozent gebildet. Dies schmälert zwar den aktuellen Anlageerfolg, schafft aber nachhaltige Sicherheit.

Vermietung

Die Vermietungsquote des INTER ImmoProfil lag zum Stichtag 30. September 2023 bei 85,5 Prozent, die durchschnittliche Vermietungsquote bei 85,3 Prozent. Die Gesamtnutzfläche aller Immobilien betrug 45.339 m².

Im Geschäftsjahr 2022/2023 belief sich die Vermietungsgesamtleistung auf 2.754 m². Diese umfasste 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 standen per 30. September 2023 ca. 2.495 m² Büro- und Ladenfläche leer.

Die folgenden Objekte zeigten zum Stichtag einen Leerstand von mehr als 2,5 Prozent der Bruttosollmiete des gesamten Liegenschaftsvermögens und mehr als ein Drittel der erzielbaren Bruttomiete der Liegenschaft:

Finnland

Helsinki-Pitäjänmäki, Atomitie 2a, Bauteil C
Aufgrund des schwierigen Marktumfeldes für Vermietungen im Teilmarkt standen im Objekt ca. 2.000 m² Bürofläche leer.

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 sowohl im vorherigen als auch im abgelaufenen Fondsgeschäftsjahr die Weichen für mögliche Verkäufe von Liegenschaften gestellt. Die Verkaufsprozesse für die ersten Immobilien wurden eingeleitet.

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, 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 konnten auch im Geschäftsjahr 2022/23 der laufende Fondsbetrieb und die operative sowie wirtschaftliche Kontinuität weitestgehend gewährleistet bleiben.

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

Investitionsländer des INTER ImmoProfil



**Renditekennzahlen des INTER ImmoProfil
zum 30. September 2023 in Prozent**

| | Deutschland | Ausland ¹⁾ | Gesamt |
|---|-------------|-----------------------|--------------------|
| I. Immobilienrendite⁸⁾ | | | |
| Bruttoertrag ²⁾ | 8,3 | 8,3 | 8,3 |
| Bewirtschaftungsaufwand ²⁾ | -3,5 | -2,3 | -2,9 |
| Nettoertrag ²⁾ | 4,8 | 6,0 | 5,4 |
| Wertänderungen ²⁾ | -4,0 | -4,9 | -4,5 |
| Ertragsteuern ²⁾ | 0,0 | -1,8 | -0,9 |
| Latente Steuern ²⁾ | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| Immobilienrendite vor Darlehensaufwand ²⁾ | 0,8 | -0,7 | 0,0 |
| Immobilienrendite nach Darlehensaufwand ³⁾ | 0,8 | -2,0 | -0,6 |
| Währungsänderung ³⁾ | 0,0 | -1,1 | -0,5 |
| Immobilienrendite ³⁾ | 0,8 | -3,1 | -1,1 ⁶⁾ |
| II. Liquiditätsrendite^{4) 8)} | | | 1,2 ⁷⁾ |
| III. Ergebnis gesamter Fonds^{5) 8)} | | | |
| Fondsergebnis vor Abzug der Fondskosten | | | -0,8 |
| TER (Total Expense Ratio) ⁵⁾ | | | 1,71 |
| Fondsergebnis nach Abzug der Fondskosten | | | -2,5 |
| IV. Ergebnis gesamter Fonds^{5) 9)} | | | |
| Fondsergebnis nach Abzug der Fondskosten | | | -2,5 |

¹⁾ Ausland: Finnland, Großbritannien und Italien.

²⁾ Bezogen auf das gesamte durchschnittliche Immobilienvermögen.

³⁾ Bezogen auf das durchschnittlich eigenkapitalfinanzierte Immobilienvermögen.

⁴⁾ Bezogen auf das durchschnittliche Liquiditätsvermögen.

⁵⁾ Bezogen auf das durchschnittliche Fondsvolumen.

⁶⁾ Erwirtschaftet mit einem im Geschäftsjahresdurchschnitt investierten Immobilienanteil von 86,2 Prozent des Fondsvermögens.

⁷⁾ Erwirtschaftet mit einem im Geschäftsjahresdurchschnitt investierten Liquiditätsanteil von 13,8 Prozent des Fondsvermögens.

⁸⁾ Ermittlung gemäß Return on Investment(ROI)-Methode (kapitalgewichtete Messung der Performance).

⁹⁾ Ermittlung gemäß BVI-Methode (zeitgewichtete Messung der Performance).

Kapitalinformationen des INTER ImmoProfil für das Geschäftsjahr 2022/23 in Mio. EUR (Durchschnittszahlen)

| | Gesamt |
|-----------------------------|--------|
| Direkt gehaltene Immobilien | 111,0 |
| Liquidität | 16,4 |
| Kreditvolumen | 8,7 |
| Fondsvolumen (netto) | 118,8 |

Wertänderungen des INTER ImmoProfil im Stichtagsvergleich zum 30. September 2023 in Mio. EUR

| | Deutschland | Ausland ¹⁾ | Gesamt |
|---|-------------|-----------------------|--------|
| Gutachterliche Verkehrswerte Portfolio | 60,2 | 59,1 | 119,3 |
| Gutachterliche Bewertungsmieten Portfolio | 4,0 | 4,6 | 8,6 |
| Positive Wertänderungen laut Gutachten | 1,6 | 0,2 | 1,8 |
| Sonstige positive Wertänderungen | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| Negative Wertänderungen laut Gutachten | -3,7 | -3,0 | -6,7 |
| Sonstige negative Wertänderungen | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| Wertänderungen laut Gutachten insgesamt | -2,1 | -2,8 | -4,9 |
| Sonstige Wertänderungen insgesamt | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| Wertänderungen insgesamt | -2,1 | -2,8 | -4,9 |

¹⁾ Ausland: Finnland, Großbritannien und Italien.

Jahresmieterträge des INTER ImmoProfil nach Jahres-Nettosollmieten und Ländern zum 30. September 2023 in Prozent

| | Deutschland | Ausland ¹⁾ | Gesamt |
|--------------------|-------------|-----------------------|--------|
| Jahresmieterträge | | | |
| Büro/Praxis | 59,8 | 87,1 | 74,5 |
| Handel/Gastronomie | 4,0 | 6,0 | 5,1 |
| Hotel | 29,6 | 0,0 | 13,6 |
| Industrie | 0,0 | 0,1 | 0,1 |
| KFZ | 5,2 | 3,1 | 4,1 |
| Andere | 1,4 | 3,7 | 2,6 |

¹⁾ Ausland: Finnland, Großbritannien und Italien.

Restlaufzeiten der Mietverträge des INTER ImmoProfil nach Jahres-Nettosollmieterträgen¹⁾ und Ländern zum 30. September 2023 in Prozent

| | Deutschland | Ausland ²⁾ | Gesamt |
|-----------------|-------------|-----------------------|--------|
| unbefristet | 0,1 | 0,6 | 0,4 |
| bis 31.12.2023 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| 2024 | 20,0 | 7,9 | 13,3 |
| 2025 | 9,6 | 2,6 | 5,8 |
| 2026 | 9,9 | 3,9 | 6,7 |
| 2027 | 6,2 | 7,9 | 7,2 |
| 2028 | 5,8 | 24,3 | 15,8 |
| 2029 | 0,0 | 1,6 | 0,9 |
| 2030 | 5,2 | 26,7 | 16,9 |
| 2031 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| 2032 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| nach 01.01.2033 | 29,7 | 6,1 | 16,8 |

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

²⁾ Ausland: Finnland, Großbritannien und Italien.

Leerstands- und Vermietungsquoten des INTER ImmoProfil nach Jahres-Bruttosollmieterträgen¹⁾ und Ländern zum 30. September 2023 in Prozent

| | Deutschland | Ausland ²⁾ | Gesamt |
|--------------------|-------------|-----------------------|--------|
| Leerstand | | | |
| Büro/Praxis | 8,2 | 15,0 | 11,9 |
| Handel/Gastronomie | 1,6 | 0,0 | 0,8 |
| KFZ | 1,1 | 0,7 | 0,9 |
| Andere | 0,1 | 1,6 | 0,9 |
| Vermietungsquote | 89,0 | 82,7 | 85,5 |

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

²⁾ Ausland: Finnland, Großbritannien und Italien.

Entwicklung der Renditekennzahlen des INTER ImmoProfil in Prozent des durchschnittlichen Fondsvermögens

| | 30.09.2020 | 30.09.2021 | 30.09.2022 | 30.09.2023 |
|---|-------------|-------------|-------------|-------------|
| I. Immobilienrendite⁵⁾ | | | | |
| Bruttoertrag ¹⁾ | 6,9 | 6,9 | 7,6 | 8,3 |
| Bewirtschaftungsaufwand ¹⁾ | -4,3 | -2,8 | -3,9 | -2,9 |
| Nettoertrag ¹⁾ | 2,6 | 4,1 | 3,7 | 5,4 |
| Wertänderungen ¹⁾ | 4,9 | 2,5 | 2,5 | -4,5 |
| Ertragsteuern ¹⁾ | -0,2 | 0,0 | -0,6 | -0,9 |
| Latente Steuern ¹⁾ | -0,3 | -0,8 | -0,9 | 0,0 |
| Immobilienrendite vor Darlehensaufwand ¹⁾ | 7,0 | 5,8 | 4,7 | 0,0 |
| Immobilienrendite nach Darlehensaufwand ²⁾ | 8,1 | 6,7 | 5,2 | -0,6 |
| Währungsänderung ²⁾ | -0,5 | 0,0 | -0,5 | -0,5 |
| Immobilienrendite²⁾ | 7,6 | 6,7 | 4,7 | -1,1 |
| II. Liquiditätsrendite³⁾⁵⁾ | -0,3 | -0,3 | -0,1 | 1,2 |
| III. Ergebnis gesamter Fonds⁴⁾⁶⁾ | | | | |
| Fondsergebnis nach Abzug der Fondskosten | 4,9 | 3,9 | 1,6 | -2,5 |

¹⁾ Bezogen auf das gesamte durchschnittliche Immobilienvermögen (Direktanlage).

²⁾ Bezogen auf das durchschnittlich eigenkapitalfinanzierte Immobilienvermögen (Direktanlage).

³⁾ Bezogen auf das durchschnittliche Liquiditätsvermögen.

⁴⁾ Bezogen auf das durchschnittliche Fondsvolumen.

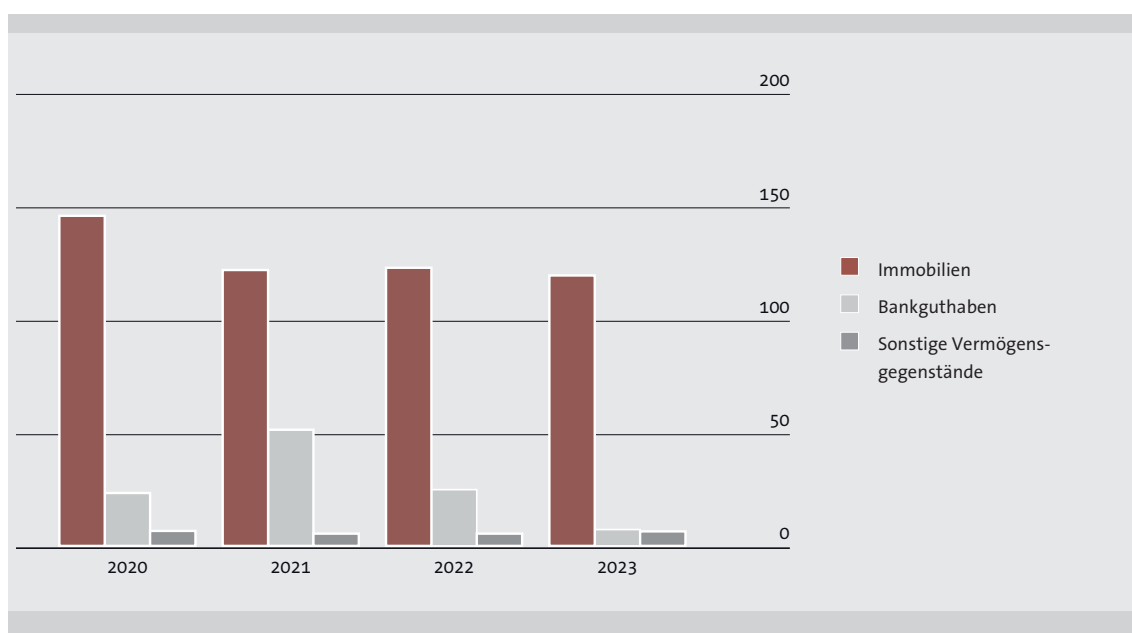
⁵⁾ Ermittlung gemäß Return on Investment (ROI)-Methode (kapitalgewichtete Messung der Performance).

⁶⁾ Ermittlung gemäß BVI-Methode (zeitgewichtete Messung der Performance).

Entwicklung des INTER ImmoProfil (Vergleichende Übersicht)

| | 30.09.2020 Mio. EUR | 30.09.2021 Mio. EUR | 30.09.2022 Mio. EUR | 30.09.2023 Mio. EUR |
|--------------------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|
| Immobilien | 145,5 | 121,6 | 122,5 | 119,3 |
| Bankguthaben | 23,3 | 51,2 | 24,8 | 7,2 |
| Sonstige Vermögensgegenstände | 6,6 | 5,4 | 5,4 | 6,5 |
| Verbindlichkeiten und Rückstellungen | -35,9 | -40,2 | -26,3 | -18,7 |
| Fondsvermögen | 139,5 | 138,1 | 126,5 | 114,3 |
| Anteilumlauf (Stück) | 2.450.372 | 2.353.527 | 2.149.763,144 | 2.010.690,121 |
| Anteilwert (EUR) | 56,95 | 58,67 | 58,82 | 56,82 |
| Ausschüttung je Anteil (EUR) | 0,50 | 0,80 | 0,55 | 0,55 |
| Tag der Ausschüttung | 15.12.2020 | 15.12.2021 | 15.12.2022 | 15.12.2023 |
| Ertragsschein-Nr. | Globalurkunde | Globalurkunde | Globalurkunde | Globalurkunde |

Zusammensetzung des Bruttofondsvermögens des INTER ImmoProfil
jeweils zum 30. September in Mio. EUR



Vermögensübersicht des INTER ImmoProfil zum 30. September 2023

| | EUR | EUR | Anteil am Fondsvermögen in % |
|---|------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|
| A. Vermögensgegenstände | | | |
| I. Immobilien | | | |
| 1. Geschäftsgrundstücke (davon in Fremdwährung ¹⁾) | | 119.306.087,15 48.401.087,15 | 104,42 42,36) |
| II. Liquiditätsanlagen | | | |
| 1. Bankguthaben (davon in Fremdwährung ¹⁾) | | 7.153.351,27 864.758,65 | 6,26 0,76) |
| III. Sonstige Vermögensgegenstände | | | |
| 1. Forderungen aus der Grundstücksbewirtschaftung (davon in Fremdwährung ¹⁾) | 3.886.170,75 2.253.458,84 | | 3,40 1,97) |
| 2. Andere (davon in Fremdwährung ¹⁾) | 2.654.804,34 2.272.713,27 | | 2,32 1,99) |
| Zwischensumme | | 6.540.975,09 | 5,72 |
| Summe Vermögensgegenstände | | 133.000.413,51 | 116,41 |
| B. Schulden | | | |
| I. Verbindlichkeiten aus | | | |
| 1. Grundstückskäufen und Bauvorhaben | 59.971,44 | | 0,05 |
| 2. Grundstücksbewirtschaftung (davon in Fremdwährung ¹⁾) | 3.087.811,85 1.898.699,68 | | 2,70 1,66) |
| 3. anderen Gründen (davon in Fremdwährung ¹⁾) | 7.064.782,37 2.188.258,49 | | 6,18 1,92) |
| Zwischensumme | | 10.212.565,66 | 8,94 |
| II. Rückstellungen (davon in Fremdwährung ¹⁾) | | 8.531.360,40 2.480.548,66 | 7,47 2,17) |
| Summe Schulden | | 18.743.926,06 | 16,41 |
| C. Fondsvermögen | | 114.256.487,45 | 100,00 |
| Anteilwert | | 56,82 | |
| Umlaufende Anteile (Stück) | | 2.010.690,121 | |

¹⁾ Unter Fremdwährung sind sämtliche Nicht-Euro-Positionen zu verstehen: hier Britische Pfund.

Devisenkurse per 28. September 2023: 1 EUR (Euro) = 0,86465 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 30. September 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⁾ | 19.080.000,00 | 18.620.000,00 |
| 1. Gutachter | 19.490.000,00 | 18.880.000,00 |
| 2. Gutachter | 18.670.000,00 | 18.360.000,00 |
| Anteil des Verkehrswertes am Fondsvermögen in % | 16,70 | 16,34 |
| Gutachterliche Bewertungsmiete in EUR ³⁾ | 1.225.762,00 | 1.090.579,50 |
| 1. Gutachter | 1.271.735,00 | 1.106.640,00 |
| 2. Gutachter | 1.179.789,00 | 1.074.519,00 |
| 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⁾ | 2,1 | 13,2 |
| Mieteinnahmen im Geschäftsjahr in EUR ²⁾ | 1.106.665,82 | 1.230.583,70 |
| Prognostizierte Mieteinnahmen in EUR ^{1) 2)} | 1.094.679,94 | 1.255.372,44 |

| |
|--|
| Deutschland |
| 50968 |
| Köln |
| Bonner Straße 172–176, Sechtemer Straße 1 |
| G |
| B 81 %, Ha, W, KFZ, A |
| 12.1991 |
| 1992 |
| 47 |
| 39 |
| 55 |
| 3.302 |
| 10.121 |
| 10.121 |
| — |
| — |
| K/PA/G |
| 22.520.000,00 |
| 21.800.000,00 |
| 23.240.000,00 |
| 19,71 |
| 1.729.335,00 |
| 1.751.183,00 |
| 1.707.487,00 |
| — |
| — |
| — |
| — |
| — |
| — |
| — |
| 24,9 |
| 3,3 |
| 1.305.880,70 |
| 1.298.408,58 |

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 30. September 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 letzten Sachverständigengutachten bis 30. September 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 in 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 30. September 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 79 %, Ha, I, KFZ, A | B 92 %, KFZ, A |
| Erwerbsdatum ⁴⁾ | 05.2006 | 03.2000 |
| Bau-/Umbaujahr | 2007 | 1994 |
| Gutachterliche Restnutzungsdauer in Jahren ³⁾ | 53 | 41 |
| 1. Gutachter | 53 | 41 |
| 2. Gutachter | 53 | 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⁾ | 7.630.000,00 | 3.055.000,00 |
| 1. Gutachter | 7.780.000,00 | 3.030.000,00 |
| 2. Gutachter | 7.480.000,00 | 3.080.000,00 |
| Anteil des Verkehrswertes am Fondsvermögen in % | 6,68 | 2,67 |
| Gutachterliche Bewertungsmiete in EUR ³⁾ | 849.732,50 | 597.737,00 |
| 1. Gutachter | 844.297,00 | 646.104,00 |
| 2. Gutachter | 855.168,00 | 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⁾ | 33,5 | 56,1 |
| Restlaufzeiten der Mietverträge in Jahren ²⁾ | 1,9 | 3,3 |
| Mieteinnahmen im Geschäftsjahr in EUR ²⁾ | 772.552,86 | 427.932,06 |
| Prognostizierte Mieteinnahmen in EUR ^{1) 2)} | 735.331,12 | 309.464,52 |

| 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 | |
| 54 | |
| 51 | |
| 57 | |
| 1.500 | 13.919 |
| 8.955 | 45.339 |
| 8.955 | 45.339 |
| — | |
| — | |
| K/PA/G | |
| 48.401.087,15 | 119.306.087,15 |
| 48.377.956,40 | |
| 48.424.217,89 | |
| 42,36 | |
| 3.059.464,52 | 8.552.610,52 |
| 3.055.416,64 | |
| 3.063.512,40 | |
| — | 1.567.963,88 |
| — | 1.182.633,41 |
| — | 385.330,47 |
| — | |
| — | |
| — | |
| 0,8 | |
| 6,5 | |
| 3.108.401,32 | 7.952.016,46 |
| 3.001.053,33 | 7.694.309,93 |

Vermögensaufstellung des INTER ImmoProfil zum 30. September 2023

| | EUR | EUR | Anteil am Fondsvermögen in % |
|---|--|---------------------------------|--|
| A. Vermögensgegenstände | | | |
| I. Immobilien | | | |
| 1. Geschäftsgrundstücke (davon in Fremdwährung ¹) | | 119.306.087,15 48.401.087,15 | 104,42 42,36) |
| II. Liquiditätsanlagen | | | |
| 1. Bankguthaben (davon in Fremdwährung ¹) | | 7.153.351,27 864.758,65 | 6,26 0,76) |
| III. Sonstige Vermögensgegenstände | | | |
| 1. Forderungen aus der Grundstücksbewirtschaftung (davon in Fremdwährung ¹) (davon Mietforderungen (davon Betriebskostenvorlagen | 3.886.170,75 2.253.458,84 990.678,67 1.296.454,38 | | 3,40 1,97) 0,87) 1,13) |
| 2. Andere (davon in Fremdwährung | 2.654.804,34 2.272.713,27 | | 2,32 1,99) |
| Zwischensumme | | 6.540.975,09 | 5,72 |
| Summe Vermögensgegenstände | | 133.000.413,51 | 116,41 |
| B. Schulden | | | |
| I. Verbindlichkeiten aus | | | |
| 1. Grundstückskäufen und Bauvorhaben | 59.971,44 | | 0,05 |
| 2. Grundstücksbewirtschaftung (davon in Fremdwährung ¹) (davon Nebenkostenvorauszahlungen (davon Mietvorauszahlungen | 3.087.811,85 1.898.699,68 1.077.587,44 427.203,93 | | 2,70 1,66) 0,94) 0,37) |
| 3. anderen Gründen (davon in Fremdwährung ¹) (davon ausstehende Ertragsscheine (davon Verwaltungsgebühren (davon aus Sicherungsgeschäften | 7.064.782,37 2.188.258,49 2.496.985,11 1.492.084,82 631.567,23 | | 6,18 1,92) 2,19) 1,31) 0,55) |
| Zwischensumme | | 10.212.565,66 | 8,94 |
| II. Rückstellungen (davon in Fremdwährung ¹) | | 8.531.360,40 2.480.548,66 | 7,47 2,17) |
| Summe Schulden | | 18.743.926,06 | 16,41 |
| C. Fondsvermögen | | 114.256.487,45 | 100,00 |
| Anteilwert | | 56,82 | |
| Umlaufende Anteile (Stück) | | 2.010.690,121 | |

¹) Unter Fremdwährung sind sämtliche Nicht-Euro-Positionen zu verstehen: hier Britische Pfund.

Devisenkurse per 28. September 2023: 1 EUR (Euro) = 0,86465 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.

Erläuterungen zur Vermögensaufstellung des INTER ImmoProfil zum 30. September 2023

Das Fondsvermögen des INTER ImmoProfil reduzierte sich im Geschäftsjahr 2022/2023 um 12,2 Mio. EUR beziehungsweise 9,6 Prozent auf 114,3 Mio. EUR.

Das Immobilienvermögen sank um 3,2 Mio. EUR auf 119,3 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 17,7 Mio. EUR auf 7,2 Mio. EUR. Zur Darlehenstilgung für das Objekt Glasgow wurden Bankguthaben in Höhe von 12,3 Mio. EUR verwendet.

5,7 Mio. EUR der liquiden Mittel sind für die gesetzlich vorgeschriebene Mindestliquidität reserviert.

Die Forderungen aus der Grundstücksbewirtschaftung belaufen sich auf 3,9 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 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 Nebenkostenvorauszahlungen von 1,1 Mio. EUR, vorausbezahlte Mieten in Höhe von 427 TEUR und sonstige Verbindlichkeiten aus der Grundstücksbewirtschaftung in Höhe von 1,6 Mio. EUR enthalten.

Die Verbindlichkeiten aus anderen Gründen beinhalten 2,5 Mio. EUR aus Einlösungsverpflichtungen für ausstehende Ertragsscheine, 2,5 Mio. EUR abzuführenden Umsatzsteuern, 1,5 Mio. EUR für Verwaltungsgebühren und 632 TEUR aus offenen Devisentermingeschäften, die zur Absicherung der Fremdwährungsposition in Britischen Pfund abgeschlossen wurden.

Rückstellungen bestehen für die Instandhaltung von Gebäuden (3,3 Mio. EUR), für die Besteuerung der Mieterträge (1,5 Mio. EUR), für Beratungs- und Prüfungskosten (83 TEUR) und für latente Steuern (3,7 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 aufgrund vorliegender, steuerlich verrechenbarer Verluste bis zur Höhe der Steuerbelastung auf den Veräußerungsgewinn zu berücksichtigen.

Sicherungsgeschäfte des INTER ImmoProfil zum 30. September 2023

Devisentermingeschäfte

| | Käufe in tausend | Verkäufe in tausend | Kurswert Stichtag EUR | Vorläufiges Ergebnis EUR | Anteil des Kurs- wertes am Fonds- vermögen in % |
|---|---------------------|------------------------|-----------------------------|--------------------------------|---|
| Devisentermingeschäfte Britische Pfund (GBP) | 58.000 | 67.650 | | | |
| Offene Devisentermingeschäfte zum Stichtag Britische Pfund (GBP) | | 38.650 | 44.676.657,74 | - 631.567,23 | 39,1 |
| Summe | | | 44.676.657,74 | - 631.567,23 | 39,1 |

Zur Bewertung wurden die Devisenterminkurse vom 28. September 2023 herangezogen.

Deutschland, Dresden, Bergstraße 2.
10.673 m² Nutzfläche.



Ertrags- und Aufwandsrechnung des INTER ImmoProfil vom 1. Oktober 2022 bis 30. September 2023

| | EUR | EUR | EUR |
|--|-----------------------------|--|--------------|
| I. Erträge | | | |
| 1. Zinsen aus Liquiditätsanlagen im Inland | | 177.983,78 | |
| 2. Zinsen aus Liquiditätsanlagen im Ausland (vor QSt) | | 25.827,93 | |
| 3. Sonstige Erträge (davon in Fremdwährung) | | 1.107.371,58 396.116,77) | |
| 4. Erträge aus Immobilien (davon in Fremdwährung) | | 8.023.735,77 2.799.908,14) | |
| Summe der Erträge | | | 9.334.919,06 |
| II. Aufwendungen | | | |
| 1. Bewirtschaftungskosten | | | |
| 1. a) Betriebskosten | 1.048.976,36 | | |
| 1. b) Instandhaltungskosten (davon in Fremdwährung) | 1.895.086,81 115.541,29) | | |
| 1. c) Kosten der Immobilienverwaltung (davon in Fremdwährung) | 285.450,17 17.733,61) | | |
| 1. d) Sonstige Kosten | 39.655,41 | | |
| | | 3.269.168,75 | |
| 2. Ausländische Steuern (davon in Fremdwährung) | | 949.453,82 949.453,82) | |
| 3. Zinsen aus Kreditaufnahmen (davon in Fremdwährung) | | 526.223,20 520.392,25) | |
| 4. Verwaltungsvergütung | | 1.774.000,00 | |
| 5. Verwahrstellenvergütung | | 27.390,67 | |
| 6. Prüfungs- und Veröffentlichungskosten | | 74.184,62 | |
| 7. Sonstige Aufwendungen (davon in Fremdwährung (davon Kosten externe Bewerter | | 129.844,18 30.198,69) 96.250,30) | |
| Summe der Aufwendungen | | | 6.750.265,24 |
| III. Ordentlicher Nettoertrag | | | 2.584.653,82 |

Ertrags- und Aufwandsrechnung des INTER ImmoProfil vom 1. Oktober 2022 bis 30. September 2023

| | EUR |
|--|--------------------------|
| III. Ordentlicher Nettoertrag | 2.584.653,82 |
| IV. Veräußerungsgeschäfte | |
| 1. Realisierte Gewinne | |
| a) aus Devisentermingeschäften (davon in Fremdwährung) | 628.480,93 628.480,93 |
| | 628.480,93 |
| 2. Realisierte Verluste | |
| a) aus Devisentermingeschäften (davon in Fremdwährung) | 243.279,33 243.279,33 |
| | 243.279,33 |
| Ergebnis aus Veräußerungsgeschäften | 385.201,60 |
| Ertragsausgleich/Aufwandsausgleich | - 42.312,82 |
| V. Realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres | 2.927.542,60 |
| 1. Nettoveränderung der nicht realisierten Gewinne | 2.242.587,37 |
| 2. Nettoveränderung der nicht realisierten Verluste | 8.140.147,37 |
| VI. Nicht realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres | - 5.897.560,00 |
| VII. Ergebnis des Geschäftsjahres | - 2.970.017,40 |

Erläuterungen zur Ertrags- und Aufwandsrechnung des INTER ImmoProfil vom 1. Oktober 2022 bis 30. September 2023

Zinserträge wurden aus Liquiditätsanlagen im Inland in Höhe von 178 TEUR sowie aus Liquiditätsanlagen im Ausland in Höhe von 26 TEUR erzielt.

Sonstige Erträge sind in Höhe von 1.107 TEUR angefallen. Diese bestehen in Höhe von 703 TEUR aus der Auflösung von Instandhaltungsrückstellungen und 396 TEUR aus der Abstandsanzahlung eines Mieters.

Die Erträge aus Immobilien stiegen im Geschäftsjahr 2022/2023 um 695 TEUR auf 8.024 TEUR (im Vorjahr 7.329 TEUR).

Die Bewirtschaftungskosten reduzierten sich um 1.103 TEUR auf 3.269 TEUR. Sie bestehen aus 1.049 TEUR nicht umlagefähigen Betriebskosten, 1.895 TEUR Instandhaltungskosten, 285 TEUR Kosten der Immobilienverwaltung und aus 40 TEUR sonstigen Bewirtschaftungskosten.

Die Position „Ausländische Steuern“ besteht aus 949 TEUR Ertragsteuern auf die im Ausland erzielten Einkünfte.

Zinsen aus Kreditaufnahmen in Höhe von 526 TEUR (im Vorjahr 364 TEUR) sind für die Finanzierung des Objektes in Glasgow angefallen. Das Darlehen wurde im abgeschlossenen Geschäftsjahr getilgt.

Die Verwaltungsvergütung und die Verwahrstellenvergütung wurden innerhalb der durch § 13 BAB bestimmten Grenzen bemessen. Vergütungen gemäß § 13 Absatz 1 b) BAB sind im Geschäftsjahr nicht angefallen.

Prüfungs- und Veröffentlichungskosten sind in Höhe von 74 TEUR für Jahresberichte, Halbjahresberichte und für die Prüfung des Fonds angefallen.

Kosten externer Bewerter wurden in Höhe von 96 TEUR an Sachverständige gezahlt.

Aus dem ordentlichen Nettoertrag in Höhe von 2.585 TEUR ergibt sich unter Berücksichtigung der realisierten Gewinne von 628 TEUR sowie der realisierten Verluste von 243 TEUR und dem Ertragsausgleich von – 42 TEUR ein realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres von 2.928 TEUR. Die realisierten Gewinne und Verluste wurden auf Basis der steuerlichen Wertansätze ermittelt. Die realisierten Gewin-

ne bzw. Verluste aus Immobilien sind die Differenz aus Verkaufserlösen und steuerlichen Buchwerten. Die nicht realisierten Wertveränderungen der Vorjahre ergeben sich aus Wertfortschreibungen und den Veränderungen der Buchwerte.

Das nicht realisierte Ergebnis des Geschäftsjahres von – 5.897 TEUR beinhaltet die Nettoveränderung der nicht realisierten Gewinne von 2.243 TEUR und die Nettoveränderung der nicht realisierten Verluste 8.140 TEUR.

Der Ertragsausgleich bzw. Aufwandsausgleich ist der Saldo aus dem Wert der Erträge, der vom Anteilhaber im Ausgabepreis als Ausgleich für aufgelaufene Erträge gezahlt und von der Fondsgesellschaft bei Anteilrücknahme im Rücknahmepreis vergütet wird.

Das nicht realisierte Ergebnis beinhaltet Netto-Wertveränderungen der nicht realisierten Gewinne und Verluste. Bei Immobilien werden Wertfortschreibung und Veränderungen der Buchwerte im Geschäftsjahr berücksichtigt. Erfasst werden Verkehrswertänderungen aufgrund von erstmaligen Bewertungen durch Sachverständige oder Neubewertungen sowie alle sonstigen Änderungen im Buchwert der Immobilien. Diese können z. B. aus der Bildung oder Auflösung von Rückstellungen für Gewinnsteuern stammen, aus nachträglichen Kaufpreisanpassungen, dem Erwerb von Zusatzkleinflächen usw. Des Weiteren werden in diesem Posten Wertveränderungen aufgrund von Währungsschwankungen erfasst.

Unter Berücksichtigung des nicht realisierten Ergebnisses von – 5.897 TEUR beläuft sich das Ergebnis des Geschäftsjahres auf – 2.970 TEUR.

Verwendungsrechnung des INTER ImmoProfil

| | Insgesamt EUR | Je Anteil EUR |
|---|------------------|------------------|
| I. Für die Ausschüttung verfügbar | | |
| 1. Vortrag aus dem Vorjahr | 54.991,45 | 0,03 |
| 2. Realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres | 2.927.542,60 | 1,46 |
| II. Nicht für die Ausschüttung verwendet | | |
| 1. Einbehalt gemäß § 252 KAGB | 438.900,00 | 0,22 |
| 2. Vortrag auf neue Rechnung | 1.437.754,48 | 0,72 |
| III. Gesamtausschüttung¹⁾ | | |
| 1. Endausschüttung | | |
| a) Barausschüttung | 1.105.879,57 | 0,55 |

¹⁾ Basis: 2.010.690 ausgegebene Anteile

Erläuterungen zur Verwendungsrechnung des INTER ImmoProfil

Der Vortrag des Vorjahres wurde in Übereinstimmung mit der Kapitalanlage-Rechnungslegungs- und -Bewertungsverordnung mit 0,03 EUR/Anteil übernommen.

Aus dem Vortrag von 55 TEUR und dem realisierten Ergebnis des Geschäftsjahres von 2.928 TEUR werden nach Abzug von 439 TEUR Einbehalt zum Ausgleich von Wertminderungen gemäß § 252 KAGB 1.437 TEUR auf neue Rechnung vorgetragen.

Am 15. Dezember 2023 werden an die Anleger 1.106 TEUR ausgeschüttet. Pro Anteil ergibt sich eine Ausschüttung von 0,55 EUR.

Entwicklung des Fondsvermögens des INTER ImmoProfil vom 1. Oktober 2022 bis 30. September 2023

| | EUR | EUR |
|---|-----------------|----------------|
| I. Wert des Sondervermögens am Beginn des Geschäftsjahres | | 126.452.978,96 |
| 1. Ausschüttung für das Vorjahr | | - 1.160.538,06 |
| a) Ausschüttung laut Jahresbericht des Vorjahres | - 1.182.369,71 | |
| b) Ausgleichsposten für bis zum Ausschüttungstag ausgegebene beziehungsweise zurückgenommene Anteile | 21.831,65 | |
| 2. Mittelabfluss (netto) | | - 8.108.248,87 |
| a) Mittelzuflüsse aus Anteilverkäufen | 2.184.743,38 | |
| b) Mittelabflüsse aus Anteilrücknahmen | - 10.292.992,25 | |
| 3. Ertragsausgleich/Aufwandsausgleich | | 42.312,82 |
| 4. Ergebnis des Geschäftsjahres | | - 2.970.017,40 |
| davon nicht realisierte Gewinne | 2.242.587,37 | |
| davon nicht realisierte Verluste | - 8.140.147,37 | |
| II. Wert des Sondervermögens am Ende des Geschäftsjahres | | 114.256.487,45 |

Erläuterungen zur Entwicklung des Fondsvermögens des INTER ImmoProfil

Die Entwicklung des Fondsvermögens zeigt auf, welche Geschäftsvorfälle während der Berichtsperiode zu dem neuen in der Vermögensaufstellung des Fonds ausgewiesenen Vermögen geführt haben. Es handelt sich also um die Aufgliederung der Differenz zwischen dem Vermögen zu Beginn und am Ende des Geschäftsjahres.

zu 1a): Es handelt sich um den Ausschüttungsbetrag laut Jahresbericht des Vorjahres (siehe Seite 32 „Verwendungsrechnung“ des Vorjahres).

zu 1b): Der Ausgleichsposten dient der Berücksichtigung von Anteilaus- und -rücknahmen zwischen Geschäftsjahresende und Ausschüttungstermin. Anleger, die zwischen diesen beiden Terminen Anteile erwerben, partizipieren an der Ausschüttung. Umgekehrt nehmen Anleger, die ihren Anteil zwischen diesen beiden Terminen verkaufen, nicht an der Ausschüttung teil.

zu 2): Die Mittelzuflüsse aus Anteilsverkäufen und die Mittelabflüsse aus Anteilrücknahmen ergeben sich aus dem jeweiligen Ausgabe- bzw. Rücknahmepreis, multipliziert mit der Anzahl der verkauften beziehungsweise der zurückgenommenen Anteile.

zu 3): Im Ausgabe- bzw. Rücknahmepreis sind die aufgelaufenen Erträge pro Anteil mit enthalten. Die Mittelzu- und -abflüsse werden daher um die Ertragsausgleichsbeträge korrigiert und damit auf die Vermögensveränderung im Geschäftsjahr reduziert.

zu 4): Das Ergebnis des Geschäftsjahres ist aus der Ertrags- und Aufwandsrechnung ersichtlich.

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 44.677 TEUR besteht gegenüber dem Vertragspartner UniCredit Bank AG, München.

Im Zusammenhang mit Derivaten wurden von Dritten keine Sicherheiten gewährt.

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 während des Geschäftsjahres 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: | 56,82 EUR/Anteil |
| Umlaufende Anteile: | 2.010.690,121 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 Sin-

ne 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 externen Bewerter erfolgt, leitet die Gesellschaft aus den in den beiden Gutachten festgestellten Verkehrswerten den arithmetischen Mittelwert ab.

Bankguthaben

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.

Anschaffungsnebenkosten

Anschaffungsnebenkosten, die beim Erwerb einer Immobilie oder Beteiligung für das Sondervermögen anfallen, werden über die voraussichtliche Haltedauer der Immobilie, längstens jedoch über zehn Jahre in gleichen Jahresbeträgen abgeschrieben. Sie mindern das Fondskapital und werden nicht in der Ertrags- und Aufwandsrechnung berücksichtigt. Wird die Immobilie vor Ablauf der geplanten Haltedauer wieder veräußert, sind die bis zum Abgangszeitpunkt noch nicht abgeschriebenen Anschaffungsnebenkosten in voller Höhe abzuschreiben.

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 Ertragsteuern
- Rückstellungen für passive latente Steuern

Auf Fremdwährung lautende Vermögensgegenstände

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

Die Bewertung von Devisentermingeschäften erfolgt auf Basis der WM/Reuters 9.00 Uhr Intraday Spot Rates. 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 abgeschlossenen Geschäftsjahr 2022/2023: 1,71 %

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 | 0,00 | 0,00 |
| (davon Anteil für Kapitalverwaltungsgesellschaft) | 0,00 | 0,00 |

Der Anteil der Kapitalverwaltungsgesellschaft wurde nach § 13 Absatz 1 b) BAB bemessen. 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 1.196 TEUR angefallen. Diese bestehen in Höhe von 703 TEUR aus der Auflösung von Instandhaltungsrückstellungen, 396 TEUR aus der Abstandsanzahlung eines Mieters und in Höhe von 88 TEUR aus Steuerrückerstattungen.

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 Kapitalverwaltungsgesellschaft: | 90 |
| Höhe des gezahlten Carried Interest: | 0,00 EUR |

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 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 in der Regel ausgeschüttet. Die Anleger können vorbehaltlich der nachstehenden Regelungen von der Kapitalverwaltungsgesellschaft grundsätzlich börsentäglich die Rücknahme der Anteile verlangen.

Für Anteile, die vor dem **22. Juli 2013** erworben wurden, gilt: Anteilrückgaben von bis zu 30.000 EUR sind je Anleger kalenderhalbjährlich ohne Einhaltung von Fristen möglich. Soweit der Wert von Anteilrückgaben für einen Anleger 30.000 EUR pro Kalenderhalbjahr übersteigt, ist die Rücknahme von Anteilen nur bei Wahrung einer Mindesthaltefrist von 24 Monaten und einer Kündigungsfrist von zwölf Monaten möglich, die durch Abgabe einer verbindlichen Rücknahmeerklärung gegenüber der depotführenden Stelle des Anlegers eingehalten wird. Für Anteile, die vor dem 1. Januar 2013 erworben wurden, gilt die Mindesthaltefrist von 24 Monaten bereits als eingehalten.

Für Anteile, die nach dem **21. Juli 2013** erworben werden, entfällt die sogenannte Freibetragsgrenze von 30.000 EUR je Anleger und Kalenderhalbjahr, bis zu der ein Anleger Anteile ohne Beachtung von Fristen zurückgeben kann. Die Rücknahme solcher

Anteile ist – ungeachtet der Höhe des Rückgabebetrag – erst dann möglich, wenn der Anleger die Anteile mindestens 24 Monate gehalten hat und die Rückgabe mindestens zwölf Monate vorher durch eine unwiderrufliche Rückgabeerklärung gegenüber seiner depotführenden Stelle angekündigt hat.

Die Kapitalverwaltungsgesellschaft kann die Rücknahme aussetzen, wenn außergewöhnliche Umstände dies unter Berücksichtigung der Anlegerinteressen erforderlich erscheinen lassen. Sie kann die Rücknahme auch aussetzen, wenn die im Fonds vorhandenen liquiden Mittel nicht ausreichen oder nicht sofort zur Verfügung stehen, um alle Anteilrückgaben zu bedienen und gleichzeitig die ordnungsgemäße laufende Bewirtschaftung des Fonds sicherzustellen.

Empfehlung: Dieser Fonds ist unter Umständen für Anleger nicht geeignet, die ihr Geld innerhalb eines Zeitraums von fünf Jahren aus dem Fonds wieder zurückziehen wollen.

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. nannter 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 zurückgeben 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 Immobilieninvesti-

tionen, 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: | 149,1 % |

| | |
|--|---------|
| Maximaler Umfang des Leverage nach § 300 Abs. 2 Nr. 1 KAGB nach Commitmentmethode: | 250 % |
| Tatsächlicher Leverage-Umfang nach Commitmentmethode: | 116,2 % |

München, den 8. Dezember 2023

BNP Paribas Real Estate Investment Management
Germany GmbH
Die Geschäftsführung

Isabella Chacón Troidl
Vorsitzende

Silke Weber

Vermerk des unabhängigen Abschlussprüfers

An die BNP Paribas Real Estate Investment Management Germany GmbH, München

Prüfungsurteil

Wir haben den Jahresbericht des Sondervermögens INTER ImmoProfil – bestehend aus dem Tätigkeitsbericht für das Geschäftsjahr vom 1. Oktober 2022 bis zum 30. September 2023, der Vermögensübersicht und der Vermögensaufstellung zum 30. September 2023, der Ertrags- und Aufwandsrechnung, der Verwendungsrechnung, der Entwicklungsrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Oktober 2022 bis zum 30. September 2023 sowie der vergleichenden Übersicht über die letzten drei Geschäftsjahre, der Aufstellung der während des Berichtszeitraums abgeschlossenen Geschäfte, soweit diese nicht mehr Gegenstand der Vermögensaufstellung sind, und dem Anhang – geprüft.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der beigefügte Jahresbericht in allen wesentlichen Belangen den Vorschriften des deutschen Kapitalanlagegesetzbuchs (KAGB) und den einschlägigen europäischen Verordnungen und ermöglicht es unter Beachtung dieser Vorschriften, sich ein umfassendes Bild der tatsächlichen Verhältnisse und Entwicklungen des Sondervermögens zu verschaffen.

Grundlage für das Prüfungsurteil

Wir haben unsere Prüfung des Jahresberichts in Übereinstimmung mit § 102 KAGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführt. Unsere Verantwortung nach diesen Vorschriften und Grundsätzen ist im Abschnitt „Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresberichts“ unseres Vermerks weitergehend beschrieben. Wir sind von der BNP Paribas Real Estate Investment Management Germany GmbH, München, unabhängig in Überein-

stimmung mit den deutschen handelsrechtlichen und berufsrechtlichen Vorschriften und haben unsere sonstigen deutschen Berufspflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unser Prüfungsurteil zum Jahresbericht zu dienen.

Sonstige Informationen

Die gesetzlichen Vertreter sind für die sonstigen Informationen verantwortlich. Die sonstigen Informationen umfassen die übrigen Darstellungen und Ausführungen zum Sondervermögen im Jahresbericht, mit Ausnahme des geprüften Jahresberichts nach § 101 KAGB sowie unseres Vermerks.

Unser Prüfungsurteil zum Jahresbericht erstreckt sich nicht auf die sonstigen Informationen, und dementsprechend geben wir diesbezüglich weder ein Prüfungsurteil noch irgendeine andere Form von Prüfungsschlussfolgerung ab.

Im Zusammenhang mit unserer Abschlussprüfung haben wir die Verantwortlichkeit die sonstigen Informationen zu lesen und dabei zu würdigen, ob die sonstigen Informationen

- wesentliche Unstimmigkeiten zum Jahresbericht oder unseren bei der Abschlussprüfung erlangten Kenntnissen aufweisen oder
- anderweitig wesentlich falsch dargestellt erscheinen.

Verantwortung der gesetzlichen Vertreter für den Jahresbericht

Die gesetzlichen Vertreter der BNP Paribas Real Estate Investment Management Germany GmbH, München, sind verantwortlich für die Aufstellung des Jahresberichts, der den Vorschriften des deutschen KAGB und den einschlägigen europäischen Verordnungen in allen wesentlichen Belangen entspricht, und dafür, dass der Jahresbericht es unter Beachtung dieser Vorschriften ermöglicht, sich ein umfassendes Bild der tatsächlichen Verhältnisse und Entwicklungen des Sondervermögens zu verschaffen. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die internen Kontrollen, die sie in Übereinstimmung mit diesen Vorschriften als notwendig bestimmt haben, um die Aufstellung eines Jahresberichts zu ermöglichen, der frei von wesentlichen falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen (d. h. Manipulationen der Rechnungslegung und Vermögensschädigungen) oder Irrtümern ist.

Bei der Aufstellung des Jahresberichts sind die gesetzlichen Vertreter dafür verantwortlich, Ereignisse, Entscheidungen und Faktoren, welche die weitere Entwicklung des Sondervermögens wesentlich beeinflussen können, in die Berichterstattung einzubeziehen. Das bedeutet u. a., dass die gesetzlichen Vertreter bei der Aufstellung des Jahresberichts die Fortführung des Sondervermögens durch die BNP Paribas Real Estate Investment Management Germany GmbH, München, zu beurteilen haben und die Verantwortung haben, Sachverhalte im Zusammenhang mit der Fortführung des Sondervermögens, sofern einschlägig, anzugeben.

Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresberichts

Unsere Zielsetzung ist, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob der Jahresbericht als Ganzes frei von wesentlichen falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern ist, sowie

einen Vermerk zu erteilen, der unser Prüfungsurteil zum Jahresbericht beinhaltet.

Hinreichende Sicherheit ist ein hohes Maß an Sicherheit, aber keine Garantie dafür, dass eine in Übereinstimmung mit § 102 KAGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführte Prüfung eine wesentliche falsche Darstellung stets aufdeckt. Falsche Darstellungen können aus dolosen Handlungen oder Irrtümern resultieren und werden als wesentlich angesehen, wenn vernünftigerweise erwartet werden könnte, dass sie einzeln oder insgesamt die auf der Grundlage dieses Jahresberichts getroffenen wirtschaftlichen Entscheidungen von Adressaten beeinflussen.

Während der Prüfung üben wir pflichtgemäßes Ermessen aus und bewahren eine kritische Grundhaltung. Darüber hinaus

- identifizieren und beurteilen wir die Risiken wesentlicher falscher Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern im Jahresbericht, planen und führen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch sowie erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unser Prüfungsurteil zu dienen. Das Risiko, dass aus dolosen Handlungen resultierende wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, ist höher als das Risiko, dass aus Irrtümern resultierende wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, da dolose Handlungen kollusives Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Darstellungen bzw. das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können.
- gewinnen wir ein Verständnis von dem für die Prüfung des Jahresberichts relevanten internen Kontrollsystem, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den gegebenen Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit dieses Systems

- der BNP Paribas Real Estate Investment Management Germany GmbH, München, abzugeben.
- beurteilen wir die Angemessenheit der von den gesetzlichen Vertretern der BNP Paribas Real Estate Investment Management Germany GmbH, München, bei der Aufstellung des Jahresberichts angewandten Rechnungslegungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der von den gesetzlichen Vertretern dargestellten geschätzten Werte und damit zusammenhängenden Angaben.
 - ziehen wir Schlussfolgerungen auf der Grundlage erlangter Prüfungsnachweise, ob eine wesentliche Unsicherheit im Zusammenhang mit Ereignissen oder Gegebenheiten besteht, die bedeutsame Zweifel an der Fortführung des Sondervermögens durch die BNP Paribas Real Estate Investment Management Germany GmbH, München, aufwerfen können. Falls wir zu dem Schluss kommen, dass eine wesentliche Unsicherheit besteht, sind wir verpflichtet, im Vermerk auf die dazugehörigen Angaben im Jahresbericht aufmerksam zu machen oder, falls diese Angaben unangemessen sind, unser Prüfungsurteil zu modifizieren. Wir ziehen unsere Schlussfolgerungen auf der Grundlage der bis zum Datum unseres Vermerks erlangten Prüfungsnachweise. Zukünftige Ereignisse oder Gegebenheiten können jedoch dazu führen, dass das Sondervermögen durch die BNP Paribas Real Estate Investment Management Germany GmbH, München, nicht fortgeführt wird.
 - beurteilen wir Darstellung, Aufbau und Inhalt des Jahresberichts insgesamt, einschließlich der Angaben sowie ob der Jahresbericht die zugrunde liegenden Geschäftsvorfälle und Ereignisse so darstellt, dass der Jahresbericht es unter Beachtung der Vorschriften des deutschen KAGB und der einschlägigen europäischen Verordnungen ermöglicht, sich ein umfassendes Bild der tatsächlichen Verhältnisse und Entwicklungen des Sondervermögens zu verschaffen.
- Wir erörtern mit den für die Überwachung

Verantwortlichen u.a. den geplanten Umfang und die Zeitplanung der Prüfung sowie bedeutsame Prüfungsfeststellungen, einschließlich etwaiger bedeutsamer Mängel im internen Kontrollsystem, die wir während unserer Prüfung feststellen.

München, den 13. Dezember 2023

Deutsche Baurevision GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Heiko Vogel
Wirtschaftsprüfer

Kai Cullmann
Wirtschaftsprüfer

Steuerliche Hinweise für den INTER ImmoProfil

Die Ausschüttung für das Geschäftsjahr 2022/2023 in Höhe von 0,55 EUR je Anteil erfolgt am 15. Dezember 2023.

Kurzangaben über die für die Anleger bedeutsamen Steuervorschriften (seit 1. Januar 2018)

Die Aussagen zu den steuerlichen Vorschriften gelten nur für Anleger, die in Deutschland unbeschränkt steuerpflichtig sind. Dem ausländischen Anleger empfehlen wir, sich vor Erwerb von Anteilen am Sondervermögen INTER ImmoProfil mit seinem Steuerberater in Verbindung zu setzen und mögliche steuerliche Konsequenzen aus dem Anteilserwerb in seinem Heimatland individuell zu klären.

Die hier enthaltenen Aussagen beziehen sich auf die Rechtslage seit 1. Januar 2018. Sofern Fondsanteile vor dem 1. Januar 2018 erworben wurden, können sich weitere, hier nicht näher beschriebene Besonderheiten im Zusammenhang mit der Fondsanlage ergeben. Das Sondervermögen ist als Zweckvermögen körperschaftsteuerpflichtig mit seinen inländischen Immobilienerträgen, d. h. inländischen Mieterträgen und Gewinnen aus der Veräußerung inländischer Immobilien (der Gewinn aus dem Verkauf inländischer Immobilien ist hinsichtlich der bis zum 31. Dezember 2017 entstandenen stillen Reserven steuerfrei, wenn der Zeitraum zwischen Anschaffung und der Veräußerung mehr als zehn Jahre beträgt), inländischen Beteiligungseinnahmen und sonstigen inländischen Einkünften im Sinne der beschränkten Einkommensteuerpflicht mit Ausnahme von Gewinnen aus dem Verkauf von Anteilen an Kapitalgesellschaften. Der Steuersatz beträgt 15 Prozent. Soweit die steuerpflichtigen Einkünfte im Wege des Kapitalertragsteuerabzugs erhoben werden, umfasst der Steuersatz von 15 Prozent bereits den Solidaritätszuschlag.

Die Investmenterträge werden jedoch beim Privatanleger als Einkünfte aus Kapitalvermögen der Einkommensteuer unterworfen, soweit diese zusammen mit sonstigen Kapitalerträgen den Spa-

rer-Pauschbetrag von jährlich 1.000 EUR (für Alleinstehende oder getrennt veranlagte Ehegatten) bzw. 2.000 EUR (für zusammen veranlagte Ehegatten) übersteigen.

Einkünfte aus Kapitalvermögen unterliegen grundsätzlich einem Steuerabzug von 25 Prozent (zuzüglich Solidaritätszuschlag und gegebenenfalls Kirchensteuer). Zu den Einkünften aus Kapitalvermögen gehören auch die Erträge aus Investmentfonds (Investmenterträge), d. h. die Ausschüttungen des Fonds, die Vorabpauschalen und die Gewinne aus der Veräußerung der Anteile.

Unter bestimmten Voraussetzungen können die Anleger einen pauschalen Teil dieser Investmenterträge steuerfrei erhalten (sog. Teilfreistellung).

Der Steuerabzug hat für den Privatanleger grundsätzlich Abgeltungswirkung (sog. Abgeltungssteuer), sodass die Einkünfte aus Kapitalvermögen regelmäßig nicht in der Einkommensteuererklärung anzugeben sind. Bei der Vornahme des Steuerabzugs werden durch die depotführende Stelle grundsätzlich bereits Verlustverrechnungen vorgenommen und aus der Direktanlage stammende ausländische Quellensteuern angerechnet.

Der Steuerabzug hat u. a. aber dann keine Abgeltungswirkung, wenn der persönliche Steuersatz geringer ist als der Abgeltungssatz von 25 Prozent. In diesem Fall können die Einkünfte aus Kapitalvermögen in der Einkommensteuererklärung angegeben werden. Das Finanzamt setzt dann den niedrigeren persönlichen Steuersatz an und rechnet auf die persönliche Steuerschuld den vorgenommenen Steuerabzug an (sog. Günstigerprüfung).

Sofern Einkünfte aus Kapitalvermögen keinem Steuerabzug unterliegen haben (weil z. B. ein Gewinn

Steuerliche Behandlung der Ausschüttung des INTER ImmoProfil zum 15. Dezember 2023

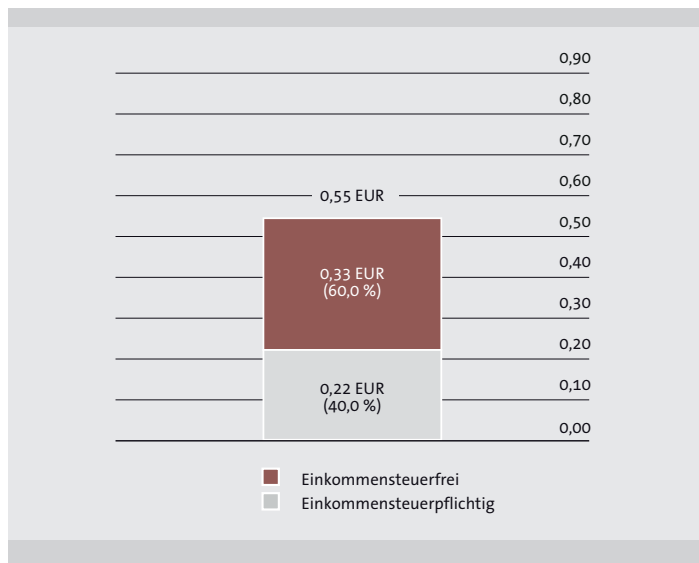
| | Für Anteile im Privatvermögen EUR | Für Anteile im Betriebsvermögen einkommensteuer- pflichtiger Anleger EUR | Für Anteile im Betriebsvermögen körperschaftsteuer- pflichtiger Anleger EUR |
|--|---|--|---|
| Ausschüttung je Anteil | 0,5500 | 0,5500 | 0,5500 |
| Davon steuerfreier Anteil 60 Prozent (Teilfreistellung nach § 20 Abs. 3 Nr. 1 InvStG) | 0,3300 | 0,3300 ¹⁾ | 0,3300 ¹⁾ |
| Steuerpflichtiger Anteil der Endausschüttung | 0,2200 | 0,2200 | 0,2200 |

Hinweis: Die Ausschüttung ist grundsätzlich steuerpflichtig. Der Fonds erfüllt die steuerlichen Voraussetzungen nach § 20 Abs. 3 Satz 1 InvStG für einen Immobilienfonds, da mehr als 50 Prozent des Fondsvermögens in Immobilien angelegt werden. Daher sind 60 Prozent der Erträge steuerfrei.

¹⁾ Gemäß § 20 Abs. 5 InvStG ist bei der Ermittlung des Gewerbeertrages nach § 7 des Gewerbesteuergesetzes die Teilfreistellung von 60 Prozent nur zur Hälfte zu berücksichtigen.

| Kapitalertragsteuerpflichtige Erträge | EUR / Anteil |
|--|--------------|
| Bemessungsgrundlage | 0,2200 |
| Kapitalertragsteuer (25 %) ohne Solidaritätszuschlag und Kirchensteuer | 0,0550 |

Steuerliche Betrachtung der Ertragsausschüttung des INTER ImmoProfil am 15. Dezember 2023 im Privatvermögen in EUR



Sparer-Pauschbetrag für Privatanleger ab 1. Januar 2023

| | Für Alleinstehende EUR | Für zusammen veranlagte Ehegatten EUR |
|---------------------|------------------------------|---|
| Sparer-Pauschbetrag | 1.000,00 | 2.000,00 |

aus der Veräußerung von Fondsanteilen in einem ausländischen Depot erzielt wird), sind diese in der Steuererklärung anzugeben. Im Rahmen der Veranlagung unterliegen die Einkünfte aus Kapitalvermögen dann ebenfalls dem Abgeltungssatz von 25 Prozent oder dem niedrigeren persönlichen Steuersatz.

Sofern sich die Anteile im Betriebsvermögen befinden, werden die Erträge als Betriebseinnahmen steuerlich erfasst.

Vorabpauschale

Für den Fall, dass ein Investmentfonds keine oder nur eine geringe Ausschüttung vornimmt, wird der Anleger mit einer sogenannten Vorabpauschale unter Berücksichtigung der Teilfreistellungsquote besteuert.

Diese Pauschale soll eine Mindestertragsbesteuerung in Höhe einer risikolosen Marktverzinsung gewährleisten.

Die Vorabpauschale gilt am ersten Werktag des folgenden Kalenderjahres als steuerlich zuge-

flossen. Aus wirtschaftlicher Sicht ist die Vorabpauschale eine vorgezogene Besteuerung künftiger Wertsteigerungen. Aus diesem Grund wird die Vorabpauschale bei Verkauf der Fondsanteile bei der Ermittlung des Veräußerungsgewinns mindernd berücksichtigt.

Die Vorabpauschale wird wie folgt errechnet:

Vorabpauschale = Basisertrag – Ausschüttung des Kalenderjahres

Basisertrag = 70 Prozent des Basiszinses x Rücknahmepreis der Fondsanteile zum Beginn des Kalenderjahres

Der Basiszins, der immer auf den ersten Börsentag des Jahres errechnet wird, beträgt am 2. Januar 2023 2,55 Prozent.

Der Basisertrag wird ermittelt durch die Multiplikation des Rücknahmepreises zum 2. Januar 2023 mit 70 Prozent von 2,55 Prozent, d. h. 58,33 EUR/Anteil x 70 Prozent x 2,55 Prozent = 1,0412 EUR/Anteil.

Die Höhe der Vorabpauschale gem. § 18 Abs. 1 S. 3 InvStG ist auf den Mehrbetrag begrenzt, der sich zwischen dem ersten und dem letzten im Kalenderjahr festgesetzten Rücknahmepreis zuzüglich der Ausschüttungen innerhalb des Kalenderjahres ergibt.

Zwischen dem 2. Januar 2023 und dem 29. September 2023 ist der Rücknahmepreis von 58,33 EUR/Anteil auf 56,82 EUR/Anteil und damit bereits um 1,51 EUR/Anteil zurückgegangen. Bis zum Ende des Kalenderjahres 2023 kann der Rückgang des Rücknahmepreises nicht mehr aufgeholt werden, sodass im Ergebnis keine Vorabpauschale für das Kalenderjahr 2023 anzusetzen ist.

Anlageerfolg des INTER ImmoProfil

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

Er beträgt beim INTER ImmoProfil in den vergangenen zwölf Monaten zum Stichtag 30. September 2023 bei Wiederanlage der Ausschüttung –2,5 Prozent. Über den Zeitraum von drei Jahren erzielte der INTER ImmoProfil eine Wertentwicklung von 3,0 Pro-

zent, über fünf Jahre von 11,0 Prozent und über zehn Jahre von 31,6 Prozent.

Seit Auflegung des Fonds am 18. März 1998 konnte dieser eine Wertentwicklung von insgesamt 123,7 Prozent erreichen. Dies entspricht einem durchschnittlichen Anlageerfolg von 3,2 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 |
| 2022/2023 | 56,82 | 0,55 | –2,5 |

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.

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, seit 1. Januar 2023,
München

Claus P. Thomas, bis 30. Juni 2023,
München

Dr. Nicole Arnold, bis 31. Dezember 2022,
München

Aufsichtsrat

Nathalie Charles, Vorsitzende, bis 10. Juli 2023,
BNP Paribas Real Estate SAS,
Boulogne Billancourt Cedex/Frankreich

Jean-Maxime Jouis, Vorsitzender, ab 15. November 2023,
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, bis 9. Oktober 2023,
Geschäftsführer BNP Paribas Real Estate,
Property Development & Services GmbH,
Frankfurt am Main

Dr. Carsten Loll,
Rechtsanwalt,
München

Thomas Schmengler,
Diplom-Kaufmann,
Nackenheim

Externe Bewerter

Michael Post, bis 31. Januar 2023,
Diplom-Betriebswirt (FH),
öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger,
Zorneding

Christoph Engel, bis 30. April 2023,
Diplom-Kaufmann,
öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger,
Düsseldorf

Tobias Neuparth, bis 30. April 2023,
Diplom-Ingenieur (FH), Architekt,
öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger,
Bonn

Matthias Heide, seit 1. Januar 2023,
Diplom-Ingenieur,
öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger,
Essen

Andreas Weinberger, seit 1. Mai 2023,
Diplom-Ingenieur,
öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger,
Düsseldorf

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,
Niederlassung Deutschland
Senckenberganlage 19, 60325 Frankfurt am Main
Registergericht Frankfurt am Main HRB 40950

Haftendes Eigenkapital der BNP Paribas S.A., Paris
am 31.12.2022: 120.562 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 service.reimgermany@bnpparibas.com

