



## Halbjahresbericht zum 31.03.2024

BNP Paribas Real Estate  
Investment Management  
Germany GmbH

## Kennzahlen des INTER ImmoProfil zum 31. März 2024 im Vergleich zum Vorjahr

	Vorjahr 31.03.2023	Stand 31.03.2024
Fondsvermögen in Mio. EUR	117,1	111,1
Immobilienvermögen gesamt (Verkehrswerte) in Mio. EUR	122,2	112,8
Direkt gehaltene Fondsobjekte	6	6
Fremdfinanzierungsquote in %	10,2	0
Vermietungsquote in %	85,1	84,7
Ankäufe im Berichtszeitraum	0	0
Verkäufe im Berichtszeitraum	0	0
Netto-Mittelrückflüsse in Mio. EUR	7,3	0
Anlageerfolg <sup>1)</sup> 1 Jahr in %	0,6	-3,5
Wertentwicklung <sup>1)</sup> 3 Jahre in %	8,9	-0,3
Wertentwicklung <sup>1)</sup> 5 Jahre in %	12,9	5,1
Wertentwicklung <sup>1)</sup> 10 Jahre in %	34,9	31,3
Wertentwicklung <sup>1)</sup> seit Auflegung am 18.03.1998 in %	127,8	119,7
Durchschnittliche Wertentwicklung <sup>1)</sup> seit Auflegung p.a. in %	3,3	3,1
Rücknahmepreis/Anteilwert in EUR	57,87	55,27
Ausgabepreis in EUR	60,76	58,03
Wertpapier-Kennnummer (WKN)		982 006
International Securities Identification Number (ISIN)		DE 000 982 006 8

<sup>1)</sup> 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 m<sup>2</sup> Nutzfläche.

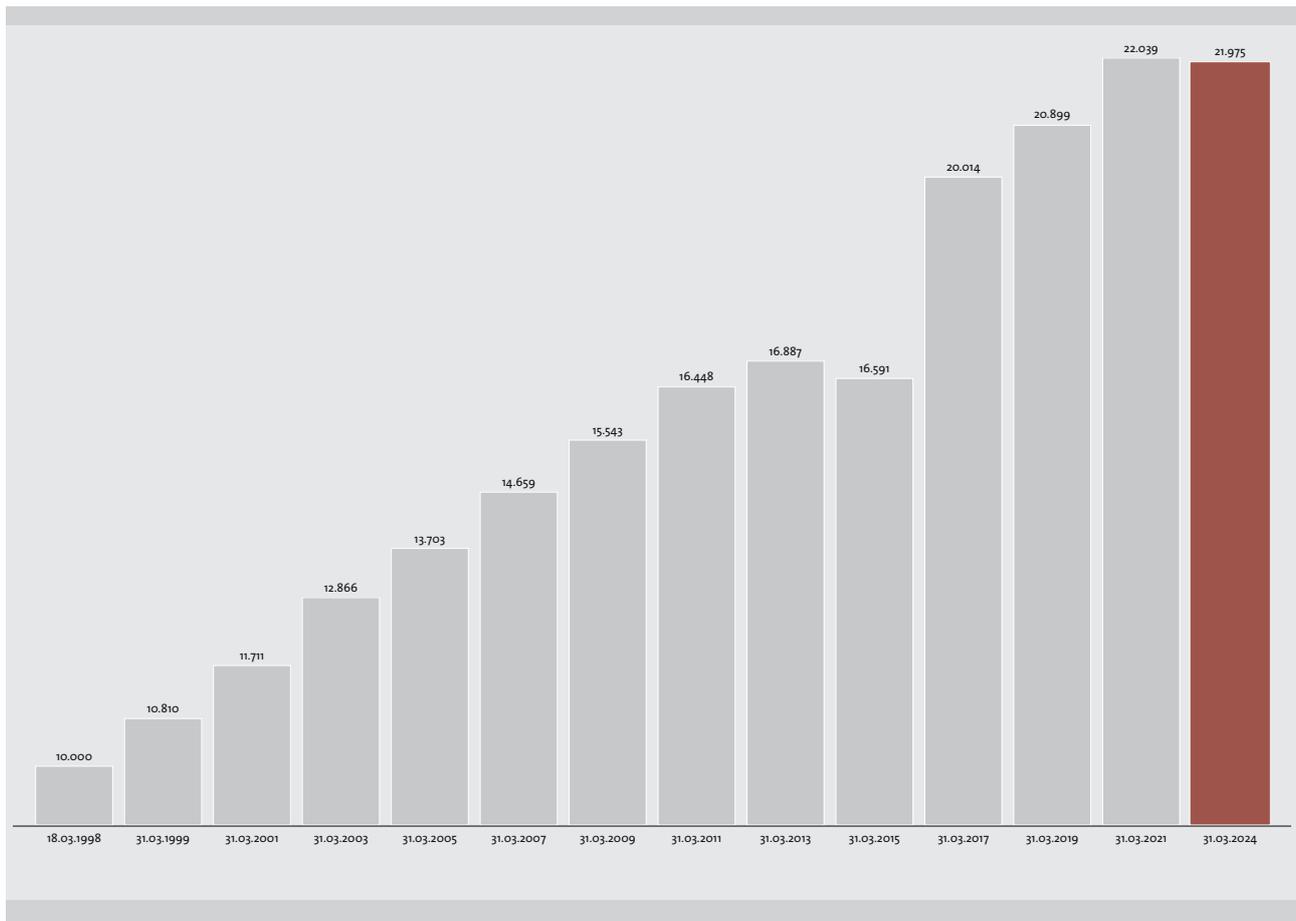
## Inhalt

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

## Wertentwicklung<sup>1)</sup> einer Einmalanlage im INTER ImmoProfil in EUR

10.000 EUR, die bei Fondsaufgabe am 18. März 1998 angelegt wurden, erwirtschafteten im Jahresdurchschnitt einen Anlageerfolg von 3,1 Prozent.

Das ergibt zum Stichtag 31. März 2024 einen Gesamtwert von 21.974,81 EUR.



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

## Tätigkeitsbericht

**Sehr geehrte Anlegerin,  
sehr geehrter Anleger,**

auf den folgenden Seiten dieses Halbjahresberichtes informieren wir Sie über den Verlauf und die wesentlichen Ergebnisse des offenen Immobilienfonds INTER ImmoProfil im Zeitraum vom 1. Oktober 2023 bis zum 31. März 2024.

### 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 gestellt.

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

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

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

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

### Anlageziele und Anlagepolitik

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

### Nachhaltigkeitsangaben

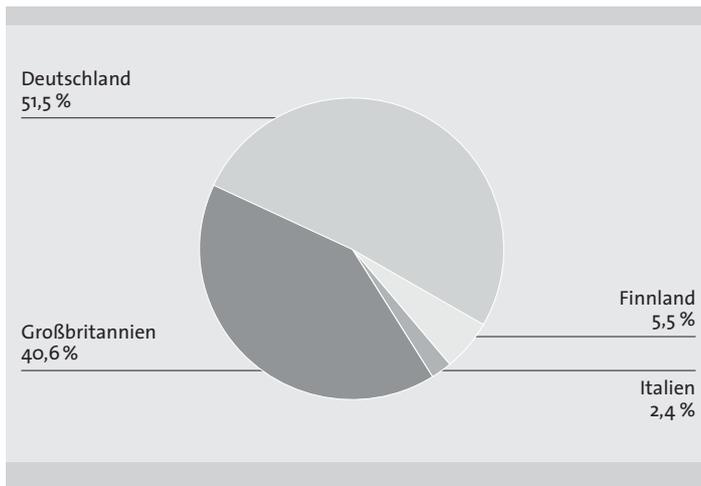
#### Nachhaltigkeitsrisiken

Die Gesellschaft berücksichtigt im Rahmen von Investitionsentscheidungen und der Haltephase eines Investments 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 bewaff-

### Geografische Verteilung der Fondsimmobilien des INTER ImmoProfil nach Verkehrswert zum 31. März 2024



nete 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 hier-

### Adressausfall-/Liquiditätsrisiko aus Bankguthaben per 31. März 2024 in Prozent des Fondsvermögens

	Bankguthaben EUR	Anteil am Fondsvermögen in %
UniCredit Bank AG	3.356.832,64	3,0
BNP PARIBAS S.A.	1.759.751,89	1,6
Raiffeisen Landesbank Südtirol AG	393.408,31	0,4
Nordea Bank AB, Finnish Branch	378.870,43	0,3
CACEIS Bank S.A.	1.223,64	0,0
<b>Summe</b>	<b>5.890.086,91</b>	<b>5,3</b>

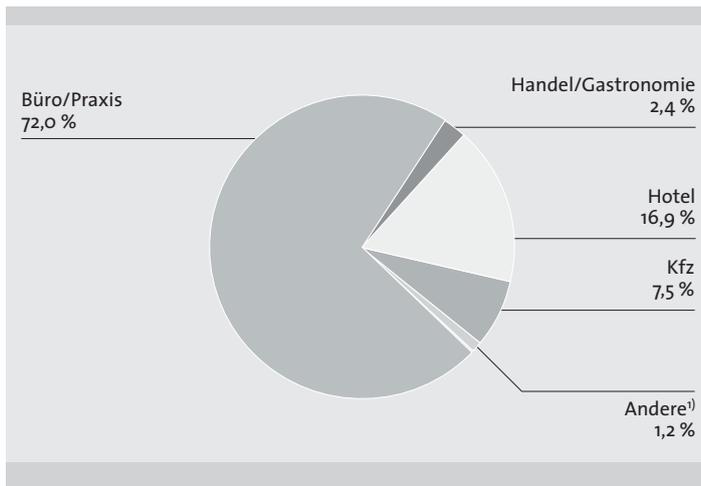
bei zu einer Verteuerung von Energiepreisen oder auch hohen Investitionskosten wegen erforderlicher Sanierung von Immobilien führen, z. B. aufgrund nationaler oder internationaler Gesetzgebungen zur Erhöhung der Energieeffizienz von Gebäuden. Daneben stellen sich verändernde Präferenzen von Vertragspartnern 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

#### Währungsrisiken des INTER ImmoProfil zum 31. März 2024

	Offene Währungspositionen TEUR	Anteil am Fondsvermögen in % (netto)
Britische Pfund (GBP)	1.966	1,77
Summe	1.966	1,77

### Nutzungsarten der Fondsimmobilien des INTER ImmoProfil nach Jahres-Nettosollmieterträgen zum 31. März 2024



<sup>1)</sup> Inklusive Industrie 0,06 %.

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.

#### Angaben gemäß Artikel 7 EU-Taxonomie-Verordnung

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

## Entwicklung des Fonds

### Fondsvermögen

Zum Stichtag 31. März 2024 hatte der INTER ImmoProfil ein Fondsvermögen von 111,1 Mio. EUR.

Nachdem die Ausgabe und die Rücknahme von Anteilscheinen im vorangegangenen Geschäftsjahr bereits eingestellt wurden, sind unverändert 2.010.690,121 Anteile im Umlauf.

### Liquidität und Liquiditätsanlagen

Die liquiden Mittel des Fonds betragen 5,9 Mio. EUR. Sie sind vollständig als Bankguthaben angelegt. Die Bruttoliquidität des INTER ImmoProfil lag zum 31. März 2024 bei 5,3 Prozent.

### Wertentwicklung

Vom 1. April 2023 bis zum 31. März 2024 erzielte der INTER ImmoProfil einen Anlageerfolg von –3,5 Prozent. Im Dreijahreszeitraum belief sich die Wertentwicklung auf –0,3 Prozent und in den zurückliegenden fünf Jahren auf 5,1 Prozent. Der Fonds weist seit Auflegung am 18. März 1998 eine Wertentwicklung von 119,7 Prozent auf. Das entspricht einem durchschnittlichen Anlageerfolg von 3,1 Prozent pro Jahr (Berechnung mit BVI-Methode des Bundesverbandes Investment und Asset Management e. V.).

### Ausschüttung/Auszahlung von Veräußerungserlösen

Nachdem die Verwaltung des Sondervermögens am 28. April 2023 gekündigt wurde, sieht § 258 Absatz 4 des Kapitalanlagegesetzbuches KAGB die Auszahlung halbjährlicher Abschläge aus den Veräußerungserlösen vor. Bis zum Berichtsstichtag

31. März 2024 wurden jedoch noch keine Immobilien veräußert. Daher kann für das erste Halbjahr des Geschäftsjahres keine Auszahlung aus Veräußerungserlösen erfolgen.

## Wirtschaftsentwicklung

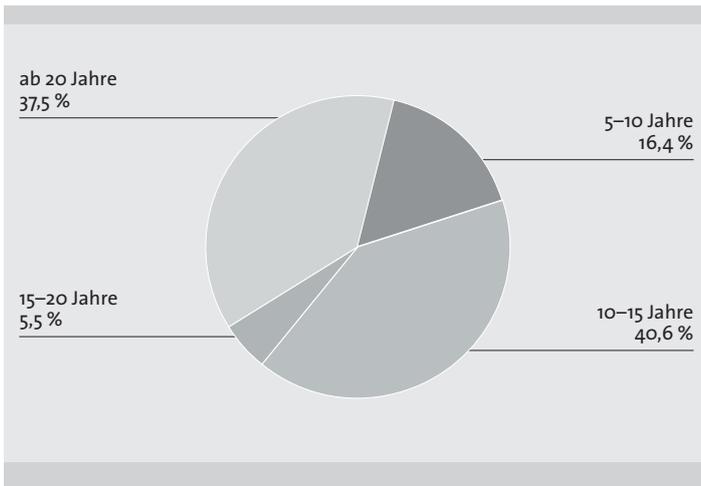
Die europäische Wirtschaft wurde auch 2023 von den Folgen der geopolitischen Eskalation in der Ukraine erheblich belastet. Nach einem historischen Höchststand der Inflationsrate Ende 2022 hat sich der Preisauftrieb seither verlangsamt und lag zum Jahreswechsel 2023/24 bei 2,8 Prozent<sup>1</sup>. Die jahresdurchschnittliche Inflation in der Eurozone lag bei 5,4 Prozent<sup>2</sup> und damit weiterhin deutlich über dem mittelfristigen Ziel der Europäischen Zentralbank. Die Kerninflationsrate, welche zum Ende des ersten Quartals 2023 bei 5,7 Prozent ihren Zenit erreichte, ging seither auf 3,3 Prozent zurück. Deutschland verzeichnete die gleiche Entwicklung nur auf einem leicht höheren Niveau. Im Januar erreichte die Inflation, gemessen am harmonisierten Verbraucherpreisindex, 3,1 Prozent und der Jahresdurchschnitt für 2023 lag bei 6,0 Prozent.

Der Arbeitsmarkt befindet sich trotz der zunehmenden Zurückhaltung der Unternehmen und des jüngsten Anstiegs der Zahl der Arbeitslosen in guter Verfassung. Die Zahl der Erwerbstätigen erreichte in der Eurozone und im Bundesgebiet neue Rekord-

<sup>1</sup> Eurostat, Inflation HVPI (und Komponenten) jährliche Veränderungsrate, monatlich; Online-Datencode: PRC\_HICP\_MANR.

<sup>2</sup> Eurostat, Inflation HVPI (und Komponenten) jahresdurchschnittliche Veränderungsrate; Online-Datencode: prc\_hicp\_aind.

**Wirtschaftliche Altersstruktur<sup>1)</sup> der Fondsimmobilien  
des INTER ImmoProfil nach Verkehrswerten  
zum 31. März 2024**



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

stände. Mit einer Arbeitslosenquote im Dezember bei 6,4 Prozent<sup>3</sup> in der Eurozone und 3,1 Prozent im Bundesgebiet liegen die Raten, gemessen nach dem internationalen Standard<sup>4</sup>, weiterhin auf einem historisch niedrigen Niveau. Nach der Methodik der Bundesagentur für Arbeit stieg die Rate für Deutschland jedoch seit März 2022 kontinuierlich an und notiert aktuell bei 6,1 Prozent<sup>5</sup>.

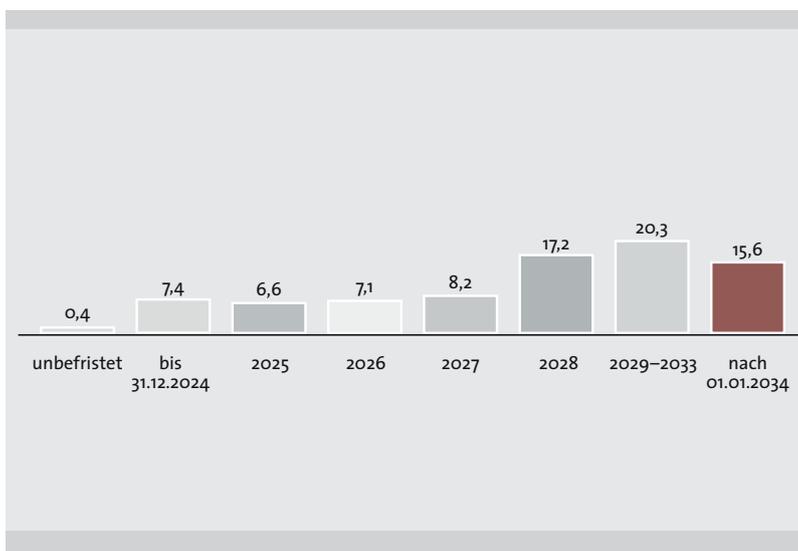
Die Wirtschaft in der Eurozone ist 2023 um 0,4 Prozent gewachsen. Deutschland, welches deut-

<sup>3</sup> Eurostat, Arbeitslosenquote monatlich; Online-Datencode: UNE\_RT\_M (Seasonally adjusted data, not calendar adjusted data).

<sup>4</sup> ILO-Methodik, saisonal adjustiert.

<sup>5</sup> Bundesagentur für Arbeit, Monatsbericht zum Arbeits- und Ausbildungsmarkt Februar 2024.

**Restlaufzeiten der Mietverträge des INTER ImmoProfil nach Jahres-Nettosollmieterträgen  
zum 31. März 2024 in Prozent**



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

lich von den wirtschaftlichen Auswirkungen des russischen Angriffskrieges betroffen ist, fiel mit –0,3 Prozent jährlichem Wachstum im Jahr 2023 in eine Rezession. Diese Entwicklung kann auf eine schwache Außenhandelsleistung, hohe Energiekosten, gestiegene Finanzierungskosten und Zurückhaltung bei Konsumausgaben zurückgeführt werden<sup>6</sup>.

Für das Gesamtjahr 2024 erwarten die Volkswirte der BNP Paribas für die Eurozone (Deutschland) ein Wirtschaftswachstum von 0,6 Prozent (0,3 Prozent)<sup>7</sup> und für 2025 1,6 Prozent (1,3 Prozent). Für die (jahresdurchschnittliche) Inflationsrate werden 1,9 Prozent (2,3 Prozent) im Jahr 2024 und 2,0 Prozent (2,1 Prozent) für 2025 prognostiziert.

### Kapitalmarkt

Aufgrund der anhaltend hohen Inflationsraten setzte die Europäische Zentralbank ihren geldpolitischen Straffungskurs 2023 fort. Der Hauptrefinanzierungszins liegt seit der Ratssitzung im September 2023 bei 4,50 Prozent<sup>8</sup>. Die Rendite auf zehnjährige Bundesanleihen notierte Ende Februar bei 2,51 Prozent<sup>9</sup>. Auch andere große Notenbanken wie die Bank of England und die Federal Reserve erhöhten zur Bekämpfung der Inflation die Leitzinsen. So liegt der Basiszins im Vereinigten Königreich aktuell bei 5,25≈Prozent<sup>10</sup>

und in den USA zwischen 5,25 Prozent und 5,50 Prozent<sup>11</sup>. Aufgrund der nachlassenden Dynamik bei den Preisanstiegen wurde seit dem Schlussquartal von weiteren Anhebungen abgesehen. Sowohl von vielen Marktteilnehmern als auch von den Zentralbanken wird die Erwartungshaltung kommuniziert, dass im Jahresverlauf 2024 Leitzinssenkungen durchgeführt werden.

### Europas Immobilienmärkte

#### Investmentmarkt

Infolge der stark veränderten Kapitalmarkt- und Finanzierungsbedingungen kam es in den vergangenen 18 Monaten zu einer deutlichen Eintrübung in der Transaktionsaktivität. So wurde im Jahr 2023 im Bundesgebiet mit 23 Mrd. EUR<sup>12</sup> Investitionsvolumen in **kommerzielle Immobilien** der schwächste Umsatz seit mehr als zehn Jahren dokumentiert. In Europa wurde mit knapp 133 Mrd. EUR das Volumen ähnlich stark eingeschränkt.

**Büroimmobilien** in Deutschland zogen 2023 mit 5,9 Mrd. EUR<sup>13</sup> 73 Prozent weniger Kapital an als im Vorjahr. Auf europäischer Ebene lässt sich mit ca. 39 Mrd. EUR ein Rückgang von 59 Prozent festhalten. Die hohen Finanzierungskosten übten weiteren Aufwärtsdruck auf die Spitzenrenditen aller Nut-

<sup>6</sup> Deutsche Bundesbank, Monatsbericht Januar 2024.

<sup>7</sup> BNP Paribas Economic Research Eco Week 24.02 vom 15.01.2024.

<sup>8</sup> Europäische Zentralbank, Pressemitteilung „Monetary policy decision“ vom 14.09.2023.

<sup>9</sup> Bundesbank Datenbank (letzter Aufruf: 21.03.2024), Rendite der jeweils jüngsten Bundesanleihe mit einer vereinbarten Laufzeit von zehn Jahren.

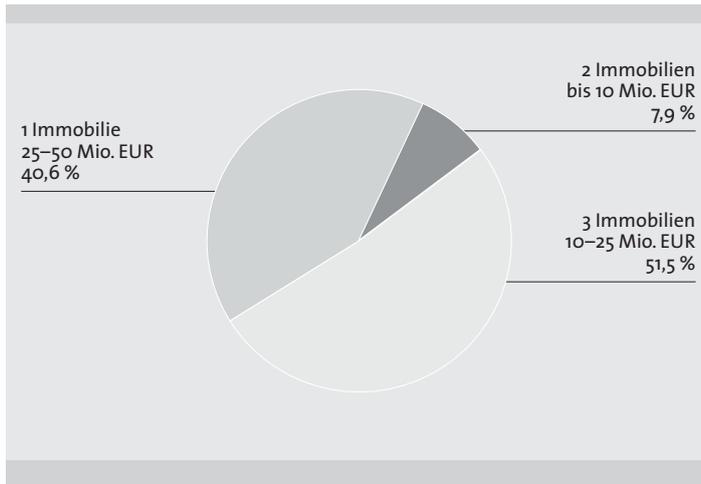
<sup>10</sup> Bank of England, Monetary Policy Summary, September 2023 vom 21.09.2023.

<sup>11</sup> Federal Reserve, Federal Open Market Committee Statement vom 20.09.2023.

<sup>12</sup> BNP Paribas Real Estate, Europäischer Investmentmarkt – kommerzielle Immobilien, Datenstand Q4/2023.

<sup>13</sup> BNP Paribas Real Estate, Europäischer Investmentmarkt – kommerzielle Immobilien, Datenstand Q4/2023.

### Größenklassen der Fondsimmobilien des INTER ImmoProfil nach Verkehrswert zum 31. März 2024



zungsklassen aus. Nach weiteren 25 Basispunkten (folgend „BP“) im vierten Quartal 2023 stieg die Büro-Spitzenrendite in Deutschland im Gesamtjahr um 100 BP und notiert aktuell bei 4,20 Prozent (definiert durch München). Darauf folgen mit jeweils 4,25 Prozent Berlin und Hamburg. Die europäischen Märkte durchliefen 2023 ebenfalls Renditeanpassungen von durchschnittlich ca. 80 BP gegenüber 2022. Für Europa liquideste Märkte, Paris und London, werden die Spitzenrenditen bei 4,50 Prozent und 4,00 Prozent ausgewiesen.

Auch bei **Logistikimmobilien** führte die Transaktionszurückhaltung lediglich zu einem Volumen von 6,0 Mrd. EUR<sup>14</sup> in Deutschland. Damit repräsentiert das Logistiksegment 2023 die Nutzungsklasse mit dem höchsten Investmentumsatz. Das außerordentliche Vorjahresergebnis wurde dennoch um 40 Prozent unterschritten. Erwähnenswert ist jedoch, dass mit ca. 4,5 Mrd. EUR knapp 75 Prozent des Jahresvo-

lumen auf das zweite Halbjahr entfällt, welches für sich betrachtet ein durchschnittlich gutes Ergebnis darstellt. Ungeachtet dessen gaben die Spitzenrenditen infolge der Zinswende an den Top-Standorten weiter nach und erreichten zum Ende des Jahres 4,25 Prozent. Eine spiegelbildliche Entwicklung kann in Europa beobachtet werden. Es wurden Logistikimmobilien im Wert von 32 Mrd. EUR gehandelt und damit 48 Prozent weniger als im Jahr 2022. Die Spitzenrendite gab im europäischen Schnitt um ca. 60 BP nach und notierte zum Ende des Jahres bei 5,10 Prozent. Hohe Dekompressionen gegenüber 2022 verzeichneten Frankreich (+115 BP, 4,75 Prozent) und Italien (+110 BP, 5,50 Prozent), wohingegen die Spitzenrendite in Großbritannien (4,50 Prozent) sogar um 25 BP leicht sank.

Im vergangenen Jahr konnten **Einzelhandelsimmobilien** in Deutschland 5,7 Mrd. EUR<sup>15</sup> Kapital anziehen, was einen Rückgang um 40 Prozent gegenüber dem Vorjahr bedeutet. Insbesondere aufgrund der starken Preiskorrekturen in den anderen Assetklassen (Logistik und Büro) repräsentiert das Highstreet-Segment mit 3,45 Prozent (in München) aus Renditeperspektive die teuerste kommerzielle Immobiliennutzungsart Deutschlands. In den anderen Einzelhandelsbereichen (Shoppingcenter, Fachmarktzentren, Supermärkte und Baumärkte) kam es im Jahr 2023 in den Ankaufsrenditen zu Anstiegen zwischen 55 und 75 BP, welche sich aktuell innerhalb einer Spanne von 4,75 Prozent und 5,70 Prozent<sup>16</sup>

<sup>14</sup> BNP Paribas Real Estate, Europäischer Investmentmarkt – kommerzielle Immobilien, Datenstand Q4/2023.

<sup>15</sup> BNP Paribas Real Estate, Europäischer Investmentmarkt – kommerzielle Immobilien, Datenstand Q4/2023.

<sup>16</sup> BNP Paribas Real Estate, At a Glance Q4/2023, Retail-Investmentmarkt Deutschland.

bewegen. Europaweit wurden über 26 Mrd. EUR in Einzelhandelsobjekte investiert. Dieses Volumen, welches ebenfalls um 40 Prozent geringer ausfiel als im Vorjahr, repräsentiert in etwa ein Fünftel des gesamten Investitionsvolumens. Die Spitzenrenditen für Highstreet Objekte in den europäischen Märkten korrigierten im Jahr 2023 durchschnittlich um 50 BP auf aktuell 4,40 Prozent.

Die Transaktionsaktivität im deutschen **Hotelsegment** ist seit 2020 stark belastet. Bis zum Jahresende 2023 wurden ca. 1,3 Mrd. EUR<sup>17</sup> (–29 Prozent ggü. 2022) investiert, wovon mehr als die Hälfte auf das Schlussquartal entfällt. Es dominierten erstmals seit 2019 wieder grenzüberschreitende Kapitalflüsse<sup>18</sup> das Investitionsgeschehen. Der Marktanteil betrug etwas unter 6 Prozent der kommerziellen Immobilieninvestments und liegt damit in etwa im langfristigen Schnitt. Europaweit wurde 2023 mit 11 Mrd. EUR das Vorjahresergebnis um 24 Prozent verfehlt.

Die Investitionstätigkeit hat sich, nach vergangenen Rekordergebnissen, im **Wohnsegment** ebenfalls spürbar abgekühlt. 2023 belief sich das Transaktionsvolumen in Deutschland auf lediglich 5,2 Mrd. EUR<sup>19</sup>, welches das geringste Volumen seit 2010 darstellt. Die Spitzenrendite stieg im Jahresverlauf um 70 BP an und notierte zum Ende des vierten Quartals bei 3,50 Prozent<sup>20</sup>. In Europa lässt sich mit einem Investitionsvolumen von ca. 26 Mrd. EUR ein Rückgang um mehr als die Hälfte im Vergleich zum Vorjahr festhalten.

Auch die Entwicklung auf dem Investmentmarkt für **Gesundheitsimmobilien** folgte den übergeordneten Dynamiken. Die Transaktionsaktivität war, mitunter aufgrund erhöhter Betreiberrisiken und Insol-

venzanträge durch die hohe Inflation, belastet und erreichte mit knapp 1,1 Mrd. EUR<sup>21</sup> im Bundesgebiet ein deutlich unterdurchschnittliches Ergebnis. Weiterhin liegt mit 60 Prozent Marktanteil der Hauptfokus auf Pflegeheime. Die Spitzenrendite legte 2023 um 90 BP auf 4,90 Prozent zu.

### Vermietungsmärkte

Seit dem Schlussquartal 2022 lassen sich in der breiten Masse konjunkturelle Bremsspuren im Vermietungsgeschehen für **Büroimmobilien** erkennen. So wurden in Deutschlands Top-Städten 2023 lediglich 2,4 Mio. m<sup>2</sup><sup>22</sup> vermietet und damit knapp ein Drittel weniger als im langfristigen Mittel. Der vergleichbare Vorjahreszeitraum wurde um 26 Prozent unterschritten. Die nachlassende Flächennachfrage führte zu einem Anstieg der Leerstandsquoten auf durchschnittlich 6,3 Prozent. Hierbei kam es insbesondere in München (+160 BP auf 6,3 Prozent), Berlin (+90 BP auf 4,1 Prozent) und Frankfurt am Main (+100 BP auf 9,5 Prozent) zu einer starken Ausweitung des Leerstandes. Düsseldorf konnte als einziger Top-Standort den marktaktiven Leerstand reduzieren. Die Leerstandsrate liegt dort bei 9,4 Prozent. Ungeachtet der Anstiege in den verfügbaren Flächen legten die Spitzenmieten in den Top-Städten um durchschnittlich 7,9 Prozent zu. Insbesondere in Köln und Düsseldorf wurden mit 19,6 Prozent bzw. 17,6 Prozent außerordentliche Steigerungen erzielt. In den europäischen Metropolen<sup>23</sup> stiegen die Spitzenmieten 2023 durchschnittlich um ca. 5,6 Prozent und der Vermietungsumsatz fiel um ca. 20 Prozent gegenüber dem Vorjahr. Die Leerstandsrate verzeichnete ebenfalls leichte Anstiege und notiert im Mittel bei 8,5 Prozent.

<sup>17</sup> BNP Paribas Real Estate, Europäischer Investmentmarkt – kommerzielle Immobilien, Datenstand Q4/2023.

<sup>18</sup> BNP Paribas Real Estate, At a Glance Q4/2023 Hotel-Investmentmarkt Deutschland.

<sup>19</sup> BNP Paribas Real Estate, Europäischer Investmentmarkt – kommerzielle Immobilien, Datenstand Q4/2023.

<sup>20</sup> BNP Paribas Real Estate, At a Glance Q4/2023 Wohn-Investmentmarkt Deutschland.

<sup>21</sup> BNP Paribas Real Estate, At a Glance Q4/2023 Healthcare-Investmentmarkt Deutschland.

<sup>22</sup> BNP Paribas Real Estate, Europäischer Vermietungsmarkt – Büro, Datenstand Q4/2023.

<sup>23</sup> Basierend auf einem Panel von 20 Märkten.

Die schwächelnde Konjunktur, die Zunahme an Insolvenzen und die teils fehlende Produktverfügbarkeit führte bei **Logistikimmobilien** 2023 bundesweit zu einem Flächenumsatz von 6,3 Mio. m<sup>2</sup><sup>24</sup>. Dies entspricht einem Rückgang um ein Viertel gegenüber dem entsprechenden Vorjahreszeitraum. Auf europäischer Ebene<sup>25</sup> wurde mit 16,0 Mio. m<sup>2</sup><sup>26</sup> das Vorjahresergebnis um 32 Prozent unterschritten. Als Reaktion auf den Angebotsmangel (vor allem von qualitativ hochwertigen und modernen Flächen) und den Anstiegen in den Baukosten erhielten die Mieten weiter Aufwind. 2023 lagen die durchschnittlichen Steigerungsraten in Deutschlands Top-Märkten bei 8,6 Prozent und in Europas Kernmärkten<sup>27</sup> konnten die Spitzenmieten um 6,4 Prozent<sup>28</sup> gesteigert werden.

Das **Einzelhandelssegment** befindet sich nach Überwinden der Coronapandemie weiterhin in einer angespannten Situation. Die Unternehmen sind konfrontiert mit erhöhten Kosten und einem schwachen Konsum. Trotz dieser negativen Rahmenbedingungen konnten auf dem Vermietungsmarkt im Jahr 2023 stabile bzw. leicht positive Ergebnisse erzielt werden. Mit einem Umsatz von 540.000 m<sup>2</sup><sup>29</sup> wurden 38 Prozent mehr Flächen vermietet als im Vorjahr und die Spitzenmieten konnten sich weiter stabilisieren. In München wurde sogar erstmals seit mehreren Jahren eine leichte Mietpreissteigerungen erzielt (+1,6 Prozent). In Italien und Spanien wurden ebenfalls Anstiege von 2,1 Prozent bzw. 2,5 Prozent<sup>30</sup> dokumentiert.

**Hotel:** Der Tourismussektor knüpfte 2023 an der positiven Entwicklung aus dem vorausgegangenem Jahr an. Die nach der COVID-19-Pandemie wiederbelebte Reiseaktivität wurde 2023 erneut gesteigert, auch wenn die Rekordergebnisse aus 2019 größtenteils noch leicht verfehlt wurden. Im Bundesgebiet wurden 295 Mio.<sup>31</sup> und damit 10 Prozent mehr Übernachtungen dokumentiert als im Vorjahr. Der Vergleich zum Jahr 2019 für Deutschland liegt bei –4 Prozent. An den Top-Standorten München, Düsseldorf, Hamburg und Köln konnten jedoch die Rekordwerte aus 2019 sogar übertroffen werden<sup>32</sup>. Europaweit wurde mit über 1,8 Mrd. Übernachtungen im Jahr 2023 das Vorjahresergebnis um knapp 8 Prozent übertroffen und das Ergebnis aus 2019 um 1,2 Prozent verfehlt.

Der Vermietungsmarkt für **Wohnungen**, insbesondere in den A-Städten, ist weiterhin von einem hohen Nachfrageüberhang geprägt. Der Rückgang in der Bautätigkeit und bei den Genehmigungen in den vergangenen Quartalen werden voraussichtlich die Flächenverfügbarkeit noch weiter einschränken. Die Wohnungsknappheit führte bislang, trotz zusätzlicher Belastung der privaten Haushalte durch stark erhöhte Lebenshaltungskosten, zu weiter steigenden Mieten<sup>33</sup>. In Deutschland stieg das durchschnittliche Mietniveau um 2,1 Prozent<sup>34</sup>, Frankreich verzeichnete Steigerungen von 2,2 Prozent und Italien von 3,0 Prozent. Im Durchschnitt der Eurozone wurde ein Anstieg von 2,7 Prozent beobachtet.

<sup>24</sup> BNP Paribas Real Estate, At a Glance Q4/2023 Logistikmarkt Deutschland.

<sup>25</sup> Basierend auf 5 Ländern: Spanien, Frankreich, Deutschland, Niederlande, UK.

<sup>26</sup> BNP Paribas Real Estate, CRE 360 Report, Februar 2024.

<sup>27</sup> Basierend auf einem Panel von 16 Märkten.

<sup>28</sup> BNP Paribas Real Estate, Datenbank, Europäischer Logistikmarkt Februar 2024.

<sup>29</sup> BNP Paribas Real Estate, In a Nutshell Q4/2023 Retail Letting Dashboard Deutschland.

<sup>30</sup> PMA Datenbank European Retail Service, Quarterly data Q4/2023.

<sup>31</sup> Eurostat, Anzahl Übernachtungen; Online-Datencode: TOUR\_OCC\_NIM (Nights spent at tourist accommodation establishments, Hotels and similar accommodation).

<sup>32</sup> BNP Paribas Real Estate, At a Glance Q4/2023 Hotel-Investmentmarkt Deutschland.

<sup>33</sup> „Actual Rentals for Housing“.

<sup>34</sup> Inflation HVPI (und Komponenten) jährliche Veränderungsrate, monatlich; Online-Datencode: PRC\_HICP\_MANR.

## Immobilienmanagement

### Immobilienbestand

Zum 31. März 2024 umfasste das Portfolio des INTER ImmoProfil sechs Objekte in vier europäischen Ländern. Die dominierende Nutzungsart war Büro, mit deutlichem Abstand folgen Hotel, Kfz, Handel/Gastronomie sowie Industrie.

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

Sicherheit. So wurden die wirtschaftlichen Interessen der bereits investierten Anleger ausgeglichen.

### Vermietung

Zum 31. März 2024 lag die Vermietungsquote des INTER ImmoProfil bei 84,7 Prozent und die durchschnittliche Vermietungsquote bei 83,7 Prozent. Die Gesamtnutzfläche aller Objekte umfasst 45.339 m<sup>2</sup>.

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

#### Deutschland

Köln, Bonner Straße 172–176, Sechtemer Straße 1  
Im Objekt sind derzeit ca. 1.779 m<sup>2</sup> Büro- und Ladenfläche unvermietet.

Großbritannien, Glasgow, 20 Waterloo Street, Wellington Street.  
8.955 m<sup>2</sup> Nutzfläche.



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

#### Finnland

Helsinki-Pitäjänmäki, Atomitie 2a, Bauteil C  
Im Objekt sind derzeit ca. 2.091 m<sup>2</sup> Bürofläche unvermietet.

#### Italien

Sesto San Giovanni, Piazza Don Enrico Mapelli 1  
Im Objekt sind derzeit ca. 2.767 m<sup>2</sup> Bürofläche unvermietet.

#### An- und Verkäufe

Das Fondsmanagement hat bereits seit dem Fondsgeschäftsjahr 2021/22 die Weichen für mögliche Verkäufe von Liegenschaften gestellt.

Die Verkaufsprozesse für die ersten Immobilien wurden eingeleitet. Ein Kaufpreisangebot für die Immobilie in Mailand ist eingegangen und wird derzeit geprüft.

#### Ausblick

Die europäische Wirtschaft wurde auch im ersten Halbjahr des Fondsgeschäftsjahres von den Folgen der geopolitischen Eskalation in der Ukraine erheblich belastet. Nach einem historischen Höchststand der Inflationsrate Ende 2022 hat sich der Preisauftrieb seither jedoch verlangsamt. Die seit dem Schlussquartal 2022 schwache wirtschaftliche Dynamik setzte sich 2023 fort. Für das Jahr 2024 gehen die Volkswirte der BNP Paribas dagegen von einer leichten konjunkturellen Erholung aus.

Durch die vom Fondsmanagement ergriffenen Maßnahmen zur Sicherstellung der Ertragsstabilisierung unter Beachtung aller wirtschaftlichen Aspekte konnten auch im ersten Geschäftshalbjahr 2023/24 der laufende Fondsbetrieb und die opera-

tive sowie wirtschaftliche Kontinuität gewährleistet bleiben.

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



Britta Slater



Silke Weber

### Jahresmieterträge des INTER ImmoProfil nach Jahres-Nettosollmieten und Ländern zum 31. März 2024 in Prozent

	Deutschland	Ausland <sup>1)</sup>	Gesamt
Jahresmieterträge			
Büro/Praxis	59,9	85,3	72,6
Handel/Gastronomie	5,3	6,8	6,1
Hotel	28,4	0,0	14,2
Industrie	0,0	0,1	0,1
Kfz	5,0	3,5	4,2
Andere	1,4	4,3	2,8

<sup>1)</sup> Ausland: Finnland, Großbritannien und Italien.

### Wertänderungen des INTER ImmoProfil stichtagsbezogen zum 31. März 2024 in Mio. EUR

	Deutschland	Ausland <sup>1)</sup>	Gesamt
Gutachterliche Verkehrswerte Portfolio	58,1	54,7	112,8
Gutachterliche Bewertungsmieten Portfolio	4,1	4,6	8,7
Positive Wertänderungen laut Gutachten	0,0	0,0	0,0
Sonstige positive Wertänderungen	0,0	0,0	0,0
Negative Wertänderungen laut Gutachten	-2,1	-4,8	-6,9
Sonstige negative Wertänderungen	0,0	0,0	0,0
Wertänderungen laut Gutachten insgesamt	-2,1	-4,8	-6,9
Sonstige Wertänderungen insgesamt	0,0	0,0	0,0
Wertänderungen insgesamt	-2,1	-4,8	-6,9

<sup>1)</sup> Ausland: Finnland, Großbritannien und Italien.

**Leerstands- und Vermietungsquoten des INTER ImmoProfil nach Jahres-Bruttosollmieterträgen<sup>1)</sup> und Ländern zum 31. März 2024 in Prozent**

	Deutschland	Ausland <sup>2)</sup>	Gesamt
Leerstand			
Büro/Praxis	7,9	16,9	12,2
Handel/Gastronomie	0,0	2,5	1,3
Kfz	0,8	0,8	0,9
Andere	0,1	1,9	0,9
Vermietungsquote	91,2	77,9	84,7

<sup>1)</sup> Bezogen auf die gesamte Jahres-Bruttosollmiete aus direkt gehaltenen Immobilien.

<sup>2)</sup> Ausland: Finnland, Großbritannien und Italien.

**Restlaufzeiten der Mietverträge des INTER ImmoProfil nach Jahres-Nettosollmieterträgen<sup>1)</sup> und Ländern zum 31. März 2024 in Prozent**

	Deutschland	Ausland <sup>2)</sup>	Gesamt
unbefristet	0,1	0,6	0,4
bis 31.12.2024	5,8	8,9	7,4
2025	10,3	2,9	6,6
2026	9,7	4,6	7,1
2027	7,4	9,0	8,2
2028	6,4	27,6	17,2
2029	11,9	1,8	6,7
2030	5,7	13,9	9,8
2031	0,0	0,0	0,0
2032	0,0	0,0	0,0
2033	0,0	7,4	3,8
nach 01.01.2034	31,9	0,0	15,6

<sup>1)</sup> Bezogen auf die gesamte Jahres-Nettosollmiete aus direkt gehaltenen Immobilien.

<sup>2)</sup> Ausland: Finnland, Großbritannien und Italien.

Vermögensübersicht des INTER ImmoProfil zum 31. März 2024

	EUR	EUR	Anteil am Fondsvermögen in %
<b>A. Vermögensgegenstände</b>			
<b>I. Immobilien</b>			
1. Geschäftsgrundstücke (davon in Fremdwährung <sup>1)</sup> )		112.785.209,51 45.795.209,51	101,49 41,21)
<b>II. Liquiditätsanlagen</b>			
1. Bankguthaben (davon in Fremdwährung <sup>1)</sup> )		5.890.086,91 1.248.999,76	5,30 1,12)
<b>III. Sonstige Vermögensgegenstände</b>			
1. Forderungen aus der Grundstücksbewirtschaftung (davon in Fremdwährung <sup>1)</sup> )	3.548.250,01 1.745.968,67		3,19 1,57)
2. Andere (davon in Fremdwährung <sup>1)</sup> )	2.330.195,56 2.205.053,30		2,10 1,98)
Zwischensumme		5.878.445,57	5,29
Summe Vermögensgegenstände		124.553.741,99	112,09
<b>B. Schulden</b>			
<b>I. Verbindlichkeiten aus</b>			
1. Grundstückskäufen und Bauvorhaben	105.983,53		0,10
2. Grundstücksbewirtschaftung (davon in Fremdwährung <sup>1)</sup> )	3.143.978,99 1.615.633,96		2,83 1,45)
3. Anderen Gründen (davon in Fremdwährung <sup>1)</sup> )	3.729.743,67 2.313.346,91		3,36 2,08)
Zwischensumme		6.979.706,19	6,28
<b>II. Rückstellungen</b> (davon in Fremdwährung <sup>1)</sup> )		6.449.800,09 1.974.038,07	5,80 1,78)
Summe Schulden		13.429.506,28	12,09
<b>C. Fondsvermögen</b>		111.124.235,71	100,00
Anteilwert		55,27	
Umlaufende Anteile (Stück)		2.010.690,121	

<sup>1)</sup> Unter Fremdwährung sind sämtliche Nicht-Euro-Positionen zu verstehen, hier: Britische Pfund.  
Devisenkurse per 27. März 2024: 1 EUR (Euro) = 0,85795 GBP (Britische Pfund)

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

Vermögensaufstellung Teil I

Immobilienverzeichnis des INTER ImmoProfil zum 31. März 2024

I. Direkt gehaltene Immobilien in Ländern mit Euro-Währung			
<b>Objekt</b>			
Land		Deutschland	Deutschland
PLZ		01069	45127
Ort		Dresden	Essen
Straße		Bergstraße 2	Hachestraße 63
<b>Immobilieninformationen</b>			
Art des Grundstücks		G	G
Art der Nutzung		B 93 %, KFZ, A	H 100 %, KFZ
Erwerbsdatum <sup>4)</sup>		12.1996	12.2016
Bau-/Umbaujahr		1995	2016
Gutachterliche Restnutzungsdauer in Jahren <sup>3)</sup>		41	52
1. Gutachter		41	52
2. Gutachter		41	52
Größe des Grundstücks in m <sup>2</sup>		4.888	2.468
Nutzfläche gesamt in m <sup>2</sup>		10.673	5.934
Nutzfläche Gewerbe in m <sup>2</sup>		10.673	5.934
Nutzfläche Wohnen in m <sup>2</sup>		—	—
Anzahl Wohneinheiten		—	—
Ausstattungsmerkmale		F/K/LA/PA/G	F/LA/PA
<b>Gutachterinformationen</b>			
Gutachterlicher Verkehrswert in EUR <sup>3)</sup>		18.040.000,00	18.440.000,00
1. Gutachter		18.220.000,00	18.320.000,00
2. Gutachter		17.860.000,00	18.560.000,00
Anteil des Verkehrswertes am Fondsvermögen in %		16,23	16,59
Gutachterliche Bewertungsmiete in EUR <sup>3)</sup>		1.245.286,00	1.090.579,50
1. Gutachter		1.273.006,00	1.106.640,00
2. Gutachter		1.217.566,00	1.074.519,00
<b>Investmentinformationen</b>			
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		—	—
<b>Vermietungsinformationen</b>			
Leerstandsquote in % <sup>3)</sup>		0,3	0,0
Restlaufzeiten der Mietverträge in Jahren <sup>2)</sup>		4,4	12,7
Mieteinnahmen im Geschäftsjahr in EUR <sup>2)</sup>		575.442,29	627.686,22
Prognostizierte Mieteinnahmen in EUR <sup>1) 2)</sup>		476.874,00	627.686,00

Deutschland
50968
Köln
Bonner Straße 172–176, Sechtemer Straße 1
G
B 78 %, Ha, W, KFZ, A
12.1991
1992
46
38
54
3.302
10.121
10.121
—
—
K/PA/G
21.600.000,00
21.500.000,00
21.700.000,00
19,44
1.808.889,00
1.832.607,00
1.785.171,00
—
—
—
—
—
—
—
19,8
2,9
643.035,30
799.076,00

**Art des Grundstücks**

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

**Art der Nutzung**

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

**Ausstattungsmerkmale**

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

**Index**

- <sup>1)</sup> Vom 1. Oktober 2023 bis 31. März 2024.
- <sup>2)</sup> 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.
- <sup>3)</sup> Bewertung entspricht dem jüngsten Sachverständigengutachten bis 31. März 2024.
- <sup>4)</sup> Umbau, Teilumbau.
- <sup>5)</sup> Der Erwerbszeitpunkt kann aufgrund der Übertragung der Immobilien des ImmoProfil auch vor dem Datum der Auflage des INTER ImmoProfil liegen.

**Hinweis**

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

Vermögensaufstellung Teil I

Immobilienverzeichnis des INTER ImmoProfil zum 31. März 2024

I. Direkt gehaltene Immobilien in Ländern mit Euro-Währung		
<b>Objekt</b>		
Land	Finnland	Italien
PLZ	00370	20099
Ort	Helsinki-Pitäjänmäki	Sesto San Giovanni / Mailand
Straße	Atomitie 2a, Bauteil C	Piazza Don Enrico Mapelli 1
<b>Immobilieninformationen</b>		
Art des Grundstücks	G	G
Art der Nutzung	B 79 %, Ha, I, KFZ, A	B 92 %, KFZ, A
Erwerbsdatum <sup>4)</sup>	05.2006	03.2000
Bau-/Umbaujahr	2007	1994
Gutachterliche Restnutzungsdauer in Jahren <sup>3)</sup>	53	40
1. Gutachter	53	40
2. Gutachter	53	40
Größe des Grundstücks in m <sup>2</sup>	1.236	525
Nutzfläche gesamt in m <sup>2</sup>	5.076	4.580
Nutzfläche Gewerbe in m <sup>2</sup>	5.076	4.580
Nutzfläche Wohnen in m <sup>2</sup>	—	—
Anzahl Wohneinheiten	—	—
Ausstattungsmerkmale	F/PA/G	F/K/PA/G
<b>Gutachterinformationen</b>		
Gutachterlicher Verkehrswert in EUR <sup>3)</sup>	6.195.000,00	2.715.000,00
1. Gutachter	6.240.000,00	2.680.000,00
2. Gutachter	6.150.000,00	2.750.000,00
Anteil des Verkehrswertes am Fondsvermögen in %	5,57	2,44
Gutachterliche Bewertungsmiete in EUR <sup>3)</sup>	849.763,00	599.294,50
1. Gutachter	844.358,00	649.219,00
2. Gutachter	855.168,00	549.370,00
<b>Investmentinformationen</b>		
Ankaufnebenkosten	—	—
davon Gebühren und Steuern	—	—
davon sonstige Kosten	—	—
im Geschäftsjahr abgeschrieben	—	—
noch zur Abschreibung verbleibend	—	—
Fremdfinanzierung in EUR	—	—
Fremdfinanzierungsquote in % vom Verkehrswert	—	—
<b>Vermietungsinformationen</b>		
Leerstandsquote in % <sup>3)</sup>	33,8	55,9
Restlaufzeiten der Mietverträge in Jahren <sup>2)</sup>	2,1	3,7
Mieteinnahmen im Geschäftsjahr in EUR <sup>2)</sup>	420.460,32	217.741,62
Prognostizierte Mieteinnahmen in EUR <sup>1) 2)</sup>	237.019,00	156.000,00

II. Direkt gehaltene Immobilien in Ländern mit anderer Währung	Immobilien gesamt
Großbritannien	
G2 6DB	
Glasgow	
20 Waterloo Street, Wellington Street	
G	
B 87 %, Ha, KFZ	
11.2002	
2004	
53	
50	
56	
1.500	13.919
8.955	45.339
8.955	45.339
—	
—	
K/PA/G	
45.795.209,51	112.785.209,51
46.168.191,62	
45.422.227,40	
41,21	
3.069.233,06	8.663.045,06
3.050.657,96	
3.087.808,15	
—	1.567.963,88
—	1.182.633,41
—	385.330,47
—	
—	
—	
5,7	
8,5	
934.455,72	3.418.821,47
1.351.484,68	3.648.139,68

Vermögensaufstellung des INTER ImmoProfil zum 31. März 2024

	EUR	EUR	Anteil am Fondsvermögen in %
<b>A. Vermögensgegenstände</b>			
<b>I. Immobilien</b>			
1. Geschäftsgrundstücke (davon in Fremdwährung <sup>1)</sup> )		112.785.209,51 45.795.209,51	101,49 41,21)
<b>II. Liquiditätsanlagen</b>			
1. Bankguthaben (davon in Fremdwährung <sup>1)</sup> )		5.890.086,91 1.248.999,76	5,30 1,12)
<b>III. Sonstige Vermögensgegenstände</b>			
1. Forderungen aus der Grundstücksbewirtschaftung (davon in Fremdwährung <sup>1)</sup> ) (davon Betriebskostenvorlagen (davon Mietforderungen	3.548.250,01 1.745.968,67 1.325.369,41 972.194,59		3,19 1,57) 1,19) 0,87)
2. Andere (davon in Fremdwährung <sup>1)</sup> )	2.330.195,56 2.205.053,30		2,10 1,98)
Zwischensumme		5.878.445,57	5,29
Summe Vermögensgegenstände		124.553.741,99	112,09
<b>B. Schulden</b>			
<b>I. Verbindlichkeiten aus</b>			
1. Grundstückskäufen und Bauvorhaben	105.983,53		0,10
2. Grundstücksbewirtschaftung (davon in Fremdwährung <sup>1)</sup> )	3.143.978,99 1.615.633,96		2,83 1,45)
3. anderen Gründen (davon in Fremdwährung <sup>1)</sup> ) (davon abzuführende Umsatzsteuern (davon aus Sicherungsgeschäften (davon aus Verwaltungskosten	3.729.743,67 2.313.346,91 2.672.077,90 622.887,36 437.287,99		3,36 2,08) 2,40) 0,56) 0,39)
Zwischensumme		6.979.706,19	6,28
<b>II. Rückstellungen</b> (davon in Fremdwährung <sup>1)</sup> )		6.449.800,09 1.974.038,07	5,80 1,78)
Summe Schulden		13.429.506,28	12,09
<b>C. Fondsvermögen</b>		111.124.235,71	100,00
Anteilwert		55,27	
Umlaufende Anteile (Stück)		2.010.690,121	

## Erläuterungen zur Vermögensaufstellung des INTER ImmoProfil zum 31. März 2024

Das Fondsvermögen des INTER ImmoProfil reduzierte sich im ersten Halbjahr des Geschäftsjahres 2023/2024 um 3,1 Mio. EUR beziehungsweise 2,7 Prozent auf 111,1 Mio. EUR.

Das Immobilienvermögen sank um 6,5 Mio. EUR auf 112,8 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 1,3 Mio. EUR auf 5,9 Mio. EUR.

5,6 Mio. EUR der liquiden Mittel sind für die gesetzlich vorgeschriebene Mindestliquidität reserviert.

Die Forderungen aus der Grundstücksbewirtschaftung belaufen sich auf 3,5 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 Grundstückskaufen und Bauvorhaben“ von 106 TEUR resultiert aus dem Kauf des Hotels in Essen.

In der Position „Verbindlichkeiten aus der Grundstücksbewirtschaftung“ sind Nebenkostenvorauszahlungen von 1,2 Mio. EUR, vorausbezahlte Mieten in Höhe von 636 TEUR und sonstige Verbindlichkeiten aus der Grundstücksbewirtschaftung in Höhe von 1,3 Mio. EUR enthalten.

Die Verbindlichkeiten aus anderen Gründen beinhalten 2,7 Mio. EUR abzuführende Umsatzsteuern, 437 TEUR für Verwaltungsgebühren und 623 TEUR aus offenen Devisentermingeschäften, die die zur Absicherung der Fremdwährungsposition in Britischen Pfund abgeschlossen wurden.

Rückstellungen bestehen für die Instandhaltung von Gebäuden (1,6 Mio. EUR), für die Besteuerung der Mieterträge (1,1 Mio. EUR), für Beratungs- und Prüfungskosten (63 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 31. März 2024

### Devisentermingeschäfte

	Käufe	Verkäufe	Kurswert Stichtag EUR	Vorläufiges Ergebnis EUR	Anteil des Kurs- wertes am Fonds- vermögen in %
	TGBP	TGBP			
Devisentermingeschäfte					
Britische Pfund (GBP)	38.650	37.000			
Offene Devisentermingeschäfte zum Stichtag					
Britische Pfund (GBP)		37.000	43.102.795,51	-622.887,36	38,8
Summe			43.102.795,51	-622.887,36	38,8

Zur Bewertung wurden die Devisenterminkurse vom 27. März 2024 herangezogen.

Deutschland, Dresden, Bergstraße 2.  
10.673 m<sup>2</sup> Nutzfläche.



## Anlageerfolg des INTER ImmoProfil

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

Er beträgt beim INTER ImmoProfil in den vergangenen zwölf Monaten zum Stichtag 31. März 2024 bei Wiederanlage der Ausschüttung –3,5 Prozent. Über den Zeitraum von drei Jahren erzielte der INTER ImmoProfil

eine Wertentwicklung von –0,3 Prozent, über fünf Jahre von 5,1 Prozent und über zehn Jahre von 31,4 Prozent.

Seit Auflage des Fonds am 18. März 1998 konnte dieser eine Wertentwicklung von insgesamt 119,7 Prozent erreichen. Das entspricht einem durchschnittlichen Anlageerfolg von 3,1 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 <sup>1)</sup> %
1998 <sup>2)</sup>	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

<sup>1)</sup> 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.

<sup>2)</sup> Rumpfgeschäftsjahr 18. März 1998 bis 30. September 1998.

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

### Angaben nach der Derivateverordnung

Die Auslastung der Obergrenze für das Marktrisiko-potenzial wurde für dieses Sondervermögen gemäß der Derivateverordnung nach dem einfachen Ansatz ermittelt. Es sind demnach keine weiteren Angaben nach dem qualifizierten Ansatz zu berichten. Die Gesellschaft kann im Rahmen der Verwaltung des Sondervermögens Derivate einsetzen. Sie darf – der Art und dem Umfang der eingesetzten Derivate entsprechend – zur Ermittlung der Auslastung der nach § 197 Absatz 2 KAGB festgesetzten Marktrisikoobergrenze für den Einsatz von Derivaten entweder den einfachen oder den qualifizierten Ansatz im Sinne der Derivate-Verordnung (DerivateV) nutzen. Bei der Ermittlung der Marktrisikoobergrenze für den Einsatz der Derivate wendet die Kapitalverwaltungsgesellschaft derzeit den einfachen Ansatz im Sinne der Derivate-Verordnung an. Sofern und so lange 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 43.103 TEUR besteht gegenüber dem Vertragspartner UniCredit Bank AG, München. Im Zusammenhang mit Derivaten wurden Sicherheiten in Form von Bankguthaben als „variation margin“ mit der UniCredit Bank AG ausgetauscht.

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

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

### Sonstige Angaben

Anteilwert:	55,27 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 Sinne des § 231 Absatz 1 KAGB sowie des § 234 KAGB sind stets von zwei voneinander unabhängigen Bewertern durchzuführen.

### Verfahren bei divergierenden Verkehrswerten

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

Bankguthaben werden grundsätzlich zu ihrem Nennwert bewertet.

### Sonstige Vermögensgegenstände

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

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

### Verbindlichkeiten

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

### Rückstellungen

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

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

### Auf Fremdwährung lautende Vermögensgegenstände

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

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

Weitergehende Ausführungen zur Bewertung der Vermögensgegenstände sind im Verkaufsprospekt dargestellt.

### Angaben zur Transparenz sowie zur Gesamtkostenquote

Gesamtkostenquote im zuletzt abgeschlossenen Geschäftsjahr 2022/23: 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 gesamt	0,00	0,00
(davon Anteil für Kapitalverwaltungsgesellschaft)	0,00	0,00

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

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.

Der Kapitalverwaltungsgesellschaft flossen weder Ausgabeaufschläge noch Rücknahmeaufschläge zu.

Es ist keine Verwaltungsvergütung für im Sondervermögen gehaltene Investmentanteile angefallen.

#### **Wesentliche sonstige Erträge und Aufwendungen**

Sonstige Erträge sind in Höhe von 2.465 TEUR angefallen. Diese bestehen in Höhe von 2.463 TEUR aus der ertragswirksamen Vereinnahmung von Verbindlichkeiten für bereits verjährte Ertragsscheine.

#### **Angaben zur Mitarbeitervergütung der Kapitalverwaltungsgesellschaft im abgelaufenen Geschäftsjahr 2023**

Gesamtsumme der gezahlten	
Mitarbeitervergütung:	12.020 TEUR
davon feste Vergütung:	8.726 TEUR
davon variable Vergütung:	3.007 TEUR
Gesamtsumme der gezahlten	
Vergütung an Risktaker:	2.122 TEUR
davon Führungskräfte:	1.720 TEUR
davon andere Risktaker:	401 TEUR
Zahl der Mitarbeiter der Kapital-	
verwaltungsgesellschaft:	84
Höhe des gezahlten Carried Interest:	0 TEUR

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

Im Berichtszeitraum kam es zu keinen wesentlichen Änderungen.

#### **Zusätzliche Informationen**

Prozentualer Anteil der schwer liquidierbaren Vermögensgegenstände, für die besondere Regelungen gelten: 0 %

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

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

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

Aufgrund der Kündigung der Verwaltung des Sondervermögens am 28. April 2023 mit Wirkung zum 30. September 2025 wurde die Rücknahme von Anteilscheinen ab dem 28. April 2023 ausgesetzt. Die Verkaufserlöse der verbliebenen Immobilien werden, unter Berücksichtigung benötigter Liquidität für die laufende Bewirtschaftung sowie zur Begleichung sonstiger Kosten und Verbindlichkeiten, halbjährlich an die Anleger ausgezahlt. Nach dem Wirksamwerden der Kündigung geht das Sondervermögen auf die Verwahrstelle über, die den Fonds nach dem Verkauf aller Immobilien und Begleichung der übrigen Verbindlichkeiten abwickeln und den Liquidationserlös an die Anleger verteilen wird.

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

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

#### Immobilienrisiken

Die Mieterträge des Fonds können infolge von Leerständen oder zahlungsunfähigen Mietern sinken. Objekte an bestimmten Standorten können für Mieter an Attraktivität verlieren, sodass dort nur noch geringere Mieten erzielbar sind. Die Immobilien selbst können durch Feuer, Sturm oder andere Ereignisse beschädigt werden. Ihr Wert kann beispielsweise auch wegen unvorhergesehener Altlasten oder Baumängel sinken. Die Instandhaltung kann teurer werden als geplant.

#### Beteiligungen an Immobiliengesellschaften

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

#### Fremdfinanzierte Immobilien

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

#### Liquiditätsrisiken

Immobilien können, anders als zum Beispiel Aktien, nicht jederzeit sehr kurzfristig veräußert werden. Wenn sehr viele Anleger gleichzeitig Anteile 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 Immobilieninvestitionen, der Beteiligung an Immobiliengesellschaften

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:	145,6 %
Maximaler Umfang des Leverage nach § 300 Abs. 2 Nr. 1 KAGB nach Commitmentmethode:	250 %
Tatsächlicher Leverage-Umfang nach Commitmentmethode:	112,1 %

München, den 14. Mai 2024  
BNP Paribas REIM Germany GmbH  
Die Geschäftsführung



Isabella Chacón Troidl  
Vorsitzende



Britta Slater



Silke Weber

## 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 31.12.2023: 5.500 TEUR  
Haftendes Eigenkapital  
am 31.12.2023: 10.360 TEUR

### Geschäftsführung

Isabella Chacón Troidl, Vorsitzende,  
München

Britta Slater, seit 1. Januar 2024,  
München

Silke Weber,  
München

### Aufsichtsrat

Jean-Maxime Jouis, Vorsitzender,  
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

Eva Meyer,  
Chief Sustainability Officer Germany,  
BNP Paribas S.A.,  
Niederlassung Deutschland,  
Frankfurt am Main

Dr. Carsten Loll,  
Rechtsanwalt,  
München

Thomas Schmengler,  
Diplom-Kaufmann,  
Nackenheim

#### Externe Bewerter

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

Andreas Weinberger,  
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 31.12.2023: 121.744 Mio. EUR

**BNP Paribas REIM Germany**

Lilli-Palmer-Straße 2, 80636 München

Postfach 19 05 62, 80605 München

Telefon (089) 12173-0

Telefax (089) 12173-119

Internet [www.reim.bnpparibas.de](http://www.reim.bnpparibas.de)

E-Mail [contact.reimgermany@bnpparibas.com](mailto:contact.reimgermany@bnpparibas.com)

