



Jahresbericht
zum 30.09.2019

BNP Paribas Real Estate
Investment Management
Germany GmbH

Kennzahlen des INTER ImmoProfil zum 30. September 2019

Stand: 30. September 2019	
Fondsvermögen	141,8 Mio. EUR
Immobilienvermögen gesamt (Verkehrswerte)	139,5 Mio. EUR
Fondsobjekte (gesamt)	7
Fremdfinanzierungsquote	16,0 %
Vermietungsquote	86,6 %
Ankäufe im Berichtszeitraum	0
Verkäufe im Berichtszeitraum	1
Netto-Mittelrückflüsse	10,5 Mio. EUR
Ausschüttung je Anteil am 16.12.2019	0,80 EUR
Anlageerfolg ¹⁾ 01.10.2018 bis 30.09.2019 (1 Jahr)	2,7 %
Wertentwicklung ¹⁾ 01.10.2016 bis 30.09.2019 (3 Jahre)	4,4 %
Wertentwicklung ¹⁾ 01.10.2014 bis 30.09.2019 (5 Jahre)	25,9 %
Wertentwicklung ¹⁾ 01.10.2009 bis 30.09.2019 (10 Jahre)	33,0 %
Wertentwicklung ¹⁾ seit Auflegung am 18.03.1998	107,0 %
Durchschnittliche Wertentwicklung ¹⁾ seit Auflegung p. a.	3,4 %
Rücknahmepreis/Anteilwert	55,07 EUR
Ausgabepreis	57,82 EUR
Gesamtkostenquote	1,40 %
Wertpapier-Kennnummer (WKN)	982 006
International Securities Identification Number (ISIN)	DE 000982 006 8

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

Hinweise

Dieser Jahresbericht ist dem Erwerber von Anteilen am INTER ImmoProfil zusammen mit dem zurzeit gültigen Verkaufsprospekt bis zum Erscheinen des Jahresberichtes zum 30. September 2020 zur Verfügung zu stellen. Nach Erscheinen des Halbjahresberichtes zum 31. März 2020 ist dieser beim Verkauf beizufügen.

Titelseite:
Deutschland, Köln,
Bonner Straße 172-176, Sechtemer Straße 1.
9.803 m² Nutzfläche.

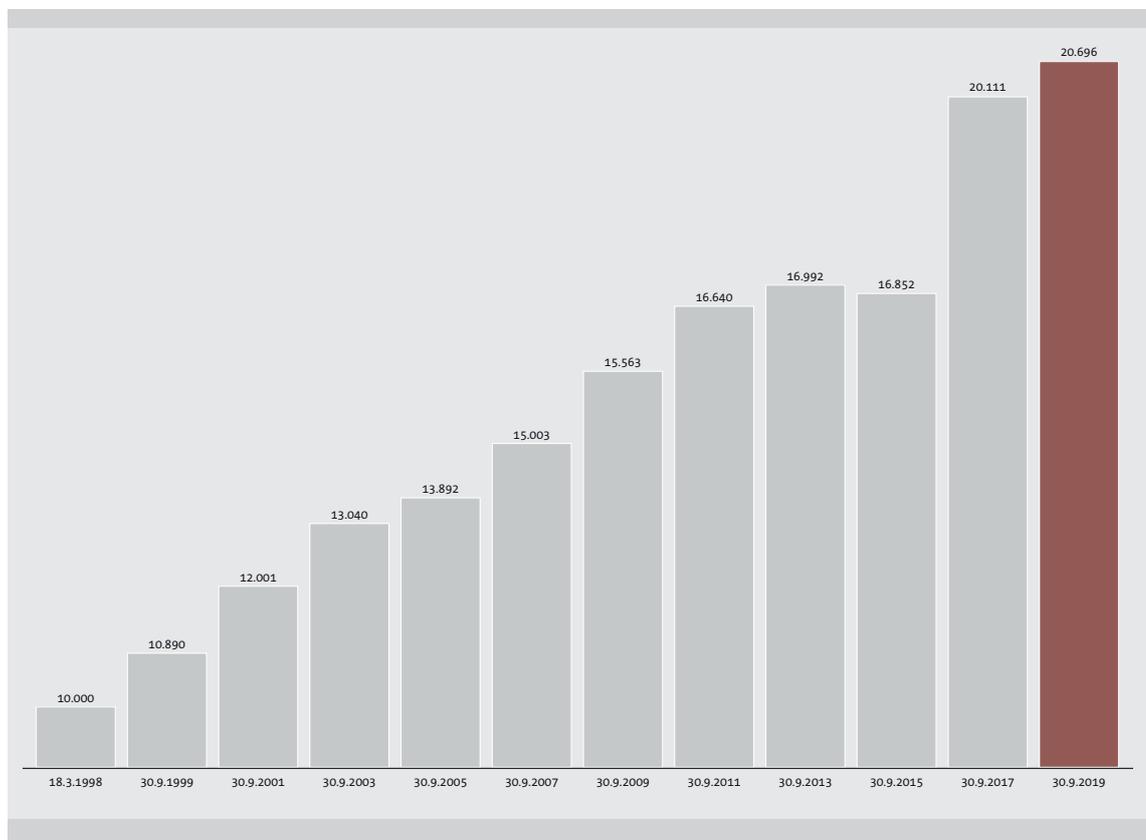
Inhalt

4	Wertentwicklung einer Einmalanlage
5	Tätigkeitsbericht
6	Geografische Verteilung der Fondsimmobilien Adressausfall-/Liquiditätsrisiken
7	Währungsrisiken Risikoprofil
8	Nutzungsarten der Fondsimmobilien Gesamtübersicht der Kredite
9	Kreditvolumina pro Währung
10	Wirtschaftliche Altersstruktur der Fondsimmobilien Restlaufzeiten der Mietverträge
12	Größenklassen der Fondsimmobilien
13	Anlegerstruktur
15	Investitionsländer
16	Renditen, Bewertung, Vermietung
16	Renditekennzahlen
17	Kapitalinformationen Wertänderungen Jahresmieterträge
18	Restlaufzeiten der Mietverträge Leerstands- und Vermietungsquoten
19	Entwicklung der Renditekennzahlen
20	Entwicklung des Fonds Zusammensetzung des Bruttofondsvermögens
21	Vermögensübersicht
26	Vermögensaufstellung
27	Erläuterungen zur Vermögensaufstellung
28	Verzeichnis der Verkäufe von Immobilien zur Vermögensaufstellung Sicherungsgeschäfte
29	Ertrags- und Aufwandsrechnung
31	Erläuterungen zur Ertrags- und Aufwandsrechnung
32	Verwendungsrechnung Erläuterungen zur Verwendungsrechnung
33	Entwicklung des Fondsvermögens Erläuterungen zur Entwicklung des Fondsvermögens
34	Anhang gem. § 7 Nr. 9 Kapitalanlage-Rechnungslegungs- und -Bewertungsverordnung – KARBV
39	Vermerk des unabhängigen Abschlussprüfers
42	Steuerliche Hinweise
43	Steuerliche Behandlung der Ertragsausschüttung
45	Anlageerfolg
46	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 3,4 Prozent.

Das ergibt zum Stichtag 30. September 2019 einen Gesamtwert von 20.696,27 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 Jahresberichts informieren wir Sie über den Verlauf und die wesentlichen Ergebnisse des offenen Immobilienfonds INTER ImmoProfil im Zeitraum vom 1. Oktober 2018 bis zum 30. September 2019. Erläutert werden außerdem die aktuelle Situation an den Immobilienmärkten, die wesentlichen Risiken im Berichtszeitraum sowie die weitere strategische Ausrichtung des Fondsmanagements.

Anlageziele und Anlagepolitik

Für das Sondervermögen INTER ImmoProfil wird eine nachhaltige Ertragsausschüttung aus eingenommenen Mieten angestrebt. Das Sondervermögen setzt auf seine durch die europäischen Immobilienmarktdaten belegte Anlagestrategie und ist in überwiegend gewerblich genutzten Immobilien investiert.

Entwicklung des Fonds

Fondsvermögen

Zum Stichtag 30. September 2019 hatte der INTER ImmoProfil ein Fondsvermögen von 141,8 Mio. EUR.

3,1 Mio. EUR wurden von Anlegern in neue Anteilscheine investiert und Anteilscheine im Wert von 13,6 Mio. EUR eingelöst. Der Netto-Mittelrückfluss lag somit bei 10,5 Mio. EUR. Zum Stichtag waren 2.574.216 Anteile im Umlauf.

Liquidität und Liquiditätsanlagen

Die liquiden Mittel des Fonds betragen 32,1 Mio. EUR. Sie sind vollständig als Bankguthaben angelegt. Die Bruttoliquidität des INTER ImmoProfil lag zum 30. September 2019 bei 22,7 Prozent.

Wertentwicklung

Vom 1. Oktober 2018 bis zum 30. September 2019 erzielte der INTER ImmoProfil einen Anlageerfolg von 2,7 Prozent. Im Dreijahreszeitraum belief sich die Wertentwicklung auf 4,4 Prozent und in den letzten fünf Jahren auf 25,9 Prozent. Der Fonds weist seit Auflegung am 18. März 1998 eine Wertentwicklung von 107,0 Prozent auf. Das entspricht einem durchschnittlichen Anlageerfolg von 3,4 Prozent pro Jahr (Berechnung mit BVI-Methode des Bundesverband Investment und Asset Management e.V.).

Ausschüttung

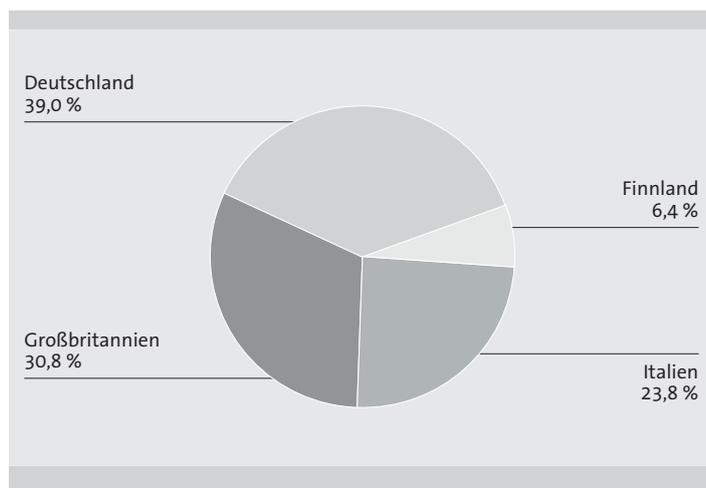
Für das Geschäftsjahr vom 1. Oktober 2018 bis zum 30. September 2019 werden 2.059.372,80 EUR ausgeschüttet.

Zum Stichtag befanden sich 2.574.216 Anteile im Umlauf. Daraus errechnet sich eine Ausschüttung von 0,80 EUR pro Anteil. Die Auszahlung an die Anleger erfolgt am 16. Dezember 2019.

Steuerliche Hinweise

Von den ausgeschütteten 0,80 EUR pro Anteil sind im Privatvermögen 60 Prozent bzw. 0,48 EUR steuerfrei. Mehr Informationen zu diesem Thema sowie zur steuerlichen Behandlung finden Sie auf den Seiten 42 bis 44.

Geografische Verteilung der Fondsimmobilien des INTER ImmoProfil nach Verkehrswerten zum 30. September 2019



Immobilienmärkte in Europa

Im Verlauf des Jahres 2019 sind die Wachstumsraten der europäischen Volkswirtschaften kontinuierlich gesunken. Das BIP-Wachstum von EU und Eurozone per 2. Quartal 2019 gegenüber dem Vorjahr beträgt 1,4 Prozent bzw. 1,2 Prozent¹. Das ist das schwächste BIP-Quartalswachstum zum Vorjahresquartal seit Q2 2013, dem Zeitpunkt der Eurokrise. Für Deutschland beträgt das Wachstum im gleichen Zeitraum

¹ Eurostat

Adressausfall-/Liquiditätsrisiko aus Bankguthaben per 30. September 2019 in Prozent des Fondsvermögens

	Bankguthaben in % des Fondsvermögens
BNP PARIBAS S.A.	0,7
BNP PARIBAS Securities Services S.C.A.	1,8
CACEIS Bank S.A., Germany Branch Munich	2,3
CREDIT SUISSE AG	0,1
UniCredit Bank AG	14,8
UniCredit Bank AG London Branch	0,7
Nordea Bank AB, Finnish Branch	0,8
Raiffeisen Landesbank Südtirol AG	1,6
Summe	22,7

0,4 Prozent, was damit deutlich geringer als das französische (1,4 Prozent) ausfällt. Hintergrund für das geringe Wachstum in Deutschland sind zum einen die Unsicherheiten des Brexits, die gesunkene Konsumnachfrage Chinas und der weiterhin bestehende Handelskonflikt zwischen den USA und China – alles Situationen, die eine Exportnation wie Deutschland härter treffen als anders strukturierte Volkswirtschaften. Das Gesamtbild des Welthandels hat sich in den letzten zwei Jahren deutlich eingetrübt. Wuchs

der Welthandel 2017 noch um 5,5 Prozent und 2018 um 3,7 Prozent, wird für das aktuelle Jahr nur noch ein Wachstum von 2,5 Prozent erwartet. Das kann insoweit als alarmierend bezeichnet werden, als dass der Welthandel diesen Prognosen des Internationalen Währungsfonds zufolge langsamer als die Weltwirtschaft (+ 3,3 Prozent) wachsen würde². Die weiteren EU-Schwergewichte Italien (– 0,1 Prozent BIP-Veränderung) und Vereinigtes Königreich (1,2 Prozent) liegen bei den 12-Monatswerten weit auseinander.

² Internationaler Währungsfonds (IMF)

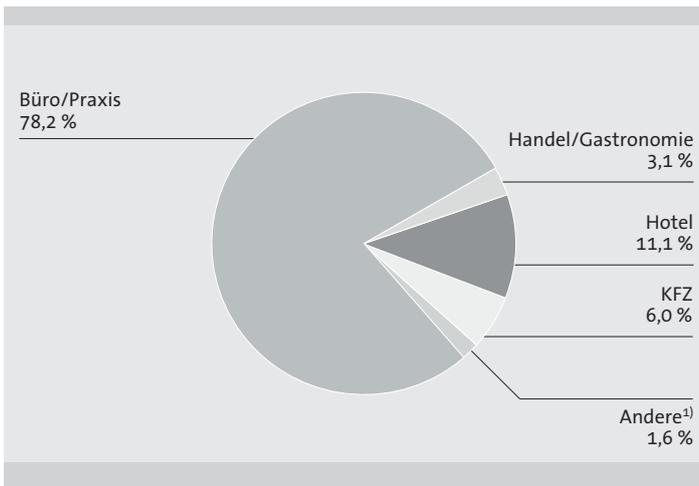
Währungsrisiken des INTER ImmoProfil zum 30. September 2019

	Offene Währungspositionen TEUR	Anteil am Fondsvermögen in % (netto)
Britische Pfund (GBP)	4.172	2,94
Schweizer Franken (CHF)	16	0,01
Summe	4.188	2,95

Risikoprofil zum 30. September 2019

	TEUR
Adressausfallrisiken	95
Liquiditätsrisiken	864
Marktpreisrisiken	468
Operationelle Risiken	2.316

**Nutzungsarten der Fondsimmobilien des
INTER ImmoProfil nach Jahres-Nettosollmieterträgen
(gutachterlicher Rohertrag) zum 30. September 2019**



¹⁾ Inklusive Industrie 0,03 % und Freizeit 0,10 %.

Das Wachstum des Vereinigten Königreichs jedoch ging zuletzt deutlich zurück (-0,2 Prozent BIP-Veränderung Q2 gegenüber Q1 2019).

Die Arbeitslosigkeit in Europa zeigt sich bisweilen unbeeindruckt von der Konjunkturabbremmung. Per August 2019 lag die EU-Arbeitslosenquote bei 6,2 Prozent³ (6,7 Prozent im Vorjahresmonat), Deutschland lag mit 3,1 Prozent deutlich unter diesem Wert und ist weiterhin hinter Tschechien (2,0 Prozent) EU-Spitzenreiter nach ILO-Messung.

³ Eurostat

**Gesamtübersicht der Kredite des INTER ImmoProfil
zum 30. September 2019**

	Kreditvolumen in TEUR	Anteil am Verkehrswert aller Fondsimmobilien in %
EUR-Kredite (Inland)	10.000	7,2
GBP-Kredite	12.371	8,9
Gesamt	22.371	16,0

Spanien kann weiter deutliche Fortschritte aufweisen. Seit dem Höhepunkt Q1 2013 ist die Arbeitslosenquote hier mittlerweile um 13,2 Prozentpunkte auf nun 13,8 Prozent gesunken.

Die Inflation kennt in Europa momentan keine eindeutige Tendenz. Nach knapp unter 2 Prozent Preisteuerung im Frühjahr 2019 ist sie per August 2019 wieder auf nur 1,4 Prozent⁴ gesunken, 0,4 Prozentpunkte über dem deutschen Wert von 1,0 Prozent. Der für die Europäische Zentralbank (EZB)

⁴ Eurostat

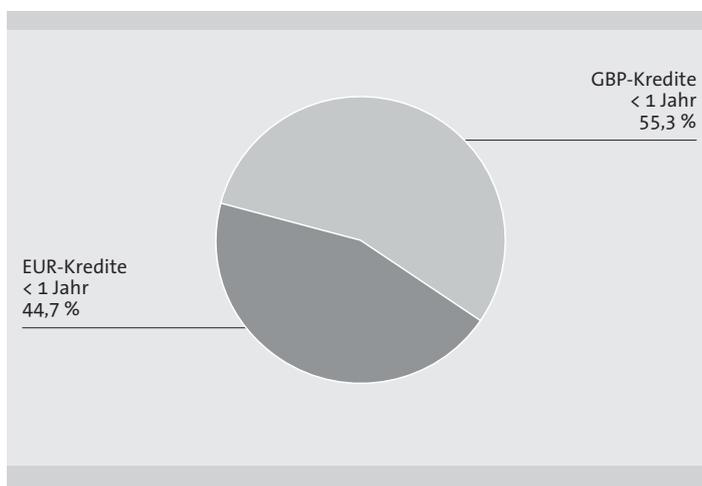
wichtige Inflationswert für den Euro-Raum lag bei 1,0 Prozent – deutlich unter dem Erwartungskorridor der EZB von knapp unter der 2-Prozent-Marke. Zusammen mit der Konjunkturabkühlung treiben diese Werte die Erwartungen, dass kommende Leitzinsanhebungen durch die EZB noch längere Zeit ausgesetzt bleiben, die BNP Paribas Bank sieht aktuell vor 2021 keine Anhebung. Ganz das Gegenteil geschieht nun: Der Einlagezinssatz wurde auf –0,50 Prozent weiter gesenkt und die erst zum Jahresanfang beendeten Anleihekäufe der EZB sollen ab November i. H. v. 20 Mrd. EUR monatlich wieder einsetzen.

Bei Staatsanleihen hat sich im Zuge der Brexit-Eskalation und der deutlich nach unten korrigierten Konjunkturerwartungen Deutschlands und anderer Staaten im März 2019 erstmals seit 2016 wieder die Negativverzinsung auf den 10-jährigen Bund ergeben und ist seither so verblieben. Seit September 2019 konnte der 10-jährige Bund wieder um rund 30 Basispunkte steigen und notierte per Mitte Oktober 2019 bei rund –0,4 Prozent. Dieses Niveau wird von der BNP Paribas Bank auch für das kommende Jahr erwartet. Das bedeutet, dass wir uns auch in den kommenden Quartalen in einem ultraniedrigen Zinsumfeld bewegen, von dem nach aktueller Einschätzung kein Aufwärtsdruck auf die Immobilienrenditen ausgeht.

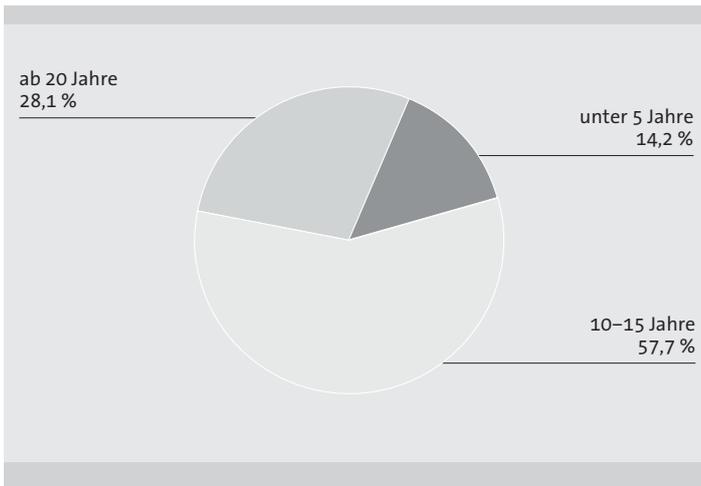
Vor dem Hintergrund dieser Situation blieb das Investoreninteresse an gewerblichen Immobilien zuletzt weiterhin hoch, wenn auch mit zurückgehendem Verlauf. Im 1. Halbjahr 2019 lag das EU-weite Transaktionsvolumen bei rund 99 Mrd. EUR⁵, rund 17 Prozent unter dem Vorjahreswert (119 Mrd. EUR) und

⁵ Property Market Analysis (PMA)

Kreditvolumina (direkt) pro Währung nach Restlaufzeit der Zinsfestschreibung zum 30. September 2019



**Wirtschaftliche Altersstruktur¹⁾ der Fondsimmobilien
des INTER ImmoProfil nach Verkehrswerten
zum 30. September 2019**

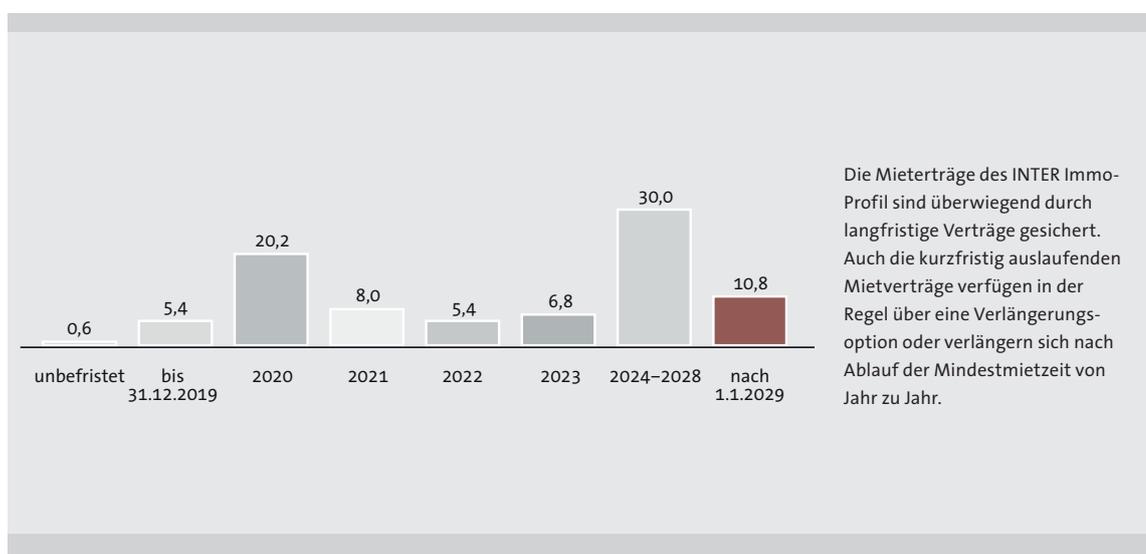


10 Prozent über dem 10-jährigen Schnitt für das erste Halbjahr i. H. v. 90 Mrd. EUR. Die Gründe für diesen Rückgang liegen in der reduzierten Anzahl von Investitionen im Vereinigten Königreich, dem Mangel an alternativen Investitionsmöglichkeiten auf Seiten der potentiellen Verkäufer und dem Rückzug chinesischer Investoren aus dem europäischen Investmentmarkt.

Die Entwicklung der Spitzenrenditen unterstreicht dieses Bild: Die durchschnittliche Spitzenrendite im Bürosektor über die 38 bedeutendsten

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

**Restlaufzeiten der Mietverträge des INTER ImmoProfil nach Jahres-Nettosollmieterträgen
zum 30. September 2019 in Prozent**



Die Mieterträge des INTER ImmoProfil sind überwiegend 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.

europäischen Immobilienmärkte sank zum zweiten Quartal 2019 auf 4,2 Prozent⁶ (Q2 2018: 4,4 Prozent). Weiterhin als Markt mit den niedrigsten Renditen in Europa sank die Spitzenrendite für Berlin im gleichen Zeitraum von 2,9 Prozent auf 2,7 Prozent. Die Portfoliostandorte Helsinki (– 30 Basispunkte auf 3,5 Prozent), Glasgow (unverändert bei 5,25 Prozent) und Mailand (unverändert bei 3,4 Prozent) verzeichneten im gleichen Zeitraum keine oder nur eine geringe Spitzenrenditenkompression.

⁶ BNP Paribas Real Estate

Deutschland, Dresden,
Bergstraße 2.
10.673 m² Nutzfläche.



Vermietungsmärkte – Büro

Der weiterhin auf hohem Niveau liegende durchschnittliche 12-Monats-Flächenumsatz per 2. Quartal 2019⁷ ist gegenüber dem Vorjahreszeitraum gewachsen (+ 13 Prozent). Am Portfoliostandort Glasgow wurde ein 17-prozentiger Rückgang beobachtet. Der Portfoliostandort Mailand konnte hingegen seine Vermietungsaktivitäten um 19 Prozent steigern.

Die europäischen Büromärkte haben in den letzten Jahren aufgrund positiver Flächennachfrage und nur sehr geringen Fertigstellungsvolumina deutlich sinkende Leerstandsraten generiert. Dabei ist Berlin mit 1,7 Prozent⁸ Büroflächenleerstand im gesamten Stadtgebiet weiterhin führend vor München (2,2 Prozent), Köln (2,6 Prozent) sowie Prag (4,0 Prozent). London mit 5,5 Prozent und Paris mit 5,3 Prozent weisen deutlich höhere Werte auf, liegen aber immer noch auf einem sehr gesunden Niveau.

Die ansteigend verlaufende Tendenz der Spitzenmieten bleibt weiterhin bestehen. Das stärkste Mietwachstum zum Vorjahresquartal weist europaweit Toulouse mit 15 Prozent auf, gefolgt von Hamburg und Köln mit je 11 Prozent. Daran anschließend folgen Berlin und Warschau mit 9 Prozent Zuwachs.⁹

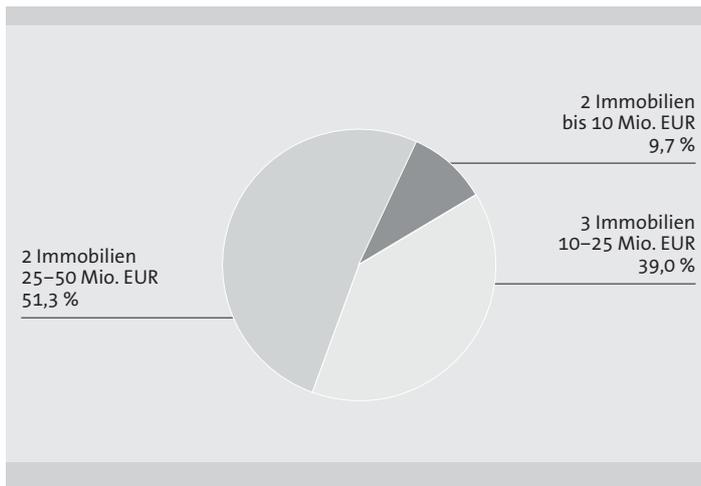
Nachfrageseitig nimmt das Risiko, dass die Mietentwicklung durch die anfangs beschriebene Konjunkturabkühlung beeinträchtigt wird, zu. Auch die Angebotsseite ist entscheidend. Die aktuelle Flächenknappheit unterstützt eher Mietwachstum. Umso wichtiger ist das Angebot an den Märkten.

⁷ BNP Paribas Real Estate

⁸ BNP Paribas Real Estate

⁹ BNP Paribas Real Estate

Größenklassen der Fondsimmobilien des INTER ImmoProfil nach Höhe der Verkehrswerte zum 30. September 2019



Und das nimmt zu: An den Portfoliostandorten Mailand und Helsinki kommen bis Ende 2020 58.000 m² bzw. 192.000 m² Bürofläche auf den Markt, ein Plus von 63 Prozent respektive 59 Prozent gegenüber den vergangenen zwei Jahren. Für Deutschland wird im gleichen Zeitraum eine Verdoppelung der Projektfertigstellungen erwartet, europaweit ist ein Anstieg um 39 Prozent prognostiziert.

Vermietungsmärkte – Einzelhandel

Der Wettbewerb unter den Einzelhändlern um die besten Lagen bleibt weiterhin hoch. Teilweise können daraus weitere Mietsteigerungen resultieren, größtenteils jedoch stagnieren die Mietpreise. Gab es laut PMA unter den 27 größten Einzelhandelsmärkten Europas 2016 noch 16 europäische Immobilienmärkte mit einem Anstieg der Spitzenmiete, sank die Anzahl der Märkte mit positiver Entwicklung 2017 auf 11 und per Q2 2019 auf 7 Märkte ab – davon keiner in Deutschland gelegen. Vier Märkte (London, Amsterdam, Marseille, Manchester) weisen sogar schon Negativ-Veränderungen auf. Da Gewinnmargen der klassischen Einzelhändler in den vergangenen Jahren in Konkurrenz zum Online-Handel gesunken sind, werden zu hohe Mieten von Händlern weniger in Kauf genommen. Einen weiteren Einfluss hat der Wandel von Gesellschaft und Lebensstilen. Geld, das nicht für klassische Güter ausgegeben wird, sondern für Kultur, Reisen und Gastronomie, steht dem Einzelhandel nicht mehr zur Verfügung. Dies wirkt nachteilig auf den klassischen Einzelhandel. Es sind also weniger zyklische Faktoren, die den Einzelhandel belasten, sondern fundamentale Veränderungen.

Immobilienmanagement

Immobilienbestand

Zum Stichtag 30. September 2019 beinhaltet das Portfolio des INTER ImmoProfil sieben Objekte in vier europäischen Ländern. Dominierende Nutzungsart ist die Büronutzung, mit deutlichem Abstand folgen Hotel und KFZ.

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 2019 bei 86,6 Prozent, die durchschnittliche Vermietungsquote bei 87,5 Prozent. Die Gesamtnutzfläche aller Immobilien beträgt 60.597 m².

Im Geschäftsjahr 2018/2019 belief sich die Vermietungsgesamtleistung auf 6.130 m². Diese umfasst Neuvermietungen, Folgevermietungen und Vertragsverlängerungen.

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

Italien

Sesto San Giovanni, Piazza I. Montanelli 20
Aufgrund der schwierigen lokalen Vermietungssituation standen im Objekt ca. 2.328 m² Bürofläche leer.

Das folgende Objekt zeigte 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. 3.524 m² Bürofläche leer.

Immobilienverkäufe

Im Berichtszeitraum wurde eine Immobilie veräußert.

Schweiz

Basel, Clarastraße 10

Mit Übergang von Besitz, Nutzen und Lasten im Dezember 2018 konnte das in Basel gelegene Geschäftshaus über Verkehrswert veräußert werden. Das Gebäude gehörte seit 1998 zum Bestand des INTER ImmoProfil und verfügte über eine Gesamtnutzfläche von ca. 5.352 m². Die Liegenschaft war zum Zeitpunkt der Veräußerung leerstehend.

Ausblick

Der INTER ImmoProfil hat im Geschäftsjahr vom 1. Oktober 2018 bis zum 30. September 2019 trotz hoher Rücknahmeverlangen und herausfordernder Rahmenbedingungen wie Fondsvolumen und Anlagegrenzen seinen Fokus weiterhin auf Portfolio-Optimierung durch Investitionen in das bestehende Immobilienportfolio gesetzt, auch wenn die dazu notwendigen Maßnahmen die Rendite sowie das Liquiditätspolster des Fonds belasten. Ziel war es, die Liegenschaften einer zukunftsorientierten Qualität zuzuführen. Der Verkauf der nicht rentablen Liegenschaft in Basel über Verkehrswert trug zu dieser Portfoliobereinigung positiv bei.

Die Durchführung der auch im kommenden Geschäftsjahr 2019/2020 notwendigen Erneuerungs- und Modernisierungsmaßnahmen in den Einzelliegenschaften wird durch den nach wie vor anhaltenden positiven Trend in den Finanz- und Kapitalmärkten sowie den europäischen Immobilienmärkten in den Bereichen Vermietung und Transaktion vorteilhaft unterstützt. Es ist vorgesehen, diesen Trend – verbunden mit den durchgeführten Qualitätsmaßnahmen – im folgenden Geschäftsjahr zu nutzen und Desinvestitionen zu tätigen, um Performance und Liquidität im Fonds zu stabilisieren.

Neben geplanten Veräußerungen von Immobilien aus dem Bestand werden wir auch im nächsten Geschäftsjahr vorrangig auf Qualitätsoptimierung und ordnungsgemäße Bewirtschaftung des Bestandes setzen. Die positiven Aussichten für Sachwertanlagen sollten sich daher auch in Zukunft positiv auf die Entwicklung von Immobilienanlageprodukten wie den INTER ImmoProfil auswirken.

Für Ihr Vertrauen bedanken wir uns.

Mit freundlichen Grüßen
BNP Paribas Real Estate Investment Management
Germany GmbH
Die Geschäftsführung

Claus P. Thomas
Vorsitzender

Isabella Chacón Troidl

Loïc Niederberger

Investitionsländer des INTER ImmoProfil



**Renditekennzahlen des INTER ImmoProfil
zum 30. September 2019 in Prozent**

	Deutschland	Ausland ¹⁾	Gesamt
I. Immobilienrendite⁸⁾			
Bruttoertrag ²⁾	7,3	6,6	6,9
Bewirtschaftungsaufwand ²⁾	-3,7	-3,6	-3,7
Nettoertrag ²⁾	3,6	3,0	3,2
Wertänderungen ²⁾	8,1	0,0	3,0
Ertragsteuern ²⁾	-0,1	-0,7	-0,5
Latente Steuern ²⁾	-1,7	0,0	-0,6
Immobilienrendite vor Darlehensaufwand ²⁾	9,9	2,3	5,1
Immobilienrendite nach Darlehensaufwand ³⁾	12,5	2,2	5,8
Währungsänderung ³⁾	0,0	-0,5	-0,3
Immobilienrendite gesamt ³⁾	12,5	1,7	5,5 ⁶⁾
II. Liquiditätsrendite^{4) 8)}			-0,3 ⁷⁾
III. Ergebnis gesamter Fonds^{5) 8)}			
Fondsergebnis vor Abzug der Fondskosten			4,0
TER (Total Expense Ratio) ⁵⁾			1,40
Fondsergebnis nach Abzug der Fondskosten			2,6
IV. Ergebnis gesamter Fonds^{5) 9)}			
Fondsergebnis nach Abzug der Fondskosten			2,7

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 75,3 Prozent des Fondsvermögens.

⁷⁾ Erwirtschaftet mit einem im Geschäftsjahresdurchschnitt investierten Liquiditätsanteil von 24,7 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 2018/19 in Mio. EUR (Durchschnittszahlen)

	Gesamt
Direkt gehaltene Immobilien	133,5
Liquidität	36,2
Kreditvolumen	22,9
Fondsvolumen (netto)	146,8

Wertänderungen des INTER ImmoProfil stichtagsbezogen zum 30. September 2019 in Mio. EUR

	Deutschland	Ausland ¹⁾	Gesamt
Gutachterliche Verkehrswerte Portfolio	54,5	85,0	139,5
Gutachterliche Bewertungsmieten Portfolio	3,5	6,5	10,0
Positive Wertänderungen laut Gutachten	4,0	3,0	7,0
Sonstige positive Wertänderungen	0,0	0,0	0,0
Negative Wertänderungen laut Gutachten	0,0	-3,0	-3,0
Sonstige negative Wertänderungen	0,0	0,0	0,0
Wertänderungen laut Gutachten insgesamt	4,0	0,0	4,0
Sonstige Wertänderungen insgesamt	0,0	0,0	0,0
Wertänderungen insgesamt	4,0	0,0	4,0

¹⁾ Ausland: Finnland, Großbritannien und Italien.

Jahresmieterträge des INTER ImmoProfil nach Jahres-Nettosollmieten und Ländern zum 30. September 2019 in Prozent

	Deutschland	Ausland ¹⁾	Gesamt
Jahresmieterträge			
Büro/Praxis	56,3	87,8	77,4
Handel/Gastronomie	4,3	4,1	4,1
Hotel	32,6	0,0	10,8
Industrie	0,0	0,1	0,0
KFZ	5,4	4,1	4,6
Andere	1,4	3,9	3,1

¹⁾ Ausland: Finnland, Großbritannien und Italien.

Restlaufzeiten der Mietverträge des INTER ImmoProfil nach Jahres-Nettosollmieterträgen¹⁾ und Ländern zum 30. September 2019 in Prozent

	Deutschland	Ausland ²⁾	Gesamt
unbefristet	0,3	0,7	0,6
bis 31.12.2019	12,8	1,8	5,4
2020	9,3	25,3	20,2
2021	6,8	8,6	8,0
2022	7,7	4,3	5,4
2023	5,5	7,5	6,8
2024	13,8	21,5	19,0
2025	3,8	0,0	1,2
2026	3,8	0,0	1,2
2027	0,0	1,5	1,0
2028	0,0	10,7	7,2
nach 01.01.2029	33,1	0,0	10,8

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 2019 in Prozent

	Deutschland	Ausland ²⁾	Gesamt
Leerstand			
Büro/Praxis	0,8	18,2	11,2
Handel/Gastronomie	1,2	0,0	0,5
KFZ	0,4	0,4	0,1
Andere	0,1	2,7	1,6
Vermietungsquote	97,5	78,7	86,6

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

	30.09.2016	30.09.2017	30.09.2018	30.09.2019
I. Immobilienrendite⁵⁾				
Bruttoertrag ¹⁾	7,0	7,5	7,6	6,9
Bewirtschaftungsaufwand ¹⁾	-3,3	-2,5	-3,6	-3,7
Nettoertrag ¹⁾	3,7	5,0	4,0	3,2
Wertänderungen ¹⁾	19,5	-1,7	-0,9	3,0
Ertragsteuern ¹⁾	-0,4	0,8	-0,5	-0,5
Latente Steuern ¹⁾	0,0	0,1	-0,3	-0,6
Immobilienrendite vor Darlehensaufwand ¹⁾	22,8	4,2	2,3	5,1
Immobilienrendite nach Darlehensaufwand ²⁾	26,7	4,4	2,5	5,8
Währungsänderung ²⁾	-0,9	-0,3	-0,3	-0,3
Immobilienrendite²⁾	25,8	4,1	2,2	5,5
II. Liquiditätsrendite³⁾⁵⁾	0,0	0,0	0,0	-0,3
III. Ergebnis gesamter Fonds⁴⁾⁶⁾				
Fondsergebnis nach Abzug der Fondskosten	17,7	1,4	0,2	2,7

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.

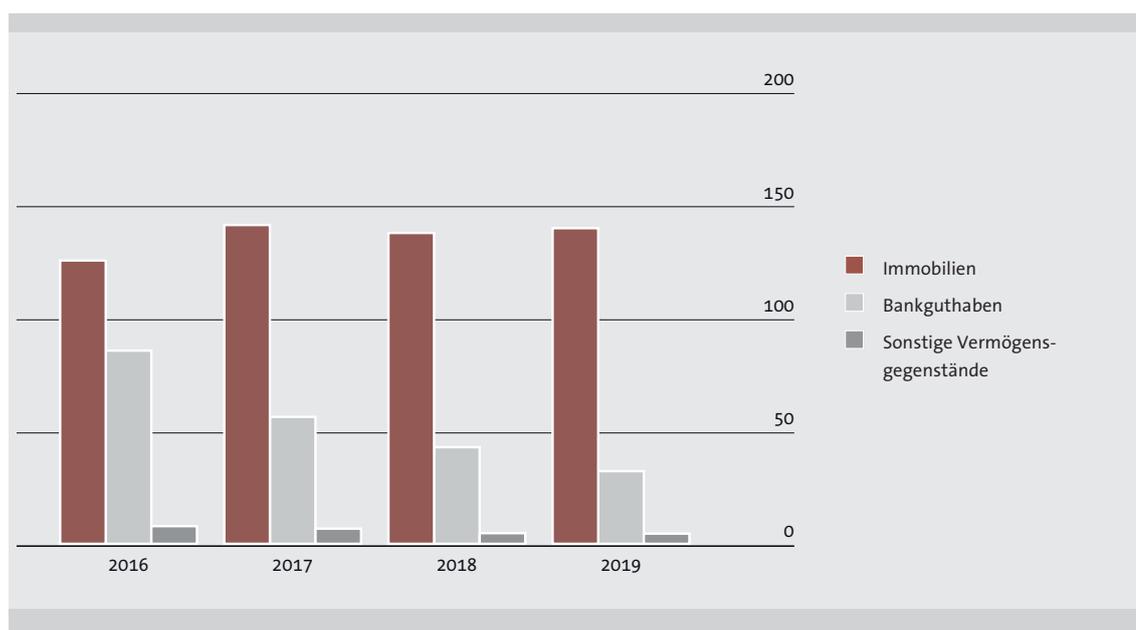
⁵⁾ Ermittlung gemäß Return on Investment (ROI)-Methode (kapitalgewichtete Messung der Performance).

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

Entwicklung des INTER ImmoProfil

	30.09.2016 Mio. EUR	30.09.2017 Mio. EUR	30.09.2018 Mio. EUR	30.09.2019 Mio. EUR
Immobilien	125,2	140,9	137,4	139,5
Bankguthaben	85,4	56,0	42,7	32,1
Sonstige Vermögensgegenstände	7,8	6,7	4,7	4,0
Verbindlichkeiten und Rückstellungen	- 27,2	- 34,9	- 34,3	- 33,8
Fondsvermögen	191,2	168,8	150,5	141,8
Anteilumlauf (Stück)	3.371.176	3.019.846	2.764.698	2.574.216
Anteilwert (EUR)	56,72	55,90	54,43	55,07
Ausschüttung je Anteil (EUR)	1,60	1,60	0,80	0,80
Tag der Ausschüttung	15.12.2016	15.12.2017	17.12.2018	16.12.2019
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 2019

	EUR	EUR	Anteil am Fondsvermögen in %
A. Vermögensgegenstände			
I. Immobilien			
1. Geschäftsgrundstücke (davon in Fremdwährung ¹)		139.501.194,33 43.016.194,33	98,40 30,34)
II. Liquiditätsanlagen			
1. Bankguthaben (davon in Fremdwährung ¹)		32.119.522,11 1.113.339,46	22,66 0,79)
III. Sonstige Vermögensgegenstände			
1. Forderungen aus der Grundstücksbewirtschaftung (davon in Fremdwährung ¹)	2.947.964,93 333.014,51		2,08 0,23)
2. Anschaffungsnebenkosten bei Immobilien	856.180,16		0,60
3. Andere (davon in Fremdwährung ¹)	223.847,34 211.732,21		0,16 0,15)
Zwischensumme		4.027.992,43	2,84
Summe Vermögensgegenstände		175.648.708,87	123,89
B. Schulden			
I. Verbindlichkeiten aus			
1. Krediten (davon in Fremdwährung ¹)	22.370.670,27 12.370.670,27		15,78 8,73)
2. Grundstückskäufen und Bauvorhaben	227.234,77		0,16
3. Grundstücksbewirtschaftung (davon in Fremdwährung ¹)	2.451.671,25 884.317,36		1,73 0,62)
4. Anderen Gründen (davon in Fremdwährung ¹)	4.594.806,17 110.882,45		3,24 0,08)
Zwischensumme		29.644.382,46	20,91
II. Rückstellungen (davon in Fremdwährung ¹)		4.231.619,40 458.273,36	2,98 0,32)
Summe Schulden		33.876.001,86	23,89
C. Fondsvermögen		141.772.707,01	100,00
Anteilwert		55,07	
Umlaufende Anteile (Stück)		2.574.216	

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

Devisenkurse per 27. September 2019: 1 EUR (Euro) = 1,08450 CHF (Schweizer Franken)

1 EUR (Euro) = 0,88920 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 2019

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 91 %, KFZ, A	H 100 %, KFZ
Erwerbsdatum ⁴⁾	12.1996	12.2016
Bau-/Umbaujahr	1995	2016
Gutachterliche Restnutzungsdauer in Jahren ³⁾	46	58
1. Gutachter	46	58
2. Gutachter	46	57
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⁾	14.780.000,00	19.810.000,00
1. Gutachter	14.810.000,00	19.820.000,00
2. Gutachter	14.750.000,00	19.800.000,00
Anteil des Verkehrswertes am Fondsvermögen in %	10,43	13,97
Gutachterlicher Bewertungsmiete in EUR ³⁾	986.284,50	1.106.640,00
1. Gutachter	1.028.349,00	1.106.640,00
2. Gutachter	944.220,00	1.106.640,00
Investmentinformationen		
Ankaufnebenkosten	—	1.654.578,97
davon Gebühren und Steuern	—	1.269.248,50
davon sonstige Kosten	—	385.330,47
im Geschäftsjahr abgeschrieben	—	-237.934,37
noch zur Abschreibung verbleibend	—	942.934,37
Fremdfinanzierung in EUR	—	10.000.000,00
Fremdfinanzierungsquote in % vom Verkehrswert	—	50,48
Vermietungsinformationen		
Leerstandsquote in % ³⁾	0,5	0,0
Restlaufzeiten der Mietverträge in Jahren ²⁾	3,9	17,2
Mieteinnahmen im Geschäftsjahr in EUR ²⁾	938.335,60	1.106.640,00
Prognostizierte Mieteinnahmen in EUR ^{1) 2)}	1.106.640,00	928.320,87

Deutschland	Finnland
50968	00370
Köln	Helsinki-Pitäjänmäki
Bonner Straße 172–176, Sechtemer Straße 1	Atomitie 2a, Bauteil C
G	G
B 78 %, Ha, W, KFZ, A	B 76 %, Ha, I, KFZ, A
12.1991	05.2006
1992	2007
48	58
43	58
53	58
3.302	1.236
9.803	5.076
9.803	5.076
—	—
1	—
K/PA/G	F/PA/G
19.845.000,00	8.900.000,00
19.540.000,00	9.000.000,00
20.150.000,00	8.800.000,00
14,00	6,28
1.360.116,50	876.449,00
1.350.887,00	872.581,00
1.369.346,00	880.317,00
—	—
—	—
—	—
—	—
—	—
—	—
—	—
7,2	67,0
2,2	3,9
1.195.058,00	329.636,07
906.846,48	317.483,80

Art des Grundstücks

W	Mietwohngrundstück
G	Geschäftsgrundstück
W/G	Gemischtgenutztes 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 2018 bis 30. September 2019
- 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 2019
- ⁴⁾ Der Erwerbszeitpunkt kann aufgrund der Übertragung der Immobilien des ImmoProfil auch vor dem Datum der Auflage des INTER ImmoProfil liegen.

Hinweis

Derzeit finden unter den sieben 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 2019

I. Direkt gehaltene Immobilien in Ländern mit Euro-Währung		
Objekt		
Land	Italien	Italien
PLZ	20099	20099
Ort	Sesto San Giovanni / Mailand	Sesto San Giovanni / Mailand
Straße	Piazza Don Enrico Mapelli 1	Piazza I. Montanelli 20
Immobilieninformationen		
Art des Grundstücks	G	G
Art der Nutzung	B 93 %, KFZ, A	B 91 %, KFZ, A
Erwerbsdatum ⁴⁾	03.2000	11.2004
Bau-/Umbaujahr	1994	2004
Gutachterliche Restnutzungsdauer in Jahren ³⁾	38	55
1. Gutachter	30	55
2. Gutachter	45	55
Größe des Grundstücks in m ²	525	3.504
Nutzfläche gesamt in m ²	4.580	15.570
Nutzfläche Gewerbe in m ²	4.580	15.570
Nutzfläche Wohnen in m ²	—	—
Anzahl Wohneinheiten	—	—
Ausstattungsmerkmale	F/K/PA/G	K/PA/G
Gutachterinformationen		
Gutachterlicher Verkehrswert in EUR ³⁾	4.545.000,00	28.605.000,00
1. Gutachter	4.410.000,00	28.110.000,00
2. Gutachter	4.680.000,00	29.100.000,00
Anteil des Verkehrswertes am Fondsvermögen in %	3,21	20,18
Gutachterlicher Bewertungsmiete in EUR ³⁾	548.800,00	2.483.141,50
1. Gutachter	548.800,00	2.431.614,00
2. Gutachter	548.800,00	2.534.669,00
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⁾	24,5	14,8
Restlaufzeiten der Mietverträge in Jahren ²⁾	3,0	3,2
Mieteinnahmen im Geschäftsjahr in EUR ²⁾	446.636,14	2.313.082,80
Prognostizierte Mieteinnahmen in EUR ^{1) 2)}	463.665,99	2.134.213,55

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	
55	
55	
55	
1.500	17.423
8.961	60.597
8.961	60.597
—	
—	
K/PA/G	
43.016.194,33	139.501.194,33
43.184.885,29	
42.847.503,37	
30,34	
2.666.228,07	10.027.659,57
2.666.228,07	
2.666.228,07	
—	1.654.578,97
—	1.269.248,50
—	385.330,47
—	-237.934,37
—	942.795,25
12.370.670,27	22.370.670,27
28,76	
0,0	
3,6	
2.110.043,00	8.439.432,00
1.072.119,00	6.929.950,00

Vermögensaufstellung des INTER ImmoProfil zum 30. September 2019

	EUR	EUR	Anteil am Fondsvermögen in %
A. Vermögensgegenstände			
I. Immobilien			
1. Geschäftsgrundstücke (davon in Fremdwährung ¹)		139.501.194,33 43.016.194,33	98,40 30,34)
II. Liquiditätsanlagen			
1. Bankguthaben (davon in Fremdwährung ¹)		32.119.522,11 1.113.339,46	22,66 0,79)
III. Sonstige Vermögensgegenstände			
1. Forderungen aus der Grundstücksbewirtschaftung (davon in Fremdwährung ¹) (davon Mietforderungen (davon Betriebskostenvorlagen	2.947.964,93 333.014,51 954.505,49 1.206.053,27		2,08 0,23) 0,67) 0,85)
2. Anschaffungsnebenkosten bei Immobilien	856.180,16		0,60
3. Andere (davon in Fremdwährung ¹) (davon in Forderungen aus Umsatzsteuer	223.847,84 211.732,21 159.746,44		0,16 0,15 0,11)
Zwischensumme		4.027.992,43	2,84
Summe Vermögensgegenstände		175.648.708,87	128,89
B. Schulden			
I. Verbindlichkeiten aus			
1. Krediten (davon in Fremdwährung ¹)	22.370.670,27 12.370.670,27		15,78 8,73)
2. Grundstückskäufen und Bauvorhaben	227.234,77		0,16
3. Grundstücksbewirtschaftung (davon in Fremdwährung ¹)	2.451.671,25 884.317,36		1,73 0,62)
4. anderen Gründen (davon in Fremdwährung ¹) (davon ausstehende Ertragsscheine (davon abzuführende Umsatzsteuern (davon Anteilscheinrücknahmen (davon Verwaltungsgebühren (davon abgegrenzte Darlehenszinsen (davon aus Sicherungsgeschäften	4.594.806,17 110.882,45 3.196.013,56 502.514,49 248.003,18 117.832,11 100.532,63 391.218,95		3,24 0,08) 2,25) 0,35) 0,17) 0,08) 0,07) 0,28)
Zwischensumme		29.664.382,46	20,91
II. Rückstellungen (davon in Fremdwährung ¹)		4.231.619,40 458.273,36	2,98 0,32)
Summe Schulden		33.876.001,86	23,89
C. Fondsvermögen		141.772.707,01	100,00
Anteilwert		55,07	
Umlaufende Anteile (Stück)		2.574.216	

Erläuterungen zur Vermögensaufstellung des INTER ImmoProfil zum 30. September 2019

Das Fondsvermögen des INTER ImmoProfil reduzierte sich im Geschäftsjahr 2018/2019 um 8,7 Mio. EUR beziehungsweise 5,8 Prozent auf 141,8 Mio. EUR.

Das Immobilienvermögen hat sich unter Berücksichtigung des Verkaufs der Schweizer Immobilie um 2,1 Mio. EUR auf 139,5 Mio. EUR gesteigert.

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

Bis zum Stichtag reduzierten sich die Bankguthaben um 10,6 Mio. EUR auf 32,1 Mio. EUR.

7,1 Mio. EUR der liquiden Mittel sind für die gesetzlich vorgeschriebene Mindestliquidität reserviert.

Die Forderungen aus der Grundstücksbewirtschaftung belaufen sich auf 2,9 Mio. EUR. Sie enthalten Forderungen gegenüber Mietern von 1,0 Mio. EUR und 1,2 Mio. EUR noch abzurechnende Betriebskosten.

Der Ausweis von 0,9 Mio. EUR Anschaffungsnebenkosten erfolgt unter der Berücksichtigung investmentrechtlicher Abschreibung. Die Position „Andere“ beinhaltet im Wesentlichen 0,2 Mio. EUR Vorsteuererstattungsansprüche.

Die Verbindlichkeiten aus Krediten von 22,4 Mio. EUR resultieren aus der Teilfinanzierung von Immobilien. In der Position „Verbindlichkeiten aus Grundstückskaufen und Bauvorhaben“ sind 0,2 Mio. EUR Verbindlichkeiten aus dem Kauf der Liegenschaft (Essen, Hachestraße 63) enthalten.

In der Position „Verbindlichkeiten aus der Grundstücksbewirtschaftung“ sind im Wesentlichen vorausbezahlte Mieten und Kautionen in Höhe von 0,4 Mio. EUR, Nebenkostenvorauszahlungen von 1,1 Mio. EUR und sonstige Verbindlichkeiten aus der Grundstücksbewirtschaftung in Höhe von 0,9 Mio. EUR enthalten.

Die Verbindlichkeiten aus anderen Gründen beinhalten insbesondere 3,2 Mio. EUR aus Einlösungsverpflichtungen für ausstehende Ertragscheine. Weitere Verbindlichkeiten bestehen mit 502 TEUR

für abzuführende Umsatzsteuern, mit 248 TEUR für noch nicht abgerechnete Anteilscheinrücknahmen, mit 118 TEUR für Verwaltungsgebühren und mit 101 TEUR für abgegrenzte Darlehenszinsen.

Aus offenen Devisentermingeschäften zur Absicherung der Fremdwährungspositionen in Britischen Pfund bestehen weitere Verbindlichkeiten in Höhe von 391 TEUR.

Rückstellungen bestehen für die Instandhaltung von Gebäuden (1,8 Mio. EUR), für die Besteuerung der ausländischen Mieterträge (1,1 Mio. EUR), für Prüfungskosten (54 TEUR) und für latente Steuern (1,1 Mio. EUR) auf potenzielle Veräußerungsgewinne aus Immobilien, sogenannte Capital Gains Tax (CGT).

Zum Stichtag beträgt der Abdeckungsgrad der gebildeten Rückstellungen für Capital Gains Tax 100 Prozent. Gemäß Kapitalanlage-Rechnungslegungs- und Bewertungsverordnung sind bei Anteilspreisermittlungen für Immobilien Rückstellungen für künftige Veräußerungsgewinnsteuern (Capital Gains Tax) aus Immobilien in der Höhe zu bilden, in welcher sie voraussichtlich von dem Belegenheitsstaat bei einem realisierten Veräußerungsgewinn erhoben werden. Der potenzielle Veräußerungsgewinn ergibt sich aus dem Unterschiedsbetrag zwischen den Anschaffungskosten bzw. dem aktuellen Verkehrswert der Immobilie und dem steuerlichen Buchwert nach dem jeweiligen Landesrecht. Veräußerungsnebenkosten, welche üblicherweise anfallen, können berücksichtigt werden. Steuerminderungsmöglichkeiten nach dem Steuerrecht des Staates, in dem die Immobilie liegt, sind auf Grund vorliegender, steuerlich verrechenbarer Verluste bis zur Höhe der Steuerbelastung auf den Veräußerungsgewinn zu berücksichtigen. Mit dieser Bemessung der Rückstellungen für Capital Gains Tax wird ein sachgerechter Ausgleich zwischen den wirtschaftlichen Interessen der bereits im INTER ImmoProfil investierten und den Interessen der zukünftig beitretenden Anleger gewährleistet.

Verkäufe von Immobilien zur Vermögensaufstellung Teil I des INTER ImmoProfil zum 30. September 2019

Immobilienverzeichnis

Lage des Grundstücks	Übergang von Nutzen und Lasten in
I. Direkt gehaltene Immobilien in Ländern mit anderer Währung	
Schweiz	
4058 Basel Clarastraße 19	Dezember 2018

Sicherungsgeschäfte des INTER ImmoProfil zum 30. September 2019

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)	47.400	47.400			
Offene Devisentermingeschäfte zum Stichtag Britische Pfund (GBP)		23.700	26.641.426,63	- 391.218,95	18,8
Summe			26.641.426,63	- 391.218,95	18,8

Zur Bewertung wurden die Devisenterminkurse vom 27. September 2019 herangezogen.

Ertrags- und Aufwandsrechnung des INTER ImmoProfil vom 1. Oktober 2018 bis 30. September 2019

	EUR	EUR	EUR
I. Erträge			
1. Zinsen aus Liquiditätsanlagen im Inland (davon aus Negativzinsen)		-109.984,39	-109.984,39
2. Zinsen aus Liquiditätsanlagen im Ausland (vor QSt) (davon aus Negativzinsen)		31,91	-136,61
3. Sonstige Erträge (davon in Fremdwährung)		108.189,47	58.732,14
4. Erträge aus Immobilien (davon in Fremdwährung)		9.013.209,10	1.998.514,30
Summe der Erträge			9.011.446,09
II. Aufwendungen			
1. Bewirtschaftungskosten			
1. a) Betriebskosten (davon in Fremdwährung)	2.440.793,20		25.252,79
1. b) Instandhaltungskosten (davon in Fremdwährung)	1.903.159,67		138.400,68
1. c) Kosten der Immobilienverwaltung (davon in Fremdwährung)	291.166,55		106.817,66
1. d) Sonstige Kosten (davon in Fremdwährung)	277.054,09		107.824,46
		4.912.173,51	
2. Inländische Steuern		28.907,86	
3. Ausländische Steuern (davon in Fremdwährung)		577.102,56	332.417,56
4. Zinsen aus Kreditaufnahmen (davon in Fremdwährung)		410.335,01	354.599,74
5. Verwaltungsvergütung		1.758.800,04	
6. Verwahrstellenvergütung		29.340,00	
7. Prüfungs- und Veröffentlichungskosten		77.430,12	
8. Sonstige Aufwendungen (davon in Fremdwährung (davon Kosten externe Bewerter		164.696,58	21.697,90)
		134.511,59)	
Summe der Aufwendungen			7.958.785,68
III. Ordentlicher Nettoertrag			1.052.660,41

Ertrags- und Aufwandsrechnung des INTER ImmoProfil vom 1. Oktober 2018 bis 30. September 2019

	EUR
III. Ordentlicher Nettoertrag	1.052.660,41
IV. Veräußerungsgeschäfte	
1. Realisierte Gewinne	
a) aus Immobilien (davon in Fremdwährung)	6.924,96 6.924,96)
b) aus Devisentermingeschäften (davon in Fremdwährung)	543.509,49 543.509,49)
	550.434,45
2. Realisierte Verluste	
a) aus Devisentermingeschäften (davon in Fremdwährung)	678.263,39 678.263,39)
	678.263,39
Ergebnis aus Veräußerungsgeschäften	-127.828,94
Ertragsausgleich/Aufwandsausgleich	-13.291,17
V. Realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres	911.540,30
1. Nettoveränderung der nicht realisierten Gewinne	7.537.963,65
2. Nettoveränderung der nicht realisierten Verluste	4.271.809,75
VI. Nicht realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres	3.266.153,90
VII. Ergebnis des Geschäftsjahres	4.177.694,20

Erläuterungen zur Ertrags- und Aufwandsrechnung des INTER ImmoProfil vom 1. Oktober 2018 bis 30. September 2019

Wegen des niedrigen Zinsniveaus und der Negativverzinsung wurden im Geschäftsjahr negative Zinserträge in Höhe von 110 TEUR erzielt.

Die sonstigen Erträge stammen unter anderem aus der Auflösung von Instandhaltungsrückstellungen in Höhe von 67 TEUR.

Die Erträge aus Immobilien reduzierten sich im Geschäftsjahr 2018/2019 um 926 TEUR auf 9.013 TEUR (im Vorjahr 9.939 TEUR).

Die Bewirtschaftungskosten erhöhten sich um 41 TEUR auf 4.912 TEUR. Sie bestehen aus 2.441 TEUR nicht umlagefähigen Betriebskosten, 1.903 TEUR Instandhaltungskosten, 291 TEUR Kosten der Immobilienverwaltung und aus 277 TEUR sonstigen Bewirtschaftungskosten.

Inländische Steuern sind mit 29 TEUR in Form von Körperschaftsteuer auf die im Inland erzielten Immobilienerträge angefallen.

Die Position „Ausländische Steuern“ besteht aus 577 TEUR Ertragsteuern auf die im Ausland erzielten Einkünfte.

Zinsen aus Kreditaufnahmen in Höhe von 410 TEUR (im Vorjahr 381 TEUR) sind für die Teilfinanzierung von Immobilien angefallen.

Die Verwaltungsvergütung und die Verwahrstellenvergütung wurden innerhalb der durch § 13 BAB bestimmten Grenzen bemessen. Vergütungen gemäß § 13 Absatz 1 b) BAB nahm die Gesellschaft für den Verkauf einer Immobilie in der Schweiz in Höhe von 23 TEUR in Anspruch.

Prüfungs- und Veröffentlichungskosten sind in Höhe von 77 TEUR für Jahresberichte, Halbjahresberichte und für die Prüfung des Fonds angefallen.

Kosten externer Bewerter wurden in Höhe von 135 TEUR an Sachverständige gezahlt.

Aus dem ordentlichen Nettoertrag in Höhe von 1.053 TEUR ergibt sich unter Berücksichtigung der realisierten Gewinne aus Immobilien von 7 TEUR, der realisierten Gewinne aus Devisentermingeschäften von 544 TEUR, der realisierten Verluste aus Devisentermingeschäften von 678 TEUR und dem Ertragsausgleich von – 13 TEUR ein realisiertes

Ergebnis des Geschäftsjahres von 912 TEUR. Die realisierten Gewinne und Verluste wurden auf Basis der steuerlichen Wertansätze ermittelt. Die realisierten Gewinne 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 3.266 TEUR beinhaltet die Nettoveränderung der nicht realisierten Gewinne von 7.538 TEUR und die Nettoveränderung der nicht realisierten Verluste 4.272 TEUR.

Der Ertragsausgleich bzw. Aufwandsausgleich ist der Saldo aus dem Wert der Erträge, der vom Anteilerwerber 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 3.266 TEUR beläuft sich das Ergebnis des Geschäftsjahres auf 4.178 TEUR.

Verwendungsrechnung des INTER ImmoProfil

	Insgesamt EUR	Je Anteil EUR
I. Für die Ausschüttung verfügbar		
1. Vortrag aus dem Vorjahr	7.822.849,62	3,04
2. Realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres	911.540,30	0,35
II. Nicht für die Ausschüttung verwendet		
1. Einbehalt gemäß § 252 KAGB	490.063,73	0,19
2. Vortrag auf neue Rechnung	6.184.953,39	2,40
III. Gesamtausschüttung¹⁾		
1. Endausschüttung		
a) Barausschüttung	2.059.372,80	0,80

¹⁾ Basis: 2.574.216 ausgegebene Anteile

Erläuterungen zur Verwendungsrechnung des INTER ImmoProfil

Der Vortrag des Vorjahres wurde in Übereinstimmung mit der Kapitalanlage-Rechnungslegungs- und -Bewertungsverordnung mit 3,04 EUR/Anteil übernommen.

Aus dem Vortrag von 7.823 TEUR und dem realisierten Ergebnis des Geschäftsjahres von 912 TEUR werden nach Abzug von 490 TEUR Einbehalt zum Ausgleich von Wertminderungen gemäß § 252 KAGB 6.185 TEUR auf neue Rechnung vorgetragen.

Am 16. Dezember 2019 werden an die Anleger 2.059 TEUR ausgeschüttet. Pro Anteil ergibt sich eine Ausschüttung von 0,80 EUR.

Entwicklung des Fondsvermögens des INTER ImmoProfil vom 1. Oktober 2018 bis 30. September 2019

	EUR	EUR
I. Wert des Sondervermögen am Beginn des Geschäftsjahres		150.472.282,12
1. Ausschüttung für das Vorjahr		- 2.187.872,80
a) Ausschüttung laut Jahresbericht des Vorjahres	- 2.211.758,40	
b) Ausgleichsposten für bis zum Ausschüttungstag ausgegebene beziehungsweise zurückgegebene Anteile	23.885,60	
2. Mittelabfluss (netto)		- 10.464.753,19
a) Mittelzuflüsse aus Anteilverkäufen	3.128.313,48	
b) Mittelabflüsse aus Anteilrücknahmen	- 13.593.066,67	
3. Ertragsausgleich / Aufwandsausgleich		13.291,17
4. Abschreibung Anschaffungsnebenkosten bei Immobilien		- 237.934,49
5. Ergebnis des Geschäftsjahres		4.177.694,20
davon nicht realisierte Gewinne	7.537.963,65	
davon nicht realisierte Verluste	- 4.271.809,75	
II. Wert des Sondervermögen am Ende des Geschäftsjahres		141.772.707,01

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 -rückgaben 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): Hier werden die Beträge angegeben, um die die ANK für Immobilien bzw. Beteiligungen im Berichtsjahr abgeschrieben wurden. Es werden sowohl lineare Abschreibungen berücksichtigt als auch Abschreibungen, die aufgrund der Veräußerung von Vermögensgegenständen im Berichtsjahr erfolgten.

Zu 5): 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 zugrundeliegende Exposure in Höhe von 26.641 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 Gesamtdite-Swaps durchgeführt.

Sonstige Angaben

Anteilwert:	55,07 EUR / Anteil
Umlaufende Anteile:	2.574.216 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 6 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

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 innerhalb der Anschaffungsfrist wieder veräußert, sind die 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. fol-

gende Rückstellungen:

Rückstellungen für Instandhaltungsmaßnahmen

Rückstellungen für ausländische 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 2018/2019: 1,40 %

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

Es ist keine Verwaltungsvergütung für im Sondervermögen gehaltene Investmentanteile angefallen.

Transaktionskosten im Geschäftsjahr

	EUR	in % des Nettoinventarwertes
Transaktionskosten im Geschäftsjahr	271.942,73	0,19
(davon Anteil für Kapitalverwaltungsgesellschaft)	23.377,88	0,02)
Bei Verkäufen von Immobilien	271.942,73	
(davon Gebühren und Steuern)	186.696,87)	
(davon sonstige Kosten)	85.245,86)	

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

Transaktionsabhängige Vergütung in Prozent des durchschnittlichen Fondsvermögens (NAV): 0,19 %

Die transaktionsabhängige Vergütung schwankt je nach Anzahl und Größe der Transaktionen naturgemäß stark über die Lebensdauer des Fonds, so dass 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 so genannte Vermittlungsfolgeprovisionen.

Ausgabeaufschläge flossen der Kapitalverwaltungsgesellschaft in Höhe von 139 TEUR zu.

Rücknahmeaufschläge wurden nicht berechnet.

Wesentliche sonstige Erträge und Aufwendungen

Die sonstigen Erträge von 108 TEUR beinhalten 67 TEUR aus der Auflösung von Rückstellungen für Instandhaltung.

Angaben zur Mitarbeitervergütung der Kapitalverwaltungsgesellschaft im abgelaufenen Geschäftsjahr 2018

Gesamtsumme der gezahlten Mitarbeitervergütung:	6.932 TEUR
davon feste Vergütung:	5.351 TEUR
davon variable Vergütung:	1.402 TEUR

Gesamtsumme der gezahlten Vergütung an Risktaker:	752 TEUR
davon Führungskräfte:	752 TEUR
davon andere Risktaker:	0 TEUR

Zahl der Mitarbeiter der Kapitalverwaltungsgesellschaft:	71
Höhe des gezahlten Carried Interest:	0,00 EUR

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

Es wurden keine wesentlichen Änderungen vorgenommen.

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 12 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 sog. 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 Rückgabebetrages – erst dann möglich, wenn der Anleger die Anteile mindestens 24 Monate gehalten hat und die Rückgabe mindestens 12 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, so dass 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 (so 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 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:	119,8 %

Maximaler Umfang des Leverage nach § 300 Abs. 2 Nr. 1 KAGB nach Commitmentmethode:	250 %
Tatsächlicher Leverage-Umfang nach Commitmentmethode:	123,9 %

München, den 28. November 2019

BNP Paribas Real Estate Investment Management
Germany GmbH
Die Geschäftsführung

Claus P. Thomas
Vorsitzender

Isabella Chacón Troidl

Loïc Niederberger

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 2018 bis zum 30. September 2019, der Vermögensübersicht und der Vermögensaufstellung zum 30. September 2019, der Ertrags- und Aufwandsrechnung, der Verwendungsrechnung, der Entwicklungsrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Oktober 2018 bis zum 30. September 2019 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.

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 des Jahresberichts zu ermöglichen, der frei von wesentlichen – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – falschen Darstellungen ist.

Bei der Aufstellung des Jahresberichts sind die gesetzlichen Vertreter dafür verantwortlich, Ereignisse, Entscheidungen und Faktoren, welche die weitere Entwicklung des Investmentvermögens 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 – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – falschen Darstellungen 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 Verstößen oder Unrichtigkeiten 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 – beabsichtigter oder unbeabsichtigter – falscher Darstellungen 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 wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, ist bei Verstößen höher als bei Unrichtigkeiten, da Verstöße

betrügerisches 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 die Gesamtdarstellung, den Aufbau und den Inhalt des Jahresberichts, 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 Mängel im internen Kontrollsystem, die wir während unserer Prüfung feststellen.

München, den 6. Dezember 2019

Deutsche Baurevision GmbH

Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Albert Dirnaichner
Wirtschaftsprüfer

Kai Cullmann
Wirtschaftsprüfer

Steuerliche Hinweise für den INTER ImmoProfil

Die Ausschüttung für das Geschäftsjahr 2018/2019 in Höhe von 0,80 EUR je Anteil erfolgt am 16. Dezember 2019.

Die Investmentsteuerreform

Seit dem 1. Januar 2018 ist das neue InvStG in Kraft. Der Gesetzgeber will mit der Investmentsteuerreform insbesondere EU-rechtliche Risiken ausräumen und Möglichkeiten für steuerliche Gestaltungen einschränken. Außerdem sollen Verwaltungsaufwand abgebaut und rechtliche Systemfehler korrigiert werden.

Für Publikumsfonds wie den INTER ImmoProfil kommt es ab 2018 zu einem Systemwechsel: Bereits auf Fondsebene werden 15 Prozent Körperschaftsteuer (zzgl. Solidaritätszuschlag) auf inländische Mieterträge, Dividenden inländischer Gesellschaften, und Veräußerungsgewinne aus inländischen Immobilien anfallen. Damit werden deutsche und ausländische Fonds hinsichtlich dieser Erträge auf der Fondsebene künftig gleich besteuert.

Für Anleger, die bislang keine Steuern auf Kapitalerträge zahlen (wie beispielsweise Kirchen oder gemeinnützige Organisationen), führt die Vorbelastung des Fonds zu einer Steuererhöhung. Das Investmentsteuergesetz sieht für diese Anleger ein Verfahren vor, wonach auf Antrag des Fonds die Steuerpflicht auf Fondsebene entfällt, soweit solche Anleger am Fonds beteiligt sind. Diese Anleger erhalten die auf Fondsebene nicht erhobene/erstattete Steuer vom Fonds ausgezahlt (so genannter Befreiungsbetrag).

Für weitere Anlegergruppen, insbesondere für Privatanleger, sollen Teilfreistellungen der Ausschüttungen und Gewinne aus der Veräußerung der Fondsanteile die Belastung auf Fondsebene pauschal ausgleichen (so genannte Teilfreistellung).

Letztlich wird das System umgestellt, indem alle Fondsanteile zum 31. Dezember 2017 als veräußert und zum 1. Januar 2018 als neu angeschafft gelten. Für vor 2009 erworbene Fondsanteile im Privat-

vermögen fällt damit der Bestandsschutz weg. Das heißt, ab dem 1. Januar 2018 entstehende Gewinne aus dem Verkauf von Alt-Anteilen werden nach dem 1. Januar 2018 steuerpflichtig sein. Es ist ein Freibetrag von 100.000 EUR vorgesehen. Bis zu dieser Höhe bleiben solche Gewinne steuerfrei.

Kurzangaben über die für die Anleger bedeutsamen Steuervorschriften (ab 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 grundsätzlich von der Körperschaft- und Gewerbesteuer befreit. Es ist jedoch partiell 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 Kapitalertragssteuerabzugs erhoben werden, umfasst der Steuersatz von 15 Prozent bereits den Solidaritätszuschlag.

Steuerliche Behandlung der Ertragsausschüttung zum 16. Dezember 2019 des INTER ImmoProfil

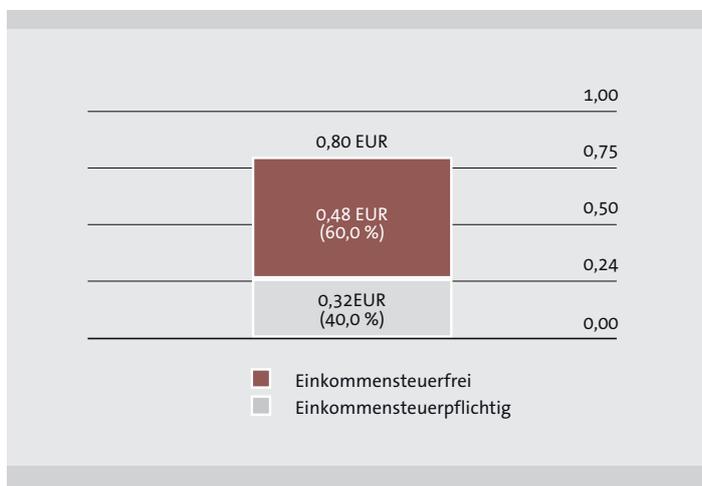
	Für Anteile im Privatvermögen EUR	Für Anteile im Betriebsvermögen einkommensteuer- pflichtiger Anleger EUR	Für Anteile im Betriebsvermögen körperschaftsteuer- pflichtiger Anleger EUR
Ausschüttung je Anteil	0,8000	0,8000	0,8000
Davon steuerfreier Anteil 60 Prozent (Teilfreistellung nach § 20 Abs. 3 Nr. 1 InvStG 2018)	0,4800	0,4800 ¹⁾	0,4800 ¹⁾
steuerpflichtiger Anteil der Endausschüttung	0,3200	0,3200	0,3200

Hinweis: Die Ausschüttung ist grundsätzlich steuerpflichtig. Der Fonds erfüllt die steuerlichen Voraussetzungen nach § 20 Abs. 3 Nr. 1 InvStG 2018 für einen Immobilienfonds, da mindestens 51 Prozent des Fondsvermögens in Immobilien angelegt werden. Daher sind 60 Prozent der Erträge steuerfrei.

¹⁾ Gemäß § 20 Abs. 5 InvStG 2018 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	0,3200
Kapitalertragsteuer (25 %) ohne Solidaritätszuschlag und Kirchensteuer	0,0800

Steuerliche Betrachtung der Ertragsausschüttung des INTER ImmoProfil am 16. Dezember 2019 im Privatvermögen in EUR



Die Investmenterträge werden jedoch beim Privatanleger als Einkünfte aus Kapitalvermögen der Einkommensteuer unterworfen, soweit diese zusammen mit sonstigen Kapitalerträgen den Sparer-Pauschbetrag von jährlich 801 EUR (für Alleinstehende oder getrennt veranlagte Ehegatten) bzw. 1.602 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.

Sparer-Pauschbetrag für Privatanleger

	Für Alleinstehende EUR	Für zusammen- veranlagte Ehegatten EUR
Sparer-Pauschbetrag	801,00	1.602,00

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), so dass 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 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

Neu ist nach dem Investmentsteuerreformgesetz die Ermittlung einer Vorabpauschale. Für den Fall, dass ein Investmentfonds keine oder nur eine geringe Ausschüttung vornimmt, wird der Anleger mit einer so genannten Vorabpauschale unter Berücksichtigung der Teilfreistellungsquote besteuert.

Diese Pauschale ist eine Bemessungsgrundlage, die im neuen System an die Stelle der bisherigen ausschüttungsgleichen Erträge tritt und die eine Mindestertragsbesteuerung in Höhe einer risikolosen Marktverzinsung gewährleisten soll.

Die Vorabpauschale gilt am ersten Werktag des folgenden Kalenderjahres als steuerlich zugeflossen. 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:

$$\begin{aligned} \text{Vorabpauschale} &= \text{Basisertrag} - \text{Ausschüttung des} \\ &\quad \text{Kalenderjahres} \\ \text{Basisertrag} &= 70 \text{ Prozent des Basiszinses} \times \text{Rücknah-} \\ &\quad \text{nahmepreis der Fondsanteile zum} \\ &\quad \text{Beginn des Kalenderjahres} \end{aligned}$$

Der Basiszins, der immer auf den ersten Börsen- tag des Jahres errechnet wird, beträgt am 2. Januar 2019 0,52 Prozent.

Der Basisertrag des INTER ImmoProfil für 2019 wird ermittelt durch Multiplikation des Rücknahmepreises je Anteil zum 2. Januar 2019 mit 70% von 0,52% d. h. $54,13 \text{ EUR/Anteil} \times 70\% \times 0,52\% = 0,1970 \text{ EUR/Anteil}$.

Nachdem die für den 16. Dezember 2019 vorgesehene Ausschüttung von 0,80 EUR/Anteil über dem errechneten Basisertrag von 0,1970 EUR/Anteil liegt, beträgt die Vorabpauschale 2019 für den INTER ImmoProfil 0,00 EUR/Anteil.

Ergebnis: Für 2019 ist keine Vorabpauschale anzusetzen.

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 letzten zwölf Monaten zum Stichtag 30. September 2019 bei Wiederanlage der Ausschüttung 2,7 Prozent. Über den Zeitraum von drei Jahren erzielte der INTER ImmoProfil eine Wertentwicklung von 4,4 Prozent, über fünf Jahre von 25,9 Prozent und über zehn Jahre von 33,0 Prozent.

Seit Auflegung des Fonds am 18. März 1998 konnte dieser eine Wertentwicklung von insgesamt 107,0 Prozent erreichen. Dies entspricht einem durchschnittlichen Anlageerfolg von 3,4 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

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 31.12.2018: 5.500 TEUR
Haftendes Eigenkapital
am 31.12.2018: 7.675 TEUR

Geschäftsführung

Reinhard Mattern, Vorsitzender, bis 31. Oktober 2018,
München

Claus P. Thomas, Vorsitzender, seit 1. Februar 2019,
München

Isabella Chacón Troidl, seit 1. September 2018,
München

Loïc Niederberger
München

Dr. Florian Sander, bis 31. März 2019,
München

Aufsichtsrat

Barbara A. Knoflach, Vorsitzende, bis 12. April 2019 ,
BNP Paribas Real Estate SAS,
Issy-les-Moulineaux/Frankreich

Peter Rösler, Vorsitzender, 12. April bis 18. September 2019,
Stellv. Vorsitzender, seit 18. September 2019,
BNP Paribas Real Estate Holding GmbH,
Düsseldorf

Nathalie Charles, Mitglied seit 1. September 2019,
Vorsitzende, seit 18. September 2019,
BNP Paribas Real Estate SAS,
Issy-les-Moulineaux/Frankreich

Nicolas Becker,
BNP Paribas Real Estate SAS,
Issy-les-Moulineaux/Frankreich

Liselotte Hjorth,
Betriebswirtin,
Königstein

Dominique Jones,
BNP Paribas Real Estate SAS,
Issy-les-Moulineaux/Frankreich

Dr. Claudia Seibel,
Rechtsanwältin,
Frankfurt am Main

Externe Bewerter

Stefan Wicht,
Diplom-Ingenieur, Architekt,
öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger,
Mainz

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

Andreas Weinberger, MRICS,
Diplom-Ingenieur,
öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger,
Düsseldorf

Gesellschafter

BNP Paribas Real Estate SAS
Sitz Issy-Les-Moulineaux / Frankreich

Ärzteversorgung Westfalen-Lippe
Sitz Münster

Abschlussprüfer

Deutsche Baurevision GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft,
München

Verwahrstelle

BNP Paribas Securities Services S.C.A.,
Zweigniederlassung Frankfurt am Main
Europa-Allee 12, 60327 Frankfurt am Main
Registergericht Frankfurt am Main HRB 50955

Gezeichnetes und eingezahltes Kapital
am 31.12.2018: 117,2 Mio. EUR
Haftendes Eigenkapital nach § 10 KWG
am 31.12.2018: 977,2 Mio. EUR

BNP Paribas REIM Germany

Lilli-Palmer-Straße 2, 80636 München

Postfach 19 05 62, 80605 München

Telefon (089) 12 173-0

Telefax (089) 12 173-119

Internet www.reim.bnpparibas.de

E-Mail contact.reimgermany@bnpparibas.com

