



Halbjahresbericht
zum 31.03.2017

BNP Paribas Real Estate
Investment Management
Germany GmbH

Kennzahlen des INTER ImmoProfil zum 31. März 2017

Stand: 31. März 2017	
Fondsvermögen	176,8 Mio. EUR
Immobilienvermögen gesamt (Verkehrswerte)	141,6 Mio. EUR
Fondsobjekte (gesamt)	9
Fremdfinanzierungsquote	10,6 %
Vermietungsquote	82,1 %
Ankäufe im Berichtszeitraum	1
Verkäufe im Berichtszeitraum	0
Netto-Mittelrückflüsse	10,8 Mio. EUR
Ausschüttung je Anteil am 15.12.2016	1,60 EUR
Anlageerfolg ¹⁾ 01.04.2016 bis 31.03.2017 (1 Jahr)	1,6 %
Wertentwicklung ¹⁾ 01.04.2014 bis 31.03.2017 (3 Jahre)	19,6 %
Wertentwicklung ¹⁾ 01.04.2012 bis 31.03.2017 (5 Jahre)	19,3 %
Wertentwicklung ¹⁾ 01.04.2007 bis 31.03.2017 (10 Jahre)	36,5 %
Wertentwicklung ¹⁾ seit Auflegung am 18.03.1998	100,1 %
Durchschnittliche Wertentwicklung ¹⁾ seit Auflegung p. a.	3,7 %
Rücknahmepreis/Anteilwert	55,63 EUR
Ausgabepreis	58,41 EUR
Wertpapier-Kennnummer (WKN)	982006
International Securities Identification Number (ISIN)	DE 0009820068

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

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

Hinweis

Dieser Halbjahresbericht ist dem Erwerber von Anteilen am INTER ImmoProfil zusammen mit dem Jahresbericht zum 30. September 2016 und dem zurzeit gültigen Verkaufsprospekt bis zum Erscheinen des Jahresberichtes zum 30. September 2017 zur Verfügung zu stellen.

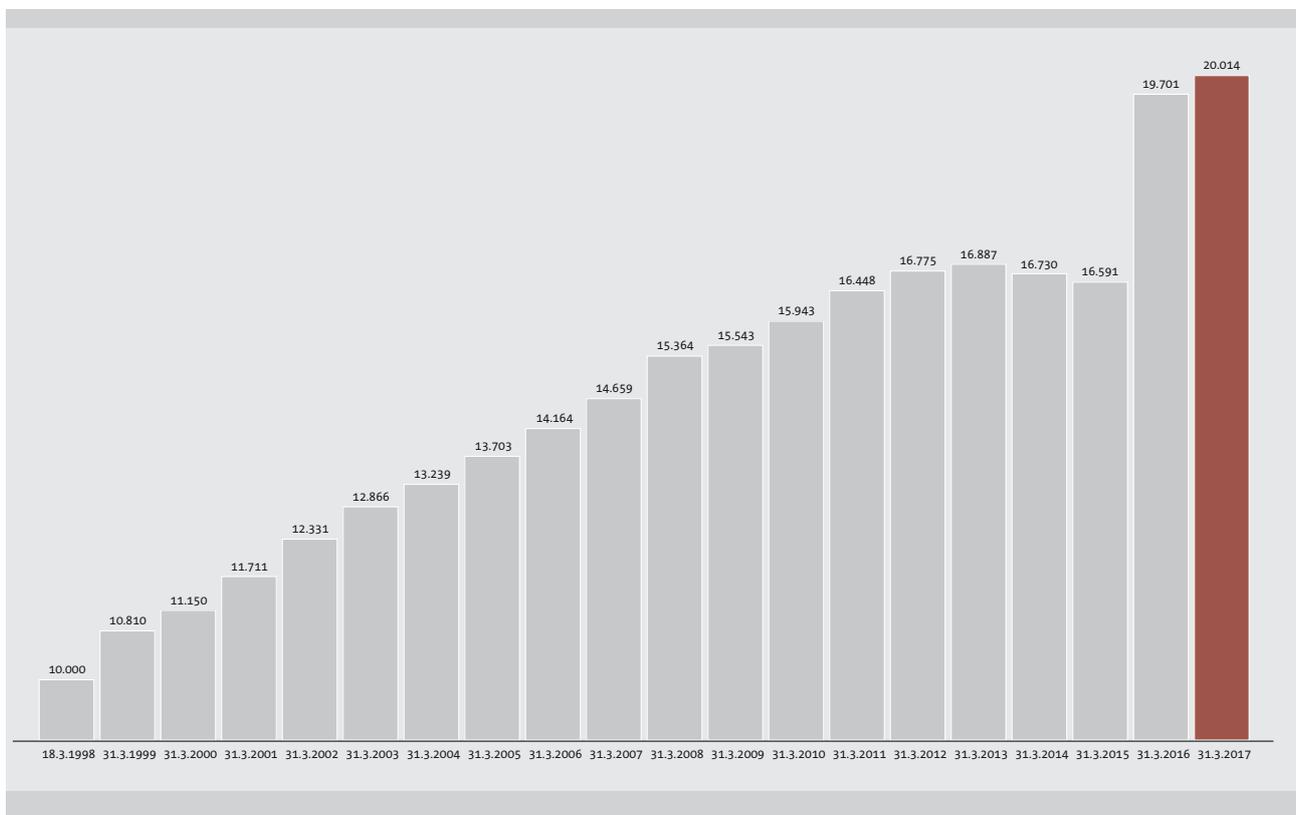
Inhalt

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

Wertentwicklung¹⁾ einer Einmalanlage im INTER ImmoProfil in EUR

10.000 EUR, die bei Fondsaufgabe am 18. März 1998 angelegt wurden, erwirtschafteten im Jahresdurchschnitt einen Anlageerfolg von 3,7 Prozent.

Das ergibt zum Stichtag 31. März 2017 einen Gesamtwert von 20.013,67 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,**

mit diesem Halbjahresbericht informieren wir Sie über die Entwicklung unseres offenen Immobilienfonds INTER ImmoProfil im Zeitraum vom 1. Oktober 2016 bis zum 31. März 2017.

Anlageziele und Anlagepolitik

Für das Sondervermögen wird eine nachhaltige Ertragsausschüttung aufgrund zufließender Mieten angestrebt. Das Sondervermögen ist derzeit an ausgewählten Standorten überwiegend in gewerblich genutzten Immobilien in Europa investiert.

Entwicklung des Fonds

Fondsvermögen

Zum Stichtag 31. März 2017 hatte der INTER ImmoProfil ein Fondsvermögen von 176,8 Mio. EUR. 0,5 Mio. EUR wurden von Anlegern in neue Anteilscheine investiert und Anteilscheine im Wert von 11,3 Mio. EUR eingelöst. Der Netto-Mittelrückfluss lag somit bei 10,8 Mio. EUR. Zum Stichtag waren 3.177.892 Anteile im Umlauf.

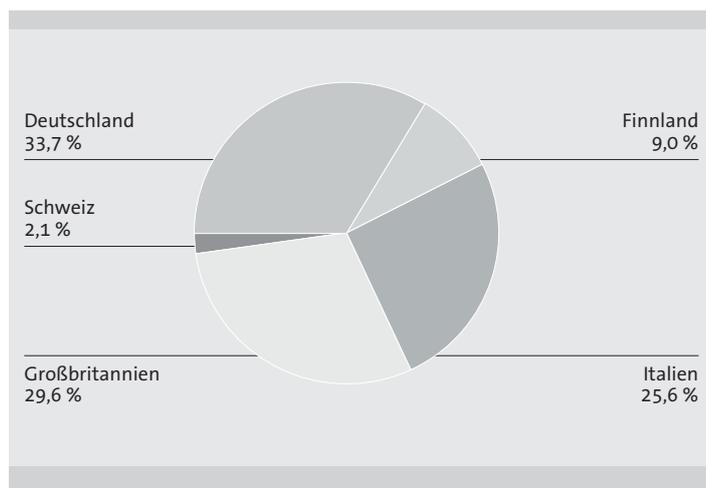
Liquidität und Liquiditätsanlagen

Die liquiden Mittel des Fonds betragen 53,4 Mio. EUR. Sie sind vollständig als Bankguthaben angelegt. Die Bruttoliquidität des INTER ImmoProfil lag zum 31. März 2017 bei 30,2 Prozent.

Wertentwicklung

Vom 1. April 2016 bis zum 31. März 2017 erzielte der INTER ImmoProfil einen Anlageerfolg von 1,6 Prozent. Im Dreijahreszeitraum belief sich die Wertentwicklung auf 19,6 Prozent und in den letzten fünf Jahren auf 19,3 Prozent. Der Fonds weist seit Auflegung am 18. März 1998 eine Wertentwicklung von 100,1 Prozent auf. Das entspricht einem durchschnittlichen Anlageerfolg von 3,7 Prozent pro Jahr (Berechnung mit BVI-Methode des Bundesverband Investment und Asset Management e.V.).

Geografische Verteilung der Fondsimmobilien des INTER ImmoProfil nach Verkehrswerten zum 31. März 2017



Risikomanagement

BNP Paribas REIM Germany arbeitet bei allen Fonds mit einem Risikofrüherkennungssystem.

Die KVG identifiziert im Rahmen ihres Risikomanagements regelmäßig Risiken der fondsbezogenen Geschäftsprozesse. Sie steuert diesen durch risikomindernde Maßnahmen entgegen.

Die wesentlichen Risiken bei der Verwaltung des Sondervermögens resultieren aus Immobilienanla-

Adressausfall-/Liquiditätsrisiko aus Bankguthaben per 31. März 2017 in Prozent des Fondsvermögens

	Bankguthaben in % des Fondsvermögens
BNP PARIBAS S.A.	16,2
BNP PARIBAS Securities Services S.C.A.	1,2
CACEIS Bank S.A.	1,9
CREDIT SUISSE AG	0,1
UniCredit Bank AG	4,3
UniCredit Bank AG London Branch	0,5
Nordea Bank Finland Plc	1,4
Südtiroler Sparkasse AG	4,7
Summe	30,2

gen und dem Liquiditätsportfolio sowie dem Investmentprozess selbst.

Bereits im Rahmen der Risikomessung werden Risiken und dazugehörige Maßnahmen zur Reduzierung beziehungsweise Ausschaltung auftretender Risikofaktoren geprüft.

Zur Steuerung der Investmentrisiken wird auf der Immobilienseite zusätzlich ein Portfoliomanagementsystem eingesetzt, um die Erlös- und Kostensituation einzelner Immobilien positiv zu entwickeln.

Die Restlaufzeiten der Mietverträge werden dabei frühzeitig analysiert, um auslaufende Verträge möglichst vorzeitig zu verlängern.

Auf der Liquiditätsseite erfolgt eine fortlaufende Überwachung der Liquidität und der Kredite. Dabei werden auch Währungsrisiken, Zinsrisiken, Kontrahentenrisiken und Marktrisiken analysiert.

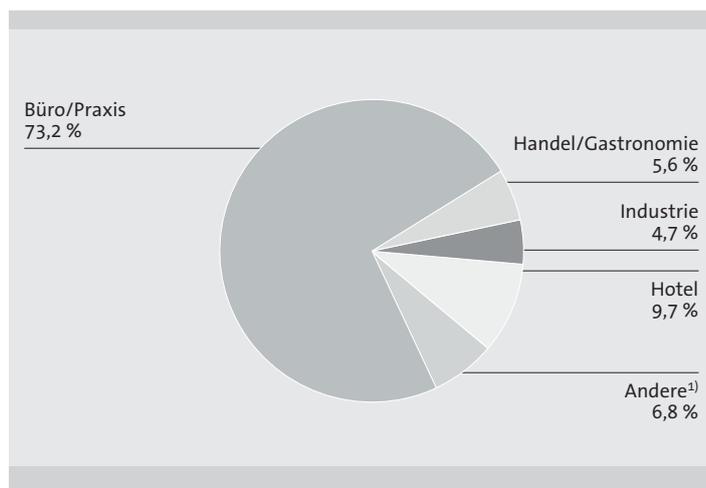
Währungsrisiken des INTER ImmoProfil zum 31. März 2017

	Offene Währungspositionen TEUR	Anteil am Fondsvermögen in % (netto)
Britische Pfund (GBP)	1.877	1,06
Schweizer Franken (CHF)	38	0,02
Summe	1.915	1,08

Risikoprofil zum 31. März 2017

	TEUR
Marktpreisrisiken	128
Operationelle Risiken	4.373

Nutzungsarten der Fondsimmobilien des INTER ImmoProfil nach Jahres-Nettosollmieterträgen zum 31. März 2017



¹⁾ Inklusive KFZ 4,0 % und Wohnen 0,0 %.

Immobilienmärkte in Europa

Das Wirtschaftswachstum in der Eurozone hat sich 2016 stabilisiert und lag mit 1,7 Prozent rund 30 Basispunkte niedriger als 2015. EU-weit betrug das BIP-Wachstum 2016 1,9 Prozent und war damit ganz auf Höhe des Zuwachses der deutschen Wirtschaftsleistung (hier + 20 Basispunkte ggü. 2015). Der Rückgang des britischen Wirtschaftswachstums gegenüber dem Vorjahr fiel mit 20 Basispunkten weniger deutlich

Gesamtübersicht der Kredite des INTER ImmoProfil zum 31. März 2017

	Kreditvolumen in TEUR	Anteil am Verkehrswert aller Fondsimmobilien in %
CHF-Kredite	2.244	1,6
GBP-Kredite	12.725	9,0
Gesamt	14.968	10,6

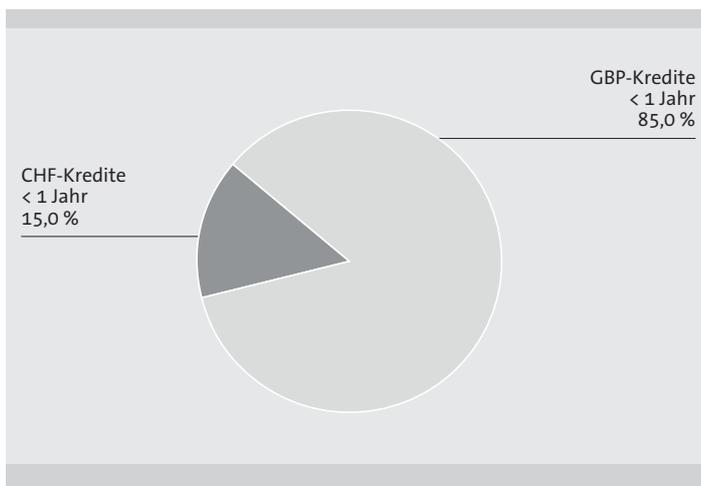
Zinsänderungsrisiko zum 31. März 2017

	Risiko- einflussgröße	Basiswert in TEUR	Zinsrisikowert in %
CHF-Darlehenskosten	Darlehenszins	2.244	0,92
GBP-Darlehenskosten	Darlehenszins	12.725	2,33

aus als Brexit-bedingt vielfach befürchtet, letztendlich konnte das Vereinigte Königreich in 2016 immer noch um 2,0 Prozent wachsen. Frankreich und Italien weisen mit 1,2 Prozent respektive 0,9 Prozent ein vergleichsweise geringes Wirtschaftswachstum auf.

EU-weit ist die Arbeitslosenquote auf 8,5 Prozent gesunken, was einen Rückgang um 90 Basispunkte gegenüber 2015 darstellt, und sogar leicht unterhalb des 5-Jahresdurchschnitts der Jahre 2003 bis 2007 liegt.

Kreditvolumina (direkt) pro Währung nach Restlaufzeit der Zinsfestschreibung zum 31. März 2017



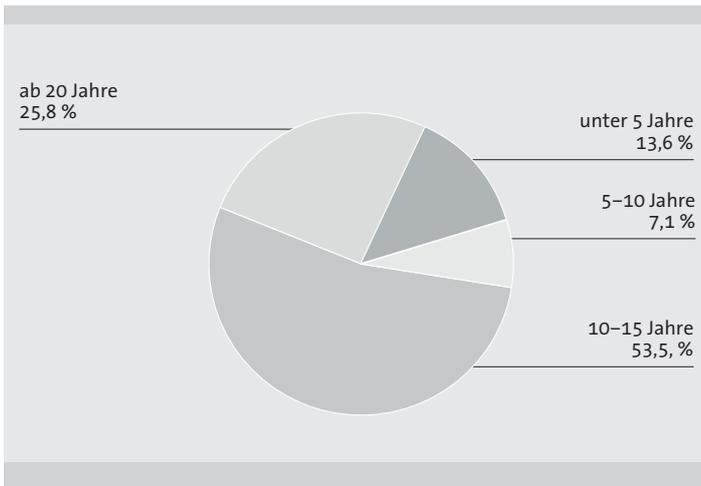
Der Ausblick für 2017 ist zum einen geprägt durch die gestiegene Unsicherheit an den Märkten (Wahlen in den drei größten Volkswirtschaften der Eurozone vor dem Hintergrund eines zunehmenden Populismus‘ in der politischen Debatte, Trump-Regierung, Türkei-Deal, Zinsentwicklung, Brexit-Verhandlungen), zum anderen durch ein davon losgelöstes Aufhellen der weltweiten konjunkturellen Großwetterlage. So stieg beispielsweise der deutsche Ifo-Geschäftsklimaindex trotz der genannten Negativtreiber im März 2017 auf 112,3 Punkte, dem höchsten Stand seit Juli 2011.

Dieser Zwiespalt drückt sich auch in der Renditeentwicklung diverser Staatsanleihen aus. Nach einem allgemein zu verzeichnenden Renditeanstieg nach der Wahl Donald Trumps zum neuen US-Präsidenten haben sich Bonds von Staaten der europäischen Gemeinschaftswährung seither auf einem weiterhin niedrigen Zinsniveau etabliert. Insbesondere die deutsche 10-jährige Staatsanleihe bewegt sich weiter nahe der Null-Rendite-Linie, Deutschland gilt weiterhin als Safe Haven.

Vor diesem Hintergrund ist auch zukünftig von einem hohen Investoreninteresse für alternative, höher verzinsten Anlageformen auszugehen. Die gestiegene Nachfrage nach gewerblichen Immobilien spiegelt sich im europäischen Transaktionsvolumen wider.

Während das Transaktionsvolumen gemäß dem Analysehaus PMA im Jahr 2015 in Europa noch 277,9 Mrd. EUR betrug, lag der Wert im Jahr 2016 bei 236,3 Mrd. EUR, was einen Rückgang um 15 Prozent bedeutet, wesentlich geprägt durch einen Angebotsmangel an Investitionsobjekten. Mit 34,2 Mrd. EUR allein im zweiten Halbjahr 2016 erreicht Deutschland das erste Mal überhaupt den ersten Platz in

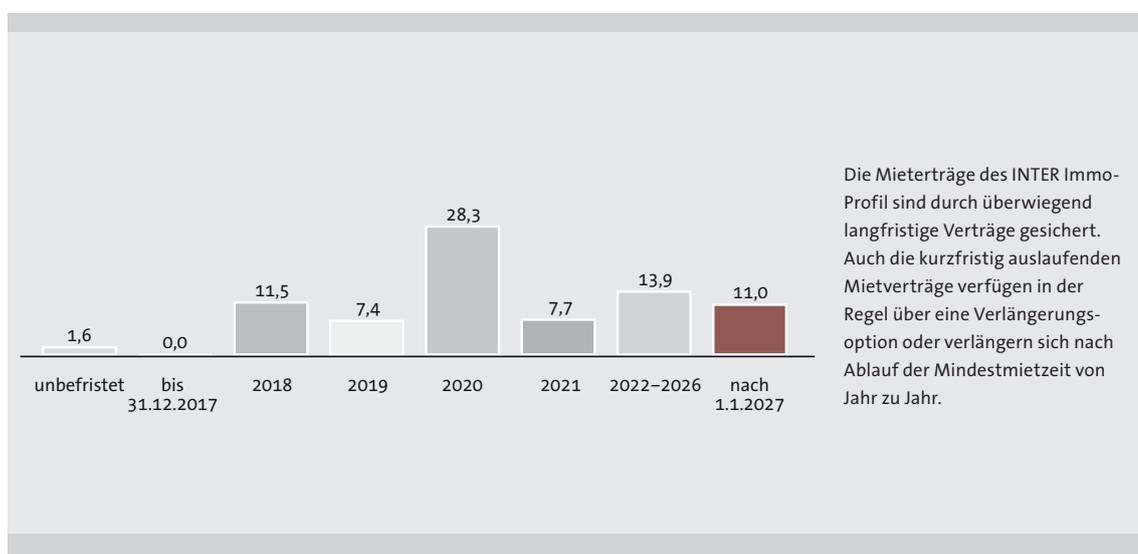
**Wirtschaftliche Altersstruktur¹⁾ der Fondsimmobilien
des INTER ImmoProfil nach Verkehrswerten
zum 31. März 2017**



der europäischen Halbjahresberechnung, noch vor dem Vereinigten Königreich (26,8 Mrd. EUR), der deutsche Anteil am europäischen Investmentumsatz für gewerbliche Immobilien macht nunmehr 26 Prozent aus. Der Rückgang des UK-Umsatzes ist dabei maßgeblich dem bevorstehenden Brexit geschuldet. Die Entwicklung der Spitzenrenditen unterstreicht dieses Bild: Während in Kontinentaleuropa die Renditen weiter sanken, findet in UK mittlerweile eine Aufwärtsbewegung statt.

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 31. März 2017 in Prozent**



Die Mieterträge des INTER ImmoProfil sind durch überwiegend 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.

Vermietungsmärkte – Büro

Knapp die Hälfte der europäischen Büroimmobilienmärkte verzeichnete im Gesamtjahr 2016 einen Anstieg ihrer Vermietungsaktivitäten, Rückgänge hingegen waren vor allen Dingen in UK, Süd- und Osteuropa zu verzeichnen, u.a. London mit – 17 Prozent. Das Leerstandslevel folgt dem Vermietungsgeschehen, entgegen dem allgemein sinkenden Trend hatte London einen deutlichen Zuwachs des Leerstandes um + 142 Basispunkte zu verzeichnen (auf 5,8 Prozent per Q4 2016), genauso wie mehrere osteuropäische Büroimmobilienmärkte wie Bukarest (+ 180 Basispunkte) oder Tallinn (+ 250 Basispunkte). Die niedrigste Leerstandsrate im europäischen Vergleich weist momentan Berlin mit 2,8 Prozent auf, ein Rückgang um 140 Basispunkte auf Jahressicht. Am Portfoliostandort Glasgow sank die Leerstandsrate um 180 Basispunkte auf 9,7 Prozent per Q4 2016.

Die niedrigen Leerstände können positive Auswirkungen auf die Mietpreisentwicklungen haben. So weist Berlin für 2016 mit 14 Prozent p.a. den höchsten Spitzenmietenzuwachs der gesamten Eurozone aus, gefolgt von Barcelona mit 13,2 Prozent. Die Spitzenmieten der internationalen Fondsstandorte Mailand und Glasgow sind seit dem Jahresendquartal 2015 leicht angestiegen (+ 2,1 Prozent) bzw. unverändert geblieben.

Vermietungsmärkte – Einzelhandel

Der Wettbewerb zwischen den Einzelhändlern um die besten Lagen bleibt weiterhin hoch. Teilweise können daraus weitere Mietsteigerungen resultieren, größtenteils jedoch stagnieren die Mietpreise in den europäischen Einzelhandelsstandorten aufgrund fehlender Zahlungsbereitschaft für immer höhere Miet-

preise. Dies basiert zu einem gewissen Teil auch auf den schrumpfenden Gewinnmargen der Einzelhändler (u.a. H&M, Esprit, LVMH), die aus dem steigenden Wettbewerb mit reinen Onlinehändlern resultieren. Gab es von Q3 2015 auf Q4 2015 noch 13 europäische Immobilienmärkte mit einem Anstieg der Spitzenmiete, sank die Anzahl der Märkte mit positiver Entwicklung zwischen Q3 2016 und Q4 2016 auf fünf.

Der deutsche Einzelhandel profitiert weiterhin von der real steigenden Kaufkraft, unterstützt vorwiegend durch die außerordentlich gut laufende Entwicklung der Beschäftigungssituation, momentan bei 43,9 Mio. Erwerbstätigen (saisonbereinigt, per Januar 2017) gelegen.

Die Einzelhandelsspitzenmieten an den deutschen Top-Märkten bewegen sich zwischen 250 EUR/m²/Monat in Köln und 345 EUR/m²/Monat in München. Einzig der bayrischen Landeshauptstadt gelingt deutschlandweit ein weiterer Mietpreisanstieg gegenüber dem Vorquartal, plus 1,5 Prozent, auch getragen durch die hohe touristische Anziehungskraft Münchens und der guten lokalen Kaufkraft je Einwohner (höchste aller deutschen Großstädte).

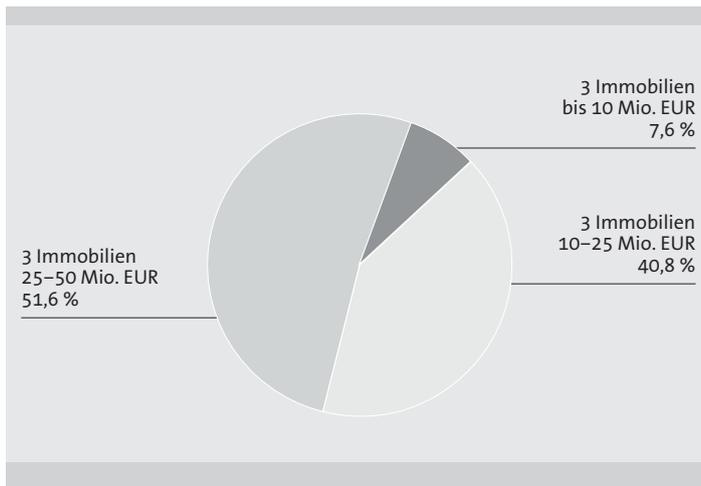
Immobilienmanagement

Immobilienbestand

Zum Stichtag 31. März 2017 besitzt der INTER Immo-Profil ein Portfolio von neun Objekten in fünf europäischen Ländern. Die dominierende Nutzungsart ist Büro, mit deutlichem Abstand folgen Hotel, KFZ, Handel/Gastronomie sowie Lager/Hallen.

Alle Objekte in Ländern ohne Gemeinschaftswährung sind weitestgehend gegen mögliche Kursrisiken abgesichert.

**Größenklassen der Fondsimmobilien
des INTER ImmoProfil nach Höhe der Verkehrswerte
zum 31. März 2017**



Vermietung

Zum 31. März 2017 lag die Vermietungsquote des INTER ImmoProfil bei 82,1 Prozent, die durchschnittliche Vermietungsquote bei 83,2 Prozent. Die Gesamtnutzfläche aller Objekte umfasst 81.799 m². In den vergangenen sechs Monaten beläuft sich die Vermietungsgesamtleistung auf 3.299 m². Diese umfasst Neuvermietungen, Folgevermietungen und Vertragsverlängerungen.

Die folgenden drei Objekte weisen zum Stichtag einen Leerstand auf, der mehr als 2,5 Prozent der Bruttosollmiete des gesamten Liegenschaftsvermögens beträgt:

Italien

Sesto San Giovanni, Piazza Don Enrico Mapelli 1
Aufgrund der schlechten Vermietungssituation im Großraum Mailand stehen im Objekt ca. 2.510 m² Bürofläche leer.

Sesto San Giovanni, Piazza I. Montanelli 20

Aufgrund der schlechten Vermietungssituation im

Großraum Mailand stehen im Objekt ca. 2.830 m² Bürofläche leer.

Finnland

Helsinki-Pitäjänmäki, Atomitie 2a, Bauteil C
Aufgrund der schlechten Vermietungssituation im Großraum Helsinki stehen im Objekt ca. 3.881 m² Bürofläche leer.

Die folgenden zwei Objekte weisen zum Stichtag einen Leerstand auf, der mehr als ein Drittel der erzielbaren Bruttomiete der Liegenschaft beträgt:

Italien

Sesto San Giovanni, Piazza Don Enrico Mapelli 1
Aufgrund der schlechten Vermietungssituation im Großraum Mailand stehen im Objekt ca. 2.510 m² Bürofläche leer.

Finnland

Helsinki-Pitäjänmäki, Atomitie 2a, Bauteil C
Aufgrund der schlechten Vermietungssituation im Großraum Helsinki stehen im Objekt ca. 3.881 m² Bürofläche leer.

Immobilienkäufe

Deutschland

Essen, Hachestraße 63

Das Hotelgebäude wurde unter dem Verkehrswert der Ankaufsbewertung erworben. Die Beurkundung für den Objektankauf erfolgte am 14. Oktober 2016. Der Übergang von Besitz, Nutzen und Lasten erfolgte am 30. Dezember 2016. Das Objekt verfügt über eine Geschossfläche von 6.925 m². Das Hotel wurde am 1. Dezember 2016 eröffnet.

Ausblick

Nachdem im vergangenen Fondsgeschäftsjahr mit den Liegenschaften München (Marienplatz), Dresden (Lortzingstraße) und Heidelberg (Vangerowstraße) einige erfolgreiche Veräußerungen durchgeführt werden konnten, wurde nun zum Jahresende 2016 mit dem Ankauf einer durch „GHOTEL“ betriebenen Hotelimmobilie in Essen eine ertragsstabile Reinvestition getätigt.

Verfolgt wird auch weiterhin eine Optimierung des Immobilienportfolios durch gezielte An- und Verkäufe im In- und Ausland. Dies erfolgt unter Berücksichtigung der jeweiligen Marktzyklen sowie durch Nutzung von Chancen der jeweiligen Standorte, Lagen und Nutzungsarten unter Berücksichtigung des Gesamtengagements des Fonds. Grundlage eines jeden offenen Immobilienfonds bilden die Mieteinnahmen. So sind wir auch weiterhin bei der Auswahl von neuen Liegenschaften und der Verwaltung von Bestandsimmobilien bestrebt, stabile Vermietungsquoten durch intensives Asset Management zu erzielen.

Auch zukünftig arbeiten wir an der Optimierung des Bestandes unter Rendite-Risiko-Gesichtspunkten durch konsequente Ergreifung von Marktchancen und Opportunitäten. Eine Diversifizierung nach Regionen und Nutzungsarten, eine ausgewogene Mieterstruktur und zeitlich gestaffelte Mietvertragsausläufe sollen auch in Zukunft zu einer positiven Performance des Fonds führen und unsere nachhaltige cash flow-orientierte Strategie unterstützen.

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

Reinhard Mattern
Vorsitzender

Loïc Niederberger

Dr. Florian Sander

Investitionsländer des INTER ImmoProfil



Jahresmieterträge des INTER ImmoProfil nach Jahres-Nettosollmieten und Ländern zum 31. März 2017 in Prozent

	Deutschland			Ausland ¹⁾	Gesamt
	Rhein-Ruhr	Sonst. Regionen	Gesamt		
Jahresmieterträge					
Büro/Praxis	42,0	92,3	55,9	80,3	73,2
Handel/Gastronomie	5,8	0,0	4,2	6,2	5,6
Hotel	46,2	0,0	33,5	0,0	9,7
Industrie	0,0	0,0	0,0	6,5	4,7
Wohnen	0,2	0,0	0,1	0,0	0,0
Freizeit	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
KFZ	4,7	6,3	5,2	3,6	4,0
Andere	1,1	1,4	1,1	3,4	2,8

¹⁾ Ausland: Finnland, Großbritannien, Italien und Schweiz.

Wertänderungen des INTER ImmoProfil stichtagsbezogen zum 31. März 2017 in Mio. EUR

	Deutschland			Ausland ¹⁾	Gesamt
	Rhein-Ruhr	Sonst. Regionen	Gesamt		
Gutachterliche Verkehrswerte Portfolio	34,9	12,8	47,7	93,9	141,6
Gutachterliche Bewertungsmieten Portfolio	2,3	0,9	3,2	7,4	10,6
Positive Wertänderungen laut Gutachten	0,4	0,5	0,0	0,2	0,9
Sonstige positive Wertänderungen	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Negative Wertänderungen laut Gutachten	0,0	0,0	0,0	-3,3	-3,3
Sonstige negative Wertänderungen	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Wertänderungen laut Gutachten insgesamt	0,4	0,5	0,9	-3,3	-2,4
Sonstige Wertänderungen insgesamt	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Wertänderungen insgesamt	0,4	0,5	0,9	-3,3	-2,4

¹⁾ Ausland: Finnland, Großbritannien, Italien und Schweiz.

Leerstands- und Vermietungsquoten des INTER ImmoProfil nach Jahres-Bruttosollmieterträgen¹⁾ und Ländern zum 31. März 2017 in Prozent

	Deutschland			Ausland ²⁾	Gesamt
	Rhein-Ruhr	Sonst. Regionen	Gesamt		
Leerstand					
Büro/Praxis	6,3	0,0	4,4	21,4	15,7
Handel/Gastronomie	1,0	0,0	0,7	0,0	0,1
Hotel	0,0	0,0	0,0	0,0	0,1
Wohnen	0,2	0,0	0,2	0,0	0,1
KFZ	0,9	0,1	0,6	0,4	0,4
Andere	0,3	0,3	0,3	2,5	1,6
Vermietungsquote	91,3	99,6	93,8	75,7	82,1

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

²⁾ Ausland: Finnland, Großbritannien, Italien und Schweiz.

Restlaufzeiten der Mietverträge des INTER ImmoProfil nach Jahres-Nettosollmieterträgen¹⁾ und Ländern zum 31. März 2017 in Prozent

	Deutschland			Ausland ²⁾	Gesamt
	Rhein-Ruhr	Sonst. Regionen	Gesamt		
unbefristet	3,7	1,7	3,2	1,0	1,6
bis 31.12.2017	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
2018	18,1	9,3	15,9	9,7	11,5
2019	2,0	60,9	16,4	3,8	7,4
2020	3,3	22,8	8,1	36,2	28,3
2021	8,2	4,7	7,4	7,9	7,7
2022	8,5	0,0	6,4	3,7	4,5
2023	0,0	0,0	0,0	2,7	2,0
2024	0,0	0,0	0,0	10,3	7,4
2025	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
2026	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
nach 01.01.2027	47,4	0,0	35,8	1,3	11,0

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

²⁾ Ausland: Finnland, Großbritannien, Italien und Schweiz.

Vermögensübersicht des INTER ImmoProfil zum 31. März 2017

	EUR	EUR	Anteil am Fondsvermögen in %
A. Vermögensgegenstände			
I. Immobilien			
1. Geschäftsgrundstücke (davon in Fremdwährung ¹⁾)		141.645.909,25 44.895.909,25	80,12 25,40)
II. Liquiditätsanlagen			
1. Bankguthaben (davon in Fremdwährung ¹⁾)		53.351.945,92 1.042.118,75	30,18 0,59)
III. Sonstige Vermögensgegenstände			
1. Forderungen aus der Grundstücksbewirtschaftung (davon in Fremdwährung ¹⁾)	5.709.451,50 586.819,94		3,23 0,33)
2. Anschaffungsnebenkosten a) bei immobilien	1.582.314,82		0,90
3. Andere (davon in Fremdwährung ¹⁾)	1.004.417,89 10.252,32		0,57 0,01)
Zwischensumme		8.296.184,21	4,69
Summe Vermögensgegenstände		203.294.039,38	115,00
B. Schulden			
I. Verbindlichkeiten aus			
1. Krediten (davon in Fremdwährung ¹⁾)	14.968.368,79 14.968.368,79		8,47 8,47)
2. Grundstückskäufen und Bauvorhaben	1.054.972,06		0,60
3. Grundstücksbewirtschaftung (davon in Fremdwährung ¹⁾)	4.052.547,75 1.032.969,51		2,29 0,58)
4. anderen Gründen (davon in Fremdwährung ¹⁾)	4.129.468,64 226.258,01		2,34 0,13)
Zwischensumme		24.205.357,24	13,69
II. Rückstellungen (davon in Fremdwährung ¹⁾)		2.304.403,97 274.670,36	1,30 0,16)
Summe Schulden		26.509.761,21	15,00
C. Fondsvermögen		176.784.278,17	100,00
Anteilwert		55.63	
Umlaufende Anteile (Stück)		3.177.892	

¹⁾ Unter Fremdwährung sind sämtliche Nicht-Euro-Positionen zu verstehen: hier Schweizer Franken, Britische Pfund und Schwedische Kronen.
Devisenkurse per 30. März 2017: 1 EUR (Euro) = 1,06975 CHF (Schweizer Franken)
1 EUR (Euro) = 0,86445 GBP (Britische Pfund)

Auf Fremdwährung lautende Vermögensgegenstände 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 2017

I. Direkt gehaltene Immobilien in Ländern mit Euro-Währung			
Objekt			
Land	Deutschland	Deutschland	Deutschland
PLZ	01069	50968	45127
Ort	Dresden	Köln	Essen
Straße	Bergstraße 2	Bonner Straße 172–176, Sechtemer Straße 1	Hachestraße 63
Immobilieninformationen			
Art des Grundstücks	G	G	G
Art der Nutzung	B 92 %, KFZ, A	B 78 %, Ha, W, KFZ, A	H 100 %, KFZ
Erwerbsdatum ⁵⁾	12.1996	12.1991	12.2016
Bau-/Umbaujahr	1995	1992	2016
Gutachterliche Restnutzungsdauer in Jahren ³⁾	49	46	70
1. Gutachter	49	46	70
2. Gutachter	49	46	69
Größe des Grundstücks in m ²	4.888	3.302	2.434
Nutzfläche gesamt in m ²	10.673	9.707	6.423
Nutzfläche Gewerbe in m ²	10.673	9.628	6.433
Nutzfläche Wohnen in m ²	—	79	—
Anzahl Wohneinheiten	—	1	—
Ausstattungsmerkmale	F/K/LA/PA/G	K/PA/G	F/LA/PA
Gutachterinformationen			
Gutachterlicher Verkehrswert in EUR ³⁾	12.765.000,00	15.765.000,00	19.180.000,00
1. Gutachter	13.090.000,00	15.230.000,00	19.360.000,00
2. Gutachter	12.440.000,00	16.300.000,00	19.000.000,00
Anteil des Verkehrswertes am Fondsvermögen in %	6,39	8,20	10,85
Gutachterlicher Bewertungsmiete in EUR ³⁾	939.417,00	1.181.897,00	1.106.640,00
1. Gutachter	968.833,00	1.177.891,00	1.106.640,00
2. Gutachter	910.000,00	1.185.912,00	1.106.640,00
Investmentinformationen			
Fremdfinanzierung in EUR	—	—	—
Fremdfinanzierungsquote in % vom Verkehrswert	—	—	—
Vermietungsinformationen			
Leerstandsquote in % ³⁾	0,3	15,6	0,0
Restlaufzeiten der Mietverträge in Jahren ²⁾	2,9	3,1	19,6
Mieteinnahmen im Geschäftsjahr in EUR ²⁾	825.794,00	898.185,00	279.700,00
Prognostizierte Mieteinnahmen in EUR ^{1) 2)}	907.478,00	1.044.246,00	533.320,00

Finnland		Finnland	
49460		00370	
Hamina		Helsinki-Pitäjänmäki	
Gerhardinväylä 9		Atomitie 2a, Bauteil C	
G		G	
B, I 99 %		B 76 %, Ha, I, KFZ, A	
06.2005		05.2006	
2003		2007	
32		60	
32		60	
32		60	
49.145		1.236	
20.000		5.076	
20.000		5.076	
—		—	
—		—	
E		F/PA/G	
2.705.000,00		10.065.000,00	
3.030.000,00		10.250.000,00	
2.380.000,00		9.880.000,00	
1,53		5,69	
498.000,00		896.054,00	
540.000,00		914.611,00	
456.000,00		877.497,00	
—		—	
—		—	
0,0		76,4	
k. A.		1,6	
220.500,00		87.200,00	
228.000,00		122.500,00	

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 2016 bis 31. März 2017
- 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 31. März 2017
- ⁴⁾ Umbau, Teilumbau
- ⁵⁾ Der Erwerbszeitpunkt kann aufgrund der Übertragung der Immobilien des ImmoProfil auch vor dem Datum der Auflage des INTER ImmoProfil liegen.

Hinweis

Derzeit finden unter den neun 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 2017

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 94%, KFZ, A	B 92%, KFZ, A
Erwerbsdatum ⁵⁾	03.2000	11.2004
Bau-/Umbaujahr	1994	2004
Gutachterliche Restnutzungsdauer in Jahren ³⁾	47	57
1. Gutachter	47	57
2. Gutachter	47	57
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⁾	5.155.000,00	31.115.000,00
1. Gutachter	5.190.000,00	30.950.000,00
2. Gutachter	5.120.000,00	31.280.000,00
Anteil des Verkehrswertes am Fondsvermögen in %	2,92	17,60
Gutachterlicher Bewertungsmiete in EUR ³⁾	594.600,00	2.580.303,00
1. Gutachter	571.700,00	2.548.089,00
2. Gutachter	617.500,00	2.612.517,00
Investmentinformationen		
Fremdfinanzierung in EUR	—	—
Fremdfinanzierungsquote in % vom Verkehrswert	—	—
Vermietungsinformationen		
Leerstandsquote in % ³⁾	53,4	18,9
Restlaufzeiten der Mietverträge in Jahren ²⁾	3,5	5,0
Mieteinnahmen im Geschäftsjahr in EUR ²⁾	187.600,00	1.178.200,00
Prognostizierte Mieteinnahmen in EUR ^{1) 2)}	154.100,00	1.143.700,00

II. Direkt gehaltene Immobilien in Ländern mit anderer Währung		Immobilien gesamt
Großbritannien	Schweiz	
G2 6DB	4058	
Glasgow	Basel	
20 Waterloo Street, Wellington Street	Clarastraße 10	
G	G	
B 89 %, Ha, KFZ	Ha 74 %, I 26 %	
11.2002	11.1998	
2004	1873/1984 ⁴⁾	
57	31	
57	31	
57	31	
1.500	416	66.950
8.961	799	81.799
8.961	799	81.720
—	—	79
—	—	1
K/PA/G	PA/R	
41.974.666,00	2.921.243,00	141.645.909,00
42.581.989,00	2.935.265,00	
41.367.343,00	2.907.221,00	
23,74	1,65	
2.589.719,00	220.466,00	10.607.095,00
2.589.719,00	226.511,00	
2.589.719,00	214.421,00	
12.724.853,95	2.243.514,84	14.968.368,79
30,3	76,8	
0,0	0,0	
3,4	k. A.	
1.309.400,00	144.700,00	4.395.500,00
1.313.200,00	145.400,00	4.650.530,00

Vermögensaufstellung des INTER ImmoProfil zum 31. März 2017

	EUR	EUR	Anteil am Fondsvermögen in %
Teil I			
I. Immobilien (davon in Fremdwährung ¹⁾)		141.645.909,25 44.895.909,25	80,12 25,40)
Teil II			
I. Bankguthaben (davon in Fremdwährung ¹⁾)		53.351.945,92 1.042.118,75	30,18 0,59)
Teil III			
I. Sonstige Vermögensgegenstände			
1. Forderungen aus der Grundstücksbewirtschaftung (davon in Fremdwährung ¹⁾ (davon Betriebskostenvorlagen (davon Mietforderungen	5.709.451,50 586.819,94 4.033.431,69 902.861,62		3,23 0,33) 2,28) 0,51)
2. Anschaffungsnebenkosten bei Immobilien	1.582.314,82		0,90
3. Andere (davon in Fremdwährung ¹⁾ (davon Forderungen aus dem Verkauf von Immobilien (davon Vorsteuererstattungsansprüche	1.004.417,89 10.252,32 547.173,38 451.856,93		0,57 0,01) 0,31) 0,26)
Zwischensumme		8.296.184,21	4,69
Summe		203.294.039,38	115,00
II. Verbindlichkeiten aus			
1. Krediten (davon in Fremdwährung ¹⁾	14.968.368,79 14.968.368,79		8,47 8,47)
2. Grundstückskäufen und Bauvorhaben	1.054.972,06		0,60
3. Grundstücksbewirtschaftung (davon in Fremdwährung ¹⁾	4.052.547,75 1.032.969,51		2,29 0,58)
4. anderen Gründen (davon in Fremdwährung ¹⁾ (davon ausstehende Ertragsscheine (davon abzuführende Umsatzsteuern (davon abgegrenzte Darlehenszinsen (davon für Verwaltungsgebühren (davon aus Sicherungsgeschäften	4.129.468,64 226.258,01 3.293.905,59 309.748,52 69.508,82 37.400,00 23.999,43		2,34 0,13) 1,86) 0,18) 0,04) 0,02) 0,01)
Zwischensumme		24.205.357,24	13,69
III. Rückstellungen (davon in Fremdwährung ¹⁾)		2.304.403,97 274.670,36	1,30 0,16)
Summe		26.509.761,21	15,00
Fondsvermögen		176.784.278,17	100,00
Anteilwert		55,63	
Umlaufende Anteile (Stück)		3.177.892	

Erläuterungen zur Vermögensaufstellung des INTER ImmoProfil zum 31. März 2017

Das Fondsvermögen des INTER ImmoProfil reduzierte sich im ersten Halbjahr des Geschäftsjahres 2016/2017 um 14,4 Mio. EUR beziehungsweise 7,5 Prozent auf 176,8 Mio. EUR.

Das Immobilienvermögen stieg mit dem Erwerb eines Hotels in Essen um 16,5 Mio. EUR auf 141,6 Mio. EUR.

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

Bis zum Stichtag reduzierten sich die Bankguthaben um 32,0 Mio. EUR auf 53,4 Mio. EUR.

8,8 Mio. EUR der liquiden Mittel sind für die gesetzlich vorgeschriebene Mindestliquidität reserviert.

Die Forderungen aus der Grundstücksbewirtschaftung belaufen sich auf 5,7 Mio. EUR. Sie enthalten 4,0 Mio. EUR noch abzurechnende Betriebskosten und sonstige Forderungen gegenüber Mietern von 0,9 Mio. EUR.

Der Ausweis von 1,6 Mio. EUR Anschaffungsnebenkosten für den Hotelkauf in Essen erfolgt unter der Berücksichtigung investmentrechtlicher Abschreibung.

Die Position „Andere“ beinhaltet im Wesentlichen 0,5 Mio. EUR Forderungen aus dem Verkauf von Immobilien und 0,5 Mio. EUR Vorsteuererstattungsansprüche.

Verbindlichkeiten aus Krediten von 15,0 Mio. EUR dienen der Teilfinanzierung von Immobilien im Ausland. Aus dem Hotelkauf in Essen bestehen noch Verbindlichkeiten in Höhe von 1,1 Mio. EUR.

In der Position „Verbindlichkeiten aus der Grundstücksbewirtschaftung“ sind im Wesentlichen vorausbezahlte Mieten und Kautionen in Höhe von 0,5 Mio. EUR sowie Nebenkostenvorauszahlungen von 3,0 Mio. EUR enthalten.

Die Verbindlichkeiten aus anderen Gründen beinhalten insbesondere 3,3 Mio. EUR aus Einlösungsverpflichtungen für ausstehende Ertragscheine. Weitere Verbindlichkeiten bestehen mit 0,3 Mio. EUR

für abzuführende Umsatzsteuern, mit 70 TEUR für abgegrenzte Darlehenszinsen und mit 38 TEUR für Verwaltungsgebühren. Aus offenen Devisentermingeschäften zur Absicherung der Fremdwährungspositionen in Britischen Pfund und Schweizer Franken bestehen weitere Verbindlichkeiten in Höhe von 24 TEUR.

Rückstellungen bestehen für die Instandhaltung von Gebäuden (1,7 Mio. EUR), für die Besteuerung der ausländischen Mieterträge (0,5 Mio. EUR) und für Prüfungskosten (23 TEUR).

Käufe von Immobilien zur Vermögensaufstellung Teil I des INTER ImmoProfil zum 31. März 2017

Immobilienverzeichnis

Lage des Grundstücks	Übergang von Nutzen und Lasten in
I. Direkt gehaltene Immobilien in Ländern mit Euro-Währung	
Deutschland	
45127 Essen Hachestraße 63	Dezember 2016

Deutschland, Essen, Hachestraße 63.
6.423 m² Nutzfläche.



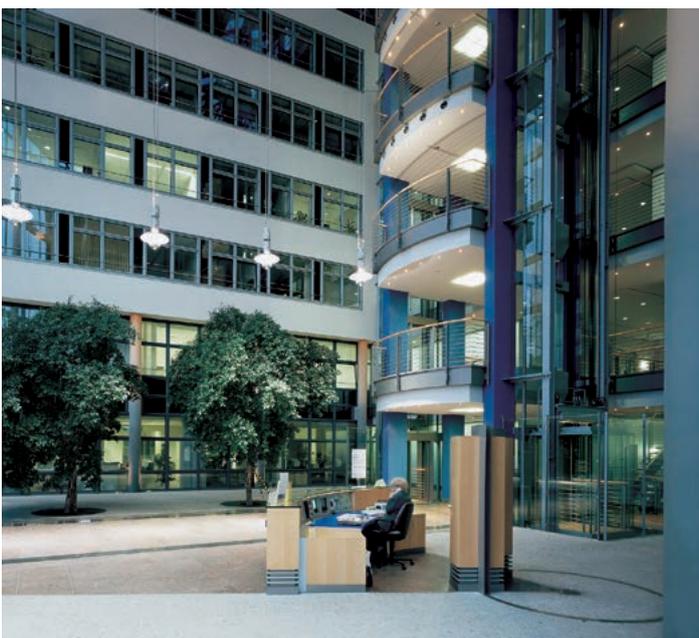
Sicherungsgeschäfte des INTER ImmoProfil zum 31. März 2017

Devisentermingeschäfte

	Käufe	Verkäufe	Kurswert Stichtag	Vorläufiges Ergebnis	Anteil des Kurs- wertes am Fonds- vermögen in %
	TGBP/TSEK	TGBP/TSEK	EUR	EUR	
Devisentermingeschäfte					
Britische Pfund (GBP)	21.900	23.700			
Schweizer Franken (CHF)	1.350	750			
Offene Devisentermingeschäfte zum Stichtag					
Britische Pfund (GBP)		23.700	27.344.975,91	- 21.941,55	15,5
Schweizer Franken (CHF)		750	702.011,22	- 2.057,88	0,4
Summe			28.046.987,13	- 23.999,43	15,9

Zur Bewertung wurden die Devisenterminkurse vom 30. März 2017 herangezogen.

Deutschland, Dresden, Bergstraße 2.
10.673 m² Nutzfläche.



Anlageerfolg des INTER ImmoProfil

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

Er beträgt beim INTER ImmoProfil in den letzten zwölf Monaten zum Stichtag 31. März 2017 bei Wiederanlage der Ausschüttung 1,6 Prozent. Über den Zeitraum von drei Jahren erzielte der INTER ImmoProfil eine Wertentwicklung von 19,6 Prozent, über fünf Jahre von 19,3 Prozent und über zehn Jahre von 36,5 Prozent.

Seit Auflegung des Fonds am 18. März 1998 konnte dieser eine Wertentwicklung von insgesamt 100,1 Prozent erreichen. Dies entspricht einem durchschnittlichen Anlageerfolg von 3,7 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

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

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

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

Angaben nach der Derivateverordnung

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

Das durch Derivate in Form von Devisentermingeschäften erzielte zugrundeliegende Exposure in Höhe von 28.047 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:	55,63 EUR / Anteil
Umlaufende Anteile:	3.177.892 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 werden grundsätzlich zu ihrem Nennwert bewertet.

Sonstige Vermögensgegenstände

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

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

Verbindlichkeiten

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

Rückstellungen

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

- Rückstellungen für Instandhaltungsmaßnahmen
- Rückstellungen für ausländische Ertragssteuern
- 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 2015/16: 1,31 %

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	1.654.578,97	0,94
(davon Anteil für Kapitalverwaltungsgesellschaft)	188.750,00	0,11
1. Bei Kauf von Immobilien	1.654.578,97	
(davon Gebühren und Steuern)	1.269.248,50	
(davon sonstige Kosten)	385.330,47	
2. Bei Verkäufen von Immobilien	0,00	
(davon Gebühren und Steuern)	0,00	
(davon sonstige Kosten)	0,00	

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

Transaktionsabhängige Vergütung in Prozent des durchschnittlichen Fondsvermögens (NAV): 0,90 %

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 26 TEUR zu. Rücknahmeaufschläge wurden nicht berechnet.

Es ist keine Verwaltungsvergütung für im Sondervermögen gehaltene Investmentanteile angefallen.

Wesentliche sonstige Erträge und Aufwendungen

Die sonstigen Erträge von 820 TEUR beinhalten 773 TEUR aus französischer Umsatzsteuer.

Angaben zur Mitarbeitervergütung der Kapitalverwaltungsgesellschaft im abgelaufenen Geschäftsjahr 2016

Gesamtsumme der gezahlten	
Mitarbeitervergütung:	6.030 TEUR
davon feste Vergütung:	4.999 TEUR
davon variable Vergütung:	1.031 TEUR
Gesamtsumme der gezahlten	
Vergütung an Risktaker:	703 TEUR
davon Führungskräfte:	703 TEUR
davon andere Risktaker:	0 TEUR

Zahl der Mitarbeiter der Kapitalverwaltungsgesellschaft:	63
Höhe des gezahlten Carried Interest:	0 TEUR

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 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 Anteilrück-

gaben 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, sodass dort nur noch geringere Mieten erzielbar sind. Die Immobilien selbst können durch Feuer, Sturm oder andere Ereignisse beschädigt werden. Ihr Wert kann beispielsweise auch wegen unvorhergesehener Altlasten oder Baumängel sinken. Die Instandhaltung kann teurer werden als geplant.

Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften

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

Fremdfinanzierte Immobilien

Wenn Immobilien des Fonds mit einem Kredit finanziert werden, wirken sich ihre Wertschwankungen stärker auf den Preis der Fondsanteile aus (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 Immobilieninvestitionen, der Beteiligung an Immobilien-Gesellschaften

und der Belastung mit einem Erbbaurecht“ des Verkaufsprospekts.

Maximaler Umfang des Leverage nach § 300 Abs. 2
Nr. 1 KAGB nach Bruttomethode: 300%
Tatsächlicher Leverage-Umfang nach
Bruttomethode: 100,7%

Maximaler Umfang des Leverage nach § 300 Abs. 2
Nr. 1 KAGB nach Commitmentmethode: 250%
Tatsächlicher Leverage-Umfang nach
Commitmentmethode: 115,0%

München, den 28. April 2017
BNP Paribas Real Estate Investment Management
Germany GmbH
Die Geschäftsführung

Reinhard Mattern Loïc Niederberger
Vorsitzender

Dr. Florian Sander

Gremien

Kapitalverwaltungsgesellschaft

BNP Paribas Real Estate Investment Management
Germany GmbH
Albrechtstraße 14, 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 31.12.2016: 5.500 TEUR
Haftendes Eigenkapital
am 31.12.2016: 7.956 TEUR

Geschäftsführung

Reinhard Mattern, Vorsitzender,
München

Loïc Niederberger,
Bad Soden

Dr. Florian Sander,
München

Aufsichtsrat

Henri Faure, Vorsitzender,
BNP Paribas Real Estate SAS,
Issy-Les-Moulineaux / Frankreich

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

Lauric Leclerc,
BNP Paribas Real Estate SAS,
Issy-Les-Moulineaux / Frankreich

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

Dr. Claudia Seibel,
IUR Realis Rechtsanwälte
Frankfurt am Main

Sébastien Rubinowicz,
BNP Paribas Real Estate SAS,
Issy-Les-Moulineaux / Frankreich

Externe Bewerter

Thore Simon, M. Sc.,
Diplom-Ökonom, Diplom-Wirtschaftsingenieur (FH),
öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger,
Hannover

Ulrich Renner,
Diplom-Kaufmann,
öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger,
Wuppertal

Michael Schlarb,
Diplom-Ingenieur,
öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger,
Essen

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 31.12.2015: 177,5 Mio. EUR
Haftendes Eigenkapital nach § 10 KWG
am 31.12.2015: 969,9 Mio. EUR

BNP Paribas REIM Germany

Albrechtstraße 14, 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

