



Jahresbericht
zum 30.09.2018

BNP Paribas Real Estate
Investment Management
Germany GmbH

Kennzahlen des INTER ImmoProfil zum 30. September 2018

Stand: 30. September 2018	
Fondsvermögen	150,5 Mio. EUR
Immobilienvermögen gesamt (Verkehrswerte)	137,4 Mio. EUR
Fondsobjekte (gesamt)	8
Fremdfinanzierungsquote	17,8 %
Vermietungsquote	86,0 %
Ankäufe im Berichtszeitraum	0
Verkäufe im Berichtszeitraum	1
Netto-Mittelrückflüsse	14,0 Mio. EUR
Ausschüttung je Anteil am 17.12.2018	0,80 EUR
Anlageerfolg ¹⁾ 01.10.2017 bis 30.09.2018 (1 Jahr)	0,2 %
Wertentwicklung ¹⁾ 01.10.2015 bis 30.09.2018 (3 Jahre)	19,6 %
Wertentwicklung ¹⁾ 01.10.2013 bis 30.09.2018 (5 Jahre)	18,6 %
Wertentwicklung ¹⁾ 01.10.2008 bis 30.09.2018 (10 Jahre)	28,8 %
Wertentwicklung ¹⁾ seit Auflegung am 18.03.1998	101,6 %
Durchschnittliche Wertentwicklung ¹⁾ seit Auflegung p. a.	3,5 %
Rücknahmepreis/Anteilwert	54,43 EUR
Ausgabepreis	57,15 EUR
Gesamtkostenquote	1,34 %
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.

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 2019 zur Verfügung zu stellen. Nach Erscheinen des Halbjahresberichtes zum 31. März 2019 ist dieser beim Verkauf beizufügen.

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

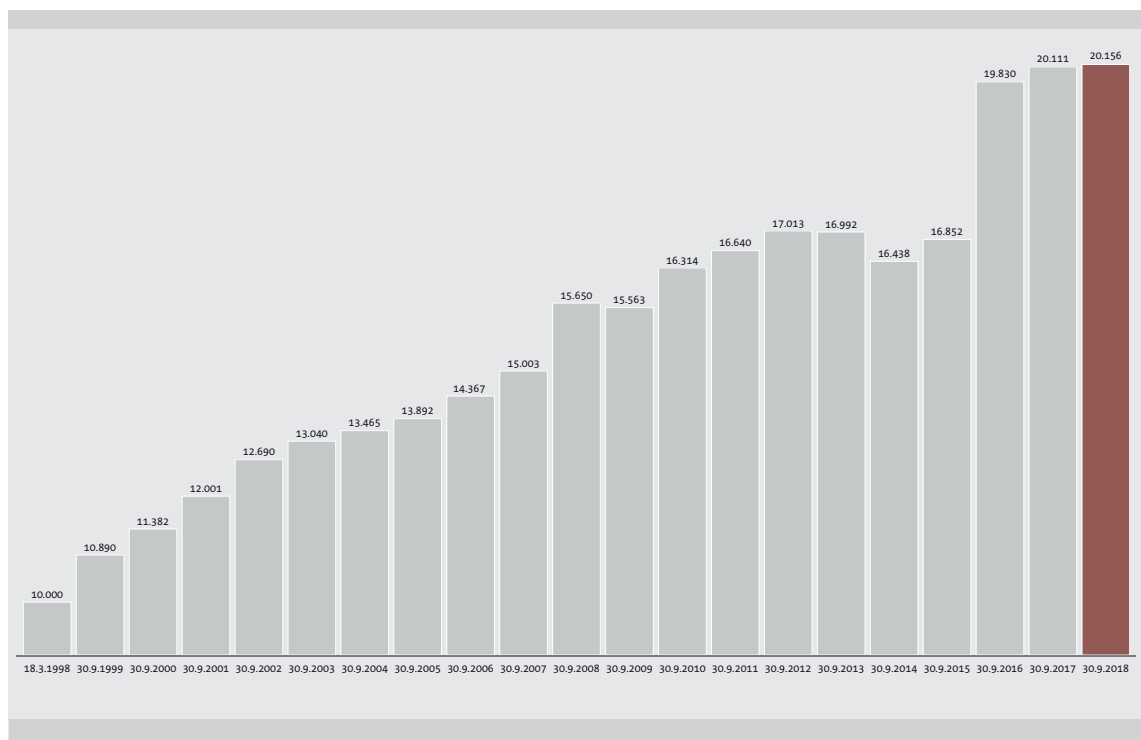
Inhalt

4	Wertentwicklung einer Einmalanlage
5	Tätigkeitsbericht
6	Geografische Verteilung der Fondsimmobilien Adressausfall-/Liquiditätsrisiken
7	Währungsrisiken Risikoprofil
8	Nutzungsarten der Fondsimmobilien Gesamtübersicht der Kredite Zinsänderungsrisiko
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
22	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 Abschlussprüfers
40	Steuerliche Hinweise
41	Steuerliche Behandlung der Thesaurierung
42	Konsolidierte Angaben nach § 5 Absatz 1 Investmentsteuergesetz (InvStG)
45	Steuerliche Behandlung der Ertragsausschüttung
46	Immobilien- und Aktiengewinne
46	Steuerpflichtige/anrechenbare Zwischengewinne
47	Anlageerfolg
48	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 3,5 Prozent.

Das ergibt zum Stichtag 30. September 2018 einen Gesamtwert von 20.156 EUR.



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

Tätigkeitsbericht

Sehr geehrte Anlegerin, sehr geehrter Anleger,

auf den folgenden Seiten dieses Jahresberichtes informieren wir Sie über den Verlauf und die wesentlichen Ergebnisse des Geschäftsjahres 2017/2018 des INTER ImmoProfil zwischen dem 1. Oktober 2017 und dem 30. September 2018. 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 aufgrund zufließender Mieten angestrebt. Das Sondervermögen setzt auf seinen strategischen europäischen Investmentschwerpunkt im Rahmen einer durch Research belegten nachhaltigen Allokationsbandbreite und ist in überwiegend gewerblich genutzten Immobilien investiert.

Entwicklung des Fonds

Fondsvermögen

Zum Stichtag 30. September 2018 hatte der INTER ImmoProfil ein Fondsvermögen von 150,5 Mio. EUR. 2,3 Mio. EUR wurden von Anlegern in neue Anteilscheine investiert und Anteilscheine im Wert von 16,3 Mio. EUR eingelöst. Der Netto-Mittlerückfluss lag somit bei 14,0 Mio. EUR. Zum Stichtag waren 2.764.698 Anteile im Umlauf.

Liquidität und Liquiditätsanlagen

Die liquiden Mittel des Fonds betragen 42,7 Mio. EUR. Sie sind vollständig als Bankguthaben angelegt. Die Bruttoliquidität des INTER ImmoProfil lag zum 30. September 2018 bei 28,4 Prozent.

Wertentwicklung

Vom 1. Oktober 2017 bis zum 30. September 2018 erzielte der INTER ImmoProfil einen Anlageerfolg von 0,2 Prozent. Im Dreijahreszeitraum belief sich die Wertentwicklung auf 19,6 Prozent und in den letzten fünf Jahren auf 18,6 Prozent. Der Fonds weist seit Auflegung am 18. März 1998 eine Wertentwicklung von 101,6 Prozent auf. Das entspricht einem durchschnittlichen Anlageerfolg von 3,5 Prozent pro Jahr (Berechnung mit BVI-Methode des Bundesverband Investment und Asset Management e.V.).

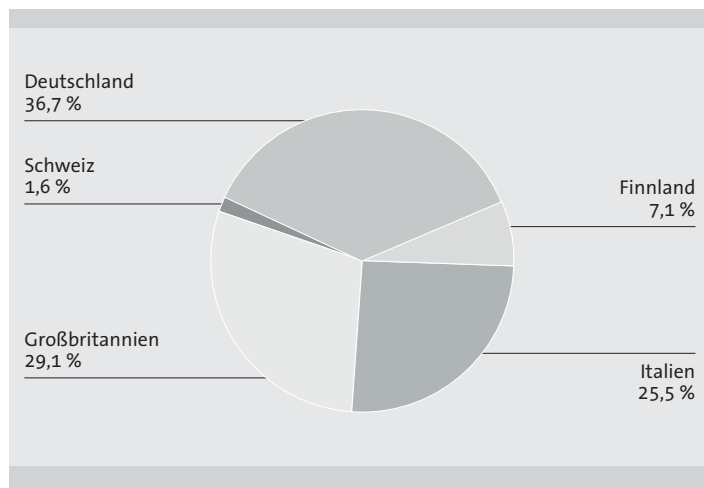
Ausschüttung

Für das Geschäftsjahr vom 1. Oktober 2017 bis zum 30. September 2018 werden 2.211.758,40 EUR ausgeschüttet. Zum Stichtag befanden sich 2.764.698 Anteile im Umlauf. Daraus errechnet sich eine Ausschüttung von 0,80 EUR pro Anteil. Die Auszahlung an die Anleger erfolgt am 17. Dezember 2018.

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 40 bis 44.

Geografische Verteilung der Fondsimmobilien des INTER ImmoProfil nach Verkehrswerten zum 30. September 2018



Immobilienmärkte in Europa

Im Verlauf des Jahres 2018 hat sich die wirtschaftliche Situation Europas weiterhin positiv entwickelt, wenn auch mit verminderter Geschwindigkeit gegenüber 2017. Das BIP-Wachstum sowohl der EU als auch der Eurozone beträgt per 2. Quartal 2018 2,1 Prozent gegenüber dem Vorjahresquartal¹. Für Deutschland beträgt das Wachstum im gleichen Zeitraum 1,9 Prozent, knapp gefolgt von Frankreich

¹ Eurostat, September 2018

Adressausfall-/Liquiditätsrisiko aus Bankguthaben per 30. September 2018 in Prozent des Fondsvermögens

	Bankguthaben in % des Fondsvermögens
BNP PARIBAS S.A.	18,1
BNP PARIBAS Securities Services S.C.A.	0,3
CACEIS Bank S.A., Germany Branch Munich	2,2
CREDIT SUISSE AG	0,1
UniCredit Bank AG	6,2
UniCredit Bank AG London Branch	0,3
Nordea Bank AB, Finnish Branch	0,9
Raiffeisen Landesbank Südtirol AG	0,0
Südtiroler Sparkasse AG	0,4
Summe	28,4

(1,7 Prozent). Das bis vor kurzem noch mit Notkrediten gestützte Griechenland erreicht 1,8 Prozent. Die EU-Schwergewichte Italien (1,2 Prozent BIP-Wachstum) und Vereinigtes Königreich (1,3 Prozent) verlieren an Anschluss. Ist diese Entwicklung bei Letzterem vor allem dem Brexit-Prozess geschuldet, sind es in Italien weiterhin strukturelle Probleme und die hohe Verschuldung, die bremsend auf die Wirtschaft einwirken. Mehrere Volkswirtschaften der Europäischen Union weisen aktuell BIP-Wachstumsraten (Q2

2018 ggü. Q2 2017) von rund 3 Prozent und höher aus, u.a. Niederlande und Spanien (jeweils 2,7 Prozent), Polen (5,0 Prozent), Schweden (3,3 Prozent), Österreich (3,0 Prozent). Wirtschaftliche Risiken gehen vor allem von der sich aktuell zuspitzenden Situation bei internationalen Handelszöllen aus. Insbesondere exportorientierte Nationen, wie Deutschland oder die Niederlande, würden wirtschaftlich von rückläufigen globalen Handelsströmen betroffen sein. Zudem bleibt die zukünftige Situation

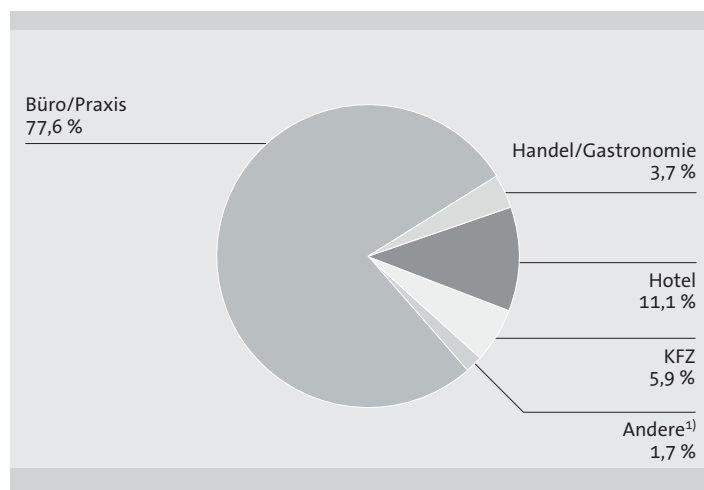
Währungsrisiken des INTER ImmoProfil zum 30. September 2018

	Offene Währungspositionen TEUR	Anteil am Fondsvermögen in % (netto)
Britische Pfund (GBP)	0	0,00
Schweizer Franken (CHF)	232	0,15
Summe	232	0,15

Risikoprofil zum 30. September 2018

	TEUR
Adressausfallrisiken	95
Liquiditätsrisiken	1.008
Marktpreisrisiken	83
Operationelle Risiken	1.933

Nutzungsarten der Fondsimmobilien des INTER ImmoProfil nach Jahres-Nettosollmieterträgen (gutachterlicher Rohertrag) zum 30. September 2018



¹⁾ Inklusive Industrie 0,03 %.

Großbritanniens durch den Austritt aus der EU und dessen wirtschaftliche Konsequenzen ungewiss.

Das positive gesamtwirtschaftliche Bild zeigt sich zunehmend auch auf dem Arbeitsmarkt in Form von zum Teil deutlich sinkender Arbeitslosigkeit. In Portugal zum Beispiel ging die Arbeitslosigkeit in den vergangenen fünf Jahren von 17 Prozent auf 6,8 Prozent² zurück. Deutschland liegt mit 3,4 Prozent deutlich unter seinem historischen Schnitt und ist damit nach Tschechien (2,5 Prozent) Spitzenreiter in der EU. Da-

² Eurostat, Oktober 2018

Gesamtübersicht der Kredite des INTER ImmoProfil zum 30. September 2018

	Kreditvolumen	Anteil am Verkehrswert aller Fondsimmobilien
	in TEUR	in %
EUR-Kredite (Inland)	10.000	7,3
CHF-Kredite	2.115	1,5
GBP-Kredite	12.323	9,0
Gesamt	24.438	17,8

Zinsänderungsrisiko zum 30. September 2018

	Risiko- einflussgröße	Basiswert in TEUR	Zinsrisikowert in %
EUR-Darlehenskosten	Darlehenszins	10.000	0,54
CHF-Darlehenskosten	Darlehenszins	2.115	0,92
GBP-Darlehenskosten	Darlehenszins	12.323	2,48

gegen blieb das Bild bisher in Frankreich (9,3 Prozent, zuletzt wieder leicht ansteigend), Italien (9,7 Prozent) und Spanien (15,2 Prozent) weniger positiv, wobei Letzteres seit Q1 2013 immerhin einen kontinuierlich verlaufenden Rückgang um 11,80 Prozentpunkte aufweist.

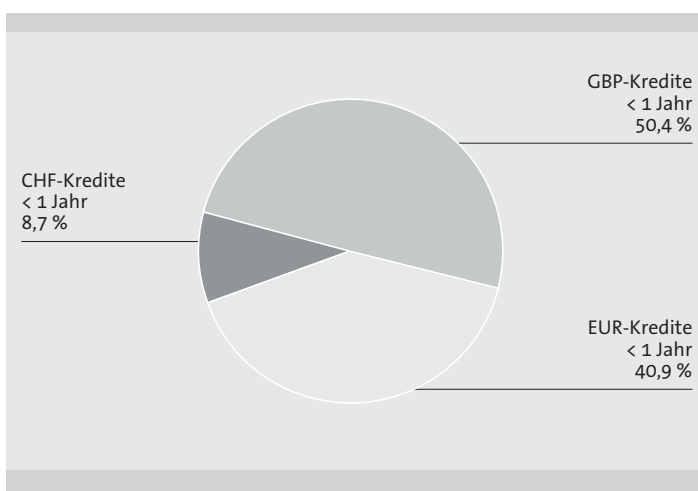
Das beschriebene Wirtschaftswachstum und die Erholung am Arbeitsmarkt spiegelt sich zunehmend auch in der Inflation wider. Diese liegt mit 2,0 Prozent per August 2018 in der Eurozone genau am Ziel-

wert der EZB von nahe 2 Prozent. Deutlicher Treiber ist hierbei aktuell der Energie-Sektor. Momentan ist gemäß Aussage der EZB davon auszugehen, dass zum Jahresende 2018 das Anleih-Ankaufprogramm (Neu-Käufe) beendet wird und man nach Sommer 2019 beginnt, den Leitzins anzuheben. Bei Staatsanleihen hat sich hingegen Anfang des Jahres eine Dynamik eingestellt, so dass die 10-jährige deutsche Staatsanleihe kurzzeitig auf knapp 0,8 Prozent stieg. Seitdem ist die Staatsanleihe bis Mitte Oktober allerdings wieder auf 0,53 Prozent gefallen. Mittelfristig sollten sowohl Inflation und damit auch Staatsanleihen-Renditen steigen – insbesondere in Deutschland, wo das Arbeitskräftepotenzial zunehmend knapp wird und damit für steigende Löhne sorgt.

Vor dem Hintergrund aktuell weiterhin niedriger Zinsen und Renditen auf Staatsanleihen blieb das Investoreninteresse an gewerblichen Immobilien im ersten Halbjahr 2018 hoch. Zum Ende des ersten Halbjahres 2018 lag das europäische Transaktionsvolumen rollierend über 12 Monate mit rund 257 Mrd. EUR nur gering unter dem Jahresendwert von 2017 (265 Mrd. EUR)³. Auf Deutschland entfielen dabei 58 Mrd. EUR, exakt wie per Jahresresulto 2017.

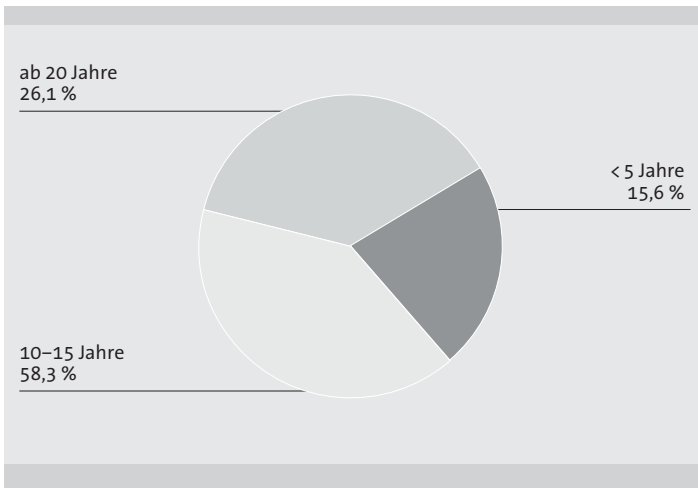
Die Entwicklung der Spitzenrenditen unterstreicht dieses Bild: Die durchschnittliche Spitzenrendite im Bürosektor über die 36 größten europäischen Immobilienmärkte sank zum 2. Quartal 2018 auf 4,4 Prozent (Q2 2017: 4,7 Prozent). Berlin als Markt mit den niedrigsten Renditen in Europa sank im gleichen Zeitraum von 3,1 Prozent auf 2,9 Prozent. Die Portfoliostandorte Helsinki (- 55 Basispunkte auf 3,7 Prozent), Glasgow (- 25 Basispunkte auf 5,25 Pro-

Kreditvolumina (direkt) pro Währung nach Restlaufzeit der Zinsfestschreibung zum 30. September 2018



³ Property Market Analysis (PMA), 2018

**Wirtschaftliche Altersstruktur¹⁾ der Fondsimmobilien
des INTER ImmoProfil nach Verkehrswerten
zum 30. September 2018**



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

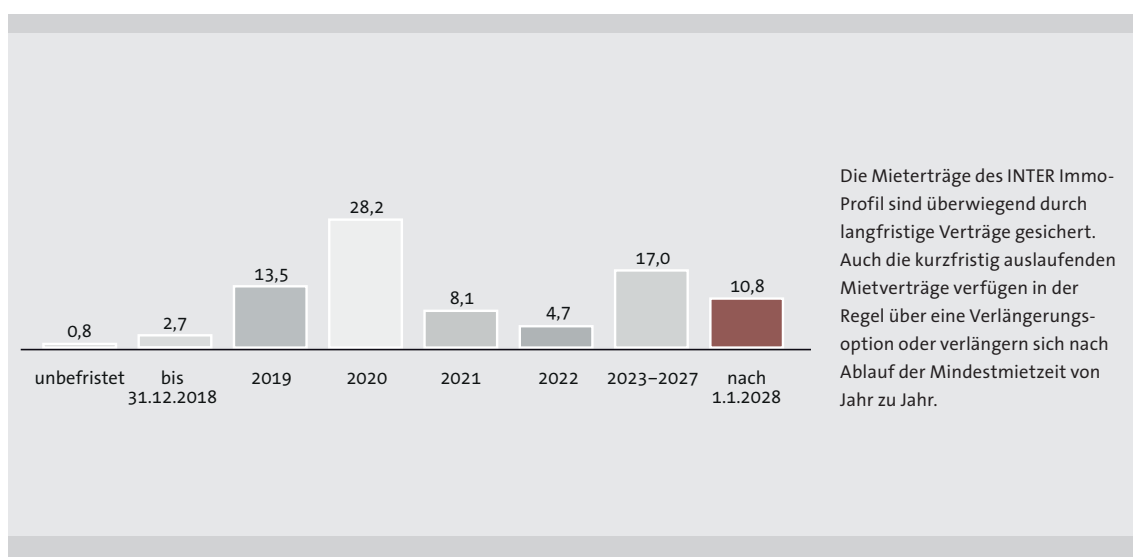
zent) und Mailand (– 10 Basispunkte auf 3,4 Prozent) verzeichneten im gleichen Zeitraum ebenfalls leichte Rückgänge.⁴

Vermietungsmärkte – Büro

Rund 60 Prozent der führenden europäischen Büroimmobilienmärkte verzeichneten per 1. Halbjahr 2018 einen Anstieg ihrer Vermietungsaktivitäten (rollierend, 12 Monats-Vermietungsleistung) gegenüber dem Vorjahr. Eine deutlich gestiegene

⁴ BNP Paribas Real Estate

**Restlaufzeiten der Mietverträge des INTER ImmoProfil nach Jahres-Nettosollmieterträgen
zum 30. September 2018 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.

Vermietungsaktivität⁵ war zum Beispiel in München (+ 30 Prozent), Lissabon (+ 22 Prozent) und Madrid (+ 26 Prozent) zu beobachten. Auch die italienischen Städte Rom (+ 61 Prozent) und Mailand (+ 4 Prozent) hatten einen hohen Büroflächenumsatz, was zum Teil das gestiegene Wirtschaftswachstum reflektiert. Nach einem extrem schwachen Jahr 2016 erholten sich viele britische Städte und generierten eine höhere Vermietungsleistung als im Vorjahr. So auch der Standort Glasgow, der seine Vermietungs-

⁵ BNP Paribas Real Estate

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



aktivitäten um 77 Prozent steigern konnte. London weist ein Wachstum von 19 Prozent auf, allerdings deutlich stärker als auf dem Kontinent geprägt von CoWorking-Anmietungen.

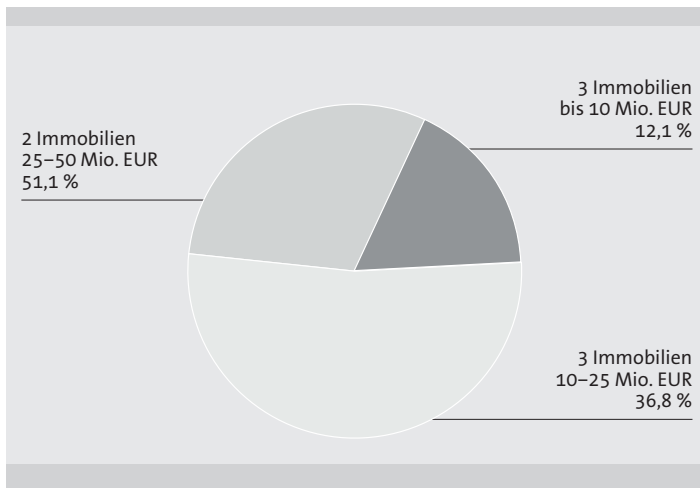
Die europäischen Büromärkte sind weiterhin geprägt von relativ geringer Neubautätigkeit. In Verbindung mit einer robusten, oftmals steigenden Nachfrage bedeutet dies, dass die Leerstandsraten vielerorts sinken. Tatsächlich sind steigende Leerstände vor allem in den britischen Sekundärmärkten zu beobachten. Im Standort Glasgow lag die Leerstandsquote im zweiten Quartal 2018 bei 11,1 Prozent, 60 Basispunkte höher als 12 Monate zuvor. In den deutschen Standorten Berlin und München sind die Leerstände mit 2,1 Prozent bzw. 3,0 Prozent auf einem historisch niedrigen Niveau. Aber auch im Standort Köln ist der Leerstand im 12-Monats-Verlauf um 170 Basispunkte auf 2,6 Prozent gefallen, ein Umstand, der für steigende Mieten sorgen dürfte, eine gesunde Nachfrage vorausgesetzt.

Seit Jahresbeginn 2018 sind die Spitzenmieten in Köln um 0,9 Prozent gestiegen. In Mailand (+ 3,6 Prozent), und Helsinki (+ 5,6 Prozent) war der Anstieg der Spitzenmieten noch stärker ausgeprägt. Das bisher in diesem Jahr höchste Spitzenmietwachstum weist Marseille mit 21 Prozent auf, gefolgt von Madrid (+ 9,7 Prozent) und Kopenhagen (+ 7,6 Prozent).

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 Immo-

Größenklassen der Fondsimmobilien des INTER ImmoProfil nach Höhe der Verkehrswerte zum 30. September 2018



bilienmärkte mit einem Anstieg der Spitzenmiete, sank die Anzahl der Märkte mit positiver Entwicklung 2017 auf 11 Märkte ab – der Rest stagnierte. 2015 waren es noch 22 Märkte mit Mietsteigerung.

Vor dem Hintergrund der aktuell positiven wirtschaftlichen Situation verläuft diese Entwicklung nicht intuitiv. Dies liegt zum Teil in fehlender Zahlungsbereitschaft für immer höhere Mietpreise begründet. Da Gewinnmargen der klassischen Einzelhändler in den vergangenen Jahren in Konkurrenz zum Online-Handel sinken, 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 2018 beinhaltet das Portfolio des INTER ImmoProfil acht Objekte in fünf europäischen Ländern. Büro ist hierunter die dominierende Nutzungsart, 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 – bilden wir weiterhin Rückstellungen zu 100 Prozent. Dies schmälert zwar den aktuellen Anlageerfolg, schafft aber nachhaltige Sicherheit. So werden die wirtschaftlichen Interessen der bereits investierten und zukünftigen Anleger ausgeglichen.

Vermietung

Die Vermietungsquote des INTER ImmoProfil lag zum Stichtag 30. September 2018 bei 86,0 Prozent, die durchschnittliche Vermietungsquote bei 85,7 Prozent. Die Gesamtnutzfläche aller Immobilien beträgt 61.376 m².

Im Geschäftsjahr 2017/2018 beläuft sich die Vermietungsgesamtleistung auf 4.789 m². Diese umfasst Neuvermietungen, Folgermietungen und Vertragsverlängerungen.

Die folgenden Objekte weisen 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 stehen im Objekt ca. 2.159 m² Bürofläche leer.

Finnland
Helsinki-Pitäjänmäki, Atomitie 2a, Bauteil C
Aufgrund der schwierigen Vermietungssituation im Teilmarkt stehen im Objekt ca. 3.723 m² Bürofläche leer.

Die folgenden zwei Objekte weisen zum Stichtag einen Leerstand auf, der sowohl mehr als ein Drittel der erzielbaren Bruttosollmiete der Liegenschaft als auch mehr als 2,5 Prozent der Bruttosollmiete des gesamten Liegenschaftsvermögens beträgt:

Italien
Sesto San Giovanni, Piazza Don Enrico Mapelli 1
Aufgrund der schwierigen lokalen Vermietungssituation stehen im Objekt ca. 1.600 m² Bürofläche leer.

Finnland
Helsinki-Pitäjänmäki, Atomitie 2a, Bauteil C
Aufgrund der schwierigen Vermietungssituation im Teilmarkt stehen im Objekt ca. 3.723 m² Bürofläche leer.

Immobilienverkäufe

Im Berichtszeitraum wurde eine Immobilie veräußert.

Finnland
Hamina, Gerhardinväylä 9
Der Übergang von Besitz, Nutzen und Lasten erfolgte am 17. Juli 2018. Das Objekt verfügte über eine Gesamtnutzfläche von 20.000 m².

Anlegerstruktur des INTER ImmoProfil zum 30. September 2018

	Anteil am Fondsvermögen in %
Anlagevolumen < 1 Mio. EUR	46,0
Anlagevolumen > 1 Mio. EUR	0,0
Unbekannt	54,0

Die Kapitalanlagegesellschaft kann für die Richtigkeit der Angaben zur Anlegerstruktur keine Gewähr übernehmen.

Ausblick

Der INTER ImmoProfil hat im Geschäftsjahr 2017/2018 vom 1. Oktober 2017 bis zum 30. September 2018 trotz hoher Rücknahmeverlangen und herausfordernder Rahmenbedingungen wie Fondsvolumen und Anlagegrenzen weiterhin auf Optimierung sowie Wertverbesserung des bestehenden Immobilienportfolios durch Investitionen in das bestehende Immobilienportfolio sowie Verkäufe von nicht rentablen Liegenschaften (Verkauf des Objektes in Hamina, Finnland, über dem Verkehrswert) gesetzt, auch wenn die dazu notwendigen Maßnahmen die Rendite des Fonds sowie das Liquiditätspolster des Fonds temporär belasten.

Diese zukunftsorientierten Maßnahmen dienen u. a. als Vorbereitung der Wiederaufnahme der Vertriebsaktivitäten im Geschäftsjahr 2018/2019.

Wir haben uns nach langer Pause als vorrangiges Ziel unserer Aktivitäten die nachhaltige Wiederaufnahme der Vertriebsaktivitäten gesetzt, um mit den neuen Mittelzuflüssen die Liquidität im Fonds auszubauen, eine stabile Wertentwicklung zu erreichen sowie die Performance des Fonds und dadurch seine Qualität zu erhöhen. Diese Transformation erfordert neben einer veränderten zukunftsorientierten Strategiewaehrung auch die Namensänderung des Fonds.

Erfreulicherweise hält der positive Markttrend in den europäischen Immobilienmärkten an. Durch die Nutzung von Chancen auf den Immobilienmärkten sowie den Finanz- und Kapitalmärkten streben wir es an, den vorhandenen und neu gewonnenen Anlegern durch performanceerhöhende Investitionen in neue Liegenschaften eine solide Anlagemöglichkeit zu bieten.

Dies sollte sich in Zukunft insgesamt positiv auf die Entwicklung von Immobilienanlageprodukten – wie den INTER ImmoProfil – auswirken.

Neben der geplanten Reaktivierung der Vertriebsaktivitäten und der damit einhergehenden Nutzung zukunfts- und wertorientierter Effekte für den Fonds und seiner Anleger tragen außerdem die positiven Aussichten für Sachwertanlagen im gegenwärtigen Marktumfeld dazu bei, dass der INTER ImmoProfil in Zukunft wieder eine attraktive Anlagemöglichkeit für den sicherheitsorientierten Anleger werden wird.

Für Ihr Vertrauen bedanken wir uns.

Mit freundlichen Grüßen

BNP Paribas Real Estate Investment Management
Germany GmbH

Die Geschäftsführung

Isabella Chacón Troidl

Loic Niederberger

Dr. Florian Sander

Investitionsländer des INTER ImmoProfil



**Renditekennzahlen des INTER ImmoProfil
zum 30. September 2018 in Prozent**

	Deutschland	Ausland ¹⁾	Gesamt
I. Immobilienrendite⁹⁾			
Bruttoertrag ²⁾	7,4	7,8	7,6
Bewirtschaftungsaufwand ²⁾	-2,8	-4,1	-3,6
Nettoertrag ²⁾	4,6	3,7	4,0
Wertänderungen ²⁾	1,4	-2,1	-0,9
Ertragsteuern ²⁾	-0,1	-0,7	-0,5
Latente Steuern ²⁾	-0,8	0,0	-0,3
Immobilienrendite vor Darlehensaufwand ²⁾	5,1	0,9	2,3
Immobilienrendite nach Darlehensaufwand ³⁾	6,4	0,6	2,5
Währungsänderung ³⁾	0,0	-0,4	-0,3
Immobilienrendite ³⁾	6,4	0,2	2,2 ⁶⁾
II. Liquiditätsrendite^{4) 9)}			0,0 ⁷⁾
III. Ergebnis gesamter Fonds^{5) 8)}			
Fondsergebnis vor Abzug der Fondskosten			1,6
TER (Total Expense Ratio) ⁵⁾			1,34
Fondsergebnis nach Abzug der Fondskosten			0,2
IV. Ergebnis gesamter Fonds^{5) 9)}			
Fondsergebnis nach Abzug der Fondskosten			0,2

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

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 70,4 Prozent des Fondsvermögens.

⁷⁾ Erwirtschaftet mit einem im Geschäftsjahresdurchschnitt investierten Liquiditätsanteil von 29,5 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 2017/18 in Mio. EUR (Durchschnittszahlen)

	Gesamt
Direkt gehaltene Immobilien	136,2
Liquidität	46,9
Kreditvolumen	24,5
Fondsvolumen (netto)	158,5

Wertänderungen des INTER ImmoProfil stichtagsbezogen zum 30. September 2018 in Mio. EUR

	Deutschland	Ausland ¹⁾	Gesamt
Gutachterliche Verkehrswerte Portfolio	50,5	86,9	137,4
Gutachterliche Bewertungsmieten Portfolio	3,4	6,6	10,0
Positive Wertänderungen laut Gutachten	1,1	0,3	1,4
Sonstige positive Wertänderungen	0,0	0,2	0,2
Negative Wertänderungen laut Gutachten	-0,2	-2,3	-2,5
Sonstige negative Wertänderungen	0,0	0,0	0,0
Wertänderungen laut Gutachten insgesamt	0,9	-2,0	-1,1
Sonstige Wertänderungen insgesamt	0,0	0,2	0,2
Wertänderungen insgesamt	0,9	-1,8	-0,9

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

Jahresmieterträge des INTER ImmoProfil nach Jahres-Nettosollmieten und Ländern zum 30. September 2018 in Prozent

	Deutschland	Ausland ¹⁾	Gesamt
Jahresmieterträge			
Büro/Praxis	55,9	84,0	74,9
Handel/Gastronomie	4,2	6,8	5,9
Hotel	32,9	0,0	10,6
Industrie	0,0	1,1	0,7
KFZ	5,6	4,1	4,7
Andere	1,4	4,0	3,2

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

Restlaufzeiten der Mietverträge des INTER ImmoProfil nach Jahres-Nettosollmieterträgen¹⁾ und Ländern zum 30. September 2018 in Prozent

	Deutschland	Ausland ²⁾	Gesamt
unbefristet	0,3	1,0	0,8
bis 31.12.2018	0,0	4,0	2,7
2019	33,5	4,3	13,6
2020	11,1	36,3	28,2
2021	5,7	9,2	8,1
2022	6,2	4,0	4,7
2023	0,0	6,6	4,5
2024	0,0	15,7	10,7
2025	0,0	0,0	0,0
2026	2,7	0,0	0,9
2027	0,0	1,4	0,9
nach 01.01.2028	33,9	0,0	10,8

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

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

Leerstands- und Vermietungsquoten des INTER ImmoProfil nach Jahres-Bruttosollmieterträgen¹⁾ und Ländern zum 30. September 2018 in Prozent

	Deutschland	Ausland ²⁾	Gesamt
Leerstand			
Büro/Praxis	4,8	17,3	12,3
Handel/Gastronomie	0,7	0,0	0,1
KFZ	0,3	0,5	0,2
Andere	0,2	2,7	1,4
Vermietungsquote	94,0	79,5	86,0

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

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

Entwicklung der Renditekennzahlen des INTER ImmoProfil in Prozent des durchschnittlichen Fondsvermögens

	30.09.2015	30.09.2016	30.09.2017	30.09.2018
I. Immobilienrendite⁶⁾				
Bruttoertrag ¹⁾	7,1	7,0	7,5	7,6
Bewirtschaftungsaufwand ¹⁾	-2,5	-3,3	-2,5	-3,6
Nettoertrag ¹⁾	4,6	3,7	5,0	4,0
Wertänderungen ¹⁾	-0,4	19,5	-1,7	-0,9
Ertragsteuern ¹⁾	-0,3	-0,4	0,8	-0,5
Latente Steuern ¹⁾	0,0	0,0	0,1	-0,3
Immobilienrendite vor Darlehensaufwand ¹⁾	3,9	22,8	4,2	2,3
Immobilienrendite nach Darlehensaufwand ²⁾	4,7	26,7	4,4	2,5
Währungsänderung ²⁾	0,0	-0,9	-0,3	-0,3
Immobilienrendite²⁾	4,7	25,8	4,1	2,2
II. Liquiditätsrendite³⁾⁵⁾	0,2	0,0	0,0	0,0
III. Ergebnis gesamter Fonds⁴⁾⁶⁾				
Fondsergebnis nach Abzug der Fondskosten	2,5	17,7	1,4	0,2

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.

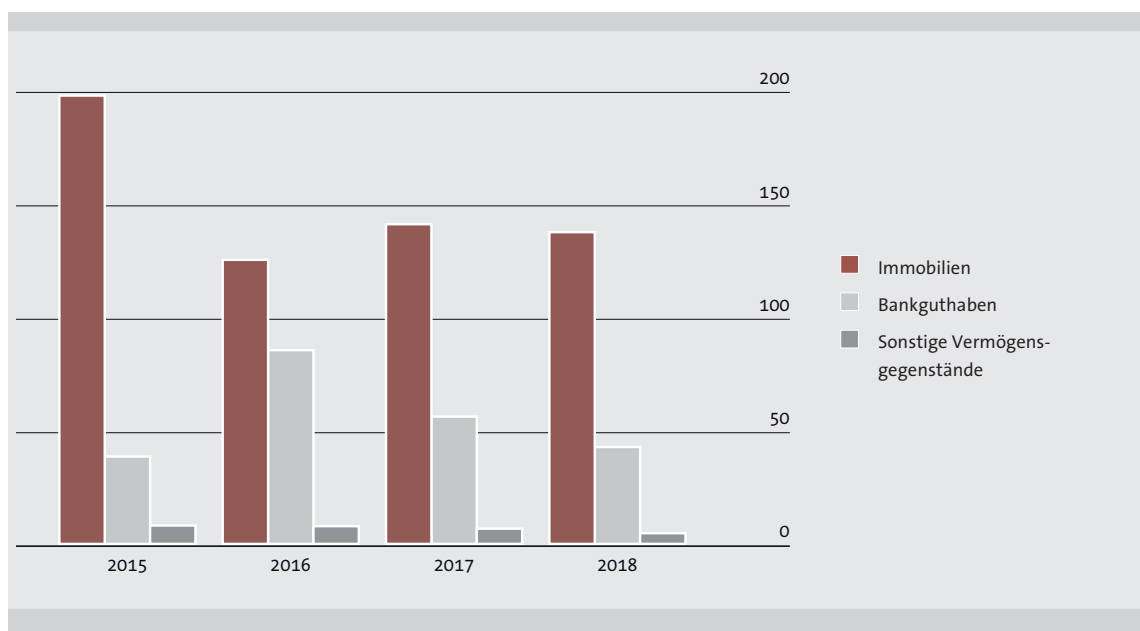
⁵⁾ Ermittlung gemäß Return on Investment(ROI)-Methode (kapitalgewichtete Messung der Performance).

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

Entwicklung des INTER ImmoProfil

	30.09.2015 Mio. EUR	30.09.2016 Mio. EUR	30.09.2017 Mio. EUR	30.09.2018 Mio. EUR
Immobilien	197,9	125,2	140,9	137,4
Bankguthaben	38,5	85,4	56,0	42,7
Sonstige Vermögensgegenstände	8,1	7,8	6,7	4,7
Verbindlichkeiten und Rückstellungen	- 60,7	- 27,2	- 34,9	- 34,3
Fondsvermögen	183,8	191,2	168,8	150,5
Anteilumlauf (Stück)	3.695.172	3.371.176	3.019.846	2.764.698
Anteilwert (EUR)	49,75	56,72	55,90	54,43
Ausschüttung je Anteil (EUR)	1,60	1,60	1,60	0,80
Tag der Ausschüttung	15.12.2015	15.12.2016	15.12.2017	17.12.2018
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 2018

	EUR	EUR	Anteil am Fondsvermögen in %
A. Vermögensgegenstände			
I. Immobilien			
1. Geschäftsgrundstücke (davon in Fremdwährung ¹)		137.412.063,31 42.122.063,31	91,32 27,99)
II. Liquiditätsanlagen			
1. Bankguthaben (davon in Fremdwährung ¹)		42.691.066,19 542.143,09	28,37 0,36)
III. Sonstige Vermögensgegenstände			
1. Forderungen aus der Grundstücksbewirtschaftung (davon in Fremdwährung ¹)	3.616.713,56 367.511,55		2,40 0,24)
2. Anschaffungsnebenkosten bei Immobilien	1.094.114,65		0,73
3. Andere (davon in Fremdwährung ¹)	18.342,16 18.342,16		0,01 0,01)
Zwischensumme		4.729.170,37	3,14
Summe Vermögensgegenstände		184.832.299,87	122,83
B. Schulden			
I. Verbindlichkeiten aus			
1. Krediten (davon in Fremdwährung ¹)	24.438.421,51 14.438.421,51		16,24 9,60)
2. Grundstückskäufen und Bauvorhaben	227.234,77		0,15
3. Grundstücksbewirtschaftung (davon in Fremdwährung ¹)	2.820.353,62 697.601,37		1,87 0,46)
4. Anderen Gründen (davon in Fremdwährung ¹)	3.718.176,70 104.288,37		2,47 0,07)
Zwischensumme		31.204.186,60	20,73
II. Rückstellungen (davon in Fremdwährung ¹)		3.155.831,15 1.121.080,00	2,10 0,75)
Summe Schulden		34.360.017,75	22,83
C. Fondsvermögen		150.472.282,12	100,00
Anteilwert		54,43	
Umlaufende Anteile (Stück)		2.764.698	

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

Devisenkurse per 27. September 2018: 1 EUR (Euro) = 1,13445 CHF (Schweizer Franken)

1 EUR (Euro) = 0,89265 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 2018

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 ⁵⁾	12.1996	12.2016
Bau-/Umbaujahr	1995	2016
Gutachterliche Restnutzungsdauer in Jahren ³⁾	47	69
1. Gutachter	47	69
2. Gutachter	47	68
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⁾	13.910.000,00	19.265.000,00
1. Gutachter	13.990.000,00	19.530.000,00
2. Gutachter	13.830.000,00	19.000.000,00
Anteil des Verkehrswertes am Fondsvermögen in %	9,24	12,80
Gutachterlicher Bewertungsmiete in EUR ³⁾	980.094,50	1.106.640,00
1. Gutachter	1.022.212,00	1.106.640,00
2. Gutachter	937.977,00	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	—	-257.056,76
noch zur Abschreibung verbleibend	—	1.094.114,65
Fremdfinanzierung in EUR	—	10.000.000,00
Fremdfinanzierungsquote in % vom Verkehrswert	—	51,91
Vermietungsinformationen		
Leerstandsquote in % ³⁾	0,5	0,0
Restlaufzeiten der Mietverträge in Jahren ²⁾	1,3	18,2
Mieteinnahmen im Geschäftsjahr in EUR ²⁾	930.117,25	1.106.640,00
Prognostizierte Mieteinnahmen in EUR ^{1) 2)}	925.809,28	1.106.640,00

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
44	59
44	59
44	59
3.302	1.236
9.783	5.076
9.783	5.076
—	—
1	—
K/PA/G	F/PA/G
17.320.000,00	9.725.000,00
17.040.000,00	10.150.000,00
17.600.000,00	9.300.000,00
11,51	6,46
1.319.925,50	879.376,00
1.312.443,00	880.648,00
1.327.408,00	878.104,00
—	—
—	—
—	—
—	—
—	—
—	—
15,9	70,0
2,5	1,1
1.074.702,83	319.229,16
1.086.275,60	293.744,70

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 2017 bis 30. September 2018
- 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 2018
- ⁴⁾ Umbau, Teilumbau
- ⁵⁾ Der Erwerbszeitpunkt kann aufgrund der Übertragung der Immobilien des ImmoProfil auch vor dem Datum der Auflage des INTER ImmoProfil liegen.
- ⁶⁾ Verkauf des Objektes im folgenden Geschäftsjahr geplant

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 30. September 2018

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 92 %, KFZ, A	B 90 %, KFZ, A
Erwerbsdatum ⁵⁾	03.2000	11.2004
Bau-/Umbaujahr	1994	2004
Gutachterliche Restnutzungsdauer in Jahren ³⁾	41	56
1. Gutachter	36	56
2. Gutachter	46	56
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⁾	4.735.000,00	30.335.000,00
1. Gutachter	4.640.000,00	29.670.000,00
2. Gutachter	4.830.000,00	31.000.000,00
Anteil des Verkehrswertes am Fondsvermögen in %	3,15	20,16
Gutachterlicher Bewertungsmiete in EUR ³⁾	560.250,00	2.521.954,50
1. Gutachter	548.800,00	2.431.391,00
2. Gutachter	571.700,00	2.612.518,00
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⁾	34,3	7,8
Restlaufzeiten der Mietverträge in Jahren ²⁾	3,5	4,1
Mieteinnahmen im Geschäftsjahr in EUR ²⁾	529.711,25	2.372.497,00
Prognostizierte Mieteinnahmen in EUR ^{1) 2)}	474.000,00	2.290.000,00

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⁾	
56	23	
56	30	
56	15	
1.500	416	17.839
8.961	799	61.376
8.961	799	61.376
—	—	
—	—	
K/PA/G	PA/R	
39.993.278,44	2.128.784,87	137.412.063,31
39.881.252,45	2.142.007,14	
40.105.304,43	2.115.562,61	
26,58	1,41	
2.507.906,79	151.446,96	10.027.594,25
2.507.906,79	173.095,33	
2.507.906,79	129.798,58	
—	—	1.654.578,97
—	—	1.269.248,50
—	—	385.330,47
—	—	-257.056,76
—	—	1.094.114,65
12.322.858,90	2.155.562,61	24.438.421,51
30,81	99,38	
0,0	0,1	
2,0	k. A.	
2.531.384,93	268.095,13	9.132.377,00
2.564.208,72	⁶⁾	8.861.049,00

Vermögensaufstellung des INTER ImmoProfil zum 30. September 2018

	EUR	EUR	Anteil am Fondsvermögen in %
A. Vermögensgegenstände			
I. Immobilien			
1. Geschäftsgrundstücke (davon in Fremdwährung ¹)		137.412.063,31 42.122.063,31	91,32 27,99)
II. Liquiditätsanlagen			
1. Bankguthaben (davon in Fremdwährung ¹)		42.691.066,19 542.143,09	28,37 0,36)
III. Sonstige Vermögensgegenstände			
1. Forderungen aus der Grundstücksbewirtschaftung (davon in Fremdwährung ¹) (davon Betriebskostenvorlagen (davon Mietforderungen	3.616.713,56 367.511,55 1.782.423,59 1.273.428,69		2,40 0,24) 1,18) 0,85)
2. Anschaffungsnebenkosten bei Immobilien	1.094.114,65		0,73
3. Andere (davon in Fremdwährung ¹)	18.342,16 18.342,16		0,01 0,01)
Zwischensumme		4.729.170,37	3,14
Summe Vermögensgegenstände		184.832.299,87	122,83
B. Schulden			
I. Verbindlichkeiten aus			
1. Krediten (davon in Fremdwährung ¹)	24.438.421,51 14.438.421,51		16,24 9,60)
2. Grundstückskäufen und Bauvorhaben	227.234,77		0,15
3. Grundstücksbewirtschaftung (davon in Fremdwährung ¹)	2.820.353,62 697.601,37		1,87 0,46)
4. anderen Gründen (davon in Fremdwährung ¹) (davon ausstehende Ertragsscheine (davon Verwaltungsgebühren (davon abzuführende Umsatzsteuern (davon abgegrenzte Darlehenszinsen (davon aus Sicherungsgeschäften	3.718.176,70 104.288,37 3.235.556,26 169.919,68 82.720,16 75.302,65 48.080,87		2,47 0,07) 2,15) 0,11) 0,05) 0,05) 0,03)
Zwischensumme		31.204.186,60	20,73
II. Rückstellungen (davon in Fremdwährung ¹)		3.155.831,15 1.121.080,00	2,10 0,75)
Summe Schulden		34.360.017,75	22,83
C. Fondsvermögen		150.472.282,12	100,00
Anteilwert		54,43	
Umlaufende Anteile (Stück)		2.764.698	

Erläuterungen zur Vermögensaufstellung des INTER ImmoProfil zum 30. September 2018

Das Fondsvermögen des INTER ImmoProfil reduzierte sich im Geschäftsjahr 2017/2018 um 18,3 Mio. EUR beziehungsweise 10,9 Prozent auf 150,5 Mio. EUR.

Das Immobilienvermögen reduzierte sich unter Berücksichtigung eines Objektverkaufes in Finnland um 3,5 Mio. EUR auf 137,4 Mio. EUR.

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

Bis zum Stichtag reduzierten sich die Bankguthaben um 13,3 Mio. EUR auf 42,7 Mio. EUR.

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

Die Forderungen aus der Grundstücksbewirtschaftung belaufen sich auf 3,6 Mio. EUR. Sie enthalten Forderungen gegenüber Mietern von 1,3 Mio. EUR und 1,8 Mio. EUR noch abzurechnende Betriebskosten.

Der Ausweis von 1,1 Mio. EUR Anschaffungsnebenkosten erfolgt unter der Berücksichtigung investimentrechtlicher Abschreibung.

Verbindlichkeiten aus Krediten von 24,4 Mio. EUR resultieren aus der Teilfinanzierung von Immobilien.

Aus dem Ankauf eines Hotels in Essen im Vorjahr bestehen noch Verbindlichkeiten in Höhe von 0,2 Mio. EUR.

In der Position „Verbindlichkeiten aus der Grundstücksbewirtschaftung“ sind im Wesentlichen vorausbezahlte Mieten und Kautionen in Höhe von 0,6 Mio. EUR sowie Nebenkostenvorauszahlungen von 1,5 Mio. EUR enthalten.

Die Verbindlichkeiten aus anderen Gründen beinhalten insbesondere 3,2 Mio. EUR aus Einlösungsverpflichtungen für ausstehende Ertragsscheine. Weitere Verbindlichkeiten bestehen mit 83 TEUR für abzuführende Umsatzsteuern, mit 170 TEUR für Verwaltungsgebühren und mit 75 TEUR für abgegrenzte Darlehenszinsen. Aus offenen Devisenterminge-

schäften zur Absicherung der Fremdwährungspositionen in Britischen Pfund bestehen weitere Verbindlichkeiten in Höhe von 48 TEUR.

Rückstellungen bestehen für die Instandhaltung von Gebäuden (1,7 Mio. EUR), für die Besteuerung der Mieterträge (1,0 Mio. EUR), für Prüfungskosten und steuerliche Kosten (59 TEUR) und für latente Steuern (368 TEUR) auf potenzielle Veräußerungsgewinne aus Immobilien, so genannte 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 aufgrund 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 2018

Immobilienverzeichnis

Lage des Grundstücks	Übergang von Nutzen und Lasten in
I. Direkt gehaltene Immobilien in Ländern mit Euro-Währung	
Finnland	
49460 Hamina Gerhardinväylä 9	Juli 2018

Sicherungsgeschäfte des INTER ImmoProfil zum 30. September 2018

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	26.440.063,05	-48.080,87	17,6
Summe			26.440.063,05	-48.080,87	17,6

Zur Bewertung wurden die Devisenterminkurse vom 27. September 2018 herangezogen.

Ertrags- und Aufwandsrechnung des INTER ImmoProfil vom 1. Oktober 2017 bis 30. September 2018

	EUR	EUR	EUR
I. Erträge			
1. Zinsen aus Liquiditätsanlagen im Inland (davon aus Negativzinsen)		- 21.211,11 - 22.830,45)	
2. Zinsen aus Liquiditätsanlagen im Ausland (vor QSt) (davon in Fremdwährung (davon aus Negativzinsen)		427,00 427,00) - 57,66)	
3. Sonstige Erträge (davon in Fremdwährung (davon aus der Auflösung von Instandhaltungsrückstellungen)		454.127,11 306,49) 438.339,52)	
4. Erträge aus Immobilien (davon in Fremdwährung)		9.939.338,23 2.827.140,18)	
Summe der Erträge			10.372.681,23
II. Aufwendungen			
1. Bewirtschaftungskosten			
1. a) Betriebskosten (davon in Fremdwährung)	2.697.813,47 0,00)		
1. b) Instandhaltungskosten (davon in Fremdwährung)	1.794.850,12 628.437,62)		
1. c) Kosten der Immobilienverwaltung (davon in Fremdwährung)	266.612,78 63.474,91)		
1. d) Sonstige Kosten (davon in Fremdwährung)	111.810,78 930,97)		
		4.871.087,15	
2. Erbbauzinsen, Leib- und Zeitrenten		55.430,36	
3. Inländische Steuern		57.906,80	
4. Ausländische Steuern (davon in Fremdwährung)		610.455,05 382.874,05)	
5. Zinsen aus Kreditaufnahmen (davon in Fremdwährung)		380.855,10 335.488,98)	
6. Verwaltungsvergütung		1.895.000,00	
7. Verwahrstellenvergütung		32.565,92	
8. Prüfungs- und Veröffentlichungskosten		60.942,64	
9. Sonstige Aufwendungen (davon Kosten externe Bewerter (davon in Fremdwährung)		137.274,56 110.849,82) 34.629,61)	
Summe der Aufwendungen			8.101.517,58
III. Ordentlicher Nettoertrag			2.271.163,65

Ertrags- und Aufwandsrechnung des INTER ImmoProfil vom 1. Oktober 2017 bis 30. September 2018

	EUR
III. Ordentlicher Nettoertrag	2.271.163,65
IV. Veräußerungsgeschäfte	
1. Realisierte Gewinne	
a) aus Devisentermingeschäften	310.384,39
(davon in Fremdwährung)	310.384,39)
	310.384,39
2. Realisierte Verluste	
a) aus Immobilien	5.944.096,24
b) aus Devisentermingeschäften	729.414,39
(davon in Fremdwährung)	729.414,39)
	6.673.510,63
Ergebnis aus Veräußerungsgeschäften	- 6.363.126,24
Ertragsausgleich/Aufwandsausgleich	50.678,09
V. Realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres	- 4.041.284,50
1. Nettoveränderung der nicht realisierten Gewinne	8.151.614,81
2. Nettoveränderung der nicht realisierten Verluste	3.384.950,57
VI. Nicht realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres	4.766.664,24
VII. Ergebnis des Geschäftsjahres	725.379,74

Erläuterungen zur Ertrags- und Aufwandsrechnung des INTER ImmoProfil zum 30. September 2018

Wegen des niedrigen Zinsniveaus und der Negativverzinsung wurden im Geschäftsjahr keine nennenswerten Zinserträge erzielt.

Die sonstigen Erträge stammen unter anderem aus der Auflösung von Instandhaltungsrückstellungen in Höhe von 438 TEUR.

Die Erträge aus Immobilien erhöhten sich im Geschäftsjahr 2017/2018 um 0,9 Mio. EUR auf 9,9 Mio. EUR (im Vorjahr 9,0 Mio. EUR).

Die Bewirtschaftungskosten erhöhten sich um 1,6 Mio. EUR auf 4,9 Mio. EUR. Im Einzelnen erhöhten sich die nicht umlagefähigen Betriebskosten um 1.192 TEUR und die Instandhaltungskosten um 581 TEUR. Die Kosten für die Immobilienverwaltung reduzierten sich um 94 TEUR. Die sonstigen Bewirtschaftungskosten sind um 69 TEUR gesunken.

Inländische Steuern sind mit 58 TEUR in Form von Körperschaftsteuer auf die im Inland erzielten Immobilienerträge angefallen.

Die Position „Ausländische Steuern“ besteht aus 610 TEUR Ertragsteuern auf die im Ausland erzielten Einkünfte.

Zinsen aus Kreditaufnahmen in Höhe von 381 TEUR (im Vorjahr 353 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 Finnland in Höhe von 20 TEUR in Anspruch.

Prüfungs- und Veröffentlichungskosten sind in Höhe von 61 TEUR für Jahresberichte, Halbjahresberichte und für die Prüfung des Fonds angefallen.

Kosten externer Bewerter wurden in Höhe von 111 TEUR an Sachverständige gezahlt.

Aus dem ordentlichen Nettoertrag in Höhe von 2,3 Mio. EUR und den realisierten Gewinnen aus Devisentermingeschäften von 0,3 Mio. EUR ergibt sich nach dem Abzug realisierter Verluste aus Immobilien von 5,9 Mio. EUR und aus Devisentermingeschäften von 0,7 Mio. EUR und dem Ertragsausgleich von

51 TEUR ein realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres von – 4,0 Mio. EUR. 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 4,8 Mio. EUR beinhaltet die Nettoveränderung der nicht realisierten Gewinne von 8,2 Mio. EUR und die Nettoveränderung der nicht realisierten Verluste 3,4 Mio. EUR.

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 4,8 Mio. EUR beläuft sich das Ergebnis des Geschäftsjahres auf 0,7 Mio. EUR.

Verwendungsrechnung des INTER ImmoProfil

	Insgesamt EUR	Je Anteil EUR
I. Für die Ausschüttung verfügbar		
1. Vortrag aus dem Vorjahr	15.215.453,05	5,50
2. Realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres	- 4.041.284,50	- 1,46
II. Nicht für die Ausschüttung verwendet		
1. Einbehalt gemäß § 252 KAGB	560.700,00	0,20
2. Vortrag auf neue Rechnung	8.401.710,15	3,04
III. Gesamtausschüttung¹⁾		
1. Endausschüttung		
a) Barausschüttung	2.211.758,40	0,80

¹⁾ Basis: 2.764.698 ausgegebene Anteile

Erläuterungen zur Verwendungsrechnung des INTER ImmoProfil

Der Vortrag des Vorjahres wurde in Übereinstimmung mit der Kapitalanlage-Rechnungslegungs- und -Bewertungsverordnung mit 5,50 EUR/Anteil übernommen.

Aus dem Vortrag von 15,2 Mio. EUR und dem realisierten Ergebnis des Geschäftsjahres von - 4,0 Mio. EUR werden nach Abzug von 0,6 Mio. EUR Einbehalt zum Ausgleich von Wertminderungen gemäß § 252 KAGB 8,4 Mio. EUR auf neue Rechnung vorgetragen.

Am 17. Dezember 2018 werden an die Anleger 2,2 Mio. EUR ausgeschüttet. Pro Anteil ergibt sich eine Ausschüttung von 0,80 EUR.

Entwicklung des Fondsvermögens des INTER ImmoProfil vom 1. Oktober 2017 bis 30. September 2018

	EUR	EUR
I. Wert des Sondervermögen am Beginn des Geschäftsjahres		168.798.131,91
1. Ausschüttung für das Vorjahr		- 4.745.505,60
a) Ausschüttung laut Jahresbericht des Vorjahres	- 4.831.753,60	
b) Ausgleichsposten für bis zum Ausschüttungstag ausgegebene beziehungsweise zurückgegebene Anteile	86.248,00	
2. Mittelabfluss (netto)		- 13.997.989,08
a) Mittelzuflüsse aus Anteilverkäufen	2.285.139,60	
b) Mittelabflüsse aus Anteilrücknahmen	- 16.283.128,68	
3. Ertragsausgleich / Aufwandsausgleich		- 50.678,09
4. Abschreibung Anschaffungsnebenkosten bei Immobilien		- 257.056,76
5. Ergebnis des Geschäftsjahres		725.379,74
davon nicht realisierte Gewinne	8.151.614,81	
davon nicht realisierte Verluste	- 3.384.950,57	
II. Wert des Sondervermögen am Ende des Geschäftsjahres		150.472.282,12

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 Ausschüttungsbeitrag laut Jahresbericht des Vorjahres (siehe Seite 32 „Verwendungsrechnung“ des Jahresberichtes 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 Beträge angegeben, um die die Anschaffungsnebenkosten 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 26.440 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:	54,43 EUR / Anteil
Umlaufende Anteile:	2.764.698 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 Be-

werner 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. folgende 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 2017/2018: 1,34 %

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	41.405,34	0,03
(davon Anteil für Kapitalverwaltungsgesellschaft)	19.500,00	0,01)
Bei Verkäufen von Immobilien	41.405,34	
(davon Gebühren und Steuern	1.124,34)	
(davon sonstige Kosten	40.281,00)	

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

Transaktionsabhängige Vergütung in Prozent des durchschnittlichen Fondsvermögens (NAV): 0,03 %

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 109 TEUR zu.

Rücknahmeabschläge wurden nicht berechnet.

Es ist keine Verwaltungsvergütung für im Sondervermögen gehaltene Investmentanteile angefallen.

Wesentliche sonstige Erträge und Aufwendungen

Die sonstigen Erträge von 454 TEUR beinhalten 438 TEUR aus der Auflösung von Rückstellungen für Instandhaltung.

Angaben zur Mitarbeitervergütung der Kapitalverwaltungsgesellschaft im abgelaufenen Geschäftsjahr 2017

Gesamtsumme der gezahlten	
Mitarbeitervergütung:	6.651 TEUR
davon feste Vergütung:	5.440 TEUR
davon variable Vergütung:	1.211 TEUR

Gesamtsumme der gezahlten Vergütung an	
Risikotaker:	739 TEUR
davon Führungskräfte:	739 TEUR
davon andere Risikotaker:	0 TEUR

Zahl der Mitarbeiter der Kapitalverwaltungsgesellschaft:	68
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:	112,1 %

Maximaler Umfang des Leverage nach § 300 Abs. 2 Nr. 1 KAGB nach Commitmentmethode:	250 %
Tatsächlicher Leverage-Umfang nach Commitmentmethode:	122,8 %

München, den 28. November 2018

BNP Paribas Real Estate Investment Management
Germany GmbH
Die Geschäftsführung

Isabella Chacón Troidl Loïc Niederberger

Dr. Florian Sander

Vermerk des Abschlussprüfers

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

Die BNP Paribas Real Estate Investment Management Germany GmbH, München, hat uns beauftragt, gemäß § 102 des Kapitalanlagegesetzbuchs (KAGB) den Jahresbericht des Sondervermögens INTER ImmoProfil für das Geschäftsjahr vom 1. Oktober 2017 bis 30. September 2018 zu prüfen.

Verantwortung der Geschäftsführung

Die Aufstellung des Jahresberichts nach den Vorschriften des KAGB und der delegierten Verordnung (EU) Nr. 231 / 2013 liegt in der Verantwortung der Geschäftsführung der Kapitalverwaltungsgesellschaft.

Verantwortung des Abschlussprüfers

Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Jahresbericht abzugeben.

Wir haben unsere Prüfung nach § 102 KAGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung vorgenommen. Danach ist die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass Unrichtigkeiten und Verstöße, die sich auf den Jahresbericht wesentlich auswirken, mit hinreichender Sicherheit erkannt werden. Bei der Festlegung der Prüfungshandlungen werden die Kenntnisse über die Verwaltung des Sondervermögens sowie die Erwartungen über mögliche Fehler berücksichtigt. Im Rahmen der Prüfung werden die Wirksamkeit des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems und die Nachweise für die Angaben im Jahresbericht überwiegend auf der Basis von Stichproben beurteilt. Die Prüfung umfasst die Beurteilung der angewandten Rechnungslegungsgrundsätze für den Jahresbericht und der wesent-

lichen Einschätzungen der Geschäftsführung der Kapitalverwaltungsgesellschaft. Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für unsere Beurteilung bildet.

Prüfungsurteil

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der Jahresbericht für das Geschäftsjahr vom 1. Oktober 2017 bis 30. September 2018 den gesetzlichen Vorschriften.

München, den 28. November 2018

Deutsche Baurevision GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Dirnaichner
Wirtschaftsprüfer

Cullmann
Wirtschaftsprüfer

Steuerliche Hinweise für den INTER ImmoProfil

Die Ausschüttung für das Geschäftsjahr 2017/2018 in Höhe von 0,80 EUR je Anteil erfolgt am 17. Dezember 2018.

Aufgrund der Investmentsteuerreform war für den INTER ImmoProfil zusätzlich ein steuerliches Rumpfgeschäftsjahr für den Zeitraum vom 1. Oktober 2017 bis 31. Dezember 2017 zu bilden. Die Erträge für diesen Zeitraum gelten den Anlegern über eine Thesaurierung zum 31. Dezember 2017 als zugeflossen. Für Fondsanleger gibt es folgende steuerliche Ereignisse:

1. Ausschüttung am 15. Dezember 2017 (für das Fondsgeschäftsjahr vom 1. Oktober 2016 bis 30. September 2017)
2. Thesaurierung am 31. Dezember 2017 (für das steuerliche Rumpfgeschäftsjahr vom 1. Oktober 2017 bis 31. Dezember 2017)
3. Ausschüttung am 17. Dezember 2018 (für das Fondsgeschäftsjahr vom 1. Oktober 2017 bis 30. September 2018)

Kurzangaben über die für die Anleger bedeutsamen Steuervorschriften (bis zum 31. Dezember 2017)

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. Das Sondervermögen ist als Zweckvermögen von der Körperschaft- und Gewerbesteuer befreit. Die steuerpflichtigen Erträge des Sondervermögens 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) beziehungsweise 1.602 EUR (für zusammenveranlagte Ehegatten) übersteigen. Einkünfte aus Kapitalvermögen un-

terliegen grundsätzlich einem Steuerabzug von 25 Prozent (zuzüglich Solidaritätszuschlag und gegebenenfalls Kirchensteuer). Zu den Einkünften aus Kapitalvermögen gehören auch die vom Sondervermögen ausgeschütteten Erträge, die ausschüttungsgleichen Erträge, der Zwischengewinn sowie der Gewinn aus dem Verkauf von Fondsanteilen, wenn diese nach dem 31. Dezember 2008 erworben wurden bzw. werden. Gewinne aus dem Verkauf von vor dem 1. Januar 2009 erworbenen Fondsanteilen sind beim Privatanleger steuerfrei, wenn der Zeitraum zwischen Anschaffung und Veräußerung mehr als ein Jahr beträgt.

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

Der Steuerabzug hat unter anderem 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 Steuerabzug an (so genannte Günstigerprüfung).

Sofern Einkünfte aus Kapitalvermögen keinem Steuerabzug unterliegen (weil zum Beispiel 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.

Trotz Steuerabzug und höherem persönlichem Steuersatz können Angaben zu den Einkünften aus Kapitalvermögen erforderlich sein, wenn im Rahmen der Einkommensteuererklärung außergewöhnliche

Steuerliche Behandlung der Thesaurierung des INTER ImmoProfil zum 31. Dezember 2017

	Für Anteile im Privatvermögen EUR	Für Anteile im Betriebsvermögen einkommensteuer- pflichtiger Anleger EUR	Für Anteile im Betriebsvermögen körperschaftsteuer- pflichtiger Anleger EUR
Ausschüttung je Anteil	0,0000	0,0000	0,0000
Ausschüttungsgleiche Erträge	0,0688	0,0688	0,0688
steuerpflichtiger Anteil	0,0000	0,0000	0,0000
Bemessungsgrundlage für Abgeltungsteuer/Kapitalertragsteuer (KESt)	0,0000	0,0000	0,0000
25 % Abgeltungsteuer/Kapitalertragsteuer (KESt) bei Depotverwahrung	0,0000	0,0000	0,0000
25 % Abgeltungsteuer/Kapitalertragsteuer (KESt) bei Eigenverwahrung	0,0000	0,0000	0,0000

Hinweis: Die Abgeltungsteuer wurde rechnerisch anhand der Bemessungsgrundlage ermittelt, ungeachtet der persönlichen Verhältnisse der Anleger und etwaiger anrechenbarer Steuern. Bei Fragen zu tatsächlich erfolgten steuerlichen Abbildung der Thesaurierung empfehlen wir den Anlegern die Rücksprache mit ihrer depotführenden Stelle.

Belastungen oder Sonderausgaben (z. B. Spenden) geltend gemacht werden. Sofern sich die Anteile im Betriebsvermögen befinden, werden die Erträge als Betriebseinnahmen steuerlich erfasst.

Die steuerliche Gesetzgebung erfordert zur Ermittlung der steuerpflichtigen bzw. der kapitalertragsteuerpflichtigen Erträge eine differenzierte Betrachtung der Ertragsbestandteile.

Hinweis auf den Verkaufsprospekt

Weitere Erläuterungen zur steuerlichen Behandlung der Fondserträge sind den Kurzanzeigen über die für die Anleger bedeutsamen Steuervorschriften im Verkaufsprospekt zu entnehmen.

Darin wird eine differenzierte Betrachtung der im Folgenden genannten unterschiedlichen Ertragsbestandteile getrennt nach Anlegern vorgenommen.

Hinweis zur Ermittlung der steuerlichen Erträge zur Thesaurierung

Aufgrund der Investmentsteuerreform zum 1. Januar 2018 fallen bei Publikumsfonds, wie bereits oben erwähnt, ab dem 1. Januar 2018 auf Fondsebene 15 Prozent Körperschaftsteuer (zzgl. Solidaritätszuschlag) auf inländische Mieterträge, Dividenden inländischer

Gesellschaften, und Veräußerungsgewinne aus inländischen Immobilien an. Aufgrund dieses Systemwechsels hat der Gesetzgeber für steuerliche Zwecke eine Thesaurierung zum 31. Dezember 2017 angeordnet. Dementsprechend war zum 31. Dezember 2017 eine Rückstellung für die Kapitalertragsteuer (zzgl. Solidaritätszuschlag) der Anleger zu ermitteln, um die Höhe der Rückstellung zum 1. Januar 2018 zutreffend buchhalterisch abbilden zu können. Für diese Zwecke wurde zum 31. Dezember 2017 eine Schätzthesaurierung nach dem sog. vereinfachten Verfahren des Bundesfinanzministeriums vorgenommen, welche sich aus den Durchschnittswerten der zwei vorangegangenen Geschäftsjahren zusammensetzt. Die so ermittelten Werte wurden in einem ersten Schritt den depotführenden Stellen der Anleger mitgeteilt. Im Anschluss wurden auf Basis der tatsächlichen Werte der Buchhaltung nach Monatsabschluss Dezember 2017 die steuerlichen Erträge der Thesaurierung genau berechnet. Die dort ermittelten steuerlichen Werte weisen im Vergleich zur Schätzthesaurierung teilweise Abweichungen von über 30 Prozent auf. Für solche Fälle sieht das Bundesfinanzministerium mit Schreiben vom 8. November 2017 vor, dass die korrigierten Werte im Bundesanzeiger zu veröffentlichen sind

Konsolidierte Angaben¹⁾ nach § 5 Absatz 1 Investmentsteuergesetz (InvStG) für die Thesaurierung zum 31. Dezember 2017

	Für Anteile im Privatvermögen EUR	Für Anteile im Betriebsvermögen einkommensteuer- pflichtiger Anleger EUR	Für Anteile im Betriebsvermögen körperschaftsteuer- pflichtiger Anleger EUR
Barausschüttung	0,0000	0,0000	0,0000
Betrag der Ausschüttung je Anteil (Barausschüttung zuzüglich ausländischer Quellensteuern) § 5 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 a)	0,0000	0,0000	0,0000
Betrag der Thesaurierung § 5 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 i. V. m. Nr. 1 a)	0,0688	0,0688	0,0688
ausschüttungsgleiche Erträge der Vorjahre § 5 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 a) aa)	0,0000	0,0000	0,0000
Steuerliche Erträge			
Betrag der ausgeschütteten Erträge § 5 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 b)	0,0000	0,0000	0,0000
Betrag der ausschüttungsgleichen Erträge § 5 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 i. V. m. Nr. 1 b)	0,0688	0,0688	0,0688
Summe der steuerlichen Erträge	0,0688	0,0688	0,0688
In der Ausschüttung/Thesaurierung enthaltene			
Einkünfte, die aufgrund von Doppelbesteuerungsabkommen steuerfrei sind (insb. ausländische Mieterträge und Gewinne aus dem An- und Verkauf ausländischer Grundstücke ²⁾ § 5 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 c) gg)	0,0688	0,0688	0,0688
in Doppelbuchstabe gg enthaltene Einkünfte, die nicht dem Progressionsvorbehalt unterliegen § 5 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 c) hh)	0,0688	0,0688	0,0000
ausländische Einkünfte, auf die tatsächlich ausländische Quellensteuern einbehalten wurden, sofern die ausländische Quellensteuer auf Fondsebene nicht wie Werbungskosten behandelt wurde § 5 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 c) ii)	0,0000	0,0000	0,0000
Bemessungsgrundlage für die Abgeltungsteuer/KESt § 5 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 d)	0,0000	0,0000	0,0000
anrechenbare oder abzugsfähige ausländische Quellensteuer § 5 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 f) aa)	0,0000	0,0000	0,0000
Absetzung für Abnutzung ³⁾ § 5 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 g)	0,2566	0,2566	0,2566
gezahlte/erstattete Quellensteuer	0,0562	0,0562	0,0562

- ¹⁾ Eine unkonsolidierte Darstellung der Angaben nach § 5 Abs. 1 Nr. 1 und 2 InvStG ist im Internet auf unserer Homepage unter www.interimmoprofil.de und im elektronischen Bundesanzeiger einsehbar. Die genannten Angaben nach § 5 Abs. 1 Nr. 1 und 2 InvStG wurden nach den Regeln des deutschen Steuerrechts ermittelt und anschließend von einem zur geschäftsmäßigen Hilfeleistung befugten Berufsträger im Sinne des § 3 Steuerberatungsgesetz (StBerG) geprüft. Die Bescheinigung des Berufsträgers ist im elektronischen Bundesanzeiger veröffentlicht.
- ²⁾ Bei betrieblichen Anlegern, die der Einkommensteuer unterliegen, wird der aus dem Ausland zufließende, aufgrund der in Doppelbesteuerungsabkommen vereinbarten Freistellungsmethode im Inland nicht nochmals zu versteuernde laufende Ertrag nach den Regelungen des Jahressteuergesetzes 2010 nur dann dem Progressionsvorbehalt unterworfen, wenn der Ertrag aus so genannten Drittländern stammt. Unter Drittländern sind Länder zu verstehen, die weder der EU noch dem EWR angehören. Da im Geschäftsjahr 2015/2016 keine nach Doppelbesteuerungsabkommen steuerfreien Erträge aus Drittländern erzielt wurden, ist der Progressionsvorbehalt nicht anzuwenden. Veräußerungsgewinne aus ausländischen Immobilien mit Freistellungsverfahren unterliegen unabhängig vom Belegenheitsort dem Progressionsvorbehalt. Die Erträge aus dem Ausland werden nach dem deutschen Steuerrecht (unter Berücksichtigung der deutschen steuerrechtlichen Abschreibung) ermittelt.
- ³⁾ Der angegebene Betrag enthält die Abschreibungen, die in die Ermittlung im Betriebsvermögen steuerpflichtiger Erträge (EUR 0,1403 je Anteil) eingegangen sind und die Abschreibungen, die in die Ermittlung der nach § 4 Abs. 1 InvStG steuerfreien Erträge (EUR 0,1164 je Anteil) eingegangen sind.

Sparer-Pauschbetrag für Privatanleger

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

(Punkt 13 des Schreibens). Daneben haben wir diese korrigierten Werte über den WM-Datenservice auch an die depotführenden Stellen der Anleger gemeldet. Im Rahmen der vorliegenden steuerlichen Hinweise werden die tatsächlich berechneten steuerlichen Werte dargestellt, da diese für die Besteuerung der Anleger maßgeblich sind.

Die Investmentsteuerreform

Am 26. Juli 2016 wurde das Investmentsteuergesetz verkündet. 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 erhal-

ten 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 Privatvermögen 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.

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 steuer-

pflichtigen Einkünfte im Wege des Kapitalertragsteuerabzugs erhoben werden, umfasst der Steuersatz von 15 Prozent bereits den Solidaritätszuschlag.

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

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:

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

Der Basiszins, der immer auf den ersten Börsentag des Jahres errechnet wird, beträgt am 2. Januar 2018 0,87 Prozent.

Der Basisertrag des INTER ImmoProfil für 2018 wird ermittelt durch Multiplikation des Rücknahmepreises je Anteil zum 2. Januar 2018 mit 70% von 0,87% d. h. $54,59 \text{ EUR/Anteil} \times 70\% \times 0,87\% = 0,3325 \text{ EUR/Anteil}$.

Nachdem die für den 17. Dezember 2018 vorgesehene Ausschüttung von 0,80 EUR/Anteil über dem errechneten Basisertrag von 0,3325 EUR/Anteil liegt, beträgt die Vorabpauschale 2018 für den INTER ImmoProfil 0,00 EUR/Anteil.

Ergebnis: Für 2018 ist keine Vorabpauschale anzusetzen.

Steuerliche Behandlung der Ertragsausschüttung zum 17. Dezember 2018 des INTER ImmoProfil

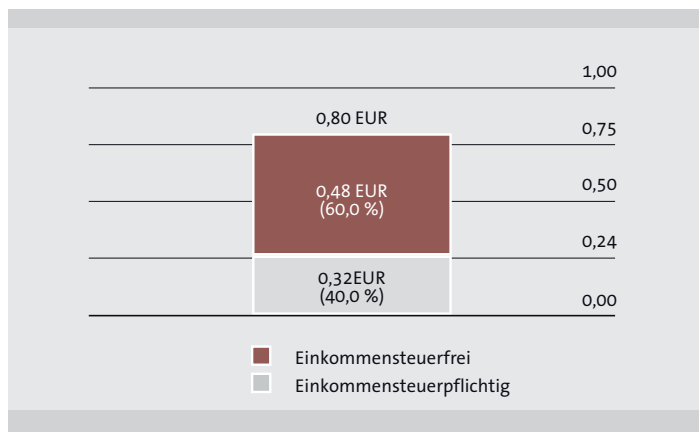
	Für Anteile im Privatvermögen EUR	Für Anteile im Betriebsvermögen einkommensteuer- pflichtiger Anleger EUR	Für Anteile im Betriebsvermögen körperschaftsteuer- pflichtiger Anleger EUR
Ausschüttung je Anteil	0,8000	0,8000	0,8000
Davon steuerfreier Anteil 60 Prozent (Teilfreistellung nach § 20 Abs. 3 Nr. 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 17. Dezember 2018 im Privatvermögen in EUR



Immobilien- und Aktiengewinne des INTER ImmoProfil je Anteil im steuerlichen Rumpfgeschäftsjahr vom 1. Oktober 2017 bis 31. Dezember 2017

Datum	Immobilien Gewinne in Prozent des Anteilwertes	Aktiengewinne in Prozent des Anteilwertes	Datum	Immobilien Gewinne in Prozent des Anteilwertes	Aktiengewinne in Prozent des Anteilwertes
02.10.2017	-7,93	-0,51	16.11.2017	-7,91	-0,51
04.10.2017	-7,93	-0,51	17.11.2017	-7,91	-0,51
05.10.2017	-7,92	-0,51	20.11.2017	-7,90	-0,51
06.10.2017	-7,92	-0,51	21.11.2017	-7,90	-0,51
09.10.2017	-7,92	-0,51	22.11.2017	-7,89	-0,51
10.10.2017	-7,91	-0,51	23.11.2017	-7,88	-0,51
11.10.2017	-7,91	-0,51	24.11.2017	-7,87	-0,51
12.10.2017	-7,91	-0,51	27.11.2017	-7,86	-0,51
13.10.2017	-7,91	-0,51	28.11.2017	-7,86	-0,51
16.10.2017	-7,90	-0,51	29.11.2017	-7,86	-0,51
17.10.2017	-7,89	-0,51	30.11.2017	-7,77	-0,50
18.10.2017	-7,89	-0,51	01.12.2017	-7,77	-0,50
19.10.2017	-7,89	-0,51	04.12.2017	-7,76	-0,50
20.10.2017	-7,89	-0,51	05.12.2017	-7,76	-0,51
23.10.2017	-7,88	-0,51	06.12.2017	-7,76	-0,51
24.10.2017	-7,88	-0,51	07.12.2017	-7,75	-0,51
25.10.2017	-7,87	-0,51	08.12.2017	-7,75	-0,51
26.10.2017	-7,87	-0,51	11.12.2017	-7,70	-0,50
27.10.2017	-7,87	-0,51	12.12.2017	-7,70	-0,50
30.10.2017	-7,96	-0,51	13.12.2017	-7,70	-0,50
02.11.2017	-7,95	-0,51	14.12.2017	-7,69	-0,50
03.11.2017	-7,95	-0,51	15.12.2017	-9,30	-0,52
06.11.2017	-7,94	-0,51	18.12.2017	-9,29	-0,52
07.11.2017	-7,94	-0,51	19.12.2017	-9,29	-0,52
08.11.2017	-7,93	-0,51	20.12.2017	-9,29	-0,52
09.11.2017	-7,93	-0,51	21.12.2017	-9,29	-0,52
10.11.2017	-7,93	-0,51	22.12.2017	-9,28	-0,52
13.11.2017	-7,92	-0,51	27.12.2017	-9,27	-0,52
14.11.2017	-7,92	-0,51	28.12.2017	-9,26	-0,52
15.11.2017	-7,91	-0,51	29.12.2017	-9,43	-0,52

Die ausgewiesenen Aktiengewinne gelten sowohl für einkommensteuerpflichtige betriebliche Anleger als auch für körperschaftsteuerpflichtige Anleger. Solange das Sondervermögen keine Beteiligungen hält und damit auch keine Streubesitzdividenden erzielt, ist kein getrennter Ausweis unterschiedlicher Aktiengewinne im Jahresbericht erforderlich.

Steuerpflichtige/anrechenbare Zwischengewinne des INTER ImmoProfil je Anteil im steuerlichen Rumpfgeschäftsjahr vom 1. Oktober 2017 bis 31. Dezember 2017

ab	Zwischengewinne pro Anteil in EUR
01.10.2017	0,00

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 2018 bei Wiederanlage der Ausschüttung 0,2 Prozent. Über den Zeitraum von drei Jahren erzielte der INTER ImmoProfil eine Wertentwicklung von 19,6 Prozent, über fünf Jahre von 18,6 Prozent und über zehn Jahre von 28,8 Prozent.

Seit Auflegung des Fonds am 18. März 1998 konnte dieser eine Wertentwicklung von insgesamt 101,6 Prozent erreichen. Dies entspricht einem durchschnittlichen Anlageerfolg von 3,5 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

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 31.12.2017: 5.500 TEUR
Haftendes Eigenkapital
am 31.12.2017: 7.886 TEUR

Geschäftsführung

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

Isabella Chacón Troidl, seit 1. September 2018,
München

Loïc Niederberger,
Bad Soden

Dr. Florian Sander,
München

Aufsichtsrat

Barbara A. Knoflach, Vorsitzende, ab 1. April 2018,
BNP Paribas Real Estate SAS
Issy-Les-Moulineaux / Frankreich

Henri Faure, Vorsitzender, bis 31. Oktober 2017,
BNP Paribas Real Estate SAS,
Issy-Les-Moulineaux / Frankreich

Peter Rösler, stellv. Vorsitzender, bis 31. Oktober 2017,
Vorsitzender vom 1. November 2017 bis 31. März 2018,
stellv. Vorsitzender, seit 1. April 2018,
BNP Paribas Real Estate Holding GmbH,
Düsseldorf

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

Liselotte Hjorth, seit 22. Februar 2018,
Betriebswirtin,
Königstein

Dominique Jones, seit 22. Februar 2018,
BNP Paribas Real Estate SAS,
Issy-Les-Moulineaux / Frankreich

Dr. Claudia Seibel,
Rechtsanwältin,
Frankfurt am Main

Lauric Leclerc, bis 31. März 2018,
BNP Paribas Real Estate SAS,
Issy-Les-Moulineaux / Frankreich

Sébastien Rubinowicz, bis 22. Februar 2018,
BNP Paribas Real Estate SAS,
Issy-Les-Moulineaux / Frankreich

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 31.12.2017: 117,2 Mio. EUR
Haftendes Eigenkapital nach § 10 KWG
am 31.12.2017: 880,7 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

