

## ZAHLEN UND FAKTEN

WKN	984645
ISIN	DE0009846451
Auflagedatum	03.06.2002
Fondswährung	EUR
Anteilpreis (Rücknahme)	57,99 EUR
Ausgabeaufschlag	5,00%
Verwaltungsvergütung	0,60% <sup>1</sup>
Ausschüttungsdatum	24. Juli 2008
Ausschüttungsbetrag	1,80 Euro je Anteil
Einkommensteuerfreier Anteil an der Ausschüttung	0,7003 EUR
Fondsvermögen	3.994.137.834 EUR
Liegenschaften	2.303.250.700 EUR
Beteiligungen	671.179.432 EUR
Liquidität	1.238.813.492 EUR
Sonstige Vermögensgegenstände	281.509.790 EUR
Darlehen	354.026.000 EUR
Verbindlichkeiten	88.576.339 EUR
Rückstellungen	58.013.241 EUR
Immobilienquote	57,7%
Liquiditätsquote	31,0%
Beteiligungsquote	16,8%
Externe Darlehen von Immobilienbeteiligungen	81.887.305 EUR
Fremdfinanzierungsquote	14,0%
Liquidität abzüglich der reservierten Mittel	443.191.380 EUR
Liquiditätsquote abzüglich der reservierten Mittel	11,1%
Leerstandsquote auf Ertrag	2,4%
Vermietungsstand	97,6%
Immobilienbestand	65
■ Direktinvestments	47
■ Über Immobilien-gesellschaften gehalten	18
Anlagehorizont	ab 5 Jahre
Risikoklassifizierung	sicherheitsorientiert

<sup>1</sup> Zzgl. bis zu 0,1% performanceabhängig

## ANLAGEZIEL UND -POLITIK

Der AXA Immoselect investiert europaweit in Immobilien, die attraktive Wertsteigerungen erwarten lassen und deren Mieter eine gute Bonität aufweisen. Der Schwerpunkt liegt auf Büro- und Verwaltungsgebäuden, gemischt genutzten Objekten, Einzelhandelsflächen sowie multifunktionalen Büro- und Serviceflächen. Bei der Auswahl stehen die nachhaltige Ertragskraft und Wertentwicklung im Mittelpunkt, wobei die wirtschaftlichen und standortbezogenen Risiken und Chancen sorgfältig bewertet und berücksichtigt werden. Wechselkursrisiken werden weitgehend vermieden.

## MANAGEMENTKOMMENTAR

### AXA Immoselect begegnet den gestiegenen Inflationsraten in der europäischen Union durch wertgesicherte Mietverträge

Wer in den AXA Immoselect investiert, profitiert zurzeit besonders stark von Wertsicherungsklauseln in Gewerbemietverträgen. Diese Bestimmungen führen dazu, dass die Mieterträge mit den landesspezifischen Lebenshaltungs- oder Baukostenindizes Schritt halten. Dies ist immer dann von Vorteil, wenn die Inflationsraten steigen, was momentan in ganz Europa der Fall ist.

Zum Stichtag 31.08.2008 beträgt das Fondsvermögen des AXA Immoselect rund 4 Milliarden Euro. Davon sind 57,7% in Immobilien und 16,8% in Beteiligungen angelegt. Die Liquiditätsquote unter Berücksichtigung der bereits reservierten Mittel für gesicherte Objekte und Projekte beträgt 11,1%. Die Fremdfinanzierungsquote liegt bei 14,0%.

## WERTENTWICKLUNG

### Veränderung nach BVI-Berechnung

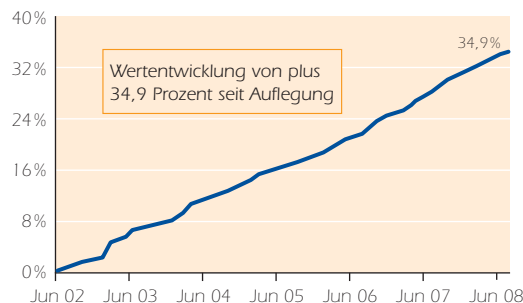
1 Monat	1 Jahr <sup>2</sup>	2 Jahre	3 Jahre	4 Jahre	5 Jahre	seit Fondsaufgabe
0,3%	4,6%	10,6%	15,4%	20,4%	25,8%	34,9%

### Durchschnittliche jährliche Performance

1 Jahr <sup>2</sup>	2 Jahre	3 Jahre	4 Jahre	5 Jahre
4,6%	5,2%	4,9%	4,8%	4,7%

<sup>2</sup> Zeitraum: 01.09.2007–31.08.2008

## STETIGER WERTZUWACHS<sup>3</sup>

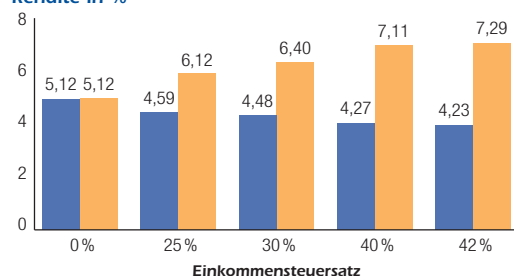


<sup>3</sup> Hinweis: Die frühere Wertentwicklung ist kein Indikator für die Zukunft. Wertentwicklung nach BVI-Methode. Als Basis für die Berechnung der Wertentwicklung werden die Anteilwerte (= Rücknahmepreise) herangezogen, unter Hinzurechnung zwischenzeitlicher Ausschüttungen, die kostenfrei reinvestiert werden. Ausgabeaufschläge finden hier keine Berücksichtigung.

Quelle: AXA Investment Managers  
Stand: 31.08.2008

## RENDITE IN ABHÄNGIGKEIT VOM STEUERSATZ<sup>4</sup> (GILT NUR FÜR DEUTSCHLAND)

### Rendite in %



■ Rendite nach Steuern in % p.a.  
■ Vergleichsrendite vor Steuern in % p.a.

Anlageerfolg von 5,12% p.a., davon im Privatvermögen 58,4% steuerfrei. Basis: Rücknahmepreis ohne Berücksichtigung des Ausgabeaufschlages

<sup>4</sup> Stand: Geschäftsjahresende 30.04.2008

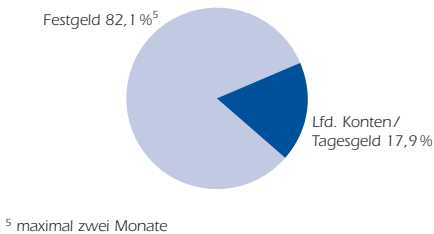
Die steuerliche Behandlung ist von den persönlichen Verhältnissen des Anlegers abhängig und kann künftigen Änderungen unterworfen sein. Die hier abgebildete Renditeentwicklung der Vergangenheit ist keine Garantie für zukünftige Entwicklungen.

## CHANCEN UND RISIKEN

- ⊕ Attraktive Nachsteuerrenditen
- ⊕ Sicherheitsorientierter Investmentansatz: überwiegend Kauf fertiger, voll vermieteter Immobilien
- ⊕ Breite Risikostreuung über Standorte und Nutzungsarten
- ⊕ Hohe Ertragsstabilität
- ⊕ Europaweites Spezialisten-Netzwerk
- ⊖ Objektbestandsrisiken durch bspw. Mieteränderungen, Auflagen und Baumaßnahmen
- ⊖ Möglichkeit zur Aussetzung von Anteilsausgaben und -rücknahmen
- ⊖ Wertänderungen durch allgemeine Markt- und Konjunkturrisiken
- ⊖ Mögliches offenes Währungsrisiko

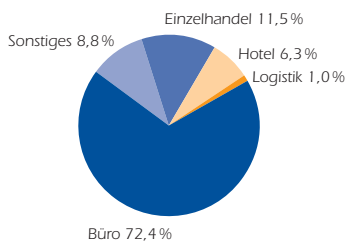
## ANLAGE DER LIQUIDITÄT

### Zusammensetzung der Gesamtliquidität

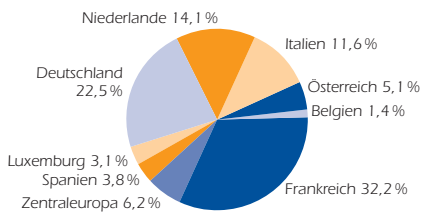


## SEKTOREN- UND LÄNDERALLOKATION

### Nutzungsarten der Fondsobjekte<sup>6</sup>

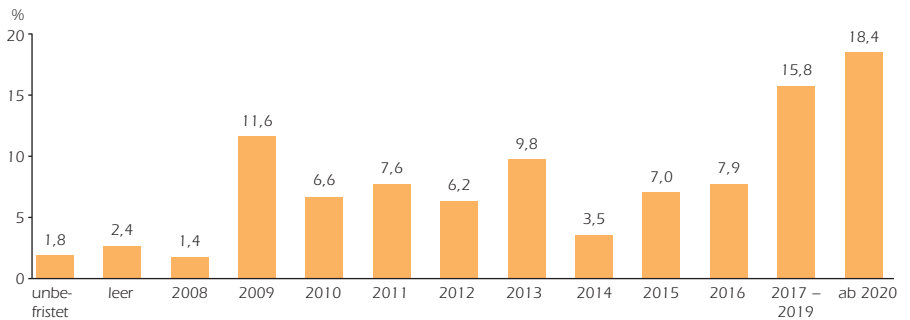


### Geografische Verteilung<sup>8</sup>

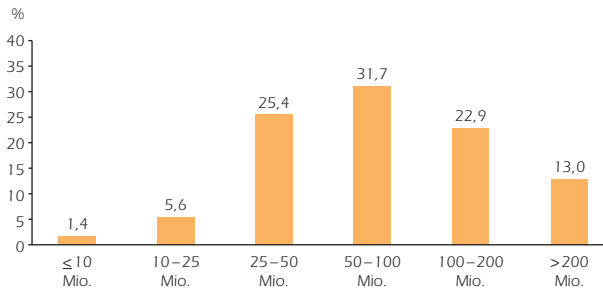


## MIETVERTRAGSINFORMATIONEN

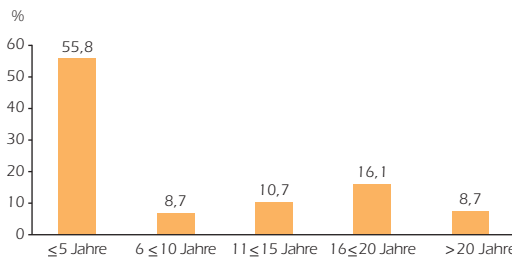
### Restlaufzeit der Mietverträge<sup>6</sup>



### Größenklassen der Fondsobjekte<sup>8</sup>



### Wirtschaftliche Altersstruktur in Jahren<sup>7,8</sup>



<sup>6</sup> nach Nettosollmieten <sup>7</sup> ohne im Bau befindliche Projekte <sup>8</sup> nach Verkehrswerten

Quelle: AXA Investment Managers Deutschland GmbH

**Kein Angebot, Unverbindlichkeit:** Die in diesem Dokument publizierten Informationen stellen weder eine Empfehlung noch ein Angebot oder eine Aufforderung zum Erwerb oder Verkauf von Anlageinstrumenten, zur Tätigung von Transaktionen oder zum Abschluss eines Rechtsgeschäftes dar. Diese hier publizierten Informationen und Meinungsäußerungen werden ausschließlich zum persönlichen Gebrauch sowie zu Informationszwecken bereitgestellt; sie können jederzeit und ohne vorherige Ankündigung geändert werden. AXA Asset Managers Deutschland GmbH übernimmt keine Gewährleistung (weder ausdrücklich noch stillschweigend) für Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der in diesem Dokument publizierten Informationen und Meinungsäußerungen. AXA Asset Managers Deutschland GmbH ist insbesondere nicht verpflichtet, nicht mehr aktuelle Informationen von diesem Dokument zu entfernen bzw. diese ausdrücklich als solche zu kennzeichnen. Die Angaben in diesem Dokument der AXA Asset Managers Deutschland GmbH stellen weder Entscheidungshilfen für wirtschaftliche, rechtliche, steuerliche oder andere Beratungsfragen dar, noch dürfen allein aufgrund dieser Angaben Anlage- oder sonstige Entscheidungen gefällt werden. Vor jeder Transaktion sollte eine ausführliche und an der Kundensituation ausgerichtete Beratung erfolgen. Im Rahmen dieser Beratung werden Sie auch über die Kosten und Gebühren, die mit dem Erwerb eines der hier aufgeführten Produkte verbunden sind, aufgeklärt.

**Haftungsbeschränkungen:** Die Informationen dieses Fondsreports werden von AXA Investment Managers Deutschland GmbH zur Verfügung gestellt, laufend geprüft und aktualisiert. Dennoch kann es zu unbeabsichtigten fehlerhaften Darstellungen kommen. Eine Haftung oder Garantie für die Aktualität, Richtigkeit und Vollständigkeit der zur Verfügung gestellten Informationen kann damit nicht übernommen werden. Ein Kauf von Investmentanteilscheinen erfolgt ausschließlich auf Basis des Verkaufsprospektes und den darin enthaltenen Informationen. AXA Investment Managers und AXA Asset Managers Deutschland GmbH schliessen uneingeschränkt jede Haftung für Verluste bzw. Schäden irgendwelcher Art aus – sei es für direkte, indirekte oder Folgeschäden –, die sich aus der Benutzung der bzw. des Zugriffs auf die AXA Investment Managers Website oder aus Links zu Websites Dritter ergeben sollten. Es ist nicht gestattet, von dem Verkaufsprospekt abweichende Auskünfte oder Erklärungen abzugeben. Von solchen abweichenden Auskünften oder Erklärungen distanzieren wir uns inhaltlich hiermit ausdrücklich, insbesondere in Bezug auf abweichende Auskünfte und Erklärungen der von uns in diesem Fondsreport – einschließlich Disclaimer – genannten Vertriebspartnern und Informationsstellen. Die Verkaufsprospekte und Jahres- und Halbjahresberichte erhalten Sie kostenlos bei AXA Asset Managers Deutschland GmbH, 60313 Frankfurt/Main oder unseren Vertriebspartnern sowie unter [www.axa-im.de](http://www.axa-im.de).

**Informationen für die Anleger in Österreich:** Der aktuelle Verkaufsprospekt des Immobilienfonds AXA Immoselect wurde in elektronischer Form auf der Internetseite [www.axa-im.at](http://www.axa-im.at) am 09. Juni 2008 sowie durch Hinterlegung bei AXA Asset Managers Deutschland GmbH, Innere Kanalstraße 95, 50823 Köln, und bei der Informations- und Zahlstelle, Bank Austria Creditanstalt AG, Am Hof 2, A-1010 Wien, veröffentlicht. Die Hinweisbekanntmachung erfolgte am 25. Oktober 2007. Investoren und Interessenten in Österreich erhalten den Verkaufsprospekt, die Fondsbestimmungen sowie Jahres- und Halbjahresberichte zum Immobilienfonds AXA Immoselect kostenlos bei AXA Asset Managers Deutschland GmbH, Innere Kanalstraße 95, 50823 Köln, bei der Informations- und Zahlstelle in Österreich, Bank Austria Creditanstalt AG, Am Hof 2, A-1010 Wien, sowie unter [www.axa-im.at](http://www.axa-im.at). Bei der Zahlstelle können auch sonstige Angaben und Unterlagen zu dem Fonds eingesehen sowie Rücknahmeanträge eingereicht werden. Die Ausgabe- und Rücknahmepreise werden börsentäglich in der Wiener Zeitung veröffentlicht und sind ebenfalls bei der Bank Austria Creditanstalt AG sowie unter [www.axa-im.at](http://www.axa-im.at) erhältlich.

## PREISINFORMATIONEN

Presse: Börsen-Zeitung,  
Handelsblatt,  
Frankfurter  
Allgemeine Zeitung  
Wiener Zeitung

Homepage: [www.axa-im.de](http://www.axa-im.de)  
[www.axa-im.at](http://www.axa-im.at)

Weiteres Informationsmaterial erhalten Sie bei:  
AXA Investment Managers  
Deutschland GmbH  
Innere Kanalstraße 95  
50823 Köln