



Sehr geehrte Vertriebspartnerinnen und Vertriebspartner,

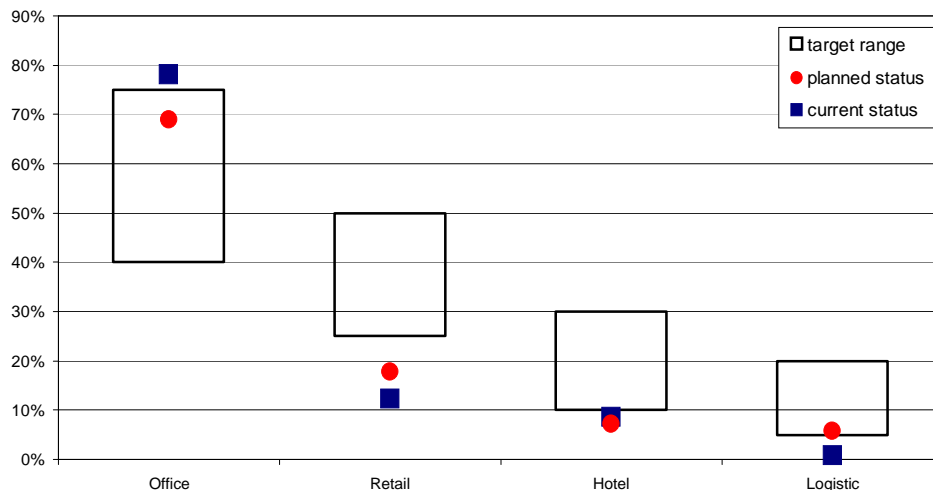
mit diesem dritten Newsletter wollen wir unsere kleine Serie der gesonderten Berichterstattung abschließen. Heute legen wir Schwerpunkte auf die Sektorenallokation und die Branchenallokation des AXA Immoselect.

Als offener Immobilienfonds vermeidet der AXA Immoselect konzeptionell die Bildung von Klumpenrisiken. Dies gilt einerseits für die Gewichtung in einzelne Immobiliennutzungsarten, andererseits selbstverständlich auch für die Gewichtung einzelner wirtschaftlicher Sektoren.

Immobiliennutzungsarten

AXA Immoselect ist konzipiert als Produkt, das privaten Anlegern den Zugang zu gewerblichen Immobilienmärkten bietet. Zur Vermeidung von zu großen Abhängigkeiten von einzelnen Marktsegmenten streut der Fonds dabei in Büro-, Einzelhandels-, Logistik- und Hotelimmobilien.

Zielkorridore Nutzungsarten



Büroimmobilien

Dieses Segment stellt das größte gewerbliche Marktsegment dar. Etwa die Hälfte des investierbaren Marktes sind Büroimmobilien. In diesem Marktsegment besteht eine deutliche Abhängigkeit von der wirtschaftlichen Entwicklung des Dienstleistungssektors. Nur wenn der Dienstleistungssektor Arbeitsplätze schafft, entsteht neue Nachfrage nach Büroflächen. Erstklassige Standort- und Gebäudequalitäten finden aber auch in Marktphasen der konjunkturellen Eintrübung Nachfrage, da diese Produkte eng limitiert sind. Daher werden wir unsere selektive „core“ Investmentstrategie auch in diesem Segment fortsetzen. Generell werden wir die Abhängigkeit von diesem Marktsegment in den meisten europäischen Märkten weiter reduzieren und alternative Nutzungsarten stärker gewichten.



Einzelhandelsimmobilien

Für diesen Teilmarkt stellt sicherlich die Entwicklung der Binnennachfrage einen Haupttreiber dar. Gleichzeitig sind einzelne Märkte noch deutlich mit Einzelhandelsflächen unterversorgt. Wir werden diese Märkte in der nächsten Zeit stärker gewichten.

Logistikimmobilien

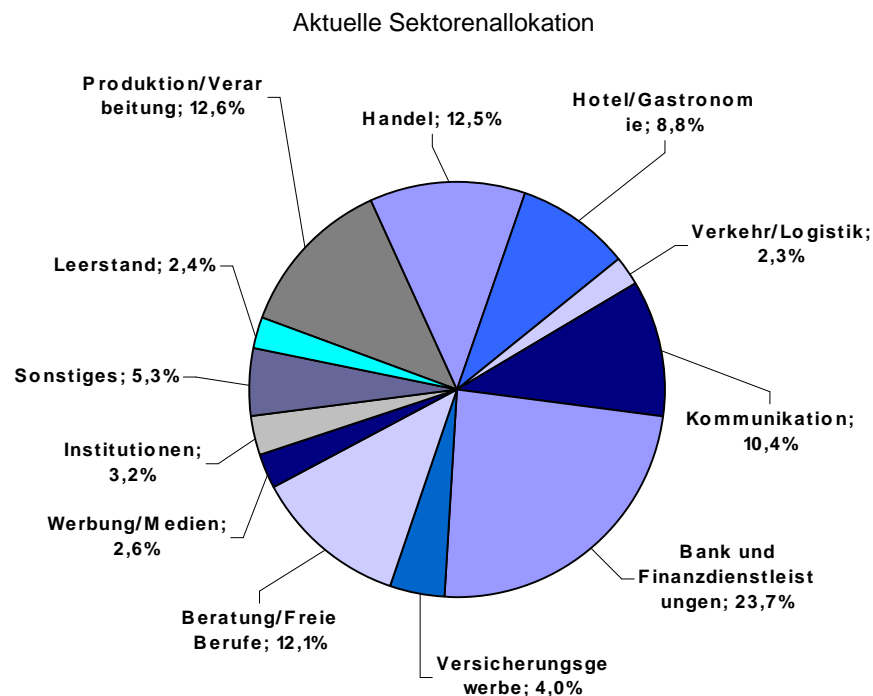
Das Logistiksegment befindet sich aufgrund der immer stärker werdenden Globalisierung in einem lang anhaltenden Wachstumstrend. Das Marktsegment lag in der Vergangenheit sehr im Blickpunkt von Investoren mit hohem Fremdkapitaleinsatz und erschien uns aufgrund von niedrigen Anfangsrenditen, die das Risiko dieser Anlageklasse nicht korrekt widerspiegeln, überteuert. Die Ausgangslage hat sich mittlerweile verändert und wir werden Investments in dieses Segment forcieren.

Hotelimmobilien

Wir investieren ausschließlich in Stadt-Hotels, die ihre Auslastung aus dem Tagungsgeschäft und dem Tourismus beziehen. Dabei legen wir Wert auf lang laufende Pachtverträge mit bonitätsmäßig starken und etablierten Hotelbetreibern. Die Anlageklasse dient zur Abrundung unseres Portfolios. Es sind keine Anteilsänderungen am Gesamtimmobilienportfolio geplant.

Branchenallokation

Das Fondsmanagement des AXA Immoselect simuliert bei jedem Ankauf die Auswirkung auf das vorhandene Immobilienportfolio. Es vermeidet die Abhängigkeit von der Entwicklung einzelner Branchen, indem es keine Bildung von Klumpenrisiken zulässt.





Unsere besondere Aufmerksamkeit liegt derzeit auf dem Bankensegment. Derzeit ist der Bankensektor mit rund 23 % gewichtet. Wir haben diesen Anteil in den letzten Monaten deutlich abgebaut. Derzeit kommen keine Neuinvestments in dieses Marktsegment in Betracht. Hauptmieter dieses Segmentes sind ein Unternehmen aus dem französischen Volksbanken- und Sparkassenbereich, eine deutsche Mittelstandsförderungsbank und eine deutsche Direktbank. Ebenfalls befindet sich noch die Hypo Real Estate in München in unserer Mieterallokation. Sie hält derzeit einen Anteil von 0,6 % an den Mieteinnahmen des AXA Immoselect. Die Bank wird bis zum 30.09.2009 das Objekt verlassen, um in eine neu errichtete Niederlassung zu ziehen. Gespräche mit Mietinteressenten werden bereits durch unser Asset Management geführt. Aufgrund der hohen Gebäude- und Standortqualität gehen wir von zügigen Anschlussvermietungen aus.

Die anderen Sektoren sind aus unserer Sicht derzeit kaum bzw. gar nicht von der Finanzmarktkrise betroffen.

Fazit

Der unbestreitbare Vorteil eines Investments in den AXA Immoselect ist der hohe Grad an Risikostreuung, den dieses Produkt bietet. Die Risikotragfähigkeit unseres Fonds ist mit seinem breit aufgestellten Immobilienvermögen außerordentlich hoch. So haben unsere Simulationen ergeben, dass ein Ansteigen des Leerstandes im Fonds auf 5 % die Rendite des Sondervermögens lediglich um 12 Basispunkte reduzieren würde. Daher eignet sich der AXA Immoselect insbesondere im aktuellen Marktumfeld als sicherer Hafen für ein Basisinvestment.

Mit freundlichen Grüßen

Ihr AXA Investment Managers Team

Performanceergebnisse der Vergangenheit bieten keine Gewähr und sind kein Indikator für zukünftige Anlageergebnisse oder Entwicklungen eines Investmentfonds. Wert und Rendite einer Anlage in Fonds können steigen und fallen und werden nicht garantiert. Anleger können gegebenenfalls weniger als das Investierte ausgezahlt bekommen und sogar einen Totalverlust erleiden. Auch Wechselkursschwankungen können den Wert Ihrer Anlage beeinflussen. Die Informationen dieses Fondsreports werden 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. Bitte beachten Sie, dass der Fonds AXA Immoselect nicht in der Schweiz zugelassen ist. Ein Kauf von Investmentanteilsscheinen erfolgt ausschließlich auf Basis des Verkaufsprospektes und den darin enthaltenen Informationen. 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. Informationen für die Anleger in Österreich: Unsere Investoren in Österreich erhalten den Verkaufsprospekt, die Fondsbestimmungen sowie Jahres- und Halbjahresberichte zu unseren Immobilienfonds AXA Immoselect und AXA Immosolutions kostenlos bei der Informations- und Zahlstelle: Bank Austria Creditanstalt AG, Am Hof 2, A-1010 Wien sowie unter www.axa-im.at. Bei der Zahlstelle können auch sonstige Angaben und Unterlagen zu den Fonds eingesehen sowie Rücknahmeanträge eingereicht werden. Die Ausgabe- und Rücknahmepreise sind ebenfalls bei der Bank Austria Creditanstalt AG sowie unter www.axa-im.at erhältlich.