

AXA Immoselect



ZAHLEN UND FAKTEN

WKN	984645
ISIN	DE0009846451
Auflagedatum	03.06.2002
Fondswährung	EUR
Anteilspreis (Rücknahme)	58,87 EUR
Ausgabeaufschlag	5,00%
Verwaltungsvergütung	0,60% ¹
Ausschüttungsdatum	24. Juli 2008
Ausschüttungsbetrag	1,80 Euro je Anteil
Einkommensteuerfreier Anteil an der Ausschüttung	0,7003 EUR
Fondsvermögen	3.677.722.270 EUR
Liegenschaften	2.417.762.100 EUR
Beteiligungen	695.935.895 EUR
Liquidität	723.653.895 EUR
Sonstige Vermögensgegenstände	323.097.848 EUR
Darlehen	316.950.000 EUR
Verbindlichkeiten	93.991.659 EUR
Rückstellungen	71.785.809 EUR
Immobilienquote	65,7%
Liquiditätsquote	19,7%
Beteiligungsquote	18,9%
Externe Darlehen von Immobilienbeteiligungen	81.887.305 EUR
Fremdfinanzierungsquote	12,0%
Fremdwährungsquote	1,2%
Liquidität abzüglich der reservierten Mittel	197.291.794 EUR
Liquiditätsquote abzüglich der reservierten Mittel	5,4%
Leerstandsquote auf Ertrag	3,0%
Vermietungsstand	97,0%
Immobilienbestand	70
■ Direktinvestments	50
■ Über Immobilien-gesellschaften gehalten	20
Anlagehorizont	ab 5 Jahre
Risikoklassifizierung	sicherheitsorientiert

¹ 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

Zum Stichtag 31. Januar 2009 beträgt das Fondsvermögen AXA Immoselect rund 3,68 Mrd. Euro. Die Immobilien- und Beteiligungsquote liegt bei 65,7% bzw. 18,9%. Indem ein kurzfristiges Darlehen zugunsten eines langfristigen Darlehens abgelöst wurde, hat sich die Liquiditätssituation hingegen verbessert. Insgesamt sind Ende Januar rund 724 Mio. Euro Bruttoliquidität im Fonds vorhanden. Abzüglich der Positionen für die Sicherstellung der ordnungsgemäßen Bewirtschaftung und für die Verbindlichkeiten aufgrund geschlossener Grundstücks- und Darlehensverträge beträgt die Nettoliquidität 197 Mio. Euro. Dies entspricht einer Steigerung von 2,7% auf 5,4%. Die Fremdfinanzierungsquote beträgt 12,0%.

Des Weiteren wurde die Aussetzung der Rücknahme der Anteile des AXA Immoselect um weitere neun Monate verlängert, nachdem die ursprüngliche Frist von drei Monaten Ende Januar ausgelaufen ist. Wir werden weiterhin die Liquiditätssituation im Fonds ausbauen. Dazu werden Objektverkäufe und Objektfinanzierungen vorgenommen, sofern sich diese nicht performancereducierend auswirken.

WERTENTWICKLUNG³

Veränderung nach BVI-Berechnung

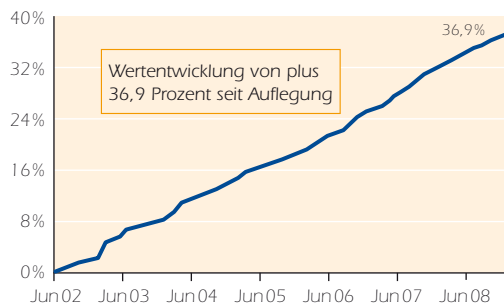
1 Jahr ²	2 Jahre	3 Jahre	4 Jahre	5 Jahre	seit Fondsaufgabe
3,8%	9,7%	15,4%	19,8%	25,9%	36,9%

Durchschnittliche jährliche Performance

1 Jahr ²	2 Jahre	3 Jahre	4 Jahre	5 Jahre
3,8%	4,8%	4,9%	4,6%	4,7%

² Zeitraum: 01.02.2008–31.01.2009

STETIGER WERTZUWACHS³

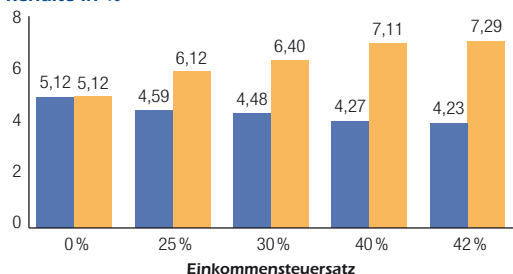


³ Hinweis: Die frühere Wertentwicklung ist kein Indikator für die Zukunft. Wertentwicklung nach BVI-Methode. Als Basis für die Berechnung der Wertentwicklung werden die Anteilswerte (= Rücknahmepreise) herangezogen, unter Hinzurechnung zwischenzeitlicher Ausschüttungen, die kostenfrei reinvestiert werden.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

Quelle: AXA Investment Managers
Stand: 31.01.2009

RENDITE IN ABHÄNGIGKEIT VOM STEUERSATZ⁴ (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

⁴ Stand: Geschäftsjahresende 30.04.2008

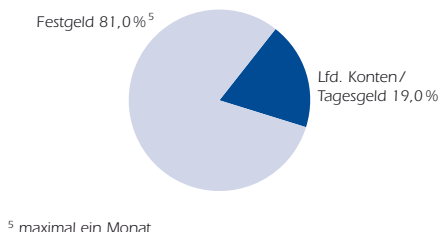
Die steuerliche Behandlung ist von den persönlichen Verhältnissen des Anlegers abhängig und kann künftigen Änderungen unterworfen sein. Die hier abgebildete Renditeentwicklung der Vergangenheit ist keine Garantie für zukünftige Entwicklungen.

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. Mietänderungen, Auflagen und Baumaßnahmen
- ⊖ Möglichkeit zur Aussetzung von Anteilscheinrücknahmen
- ⊖ Wertänderungen durch allgemeine Markt- und Konjunkturrisiken
- ⊖ Mögliches offenes Währungsrisiko

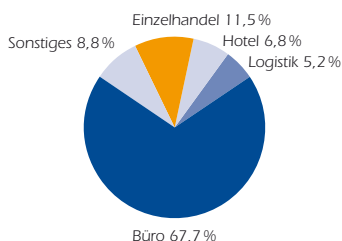
ANLAGE DER LIQUIDITÄT

Zusammensetzung der Gesamtliquidität

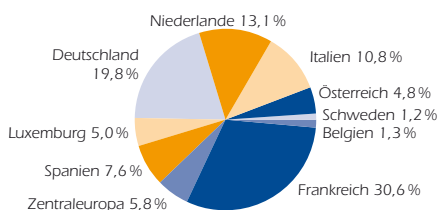


SEKTOREN- UND LÄNDERALLOKATION

Nutzungsarten der Fondsobjekte⁶

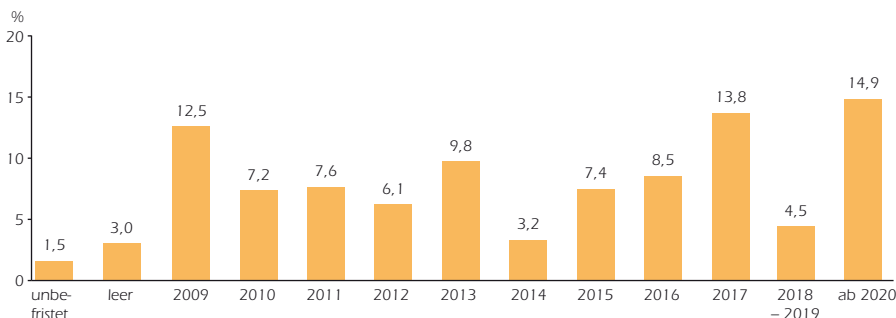


Geografische Verteilung⁸

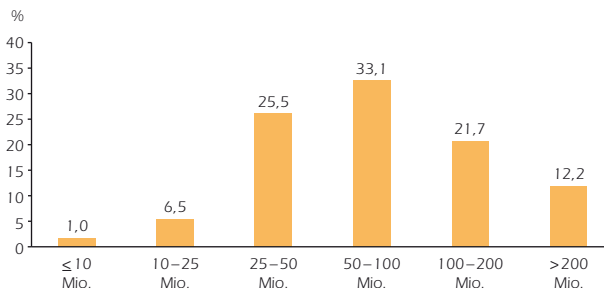


MIETVERTRAGSINFORMATIONEN

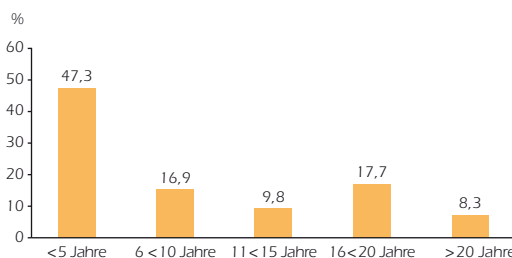
Restlaufzeit der Mietverträge⁶



Größenklassen der Fondsobjekte⁸



Wirtschaftliche Altersstruktur in Jahren^{7,8}



⁶ nach Nettosollmieten ⁷ ohne im Bau befindliche Projekte ⁸ 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. Die Angaben in diesem Dokument der AXA Investment Managers Deutschland GmbH und 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 anleger- und anlagegerechte 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. AXA Investment Managers Deutschland GmbH und AXA Asset Managers Deutschland GmbH übernehmen keine Gewährleistung (weder ausdrücklich noch stillschweigend) für Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der in diesem Dokument publizierten Informationen und Meinungsäußerungen. AXA Investment Managers Deutschland GmbH und AXA Asset Managers Deutschland GmbH sind insbesondere nicht verpflichtet, nicht mehr aktuelle Informationen von diesem Dokument zu entfernen bzw. diese ausdrücklich als solche zu kennzeichnen. Ein Kauf von Investmentanteilscheinen erfolgt ausschließlich auf Basis des Verkaufsprospektes und den darin enthaltenen Informationen. AXA Investment Managers Deutschland GmbH 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 ihre Website oder aus Links zu Websites Dritter ergeben sollten. Es ist nicht gestattet, vom 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 eingeschalteten Vertriebspartner und Informationsstellen. Die Verkaufsprospekte und Jahres- und Halbjahresberichte erhalten Sie kostenlos bei AXA Investment Managers Deutschland GmbH, 50823 Köln, AXA Asset Managers Deutschland GmbH, 60313 Frankfurt/Main oder unseren Vertriebspartnern sowie unter 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 am 09. Juni 2008 sowie durch Hinterlegung bei AXA Asset Managers Deutschland GmbH, Innere Kanalstraße 95, 50823 Köln, und bei der Informations- und Zahlstelle, UniCredit Bank Austria 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, UniCredit Bank Austria AG, Am Hof 2, A-1010 Wien, sowie unter www.axa-im.at. Bei der Zahlstelle können auch sonstige Angaben und Unterlagen zu dem Fonds eingesehen sowie Rücknahmeanträge nach Wiederaufnahme der Rücknahme eingereicht werden. Die Ausgabe- und Rücknahmepreise werden börsentäglich in der Wiener Zeitung veröffentlicht und sind ebenfalls bei der UniCredit Bank Austria AG sowie unter www.axa-im.at erhältlich.

PREISINFORMATIONEN

Presse: Börsen-Zeitung,
Handelsblatt,
Frankfurter
Allgemeine Zeitung
Wiener Zeitung
Homepage: www.axa-im.de
www.axa-im.at

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