

ZAHLEN UND FAKTEN

WKN	984645
ISIN	DE0009846451
Auflagedatum	03.06.2002
Fondswährung	EUR
Anteilspreis (Rücknahme)	58,43 EUR
Ausgabeaufschlag	5,00%
Verwaltungsvergütung	0,60% ¹
Ausschüttungsdatum	24. Juli 2009
Ausschüttungsbetrag	1,85 Euro je Anteil
Einkommensteuerfreier Anteil an der Ausschüttung	1,1423 EUR
Fondsvermögen	2.778.961.864 EUR
Liegenschaften	2.378.360.825 EUR
Beteiligungen	808.974.688 EUR
Liquidität*	184.632.970 EUR
Sonstige Vermögensgegenstände	279.334.624 EUR
Darlehen	724.456.000 EUR
Verbindlichkeiten	79.282.696 EUR
Rückstellungen	68.602.547 EUR
Immobilienquote	85,6%
Liquiditätsquote*	6,6%
* Die Darstellung der Liquiditätsquote ist eine rein statische Betrachtung ohne Berücksichtigung weiterer Maßnahmen zur Liquiditätsbeschaffung. Siehe hierzu auch unseren Managementkommentar.	
Beteiligungsquote	29,1%
Fremdwährungsanteil	2,9%
Externe Darlehen von Immobilienbeteiligungen	167.817.718 EUR
Fremdfinanzierungsquote	25,8%
Leerstandsquote auf Ertrag (Nettosollmiete)	4,9%
Vermietungsstand	95,1%
Immobilienbestand	69
■ Direktinvestments	47
■ Über Immobilien-gesellschaften gehalten	22
Anlagehorizont	ab 5 Jahre
Risikoklassifizierung	sicherheitsorientiert

¹ Zzgl. bis zu 0,1% performanceabhängig

MANAGEMENTKOMMENTAR

Mit Wirkung zum 17. November 2009 musste die Rücknahme der Anteile des AXA Immoselect zum Schutz der Bestandskunden erneut für zunächst drei Monate ausgesetzt werden.

Nach der Aufhebung der ersten Aussetzung am 28. August 2009 hatten uns Rückgabewünsche erreicht, die die angekündigten Volumina deutlich überstiegen.

Zwar gingen die Rückgabewünsche kontinuierlich zurück, als Mitte November jedoch ein Mitbewerber für einen seiner Fonds die Anteilscheinrücknahme aussetzte, sahen wir uns mit kürzestem Zeitversatz erneut Ankündigungen sehr hoher Anteilscheinrücknahmen gegenüber gestellt. Nachdem sich das Fondsvermögen des AXA Immoselect auf rund 2,8 Mrd. Euro reduziert hatte und die Liquiditätsquote auf rund 6,6% gesunken war, gab dies letztlich den Ausschlag, die Anteilscheinrücknahme für den AXA Immoselect erneut auszusetzen.

Da die bisher von uns eingesetzten Maßnahmen, insbesondere die Schaffung einer hohen Liquidität, den Fonds nicht stabilisieren konnten, haben wir unsere Fondsstrategie auf den Prüfstand gestellt. Sobald unsere Zukunftsplanung für den AXA Immoselect abgeschlossen ist, werden wir sie umgehend informieren, welche Maßnahmen wir umsetzen werden, um den Fonds langfristig für die Zukunft aufzustellen.

Selbstverständlich wird der Fonds weiterhin aktiv gemanagt. Am 30.11.2009 konnte der Verkauf der Büroimmobilie in der Via Calabria in Rom abgeschlossen werden. Der Verkaufserlös überstieg die Erwerbskosten.

WERTENTWICKLUNG³

Veränderung nach BVI-Berechnung

1 Jahr ²	2 Jahre	3 Jahre	4 Jahre	5 Jahre	seit Fondsaufgabe
3,0%	7,2%	12,9%	18,9%	24,1%	40,3%

Durchschnittliche jährliche Performance

1 Jahr ²	2 Jahre	3 Jahre	4 Jahre	5 Jahre
3,0%	3,5%	4,1%	4,4%	4,4%

² Zeitraum: 01.12.2008–30.11.2009

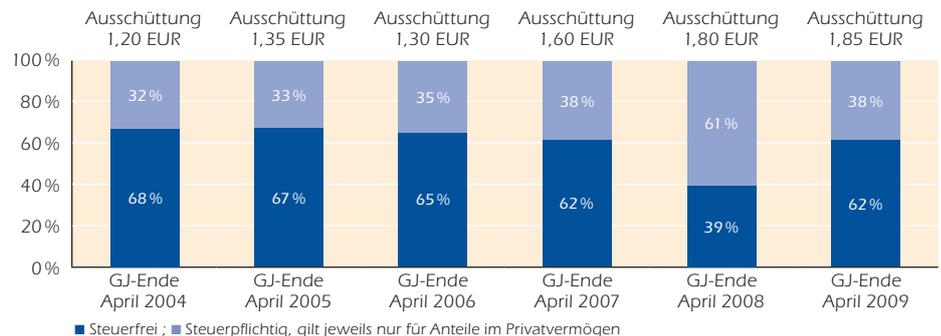
STETIGER WERTZUWACHS³



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 Deutschland GmbH
Stand: 30.11.2009

HOHER STEUERFREIER ANTEIL AN DER AUSSCHÜTTUNG⁴ (GILT NUR FÜR DEUTSCHLAND)



⁴ Stand: Geschäftsjahresende 30.04.2009, Quelle: AXA Investment Managers Deutschland GmbH

ANLAGEZIEL UND -POLITIK

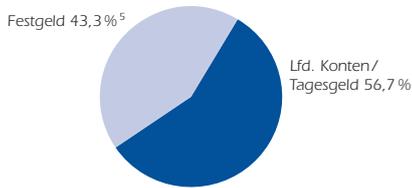
Der AXA Immoselect investiert europaweit in Immobilien, die attraktive Wertsteigerungen erwarten lassen und deren Mieter eine gute Bonität aufweisen. Der Schwerpunkt liegt auf Büro- und Verwaltungsgebäuden, gemischt genutzten Objekten, Einzelhandelsflächen sowie multifunktionalen Büro- und Serviceflächen. 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.

CHANCEN UND RISIKEN

- ⊕ Sicherheitsorientierter Investmentansatz: überwiegend Kauf fertig gestellter, voll vermieteter Immobilien
- ⊕ Attraktive Nachsteuerrenditen
- ⊕ 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

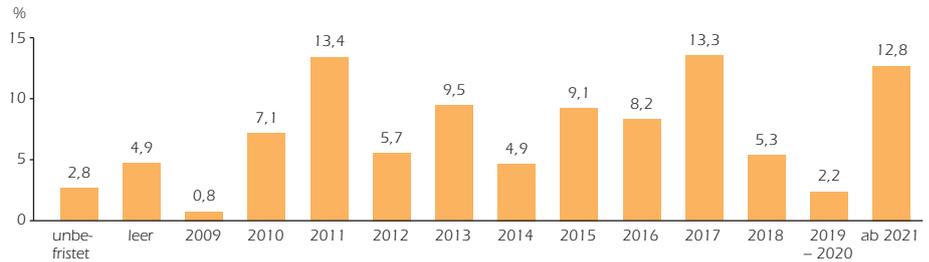
Zusammensetzung der Gesamtliquidität



⁵ maximal ein Monat

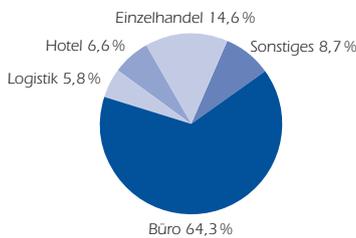
MIETVERTRAGSINFORMATIONEN

Restlaufzeit der Mietverträge⁶

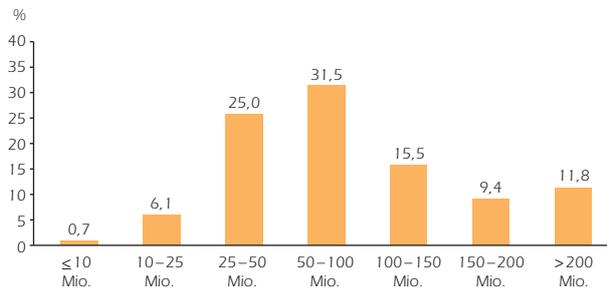


SEKTOREN- UND LÄNDERALLOKATION

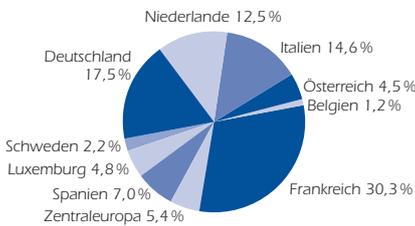
Nutzungsarten der Fondsobjekte⁶



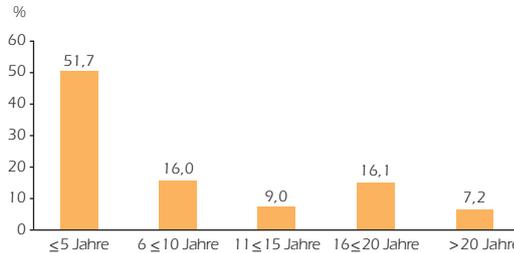
Größenklassen der Fondsobjekte⁸



Geografische Verteilung⁸



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 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 übernimmt keine Gewährleistung (weder ausdrücklich noch stillschweigend) für Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der in diesem Dokument publizierten Informationen und Meinungsäußerungen. AXA Investment Managers Deutschland GmbH ist 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 schließt 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, 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 eingeschalteten Vertriebspartner und Informationsstellen. Die Verkaufsprospekte und Jahres- und Halbjahresberichte erhalten Sie kostenlos bei AXA Investment Managers Deutschland GmbH, 50823 Köln, AXA Investment 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 Investment 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 Investment 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: 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