# AXA Immoselect

**Bitte beachten Sie, dass die Rücknahme der Anteile vom AXA Immoselect mit Wirkung zum 17.11.2009 ausgesetzt wurde. Das bedeutet, dass alle Verkaufsaufträge, die zur Ausführung am 17.11.2009 nach 11.30 Uhr (Orderannahmeschluss) vorlagen, nicht mehr ausgeführt werden. Weitere Informationen finden Sie auf der Website www.axa-im.de**

**Januar – Reporting per 31/01/10**

## Zahlen und Fakten

| | |
|---|---|
| WKN | **984645** |
| ISIN | **DE0009846451** |
| Auflagedatum | **03.06.2002** |
| Fondswährung | **EUR** |
| Anteilspreis (Rücknahme) | **58,57 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 | **2.790.984.636 EUR** |
| Liegenschaften | **2.382.195.000 EUR** |
| Beteiligungen | **794.123.633 EUR** |
| Liquidität | **189.831.117 EUR** |
| Sonstige Vermögensgegenstände | **200.414.858 EUR** |
| Darlehen | **607.180.000 EUR** |
| Verbindlichkeiten | **94.941.682 EUR** |
| Rückstellungen | **73.458.290 EUR** |
| Immobilienquote | **85,4%** |
| Liquiditätsquote | **6,8%** |
| Beteiligungsquote | **28,5%** |
| Fremdwährungsanteil | **2,9%** |
| Externe Darlehen von Immobilienbeteiligungen | **215.523.718 EUR** |
| Fremdfinanzierungsquote | **23,7%** |
| Leerstandsquote auf Ertrag (Nettosollmiete) | **6,0%** |
| Vermietungsstand | **94,0%** |
| Immobilienbestand | **70** |
| - Direktinvestments | **48** |
| - Über Immobiliengesellschaften gehalten | **22** |
| Anlagehorizont | **ab 5 Jahre** |
| Risikoklassifizierung | **sicherheitsorientiert** |

[1] Zzgl. bis zu 0,1% performanceabhängig

## Wertentwicklung[3]

**Veränderung nach BVI-Berechnung**

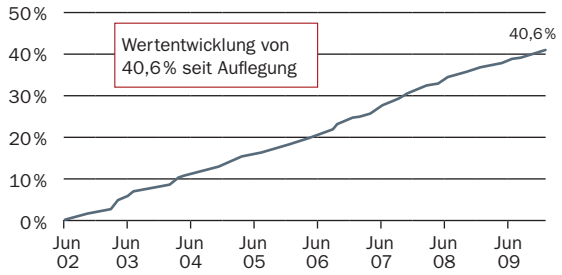
| 1 Jahr[2] | 2 Jahre | 3 Jahre | 4 Jahre | 5 Jahre | seit Fondsauflage |
|---|---|---|---|---|---|
| **2,7%** | **6,6%** | **12,7%** | **18,5%** | **23,1%** | **40,6%** |

**Durchschnittliche jährliche Performance**

| 1 Jahr[2] | 2 Jahre | 3 Jahre | 4 Jahre | 5 Jahre |
|---|---|---|---|---|
| **2,7%** | **3,3%** | **4,1%** | **4,3%** | **4,2%** |

[2] Zeitraum: 01.02.2009–31.01.2010

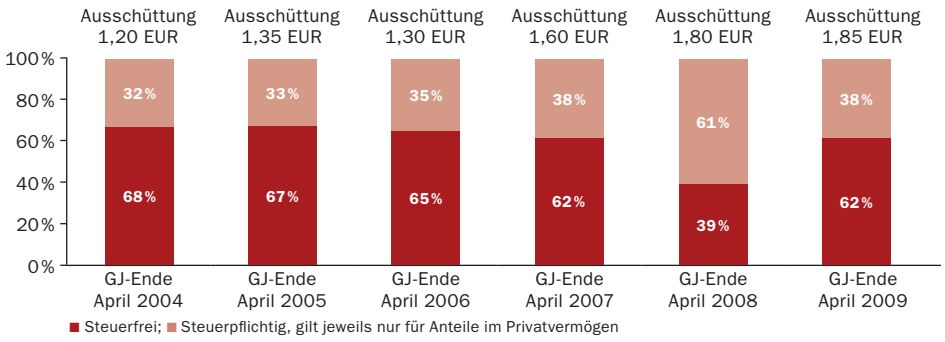
## Stetiger Wertzuwachs[3]




[3] 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 Deutschland GmbH
Stand: 31.01.2010

## Hoher steuerfreier Anteil an der Ausschüttung[4] (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 Anteilsscheinrücknahmen
- ⊖ Wertänderungen durch allgemeine Markt- und Konjunkturrisiken
- ⊖ Mögliches offenes Währungsrisiko

www.axa-im.de
www.axa-im.at

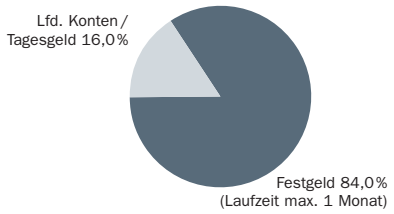
AXA INVESTMENT MANAGERS
redefining / investment solutions

# AXA Immoselect

**Januar – Reporting per 31/01/10**

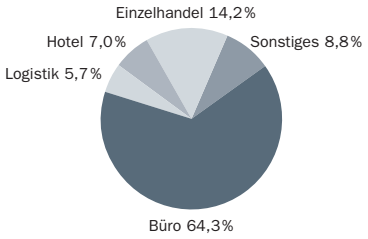
## Anlage der Liquidität

**Zusammensetzung der Gesamtliquidität**

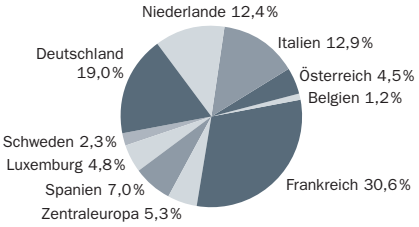



## Sektoren- und Länderallokation

**Nutzungsarten der Fondsobjekte [5]**




**Geografische Verteilung [7]**



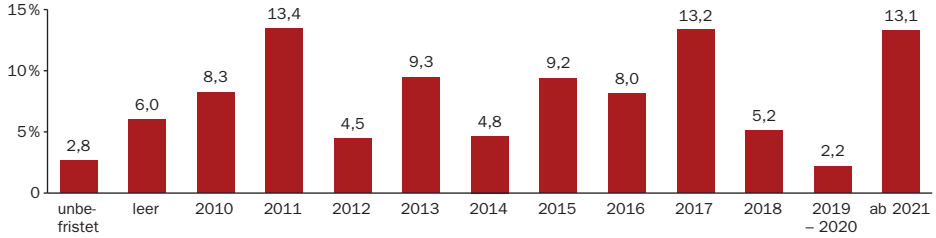

## Preisinformationen

Presse: Wiener Zeitung
Homepage: www.axa-im.de
www.axa-im.at

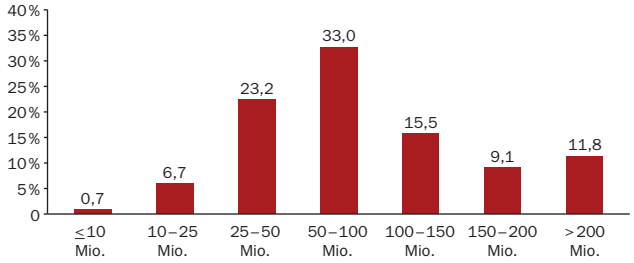
Weiteres Informationsmaterial erhalten Sie bei:
AXA Investment Managers Deutschland GmbH
Innere Kanalstraße 95
50823 Köln

## Mietvertragsinformationen

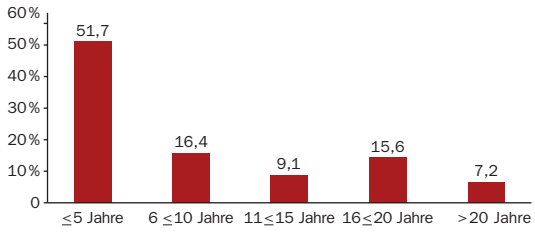
**Restlaufzeit der Mietverträge [5]**




**Größenklassen der Fondsobjekte [7]**




**wirtschaftliche Altersstruktur in Jahren [6,7]**




[5] nach Nettosollmieten [6] ohne im Bau befindliche Projekte [7] 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 Investmentanteilsscheinen 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.

AXA INVESTMENT MANAGERS
redefining / investment solutions

Fondsreporting