

Für jeden Anteil wird daher gleich viel ausgezahlt. Nach jeder Auszahlungsrate verringert sich der Anteilpreis entsprechend.

Was bedeutet das steuerlich?

Ausgezahlte ordentliche und außerordentliche Gewinne werden wie die jährlichen Ausschüttungen behandelt. Die Kapitalauszahlungen aus Objektverkäufen werden am Ende der Abwicklungsperiode den Anschaffungskosten des Anlegers gegenübergestellt. Sollte dabei ein Veräußerungsgewinn festgestellt werden, löst dies je nach Erwerbszeitpunkt Abgeltungsteuer aus. Weitere Informationen im „Steuerlichen Merkblatt“ unter www.axa-im.de (AXA Immoselect im Fokus, Fondsdokumente, weitere Dokumente).

Entstehen für mich Kosten?

Bei jedem Immobilienverkauf entstehen Kosten. Da Immobilien nun auch vor Ablauf ihrer ursprünglich vorgesehenen Halbtendauer veräußert werden, wirken sich die Kosten ggf. stärker auf das während ihrer Nutzungsdauer erzielte Gesamtergebnis aus. Die Kosten des Immobilienverkaufs werden dem Fondsvermögen belastet.

Wo erfahre ich in Zukunft, was meine Anteile wert sind?

Der Anteilpreis des AXA Immoselect wird weiterhin börsentäglich ermittelt und u.a. auf www.axa-im.de (AXA Immoselect im Fokus) veröffentlicht.



Und was muss ich jetzt tun?

Sie müssen nichts weiter tun. Bis zum Abschluss der Fondsauflösung informieren wir Sie regelmäßig über alle aktuellen Entwicklungen, die Sie auch auf unserer Webseite www.axa-im.de (AXA Immoselect im Fokus) nachlesen können.

¹ Von diesen halbjährlichen Auszahlungen werden Beträge einbehalten, die zur Sicherstellung einer ordnungsgemäßen laufenden Bewirtschaftung, für Gewährleistungszusagen aus den Veräußerungsgeschäften und für zu erwartende Auseinandersetzungskosten benötigt werden.

² Beispielsweise zu erwartende Kosten der Fondsauflösung

Daten und Fakten

WKN	984645	
ISIN	DE0009846451	
Geschäftsjahresende	30. April	
Ertragsverwendung	ausschüttend	
Fondsauflegung	03.06.2002	
Fondswährung	EUR	
Fondsvermögen	2.478.618.023 EUR	
Wertentwicklung ¹	1 Jahr	- 5,7%
	3 Jahre	- 2,5%
	5 Jahre	7,5%
	seit Fondsauflegung	32,2%
Ø Nettomietrendite ²	5,0% (30. April 2011)	
Objekte gesamt	66	
Vermietungsstand	89,6%	
Verwaltungsvergütung	0,60% ³	
Liquiditätsquote	9,6%	

¹ 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.

² Die durchschnittliche Nettomietrendite wird aus der durchschnittlichen Bruttomietrendite (dem Verhältnis der Jahresmieten sowie sonstigen Erträge ohne Betriebskosten zum Wert der Liegenschaften) abgeleitet und berücksichtigt die objektbezogenen Aufwendungen wie Instandhaltungskosten und nicht umlagefähige Betriebskosten.

³ Zzgl. bis zu 0,1% performanceabhängig

Quelle: AXA Investment Managers Deutschland GmbH Stand: 30. September 2011

Wichtige Hinweise

Dieses Dokument wird Ihnen von der AXA Investment Managers Deutschland GmbH zur Verfügung gestellt. Die darin enthaltenen Informationen und Angaben entsprechen unserem Sach- und Kenntnisstand zum Zeitpunkt der Erstellung und sind ausschließlich zur Information der Anleger bestimmt. Damit stellen diese Angaben weder Entscheidungshilfen für wirtschaftliche, rechtliche, steuerliche oder andere Beratungsfragen dar, noch dürfen allein aufgrund dieser Angaben Anlage- oder sonstige Entscheidungen gefällt werden. Insbesondere vor dem Hintergrund, dass der für das Sondervermögen geltende Rechtsrahmen des Investmentgesetzes keine lückenlose Regelung zur Abwicklung des Sondervermögens vorgibt, kann es nachträglich zu anderslautenden (auch aufsichtsrechtlichen) Maßnahmen der Aufsichtsbehörde kommen, die in diesem Dokument nicht berücksichtigt werden konnten. Ebenso kann es trotz aller Sorgfalt unbeabsichtigt zu fehlerhaften Darstellungen kommen, und die genannten Angaben können jederzeit ohne Hinweis geändert werden. Eine Haftung oder Garantie für die Aktualität, Richtigkeit und Vollständigkeit der zur Verfügung gestellten Informationen wird mithin nicht übernommen.

Die Angaben von AXA Investment Managers in diesem Dokument stellen weder Entscheidungshilfen für wirtschaftliche, rechtliche, steuerliche oder andere Beratungsfragen dar, noch dürfen allein aufgrund dieser Angaben Anlage- oder sonstige Entscheidungen gefällt werden. Infolge vereinfachter Darstellungen vermag dieses Dokument nicht sämtliche Informationen darzustellen und könnte daher subjektiv sein. Die Verkaufsprospekte, wesentlichen Anlegerinformationen sowie Jahres- und Halbjahresberichte erhalten Sie kostenlos bei der AXA Investment Managers Deutschland GmbH, Bleichstraße 2-4, 60313 Frankfurt am Main oder unseren Vertriebspartnern sowie unter www.axa-im.de. 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. AXA Investment Managers und/oder ihre Konzerngesellschaften können bei der Erbringung von Wertpapierdienstleistungen Zuwendungen (Provisionen, Gebühren oder sonstige Geldleistungen sowie alle geldwerten Vorteile) annehmen und/oder gewähren.

Die im vorliegenden Dokument enthaltenen Informationen stellen kein Vertragsangebot bzw. keine Anlageberatung oder -empfehlung durch AXA Investment Managers dar. Sie geben lediglich eine zusammenfassende Darstellung der Produktmerkmale sowie die beabsichtigte Strategie des Fondsmanagements zum Zeitpunkt der Erstellung wieder. Diese Informationen können eine individuelle anleger- und anlagegerechte Beratung mithin nicht ersetzen. Sofern Sie eine Anlageberatung oder eine Aufklärung über die mit dem Erwerb von Anteilen an Investmentfonds verbundenen Risiken oder über die steuerliche Behandlung der Investmentfonds wünschen, bitten wir Sie, sich mit Ihrem Finanz- bzw. Steuerberater in Verbindung zu setzen.

Sofern im Einzelfall nicht anders angegeben: Stand 19. Oktober 2011, Quelle AXA Investment Managers.

AXA INVESTMENT MANAGERS DEUTSCHLAND GMBH
Bleichstraße 2-4, 60313 Frankfurt am Main, www.axa-im.de

Informationen zur Abwicklung und Auszahlung / AXA Immoselect



Bitte beachten Sie, dass die AXA Investment Managers Deutschland GmbH die Verwaltung des Sondervermögens AXA Immoselect mit Wirkung zum 20. Oktober 2014 gekündigt hat. Darüber hinaus hat die Gesellschaft die Ausgabe und Rücknahme von Anteilen des Sondervermögens AXA Immoselect mit sofortiger Wirkung und endgültig ausgesetzt. Das bedeutet, dass eingehende Kauf- und Verkaufsaufträge nicht mehr ausgeführt werden. Weitere Informationen, insbesondere zum Ablauf der halbjährlichen Auszahlungen an die Anleger, finden Sie auf der Website www.axa-im.de.

21009555 (10/11)

Geordnete Abwicklung des AXA Immoselect

Ein Großteil der Anleger möchte aus dem AXA Immoselect aussteigen. Das ist das Ergebnis mehrerer Umfragen unter Beratern und Kundenbetreuern. Dies lässt uns keine andere Wahl, als den Fonds nicht wieder zu öffnen, sondern geordnet abzuwickeln, sprich aufzulösen.

Auch wenn wir dies bedauern und den Fonds gerne aus der Krise geführt hätten, ist die Auflösung unter den gegebenen Umständen die einzig faire Lösung im Interesse aller Anleger – egal ob sie im Fonds bleiben wollten oder nicht.

Geordnete Auflösung bedeutet, dass wir planen, alle 66 Immobilien und Beteiligungen bis zum 20. Oktober 2014 nach und nach zum bestmöglichen Preis zu verkaufen. Die Erlöse werden wir Ihnen in halbjährlichen Raten auszahlen.¹ Dabei zahlen wir für jeden Fondsanteil gleich viel aus.

Gleichbehandlung aller Anleger

Dieses Verfahren gewährleistet die Gleichbehandlung aller Anleger, unabhängig davon, zu welchem Zeitpunkt nach einer Wiederöffnung sie ihre Anteilscheine zurückgegeben hätten. Hinzu kommt, dass der Zeitdruck bei den Verkäufen abgenommen hat, was die Chance auf bestmögliche Verkaufsergebnisse erhöht.



“ Jetzt haben wir drei Jahre Zeit, um die Fondsobjekte zu fairen Preisen zu verkaufen. ”

Ian Gordine
Fondsmanager AXA Immoselect



Transparent und fair

Sicher haben Sie viele Fragen. Die neun wichtigsten möchten wir Ihnen in diesem Falblatt beantworten. Darüber hinaus steht Ihnen bei weiteren Fragen Ihr Berater oder Kundenbetreuer zur Verfügung.

Im Frühsommer war man zuversichtlich, den AXA Immoselect wieder öffnen zu können. Jetzt wird er aufgelöst. Warum?

Nach den Ergebnissen unserer Umfragen wollten so viele Anleger Ihre Anteile zurückgeben, dass der Fonds schon bald nach einer Öffnung wieder hätte geschlossen werden müssen. Wer sich nicht sofort zur Rückgabe entschlossen hätte, wäre also vermutlich zu spät gekommen und hätte seine Anteile behalten müssen. Das wäre nicht fair gewesen und hätte gegen den Grundsatz der Gleichbehandlung aller Anleger verstoßen.

Aber es sollte doch zusätzliche Liquidität geschaffen werden, damit ich meine Anteile zurückgeben kann.

Wir hatten geplant, uns von etwa einem Drittel des Portfolios zu trennen. Aufgrund der jüngsten Marktturbulenzen war es aber nicht möglich, genügend Objekte zu angemessenen Preisen zu veräußern. Trotz intensiver Verhandlungen haben wir deshalb seit Juni keine weiteren Immobilien mehr verkauft. Aber selbst Verkäufe von einem Drittel des Bestands hätten wegen der vielen Rückgabewünsche nicht ausgereicht, um den Fonds wieder zu öffnen. Durch die Auflösung haben wir jetzt drei Jahre Zeit, um die 66 Objekte des Fonds zu bestmöglichen Preisen zu verkaufen. Erfolgversprechende Verhandlungen laufen bereits.

“ Wichtig ist, seine Strategie zu ändern, wenn sich die Umstände ändern. ”

Achim Gräfen
Geschäftsführer, AXA Investment
Managers Deutschland GmbH



Sind meine Fondsanteile jetzt wertlos?

Auflösung bedeutet nicht, dass Ihre Fondsanteile jetzt wertlos sind. Auch während der dreijährigen Auflösungsphase entspricht der Wert der Fondsanteile dem Fondsvermögen, also dem Wert des Immobilienbestands des AXA Immoselect, zzgl. Liquidität und abzüglich eventueller Verbindlichkeiten.

Wie komme ich an mein Geld?

Die Fondsauflösung bedeutet formal, dass die AXA Investment Managers Deutschland GmbH die Verwaltung des Sondervermögens AXA Immoselect zum 20. Oktober 2014 kündigt. Wir planen, sämtliche Objekte bis zu diesem Stichtag zu veräußern. Ihnen und den anderen Anlegern wollen wir die Verkaufserlöse dann in halbjährlichen Raten auszahlen. Die erste Rate soll voraussichtlich im April 2012 geleistet werden. Die Höhe der Raten hängt davon ab, wie viel Liquidität sich zum jeweiligen Stichtag im Fonds befindet und welcher Teil davon einbehalten werden muss, um die weitere ordnungsgemäße laufende Bewirtschaftung sicherzustellen, Gewährleistungszusagen aus den Veräußerungsgeschäften zu erfüllen und zu erwartende Auseinandersetzungskosten² tragen zu können.

Und wie viel Geld bekomme ich?

Wie viel Geld Sie bekommen, richtet sich nach der Anzahl Ihrer Anteile. Wichtig ist uns, alle Anleger gleich zu behandeln.