



## **AXA Immoselect –Informationen zur aktuellen Situation**

- Diese Information ist MiFID-konform und kann auch an Anleger weiter gegeben werden -

- 1. AXA Investment Managers bestärkt trotz der derzeitigen Unruhe im Markt das Bekenntnis zur Wiedereröffnung von AXA Immoselect**
- 2. Anteilspreisänderung 25.10.2010**

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir hatten Sie vor wenigen Wochen über das verbindliche Bekenntnis der AXA Investment Managers im Hinblick auf die offenen Immobilienfonds informiert, das auch in der Verstärkung des Personals an wichtigen Schlüsselpositionen seinen Ausdruck findet.

Seitdem hat die Unruhe am Markt zugenommen, ausgehend von der Ende September veröffentlichten Entscheidung eines Mitbewerbers, eine offenen Immobilienfonds nach Ablauf der zweijährigen Suspendierungsmöglichkeit auflösen zu wollen. Am vergangenen Freitag wurde zudem bekannt, dass ein weiterer Wettbewerber ebenfalls die Auflösung eines Fonds beschlossen hat.

### Wie ist diese Entwicklung zu verstehen?

- Offene Immobilienfonds wurden nicht konzipiert um plötzlich und kurzfristig große Vermögensgegenstände zur Schaffung von Liquidität freizusetzen. Der Anlageklasse Immobilien sind große Einzelvolumen und eine relativ geringe Fungibilität sowie hohe Transaktionskosten eigen. Immobilien sollten alleine schon aus diesen Gründen mittel- bis langfristig gehalten werden.
- Insbesondere in rezessiven Immobilienmarktzyklen sind Veräußerungen großer Immobilienbestände performanceschädlich, schwächen die Ertragskraft des Fondsvermögens und führen zu einem Vertrauensverlust. So entsteht eine negative Spirale, die zu einem noch höheren Liquiditätsbedarf führt und die Performancesituation des Fonds weiter belastet.
- Es sollte nicht außer Acht gelassen werden, dass Immobilienanlagen grundsätzlich für den Anleger in wirtschaftlich angespannten Zeiten zu einer stabilen Ertragslage führen. Der Sachwertcharakter hat auf mittlere bis lange Sicht eine stabilisierende Wirkung. Die Stimmigkeit dieser Aussage haben wir in den vergangenen Geschäftsjahren des AXA Immoselect, wie auch des AXA Immosolutions unter Beweis gestellt.

### Was bedeutet diese Entwicklung nun konkret für AXA Immoselect?

1. AXA Immoselect kann zunächst bis zum 16. November 2011 die Anteilscheinrücknahme suspendieren. Das heißt, es stehen bis dahin noch knapp 13 Monate zur Verfügung, um den Fonds für eine Wiedereröffnung auszurichten.
2. Sehr klar war uns, dass es im Zuge der auslaufenden zweijährigen Suspendierungsmöglichkeit einiger Wettbewerber im Herbst 2010 zu erneuter Unruhe im Markt kommen würde. Die Erfahrungen, die jetzt gemacht werden, werden wir bei der erfolgreichen Neuaufstellung des AXA Immoselect beachten. Insofern ist es für uns positiv, jetzt noch Zeit für die weitere



Feinabstimmung eines Wiedereröffnungskonzeptes zu haben. Dies gilt auch im Hinblick auf das noch nicht beendete Gesetzgebungsverfahren zum Anlegerschutz- und Funktionsverbesserungsgesetz.

3. Entsprechend haben wir im Sinne und zum Schutze unserer Investoren Abstand von Immobilienverkäufen zu nicht angemessenen Bedingungen genommen.
4. Wir nutzen die Zeit, weiter an Modellen zu arbeiten, um den unterschiedlichen Interessenlagen der Investoren gerecht werden zu können, ohne aber die Attraktivität des Fonds für bestandswillige und neue Investoren zu stark zu beeinträchtigen. Der Fonds soll weiterhin für den bestandswilligen Anleger insbesondere auf mittlere und lange Sicht möglichst attraktiv bleiben, um auch den rückgabewilligen Anlegern eine adäquate Ausstiegs-Möglichkeit bieten zu können. Kurzfristige Marktbewegungen in Verbindung mit rückgabewilligen Kunden sollen möglichst nicht dazu führen, dass der Langfristcharakter der Anlage ausgehebelt wird. Wir zielen darauf ab, die negative Spirale zu durchbrechen.
5. AXA Investment Managers steht fest zu dem Vorhaben, den offenen Immobilienfonds AXA Immoselect in einem gesicherten Konzept wieder erfolgreicher am Markt zu platzieren. Die wichtigsten Faktoren dazu werden sein:
  - a. professionelles Immobilienmanagement
  - b. zukunftsorientierte Strategie
  - c. transparente Kommunikation
  - d. weitere Stabilisierung der Immobilienmärkte und
  - e. als nicht zu unterschätzendes Element Ruhe und Besonnenheit bei den Anlegern sowie
  - f. das richtige Timing für die Maßnahmen
6. Ihre Anleger können sich auch in schwierigen Situationen auf das AXA Real Estate Netzwerk mit mehr als 500 hochprofessionellen Mitarbeitern in Europa verlassen. AXA Real Estate ist in nahezu jedem Immoselect-Investitionsland vor Ort mit eigenem Personal vertreten. Dies bringt große Vorteile bei der Verfolgung der Fondsinteressen und der Steuerung von Dienstleistern. Die Nutzung der europaweiten Organisation für unsere Produkte ist Geschäftsprinzip und letztlich eine besondere Form von Unterstützung.

Gerade aufgrund der jüngsten Branchenentwicklungen sind wir davon überzeugt richtig zu handeln. Wir verstehen uns auch in der schwierigen Marktsituation als „Treuhand“ der uns anvertrauten Gelder und werden weiter daran arbeiten, das zwischenzeitlich zurückgegangene Anlegervertrauen in unser Produkt zu verbessern. Ihr Feed-Back der letzten Monate zeigt uns, dass wir hier bereits wieder auf dem richtigen Weg sind.

Die Verlässlichkeit eines offenen Immobilienfonds setzt aber neben dem Regelwerk des Produktes zur Fristentransformation auch das unbeirrte Management eines langfristig ausgelegten Immobilienportfolios sowie ein vorhersehbares stabiles Verhalten der Anleger voraus. Daher sind wir als Ihre Fondsgesellschaft gemeinsam mit Ihnen als Investorenvertreter oder Investor dazu aufgerufen, uns weiter besonnen und nachhaltig, das heißt mittelfristig planbar zu verhalten. So wird es uns gemeinsam gelingen, das über die Jahre professionell aufgebaute und gemanagte Produkt AXA Immoselect mit seinem erstklassigen Immobilienbestandsportfolio und die einmalige Anlageklasse Offener Immobilienfonds zu sichern, um die wir seit langem weltweit beneidet werden.



### Anteilspreisänderung 25.10.2010

Zu Ihrer weiteren Information erhalten Sie **Ende der Woche den Monatsreport zu AXA Immoselect**, in dem wir unter anderem über die Bewertungen des Monats Oktober berichten. Soviel vorab: Es wurden im Laufe des Monats Oktober sechs Immobilien mit rund 420 Mio. Euro Verkehrswert bewertet. Alle Bewertungen des Monats Oktober wurden bereits in das Fondsvermögen eingebucht. Die heutige Anteilspreisreduzierung in Höhe von 8 Cent resultiert aus der turnusmäßigen Nachbewertung eines Hotels in Mailand, bei dem der jetzt festgestellte Verkehrswert in Höhe von 87,88 Mio. Euro um 5,66 Mio. Euro niedriger liegt als der Verkehrswert des vorigen Jahres und der turnusmäßigen Nachbewertung einer Büroimmobilie in Rom, deren Verkehrswert sich um 410.000 Euro erhöht hat.

Bei Rückfragen stehen Ihnen Ihre Ansprechpartner in Sales und Client Service gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen  
Ihr AXA Investment Managers Team

---

Your AXA Investment Managers Team



redefining / investment solutions

Website: [www.axa-im.de](http://www.axa-im.de), [www.axa-im.at](http://www.axa-im.at)

AXA Investment Managers Deutschland GmbH

Hauptniederlassung: Postfach 10 30 51 . D-50470 Köln . Innere Kanalstraße 95 . D-50823 Köln . Amtsgericht Köln HRB 6842

Zweigniederlassung: Bleichstraße 2-4 . D-60313 Frankfurt am Main

Geschäftsführung: Stephan Heitz, Gerald W. Springer, Achim Stranz, Christoph Mölleken, Achim Gräfen

Aufsichtsratsvorsitzender: Christophe Coquema

 Please consider the environment - Do you really need to print this email  
 Pensez à l'environnement avant d'imprimer ce message.

#### **Rechtliche Hinweise:**

Die Angaben der AXA Investment Managers Deutschland GmbH 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. Mit diesem Dokument sollen lediglich Ihre eigenen Investmententscheidungen vereinfacht werden. Infolge vereinfachter Darstellungen vermag dieses Dokument nicht sämtliche Informationen darzustellen und könnte daher subjektiv sein. Die enthaltenen Meinungsäußerungen geben unsere aktuelle Einschätzung zum Zeitpunkt der Erstellung wieder, die sich jederzeit ohne Hinweis ändern kann. Ein Kauf von Investmentfondsanteilscheinen erfolgt ausschließlich auf Basis der jeweils gültigen Verkaufsprospekte 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 benannten Vertriebspartner und Informationsstellen und sonstigen Dritten. Die Verkaufsprospekte sowie Jahres- und Halbjahresberichte erhalten Sie kostenlos bei AXA Investment Managers Deutschland GmbH • Bleichstraße 2-4 • 60313 Frankfurt/Main oder unseren Vertriebspartnern sowie unter [www.axa-im.de](http://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 Deutschland GmbH 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 Deutschland GmbH dar. Sie geben lediglich eine zusammenfassende Darstellung der Merkmale des Produktes/Produkte 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.

Die in diesem Dokument enthaltenen Informationen, Daten, Zahlen, Aussagen, Analysen, Prognose- und Simulationsdarstellungen, Konzepte sowie sonstige Angaben beruhen auf unserem Sach- und Kenntnisstand zum Zeitpunkt der Erstellung. Dennoch kann es zu unbeabsichtigten fehlerhaften Darstellungen kommen. Auch können die genannten Angaben jederzeit ohne Hinweis geändert werden. Eine Haftung oder Garantie für die Aktualität, Richtigkeit und Vollständigkeit der zur Verfügung gestellten Angaben wird nicht übernommen. Insbesondere besteht keine Pflicht, nicht mehr aktuelle Angaben zu entfernen oder als solche zu kennzeichnen.

An Vermittler z.B. Kreditinstitute bzw. Berater werden gewöhnlich von der eingeschalteten Vertriebsgesellschaft wiederkehrend Zuwendungen gewährt. Diese Zuwendungen werden zur Vertriebs- und Marketingunterstützung verwendet. Sollten Sie nähere Informationen wünschen, welches Provisionsmodell bei Ihrem konkreten Fall Anwendung findet, wird Ihnen Ihr Vermittler bzw. Berater auf Nachfrage gern Auskunft erteilen.