

Mitteilung an alle Anteilseigner der AXA Investment Managers

Anbei finden Sie die Information der Fondsgesellschaft AXA Investment Managers, folgender Fonds ist betroffen:

AXA Immoselect Fd - DE0009846451

Details können Sie der beigefügten Anlage entnehmen. Falls Ihre Kunden diesen Änderungen nicht zustimmen und die Möglichkeit besteht, die Anteile ohne Gebühren seitens der Fondsgesellschaft zurückzugeben, können Sie den Verkauf der Anteile direkt in MoventumOffice erfassen.

Bitte nehmen Sie zur Kenntnis, dass für die Abwicklung dieser Aufträge die im Preis- und Leistungsverzeichnis von Moventum ausgewiesenen Gebühren und die auf MoventumOffice angegebenen Annahmeschlusszeiten gelten.

Laden Sie die Textvorlage für dieses Anschreiben, das wir Ihnen zur Unterstützung anbieten, einfach unter dem folgenden Link herunter:
www.axa-immoselect.de/unterlagen.zip

Ihr Logo
Ihre Kontaktdaten

**Plan:
AXA Immoselect
Wiederöffnung
2011**

AXA Immoselect – Zeit der Entscheidung

Sehr geehrter Herr Mustermann,

wie Sie wahrscheinlich wissen, können Sie Ihre Anteile am AXA Immoselect schon seit längerer Zeit nicht mehr zurückgeben. [Wir hatten uns ja schon mehrfach darüber unterhalten.]

Jetzt habe ich von AXA Investment Managers Deutschland GmbH die Information bekommen, dass der Fonds wieder geöffnet werden soll. Spätestens am 16. November 2011 – so der Plan – will AXA Investment Managers Deutschland GmbH wieder Anteile zurücknehmen. Noch steht dies aber nicht endgültig fest.

Ob dieses gelingt, hängt von mehreren Faktoren ab. Ein wesentlicher Faktor ist, wie viele Anleger dem AXA Immoselect die Treue halten. Nur wenn mindestens 70% der Anleger im Fonds bleiben, wird die Wiederöffnung ein Erfolg.

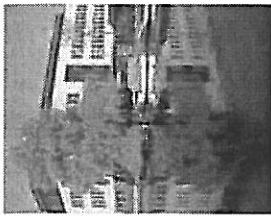
Für Sie bedeutet das, dass Sie sich entscheiden müssen. Entweder Sie behalten Ihre Anteile oder Sie geben sie zurück und legen Ihr Geld anderweitig an.

Oft ist der erste Gedanke nicht der richtige. Deshalb würde ich mich gerne mit Ihnen darüber unterhalten, was die für Sie bessere Lösung ist. Für ein persönliches Gespräch stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung. Sie erreichen mich unter der Telefonnummer xxx-xxxx oder per Mail unter xxx@xxx.xx.

Mit freundlichen Grüßen
Vertriebspartner xy

PS: Beiliegend finden Sie das Faltblatt „Unser Plan: Wiederöffnung 2011“

Stabile Erträge durch Qualitätsimmobilien



Der AXA Immoselect ist ein von der AXA Investment Managers Deutschland GmbH verwalteter offener Immobilien-Publikumsfonds. Er investiert in ganz Europa, mit Schwerpunkt auf gewerblich genutzten Immobilien wie Büro- und Verwaltungsgebäuden, gemischt genutzten Objekten, Einzelhandelsimmobilien, Logistikimmobilien und Hotels. Bei der Objektauswahl legen wir Wert auf Mieter mit einer guten Bonität – so wie bei den Objekten in diesem Faltblatt.

Fondsmanager Ian Gordine und sein Team haben stets darauf geachtet, dass der Fonds regelmäßig Erträge ausschüttet – auch in den schwierigen Jahren der Finanz- und Immobilienmarktkrise. Denn darauf legen viele Immobilienfondsanleger wert.

Auch für das Geschäftsjahr 2010/2011 werden wir – dank stabiler Mieteinnahmen – voraussichtlich wieder eine Ausschüttung beschließen können. Die Ertragskraft des Fonds ist ungebrochen. Nach wie vor verfügt er über ein hervorragendes Immobilienportfolio mit stabiler Nettomietrendite.

Chancen und Risiken

- Hohe Ertragsstabilität
- Breite Risikostreuung über Standorte und Nutzungsarten
- Sicherheitsorientierter Investitionsansatz: überwiegend Kauf fertiger, voll vermieteter Immobilien
- Attraktive Nachsteuerrenditen
- Europaweite Immobilienexpertise durch über 500 spezialisierte Mitarbeiter in über zehn Ländern
- Möglichkeit der Aussetzung von Anteilseinkünften infolge von Liquiditätsmangel und bei außergewöhnlichen Umständen
- Objektbestandsrisiken beispielsweise durch Mietänderungen, Auflagen und Baumaßnahmen
- Wertänderungen durch allgemeine Markt- und Konjunkturrisiken
- Mögliches offenes Währungsrisiko

Daten und Fakten

WKN	984645
ISIN	DE0009846451
Geschäftsjahresende	30. April
Ertragsverwendung	ausschüttend
Fondauflegung	03.06.2002
Fondswährung	EUR
Fondsvermögen	2.598.554.623 EUR
Wertentwicklung ¹	- 4,6% 3 Jahre 0,4% 5 Jahre 11,0% seit Fondauflegung 33,3%
Nettomietrendite ²	5,0%
Objekte gesamt	67
Vermietungsstand	90,2%
Ausgabeaufschlag	5,00%
Verwaltungsvergütung	0,60% ³

1 Hinweis: Die fundierte Wertentwicklung ist kein Indikator für die Zukunft. Wertentwicklung nach Brutto-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.
2 Die durchschnittliche Nettomietrendite wird aus der durchschnittlichen Bruttomietrendite (dem Verhältnis der durchschnittlichen Nettomietrendite zum Wert der Liegenschaften) abgeleitet und berücksichtigt die objektbezogenen Aufwendungen wie z.B. Instandhaltungskosten und nicht ungetragene Betriebskosten.
3 Zgl. bis zu 0,1% performanceabhängig

Quelle: AXA Investment Managers Deutschland GmbH Stand: 30.04.2011

Wichtiger Hinweis

Die Angaben von AXA Investment Managers in diesem Dokument stellen weder Ertragsprognosen für wertvolle, rechtliche, steuerliche oder andere Beraterleistungen dar, noch dürfen allein aufgrund dieser Angaben Anlage- oder sonstige Entscheidung getroffen werden. Mit diesem Dokument sollen lediglich Ihre eigenen Investitionsentscheidungen unterstützt werden. Infolge vereinfachter Darstellungen vermag dieses Dokument nicht sämtliche Informationen darzustellen und könnte daher unvollständig sein. Die enthaltenen Meinungen und Aussagen beruhen auf derzeitigem Kenntnisstand und können sich aufgrund sich verändernder Marktbedingungen, insbesondere durch die Auswirkungen der Finanz- und Immobilienmarktkrise, ändern. Es ist nicht gesichert, dass die auf Basis der jeweils gültigen Informationen getroffenen Aussagen, insbesondere die Aussagen über die Wertentwicklung, sich in der Zukunft bestätigen werden. Die Angaben beruhen auf derzeitigem Kenntnisstand und können sich aufgrund sich verändernder Marktbedingungen, insbesondere durch die Auswirkungen der Finanz- und Immobilienmarktkrise, ändern. Es ist nicht gesichert, dass die auf Basis der jeweils gültigen Informationen getroffenen Aussagen, insbesondere die Aussagen über die Wertentwicklung, sich in der Zukunft bestätigen werden. Die Angaben beruhen auf derzeitigem Kenntnisstand und können sich aufgrund sich verändernder Marktbedingungen, insbesondere durch die Auswirkungen der Finanz- und Immobilienmarktkrise, ändern. Es ist nicht gesichert, dass die auf Basis der jeweils gültigen Informationen getroffenen Aussagen, insbesondere die Aussagen über die Wertentwicklung, sich in der Zukunft bestätigen werden.

Die in diesem Dokument enthaltenen Informationen, Daten, Zahlen, Aussagen, Analysen, Prognosen und Bilder sind ausschließlich zu Informationszwecken und stellen keine Anlageempfehlung dar. Sie geben lediglich eine zusammenfassende Darstellung der Produktmerkmale sowie der beispielhaften Strategie des Fondsmanagements zum Zeitpunkt der Erstellung wieder. Diese Informationen können sich, insbesondere in Abhängigkeit von den Umständen, die sich im Laufe der Zeit ändern, ändern. Die Informationen sind nicht als Grundlage für die Entscheidung über die Anlage in den Fonds zu verwenden. Die Informationen sind nicht als Grundlage für die Entscheidung über die Anlage in den Fonds zu verwenden. Die Informationen sind nicht als Grundlage für die Entscheidung über die Anlage in den Fonds zu verwenden.

AXA Investment Managers Deutschland GmbH
Bismarckstraße 2-4, 80333 Frankfurt am Main, www.axa-im.de



redefining / investment solutions

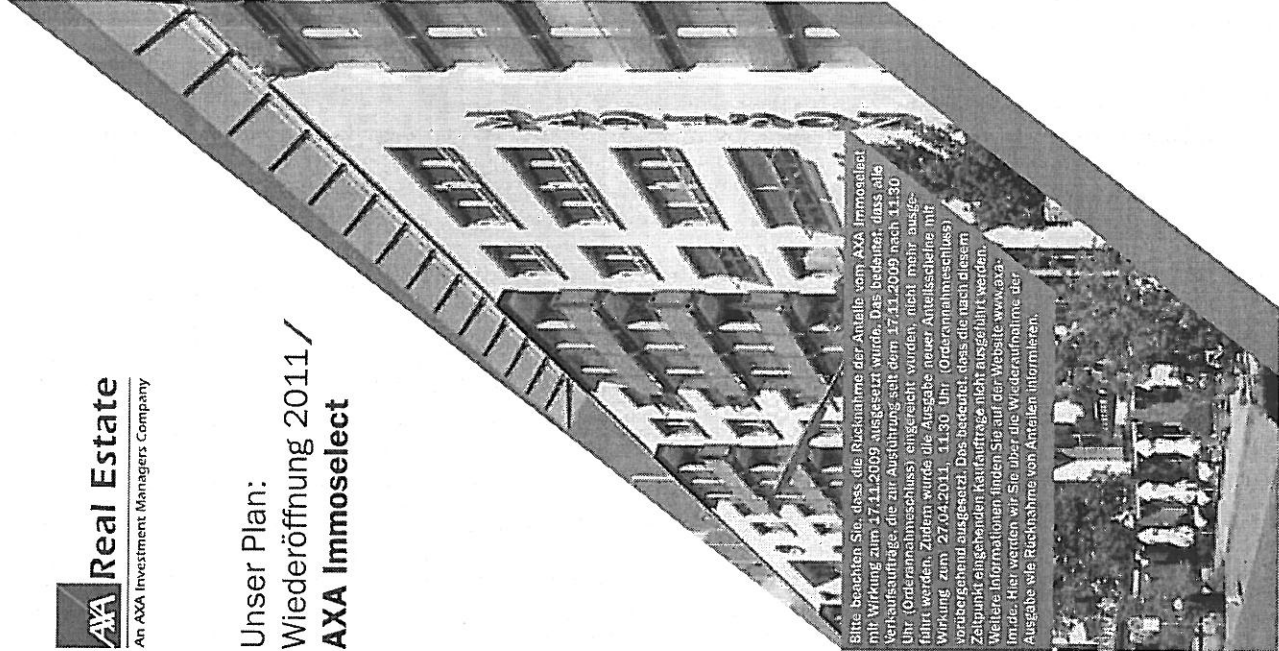


redefining / investment solutions



An AXA Investment Managers Company

Unser Plan: Wiederöffnung 2011/ 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 seit dem 17.11.2009 nach 11:30 Uhr (Ordernamenschluss) eingereicht wurden, nicht mehr ausgeführt werden. Zudem wurde die Ausgabe neuer Anteilsscheine mit Wirkung zum 27.04.2011, 11:30 Uhr (Ordernamenschluss) vorübergehend ausgesetzt. Das bedeutet, dass die nach diesem Zeitpunkt eingehenden Kaufaufträge nicht ausgeführt werden. Weitere Informationen finden Sie auf der Website www.axa-im.de. Hier werden wir Sie über die Wiederaufnahme der Ausgabe wie Rücknahme von Anteilen informieren.

Der Countdown läuft

Schon seit längerer Zeit können Sie Ihre Anteile am AXA Immoselect nicht mehr an uns zurückgeben. Jetzt haben wir ein ambitioniertes Ziel: Spätestens am 16. November 2011 soll dies wieder möglich sein.

Mit diesem Falblatt wollen wir Ihnen bei der Entscheidung helfen, ob Sie Ihre Anteile dann behalten sollen oder nicht. Natürlich wünschen wir uns, dass Sie dem AXA Immoselect treu bleiben. Denn:

- die Konjunktur zieht wieder an,
- die Aussichten für die Immobilienmärkte sind gut,
- das Ertragspotenzial des Fonds ist hoch.

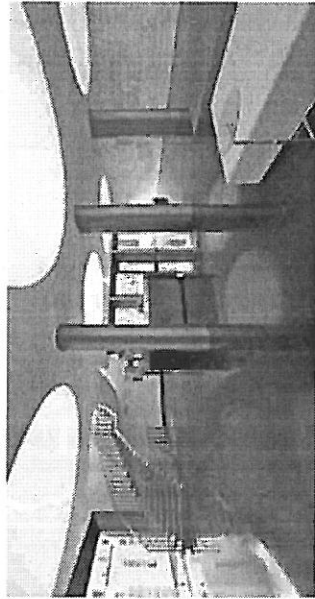
Dabeibleiben lohnt sich

Wir verstehen es aber auch, wenn Sie Ihre Anteile zurückgeben. Deshalb sorgen wir auch für diesen Fall vor. Wir verkaufen Immobilien, damit wir bei Wiederöffnung die Anteile vieler Anleger zurücknehmen können. Wenn aber zu viele von Ihnen Ihre Anteile zurückgeben, kann der Fonds dies nicht verkraften und muss aufgelöst werden. Genau das wollen wir aber verhindern – weil es nicht im Sinne der Anleger ist.



“In den letzten Monaten haben wir den AXA Immoselect zukunftsfristig gemacht.”

Ian Gordine
Fondsmanager AXA Immoselect



Vertrauen zahlt sich aus

Wir meinen, dass es gute Gründe gibt, seine Anteile am AXA Immoselect zu behalten.

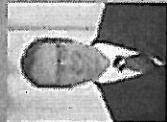
Den **positiven Immobilienmarktblick**: Wir gehen davon aus, dass Europa die Rezession hinter sich lässt, die Mieten steigen und die Immobilienpreise zulegen. Warum sollte man sich jetzt von einem Immobilienfonds trennen, der vielfältig investiert ist und regelmäßig Erträge ausschüttet?

Die **faire Bewertung**: Jedes Objekt des AXA Immoselect wird mindestens einmal jährlich von einem unabhängigen Gutachter bewertet. In Sondersituationen – etwa bei Änderungen wesentlicher Bewertungsfaktoren wie dem Ausfall eines bedeutenden Mieters – müssen außerordentliches Bewertungsdurchgeführt werden. Sie gewährleisten, dass die Objekte laufend korrekt erfasst werden. Unseres Erachtens haben wir in den vergangenen Monaten unsere Hausaufgaben gemacht. Daher und wegen der guten Marktlage halten wir nach derzeitiger Markteinschätzung Wertzuwächse nach der Wiederöffnung für möglich.

Die **Neuregelungen der Rückgabemodalitäten ab 2013**: Um offene Immobilienfonds stabiler zu machen, hat der Gesetzgeber das Anlegerschutz- und Funktionsverbesserungsgesetz (AnFuG) verabschiedet. Für Großanleger wird die Anteilsscheinrückgabe künftig eingeschränkt, für Privatanleger aber kaum: Sie können auch in Zukunft für bis zu 30.000 Euro je Fonds und Kalenderhalbjahr Anteile zurückgeben. Die Neuregelung gilt nach Anpassung der Vertragsbedingungen, und das ist bekanntlich erst nach Wiederöffnung innerhalb der vertraglichen Fristen für Vertragsumstellungen möglich.

“Eine Auflösung des Fonds wäre für alle Anleger eine schlechtere Lösung.”

Achim Gräfen
Geschäftsführer AXA Investment
Managers Deutschland GmbH



Und was tun wir?

Damit der Fonds nach der Öffnung nicht in Schwierigkeiten gerät, verkaufen wir Immobilien. Wir trennen uns von Objekten, für die wir bestmögliche Preise erzielen, oder die wir auch sonst verkauft hätten. Dabei achten wir darauf, dass das Portfolio diversifiziert bleibt. Für 33 Immobilien mit einem Wert von etwa 1,6 Mrd. Euro holen wir Angebote ein. Endgültig verkauft werden Objekte im Wert von etwa 1 Mrd. Euro – und zwar jene, für die uns die interessantesten Preise geboten werden. Dabei achten wir genau darauf, dass das verbleibende Portfolio zukunftsfristig ist – denn nur dann lohnt es sich für Sie, Ihre Anteile zu behalten.

Nur wenn der AXA Immoselect über ausreichend Liquidität verfügt und die Liquidität für die vorab geprüften Rückgabewünsche ausreicht, können wir den Fonds öffnen. Über den genauen Termin werden wir Sie rechtzeitig informieren.

