



## AXA Immoselect – Monatsbericht Mai 2013

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

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit dem heutigen Monatsbericht informieren wir Sie über die Bewertungsergebnisse des Monats Mai 2013 sowie über zwei den Anteilspreis des Sondervermögens AXA Immoselect beeinflussende Sonderfaktoren.

Im ersten Monat des neuen Fondsgeschäftsjahres 2013 / 2014 wurde eine Büroimmobilie im niederländischen Rijswijk turnusmäßig folgebewertet. Zusätzlich wurde im Rahmen der Monatsabschlussbuchungen der Objektgesellschaft, die das spanische Einkaufszentrum in Albacete hält, eine größere Forderung abgeschrieben. Dies und Aufwendungen für den Mietflächenausbau im Rahmen einer wichtigen Neuvermietung in dem italienischen Einkaufszentrum Antegnate haben den Anteilspreis zusätzlich reduziert.

Der Anteilspreis des AXA Immoselect hat sich im Wesentlichen aufgrund der vorgenannten Sonderfaktoren sowie der Bewertung gegenüber dem zuletzt veröffentlichten Anteilspreis um 21 Cent reduziert und beläuft sich zum 31.05.2013 auf 44,52 Euro. Dies entspricht einer Anpassung von ca. 0,74%

### Die Bewertung im Einzelnen:

#### **Niederlande, Rijswijk, Laan van Hoornwijk / Laan van Zuidhoorn 70 „Chelsea Building“**



2013:	16.300.000 Euro
2012:	20.000.000 Euro

Wertänderung: - 3.700.000 Euro = - 18,5%

Das Bürogebäude in Rijswijk wurde Ende 2005 fertig gestellt, verfügt über rund 8.500 m<sup>2</sup> Büromietfläche und ist seit dem Jahr 2006 im Sondervermögen. Die Immobilie ist bis Ende des Jahres 2015 vollständig an einen Mieter vermietet. Der Mieter hat jedoch bereits signalisiert, den Mietvertrag nicht verlängern zu wollen. Da der Mieter einen Großteil seiner angemieteten Flächen bereits geräumt hat, sind die Vermarktungsaktivitäten zu einer Anschlussvermietung bereits angelaufen.

Die Gutachter haben bei ihrer Verkehrswertermittlung neben dem bestehenden Anschlussvermietungsrisiko auch dem allgemein gesunkenen Mietniveau Rechnung getragen. Deshalb wurden die marktüblich erzielbaren Erträge um ca. 15 % niedriger angesetzt. Ebenfalls haben die Gutachter die Kosten, die im Rahmen der Anschlussvermietung entstehen (z. B. Zuschuss für Mieterausbauten oder auch mietfreie Zeit), berücksichtigt.

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

Mit freundlichen Grüßen

Ihr AXA Investment Managers Team



---

**Rechtliche Hinweise:**

Die das Sondervermögen AXA Immoselect verwaltende Kapitalanlagegesellschaft AXA Investment Managers Deutschland GmbH hat die Kündigung der Verwaltung des Sondervermögens zum 20.10.2014 erklärt und gleichzeitig die Anteilscheinausgabe und Anteilscheinrücknahme endgültig eingestellt.

Demzufolge stellen die in diesem Monatsbericht enthaltenen Informationen kein Vertragsangebot bzw. keine Anlageberatung oder -empfehlung durch AXA Investment Managers Deutschland GmbH dar, sondern bezwecken die Anleger und Investoren umfassend über die wesentlichen Aktivitäten des Fondsmanagements während der Liquidation zu informieren.

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. Die Verkaufsprospekte, die wesentlichen Anlegerinformationen sowie Jahres- und Halbjahresberichte erhalten Sie kostenlos bei AXA Investment Managers Deutschland GmbH • Bleichstraße 2-4 • 60313 Frankfurt/Main sowie unter [www.axa-im.de](http://www.axa-im.de).

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 Monatsbericht 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.