

Jahresbericht zum 30. April 2013 / **AXA Immosolutions**



Bitte beachten Sie, dass die AXA Investment Managers Deutschland GmbH die Verwaltung des Sondervermögens AXA Immosolutions mit Wirkung zum 11. Mai 2015 gekündigt hat. Darüber hinaus hat die Gesellschaft die Ausgabe und Rücknahme von Anteilen des Sondervermögens AXA Immosolutions mit sofortiger Wirkung und endgültig ausgesetzt. Das bedeutet, dass eingehende Kauf- und Verkaufsaufträge nicht mehr ausgeführt werden. Weitere Informationen finden Sie auf der Website www.axa-im.de.

Inhalt /

Kündigung der Verwaltung	3
AXA Immosolutions auf einen Blick	4
Bericht der Fondsverwaltung (Tätigkeitsbericht)	
Vorwort der Geschäftsführung	5
Wirtschaftliche Rahmenbedingungen und Entwicklung der europäischen Immobilienmärkte	6
Anlageziele und Fondsstrategie	14
Mittelaufkommen und Anlegerstruktur	15
Hinweis auf Änderung der Kostenklausel in den Besonderen Vertragsbedingungen	16
Immobilienportfolio.	17
Geographische Verteilung	17
Wirtschaftliche Altersstruktur	18
Größenklassen der Fondsimmobilen	18
Nutzungsarten der Fondsimmobilen	19
Allokation der Mieter nach Branchen	20
Immobilientransaktionen.	20
Ankaufs- und Verkaufstätigkeit	20
Vermietungssituation	21
Vermietungsaktivitäten	21
Laufzeit der Mietverträge	22
Liquidität	22
Finanzierung	23
Währungssicherung	24
Fazit und Ausblick.	26
Übersichten/Tabellen	
Immobilienverzeichnis.	28
Verzeichnis der Käufe	28
Verzeichnis der Verkäufe	29
Ergebniskomponenten der Fondsrendite.	30
Entwicklung der Renditekennzahlen	30
Kapitalinformationen	31
Wertänderungen.	31
Vermietungsinformationen	32
Vermietungsinformation nach Jahresmietertrag	32
Vermietungsinformation nach Leerstand	32
Laufzeit der Mietverträge	32
Entwicklung des Fonds	34
Entwicklung des Fonds (Mehrjahresübersicht)	34
Entwicklung des Fondsvermögens	34
Vermögensaufstellung	35
Erläuterung zur Vermögensaufstellung	37
Ertrags- und Aufwandsrechnung.	39
Erläuterung zur Ertrags- und Aufwandsrechnung.	40
Verwendungsrechnung	41
Besonderer Vermerk des Abschlussprüfers	42
Steuerliche Hinweise	43
Steuerliche Behandlung der Ausschüttung	57
Steuerrechnung für das Sondervermögen	58
Bescheinigung nach § 5 Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 Investmentsteuergesetz (InvStG) über die Ermittlung der steuerlichen Angaben.	61
Firmenspiegel	62

AXA Immosolutions Jahresbericht zum 30. April 2013

Die Geschäftsführung der **AXA Investment Managers Deutschland GmbH** (im nachfolgenden „Gesellschaft“) hat gem. § 38 Abs. 1 Investmentgesetz (InvG) i.V.m. § 16 Abs. 1 der Allgemeinen Vertragsbedingungen des AXA Immosolutions (ISIN DE000A0J3GM1) unwiderruflich die Verwaltung des Sondervermögens AXA Immosolutions mit Wirkung zum 11. Mai 2015 (im nachfolgenden „Kündigungstichtag“) gekündigt.

Darüber hinaus hat die Gesellschaft die Ausgabe und Rücknahme von Anteilen des Sondervermögens AXA Immosolutions gemäß § 37 Abs. 1 Satz 1 InvG i.V.m. § 12 Abs. 1 Satz 2 und Abs. 4 der Allgemeinen Vertragsbedingungen des AXA Immosolutions mit sofortiger Wirkung und endgültig ausgesetzt. Die Aussetzung der Anteilscheinausgabe und -rücknahme ist erforderlich, da die Kündigung der Verwaltung des Sondervermögens einen außergewöhnlichen Umstand gem. § 37 Abs. 2 InvG und § 12 Abs. 4 der Allgemeinen Vertragsbedingungen des AXA Immosolutions darstellt.

Am Kündigungstichtag erlischt somit das Recht der Gesellschaft, das Sondervermögen zu verwalten mit der Folge, dass das Sondervermögen (sofern es zu dem Kündigungstichtag noch fortbesteht) mit den dann gegebenenfalls noch verbleibenden Vermögensgegenständen per Gesetz (§ 39 Abs. 1 Alt. 1 InvG) auf die Depotbank übergeht. Die Depotbank (Sal. Oppenheim jr. & Cie. AG & Co. KGaA) hat dann nach § 39 Abs. 2 InvG das Sondervermögen abzuwickeln und an die Anleger zu verteilen.

Ziel der Gesellschaft ist es, sämtliche Vermögensgegenstände bis zum Kündigungstichtag zu veräußern. Den Anlegern werden aus den Veräußerungserlösen regelmäßige Abschläge ausgezahlt, sofern diese Erlöse u.a. nicht zur Sicherstellung einer ordnungsgemäßen laufenden Bewirtschaftung benötigt werden und soweit nicht Gewährleistungszusagen aus den Veräußerungsgeschäften oder zu erwartende Auseinandersetzungskosten den Einbehalt im Sondervermögen verlangen.

Die Gesellschaft wird die Anleger über den Abverkauf von Vermögensgegenständen bis zum Kündigungstichtag durch die jeweiligen Halbjahres- und Jahresberichte zu den bisherigen Stichtagen unterrichten. Die Jahres- und Halbjahresberichte sind bei der AXA Investment Managers Deutschland GmbH, Bleichstraße 2–4, 60313 Frankfurt am Main kostenlos erhältlich.

Bei vollständiger Auflösung des Sondervermögens zum Kündigungstichtag erstellt die Gesellschaft einen Auflösungsbericht, der den Anforderungen eines Jahresberichtes nach § 44 Abs. 1 InvG entspricht.

Grundsätzlicher Hinweis:

Das Investmentgesetz wurde zwischenzeitlich unter anderem durch das am 8. April 2011 in Kraft getretene Anlegerschutz- und Funktionsverbesserungsgesetz novelliert. Wir haben zunächst von der Übergangsvorschrift gemäß § 145 Abs. 2 InvG Gebrauch gemacht und auf das Immobilien-Sondervermögen AXA Immosolutions die noch vor dem 8. April 2011 geltende Fassung des Gesetzes angewendet, sofern die Vertragsbedingungen keinen dynamischen Verweis auf die geltenden Bestimmungen des neuen Investmentgesetzes enthalten. Diese Fassung des Investmentgesetzes wird bis zum Ablauf des Verwaltungsrechtes der AXA Investment Managers Deutschland GmbH (11. Mai 2015) auf den AXA Immosolutions angewendet werden. Demgemäß erstatten wir den vorliegenden Bericht nach den Vorschriften des § 44 Abs. 1 InvG in der bis zum 8. April 2011 geltenden Fassung.

Steuerlicher Hinweis:

Die im Zuge der eingeleiteten Abwicklung u.U. erfolgenden Auszahlungen aus dem Sondervermögen AXA Immosolutions können aus ordentlichen Erträgen (Mieten, Zinsen und Dividenden, etc.), aus außerordentlichen Erträgen (etwa Gewinne aus dem Verkauf von Immobilien und Immobilien-Gesellschaften) oder aus Substanzauskehrungen erfolgen. Soweit es sich um Auszahlungen aus den ordentlichen Erträgen und aus den außerordentlichen Erträgen handelt, entspricht die steuerliche Behandlung der Behandlung der jährlichen Ausschüttung. Soweit es sich um Substanzauskehrungen handelt, werden diese in den steuerlichen Daten nach § 5 (1) InvStG gesondert aufgeführt, die steuerliche Behandlung wird in den Abschnitten „Substanzauskehrungen“ beschrieben.

Hinweis zur Wertentwicklung:

Die frühere Wertentwicklung ist kein Indikator für die Zukunft. Wert und Rendite einer Anlage in Fonds können steigen oder fallen und werden nicht garantiert. Berechnungsmethode nach BVI. 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.

Es wird darauf hingewiesen, dass die in diesem Dokument enthaltenen Meinungsäußerungen unsere aktuelle Einschätzung zum Zeitpunkt der Erstellung wiedergeben. Diese können sich jederzeit ohne vorherige Ankündigung ändern.

AXA Immosolutions Jahresbericht zum 30. April 2013

AXA Immosolutions auf einen Blick

International Securities Identification Number (ISIN)	DE000A0J3GM1
Wertpapier Kennnummer (WKN)	A0J3GM
Fondsmanager	Roland Welter
Auflagedatum	26. Oktober 2006

Kennzahlen zum Stichtag	30. April 2013	30. April 2012
Fondsvermögen	297,2 Mio. EUR	350,5 Mio. EUR
Mittelaufkommen netto ¹⁾	0,0 Mio. EUR	0,0 Mio. EUR
Immobilienvermögen gesamt – Verkehrswerte und Aktivierungen –	315,9 Mio. EUR	328,5 Mio. EUR
davon direkt gehalten	104,4 Mio. EUR	109,2 Mio. EUR
davon über Immobilien-Gesellschaften gehalten	211,6 Mio. EUR	219,3 Mio. EUR
Fondsobjekte gesamt	8	8
davon direkt gehalten	4	4
davon über Immobilien-Gesellschaften gehalten	4	4
davon im Bau/Umbau befindlich	0	0
Ankäufe von Objekten ²⁾	0	0
Zugegangene Objekte ³⁾	0	0
Verkäufe von Objekten ²⁾	0	1
Abgegangene Objekte ³⁾	0	1
Vermietungsquote ⁴⁾	98,2%	98,6%
Anlageerfolg (BVI-Rendite) ⁵⁾		
1 Jahr	-2,2%	-0,3%
3 Jahre	-6,2%	-2,7%
5 Jahre	-0,3%	6,9%
seit Fondsaufgabe	7,6%	10,1%
Liquiditätsquote ⁶⁾	9,9%	20,8%
Fremdfinanzierungsquote ⁷⁾	21,1%	20,0%
Total Expense Ratio (TER) ⁸⁾	0,68%	0,65%
Transaktionsabhängige Vergütung ⁹⁾	0,06%	0,04%
Ausschüttung am	25. Juli 2013	27. Juli 2012
Ausschüttung je Anteil ¹⁰⁾	46,09 EUR	123,40 EUR
davon Ertragsausschüttung	25,28 EUR	43,25 EUR
davon Liquiditätsauskehr i. S. v. § 81 a Abs. 4 InvG	20,81 EUR	80,15 EUR
Anteilwert	792,93 EUR	935,26 EUR

¹⁾ Nettomittelaufkommen im jeweiligen Berichtszeitraum

²⁾ Im Berichtszeitraum unterzeichnete An- bzw. Verkaufsverträge

³⁾ Im Berichtszeitraum dem Vermögen durch Wechsel Besitz-Nutzen-Lasten zugegangene bzw. abgegangene Objekte

⁴⁾ Am Stichtag auf Basis der Bruttosollmiete

⁵⁾ Nach Berechnungsmethode des BVI Bundesverband Investment und Asset Management e.V.

⁶⁾ Summe der Liquiditätsanlagen im Fonds im Verhältnis zum Fondsvermögen

⁷⁾ Summe der Darlehen im Fonds zzgl. Summe der Darlehen mit Dritten in Immobilien-Gesellschaften im Verhältnis zum Gesamtimmobilienvermögen

⁸⁾ Die Total Expense Ratio (TER) drückt die Summe der Kosten und Gebühren als Prozentsatz des durchschnittlichen Fondsvolumens innerhalb eines Geschäftsjahres aus und umfasst damit alle im Zusammenhang mit der Fondsanlage anfallenden Gebühren und Kosten, jedoch nicht die sogenannten Transaktionskosten und den möglicherweise anfallenden Ausgabeaufschlag.

⁹⁾ Die transaktionsabhängige Vergütung in Prozent drückt die Gebühren, die die Gesellschaft gemäß § 12 der Besonderen Vertragsbedingungen (BVB) erhalten hat, als Prozentsatz des durchschnittlichen Fondsvermögens aus. Unter anderem aufgrund der unterschiedlichen (De-)Investitionstätigkeit kann diese Kennzahl deutlich schwanken. Die transaktionsabhängige Vergütung in Prozent lässt keinen Schluss auf die zukünftige Performance des Fonds zu.

¹⁰⁾ Die steuerlichen Details entnehmen Sie bitte den steuerlichen Hinweisen auf den Seiten 43ff.

Köln, im Mai 2013

Sehr geehrte Anlegerinnen, sehr geehrte Anleger,

das wichtigste Ereignis des sechsten Geschäftsjahres des AXA Immosolutions war die Kündigung der Verwaltung des Sondervermögens durch die AXA Investment Managers Deutschland GmbH mit Wirkung zum 11. Mai 2015. Trotz verschiedener Versuche das Sondervermögen wieder zu öffnen, konnte nicht die dafür nötige Zustimmung aller Anleger erreicht werden. Daher war die endgültige Aussetzung der Ausgabe und Rücknahme von Anteilen des Sondervermögens AXA Immosolutions nicht zu verhindern.

Die Fondsgesellschaft hat jetzt bis zum 11. Mai 2015 Zeit, alle Immobilien des Sondervermögens zu verkaufen und den Fonds zu liquidieren. Bis zur Wirksamkeit der Kündigung in zwei Jahren ist es neben dem Verkauf aller Immobilien weiterhin unsere Aufgabe, die Immobilien zu verwalten und bestmögliche Bewirtschaftungsergebnisse zu erzielen. Das Fondsmanagement wird weiterhin in regelmäßigem Kontakt zu allen Anlegern des Fonds stehen. Für die acht Immobilien des Sondervermögens wurde ein Verkaufsplan aufgestellt, der die jeweiligen spezifischen Gegebenheiten der Immobilien in Betracht zieht. Sollten die Verkäufe bis zum vorgenannten Stichtag nicht gelingen, gehen die dann noch im Sondervermögen befindlichen Immobilien auf die Depotbank Sal. Oppenheim jr. & Cie. AG & Co. KGaA über. Die Depotbank wird dann den Verkauf des übernommenen Immobilienbestandes weiterführen und den Fonds liquidieren.

Im April 2013 wurde der Vertrag zum Verkauf der Anteile an der schwedischen Immobilien-Gesellschaft, die eine Einzelhandelsimmobilie hält, unterschrieben. Der Übergang der Anteile auf den Käufer fand am 22. Mai 2013 statt, gleichzeitig wurde das zur Finanzierung der Immobilie aufgenommene Darlehen zurückgezahlt. Damit sind zum jetzigen Zeitpunkt noch sieben Immobilien im Sondervermögen, von diesen befinden sich die Immobilien in Eschborn und Duisburg derzeit im Verkaufsprozess.

Eine erste Kapitalrückzahlung an die Anleger fand zusammen mit der Ertragsausschüttung am 27. Juli 2012 statt.

Fondsstatus

Das Fondsvermögen des im Oktober 2006 aufgelegten AXA Immosolutions beträgt zum Stichtag 30. April 2013 rund 297,2 Mio. EUR. Die Liquidität beträgt zum Stichtag 29,5 Mio. EUR, entsprechend 9,9% des Fondsvermögens.

Im Berichtszeitraum wurden keine neuen Darlehen aufgenommen. Allerdings hat sich die Fremdkapitalquote im Berichtszeitraum rechnerisch auf 21,1% leicht erhöht; das Fremdkapital beträgt rund 66,6 Mio. EUR.

Die Vermietungsquote des Immobilienbestandes beträgt zum 30. April 2013 ca. 98,2%¹⁾. Dies ist ein im Marktvergleich sehr guter Vermietungsstand, der das aktive Assetmanagement belegt.

Die gutachterlich festgestellten Verkehrswerte des Sondervermögens haben sich

im letzten Geschäftsjahr durch die vorgenommenen Bewertungen der im Sondervermögen befindlichen Immobilien um insgesamt rund 12,6 Mio. EUR reduziert. Die Summe der Verkehrswerte aller Fondsimmobilen beträgt zum Stichtag 30. April 2013 rund 315,9 Mio. EUR.

Bedingt durch die Wertentwicklung des Immobilienbestandes war die BVI-Performance des AXA Immosolutions im Geschäftsjahr ebenfalls rückläufig. Über die letzten zwölf Monate erzielte der Fonds eine Gesamtperformance von rund -2,2%²⁾.

Der stabile Mietertrag des Portfolios erlaubt es, am 25. Juli 2013 eine Ertragsausschüttung in Höhe von 9,5 Mio. EUR, entsprechend 25,28 EUR pro Anteil, zu leisten. Dies entspricht einer Ausschüttungsrendite von rund 3,2%.

Zusätzlich wird im Rahmen der Abwicklung auch eine Kapitalrückzahlung in Höhe von rund 7,8 Mio. EUR an die Anleger geleistet. Dies entspricht 20,81 EUR pro Anteil. Diese Zahlung wird am gleichen Tag wie die Ertragsausschüttung erfolgen. Sowohl Ertragsausschüttung als auch Kapitalrückzahlung werden den Anteilpreis des AXA Immosolutions vermindern.

¹⁾ Auf Basis der Bruttosollmiete

²⁾ Hinweis zur Wertentwicklung:

Die frühere Wertentwicklung ist kein Indikator für die Zukunft. Wert und Rendite einer Anlage in Fonds können steigen oder fallen und werden nicht garantiert. Berechnungsmethode nach BVI. 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.



Deutschland, Eschborn, Ludwig-Erhard-Straße

Wirtschaftliche Rahmenbedingungen und Entwicklung der europäischen Immobilienmärkte

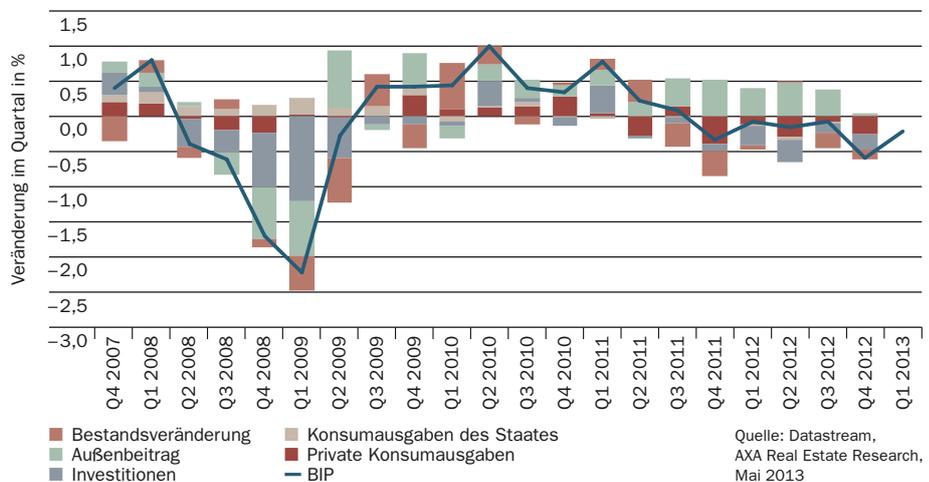
Volkswirtschaftliche Rahmenbedingungen in Europa

Das europäische Bruttoinlandsprodukt ist im vierten Quartal 2012 überraschend um 0,5% gefallen, deutlich stärker als erwartet. Dies war eine weitere Enttäuschung, zumal auch die Prognosen für 2013 nach unten korrigiert wurden und für einige Länder erneut eine abnehmende Wirtschaftsleistung prognostiziert wird. Ausschlaggebend für die schwache Konjunktur war ein starker Exporteinbruch, nachdem der Außenhandel in den fünf Quartalen zuvor als einzige BIP-Komponente einen positiven Wachstumsbeitrag geliefert hatte. Selbst in Deutschland sind die Nettoexporte erstmals seit 2009 wieder geschrumpft, da die Exporte nach Asien und Nordamerika die weiterhin schwache Nachfrage aus dem Euroraum nicht mehr kompensieren konnten.

Eine exportgetriebene Erholung der europäischen Wirtschaft scheint nun zumindest für 2013 unwahrscheinlich, da sich auch die Rahmenbedingungen außerhalb Europas nicht verbessert haben. Auch der private Konsum hat bislang nur wenig Wachstumspotenzial; die Arbeitslosigkeit steigt kontinuierlich, und ein reales Lohnwachstum ist außerhalb Deutschlands bis auf weiteres nicht zu erwarten. Im

Gegenteil, die durchschnittliche Kaufkraft ist weiter gefallen. Die staatlichen Sparprogramme scheinen die privaten Haushalte stärker zu treffen als bisher angenommen; vor einer langsamen Erholung dürfte der Konsum zunächst noch weiter einbrechen. Die realen Einzelhandelsumsätze sprechen eine deutliche Sprache. Von Dezember 2012 bis Februar 2013 sind sie erneut gefallen (um 0,8%).

EU - BIP nach Sektoren





Deutschland, Berlin, „Neukölln Arcaden“

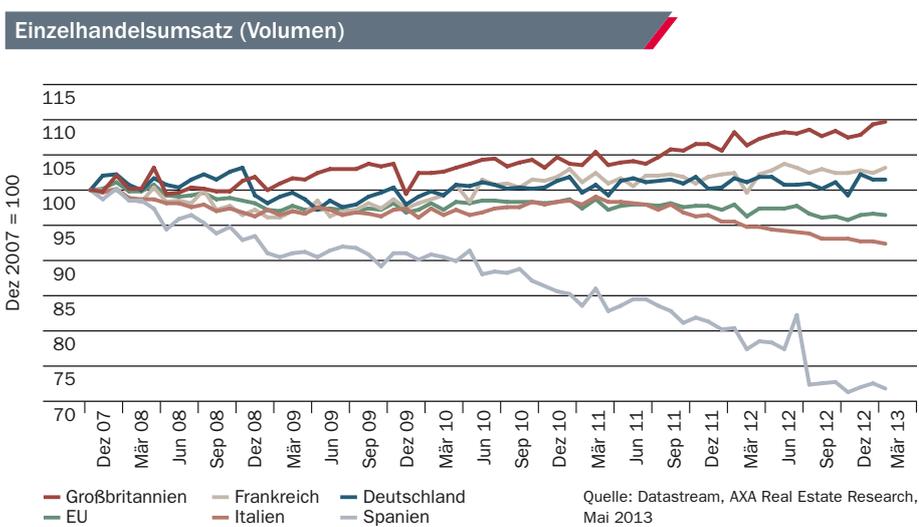
In den drei Monaten zuvor war der Rückgang mit 1,4% zwar noch stärker gewesen, aber eine echte Trendwende sieht anders aus.

Da steigende Staatsausgaben angesichts der Sparpolitik ebenfalls unwahrscheinlich sind und Unternehmen trotz außerordentlich hoher Kassenbestände kaum investieren, sehen wir für die

nächsten sechs bis zwölf Monate keine konjunkturellen Impulse. Die europäische Kommission hat auf die schwache Wirtschaft reagiert und den Peripherieländern bei ihrer Konsolidierungspolitik weitere zeitliche Zugeständnisse gemacht.

Die Inflation ist in den meisten Ländern hingegen kein Grund zur Sorge. Die

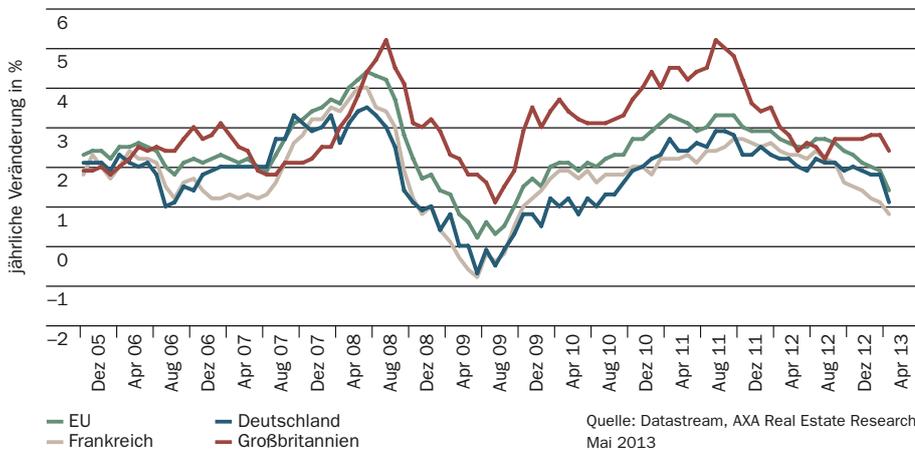
höhere Teuerung in Spanien (2,6%), den Niederlanden (3,2%), Österreich (2,4%) und Finnland (2,5%) ist ausschließlich die Folge von Mehrwertsteuererhöhungen. Außer in Großbritannien liegt die Verbraucherpreisinflation – wenn von Einmaleffekten abstrahiert wird – in allen Ländern Europas deutlich unter der Zielmarke von 2%, und der Trend weist nach unten. Die Kerninflationsrate (ohne Energie und Nahrungsmittel) ist sogar unter 1% gefallen. Der EZB und den anderen europäischen Notenbanken machen eher mögliche Deflationstendenzen Sorgen. Insbesondere in den Peripherieländern könnte ein Preisverfall das Schuldenproblem weiter verschärfen.



Frankreich, Toulouse-Blagnac,
boulevard Henri Ziegler



Inflation



Büroimmobilien

Die Umfrageergebnisse des RICS European Commercial Property Survey spiegeln die schwierigen ökonomischen Rahmenbedingungen wider und deuten darauf hin, dass Vermietungen noch problematischer werden. Grundsätzlich scheinen die Unternehmen in eine weitere Kostensenkungsphase eingetreten zu sein, um trotz der schwachen Konjunktur noch rentabel arbeiten zu können.

In den letzten sechs Monaten hat sich das Umfeld nicht entscheidend verbessert. Lediglich an den deutschen Büroimmobilienmärkten kann weiter mit einer soliden Mietnachfrage und steigenden Mieten gerechnet werden. Insbesondere in Frankreich hat sich die Stimmung deutlich verschlechtert, der Trend ist sogar noch negativer als in Italien und Spanien. Bei den Mietnachfrageerwartungen liegt Frankreich zurzeit auf dem letzten, bei

den Mietwachstumserwartungen auf dem vorletzten Platz.

Den stärksten Mietpreisrückgang verzeichneten zu Jahresbeginn die Niederlande mit 3,6%, wo die wichtigsten Märkte (Amsterdam, Rotterdam, Utrecht und Den Haag) Abschlüsse hinnehmen mussten. Zu Abschlüssen kam es aber auch in Italien, vor allem in Rom, wo die Büromieten um 4,8% fielen, so stark wie seit 2004 nicht mehr. In beiden Ländern war eine Korrektur überfällig gewesen, und wir rechnen in den kommenden Quartalen mit einer weiteren Konsolidierung der Mieten. Dafür sprechen auch die stetig steigenden Leerstandsquoten. Mit 14% in Spanien und 17% in den Niederlanden sind sie zwar hoch, in Italien sind sie aber geradezu prekär. Die offizielle Leerstandsquote beträgt 22%, doch ist davon auszugehen, dass viele nicht minderwertige Flächen nicht mehr vermarktet und erfasst werden.

Im Gegensatz dazu verzeichneten die meisten deutschen Bürohochburgen weiter steigende Mietpreise. Über das ganze Jahr sind die Mieten hier um 4,6% gestie-



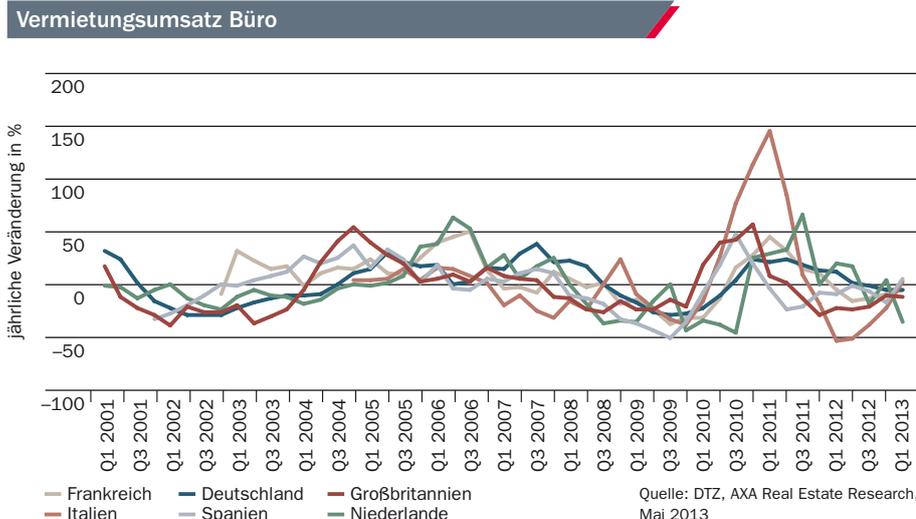
Deutschland, Eschborn, Ludwig-Erhard-Straße

gen. An den Top-7-Standorten sind die Leerstände unter 6% gefallen, und in Spitzenlagen sind noch deutlich weniger hochwertige Flächen verfügbar. In München, Hamburg und Berlin geht bereits in schwächeren Innenstadtrandlagen der Leerstand zurück, während in Frankfurt noch immer ein großes Überangebot besteht.

Mietsteigerungen verzeichneten aber auch die anderen nordeuropäischen Länder. In Finnland sind die Büromieten um 4,2% gestiegen, in Schweden um etwas moderatere 2,1%. Grundsätzlich wird auch hier wieder das starke Nord-Süd-Gefälle in Europa deutlich. Lediglich Länder, deren Wirtschaft nicht unter großen

Sparprogrammen leidet, schaffen derzeit Arbeitsplätze mit der Folge einer wachsenden Nachfrage nach Büroflächen.

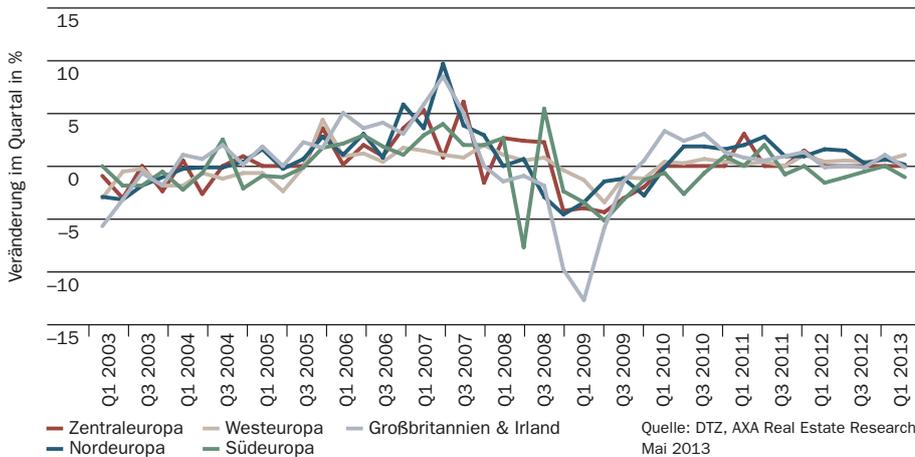
Das Mietwachstum in London und Paris ist lokal konzentriert und spiegelt gegenwärtig nicht die Stärke der nationalen Konjunktur wider. Einige Teilmärkte in London haben insbesondere von einer deutlichen Qualitätsverbesserung des Gebäudebestands profitiert (Mid-town), während in Paris punktuelle Nachfrageüberhänge im Spitzensegment ausschlaggebend waren. Ansonsten überwiegt in beiden Ländern eher die Skepsis. Die Bereitschaft Flächen auszuweiten ist insbesondere in den kleineren Regionalmärkten noch begrenzt.





Deutschland, Berlin, „Neukölln Arcaden“

Bürospitzenmieten in Europa



lagen und Einkaufszentren mit den höchsten Passantenfrequenzen, und Nebenlagen kontinuierlich auseinander. Während die Mieten in den Bestlagen zum Teil deutlich steigen, nehmen die Leerstände in Nebenlagen sowie peripheren Standorten zu, und die Mieten geraten unter Abwärtsdruck. Im ersten Quartal 2013 sind die Mieten in Europa insgesamt immer noch um 0,3% gewachsen, allerdings ist der Trend negativ: Im dritten Quartal 2012 hatte das Wachstum noch 0,7% betragen, im vierten Quartal 2012 0,4%.

Während im vierten Quartal 2012 ausschließlich die deutschen Einzelhandelsstandorte Mietwachstum verzeichneten, blieben hier im ersten Quartal 2013 weitere Steigerungen aus. Gestiegen sind die Mieten hingegen in Nordeuropa (Malmö 4,2%, Helsinki 1,9%), und den höchsten Zuwachs verzeichnete überraschenderweise Rom mit 9,1%. Fallende Spitzenmieten wurden auch aus den Niederlanden berichtet: Nachdem selbst in Amsterdam zum Jahresende 2012 die Mieten fielen, gingen sie zuletzt in Utrecht zurück. Die Immobilienmärkte

Einzelhandelsimmobilien

Die Beratungsfirma Deloitte hat in einer aktuellen Studie gezeigt, dass die Einzelhandelsumsätze zum ersten Mal seit 20 Jahren weltweit zurückgehen. Ernst & Young stellt fest, dass erstmals mehr Einzelhandels- als Industrieunternehmen zu Übernahmezwecken geworden sind, da ihre Geschäftsmodelle wegen der schwachen Konjunktur, aber auch aufgrund strukturel-

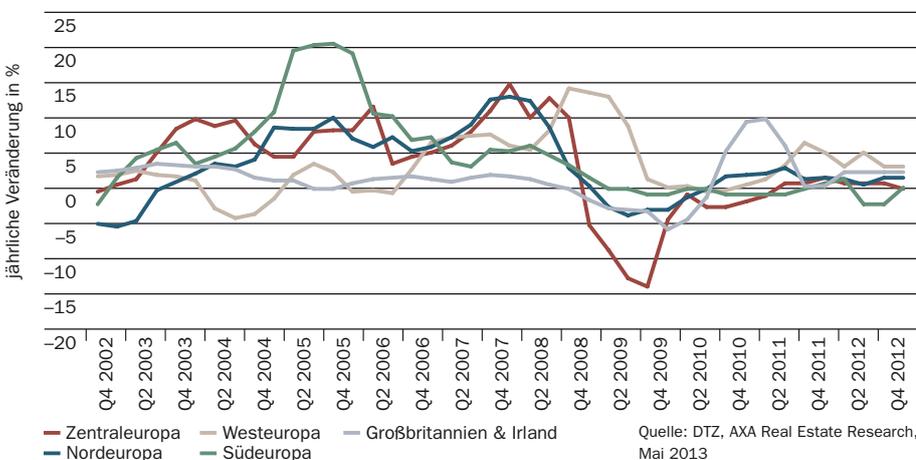
ler Veränderungen – Stichwort Internet – langfristig nicht mehr tragfähig erscheinen.

Doch trotz des schwachen Konsums in Europa und der strukturellen Veränderungen steigen die Mieten im Einzelhandelssektor kontinuierlich. Allerdings entwickeln sich seit dem Ausbruch der Finanzkrise im Jahr 2008 so genannte Bestlagen, also Fußgängerzonen-Mikro-



Frankreich, Valence d'Agen,
Avenue Jean Monnet

Einzelhandelsspitzenmieten in Europa



in den Niederlanden befinden sich sektorübergreifend in einer langsamen, aber kontinuierlichen Abwärtsspirale.

Aufgrund des schwachen Konsumklimas werden in Europa zurzeit nur wenige neue Projekte entwickelt. Eine Ausnahme ist wiederum der deutsche Markt. Nach wie vor werden viele neue Einkaufszentren errichtet. Nachdem 2012 über

540.000 m² an neuen Flächen fertiggestellt wurden, nahm das Fertigstellungsvolumen 2013 kurzfristig etwas ab – dennoch bleibt die Pipeline prall gefüllt. Dies gilt insbesondere für kleine und mittelgroße Städte. Der Standortwettbewerb zwischen diesen Städten wird dadurch deutlich zunehmen, und es ist zweifelhaft, ob die neuen kleineren Einkaufszentren für Kunden und Mieter ausreichend inte-

ressant sein werden. An der Attraktivität von Einkaufszentren in großstädtischen Innenstadtlagen gibt es hingegen nur wenig Zweifel. Mit der Hofstatt in München, dem Skyline Plaza in Frankfurt und dem Kö-Bogen in Düsseldorf werden in diesem Jahr drei Zentren von regionaler Bedeutung eröffnet.

Logistikimmobilien

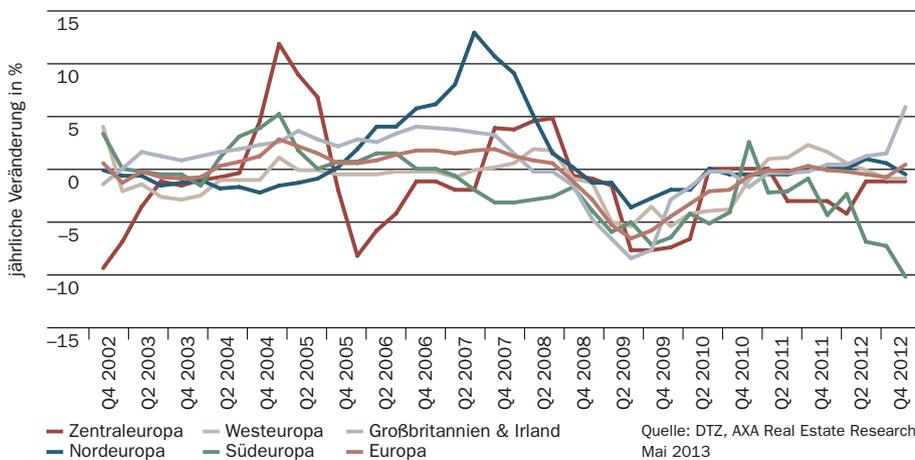
Am Logistikimmobilienmarkt sind die strukturellen Veränderungen derzeit am größten, so dass sich die Flächennachfrage trotz der schwachen Konjunktur zumindest stabilisiert hat. Insbesondere der Internethandel hat der Branche in den letzten Jahren neue Impulse gegeben. Zwar entfällt der Großteil der Flächennachfrage nach wie vor auf die herkömmliche Logistik und die Lagerhaltung für stationäre Einzelhändler und Industriebetriebe, doch das stärkste Wachstum wird für den E-Commerce prognostiziert.

Trotz dieser Entwicklung sind die Spitzenmieten in Europa bis zum Jahresende 2012 stetig gefallen, haben dann aber wieder zugelegt, so dass zum Jahresbeginn 2013 ein positives Ergebnis erzielt



Schweden, Kalmar, „Hansa City Retail Park“

Logistikspitzenmieten in Europa



Quelle: DTZ, AXA Real Estate Research, Mai 2013

wurde. Zum Jahresbeginn 2013 sind die Spitzenmieten weiter gestiegen, wobei dies nahezu vollständig auf den Märkten in Großbritannien und Irland basierte.

Stabilisiert werden die Mieten der anderen Märkte durch die geringe Bautätigkeit. Die Marktpreise von Logistikimmobilien liegen an den meisten Märkten zum Teil noch deutlich unter den Wiederherstellungskosten; die Kosten für Land, Bau-

material und Arbeitsleistung übersteigen also noch immer den gegenwärtigen Marktwert. Für Projektentwickler gibt es deswegen keinen wirtschaftlichen Grund, neue Projekte spekulativ in Angriff zu nehmen. Deshalb werden gegenwärtig fast ausschließlich maßgeschneiderte Objekte mit Vorvermietung realisiert. Deren Mieten übersteigen die Marktmieten häufig um 10–20% und sind deswegen für Projektentwickler attraktiv.

Investmentmarkt

Im ersten Quartal 2013 wechselten in Europa für insgesamt 27 Mrd. Euro Immobilien den Eigentümer. Das sind 35% weniger als im vierten Quartal 2012. Der deutliche Rückgang hatte aber vor allem saisonale Gründe: Viele Investoren wollten ihre Transaktionen noch vor dem 31. Dezember abschließen, um ihre Zielvorgaben zu erfüllen. Im Vorjahresvergleich war das Transaktionsergebnis dann auch positiv; im ersten Quartal 2013 war der Umsatz um 14% höher als im ersten Quartal 2012.

Nachdem am deutschen Investmentmarkt im vierten Quartal 2012 mit einem Anteil von 56% noch ausländische Investoren dominiert hatten, entfielen im ersten Quartal 2013 73% der Abschlüsse auf inländische Anleger, und es fanden weniger wirklich große Transaktionen statt. Der Bürosektor blieb der bevorzugte Sektor.

Am stärksten haben sich die Anfangsrenditen laut DTZ in Dublin verändert. Nach Jahren der Korrektur scheint sich der irische Markt jetzt wieder zu erholen.



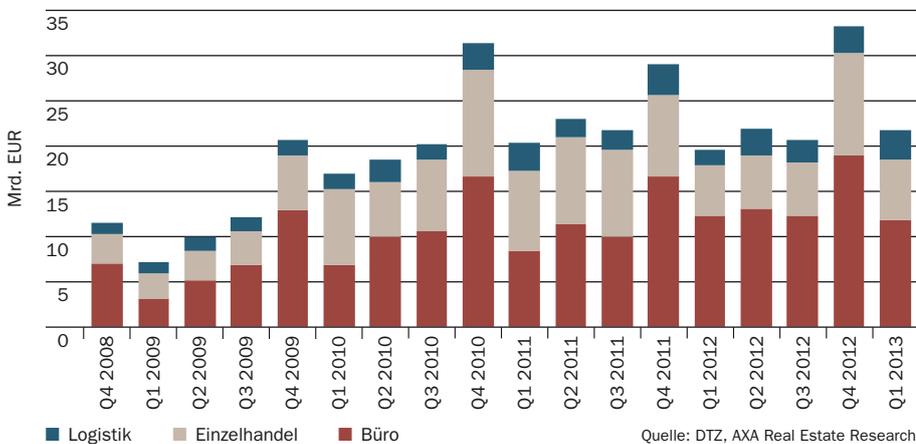
Deutschland, München, Kronstadter Straße

Allerdings sind die Renditen mit etwa 7,25% weiterhin hoch. Darüber hinaus steht die Schweiz weiter im Blickpunkt. Aufgrund fehlender Alternativen sind Schweizer Investoren darauf angewiesen, im eigenen Land zu investieren. Dadurch sind die Renditen in den letzten drei Jahren kontinuierlich gefallen, im absoluten Spitzensegment in Zürich oder Genf sogar auf nur noch gut 3%. Trotz der schwachen

Umfragewerte scheinen französische Regionalmärkte weiterhin eine Alternative zu sein, denn auch dort sind die Renditen weiter gefallen, auf 5% in Marseille und 4,75% in Lyon. Im Gegensatz dazu sind die Renditen in den britischen Regionalmärkten gestiegen, um 10 Basispunkte in Birmingham und 15 Basispunkte in Sheffield. Keine Veränderungen gab es an den deutschen Büromärkten.

An den Einzelhandelsimmobilienmärkten war unterdessen ein weiterer Rückgang der Anfangsrenditen zu beobachten, wie erwähnt aber nur im Spitzensegment. Standorte wie das Londoner Westend (3,75%) oder Paris CBD (4%) stehen weiterhin im Fokus von Investoren, denen vor allem die Wertstabilität ihrer Objekte wichtig ist. Aufgrund der bereits sehr niedrigen Anfangsrenditen dürften Wertzuwächse in Zukunft lediglich durch steigende Mieten möglich sein; die Aussichten auf eine renditegetriebene Performance sind begrenzt.

Transaktionsvolumen in Europa



Quelle: DTZ, AXA Real Estate Research, Mai 2013

Frankreich, Deutschland, Großbritannien, Italien, Spanien, Niederlande



Deutschland, Berlin, „Neukölln Arcaden“

Anlageziele und Fondsstrategie

Anlageziele

Anlageziel des AXA Immosolutions war, gewerblich genutzte Immobilien in Europa zu erwerben und zu verwalten. Die Immobilienanlagen wurden dabei über verschiedene Länder Europas diversifiziert. Der Fokus lag auf Büroimmobilien, Einzelhandelsimmobilien bzw. gemischt genutzten Objekten. Außerdem hat das Sondervermögen in Lager-, Logistik- und Hotelimmobilien investiert.

Bei der Objektauswahl wurde der Bonität der Mieter und der Wertentwicklungsmöglichkeit der jeweiligen Immobilie besondere Aufmerksamkeit geschenkt. Die wirtschaftlichen und standortbezogenen Risiken und Chancen jeder Immobilie wurden sorgfältig geprüft und bewertet, um nachvollziehbare Anlageentscheidungen treffen zu können. Sofern bei Investitionen in Ländern außerhalb des Geltungsbereiches des Euros Wechselkursrisiken entstanden, wurden diese Risiken durch entsprechende Strukturen, Finanzierungen in Fremdwährung

oder Sicherungsinstrumente weitgehend vermieden oder abgesichert.

AXA Investment Managers Deutschland nutzt neben den in Deutschland ansässigen Spezialisten aus den unterschiedlichsten Aufgabenbereichen auch das europaweite Netzwerk von AXA Real Estate. Das Netzwerk ist mit eigenem Personal in nahezu allen Investitionsländern vertreten und mit den örtlichen Gegebenheiten und Besonderheiten bestens vertraut. Dadurch kann AXA IM europaweit die Nachfragesituation des Immobilienmarktes mit vor Ort ansässigen Experten beurteilen, was im Rahmen der nun anstehenden Objektverkäufe von großer Bedeutung ist.

Fondsstrategie

Mit der Kündigung der Verwaltung des Sondervermögens hat sich die Fondsstrategie des AXA Immosolutions grundlegend geändert. Ziel ist es nun, alle Immobilien bis zum Wirksamkeitstag der Kündigung, dem 11. Mai 2015, zu bestmöglichen Preisen zu veräußern. Das Immobilienportfolio wird weiterhin profes-

sionell bewirtschaftet, allerdings mit einer angepassten Strategie, um so schnell wie möglich optimale Voraussetzungen für den Verkauf jeder einzelnen Immobilie zu schaffen. Der hohe Vermietungsstand wird im Verkaufsprozess dem zu Gute kommen (siehe Vermietungssituation auf Seite 21 ff.).

Zur Vermarktung werden wir neben eigenen Kontakten auch Vermittler und Makler nutzen. Dies soll sicherstellen, dass eine weitestgehende Marktabdeckung bei den einzelnen Verkäufen erreicht wird.

Aufgrund der weiter anhaltenden Verunsicherung in Folge der Wirtschafts- und Staatsschuldenkrise, die sich insbesondere auf die europäischen Immobilienmärkte auswirkt, ist der Verlauf der geplanten Verkäufe allerdings nicht prognostizierbar. Idealerweise werden wir in der Lage sein, alle Immobilien zu angemessenen Bedingungen bereits vor Übergang des Verwaltungsmandats auf die Depotbank am 11. Mai 2015 zu veräußern. Wir können jedoch nicht ausschließen, dass auch bei einem Verkauf unter angemessenen Be-

Deutschland, Eschborn, Ludwig-Erhard-Straße



dingungen die derzeitigen Verkehrswerte nicht erreicht werden, bzw. einzelne Immobilien nicht in der angestrebten Frist verkauft werden können.

Die künftige Fondspersormance wird sich, bedingt durch die Auflösung des Fonds, im Wesentlichen abhängig von den erzielten Immobilienverkaufspreisen entwickeln. Dabei ist zu beachten, dass durch die zukünftigen Kapitalrückzahlungen das Fondsvermögen sukzessive verringert wird und sich in der Konsequenz etwaige Vermögensänderungen verhältnismäßig stärker auswirken.

In Anlehnung an die Neuregelung in § 81a Abs. 4 des InvG ist beabsichtigt, die durch Verkäufe gewonnene Liquidität in regelmäßigen Abständen an die Anleger auszuzahlen. Die Höhe der Auszahlungsraten hängt davon ab, wie viel freie Liquidität sich zum jeweiligen Stichtag im Fonds befindet. Dabei werden von der geschaffenen Liquidität u. a. Beträge einbehalten, die für die weitere ordnungsgemäße laufende Bewirtschaftung, Gewährleistungszusagen aus den

Veräußerungsgeschäften sowie für zu erwartende Auseinandersetzungskosten benötigt werden. Die ordentliche Bewirtschaftung des Immobilienportfolios darf zu keinem Zeitpunkt gefährdet werden. Neben den vorgenannten Gründen für das Vorhalten von Liquidität ist ebenfalls zu beachten, dass im Zuge der Fondsauflösung Finanzierungen zurückgeführt werden müssen.

Mittelaufkommen und Anlegerstruktur

Der AXA Immosolutions richtete sich als Immobilien-Publikumsfonds an institutionelle Anleger mit mittel- bis langfristigem Anlagehorizont. Die Mindestanlagesumme lag bei 1 Mio. EUR. Unter den Anlegern des AXA Immosolutions befinden sich unter anderem Pensionskassen, Versorgungswerke, Stiftungen, Banken, Dachfonds, Vermögensverwalter und Unternehmen.



Deutschland, München, Kronstadter Straße

Hinweis auf Änderung der Kostenklausel in den Besonderen Vertragsbedingungen

Aufgrund der neu eingeführten Genehmigungspflicht der Kostenregelung von Investmentfonds wurde der Kostenparagraf in § 12 der Besonderen Vertragsbedingungen des AXA Immosolutions entsprechend den Vorgaben der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht strukturell angepasst und erstmalig von dieser genehmigt.

Die Änderungen haben keinen Einfluss auf die Höhe der Vergütungssätze. So bleiben die Verwaltungsvergütung, Depotbankgebühr ebenso wie die Transaktionskosten bei An- und Verkauf von Vermögensgegenständen unverändert.

Die erfolgsbezogene Vergütung der Kapitalanlagegesellschaft (sog. „Performance Fee“) wurde ersatzlos gestrichen. Dies gilt gleichermaßen für einen etwaigen Erstattungsanspruch der Kapitalanlagegesellschaft für eigene Aufwendungen.

Neben den Anpassungen an den Wortlaut der mit der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht abgestimmten Musterkostenklauseln wurden in dem Katalog der den Sondervermögen belastbaren Aufwendungen redaktionelle Änderungen sowie Klarstellungen zum Zwecke der Verbesserung der Transparenz vorgenommen.

Die vorgenannten Änderungen der Besonderen Vertragsbedingungen der Sondervermögen wurden von der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht genehmigt. Die Änderungen sind zum 30. Juni 2013 in Kraft getreten.

Weitere über den Kostenparagrafen (§ 12 der Besonderen Vertragsbedingungen) hinausgehende Änderungen wurden nicht vorgenommen.

Den genauen Wortlaut der Veröffentlichung finden Sie unter: <http://institutionelle.axa-im.de/e-bundesanzeiger>

Den entsprechend berichtigten Verkaufsprospekt finden Sie unter: <http://institutionelle.axa-im.de/funds/axa-real-estate/axa-immosolutions-eur-530/documents>



Deutschland, Berlin, „Neukölln Arcaden“

Immobilienportfolio

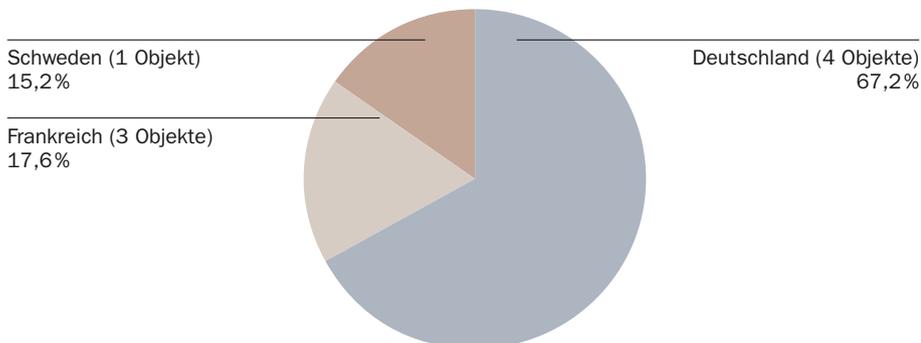
Geographische Verteilung

Der AXA Immosolutions hat zum Ende des Geschäftsjahres 2012/2013 acht direkt bzw. über Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien im Portfolio. Es befinden sich vier Immobilien in Deutschland, drei in Frankreich sowie eine in Schweden. Da sich die drei nach Verkehrswert größten Im-

mobilien des Portfolios in Deutschland befinden, macht der Anteil der deutschen Immobilien gemessen am Verkehrswert 67% des Portfolios aus. Dagegen weisen die Immobilien in Frankreich kleinere Volumen aus, so dass diese drei Immobilien gemessen am Verkehrswert nur knapp 18% des Portfolios bilden. Der Verkehrswert der schwedischen Immobilie stellt 15% der Verkehrswerte aller Fondsimmobilen dar.

Geographische Verteilung des Immobilienportfolios

Angaben in % der Immobilienverkehrswerte (inklusive Beteiligungen)



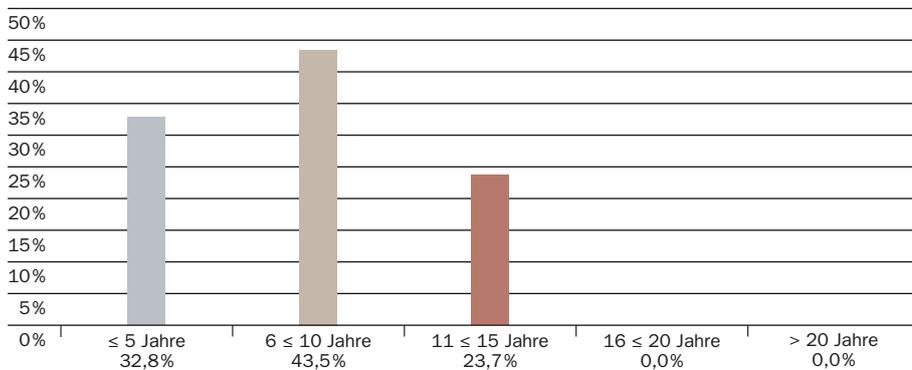
Land	Anteil am 30.04.2013	Anteil am 30.04.2012
Deutschland	67,2%	68,3%
Frankreich	17,6%	17,6%
Schweden	15,2%	14,1%
Summe	100,0%	100,0%



Frankreich, Valence d'Agen,
avenue Jean Monnet

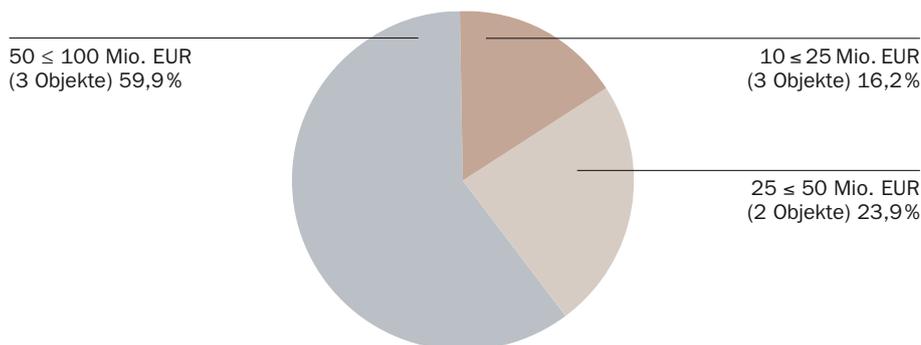
Wirtschaftliche Altersstruktur des Immobilienportfolios

Angaben in % der Immobilienverkehrswerte (inklusive Beteiligungen)



Größenklassen der Fondsimmobiliien¹⁾

Angaben in % der Immobilienverkehrswerte (inklusive Beteiligungen)



Wirtschaftliche Altersstruktur

Ein Drittel des Immobilienportfolios des AXA Immosolutions, gemessen an den Immobilienverkehrswerten, ist jünger als fünf Jahre. Dieser Kategorie sind vier Immobilien zuzuordnen. Vier weitere Immobilien sind älter als fünf Jahre. Davon ist lediglich die Immobilie in Berlin (13 Jahre) älter als zehn Jahre.

Größenklassen der Fondsimmobiliien

Der größte Anteil des Immobilienportfolios, auf Basis ihrer jeweiligen aktuellen Verkehrswerte, ist mit knapp 60% der

Größenklassen	Anteil am 30.04.2013	Anteil am 30.04.2012
0 ≤ 10 Mio. EUR	0,0%	0,0%
10 ≤ 25 Mio. EUR	16,2%	16,2%
25 ≤ 50 Mio. EUR	23,9%	22,6%
50 ≤ 100 Mio. EUR	59,9%	61,2%
Summe	100,0%	100,0%

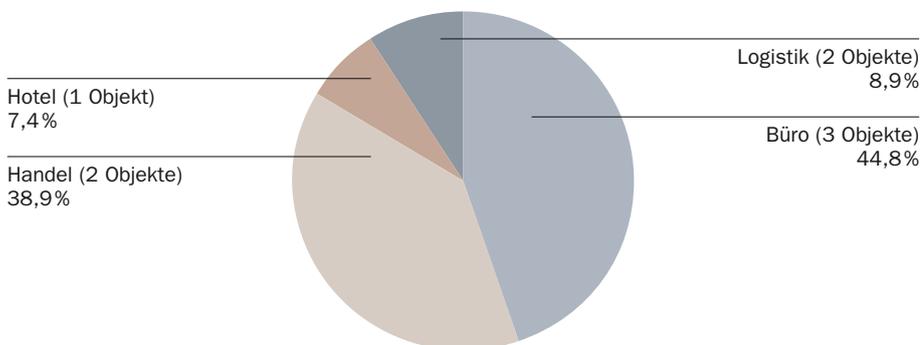
¹⁾ Indirekt gehaltene Immobilien werden entsprechend ihrem Gesamtverkehrswert in eine der Größenklassen eingeteilt. Sofern das Sondervermögen keine 100%-Beteiligung an der Immobilien-Gesellschaft hält, werden die Immobilien im Rahmen der prozentualen Verteilung der Verkehrswerte auf die verschiedenen Größenklassen jedoch nur anteilig entsprechend der Höhe der Beteiligung des Sondervermögens an der Immobilien-Gesellschaft gewichtet.



Deutschland, Eschborn, Ludwig-Erhard-Straße

Nutzungsarten der Fondsimmobilien

Angaben in % der Immobilienverkehrswerte (inklusive Beteiligungen)



Aggregierte Nutzungsarten	Anteil am 30.04.2013	Anteil am 30.04.2012
Büro	44,8%	45,1%
Handel	38,9%	38,7%
Logistik	8,9%	9,0%
Hotel	7,4%	7,2%
Summe	100,0%	100,0%

Größenklasse 50 bis 100 Mio. EUR zuzuordnen. Die Immobilien befinden sich in Berlin, Eschborn und Duisburg. Die anderen fünf Immobilien befinden sich in den Größenklassen 10 bis 25 Mio. EUR (drei Immobilien) und 25 bis 50 Mio. EUR (zwei Immobilien).

Nutzungsarten der Fondsimmobilien

Die beiden Nutzungsarten Büro und Einzelhandel sind die bedeutendsten im Portfolio des AXA Immosolutions. Die Nutzungsart Büro ist mit 45% noch etwas bedeutender als der Einzelhandel mit rund 39%. Die beiden Nutzungsarten Logistik und Hotel machen jeweils weniger als 10% des Immobilienvermögens aus.



Schweden, Kalmar, „Hansa City Retail Park“

Allokation der Mieter nach Branchen

Der Mieterbesatz des AXA Immosolutions kommt aus verschiedenen Branchen und ist im Hinblick auf diese Unterscheidung stark diversifiziert. Die auch zu diesem Berichtsstichtag vorherrschende Branche nach Mietertrag ist Handel mit 33,6%.

Dieser Anteil wird durch die Mieter des Shoppingcenters in Berlin und des Retail-parks in Kalmar getragen. Nachfolgend ist als zweitstärkste Branche Beratung/ Freie Berufe mit 17,7% und als drittgrößte Branche Produktion/Verarbeitung mit 14,7% zu nennen.

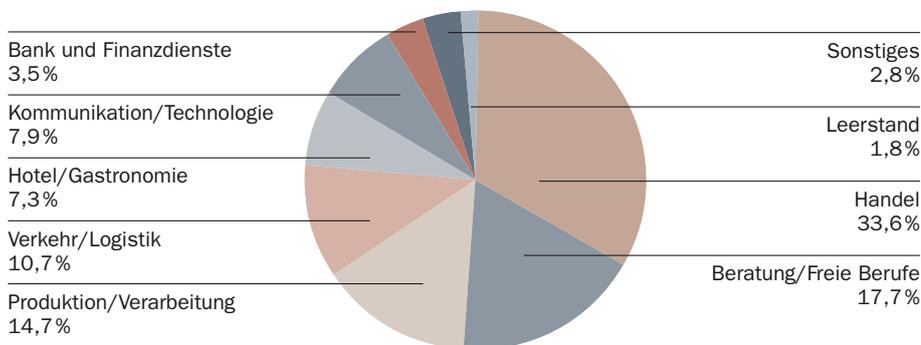
Immobilientransaktionen

Ankaufs- und Verkaufstätigkeit

Im zurückliegenden Geschäftsjahr 2012/ 2013 wurde keine Immobilie angekauft. Für die Anteile an der Immobilien-Gesellschaft, welche die Immobilie in Kalmar hält, wurde ein Verkaufsvertrag unterschrieben. Im Mai 2013 und damit zu Anfang des Geschäftsjahres 2013/2014 wurde diese Immobilie nach rund vier Jahren Haltedauer im Sondervermögen veräußert.

Branchen nach Mietertrag

Angaben in % der Nettosollmiete





Deutschland, Duisburg, Schifferstraße

Vermietungssituation

Der AXA Immosolutions kann weiter eine sehr gute Vermietungsquote von 98,2% (Basis: Bruttosollmiete) vorweisen. Der geringe Leerstand von 1,8% (Basis: Nettosollmiete) ergibt sich ausschließlich aus Leerstandsflächen in der Fondsimmoblie in Berlin.

Vermietungsaktivitäten

Das gut vermietete Immobilienportfolio des AXA Immosolutions mit einem nur sehr kleinen Anteil an kurzfristig auslaufenden Mietverträgen bis Ende 2013 bedingt, dass nur wenige Vermietungen im Geschäftsjahr 2012/2013 notwendig waren. Allerdings wurden und werden zur Unterstützung der Verkaufsaktivitäten Gespräche mit Mietern geführt, die darauf abzielen, die Mieter vor Verkauf der Immobilie längerfristig zu binden.

Im Rahmen dieser Gespräche konnte der Mietvertrag mit dem Einzelmietler der Duisburger Immobilie vorzeitig um drei Jahre verlängert werden, so dass der Mietvertrag nun bis zum Ende des Jahres 2020 läuft. Darüber hinaus wurden bereits im ersten Halbjahr des Fondsgeschäftsjahres weitere bedeutende Vermietungen durchgeführt. Zum einen betrifft es die Immobilie in München. Hier hat der neue Pächter die Flächen des ehemaligen Boardinghauses von ca. 6.800 m² übernommen, so dass die Insolvenz des ehemaligen Pächters zu keiner Unterbrechung des Hotelbetriebes geführt hat. Bei einer weiteren großen Vermietungsaktivität wurden in den Berliner „Neukölln Arcaden“ die Umbaumaßnahmen im Tiefgeschoss erfolgreich abgeschlossen. Fast alle Flächen (insgesamt rund 9.000 m²) konnten zum 31. Oktober 2012 an die Mieter

übergeben werden, so dass eine signifikante Verlängerung mehrerer Mietverträge erreicht wurde. Des Weiteren wurde in der Büroimmobilie in Eschborn durch die Vermietung von einer Fläche von ca. 1.400 m² an einen Bestandsmieter Vollvermietung erreicht.



Frankreich, Valence d'Agen,
avenue Jean Monnet

Laufzeit der Mietverträge

Das Mietvertragsportfolio des AXA Immosolutions hat weiterhin einen sehr geringen Leerstand (1,8%) und nur wenige auslaufenden Mietverträge im Jahr 2013 (3,3%) vorzuweisen.

Im Jahr 2014 stehen Mietverträge mit einem Mietvolumen von 24,3% zur Disposition. Der Großteil dieses Volumens ist jedoch nicht bedingt durch den Auslauf von Mietverträgen, sondern durch

Kündigungsoptionen in französischen Immobilien. Es steht aktuell jedoch noch nicht fest, ob die jeweiligen Einzelmietler der Immobilien in Toulouse, Beaulieu und Valence die ihnen zustehenden Kündigungsoptionen ausüben werden. Mit den Mietern der Immobilien in Beaulieu und Valence werden derzeit Gespräche über eine vorzeitige Verlängerung ihres Mietvertrages geführt. Ein solcher Vermietungserfolg würde den Verkaufsprozess dieser Immobilien sicherlich unterstützen.

Liquidität

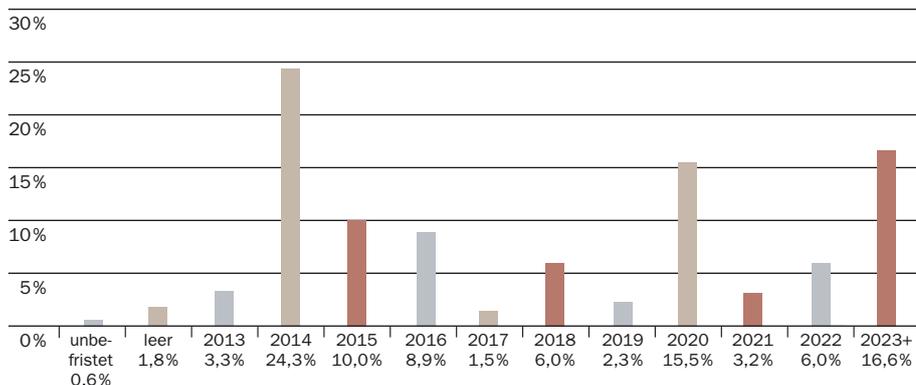
Per 30. April 2013 hält der AXA Immosolutions eine Liquidität von 29,5 Mio. EUR. Das entspricht einem Anteil am Wert des Sondervermögens von 9,9%.

Die Liquiditätsanlagen umfassen ausschließlich Anlagen bei Banken in Sichteinlagen, Tages- und Festgeldern. Zur Minimierung des Ausfallrisikos erfolgt eine Bonitätsprüfung der Banken, die für die Liquiditätsanlagen genutzt werden. Darüber hinaus wird für jede Bank eine spezifische Anlagegrenze definiert. Zur Optimierung der Liquiditätsrendite werden für jede Festgeldanlage die aktuellen Konditionen verschiedener Banken verglichen.

Zur Wahrung der konservativen Ausrichtung des AXA Immosolutions wird auf komplexe, weniger liquide und weniger wertstabile Anlageprodukte verzichtet.

Laufzeit der Mietverträge¹⁾

Angaben in % der Nettosollmiete



¹⁾ Basis: Mietvertragslaufzeiten bis zur ersten Sonderkündigungsmöglichkeit bzw. bis zum Mietvertragsende



Deutschland, Berlin, „Neukölln Arcaden“

Finanzierung

Die Fremdfinanzierungsquote beträgt zum Berichtszeitpunkt 21,1% gegenüber 20,0% zum 30. April 2012.

Von den insgesamt acht Immobilien im Bestand des Sondervermögens sind zum Berichtsstichtag vier Immobilien im Rahmen von drei Finanzierungen zugunsten externer Darlehensgeber belastet. Bei

Berücksichtigung externer Finanzierungen der Immobilien-Gesellschaften ergibt sich zum Stichtag ein Gesamtdarlehensvolumen von 66,6 Mio. EUR. Die bestehenden Darlehensverhältnisse teilen sich auf zwei Darlehensgeber auf.

Die Fremdfinanzierungen erfolgten im Wesentlichen zur Erzielung eines Leverage-Effektes und der steuerlichen Optimierung. Für Investments außerhalb der

Eurozone wurden Fremdfinanzierungen in Landeswährung aufgenommen. Dadurch wird ein Teil der Fremdwährungsposition abgesichert (Natural Hedge). Ein Schwankungsrisiko des Zinsaufwandes durch Marktzinsveränderungen ist aufgrund der Wahl fester Zinsbindungen bei sämtlichen derzeit bestehenden Darlehensverhältnissen ausgeschlossen.

Übersicht Kredite

	Kreditvolumen direkt in EUR	Verhältnis zu den Verkehrswerten aller Immobilien in %	Kreditvolumen indirekt (über Immobilien-Gesellschaften) in EUR	Verhältnis zu den Verkehrswerten aller Immobilien in %	Kreditvolumen gesamt in EUR	Verhältnis zu den Verkehrswerten aller Immobilien in %
EURO-Kredite Inland	26.000.000	8,2	0	0,0	26.000.000	8,2
EURO-Kredite Ausland	16.600.000	5,3	0	0,0	16.600.000	5,3
SEK-Kredite	0	0,0	23.950.837	7,6	23.950.837	7,6
Gesamt	42.600.000	13,5	23.950.837	7,6	66.550.837	21,1

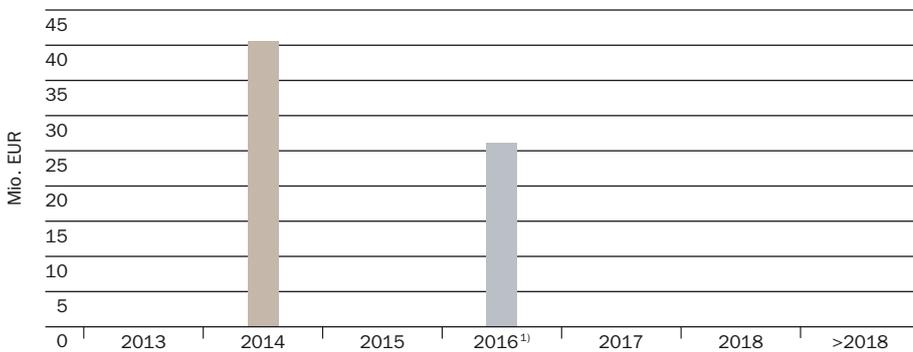
Restlaufzeit der Zinsfestschreibung

	unter 1 Jahr in %	1–2 Jahre in %	2–5 Jahre in %	5–10 Jahre in %	über 10 Jahre in %
EURO-Kredite Inland	0,0	39,1	0,0	0,0	0,0
EURO-Kredite Ausland	0,0	24,9	0,0	0,0	0,0
SEK-Kredite	36,0	0,0	0,0	0,0	0,0



Schweden, Kalmar, „Hansa City Retail Park“

Laufzeitende der Darlehen



¹⁾ Zinsbindung des Darlehens bis 30.06.2014

Die am 11. Mai 2012 beschlossene Liquidation des AXA Immosolutions hat Auswirkungen auf die Finanzierungsstrategie. Es sind keine neuen Finanzierungen vorgesehen. Mit dem Verkauf von finanzierten Objekten wird in der Regel auch eine vorzeitige Rückführung der Finanzierungen erfolgen, die gegebenenfalls Vorfälligkeitsentschädigungen an die Banken auslösen. Der Verkauf von Objekten kann Einfluss auf die Finanzierungs-

quote haben, je nachdem zu welchem Zeitpunkt finanzierte bzw. nicht finanzierte Objekte verkauft werden.

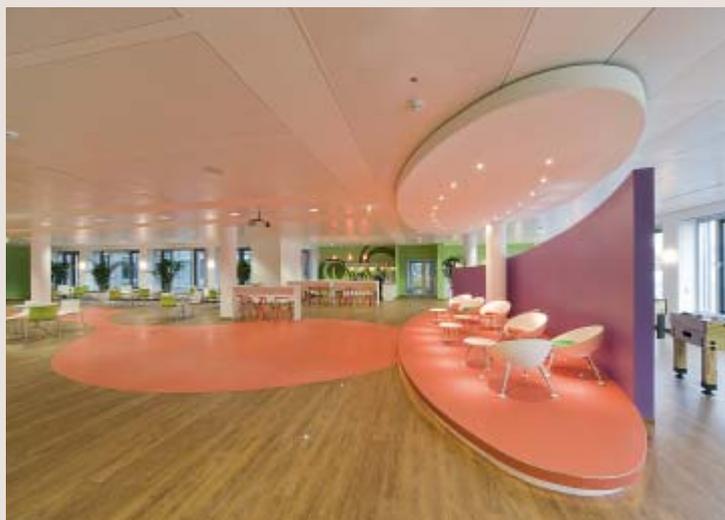
Mit dem Verkauf der Anteile an der schwedischen Immobilien-Gesellschaft wurde auch das Darlehen zurückgeführt. Somit bestehen nun zu Beginn des neuen Geschäftsjahres noch zwei externe Darlehensverhältnisse.

Währungssicherung

Für den AXA Immosolutions wird eine risikominimierende Fremdwährungsstrategie verfolgt. Zum Berichtsstichtag befinden sich 15,2% der Immobilienverkehrswerte außerhalb der Länder der Eurozone (Schweden). Die Wechselkursrisiken bei mit Eigenmitteln finanzierten Vermögenspositionen in Fremdwährung werden nahezu vollständig abgesichert. Das Absicherungsvolumen wird bei Bedarf, z.B. bei Verkehrswertänderungen, zeitnah angepasst.

Zukünftig ergibt sich der Absicherungsbedarf im Zusammenhang mit dem schwedischen Investment nicht mehr aus dem Beteiligungswert, sondern aus der dem Käufer gewährten Garantie. Diese Position beträgt 55,2 Mio. SEK und wird bis zum Ende der Garantielaufzeit in entsprechender Höhe abgesichert.

Die Absicherung erfolgt über Devisentermingeschäfte (FX Forwards). Diese FX Forwards werden revolving jeweils mit einer Laufzeit von maximal drei Monaten abgeschlossen und nach Laufzeitende durch jeweils einen neuen FX Forward



Deutschland, Eschborn, Ludwig-Erhard-Straße

ersetzt (so genannter Rollover). Diese Rollover führen je nach zwischenzeitlicher Währungskursentwicklung zu realisierten Gewinnen bzw. Verlusten und zu entsprechenden Liquiditätszuflüssen bzw. -abflüssen. Für diese potentiellen Zahlungen wird eine Liquiditätsreserve im Sondervermögen vorgehalten.

Das Ausfallrisiko des Devisengeschäfts-kontrahenten wird durch eine Bonitätsprüfung der Kontrahenten und durch den Abschluss von Vereinbarungen zur Stellung von Sicherheiten verringert. Zudem kann der Abschluss von Fremdfinanzierungen in Landeswährung der impliziten Absicherung der entsprechenden Fremd-

währungsposition (Natural Hedge) dienen, wie z.B. teilweise zur Absicherung der SEK-Position geschehen.

Beim Einsatz von Derivaten in dem Sondervermögen wird der einfache Ansatz im Sinne der §§ 15 ff. Derivateverordnung (DerivateV) angewandt.

Übersicht Währungsrisiken

	Nettvermögen in Fremdwährung	Nettvermögen umgerechnet in EUR	Sicherungskontrakte in Fremdwährung	Nicht währungs-gesichertes Nettvermögen in Fremdwährung	Nicht währungs-gesichertes Nettvermögen in EUR	Sicherungsquote in % v. Nettovermögen im Fremdwährungsraum	Verhältnis zum Fondsvermögen in %
SEK	210.616.907	24.607.079	206.000.000	4.616.907	539.409	97,8	0,2

Bestand der Währungskurssicherungsgeschäfte¹⁾

Offene Positionen am Stichtag

Währung	Volumen (Fremdwährung in Tsd.)	Volumen Verkauf (Tsd. EUR)	Kurswert Stichtag (Tsd. EUR)	Unrealisiertes Ergebnis (Tsd. EUR)
SEK	206.000	24.306	24.059	247
Summe offener Positionen		24.306	24.059	247

Beendete Sicherungsgeschäfte im Berichtszeitraum

Währung	Volumen (Fremdwährung in Tsd.)	Kurswert Verkauf (Tsd. EUR)	Kurswert Kauf (Tsd. EUR)	Realisiertes Ergebnis (Tsd. EUR)
SEK	1.009.000	116.775	118.296	-1.521
Summe beendete Positionen		116.775	118.296	-1.521

¹⁾ Die hier veröffentlichten Zahlen wurden exakt berechnet und anschließend auf Tsd. EUR gerundet, so dass Rundungsdifferenzen auftreten können.



Deutschland, Duisburg, Schifferstraße

Fazit und Ausblick

Der AXA Immosolutions war in erster Linie darauf ausgerichtet, in Immobilien zu investieren, die längere Zeit im Sondervermögen gehalten werden sollen. Immobilienverkäufe waren für den Fall vorgesehen, dass der Markt attraktive Gelegenheiten bietet. Unabhängig von den Marktchancen müssen nun alle Immobilien verkauft und der Fonds aufgelöst werden. Diese Tätigkeit ist sehr herausfordernd, insbesondere da weitere Wettbewerber ebenfalls aufgrund

von Liquidationsbeschlüssen Sondervermögen auflösen müssen und eine hohe Anzahl Immobilien auf den Markt drängt.

Die Immobilien des Fondsvermögens sind grundsätzlich für Verkäufe gut aufgestellt und verfügen über sehr hohe Vermietungsstände und stabile Ertragssituationen. Trotzdem befinden wir uns derzeit weiter in einem schwierigen Marktumfeld, das durch die Unsicherheit der Marktteilnehmer geprägt ist und nur eine verhaltene Nachfrage zeigt. Die hohe Risikoaversion von Investoren führt dazu, dass etwaige

Risiken, die mit einer Immobilieninvestition verbunden sind, sehr viel stärker als in den Jahren vor der Finanzmarktkrise Immobilientransaktionen prägen. Dies führt auch dazu, dass Immobilientransaktionen sich stärker verzögern können, da zum Beispiel Fremdfinanzierungen nur mit hohen Auflagen zu erhalten sind. Nur absolute Core Immobilien in Bestlagen erzielen derzeit hohe Preise. Aufgrund des starken Sicherheitsdenkens der verbliebenen Immobilieninvestoren lassen sich Core-Plus Immobilien heute i. d. R. nur mit deutlichen Abschlägen gegenüber



Deutschland, Eschborn, Ludwig-Erhard-Straße

den Preisen von vor fünf bis sechs Jahren verkaufen.

Wir werden weiterhin den Immobilienbestand aktiv vermarkten. Obwohl wir im weiteren Zeitablauf den Zeitdruck für die Verkäufe spüren werden, liegt unsere Intention darin, für jeden Verkauf den bestmöglichen Preis zu erzielen. Neben

der Beobachtung der Immobilienmärkte liegt unser Hauptaugenmerk darauf, alle Immobilien für die anstehenden Verkäufe weiter zu optimieren. Insgesamt sind wir zuversichtlich, alle Immobilien in der gegebenen Zeit, das heißt bis zum 11. Mai 2015, verkaufen zu können, auch wenn wir hierfür keine Garantie übernehmen können.

Wir bedanken uns für Ihre Geduld und Ihr Vertrauen.

Mit freundlichen Grüßen

AXA Investment Managers
Deutschland GmbH

Geschäftsführung

Uwe Diehl

Matthias Leube

Christoph Mölleken

Gerald W. Springer

Achim Stranz

Immobilienverzeichnis zum 30.04.2013

Objektdaten						Ausstattungsmerkmale			Art der Nutzung (in % der Nettosolllmiete)							Nutzfläche			
Nr.	Ort, Anschrift, Objektname	Art des Grundstückes ¹⁾	Projekt-/Bestandsmaßnahmen	Erwerbsdatum	Bau-/Umbaujahr	Klimaanlage	Personenaufzug	Lastenaufzug	Büro	Handel/Gastronomie	Hotel	Industrie	Wohnen	Freizeit	Kfz	Andere	Grundstückgröße m ²	Gewerbe m ²	Wohnen m ²

I. Direkt gehaltene Immobilien in Ländern mit Euro-Währung

Deutschland

1	47059 Duisburg Schifferstraße 80, Am Unkelstein 14	G		Nov. 08	2007	•	•		85%			2%				1%	11.266	20.678	
2	81677 München Kronstadter Straße 10-12	G		Okt. 06	2006		•				84%					1%	9.169	13.039	

Frankreich

3	49750 Beaulieu-sur-Layon Parc d'Activité „Anjou Actiparc du Layon“	G		Dez. 08	2008	•						100%					79.564	31.250	
4	82400 Valence d'Agén avenue Jean Monnet, ZAC de Prouxet	G		Dez. 08	2008	•			7%			93%					73.837	25.074	

II. Über Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien mit Euro-Währung

Deutschland

Firma: BHN Neukölln Arcaden Grundstücksgesellschaft mbH & Co. KG; Sitz: Bamlerstraße 1, D-45141 Essen

5	12043 Berlin Karl-Marx-Straße 66 „Neukölln Arcaden“	G		Dez. 06	2000/2002/ 2003	•	•	•	1%	87%		1%		7%		4%	9.830	36.851	
---	---	---	--	---------	--------------------	---	---	---	----	-----	--	----	--	----	--	----	-------	--------	--

Beteiligung: 94,9%; Gesellschaftskapital: 80.441.566,58 EUR

Firma: MTI Main-Taunus Immobilien GmbH & Co. Büropark Nord KG; Sitz: Innere Kanalstraße 95, D-50823 Köln

6	65760 Eschborn Ludwig-Erhard-Straße 12-14	G		Okt. 07	2003		•	•	90%							1%	10.262	22.540	
---	--	---	--	---------	------	--	---	---	-----	--	--	--	--	--	--	----	--------	--------	--

Beteiligung: 94,8%; Gesellschaftskapital: 67.798.813,31 EUR

Frankreich

Firma: Immosolutions Frankreich 1 GmbH; Sitz: Innere Kanalstraße 95, D-50823 Köln

7	31700 Toulouse-Blagnac 1 boulevard Henri Ziegler ZAC Andromède „Osmose“	G		Jan. 08	2010	•	•		88%							12%	7.580	13.044	
---	---	---	--	---------	------	---	---	--	-----	--	--	--	--	--	--	-----	-------	--------	--

Beteiligung: 100,0%; Gesellschaftskapital: 16.296.747,75 EUR; Gesellschafterdarlehen: 13.800.000,00 EUR

III. Über Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien mit anderer Währung

Schweden

Firma: Immosolutions Schweden 1 Kalmar AB; Sitz: Stureplan 4C, 4tr, SE-114 35 Stockholm

8	39356 Kalmar Bilbyggarvagen 5 / Trangsundsvagen 18 B „Hansa City Retail Park“	G		Apr. 09	2008		•		100%								74.768	30.411	
---	--	---	--	---------	------	--	---	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--------	--------	--

Beteiligung: 100,0%; Gesellschaftskapital: 22.620.911,63 EUR; Darlehen aufgrund Kreditauftrag: 23.950.836,53 EUR

¹⁾ G = Geschäftsgrundstück, W/G = Gemischt genutztes Grundstück, i.B. = im Bau befindlich

²⁾ Erbbaurecht

³⁾ 100% Wert

⁴⁾ anteiliger Wert

⁵⁾ Bei Immobilien mit weniger als fünf Mietern wird auf einen Ausweis der Daten „Durchschnittliche Restlaufzeit der Mietverträge“ und „Mieteinnahmen im Berichtszeitraum“ aufgrund des Daten- und Wettbewerbsschutzes verzichtet.

Verzeichnis der Käufe

Käufe direkt gehaltener Immobilien

Land	PLZ	Ort	Straße	Übergang von Nutzen und Lasten zum
-	-	-	-	-

Käufe von Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften

Land	Sitz	Name	Beteiligungsquote	Übergang von Nutzen und Lasten zum
-	-	-	-	-

Ergebnisse der Sachverständigenbewertung			Vermietung					Anschaffungsnebenkosten (ANK)						
Gutachterlicher Verkehrswert zum Stichtag Tsd. EUR	Gutachterliche Bewertungsmiete zum Stichtag Tsd. EUR	Restnutzungsdauer Jahre	Leerstandsquote zum Stichtag in % von Bruttosolomiete	Auslaufende Mietverträge im folgenden Geschäftsjahr in % von Nettosolomiete	Durchschnittliche Restlaufzeiten der Mietverträge auf Basis der Nettosolomiete Jahre	Mieteinnahmen im Berichtszeitraum Tsd. EUR	Fremdfinanzierungsquote in %	ANK gesamt als absoluter Betrag Tsd. EUR	davon Gebühren und Steuern als absoluter Betrag Tsd. EUR	davon Sonstige Kosten als absoluter Betrag Tsd. EUR	ANK gesamt in % des Kaufpreises Tsd. EUR	Im Geschäftsjahr abgeschriebene ANK Tsd. EUR	Zur Abschreibung verbleibende ANK Tsd. EUR	Voraussichtlich verbleibender Abschreibungszeitraum Jahre
53.050	3.313	65/35	0,0%	-	-	5)	-	5)	49,0%					
23.290	1.657	64	0,0%	-	-	5)	-	5)						
15.050	1.188	46	0,0%	-	-	5)	-	5)	59,3%					
12.960	978	46	0,0%	-	-	5)	-	5)	59,3%					
78.930 ³⁾ (74.905) ⁴⁾	5.427 ³⁾ (5.150) ⁴⁾	58	5,4%	6,9%	6,0		4.883 ³⁾ (4.634) ⁴⁾							
64.400 ³⁾ (61.051) ⁴⁾	3.749 ³⁾ (3.554) ⁴⁾	61	0,0%	0,0%	2,6	5)	3.871 ⁵⁾ (3.669)							
27.600	2.046	68	0,0%	-	-	5)	-	5)						
48.019	3.320	51	0,0%	3,4%	9,3		3.276	49,9%						

Verzeichnis der Verkäufe

Verkäufe direkt gehaltener Immobilien

Land	PLZ	Ort	Straße	Übergang von Nutzen und Lasten zum
-	-	-	-	-

Verkäufe von Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften in Ländern mit anderer Währung

Land	Sitz	Name	Beteiligungsquote	Übergang von Nutzen und Lasten zum
-	-	-	-	-

Übersicht: Renditen, Bewertung, Vermietung

Ergebniskomponenten der Fondsrendite in %¹⁾

	Direktinvestments Deutschland	Direktinvestments Frankreich	Direktinvestments gesamt	Beteiligungen gesamt	Gesamt
I. Immobilien					
Bruttoertrag	4,8%	7,7%	5,6%	6,3%	6,1%
Bewirtschaftungsaufwand	-1,8%	-0,3%	-1,4%	-1,6%	-1,5%
Nettoertrag	3,0%	7,3%	4,2%	4,7%	4,6%
Wertänderungen	-4,3%	-5,5%	-4,6%	-4,4%	-4,5%
Ausländische Ertragsteuern	0,0%	-0,5%	-0,1%	-0,2%	-0,2%
Ausländische latente Steuern	0,0%	-0,6%	-0,2%	-0,4%	-0,3%
Ergebnis vor Darlehensaufwand	-1,2%	0,6%	-0,7%	-0,3%	-0,4%
Ergebnis nach Darlehensaufwand in Währung	-3,6%	-2,6%	-3,4%	-0,9%	-1,5%
Währungsänderung	0,0%	0,0%	0,0%	-0,2%	-0,2%
Gesamtergebnis in Fondswährung	-3,6%	-2,6%	-3,4%	-1,1%	-1,7%
II. Liquidität					
Liquiditätsrendite					0,2%
III. Fondsrendite					
Ergebnis gesamter Fonds vor Fondskosten					-1,5%
Ergebnis gesamter Fonds nach Fondskosten (BVI-Methode)²⁾					-2,2%

¹⁾ Die hier veröffentlichten Zahlen wurden exakt berechnet und anschließend auf die erste Nachkommastelle gerundet, so dass Rundungsdifferenzen auftreten können.

²⁾ Hinweis: Die frühere Wertentwicklung ist kein Indikator für die Zukunft. Wert und Rendite einer Anlage in Fonds können steigen oder fallen und werden nicht garantiert. Berechnungsmethode nach BVI. 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.

Entwicklung der Renditekennzahlen in %¹⁾

Renditekennzahlen in % des durchschnittlichen Fondsvermögens

	GJ 2012/2013	GJ 2011/2012	GJ 2010/2011	GJ 2009/2010	GJ 2008/2009	GJ 2007/2008	Rumpf-GJ 2006/2007
I. Immobilien							
Bruttoertrag	6,1%	6,2%	6,3%	6,1%	6,3%	5,8%	6,5%
Bewirtschaftungsaufwand	-1,5%	-1,5%	-0,3%	-0,2%	-0,2%	-0,3%	-0,3%
Nettoertrag	4,6%	4,8%	5,9%	5,8%	6,1%	5,5%	6,2%
Wertänderungen	-4,5%	-3,5%	-7,6%	-2,8%	1,1%	1,1%	0,0%
Ausländische Ertragsteuern	-0,2%	-0,1%	-0,2%	-0,1%	0,0%	0,0%	0,0%
Ausländische latente Steuern	-0,3%	-0,2%	-0,2%	-0,2%	-0,2%	0,0%	0,0%
Ergebnis vor Darlehensaufwand	-0,4%	1,0%	-2,1%	2,7%	7,1%	6,6%	6,2%
Ergebnis nach Darlehensaufwand in Währung	-1,5%	0,4%	-3,3%	2,5%	7,1%	6,6%	6,2%
Währungsänderung	-0,2%	-0,1%	-0,1%	0,0%	-1,0%	0,0%	0,0%
Gesamtergebnis in Fondswährung	-1,7%	0,3%	-3,4%	2,5%	6,1%	6,6%	6,2%
II. Liquidität							
Liquiditätsrendite	0,2%	1,0%	0,6%	0,4%	2,4%	3,6%	2,6%
III. Fondsrendite							
Ergebnis gesamter Fonds vor Fondskosten	-1,5%	0,3%	-3,0%	2,1%	5,1%	5,5%	3,6%
Ergebnis gesamter Fonds nach Fondskosten (BVI-Methode)²⁾	-2,2%	-0,3%	-3,8%	1,4%	4,9%	4,8%	3,0%

¹⁾ Die hier veröffentlichten Zahlen wurden exakt berechnet und anschließend auf die erste Nachkommastelle gerundet, so dass Rundungsdifferenzen auftreten können.

²⁾ Hinweis: Die frühere Wertentwicklung ist kein Indikator für die Zukunft. Wert und Rendite einer Anlage in Fonds können steigen oder fallen und werden nicht garantiert. Berechnungsmethode nach BVI. 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.

Kapitalinformationen (Durchschnittszahlen in EUR)

	Direkt- investments Deutschland	Direkt- investments Frankreich	Direkt- investments gesamt	Beteiligungen gesamt	Gesamt
Direkt gehaltene Immobilien	77.540.256	28.383.077	105.923.333	0	105.923.333
Über Beteiligungen gehaltene Immobilien	0	0	0	215.660.089	215.660.089
Immobilien insgesamt	77.540.256	28.383.077	105.923.333	215.660.089	321.583.422
Liquidität	38.683.853	0	38.683.853	11.833.955	50.517.808
Kreditvolumen	26.000.000	16.600.000	42.600.000	23.950.837	66.550.837
Fondsvolumen (netto)					309.156.234

Wertänderungen in Tsd. EUR¹⁾

	Direkt- investments Deutschland	Direkt- investments Frankreich	Direkt- investments gesamt	Beteiligungen gesamt	Gesamt
Gutachterliche Verkehrswerte Portfolio	76.340	28.010	104.350	211.574	315.924
Gutachterliche Bewertungsmieten Portfolio	4.970	2.165	7.135	13.754	20.890
Positive Wertänderungen lt. Gutachten	0	0	0	1.841	1.841
Sonstige positive Wertänderungen ²⁾	0	132	132	0	132
Negative Wertänderungen lt. Gutachten	-3.190	-1.570	-4.760	-9.566	-14.326
Sonstige negative Wertänderungen ^{2) 3)}	0	-311	-311	-903	-1.214
Wertänderung lt. Gutachten insgesamt	-3.190	-1.570	-4.760	-7.725	-12.485
Sonstige Wertänderung insgesamt	0	-179	-179	-903	-1.082

¹⁾ Es werden stichtagsbezogene Daten in absoluten Zahlen angegeben. In die Übersicht fließen nur Daten von Immobilien ein, die sich zum Berichtsstichtag (noch) im Sondervermögen befinden. Objekte, die im Laufe des Geschäftsjahres veräußert wurden, bleiben außen vor.

²⁾ inkl. Wertänderungen im Zusammenhang mit Risikovorsorge für zukünftige Steuern auf Gewinne aus der Veräußerung von Auslandsimmobilien (Capital Gains Taxes)

³⁾ inkl. Wertänderungen im Zusammenhang mit Abschreibung von Anschaffungsnebenkosten

Vermietungsinformationen

Vermietungsinformation nach Jahresmietertrag^{1) 2)}

	Direktinvestments Deutschland	Direktinvestments Frankreich	Direktinvestments gesamt
Jahresmietertrag Büro	54,4%	3,0%	38,1%
Jahresmietertrag Handel/Gastronomie	0,0%	0,0%	0,0%
Jahresmietertrag Hotel	29,8%	0,0%	20,3%
Jahresmietertrag Industrie (Lager, Hallen)	0,0%	97,0%	30,9%
Jahresmietertrag Wohnen	0,0%	0,0%	0,0%
Jahresmietertrag Freizeit	0,0%	0,0%	0,0%
Jahresmietertrag Kfz	13,9%	0,0%	9,4%
Jahresmietertrag Andere	1,9%	0,0%	1,3%

¹⁾ bezogen auf Nettosollmieten

²⁾ Der Unterschied zwischen Bruttosollmieten und Nettosollmieten liegt in der zusätzlichen Berücksichtigung der Nebenkostenvorauszahlungen bei den Bruttomieten.
Die vorgenommene Wahl entweder der einen oder der anderen Bezugsgröße erfolgte auf Basis des „Leitfadens zur Vereinheitlichung der Angaben in den Jahresberichten und Halbjahresberichten“ des BVI.

Vermietungsinformation nach Leerstand^{1) 2)}

	Direktinvestments Deutschland	Direktinvestments Frankreich	Direktinvestments gesamt
Leerstand Büro	0,0%	0,0%	0,0%
Leerstand Handel/Gastronomie	0,0%	0,0%	0,0%
Leerstand Hotel	0,0%	0,0%	0,0%
Leerstand Industrie (Lager, Hallen)	0,0%	0,0%	0,0%
Leerstand Wohnen	0,0%	0,0%	0,0%
Leerstand Freizeit	0,0%	0,0%	0,0%
Leerstand Kfz	0,0%	0,0%	0,0%
Leerstand Andere	0,0%	0,0%	0,0%
Vermietungsquote	100,0%	100,0%	100,0%

¹⁾ bezogen auf Bruttosollmieten

²⁾ Der Unterschied zwischen Bruttosollmieten und Nettosollmieten liegt in der zusätzlichen Berücksichtigung der Nebenkostenvorauszahlungen bei den Bruttomieten.
Die vorgenommene Wahl entweder der einen oder der anderen Bezugsgröße erfolgte auf Basis des „Leitfadens zur Vereinheitlichung der Angaben in den Jahresberichten und Halbjahresberichten“ des BVI.

Laufzeit der Mietverträge^{1) 2) 3)}

	Direktinvestments Deutschland	Direktinvestments Frankreich	Direktinvestments gesamt
unbefristet	0,0%	0,0%	0,0%
leer	0,0%	0,0%	0,0%
2013	5,4%	0,0%	3,7%
2014	0,0%	100,0%	31,9%
2015	0,0%	0,0%	0,0%
2016	0,0%	0,0%	0,0%
2017	0,0%	0,0%	0,0%
2018	0,0%	0,0%	0,0%
2019	0,0%	0,0%	0,0%
2020	64,5%	0,0%	43,9%
2021	0,0%	0,0%	0,0%
2022	0,0%	0,0%	0,0%
2023	0,0%	0,0%	0,0%
2024	0,2%	0,0%	0,2%
2025 +	29,9%	0,0%	20,3%

¹⁾ bezogen auf Nettosollmieten

²⁾ Basis: Mietvertragslaufzeiten bis zur ersten Sonderkündigungsmöglichkeit bzw. bis zum Mietvertragsende

³⁾ Der Unterschied zwischen Bruttosollmieten und Nettosollmieten liegt in der zusätzlichen Berücksichtigung der Nebenkostenvorauszahlungen bei den Bruttomieten.
Die vorgenommene Wahl entweder der einen oder der anderen Bezugsgröße erfolgte auf Basis des „Leitfadens zur Vereinheitlichung der Angaben in den Jahresberichten und Halbjahresberichten“ des BVI.

Beteiligungen Deutschland	Beteiligungen Frankreich	Beteiligungen Schweden	Beteiligungen gesamt	Gesamt
36,9%	88,2%	0,0%	34,7%	36,0%
51,5%	0,0%	100,0%	56,6%	37,5%
0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	6,8%
0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	10,3%
0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
4,2%	0,0%	0,0%	2,6%	1,7%
3,6%	11,8%	0,0%	3,8%	5,7%
3,8%	0,0%	0,0%	2,3%	2,0%

Beteiligungen Deutschland	Beteiligungen Frankreich	Beteiligungen Schweden	Beteiligungen gesamt	Gesamt
0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
4,9%	0,0%	0,0%	3,0%	3,0%
0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
27,7%	0,0%	0,0%	27,7%	26,8%
96,7%	100,0%	100,0%	97,8%	98,2%

Beteiligungen Deutschland	Beteiligungen Frankreich	Beteiligungen Schweden	Beteiligungen gesamt	Gesamt
1,5%	0,0%	0,0%	0,9%	0,6%
4,4%	0,0%	0,0%	2,7%	1,8%
3,5%	0,0%	3,4%	3,0%	3,3%
10,0%	100,0%	4,3%	20,7%	24,3%
24,0%	0,0%	0,0%	15,0%	10,0%
21,4%	0,0%	0,0%	13,3%	8,9%
3,6%	0,0%	0,0%	2,2%	1,5%
3,3%	0,0%	28,7%	9,1%	6,0%
3,2%	0,0%	6,0%	3,5%	2,3%
1,9%	0,0%	0,0%	1,2%	15,5%
7,7%	0,0%	0,0%	4,8%	3,2%
14,5%	0,0%	0,0%	9,0%	6,0%
1,0%	0,0%	45,2%	11,6%	7,7%
0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,1%
0,0%	0,0%	12,4%	3,0%	8,8%

Entwicklung des Fonds

Entwicklung des Fonds (Mehrjahresübersicht)

	30.04.2013 Tsd. EUR	30.04.2012 Tsd. EUR	30.04.2011 Tsd. EUR
Immobilien	104.350,0	109.220,6	109.940,0
Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften	187.158,0	195.798,6	222.984,5
Bankguthaben	29.538,9	73.068,1	48.854,2
Sonstige Vermögensgegenstände	21.849,9	18.235,0	31.432,6
Verbindlichkeiten/Rückstellungen	-45.717,1	-45.800,4	-45.752,1
Fondsvermögen	297.179,7	350.521,9	367.459,1
Anteilumlauf (Stück)	374.785	374.785	374.785
Anteilwert (EUR)	792,93	935,26	980,45
Ausschüttung je Anteil (EUR) ¹⁾	46,09 ²⁾	123,40 ³⁾	42,50
Tag der Ausschüttung	25.07.2013	27.07.2012	28.07.2011

¹⁾ zahlbar nach Ablauf des Geschäftsjahres

²⁾ einschließlich Kapitalrückzahlung in Höhe von 20,81 EUR je Anteil

³⁾ einschließlich Kapitalrückzahlung in Höhe von 80,15 EUR je Anteil

Entwicklung des Fondsvermögens: 01.05.2012 – 30.04.2013

	Tsd. EUR	Tsd. EUR	Tsd. EUR
Fondsvermögen zum 01.05.2012			350.521,9
Ausschüttung für das Vorjahr ¹⁾			-46.248,5
Ordentlicher Nettoertrag ²⁾			9.770,0
Realisierte Verluste ³⁾			-1.644,2
Wertveränderung der nicht realisierten Gewinne			1.906,8
bei Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften ⁴⁾		1.906,8	
– davon in Fremdwährung	0,0		
Wertveränderung der nicht realisierten Verluste			-17.426,0
bei Immobilien ⁵⁾		-6.878,6	
– davon in Fremdwährung	0,0		
bei Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften ⁶⁾		-10.547,4	
– davon in Fremdwährung	0,0		
Währungskursveränderungen ⁷⁾			299,7
Fondsvermögen zum 30.04.2013			297.179,7

Erläuterung zur Entwicklung des Fondsvermögens

Die Entwicklung des Fondsvermögens zeigt auf, welche Geschäftsvorfälle während der Berichtsperiode zu dem neuen, in der Vermögensaufstellung des Fonds ausgewiesenen Vermögen geführt haben. Es handelt sich also um die Aufgliederung der Differenz zwischen dem Vermögen zu Beginn des Geschäftsjahres und am Ende des Geschäftsjahres.

¹⁾ Es handelt sich um die Ausschüttung inkl. Kapitalrückzahlung für das Geschäftsjahr 2011/2012

²⁾ Die Zusammensetzung des ordentlichen Nettoertrages ist aus der Ertrags- und Aufwandsrechnung ersichtlich.

³⁾ Die realisierten Gewinne und Verluste aus Immobilien und Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften sind die Differenz aus Verkaufserlösen und steuerlichen Buchwerten/Anschaffungskosten. Die nicht realisierten Wertveränderungen der Vorjahre aus Immobilien ergeben sich aus Wertfortschreibungen und den Veränderungen der Buchwerte. Mit Abzug der nicht realisierten Gewinne/Verluste aus dem Vorjahr ergeben sich die realisierten Gewinne/Verluste der Berichtsperiode. Soweit anlässlich der Veräußerung von ausländischen Immobilien Gewinnsteuern gezahlt wurden, mindert sich der realisierte Gewinn bzw. erhöht sich der realisierte Verlust um den gezahlten Betrag. Die realisierten Gewinne und Verluste beinhalten des Weiteren Gewinne und Verluste aus Währungskurssicherungsgeschäften.

⁴⁾ Die Wertveränderungen der nicht realisierten Gewinne ergeben sich bei den Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften aus den Wertfortschreibungen der Beteiligungswerte und der Veränderung der Anschaffungskosten im Berichtszeitraum. Bei der Bewertung der einzelnen Beteiligungen wurde entsprechend der neuen Investment-Rechnungslegungs- und Bewertungsverordnung (InvRBV) ein Abschlag berücksichtigt (siehe Erläuterung Vermögensaufstellung).

⁵⁾ Die Wertveränderungen der nicht realisierten Verluste ergeben sich bei den Immobilien aus den Wertfortschreibungen der Verkehrswerte und der Veränderung der Anschaffungskosten im Berichtszeitraum. Für ausländische Immobilien in Staaten, in denen im Falle der Veräußerung eine Besteuerung des Veräußerungsgewinns im Ausland erfolgt, sind die nicht realisierten Verluste um die Zuführung zur Risikovorsorge in Höhe von 179,2 Tsd. EUR erhöht. Insgesamt beträgt die Risikovorsorge 1.459,1 Tsd. EUR für Steuerlasten auf zukünftige Gewinne aus der Veräußerung dieser Immobilien (siehe Erläuterung Vermögensaufstellung).

⁶⁾ Die Wertveränderungen der nicht realisierten Verluste ergeben sich bei den Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften aus den Wertfortschreibungen der Beteiligungswerte und der Veränderung der Anschaffungskosten im Berichtszeitraum. Bei der Bewertung der einzelnen Beteiligungen wurde entsprechend der neuen Investment-Rechnungslegungs- und Bewertungsverordnung (InvRBV) ein Abschlag berücksichtigt (siehe Erläuterung Vermögensaufstellung).

⁷⁾ In den Währungskursveränderungen ist die Differenz der Bewertung der Vermögensgegenstände in Fremdwährung zwischen dem Kurs zu Beginn und – ohne das Ergebnis der Wertfortschreibungen – dem Kurs am Ende der Berichtsperiode angegeben. Das Ergebnis der Wertfortschreibungen ist bereits in der Nettoveränderung nicht realisierter Gewinne/Verluste bei Immobilien bzw. Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften enthalten. Bei im Berichtsjahr erworbenen Vermögensanlagen ist die Differenz aus der Bewertung mit dem Kurs zum Zeitpunkt der Aktivierung und dem Kurs zum Ende der Berichtsperiode angegeben. Die Währungskursveränderungen umfassen auch Bewertungen aus Devisentermingeschäften.

Vermögensaufstellung

Vermögensaufstellung zum 30.04.2013

	EUR	EUR	EUR	EUR	Anteil am Fondsvermögen
I. Immobilien					
1. Geschäftsgrundstücke		104.350.000,00			
– davon in Fremdwährung	0,00				
			104.350.000,00		35,1%
– insgesamt in Fremdwährung	0,00				
II. Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften					
1. Mehrheitsbeteiligungen		187.158.039,27			
			187.158.039,27		63,0%
– insgesamt in Fremdwährung	22.620.911,63				
III. Liquiditätsanlagen					
1. Bankguthaben innerhalb eines Jahres fällig		29.538.874,91			
– davon in Fremdwährung	1.986.166,93				
			29.538.874,91		9,9%
IV. Sonstige Vermögensgegenstände					
1. Forderungen aus der Immobilienbewirtschaftung		2.120.268,77			
– davon in Fremdwährung	0,00				
2. Forderung an Immobilien-Gesellschaften		18.999.700,00			
– davon in Fremdwährung	0,00				
3. Zinsansprüche		40.576,77			
– davon in Fremdwährung	0,00				
4. andere Vermögensgegenstände		689.403,61			
– davon in Fremdwährung	0,00				
			21.849.949,15		7,4%
Summe der Vermögenswerte			342.896.863,33		115,4%
V. Verbindlichkeiten aus					
1. Krediten		42.600.000,00			
– davon in Fremdwährung	0,00				
2. Immobilienbewirtschaftung		1.228.875,01			
– davon in Fremdwährung	0,00				
3. anderen Gründen		361.372,36			
– davon in Fremdwährung	0,00				
			44.190.247,37		14,9%
VI. Rückstellungen		1.526.874,27			
– davon in Fremdwährung	0,00				
			1.526.874,27		0,5%
Summe der Verbindlichkeiten und Rückstellungen			45.717.121,64		15,4%
VII. Fondsvermögen			297.179.741,69		100,0%
Summe umlaufende Anteile (Stücke)			374.785		
Anteilwert			792,93		

Vermögensaufstellung zum 30.04.2013: Sonstige Vermögensgegenstände, Verbindlichkeiten, Rückstellungen, zusätzliche Erläuterungen

	EUR	EUR	EUR	Anteil am Fondsvermögen
I. Sonstige Vermögensgegenstände				
1. Forderungen aus der Immobilienbewirtschaftung			2.120.268,77	0,7%
– davon in Fremdwährung	0,00			
– davon Betriebskostenvorlagen		1.157.982,38		
– davon Mietforderungen		962.286,39		
2. Forderungen an Immobilien-Gesellschaften			18.999.700,00	6,4%
– davon in Fremdwährung	0,00			
3. Zinsansprüche			40.576,77	0,0%
– davon in Fremdwährung	0,00			
4. andere Vermögensgegenstände			689.403,61	0,2%
– davon in Fremdwährung	0,00			
– davon Forderungen aus Sicherungsgeschäften mit Finanzinstrumenten	247.260,75			
II. Verbindlichkeiten aus				
1. Krediten			42.600.000,00	14,3%
– davon in Fremdwährung	0,00			
– davon kurzfristige Kredite (§ 53 InvG)		0,00		
2. Immobilienbewirtschaftung			1.228.875,01	0,4%
– davon in Fremdwährung	0,00			
3. anderen Gründen			361.372,36	0,1%
– davon in Fremdwährung	0,00			
III. Rückstellungen			1.526.874,27	0,5%
– davon in Fremdwährung	0,00			
IV. Fondsvermögen			297.179.741,69	
Anteilwert (EUR)			792,93	
umlaufende Anteile (Stück)			374.785	

Devisenkurse per Stichtag

1 EURO = 8,55920 SEK (Schwedische Krone)

1 EURO = 0,84402 GBP (Britisches Pfund)



Deutschland, Eschborn, Ludwig-Erhard-Straße

Erläuterung zur Vermögensaufstellung AXA Immosolutions zum 30. April 2013

Immobilien

Im Berichtszeitraum 1. Mai 2012 bis 30. April 2013 verringerte sich das Immobilienvermögen um 4.870,6 Tsd. EUR auf 104.350,0 Tsd. EUR. Die Veränderung resultiert aus der Anpassung der Verkehrswerte. Die Immobilien sind mit den von den Sachverständigen ermittelten Verkehrswerten in das Fondsvermögen eingestellt.

Einzelne Angaben zu den Grundstücken können dem Immobilienverzeichnis entnommen werden.

Beteiligungen

Der Wert der Mehrheitsbeteiligungen an Immobilien-Gesellschaften verringerte sich um 8.640,6 Tsd. EUR auf 187.158,0 Tsd. EUR. Die Veränderung resultiert aus der Anpassung der Beteiligungswerte im Berichtszeitraum. Der darin enthaltene Anteil in Fremdwährung entfällt mit 22.620,9 Tsd. EUR auf Schweden.

Bei der Bewertung der einzelnen Beteiligungen wurde ein Abschlag in Höhe von 1.635,0 Tsd. EUR berücksichtigt (siehe Textbox auf Seite 38).

Liquiditätsanlagen

Die Liquidität ist vornehmlich in Tages- und Festgelder mit einer Laufzeit von bis zu drei Monaten angelegt. Die vorhandenen liquiden Mittel sind für folgende zweckgebundene Positionen vorgesehen: laufende Mittel zur Sicherstellung einer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung (1.294,4 Tsd. EUR), Mittel, die für die nächste Ausschüttung vorgesehen sind (17.273,8 Tsd. EUR), sowie fällig werdende Verbindlichkeiten aus rechtswirksam geschlossenen Darlehensverträgen (44.203,8 Tsd. EUR).

Sonstige Vermögensgegenstände

Die Forderungen aus der Immobilienbewirtschaftung beinhalten Mietforderungen in Höhe von 962,3 Tsd. EUR und noch nicht abgerechnete Nebenkosten in Höhe von 1.158,0 Tsd. EUR. Dem gegenüber stehen Umlagenvorauszahlungen der Mieter, die in der Position Verbindlichkeiten aus der Immobilienbewirtschaftung erfasst sind.

Die Forderung an Immobilien-Gesellschaften resultiert aus der Gewährung eines Darlehens (13.800,0 Tsd. EUR), welches die Kapitalanlagegesellschaft für

Rechnung des Sondervermögens an die Immobilien-Gesellschaft Immosolutions Frankreich 1 GmbH vergeben hat. Des Weiteren werden Forderungen aus der Ausschüttung der Erträge in Höhe von insgesamt 5.199,7 Tsd. EUR aus den Immobilien-Gesellschaften BHN Neukölln Arcaden Grundstücksgesellschaft mbH & Co. KG, Immosolutions Frankreich 1 GmbH und MTI Main-Taunus Immobilien GmbH und Co. Büropark Nord KG ausgewiesen.

Die Position Zinsansprüche ergibt sich aus Zinsforderungen aus Gesellschafterdarlehen (40,3 Tsd. EUR) sowie den Zinsansprüchen aus Bankguthaben (0,3 Tsd. EUR).

Die anderen Vermögensgegenstände beinhalten Erstattungsansprüche gegenüber der Finanzverwaltung in Deutschland (39,0 Tsd. EUR) und Frankreich (164,3 Tsd. EUR). Des Weiteren beinhalten sie Forderungen aus Vorschusszahlungen gegenüber Hausverwaltungen in Höhe von 220,6 Tsd. EUR, Forderungen gegenüber Versicherungen (12,5 Tsd. EUR) sowie Forderungen gegenüber Verkäufern aus der Abwicklung

Risikovorsorge für Steuer auf Veräußerungsgewinne

Gemäß der Investment-Rechnungslegungs- und Bewertungsverordnung (InvRBV) vom Dezember 2009 ist eine Risikovorsorge für zukünftige Steuern auf Gewinne aus der Veräußerung von Auslandsimmobilien und Immobilien deutscher Kapitalgesellschaften (Capital Gains Tax) in der erwarteten Höhe zu bilden. Die Risikovorsorge ist für direkt gehaltene Bestandsimmobilien (Rückstellungen) und für über Immobilien-Gesellschaften gehaltene Bestandsimmobilien (Abschlag auf den Beteiligungsansatz) bis April 2012 linear und im Mai 2012 in voller Höhe auf das zu erwartende Zielniveau aufgestockt worden. Dabei beträgt das Zielniveau bei direkt gehaltenen Immobilien 100% und bei indirekt gehaltenen Immobilien 50% der „stillen Steuerlasten“ auf den Verkaufspreis der Immobilien-Gesellschaftsanteile.

von Immobilienankäufen (5,8 Tsd. EUR). Hinzu kommt eine Forderung aus einem Devisentermingeschäft zur Absicherung gegen Währungskursrisiken in Höhe von 247,3 Tsd. EUR.

Verbindlichkeiten

Die grundpfandrechtl. gesicherten Kredite (42.600,0 Tsd. EUR) betreffen die französischen Objekte Valence d'Agén und Beaulieu sur Layon sowie das deutsche Objekt Duisburg, Schifferstraße 80.

Die Verbindlichkeiten aus der Immobilienbewirtschaftung beinhalten die Umlagenvorauszahlungen der Mieter in Höhe von 1.060,9 Tsd. EUR sowie Mietvorauszahlungen in Höhe von 159,7 Tsd. EUR. Des Weiteren werden Verbindlichkeiten aus der Immobilienverwaltung in Höhe von 8,3 Tsd. EUR ausgewiesen.

Die Verbindlichkeiten aus anderen Gründen resultieren im Wesentlichen aus Verbindlichkeiten gegenüber den Finanzverwaltungen Inland und Ausland in Höhe

von 140,1 Tsd. EUR, aus Fondsverwaltungsgebühren (166,6 Tsd. EUR), aus Depotbankgebühren (13,5 Tsd. EUR) und aus abgegrenzten Zinsen für die aufgenommenen Darlehen (41,2 Tsd. EUR).

Rückstellungen

Die Rückstellungen wurden für Prüfungskosten (32,4 Tsd. EUR) gebildet.

Des Weiteren wurden Rückstellungen für Ertragssteuern aus Erträgen von ausländischen Objekten (35,4 Tsd. EUR) und Rückstellungen als Risikovorsorge für zukünftige Steuern auf Gewinne aus der Veräußerung von Auslandsimmobilien (Capital Gains Tax) in Höhe von 1.459,1 Tsd. EUR ausgewiesen (siehe Textbox auf dieser Seite).

Fondsvermögen

Das Fondsvermögen beläuft sich zum Stichtag per 30. April 2013 auf 297.179,7 Tsd. EUR. Bei einem Anteilumsatz von 374.785 Anteilen ergibt sich ein Anteilwert von 792,93 EUR.

Angaben zu den Bewertungsverfahren nach § 13 Abs. 2 Nr. 2 InvRBV

1. Die Anteilpreisermittlung erfolgt auf Grundlage der gesetzlichen Regelungen im Investmentgesetz (§ 36) und der Investment-Rechnungslegungs- und Bewertungsverordnung.
2. Der Wert von Bankguthaben, ausstehenden Forderungen und Zinsansprüchen entspricht grundsätzlich dem jeweiligen Nominalbetrag.
3. Die Bewertung von FX-Swaps erfolgt grundsätzlich auf Basis von Bewertungsmodellen.
4. Der Wert der Vermögenswerte und Verbindlichkeiten, welche nicht in der Währung des Fonds geführt werden, wird in diese Währung zu den jeweiligen Devisenkursen umgerechnet.

Ertrags- und Aufwandsrechnung

Ertrags- und Aufwandsrechnung vom 01.05.2012 bis 30.04.2013

	EUR	EUR	EUR	EUR
I. Erträge				
1. Zinsen aus Liquiditätsanlagen im Inland		64.525,67		
– davon in Fremdwährung	0,00			
2. Sonstige Erträge		4.100.563,65		
– davon in Fremdwährung	15.640,75			
3. Erträge aus Immobilien		5.984.959,41		
– davon in Fremdwährung	0,00			
4. Erträge aus Immobilien-Gesellschaften		5.985.988,93		
– davon in Fremdwährung	3.881.299,60			
Summe der Erträge				16.136.037,66
II. Aufwendungen				
1. Bewirtschaftungskosten			2.412.042,10	
a) davon Betriebskosten		443.808,76		
– davon in Fremdwährung	0,00			
b) Instandhaltungskosten		1.392.042,11		
– davon in Fremdwährung	0,00			
c) Kosten der Immobilienverwaltung		75.140,00		
– davon in Fremdwährung	0,00			
d) Sonstige Kosten		501.051,23		
– davon in Fremdwährung	0,00			
2. Steuern			150.072,29	
– davon in Fremdwährung	0,00			
3. Zinsen aus Kreditaufnahmen			1.410.189,85	
– davon in Fremdwährung	0,00			
4. Verwaltungsvergütung			1.747.551,12	
5. Depotbankvergütung			183.076,28	
6. Prüfungs- und Veröffentlichungskosten			90.790,33	
7. Sonstige Aufwendungen			372.334,75	
– davon Sachverständigenkosten		38.448,83		
– davon in Fremdwährung	241,85			
Summe der Aufwendungen				6.366.056,72
Ordentlicher Nettoertrag				9.769.980,94
III. Veräußerungsgeschäfte				
1. Realisierte Verluste				
a) aus Immobilien			528,62	
– davon in Fremdwährung	0,00			
b) aus Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften			122.603,71	
– davon in Fremdwährung	43.922,58			
c) aus Liquiditätsanlagen			1.521.055,01	
– davon in Fremdwährung	1.521.055,01			
– davon aus Finanzinstrumenten		1.521.055,01		
				1.644.187,34
Ergebnis aus Veräußerungsgeschäften				1.644.187,34
IV. Ergebnis des Geschäftsjahres				8.125.793,60

TER in % des durchschnittlichen NAV: 0,68

Transaktionsabhängige Vergütung in % des durchschnittlichen NAV: 0,06

Transaktionskosten: 241,0 Tsd. EUR

Erläuterung zur Ertrags- und Aufwandsrechnung zum 30. April 2013

Erträge

Die Erträge aus Liquiditätsanlagen (64,5 Tsd. EUR) resultieren aus den Zinserträgen der Tages- und Festgeldanlagen (64,3 Tsd. EUR) sowie aus sonstigen Zinserträgen (0,2 Tsd. EUR).

Die sonstigen Erträge resultieren überwiegend aus der Liquiditätsausschüttung von 3.095,0 Tsd. EUR zweier Immobilien-Personengesellschaften, die der Höhe nach der gebuchten AfA auf Sachanlagen entspricht. Diese Beträge werden bei den Immobilien-Gesellschaften zu Lasten der bestehenden Rücklagen entnommen. Ferner sind unter dieser Position Zinserträge für Gesellschafterdarlehen (483,9 Tsd. EUR) ausgewiesen. Des Weiteren sind darin Erträge aus der Auflösung einer Einzelwertberichtigungen (506,0 Tsd. EUR) enthalten. Die Erträge aus realisierten Fremdwährungs-Kursdifferenzen belaufen sich auf 15,6 Tsd. EUR.

Die Erträge aus Immobilien verringerten sich gegenüber dem Vorjahr um 1.726,7 Tsd. EUR auf 5.985,0 Tsd. EUR.

Zum Stichtag sind Erträge aus Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften in Höhe von 5.986,0 Tsd. EUR aufgelaufen.

Aufwendungen

Die Bewirtschaftungskosten enthalten nicht umlagefähige Betriebs- und Instandhaltungsaufwendungen sowie Aufwendungen für die Immobilienverwaltung. Die Instandhaltungskosten wurden im Rahmen der aktiven Bestandspflege sowie zur Verbesserung der nachhaltigen Vermietbarkeit der Immobilien aufgewendet.

Die Aufwendungen für die Immobilienverwaltung und die sonstigen Kosten weisen eine Höhe von 576,1 Tsd. EUR auf. In den sonstigen Kosten sind Zuführungen zur Pauschalwertberichtigung und Abschreibungen auf Mietforderungen enthalten.

Die Position Steuern enthält die Steuer, die auf im Ausland erzielte Einkommen entfällt.

Die Zinsen aus Kreditaufnahmen betreffen die aufgenommenen Darlehen.

Die Positionen Verwaltungs- und Depotbankvergütung enthalten die Vergütung lt. § 12 Abs. 1 und 3 der Besonderen Vertragsbedingungen.

Die Position Prüfungs- und Veröffentlichungskosten beinhaltet die Kosten der

Veröffentlichung sowie die Prüfungskosten des Jahresabschlusses.

Bei den sonstigen Aufwendungen handelt es sich vorrangig um Steuerberatungskosten, Beratungskosten, die im Zusammenhang mit der Veräußerung von Immobilien stehen, Druckkosten, Bankgebühren sowie die Sachverständigenvergütungen.

Ordentlicher Nettoertrag

Der ordentliche Nettoertrag im Geschäftsjahr 2012/2013 betrug 9.770,0 Tsd. EUR.

Die realisierten Verluste aus Immobilien und Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften sind die Differenz aus Verkaufserlösen und steuerlichen Buchwerten, bzw. Anschaffungskosten.

Die realisierten Gewinne und Verluste aus Liquiditätsanlagen resultieren aus im Berichtsjahr fällig gewordenen Währungskurssicherungsgeschäften.

Verwendungsrechnung

Verwendungsrechnung zum 30.04.2013

Anteile gesamt		374.785
	Insgesamt EUR	je Anteil EUR
I. Berechnung der Ausschüttung		
1. Vortrag aus dem Vorjahr	0,00	0,00
2. Ergebnis des Geschäftsjahres	8.125.793,60	21,68
3. Zuführung aus dem Sondervermögen	1.644.187,34	4,39
II. Für die Ausschüttung verfügbar	9.769.980,94	26,07
1. Einbehalt gemäß § 78 InvG	-296.131,24	-0,79
2. Der Wiederanlage zugeführt	0,00	0,00
3. Vortrag auf neue Rechnung	0,00	0,00
III. Gesamtausschüttung	9.473.849,70	25,28
1. Zwischenausschüttung		
a) Barausschüttung		0,00
b) Einbehaltene Kapitalertragsteuer		0,00
c) Einbehaltener Solidaritätszuschlag		0,00
2. Endausschüttung		
a) Barausschüttung	9.473.849,70	25,28
b) Einbehaltene Kapitalertragsteuer		0,00
c) Einbehaltener Solidaritätszuschlag		0,00
IV. Liquiditätsauskehr		
Im Sinne von § 81 a Abs. 4 InvG	7.799.990,95	20,81
V. Gesamtauszahlungen		
(Summe aus Ausschüttung und Auszahlung im Rahmen der eingeleiteten Auflösung des Sondervermögens)	17.273.840,65	46,09

Vortrag aus dem Vorjahr

Der Vortrag aus Vorjahr beträgt 0,0 Tsd. EUR.

Ergebnis des Geschäftsjahres

Das Ergebnis des Geschäftsjahres beträgt 8.125,8 Tsd. EUR.

Zuführung aus dem Sondervermögen

Unter Zuführung aus dem Sondervermögen ist der realisierte Verlust aus Veräußerungsgeschäften in Höhe von 1.644,2 Tsd. EUR ausgewiesen.

Einbehalt

Aus dem Ergebnis des Geschäftsjahres 2012/2013 werden 296,1 Tsd. EUR nach § 78 InvG für künftige Instandsetzungen von Vermögensgegenständen des Sondervermögens einbehalten.

Wiederanlage

Der Wiederanlage werden im Geschäftsjahr 2012/2013 0,0 Tsd. EUR nach § 13 Abs. 5 BVB zugeführt.

Vortrag auf neue Rechnung

Dem Vortrag auf neue Rechnung werden 0,0 Tsd. EUR zugeführt.

Gesamtausschüttung

Die Ausschüttung beträgt für das Geschäftsjahr 2012/2013 9.473,8 Tsd. EUR.

Gesamtauszahlungen

Die Summe aus Ausschüttung und Auszahlung im Rahmen der eingeleiteten Auflösung des Sondervermögens beträgt 17.273,8 Tsd. EUR. Das sind bei einem Anteilumlauf von 374.785 Stück 46,09 EUR je Anteil.

Frankreich, Toulouse-Blagnac,
boulevard Henri Ziegler



Besonderer Vermerk des Abschlussprüfers

An die AXA Investment Managers Deutschland GmbH

Die AXA Investment Managers Deutschland GmbH hat uns beauftragt, gemäß § 44 Abs. 5 des Investmentgesetzes (InvG) den Jahresbericht des Sondervermögens AXA Immo solutions für das Geschäftsjahr vom 1. Mai 2012 bis 30. April 2013 zu prüfen.

Verantwortung der gesetzlichen Vertreter

Die Aufstellung des Jahresberichts nach den Vorschriften des InvG liegt in der Verantwortung der gesetzlichen Vertreter der Kapitalanlagegesellschaft.

Verantwortung des Abschlussprüfers

Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Jahresbericht abzugeben.

Wir haben unsere Prüfung nach § 44 Abs. 5 InvG unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung vorgenommen. Danach ist die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass Unrichtigkeiten und Verstöße, die sich auf den Jahresbericht wesentlich auswirken, mit hinreichender Sicherheit erkannt werden. Bei der Festlegung der Prüfungshandlungen werden die Kenntnisse über die Verwaltung des Sondervermögens sowie die Erwartungen über mögliche Fehler berücksichtigt. Im Rahmen der Prüfung werden die Wirksamkeit des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems und die Nachweise für die Angaben im Jahresbericht überwiegend auf der Basis von Stichproben beurteilt. Die Prüfung umfasst die Beurteilung der angewandten Rechnungslegungsgrundsätze für den Jahresbericht und der wesentlichen Einschätzungen der gesetzlichen Vertreter der Kapitalanlagegesellschaft. Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für unsere Beurteilung bildet.

Ohne unsere Beurteilung einzuschränken, weisen wir darauf hin, dass die Gesellschaft die Verwaltung des Sondervermögens zum 11. Mai 2015 gemäß § 38 Abs. 1 InvG i. V. m. § 16 Abs. 1 der Allgemeinen Vertragsbedingungen gekündigt hat. Die Einleitung der Fondsabwicklung wurde auf § 81a InvG in der Fassung des Gesetzes zur Stärkung des Anlegerschutzes und Verbesserung der Funktionsfähigkeit des Kapitalmarktes (Anlegerschutz- und Funktionsverbesserungsgesetz) vom 7. April 2011 gestützt. Wir verweisen hierzu auf die Ausführungen der Gesellschaft in den Abschnitten „Kündigung der Verwaltung“ und „Tätigkeitsbericht“ des Jahresberichts.

Düsseldorf, den 9. August 2013

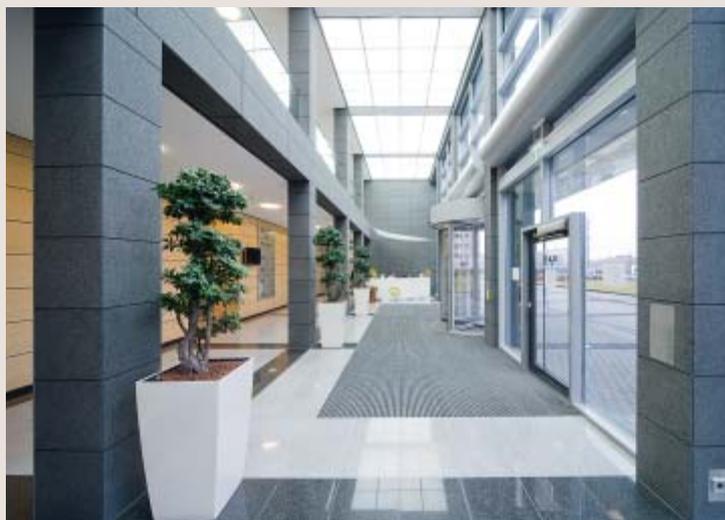
Prüfungsurteil

Unsere Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der Jahresbericht den gesetzlichen Vorschriften.

PricewaterhouseCoopers Aktiengesellschaft Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Stefan	ppa. Holger
Peetz	Gathmann
Wirtschaftsprüfer	Wirtschaftsprüfer



Deutschland, Eschborn, Ludwig-Erhard-Straße

Steuerliche Hinweise

Die Ertragsausschüttung für das Geschäftsjahr 2012/2013 in Höhe von 25,28 EUR je Anteil erfolgt am 25. Juli 2013. Am gleichen Tag erfolgt eine Liquiditätsauskehr in Höhe von 20,81 EUR je Anteil.

Besteuerung auf der Fondsebene

Der Gesetzgeber hat inländische Sondervermögen von allen Ertragsteuern befreit. Die Besteuerung der Erträge erfolgt jeweils bei den Anlegern.

Besteuerung auf der Ebene eines Privatanlegers

Werden die Anteile im Privatvermögen gehalten, handelt es sich bei den steuerpflichtigen Erträgen des Fonds um Einkünfte aus Kapitalvermögen. Sie beinhalten die vom Sondervermögen ausgeschütteten Erträge, die ausschüttungsgleichen Erträge, den Zwischengewinn sowie den Gewinn aus dem An- und Verkauf von Fondsanteilen, wenn diese nach dem 31. Dezember 2008 erworben wurden bzw. werden. Diese Erträge sind grundsätzlich im Jahr des Zuflusses zu versteuern.

Einkünfte aus Kapitalvermögen unterliegen grundsätzlich einem Steuerabzug

von 25% (zuzüglich Solidaritätszuschlag und ggf. Kirchensteuer). Der Steuerabzug hat grundsätzlich Abgeltungswirkung (sog. Abgeltungsteuer), so dass die Einkünfte aus Kapitalvermögen regelmäßig nicht in der Einkommensteuererklärung anzugeben sind. Bei der Vornahme des Steuerabzugs werden durch die depotführende Stelle grundsätzlich bereits Verlustverrechnungen vorgenommen und ausländische Quellensteuern angerechnet.

Der Steuerabzug hat u. a. aber dann keine Abgeltungswirkung, wenn der persönliche Steuersatz geringer ist als der Abgeltungssatz von 25%. In diesem Fall können die Einkünfte aus Kapitalvermögen in der Einkommensteuererklärung angegeben werden. Das Finanzamt setzt dann den niedrigeren persönlichen Steuersatz an und rechnet auf die persönliche Steuerschuld den vorgenommenen Steuerabzug an (sog. Günstigerprüfung).

Sofern Einkünfte aus Kapitalvermögen keinem Steuerabzug unterliegen haben (weil z. B. ein Gewinn aus der Veräußerung von Fondsanteilen in einem ausländischen Depot erzielt wird), sind diese in der Steuererklärung anzugeben. Im

Rahmen der Veranlagung unterliegen die Einkünfte aus Kapitalvermögen dann ebenfalls dem Abgeltungssatz von 25% oder dem niedrigeren persönlichen Steuersatz.

Trotz Steuerabzug und höherem persönlichen Steuersatz können Angaben zu den Einkünften aus Kapitalvermögen erforderlich sein, wenn im Rahmen der Einkommensteuererklärung außergewöhnliche Belastungen oder Sonderausgaben (z. B. Spenden) geltend gemacht werden.

Vom Steuerabzug kann Abstand genommen werden, wenn der Anleger Steuerinländer ist und einen Freistellungsauftrag vorlegt, sofern die steuerpflichtigen Ertragsteile 801 EUR bei Einzelveranlagung bzw. 1.602 EUR bei Zusammenveranlagung von Ehegatten nicht übersteigen. Entsprechendes gilt auch bei Vorlage einer NV-Bescheinigung und bei ausländischen Anlegern bei Nachweis der steuerlichen Ausländereigenschaft.

Ausgeschüttete oder thesaurierte inländische Mieterträge, Zinsen, sonstige Erträge, ausländische Dividenden sowie



Schweden, Kalmar, „Hansa City Retail Park“

Gewinne aus dem Verkauf inländischer Immobilien innerhalb von zehn Jahren seit Anschaffung des Sondervermögens unterliegen bei Inlandsverwahrung dem Steuerabzug von 25% (zuzüglich Solidaritätszuschlag und ggf. Kirchensteuer).

Handelt es sich um ein steuerrechtlich thesaurierendes Sondervermögen, so wird der Steuerabzug auf die thesaurierten, dem Steuerabzug unterliegenden Erträge des Sondervermögens in Höhe von 25% (zuzüglich Solidaritätszuschlag) durch die depotführenden Stellen vorgenommen. Das Sondervermögen stellt den depotführenden Stellen hierfür die Kapitalertragsteuer und die höchstens anfallenden Zuschlagsteuern zur Verfügung. Der Ausgabe- und Rücknahmepreis der Fondsanteile ermäßigt sich insoweit um den Steuerabzug zum Ablauf des Geschäftsjahres. Die depotführenden Stellen beachten dabei die persönlichen Verhältnisse des Anlegers, so dass auch Kirchensteuer einbehalten werden kann. Ist für bestimmte Anleger kein Steuerabzug vorzunehmen, erhalten diese die Steuer ausbezahlt.

Gewinne aus dem Verkauf inländischer und ausländischer Immobilien nach Ablauf von zehn Jahren seit der Anschaffung

Gewinne aus dem Verkauf inländischer und ausländischer Immobilien außerhalb der 10-Jahresfrist, die auf der Ebene des Sondervermögens erzielt werden, sind beim Anleger stets steuerfrei.

Ausländische Mieterträge und Gewinne aus dem Verkauf ausländischer Immobilien innerhalb von zehn Jahren seit der Anschaffung

Steuerfrei bleiben ausländische Mieterträge und Gewinne aus dem Verkauf ausländischer Immobilien, auf deren Besteuerung Deutschland aufgrund eines Doppelbesteuerungsabkommens (Freistellungsmethode) verzichtet hat (Regelfall). Die steuerfreien Erträge wirken sich auch nicht auf den anzuwendenden Steuersatz aus (kein Progressionsvorbehalt).

Sofern im betreffenden Doppelbesteuerungsabkommen ausnahmsweise die Anrechnungs-Methode vereinbart oder kein Doppelbesteuerungsabkommen geschlossen wurde, gelten die Aussagen zur Behandlung von Gewinnen aus dem Verkauf inländischer Immobilien inner-

halb von zehn Jahren seit Anschaffung analog. Die in den Herkunftsländern gezahlten Steuern können ggf. auf die deutsche Einkommensteuer angerechnet werden, sofern die gezahlten Steuern nicht bereits auf der Ebene des Sondervermögens als Werbungskosten berücksichtigt wurden.

Gewinne aus der Veräußerung von Wertpapieren, Kapitalgesellschaften, Gewinne aus Termingeschäften und Erträge aus Stillhalterprämien

Gewinne aus der Veräußerung von Aktien, Kapitalgesellschaften, eigenkapitalähnlichen Genussrechten und Investmentanteilen, Gewinne aus Termingeschäften sowie Erträge aus Stillhalterprämien, die auf der Ebene des Sondervermögens erzielt werden, werden beim Anleger grundsätzlich nicht erfasst, solange sie nicht ausgeschüttet werden.

Werden Gewinne aus der Veräußerung von Wertpapieren oder Kapitalgesellschaften oder aus Termingeschäften ausgeschüttet, sind sie grundsätzlich steuerpflichtig und unterliegen bei Verwahrung der Anteile im Inland dem Steuerabzug von 25% (zuzüglich Solidaritätszuschlag und ggf. Kirchensteuer). Ausgeschüttete



Deutschland, Eschborn, Ludwig-Erhard-Straße

Gewinne aus der Veräußerung von Wertpapieren oder Kapitalgesellschaften und Gewinne aus Termingeschäften sind jedoch steuerfrei, wenn die Wertpapiere auf Ebene des Sondervermögens vor dem 1. Januar 2009 erworben bzw. die Termingeschäfte vor dem 1. Januar 2009 eingegangen wurden.

Negative steuerliche Erträge

Verbleiben negative Erträge nach Verrechnung mit gleichartigen positiven Erträgen auf der Ebene des Sondervermögens, werden diese auf Ebene des Sondervermögens steuerlich vorgetragen. Diese können auf Ebene des Sondervermögens mit künftigen gleichartigen positiven steuerlichen Erträgen der Folgejahre verrechnet werden. Eine direkte Zurechnung der negativen steuerlichen Erträge auf den Anleger ist nicht möglich.

Erträge aus der Beteiligung an in- und ausländischen Immobilienpersonengesellschaften

Erträge aus der Beteiligung an in- und ausländischen Immobilienpersonengesellschaften sind steuerlich bereits mit Ende des Wirtschaftsjahres der Personengesellschaft auf der Ebene des Sondervermögens zu erfassen. Sie sind nach

allgemeinen steuerlichen Grundsätzen zu beurteilen.

Substanzauskehrungen

Substanzauskehrungen (z. B. in Form von Bauzinsen) sind nicht steuerbar. Die dem Anleger während seiner Besitzzeit zugeflossenen Substanzauskehrungen erhöhen jedoch den steuerlichen Gewinn aus der Veräußerung der Fondsanteile.

Veräußerungsgewinne auf Anlegerebene

Werden Anteile an einem Sondervermögen, die nach dem 31. Dezember 2008 erworben wurden, von einem Privatanleger veräußert, unterliegt der Veräußerungsgewinn dem Abgeltungssatz von 25%. Sofern die Anteile in einem inländischen Depot verwahrt werden, nimmt die depotführende Stelle den Steuerabzug vor. Der Steuerabzug von 25% (zuzüglich Solidaritätszuschlag und ggf. Kirchensteuer) kann durch die Vorlage eines ausreichenden Freistellungsauftrags bzw. einer NV-Bescheinigung vermieden werden.

Werden Anteile an einem Sondervermögen, die vor dem 1. Januar 2009 erworben wurden, von einem Privatanleger in-

nerhalb eines Jahres nach Anschaffung (Spekulationsfrist) wieder veräußert, sind Veräußerungsgewinne als Einkünfte aus privaten Veräußerungsgeschäften grundsätzlich steuerpflichtig. Beträgt der aus „privaten Veräußerungsgeschäften“ erzielte Gesamtgewinn im Kalenderjahr weniger als 600 EUR, ist er steuerfrei (Freigrenze). Wird die Freigrenze überschritten, ist der gesamte private Veräußerungsgewinn steuerpflichtig.

Bei einer Veräußerung der vor dem 1. Januar 2009 erworbenen Anteile außerhalb der Spekulationsfrist ist der Gewinn bei Privatanlegern steuerfrei.

Bei der Ermittlung des Veräußerungsgewinns sind die Anschaffungskosten um den Zwischengewinn im Zeitpunkt der Anschaffung und der Veräußerungspreis um den Zwischengewinn im Zeitpunkt der Veräußerung zu kürzen, damit es nicht zu einer doppelten einkommensteuerlichen Erfassung von Zwischengewinnen (siehe unten) kommen kann. Zudem ist der Veräußerungspreis um die thesaurierten Erträge zu kürzen, die der Anleger bereits versteuert hat, damit es auch insoweit nicht zu einer Doppelbesteuerung kommt.



Deutschland, Duisburg, Schifferstraße

Der Gewinn aus der Veräußerung nach dem 31. Dezember 2008 erworbener Fondsanteile ist insoweit steuerfrei, als er auf die während der Besitzzeit im Fonds entstandenen, noch nicht auf der Anlegerebene erfassten, DBA-steuerfreien Erträge zurückzuführen ist (sog. genannter besitzzeitanteiler Immobilien-gewinn).

Die Kapitalanlagegesellschaft veröffentlicht den Immobiliengewinn bewertungs-tätig als Prozentsatz des Wertes des Investmentanteils.

Besteuerung auf Ebene eines betrieb-lichen Anlegers (Steuerinländer)

Inländische Mieterträge und Zins-erträge sowie zinsähnliche Erträge

Inländische Mieterträge, Zinsen und sonstige Erträge sind beim Anleger grundsätzlich steuerpflichtig¹⁾. Dies gilt unabhängig davon, ob diese Erträge the-sauriert oder ausgeschüttet werden.

Ausländische Mieterträge

Bei Mieterträgen aus ausländischen Im-mobilien verzichtet Deutschland in der Regel auf die Besteuerung (Freistellung aufgrund eines Doppelbesteuerungsab-

kommens). Bei Anlegern, die dem pro-gressiven Einkommensteuertarif unter-liegen, ist bei Mieterträgen aus dem Nicht-EU- und dem Nicht-EWR-Ausland jedoch der Progressionsvorbehalt zu be-achten.

Sofern im betreffenden Doppelbeste-uerungsabkommen ausnahmsweise die Anrechnungsmethode vereinbart oder kein Doppelbesteuerungsabkommen ge-schlossen wurde, können die in den Her-kunftsländern gezahlten Ertragsteuern ggf. auf die deutsche Einkommen- oder Körperschaftsteuer angerechnet wer-den, sofern die gezahlten Steuern nicht bereits auf der Ebene des Sondervermö-gens als Werbungskosten berücksichtigt wurden.

Gewinne aus dem Verkauf inländischer und ausländischer Immobilien

Thesaurierte Gewinne aus der Veräuße-rung inländischer und ausländischer Im-mobilien sind beim Anleger steuerlich unbeachtlich, soweit sie nach Ablauf von zehn Jahren seit der Anschaffung der Im-mobilie auf Fondsebene erzielt werden. Die Gewinne werden erst bei ihrer Aus-schüttung steuerpflichtig, wobei Deutsch-land in der Regel auf die Besteuerung

ausländischer Gewinne (Freistellung auf-grund Doppelbesteuerungsabkommens) verzichtet.

Gewinne aus der Veräußerung inländi-scher und ausländischer Immobilien in-nerhalb der 10-Jahresfrist sind bei The-saurierung bzw. Ausschüttung steuerlich auf Anlegerebene zu berücksichtigen. Da-bei sind die Gewinne aus dem Verkauf in-ländischer Immobilien in vollem Umfang steuerpflichtig.

Bei Gewinnen aus dem Verkauf auslän-discher Immobilien verzichtet Deutsch-land in der Regel auf die Besteuerung (Freistellung aufgrund eines Doppelbe-steuerungsabkommens). Bei Anlegern, die dem progressiven Einkommensteu-er-tarif unterliegen, ist jedoch der Progres-sionsvorbehalt zu beachten.

Sofern im betreffenden Doppelbeste-uerungsabkommen ausnahmsweise die Anrechnungsmethode vereinbart oder kein Doppelbesteuerungsabkommen ge-schlossen wurde, können die in den Her-kunftsländern gezahlten Ertragsteuern

¹⁾ Die zu versteuernden Zinsen sind gemäß § 2 Abs. 2a InvStG im Rahmen der Zinsschrankenregelung nach § 4h EStG zu berücksichtigen.



Schweden, Kalmar, „Hansa City Retail Park“

ggf. auf die deutsche Einkommensteuer bzw. Körperschaftsteuer angerechnet werden, sofern die gezahlten Steuern nicht bereits auf der Ebene des Sondervermögens als Werbungskosten berücksichtigt wurden.

Eine Abstandnahme vom Steuerabzug bzw. eine Vergütung des Steuerabzugs ist nur durch Vorlage einer entsprechenden NV-Bescheinigung möglich. Ansonsten erhält der Anleger eine Steuerbescheinigung über die Vornahme des Steuerabzugs.

Gewinne aus der Veräußerung von Wertpapieren, Kapitalgesellschaften, Gewinne aus Termingeschäften und Erträge aus Stillhalterprämien

Gewinne aus der Veräußerung von Aktien, Kapitalgesellschaften, eigenkapitalähnlichen Genussrechten und Investmentfondsanteilen, Gewinne aus Termingeschäften sowie Erträge aus Stillhalterprämien sind grundsätzlich beim Anleger steuerlich unbeachtlich, wenn sie thesauriert werden.

Werden diese Gewinne ausgeschüttet, so sind sie steuerlich auf Anlegerebene zu berücksichtigen. Dabei sind Veräußerungsgewinne aus Aktien bei Kapital-

gesellschaften grundsätzlich ganz (5% der Gewinne gelten als nicht abzugsfähige Betriebsausgaben) oder zu 40% (bei sonstigen betrieblichen Anlegern, z.B. Einzelunternehmern und gewerblichen Personengesellschaften) steuerfrei (Teileinkünfteverfahren). Veräußerungsgewinne aus Renten/Kapitalforderungen, Gewinne aus Termingeschäften sowie Erträge aus Stillhalterprämien sind hingegen in voller Höhe steuerpflichtig.

Ergebnisse aus der Veräußerung von Kapitalforderungen, die nicht in der o.g. Aufzählung enthalten sind, sind steuerlich wie Zinsen zu behandeln (s. o.).

Ausgeschüttete Wertpapierveräußerungsgewinne, ausgeschüttete Termingeschäftsgewinne sowie ausgeschüttete Erträge aus Stillhalterprämien unterliegen grundsätzlich dem Steuerabzug (Kapitalertragsteuer 25% zuzüglich Solidaritätszuschlag). Dies gilt nicht für Gewinne aus der Veräußerung von vor dem 1. Januar 2009 erworbenen Wertpapieren und für Gewinne aus vor dem 1. Januar 2009 eingegangenen Termingeschäften. Die auszahlende Stelle nimmt jedoch insbesondere dann keinen Steuerabzug vor, wenn der Anleger eine unbeschränkt

steuerpflichtige Körperschaft ist oder diese Kapitalerträge Betriebseinnahmen eines inländischen Betriebs sind und dies der auszahlenden Stelle vom Gläubiger der Kapitalerträge nach amtlich vorgeschriebenen Vordruck erklärt wird.

In- und ausländische Dividenden (insbesondere aus Immobilienkapitalgesellschaften)

Vor dem 1. März 2013 dem Sondervermögen zugeflossene oder als zugeflossen geltende Dividenden in- und ausländischer Immobilien-Kapitalgesellschaften, die auf Anteile im Betriebsvermögen ausgeschüttet oder thesauriert werden, sind mit Ausnahme von Dividenden nach dem REITG bei Körperschaften steuerfrei (5% der Dividenden gelten als nicht abzugsfähige Betriebsausgaben). Aufgrund der Neuregelung zur Besteuerung von Streubesitzdividenden sind nach dem 28. Februar 2013 dem Sondervermögen zugeflossene oder als zugeflossen geltende Dividenden in- und ausländischer (Immobilien-)Kapitalgesellschaften bei Körperschaften steuerpflichtig.

Von Einzelunternehmern oder natürlichen Personen, die an gewerblichen Personengesellschaften beteiligt sind, sind diese

Frankreich, Valence d'Agen,
Avenue Jean Monnet



Erträge – unabhängig davon, ob sie dem Sondervermögen vor dem 1. März 2013 oder nach dem 28. Februar 2013 zugeflossen sind oder als zugeflossen gelten – zu 60% zu versteuern (Teileinkünfteverfahren).

Inländische Dividenden unterliegen dem Steuerabzug (Kapitalertragsteuer 25% zuzüglich Solidaritätszuschlag).

Ausländische Dividenden unterliegen grundsätzlich dem Steuerabzug (Kapitalertragsteuer 25% zuzüglich Solidaritätszuschlag). Die auszahlende Stelle nimmt jedoch insbesondere dann keinen Steuerabzug vor, wenn der Anleger eine unbeschränkt steuerpflichtige Körperschaft ist (wobei von Körperschaften i. S. d. § 1 Abs. 1 Nr. 4 und 5 KStG der auszahlenden Stelle eine Bescheinigung des für sie zuständigen Finanzamtes vorliegen muss) oder die ausländischen Dividenden Betriebseinnahmen eines inländischen Betriebs sind und dies der auszahlenden Stelle vom Gläubiger der Kapitalerträge nach amtlich vorgeschriebenem Vordruck erklärt wird.

Nach Auffassung der Finanzverwaltung können vor dem 1. März 2013 dem Son-

dervermögen zugeflossene oder als zugeflossen geltende Dividenden von ausländischen (Immobilien-)Kapitalgesellschaften als so genannte Schachteldividenden in vollem Umfang nur dann steuerfrei sein, wenn der Anleger eine (Kapital-)Gesellschaft i. S. d. entsprechenden Doppelbesteuerungsabkommens ist und auf ihn durchgerechnet eine genügend hohe (Schachtel-)Beteiligung entfällt. Zudem ist die Steuerbefreiung davon abhängig, wie die Dividenden bei der Ermittlung des Aktien-/Immobiliengewinns behandelt werden, da eine Steuerbefreiung nach Doppelbesteuerungsabkommen gemäß § 4 Abs. 1 InvStG nur gewährt wird, wenn die entsprechenden Erträge im Immobiliengewinn erfasst werden (§ 5 Abs. 2 Satz 4 InvStG). Die im Geschäftsjahr 2012/2013 des AXA Immosolutions erzielten ausländischen Dividenden stammen aus Schweden. Da die schwedischen Dividenden vorliegend nicht im Immobiliengewinn erfasst werden, werden sie nicht als nach Doppelbesteuerungsabkommen steuerfrei behandelt.

Aufgrund der Neuregelung zur Besteuerung von Streubesitzdividenden kommt für nach dem 28. Februar 2013 dem

Sondervermögen zugeflossene oder als zugeflossen geltende Dividenden in- und ausländischer (Immobilien-)Kapitalgesellschaften eine Steuerbefreiung als Schachteldividenden nicht mehr in Betracht. Die entsprechenden Dividenden sind bei Körperschaften steuerpflichtig.

Negative steuerliche Erträge

Verbleiben negative Erträge nach Verrechnung mit gleichartigen positiven Erträgen auf der Ebene des Sondervermögens, werden diese steuerlich auf Ebene des Sondervermögens vorgetragen. Diese können auf Ebene des Sondervermögens mit künftigen gleichartigen positiven steuerlichen Erträgen der Folgejahre verrechnet werden. Eine direkte Zurechnung der negativen steuerlichen Erträge auf den Anleger ist nicht möglich. Damit wirken sich diese negativen Beträge beim Anleger bei der Einkommensteuer bzw. Körperschaftsteuer erst in dem Veranlagungszeitraum (Steuerjahr) aus, in dem das Geschäftsjahr des Sondervermögens endet bzw. die Ausschüttung für das Geschäftsjahr des Sondervermögens erfolgt, für das die negativen steuerlichen Erträge auf Ebene des Sondervermögens verrechnet werden.



Schweden, Kalmar, „Hansa City Retail Park“

Erträge aus der Beteiligung an in- und ausländischen Immobilienpersonengesellschaften

Erträge aus der Beteiligung an in- und ausländischen Immobilienpersonengesellschaften sind steuerlich bereits mit Ende des Wirtschaftsjahres der Personengesellschaft auf der Ebene des Sondervermögens zu erfassen. Sie sind nach allgemeinen steuerlichen Grundsätzen zu beurteilen.

Substanzauskehrungen

Substanzauskehrungen (z. B. in Form von Bauzinsen) sind nicht steuerbar. Sie sind als Minderung der Anschaffungskosten der Fondsanteile zu behandeln.

Veräußerungsgewinne auf Anlegerebene

Gewinne aus der Veräußerung von Anteilen im Betriebsvermögen sind für betriebliche Anleger steuerfrei, soweit es sich um noch nicht zugeflossene oder noch nicht als zugeflossen geltende ausländische Mieten und realisierte und nicht realisierte Gewinne des Sondervermögens aus ausländischen Immobilien handelt, sofern Deutschland auf die Besteuerung verzichtet hat (so genannter Immobiliengewinn).

Die Kapitalanlagegesellschaft veröffentlicht den Immobiliengewinn bewertungstäglich als Prozentsatz des Wertes des Investmentanteils.

Gewinne aus der Veräußerung von Anteilen im Betriebsvermögen sind für Körperschaften zudem steuerfrei (5% der Gewinne gelten als nicht abziehbare Betriebsausgaben), soweit die Gewinne aus noch nicht zugeflossenen oder noch nicht als zugeflossen geltenden Dividenden (für Körperschaften werden nur die Dividendenerträge berücksichtigt, die dem Sondervermögen vor dem 1. März 2013 zugeflossen sind oder als zugeflossen gelten) und aus realisierten und nicht realisierten Gewinnen des Sondervermögens aus in- und ausländischen Immobilienkapitalgesellschaften herrühren (so genannter Aktiengewinn). Von Einzelunternehmern oder natürlichen Personen, die an gewerblichen Personengesellschaften beteiligt sind, sind diese Veräußerungsgewinne zu 60% zu versteuern.

Die Kapitalanlagegesellschaft veröffentlicht den Aktiengewinn (ab 1. März 2013 aufgrund der oben erwähnten Gesetzesänderung zur Besteuerung von Streubesitzdividenden zwei Aktiengewinne

getrennt für Körperschaften und einkommensteuerpflichtige betriebliche Anleger – ggf. erfolgt die getrennte Veröffentlichung erst nachträglich) bewertungstäglich als Prozentsatz des Wertes des Investmentanteils.

Steuerausländer

Verwahrt ein Steuerausländer Anteile an ausschüttenden Sondervermögen im Depot bei einer inländischen depotführenden Stelle (Depotfall), wird vom Steuerabzug auf Zinsen, sonstige Erträge, Wertpapierveräußerungsgewinne, Termingeschäftsgewinne und ausländische Dividenden Abstand genommen, sofern er seine steuerliche Ausländereigenschaft nachweist. Inwieweit eine Anrechnung oder Erstattung des Steuerabzugs auf inländische Dividenden und auf inländische Mieten für den ausländischen Anleger möglich ist, hängt von dem zwischen dem Sitzstaat des Anlegers und der Bundesrepublik Deutschland bestehenden Doppelbesteuerungsabkommen ab. Sofern die Ausländereigenschaft der depotführenden Stelle nicht bekannt bzw. nicht rechtzeitig nachgewiesen wird, ist der ausländische Anleger gezwungen, die Erstattung des Steuerabzugs gemäß § 37 Abs. 2 AO zu beantragen. Zuständig ist



Deutschland, München, Kronstadter Straße

das Betriebsstättenfinanzamt der depotführenden Stelle.

Hat ein ausländischer Anleger Anteile thesaurierender Sondervermögen im Depot bei einer inländischen depotführenden Stelle, wird ihm bei Nachweis seiner steuerlichen Ausländereigenschaft der Steuerabzug in Höhe von 25% zuzüglich Solidaritätszuschlag, soweit dieser nicht auf inländische Dividenden und auf inländische Mieten entfällt, erstattet. Erfolgt der Antrag auf Erstattung verspätet, kann – wie bei verspätetem Nachweis der Ausländereigenschaft bei ausschütten den Fonds – eine Erstattung gemäß § 37 Abs. 2 AO auch nach dem Thesaurierungszeitpunkt beantragt werden.

Solidaritätszuschlag

Auf den bei Ausschüttungen oder Thesaurierungen abzuführenden Steuerabzug ist ein Solidaritätszuschlag in Höhe von 5,5% zu erheben. Der Solidaritätszuschlag ist bei der Einkommensteuer und Körperschaftsteuer anrechenbar.

Fällt kein Steuerabzug an bzw. erfolgt bei Thesaurierung die Vergütung des Steuerabzugs – beispielsweise bei ausreichendem Freistellungsauftrag, Vorlage einer

NV-Bescheinigung oder Nachweis der Steuerausländereigenschaft –, ist kein Solidaritätszuschlag abzuführen bzw. wird dieser bei einer Thesaurierung vergütet.

Kirchensteuer

Soweit die Einkommensteuer bereits von einer inländischen depotführenden Stelle (Abzugsverpflichteter) durch den Steuerabzug erhoben wird, wird die darauf entfallende Kirchensteuer nach dem Kirchensteuersatz der Religionsgemeinschaft, der der Kirchensteuerpflichtige angehört, als Zuschlag zum Steuerabzug erhoben. Zu diesem Zweck hat der Kirchensteuerpflichtige dem Abzugsverpflichteten in einem schriftlichen Antrag seine Religionsangehörigkeit zu benennen. Ehegatten haben in dem Antrag zudem zu erklären, in welchem Verhältnis der auf jeden Ehegatten entfallende Anteil der Kapitalerträge zu den gesamten Kapitalerträgen der Ehegatten steht, damit die Kirchensteuer entsprechend diesem Verhältnis aufgeteilt, einbehalten und abgeführt werden kann. Wird kein Aufteilungsverhältnis angegeben, erfolgt eine Aufteilung nach Köpfen.

Die Abzugsfähigkeit der Kirchensteuer als Sonderausgabe wird bereits beim Steuerabzug mindernd berücksichtigt.

Ausländische Quellensteuer

Auf die ausländischen Erträge des Sondervermögens wird teilweise in den Herkunftsländern Quellensteuer einbehalten.

Die Kapitalanlagegesellschaft kann die anrechenbare Quellensteuer auf der Ebene des Sondervermögens wie Werbungskosten abziehen. In diesem Fall ist die ausländische Quellensteuer auf Anlegerebene weder anrechenbar noch abzugsfähig.

Übt die Kapitalanlagegesellschaft ihr Wahlrecht zum Abzug der ausländischen Quellensteuer auf Fondsebene nicht aus, dann wird die anrechenbare Quellensteuer bereits beim Steuerabzug mindernd berücksichtigt.

Zwischengewinnbesteuerung

Zwischengewinne sind die im Verkaufs- oder Rückgabepreis enthaltenen Entgelte für vereinnahmte oder aufgelaufene Zinsen sowie Gewinne aus der Veräußerung von nicht in § 1 Abs. 3 Satz 3 Nr. 1 Buchstaben a) bis f) InvStG genannten Kapitalforderungen, die vom Fonds noch nicht ausgeschüttet oder thesauriert und infolgedessen beim Anleger noch nicht steuerpflichtig wurden (etwa Stückzin-



Deutschland, Duisburg, Schifferstraße

sen aus festverzinslichen Wertpapieren vergleichbar). Der vom Sondervermögen erwirtschaftete Zwischengewinn ist bei Rückgabe oder Verkauf der Anteile durch Steuerinländer einkommensteuerpflichtig. Der Steuerabzug auf den Zwischengewinn beträgt 25% (zuzüglich Solidaritätszuschlag und ggf. Kirchensteuer).

Der bei Erwerb von Anteilen gezahlte Zwischengewinn kann im Jahr der Zahlung einkommensteuerlich als negative Einnahme abgesetzt werden. Er wird bereits beim Steuerabzug steuermindernd berücksichtigt. Wird der Zwischengewinn nicht veröffentlicht, sind jährlich 6% des Entgelts für die Rückgabe oder Veräußerung des Investmentanteils als Zwischengewinn anzusetzen. Die Zwischengewinne können regelmäßig auch den Abrechnungen sowie den Ertragnisaufstellungen der Banken entnommen werden.

EU-Zinsrichtlinie / Zinsinformationsverordnung

Die Zinsinformationsverordnung (kurz ZIV), mit der die Richtlinie 2003/48/EG des Rates vom 3. Juni 2003, ABL. EU Nr. L 157 S. 38 umgesetzt wird, soll grenzüberschreitend die effektive Besteuerung von Zinserträgen natürlicher

Personen im Gebiet der EU sicherstellen. Mit einigen Drittstaaten (insbesondere mit der Schweiz, Liechtenstein, Channel Islands, Monaco und Andorra) hat die EU Abkommen abgeschlossen, die der EU-Zinsrichtlinie weitgehend entsprechen.

Dazu werden grundsätzlich Zinserträge, die eine im europäischen Ausland oder bestimmten Drittstaaten ansässige natürliche Person von einem deutschen Kreditinstitut (das insoweit als Zahlstelle handelt) gutgeschrieben erhält, von dem deutschen Kreditinstitut an das Bundeszentralamt für Steuern und von dort aus letztlich an die ausländischen Wohnsitzfinanzämter gemeldet.

Nach der ZIV ist von der Kapitalanlagegesellschaft für jeden in- und ausländischen Fonds anzugeben, ob er der ZIV unterliegt (in scope) oder nicht (out of scope).

Für diese Beurteilung enthält die ZIV zwei wesentliche Anlagegrenzen.

Wenn das Vermögen eines Fonds aus höchstens 15% Forderungen im Sinne der ZIV besteht, haben die Zahlstellen, die letztendlich auf die von der Kapitalanlagegesellschaft gemeldeten Daten

zurückgreifen, keine Meldungen an das Bundeszentralamt für Steuern zu versenden. Ansonsten löst die Überschreitung der 15%-Grenze eine Meldepflicht der Zahlstellen an das Bundeszentralamt für Steuern über den in der Ausschüttung enthaltenen Zinsanteil aus.

Bei Überschreiten der 25%-Grenze ist der in der Rückgabe oder Veräußerung der Fondsanteile enthaltene Zinsanteil zu melden. Handelt es sich um einen ausschüttenden Fonds, so ist zusätzlich im Falle der Ausschüttung der darin enthaltene Zinsanteil an das Bundeszentralamt für Steuern zu melden. Handelt es sich um einen thesaurierenden Fonds, erfolgt eine Meldung konsequenterweise nur im Falle der Rückgabe oder Veräußerung des Fondsanteils.

Zum 30. April 2013 war der Forderungsquotient des AXA Immosolutions kleiner als 15%. Der Zinsanteil betrug 0,87 EUR pro Anteil.

Grunderwerbsteuer

Der Verkauf von Anteilen an dem Sondervermögen löst keine Grunderwerbsteuer aus.



Deutschland, Eschborn, Ludwig-Erhard-Straße

Hinweis:

Die steuerlichen Ausführungen gehen von der derzeit bekannten Rechtslage aus. Sie richten sich an in Deutschland unbeschränkt einkommensteuerpflichtige oder unbeschränkt körperschaftsteuerpflichtige Personen. Es kann jedoch keine Gewähr dafür übernommen werden, dass sich die steuerliche Beurteilung durch Gesetzgebung, Rechtsprechung oder Erlasse der Finanzverwaltung nicht ändert.

Rechtliches und steuerliches Risiko

Eine Änderung fehlerhaft festgestellter Besteuerungsgrundlagen des Fonds für vorangegangene Geschäftsjahre (z.B. aufgrund von steuerlichen Außenprüfungen) kann für den Fall einer für den Anleger steuerlich grundsätzlich nachteiligen Korrektur zur Folge haben, dass der Anleger die Steuerlast aus der Korrektur für vorangegangene Geschäftsjahre zu tragen hat, obwohl er unter Umständen zu diesem Zeitpunkt nicht in dem Sondervermögen investiert war. Umgekehrt kann für den Anleger der Fall eintreten, dass ihm eine steuerlich grundsätzlich vorteilhafte Korrektur für das aktuelle und für vorangegangene Geschäftsjahre, in denen er an dem Sondervermögen beteiligt war, durch die Rückgabe oder

Veräußerung der Anteile vor Umsetzung der entsprechenden Korrektur nicht mehr zugute kommt.

Zudem kann eine Korrektur von Steuerdaten dazu führen, dass steuerpflichtige Erträge bzw. steuerliche Vorteile in einem anderen als eigentlich zutreffenden Veranlagungszeitraum tatsächlich steuerlich veranlagt werden und sich dies beim einzelnen Anleger negativ auswirkt.

Österreich

Der AXA Immosolutions wird als Meldefonds behandelt. Nach ImmoInvFG idF BBG 2011 ist infolge der neu geregelten Vermögenszuwachsbesteuerung mit 1. April 2012 die taggenaue Kapitalertragsteuerentmeldung entfallen.

Steuersubjekt für die unbeschränkte Steuerpflicht in Österreich ist der einzelne Anleger, der über einen Wohnsitz oder gewöhnlichen Aufenthalt (bei Körperschaften Sitz oder Ort der Geschäftsleitung) in Österreich verfügt. Besteuert werden laufende Fondserträge (Gewinne iSd § 14 ImmoInvFG) und seit 1. April 2012 auch Gewinne aus der Veräußerung von Fondsanteilen, soweit diese nach dem 31. Dezember 2010 entgelt-

lich erworben wurden, sogenanntes „Neuvermögen“.

Die laufenden Fondserträge umfassen die laufenden Bewirtschaftungsgewinne aus der Vermietung und die aus der jährlichen Bewertung resultierenden Wertzuwächse österreichischer Immobilien und von Immobilien in Ländern, mit denen Österreich nach bestehenden Doppelbesteuerungsabkommen für Einkünfte aus unbeweglichem Vermögen die Anrechnungsmethode vereinbart hat im Ausmaß von 80%, sowie Liquiditätsgewinne.

Allfällige Gewinne aus der Veräußerung von Fondsanteilen iSd BBG 2011 resultieren aus der Differenz zwischen fortgeschriebenen Anschaffungskosten und dem Veräußerungserlös (Rückzahlungswert). Die Anschaffungskosten sind um die ausschüttungsgleichen Erträge zu erhöhen und um steuerfreie Ausschüttungen und die Auszahlung der Kapitalertragsteuer zu vermindern. Anschaffungsnebenkosten (Ausgabeaufschlag) sind nicht anzusetzen, außer der Fondsanteil wird im Betriebsvermögen gehalten. Eine Zwischengewinnabrechnung bei unterjährigem Ein- bzw. Ausstieg des An-



Deutschland, Berlin, „Neukölln Arcaden“

legers wird seit 1. April 2012 nicht mehr vorgenommen. Nach BBG 2011 sind Zwischengewinne beim Veräußerer Teil des Veräußerungserlöses und beim Erwerber Teil der Anschaffungskosten.

Folgende Besteuerungsgrundsätze gelten für die Einkünfte eines Meldefonds:

- Für natürliche Personen beträgt der Steuersatz in Österreich 25%.
 - Werden die Fondsanteile bei einer österreichischen Depotbank gehalten, sind alle laufenden Fondsgewinne und Gewinne aus der Veräußerung von Fondsanteilen durch den verpflichtenden Kapitalertragsteuerabzug durch die Depotbank des Anlegers endbesteuert soweit diese im Privatvermögen gehalten werden. Das heißt, steuerpflichtige Einkünfte aus einer Beteiligung am AXA Immosolutions müssen nicht mehr in einer Einkommensteuererklärung des Privatanlegers erklärt werden, außer es wird – bei einem günstigeren Tarifsteuersatz – die Anwendung des allgemeinen Steuertarifs (Regelbesteuerungsoption) beantragt bzw. die Verlustausgleichsoption nach

§ 97 (2) EStG ausgeübt, soweit Verluste aus Kapitalvermögen nicht bereits durch die depotführende Stelle beim Kapitalertragsteuerabzug berücksichtigt wurden. Die österreichische Depotbank muss für den AXA Immosolutions keine Sicherungssteuer einbehalten.

Gewinne aus der Veräußerung von im Privatvermögen gehaltenen Fondsanteilen, die vor dem 1. Januar 2011 erworben und ab dem 1. April 2012 veräußert wurden, sind steuerfrei. Für ab dem 1. Januar 2011 erworbene und bis zum 31. März 2012 veräußerte Anteilsscheine unterliegt ein allfälliger Veräußerungsgewinn dem Einkommensteuertarif.

Für im Betriebsvermögen gehaltene Fondsanteile erstreckt sich die Endbesteuerungswirkung auch nach dem BBG 2011 nur auf laufende Fondserträge. Gewinne aus der Veräußerung von im Betriebsvermögen gehaltenen Fondsanteilen sind auch nach neuer Rechtslage im Veranlagungsweg zu erklären. Die einbehaltene Kapitalertragsteuer ist anzurechnen.

- Werden die Fondsanteile bei einer ausländischen Depotbank gehalten, unterliegen die steuerpflichtigen Einkünfte aus der Beteiligung am AXA Immosolutions (laufende Fondsgewinne bzw. Gewinne aus der Veräußerung von Fondsanteilen) dem besonderen Steuersatz von 25% und sind in die Einkommensteuererklärung des Anlegers aufzunehmen. Auch in diesem Fall besteht die Möglichkeit, zur Regelbesteuerung bzw. zum Verlustausgleich zu optieren.

- Für Körperschaften beträgt der Steuersatz in Österreich 25%. Werden die Fondsanteile bei einer österreichischen Depotbank gehalten, erfolgt grundsätzlich auch für Körperschaften ein Kapitalertragsteuerabzug. Der Kapitalertragsteuerabzug durch die österreichische Depotbank kann durch Abgabe einer Befreiungserklärung gegenüber der österreichischen Depotbank vermieden werden. Die steuerpflichtigen Einkünfte aus der Beteiligung am AXA Immosolutions (einschließlich Veräußerungsgewinne) sind jedenfalls in die Körperschaftsteuererklärung aufzunehmen. Wurde



Schweden, Kalmar, „Hansa City Retail Park“

keine Befreiungserklärung abgegeben, so ist eine einbehaltene Kapitalertragsteuer auf die Körperschaftsteuer anzurechnen.

- Für Privatstiftungen beträgt der Steuersatz in Österreich 25% (BBG 2011, BGBl. I 2010/111 ab Veranlagung 2011, vormals 12,5% Zwischensteuer). Privatstiftungen sind vom Kapitalertragsteuerabzug befreit. Laufende Fondsgewinne gemäß § 14 ImmoInvFG und steuerpflichtige Veräußerungsgewinne sind in der Körperschaftsteuererklärung zu erklären.

Gewinne aus der Veräußerung von Anteilsscheinen, die vor dem 1. Januar 2011 erworben und ab dem 1. April 2012 veräußert werden, sind nach wie vor steuerfrei. Ab dem 1. Januar 2011 erworbene Anteile unterliegen bei Verkauf, vor dem 1. April 2012 der Körperschaftsteuer von 25% und bei Verkauf ab dem 1. April 2012 der Zwischensteuer von 25%.

Für Anleger, die in Österreich unbeschränkt steuerpflichtig sind, betragen die auf einen Anteil entfallenden in Österreich steuerpflichtigen ausschüttungsglei-

chen Erträge für das Kalenderjahr 2013 6,7328 EUR. Dieser Betrag ist mit der vom Anleger gehaltenen Anzahl von Fondsanteilen zu multiplizieren. Ausländische Steuern in Höhe von 0,00 EUR je Anteil sind anrechenbar.

Die für österreichische steuerliche Zwecke relevanten fortgeschriebenen Anschaffungskosten (Rechenwert, soweit in Österreich steuerpflichtig) zum 30. April 2013 betragen 0,00 EUR je Anteil.

Hinweis

Bei den oben angeführten steuerlichen Ausführungen gehen wir von der derzeitigen Rechtslage und der dazu bisher bekannten Verwaltungspraxis aus. Es kann jedoch keine Gewähr dafür übernommen werden, dass sich die steuerliche Beurteilung durch Gesetzgebung, Rechtsprechung oder Erlässe der Finanzverwaltung nicht ändert. Im Übrigen empfehlen wir den Anlegern zu steuerlichen Aspekten ihren persönlichen Steuerberater zu konsultieren.

3%-Steuer Frankreich

- Seit dem 1. Januar 2008 unterfallen Immobilien-Sondervermögen grundsätzlich dem Anwendungsbereich einer französischen Sondersteuer (sog. französischen 3%-Steuer), die jährlich auf den Verkehrswert der in Frankreich gelegenen Immobilien erhoben wird. Das französische Gesetz sieht für französische Immobilien-Sondervermögen sowie vergleichbare ausländische Sondervermögen die Befreiung von der 3%-Steuer vor. Nach Auffassung der französischen Finanzverwaltung sind deutsche Immobilien-Sondervermögen nicht grundsätzlich mit französischen Immobilien-Sondervermögen vergleichbar, so dass sie nicht von vorneherein von der 3%-Steuer befreit sind.
- Um von dieser Steuer befreit zu werden, muss das Sondervermögen AXA Immosolutions nach Auffassung der französischen Finanzverwaltung entweder

- sehr enge Voraussetzungen erfüllen, um eine so genannte allgemeine Befreiung von der 3%-Steuer zu



Deutschland, Duisburg, Schifferstraße

erreichen. Die Voraussetzungen für die allgemeine Befreiung sind eine Immobilienquote von mind. 60% und eine Liquiditätsquote von mind. 10% – jeweils ermittelt nach Vorgaben der französischen Finanzverwaltung oder

- jährlich eine Erklärung abgeben, in welcher der französische Grundbesitz zum 1. Januar eines jeden Jahres angegeben wird und diejenigen Anteilsinhaber benannt werden, die zum 1. Januar eines Jahres an dem Sondervermögen zu 1% oder mehr beteiligt waren (Befreiung durch Erklärung).
- Zum 1. Januar 2013 erfüllte der AXA Immosolutions die Voraussetzungen nicht für die allgemeine Befreiung. Somit haben wir eine Erklärung zum 15. Mai 2013 eingereicht in welcher der französische Grundbesitz genannt wurde sowie die Anleger mit einem Anteil von über 1%.
- Inwieweit der AXA Immosolutions zum 1. Januar 2014 die Voraussetzungen für die allgemeine Befreiung erfüllen kann, steht derzeit noch nicht fest.

Informationspflichten der Anleger an den AXA Immosolutions

- Wenn Ihre Beteiligung zum 1. Januar 2014 1% oder mehr beträgt, bitten wir Sie, uns eine schriftliche Erklärung zuzusenden unter Nennung Ihres genauen Namens sowie Ihrer Anschrift, in der Sie der Bekanntgabe Ihres Namens, ihrer Anschrift und ihrer Beteiligungshöhe gegenüber der französischen Finanzverwaltung zustimmen. Nur so kann der AXA Immosolutions seiner Erklärungspflicht nachkommen und eine Erhebung der französischen 3%-Steuer vermeiden.
- Da zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht geklärt werden kann, ob der AXA Immosolutions zum 1. Januar 2014 unter die allgemeine Befreiung fällt und ggf. eine weitere Steuererklärung zum 15. Mai 2014 einreichen muss, weisen wir bereits jetzt darauf hin, dass wir ggf. eine Zustimmungserklärung für die Anteile per 1. Januar 2014 benötigen.

Inwieweit eine solche Zustimmungserklärung tatsächlich notwendig sein wird oder ob der AXA Immosolutions per 1. Januar 2014 unter die o.g. all-

gemeine Befreiung fällt, können Sie ab dem 15. Januar 2014 auf unserer Internetseite www.axa-im.de nachlesen.

- Ein Muster für die Zustimmungserklärung per 1. Januar 2014 können Sie von unserer Internetseite www.axa-im.de (ab dem 15. Januar 2014) herunterladen.

Eigene Erklärungspflichten der Anleger des AXA Immosolutions in Frankreich

- **Für natürliche Personen:** Diese Benennung hat für Sie weder finanzielle Auswirkungen noch löst sie eigene Erklärungs- oder Meldepflichten für Sie gegenüber den französischen Steuerbehörden aus. Sie müssen neben Ihrer Zustimmungserklärung keine weiteren Schritte veranlassen.
- **Für institutionelle Anleger:** Diese Benennung hat für Sie weder finanzielle Auswirkungen noch löst sie eigene Erklärungs- oder Meldepflichten für Sie gegenüber den französischen Steuerbehörden aus, wenn Ihre Beteiligung am Sondervermögen am 1. Januar 2013 bzw. am 1. Januar 2014 weniger als 5% betrug oder betragen wird

(u. E. ist die Beteiligung unter 5 % auch dann nicht zu erklären, wenn daneben weitere erklärungsspflichtige Beteiligungen an französischen Immobilien von über 5 % bestehen).

Falls Ihre Beteiligungsquote am 1. Januar 2013 bzw. 1. Januar 2014 5 % oder mehr betrug bzw. betragen wird, sind Sie aufgrund der Beteiligung an französischen Immobilien gegebenenfalls selbst steuerpflichtig und müssen für die Steuerbefreiung durch die Abgabe einer eigenen Erklärung gegenüber den französischen Steuerbehörden Sorge tragen.

Für verschiedene institutionelle Anleger können jedoch allgemeine Befreiungstatbestände greifen.

So sind börsennotierte Gesellschaften sowie bestimmte in Deutschland steuerbefreite Körperschaften auch von der 3%-Steuer in Frankreich befreit. In diesen Fällen bedarf es also keiner Abgabe einer eigenen Erklärung.

- Für weitere Informationen über eine mögliche Erklärungspflicht Ihrerseits empfehlen wir, sich mit einem französischen Steuerberater in Verbindung zu setzen.

Steuerliche Behandlung der Ausschüttung des AXA Immosolutions zum 30.04.2013

Angaben je Anteil (EUR)*	Für Anteilscheine im Privatvermögen	Für Anteilscheine im Betriebsvermögen einkommensteuer- pflichtiger Anleger	Für Anteilscheine im Betriebsvermögen körperschaftsteuer- pflichtiger Anleger
1. Investmentrechtliche Angaben			
Ausschüttung (Barausschüttung)	46,0900	46,0900	46,0900
investmentrechtlicher Vortrag (Thesaurierung)	0,7901	0,7901	0,7901
2. Steuerliche Angaben			
ausgeschüttete Erträge	16,3161	16,3161	16,3161
ausschüttungsgleiche Erträge (steuerliche Thesaurierung)	0,9859	0,9859	0,9859
steuerfreier Anteil	2,4370	6,3836	7,2300
a) ausgeschüttete Erträge			
nicht steuerbarer Anteil	0,0000	0,0000	0,0000
– davon aus ...	–	–	–
– davon aus ...	–	–	–
steuerfreier Anteil	2,4370	6,3630	7,2049
– davon aus ausländischen Mieteinkünften	2,4370	2,4370	2,4370
– davon aus Veräußerungsgewinnen	0,0000	0,0000	0,0000
– davon aus inländischen Dividendenerträgen	–	–	–
– davon aus ausländischen Dividendenerträgen	–	3,9260	4,7679
– davon aus bereits in Vorjahren versteuerten Erträgen	–	–	–
– davon aus DTG, vor dem 01.01.2009 eingegangen	–	–	–
steuerpflichtiger Anteil	13,8791	9,9531	9,1112
– davon aus inländischen Mieteinkünften	3,7636	3,7636	3,7636
– davon aus ausländischen Mieteinkünften	–	–	–
– davon aus Zinserträgen	0,3004	0,3004	0,3004
– davon aus inländischen Dividendenerträgen	–	–	–
– davon aus ausländischen Dividendenerträgen	9,8151	5,8891	5,0472
– davon aus Veräußerungsgewinnen	–	–	–
– davon aus DTG, vor dem 01.01.2009 eingegangen	–	–	–
– davon aus DTG, nach dem 31.12.2008 eingegangen (Ausschüttung aus Vortrag)	0,0000	0,0000	0,0000
b) ausschüttungsgleiche Erträge			
nicht steuerbarer Anteil	0,0000	0,0000	0,0000
– davon aus ...	–	–	–
– davon aus ...	–	–	–
steuerfreier Anteil	0,0000	0,0206	0,0251
– davon aus ausländischen Mieteinkünften	0,0000	0,0000	0,0000
– davon aus Veräußerungsgewinnen	–	–	–
– davon aus inländischen Dividendenerträgen	–	–	–
– davon aus ausländischen Dividendenerträgen	–	0,0206	0,0251
– davon aus bereits in Vorjahren versteuerten Erträgen	–	–	–
steuerpflichtiger Anteil	0,9859	0,9653	0,9608
– davon aus inländischen Mieteinkünften	0,8160	0,8160	0,8160
– davon aus ausländischen Mieteinkünften	–	–	–
– davon aus Zinserträgen	0,1183	0,1183	0,1183
– davon aus inländischen Dividendenerträgen	–	–	–
– davon aus ausländischen Dividendenerträgen	0,0516	0,0310	0,0265
– davon aus Veräußerungsgewinnen	–	–	–
c) Bemessungsgrundlage KEST			
25% KEST (Depotverwahrung)	3,7163	3,7163	3,7163

* Die Angaben je Anteil sind zum Teil gerundet und können daher von den Beträgen in der Darstellung der Angaben nach § 5 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 InvStG abweichen.

Nach § 5 Abs. 1 Satz 1 InvStG hat die Kapitalanlagegesellschaft ihren Anlegern detaillierte steuerliche Angaben bekannt zu machen. Eine unkonsolidierte Darstellung der Angaben nach § 5 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 InvStG ist auf Seiten 58 bis 60 des Jahresberichts sowie im elektronischen Bundesanzeiger zu ersehen. Die genannten Angaben nach § 5 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 InvStG wurden nach den Regeln des deutschen Steuerrechts ermittelt und anschließend von einem zur geschäftsmäßigen Hilfeleistung befugten Berufsträger im Sinne des § 3 StBerG geprüft. Die Bescheinigung des Berufsträgers ist im elektronischen Bundesanzeiger veröffentlicht.

Die ausländischen steuerfreien Mieteinkünfte stammen aus EU-Staaten und unterliegen daher nicht dem Progressionsvorbehalt.

Steuerrechnung der Ausschüttung für das Sondervermögen AXA Immo Solutions zum 25.07.2013

Mitteilung im Sinne des § 5 Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 InvStG	Angaben für ausgeschüttete Erträge (Nr. 1)	entsprechende Angabe für ausschüttungsgleiche Erträge (Nr. 2)	Summe
1. a) Betrag der Ausschüttung inkl. ausl. Quellenst. / Betrag der Thesaurierung ¹⁾	(Ausschüttung)	(Thesaurierung)	
für Anteilscheine im Privatvermögen	46,0900	0,7901	46,8801
für Anteilscheine im Betriebsvermögen (§ 3 Nr. 40 EStG)	46,0900	0,7901	46,8801
für Anteilscheine im Betriebsvermögen (§ 8b KStG)	46,0900	0,7901	46,8801
für Anteilscheine im Betriebsvermögen (§ 8b Abs. 7+8 KStG)	46,0900	0,7901	46,8801
(Barausschüttung)	(46,0900)		46,0900
aa) in der Ausschüttung enthaltene ausschüttungsgleiche Erträge der Vorjahre ³⁾	0,0000		
bb) in der Ausschüttung enthaltene Substanzbeträge	17,6483		
b) Betrag der ausgeschütteten/ ausschüttungsgleichen Erträge ²⁾	16,3161 ^{2a)}	0,9859	17,3020
c) in den ausgeschütteten bzw. ausschüttungsgleichen Erträgen enthaltene			
aa) Erträge im Sinne des § 2 Absatz 2 Satz 1 InvStG in Verbindung mit § 3 Nummer 40 EStG oder im Fall des § 16 InvStG in Verbindung mit § 8b Abs. 1 KStG ^{4) 5)}	9,8151	0,0516	9,8667
bb) Veräußerungsgewinne im Sinne des § 2 Abs. 2 Satz 2 InvStG in Verbindung mit § 8b Abs. 2 KStG oder § 3 Nr. 40 EStG ^{4) 6)}	0,0000	0,0000	0,0000
cc) Erträge im Sinne des § 2 Abs. 2a InvStG	0,3004	0,1183	0,4187
dd) steuerfreie Veräußerungsgewinne im Sinne des § 2 Abs. 3 Nr. 1 Satz 1 InvStG in der am 31.12.2008 anzuwendenden Fassung	0,0000	0,0000	0,0000
ee) Erträge im Sinne des § 2 Abs. 3 Nr. 1 Satz 2 InvStG in der am 31.12.2008 anzuwendenden Fassung, soweit nicht Kapitalerträge im Sinne des § 20 EStG	0,0000	0,0000	0,0000
ff) steuerfreie Veräußerungsgewinne im Sinne des § 2 Abs. 3 InvStG in der ab 01.01.2009 anzuwendenden Fassung	0,0000	0,0000	0,0000
gg) Einkünfte im Sinne des § 4 Abs. 1 InvStG			
für Anteilscheine im Privatvermögen ⁷⁾	2,4370	0,0000	2,4370
für Anteilscheine im Betriebsvermögen (§ 3 Nr. 40 EStG) ⁷⁾	2,4370	0,0000	2,4370
für Anteilscheine im Betriebsvermögen (§ 8b KStG) ⁷⁾	2,4370	0,0000	2,4370
für Anteilscheine im Betriebsvermögen (§ 8b Abs. 7+8 KStG) ⁷⁾	2,4370	0,0000	2,4370
davon entfallen auf Erträge gemäß § 3 Nr. 40 EStG bzw. § 8b KStG	0,0000	0,0000	0,0000
davon entfallen auf Erträge außer § 3 Nr. 40 EStG bzw. § 8b KStG	2,4370	0,0000	2,4370
hh) in Doppelbuchstabe gg enthaltene Einkünfte, die nicht dem Progressionsvorbehalt unterliegen	2,4370	0,0000	2,4370
ii) Einkünfte im Sinne des § 4 Abs. 2 InvStG, für die kein Abzug nach Abs. 4 InvStG vorgenommen wurde			
für Anteilscheine im Privatvermögen	0,0000	0,0000	0,0000
für Anteilscheine im Betriebsvermögen (§ 3 Nr. 40 EStG)	0,0000	0,0000	0,0000
für Anteilscheine im Betriebsvermögen (§ 8b KStG)	0,0000	0,0000	0,0000
für Anteilscheine im Betriebsvermögen (§ 8b Abs. 7+8 KStG)	0,0000	0,0000	0,0000

¹⁾ Der Betrag der Ausschüttung enthält anrechenbare und abziehbare ausländische Quellensteuern.

²⁾ Der angegebene Betrag enthält die im Sinne des § 3 InvStG ermittelten steuerlichen Erträge des Sondervermögens. In diesem Betrag sind bei den Anlegern voll steuerpflichtige sowie unter § 2 Abs. 2 und 3 InvStG und unter § 4 Abs. 1 und 2 InvStG fallende Erträge enthalten. In der Ausschüttung enthaltene ausschüttungsgleiche Erträge der Vorjahre sind hingegen nicht einbezogen.

^{2a)} Die unter § 5 Abs. 1 S. 1 Nr. 3 Buchstabe i) ausgewiesenen nicht abzugsfähigen Werbungskosten im Sinne von § 3 Abs. 3 S. 2 Nr. 2 InvStG sind in den ausschüttungsgleichen Erträgen enthalten. Vgl. dazu auch BMF-Schreiben vom 18. August 2009, Rz. 60.

³⁾ Mitgeteilt werden die nach steuerlichen Vorschriften ermittelten Erträge. Nach investmentrechtlichen Vorschriften ermittelt beläuft sich der Betrag auf EUR 0,00 bzw. EUR 0,0000 pro Schein.

⁴⁾ Der angegebene Betrag entspricht 100% der § 3 Nr. 40 EStG unterliegenden Einnahmen ./ 100% der § 3c Abs. 2 EStG zuzuordnenden Werbungskosten bzw. Betriebsausgaben. Der Betrag enthält steuerpflichtige, nicht jedoch nach § 4 Abs. 1 InvStG steuerfreie Erträge. Soweit Erträge bereits von § 4 Abs. 1 InvStG erfasst werden, werden diese Beträge nicht nochmals bei § 5 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 c) aa) und bb) InvStG aufgeführt, um eine sonst erfolgende Doppelerfassung der Befreiung beim Anleger zu vermeiden.

⁵⁾ Der angegebene Betrag entspricht 100% der § 8b Abs. 1 KStG unterliegenden Einnahmen ./ 100% der § 3c Abs. 1 EStG zuzuordnenden Werbungskosten bzw. Betriebsausgaben. Die Versagung der Anwendung des § 3c Abs. 1 EStG durch § 8b Abs. 5 KStG wird von § 3 Abs. 3 Nr. 4 InvStG verdrängt. Der Betrag enthält steuerpflichtige, nicht jedoch nach § 4 Abs. 1 InvStG steuerfreie Erträge. Soweit Erträge bereits von § 4 Abs. 1 InvStG erfasst werden, werden diese Beträge nicht nochmals bei § 5 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 c) aa) und bb) InvStG aufgeführt, um eine sonst erfolgende Doppelerfassung der Befreiung beim Anleger zu vermeiden.

⁶⁾ Der angegebene Betrag entspricht dem nach § 8b Abs. 2 KStG freizustellenden Veräußerungsgewinn (Nettogröße). Auf diesen Betrag ist § 8b Abs. 3 KStG anzuwenden. Der Betrag enthält steuerpflichtige, nicht jedoch nach § 4 Abs. 1 InvStG steuerfreie Erträge. Soweit Erträge bereits von § 4 Abs. 1 InvStG erfasst werden, werden diese Beträge nicht nochmals bei § 5 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 c) aa) und bb) InvStG aufgeführt, um eine sonst erfolgende Doppelerfassung der Befreiung beim Anleger zu vermeiden.

⁷⁾ Angegeben wird der Betrag der nach § 4 Abs. 1 InvStG von der Besteuerung freizustellenden Erträge.

Steuerrechnung der Ausschüttung für das Sondervermögen AXA Immosolutions zum 25.07.2013

Mitteilung im Sinne des § 5 Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 InvStG	Angaben für ausgeschüttete Erträge (Nr. 1)	entsprechende Angabe für ausschüttungs-gleiche Erträge (Nr. 2)	Summe
jj) in Doppelbuchstabe ii enthaltene Einkünfte, auf die § 2 Abs. 2 InvStG in Verbindung mit § 8b Abs. 2 KStG oder § 3 Nr. 40 EStG oder im Fall des § 16 InvStG in Verbindung mit § 8b Abs. 1 KStG anzuwenden ist	0,0000	0,0000	0,0000
kk) in Doppelbuchstabe ii enthaltene Einkünfte im Sinne des § 4 Abs. 2 InvStG, die nach einem DBA zur Anrechnung einer als gezahlt geltenden Steuer auf die ESt oder KSt berechtigen	0,0000	0,0000	0,0000
ll) in Doppelbuchstabe kk enthaltene Einkünfte, auf die § 2 Abs. 2 InvStG in Verbindung mit § 8b Abs. 2 KStG oder § 3 Nr. 40 EStG oder im Fall des § 16 InvStG in Verbindung mit § 8b Abs. 1 KStG anzuwenden ist	0,0000	0,0000	0,0000
mm) Erträge im Sinne des § 18 Abs. 22 Satz 4 InvStG in Verbindung mit § 8b Abs. 1 des KStG	4,7679	0,0251	4,7930
d) den zur Anrechnung von Kapitalertragsteuer berechtigenden Teil der Ausschüttung			
aa) im Sinne von § 7 Abs. 1 und 2 InvStG			
für Anteilscheine im Privatvermögen ⁸⁾	10,1155	0,1699	10,2854
für Anteilscheine im Betriebsvermögen (§ 3 Nr. 40 EStG)	10,1155	0,1699	10,2854
für Anteilscheine im Betriebsvermögen (§ 8b KStG)	10,1155	0,1699	10,2854
für Anteilscheine im Betriebsvermögen (§ 8b Abs. 7+8 KStG)	10,1155	0,1699	10,2854
bb) im Sinne von § 7 Abs. 3 Satz 1 Nr. 1 InvStG			
für Anteilscheine im Privatvermögen ⁸⁾	0,0000	0,0000	0,0000
für Anteilscheine im Betriebsvermögen (§ 3 Nr. 40 EStG)	0,0000	0,0000	0,0000
für Anteilscheine im Betriebsvermögen (§ 8b KStG)	0,0000	0,0000	0,0000
für Anteilscheine im Betriebsvermögen (§ 8b Abs. 7+8 KStG)	0,0000	0,0000	0,0000
bb) im Sinne von § 7 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 InvStG			
für Anteilscheine im Privatvermögen ⁸⁾	3,7636	0,8160	4,5796
für Anteilscheine im Betriebsvermögen (§ 3 Nr. 40 EStG)	3,7636	0,8160	4,5796
für Anteilscheine im Betriebsvermögen (§ 8b KStG)	3,7636	0,8160	4,5796
für Anteilscheine im Betriebsvermögen (§ 8b Abs. 7+8 KStG)	3,7636	0,8160	4,5796
cc) im Sinne von § 7 Abs. 1 Satz 5 InvStG, soweit in Doppelbuchstabe aa enthalten			
für Anteilscheine im Privatvermögen ⁸⁾	9,8151	0,0516	9,8667
für Anteilscheine im Betriebsvermögen (§ 3 Nr. 40 EStG)	9,8151	0,0516	9,8667
für Anteilscheine im Betriebsvermögen (§ 8b KStG)	9,8151	0,0516	9,8667
für Anteilscheine im Betriebsvermögen (§ 8b Abs. 7+8 KStG)	9,8151	0,0516	9,8667
e) Betrag der anzurechnenden oder zu erstattenden Kapitalertragsteuer (weggefallen)			
f) Betrag der ausländischen Steuer, der auf die in den ausgeschütteten Erträgen enthaltenen Einkünfte im Sinne des § 4 Abs. 2 entfällt und			
aa) der nach § 4 Abs. 2 InvStG in Verbindung mit § 32d Abs. 5 oder § 34c Abs. 1 des EStG oder einem DBA anrechenbar ist, wenn kein Abzug nach § 4 Abs. 4 InvStG vorgenommen wurde			
für Anteilscheine im Privatvermögen	0,0000	0,0000	0,0000
für Anteilscheine im Betriebsvermögen (§ 3 Nr. 40 EStG)	0,0000	0,0000	0,0000
für Anteilscheine im Betriebsvermögen (§ 8b KStG)	0,0000	0,0000	0,0000
für Anteilscheine im Betriebsvermögen (§ 8b Abs. 7+8 KStG)	0,0000	0,0000	0,0000
bb) in Doppelbuchstabe aa enthalten ist und auf Einkünfte entfällt, auf die § 2 Abs. 2 InvStG in Verbindung mit § 8b Abs. 2 KStG oder § 3 Nr. 40 EStG oder im Fall des § 16 InvStG in Verbindung mit § 8b Abs. 1 KStG anzuwenden ist			
für Anteilscheine im Betriebsvermögen (§ 3 Nr. 40 EStG)	0,0000	0,0000	0,0000
für Anteilscheine im Betriebsvermögen (§ 8b KStG)	0,0000	0,0000	0,0000

⁸⁾ Die angegebenen Beträge entsprechen der grundsätzlich anzuwendenden Bemessungsgrundlage der Kapitalertragsteuer. Im Einzelfall können sich, z. B. aufgrund von NV-Bescheinigungen, anlegerspezifische Abweichungen ergeben.

Steuerrechnung der Ausschüttung für das Sondervermögen AXA Immosolutions zum 25.07.2013

Mitteilung im Sinne des § 5 Abs.1 Satz 1 Nr.3 InvStG	Angaben für ausgeschüttete Erträge (Nr.1)	entsprechende Angabe für ausschüttungsgleiche Erträge (Nr.2)	Summe
cc) der nach § 4 Abs. 2 InvStG in Verbindung mit § 34c Abs. 3 des EStG abziehbar ist, wenn kein Abzug nach § 4 Abs. 4 InvStG vorgenommen wurde			
für Anteilscheine im Privatvermögen	0,0000	0,0000	0,0000
für Anteilscheine im Betriebsvermögen (§ 3 Nr. 40 EStG)	0,0000	0,0000	0,0000
für Anteilscheine im Betriebsvermögen (§ 8b KStG)	0,0000	0,0000	0,0000
für Anteilscheine im Betriebsvermögen (§ 8b Abs. 7+8 KStG)	0,0000	0,0000	0,0000
dd) in Doppelbuchstabe cc enthalten ist und auf Einkünfte entfällt, auf die § 2 Abs. 2 InvStG in Verbindung mit § 8b Abs. 2 KStG oder § 3 Nr. 40 EStG oder im Fall des § 16 InvStG in Verbindung mit § 8b Abs. 1 KStG anzuwenden ist	0,0000	0,0000	0,0000
ee) der nach einem DBA als gezahlt gilt und nach § 4 Abs. 2 InvStG in Verbindung mit diesem DBA anrechenbar ist	0,0000	0,0000	0,0000
ff) in Doppelbuchstabe ee enthalten ist und auf Einkünfte entfällt, auf die § 2 Abs. 2 InvStG in Verbindung mit § 8b Abs. 2 KStG oder § 3 Nr. 40 EStG oder im Fall des § 16 InvStG in Verbindung mit § 8b Abs. 1 KStG anzuwenden ist	0,0000	0,0000	0,0000
g) den Betrag der Absetzungen für Abnutzung oder Substanzverringerung nach § 3 Abs. 3 Satz 1 InvStG ⁹⁾	12,1256	0,8344	12,9600
h) die im Geschäftsjahr gezahlte Quellensteuer, vermindert um die erstattete Quellensteuer des Geschäftsjahres oder früherer Geschäftsjahre	0,0000	0,0000	0,0000
i) den Betrag der nach § 3 Abs. 3 Satz 2 Nr. 2 nichtabziehbaren Werbungskosten		0,6967	0,6967

⁹⁾ Der angegebene Betrag enthält die Abschreibungen, die in die Ermittlung im Betriebsvermögen steuerpflichtiger Erträge eingegangen sind und die Abschreibungen, die in die Ermittlung der unter Progressionsvorbehalt steuerfreien Erträge eingegangen sind.



Deutschland, München, Kronstadter Straße

Bescheinigung nach § 5 Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 Investmentsteuergesetz (InvStG) über die Ermittlung der steuerlichen Angaben

An die AXA Investment Managers Deutschland GmbH (nachfolgend: die Gesellschaft):

Die Gesellschaft hat uns beauftragt, auf der Grundlage der von einem Abschlussprüfer nach § 44 Abs. 5 InvG geprüften Rechnungslegung und des geprüften Jahresberichtes für das oben genannte Investmentvermögen für den genannten Zeitraum die steuerlichen Angaben nach § 5 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 Investmentsteuergesetz (InvStG) zu ermitteln und gemäß § 5 Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 InvStG eine Bescheinigung darüber abzugeben, ob die steuerlichen Angaben mit den Regeln des deutschen Steuerrechts übereinstimmen.

Unsere Aufgabe ist es, ausgehend von der Rechnungslegung und den sonstigen Unterlagen der Gesellschaft für das Investmentvermögen die Angaben nach § 5 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 InvStG nach den Regeln des deutschen Steuerrechts zu ermitteln. Eine Beurteilung der Ordnungsmäßigkeit dieser Unterlagen

und der Angaben des Unternehmens war nicht Gegenstand unseres Auftrags.

Im Rahmen der Überleitungsrechnung werden die Kapitalanlagen, die Erträge und Aufwendungen sowie deren Zuordnung als Werbungskosten steuerlich qualifiziert. Soweit die Gesellschaft Mittel in Anteile an Zielfonds investiert hat, beschränkt sich unsere Tätigkeit ausschließlich auf die korrekte Übernahme der für diese Zielfonds zur Verfügung gestellten steuerlichen Angaben nach Maßgabe vorliegender Bescheinigungen nach § 5 Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 InvStG. Die entsprechenden steuerlichen Angaben wurden von uns nicht geprüft.

Die Ermittlung der steuerlichen Angaben nach § 5 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 InvStG beruht auf der Auslegung der anzuwendenden Steuergesetze. Soweit mehrere Auslegungsmöglichkeiten bestehen, oblag die Entscheidung hierüber den gesetzlichen Vertretern der Gesellschaft. Wir haben uns bei der Erstellung davon überzeugt, dass die jeweils getroffene

Entscheidung in vertretbarer Weise auf Gesetzesbegründungen, Rechtsprechung, einschlägige Fachliteratur und veröffentlichte Auffassungen der Finanzverwaltung gestützt wurde. Wir weisen darauf hin, dass eine künftige Rechtsentwicklung und insbesondere neue Erkenntnisse aus der Rechtsprechung eine andere Beurteilung der gewählten Auslegung notwendig machen können.

Auf dieser Grundlage haben wir die steuerlichen Angaben nach § 5 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 InvStG nach den Regeln des deutschen Steuerrechts ermittelt. In den Jahresbericht sowie in die steuerlichen Angaben sind Werte aus einem Ertragsausgleichsverfahren eingegangen.

München, den 22. Juli 2013

Deloitte & Touche GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Andreas Schulz
(Rechtsanwalt/
Steuerberater)

Claudia Keller
(Steuerberaterin)

Firmenspiegel Stand April 2013

Kapitalanlagegesellschaft:

**AXA Investment Managers
Deutschland GmbH**
Innere Kanalstraße 95, 50823 Köln

Mit Wirkung zum 19. Juli 2013 ändert sich die Geschäftsanschrift und die Kontaktdaten der AXA Investment Managers Deutschland GmbH wie folgt:

**AXA Investment Managers
Deutschland GmbH**
Im MediaPark 8a, 50670 Köln

Telefon: (02 21) 65 05-50 00
Telefax: (02 21) 65 05-60 00

Handelsregister Köln (HRB 6842)

Gezeichnetes und eingezahltes Kapital:
5,14 Mio. EUR
Haftendes Eigenkapital:
5,14 Mio. EUR
(Stand 31. Dezember 2012)

Gesellschafter:

AXA Investment Managers S.A., Paris
AXA Assurances IARD Mutuelle, Paris

Aufsichtsrat:

Pierre Vaquier
Aufsichtsratsvorsitzender
Directeur Général
AXA Real Estate Investment Managers
S.A., Paris

Stephan Heitz
(Präsident des Verwaltungsrats der
AXA Investment Managers Schweiz AG)

Colette Bowe
nicht unternehmensgebundene
Aufsichtsrätin bei verschiedenen am
Kapitalmarkt und in anderen Branchen
tätigen Unternehmen

Geschäftsführung:

Gerald W. Springer
Uwe Diehl
Matthias Leube
Christoph Mölleken
Achim Stranz
Ralf Süßer (bis 31. Juli 2012)

Depotbank:

Sal. Oppenheim jr. & Cie. AG & Co. KGaA
Unter Sachsenhausen 4, 50667 Köln

Gezeichnetes und eingezahltes
Eigenkapital:
700 Mio. EUR
Bilanzielles Eigenkapital:
1.033 Mio. EUR
(Stand 31. Dezember 2012)

Sachverständigenausschuss:

Dipl.-Ing. Christiane Hirtz-Bayer
Vorsitzende des Sachverständigen-
ausschusses, öffentlich bestellte und
vereidigte Sachverständige für die Be-
wertung von bebauten und unbebauten
Grundstücken, Köln

Dipl.-Ing. Dieter Gontarski
von der Handelskammer Hamburg
öffentlich bestellter und vereidigter
Sachverständiger für die Bewertung von
Grundstücken und die Ermittlung von
Mietwerten, Hamburg

Dipl.-Ing. Wilfried Reinhold
(bis 31. März 2013)
von der Industrie- und Handelskammer
Hannover-Hildesheim öffentlich bestellter
und vereidigter Sachverständiger für die
Bewertung von bebauten und unbe-
bauten Grundstücken, Hannover

Dipl.-Ing./Dipl.-Wirtsch.-Ing.

Bernd Fischer-Werth (ab 1. April 2013)
Von der Industrie- und Handelskammer
Wiesbaden öffentlich bestellter und
vereidigter Sachverständiger für die
Bewertung von bebauten und unbe-
bauten Grundstücken, Wiesbaden

Ersatzmitglieder:

Dipl.-Ing. Michael Schlarb
öffentlich bestellter und vereidigter
Sachverständiger für die Bewertung
von bebauten und unbebauten Grund-
stücken, Essen

Dipl.-Ing. Freier Architekt Markus Laiblin
von der Industrie- und Handelskammer
Region Stuttgart, öffentlich bestellter
und vereidigter Sachverständiger für die
Bewertung von bebauten und unbe-
bauten Grundstücken, Stuttgart

Dipl.-Ing. Dirk Esselmann
öffentlich bestellter und vereidigter
Sachverständiger für die Bewertung
von bebauten und unbebauten Grund-
stücken, Münster

Wirtschaftsprüfer:

PricewaterhouseCoopers
Aktiengesellschaft
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
Moskauer Straße 19
40227 Düsseldorf

Zuständige Aufsichtsbehörde:

**Bundesanstalt für
Finanzdienstleistungsaufsicht**
Marie-Curie-Straße 24–28
60439 Frankfurt

AXA Investment Managers Deutschland GmbH
Im MediaPark 8a | 50670 Köln

www.axa-im.de