

CACEIS Bank Deutschland GmbH

An die  
Investoren des Investmentfonds  
AXA Immoselect

München, den 17. März 2015

## **Investorenmitteilung März 2015**

### **Anteilspreisentwicklung des AXA Immoselect vom 16.03.2015**

#### **Turnusmäßige Bewertung der Immobilien:**

- 1. Deutschland, Düsseldorf, Wilhelm-Bötzkens-Straße 1 / Uerdinger Straße 96**
- 2. Schweden, Arlöv, Vassvägen 21 und 23 und Vassvägen 20 und 24**
- 3. Tschechien, Prag 13-Zlicin, Revnicka ulice 170**

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir informieren Sie darüber, dass sich der Anteilspreis des AXA Immoselect im Wesentlichen aufgrund der turnusmäßigen Bewertung der Büroimmobilie in Deutschland, Düsseldorf, dem Einkaufszentrum in Schweden, Arlöv und der Büroimmobilie in Tschechien, Prag, gegenüber dem zuletzt veröffentlichten Anteilspreis vom 13.03.2015 in Höhe von 11,29 EUR um 30 Cent reduziert hat. Zum 16.03.2015 beträgt der Anteilspreis 10,99 EUR.

Im Rahmen der turnusmäßigen Bewertung der Immobilie in Düsseldorf, Wilhelm-Bötzkens-Straße 1, Uerdinger Straße 96 ist der Verkehrswert, im Vergleich zum Vorjahr, um 3,05% gesunken. Der aktuelle Verkehrswert liegt bei 191 Mio. EUR. (Verkehrswert 2014: 197 Mio. EUR). Die Reduzierung führt der Sachverständige auf die Differenz zwischen der tatsächlich gezahlten Miete und der erzielbaren Miete zurück.

Für die Immobilie in Schweden, Arlöv, Vassvägen 20 und 24, die von einer Immobilien-Gesellschaft gehalten wird, ist der Verkehrswert, im Vergleich zum Vorjahr, um 32,82% gesunken. Der aktuelle Verkehrswert liegt bei 16,7 Mio. EUR. (Verkehrswert 2014: 24,9 Mio. EUR). Die hohe Abwertung begründet der Sachverständige aufgrund des Auszuges eines Ankermieters. Des Weiteren wurde der Abschlag für die Vermietung/Leerstand durch den Sachverständigen um ca. 5,3 Mio. EUR erhöht und auf 7,4 Mio. EUR angesetzt.

#### **CACEIS Bank Deutschland GmbH**

Lilienthalallee 34-36, 80939 München; Tel. +49 89 5400-00, Fax +49 89 5400-1100  
Rechtsform: Gesellschaft mit beschränkter Haftung – Registergericht München HRB 119 107  
USt-IdNr. DE192122659, BLZ 701 205 00 SWIFT (BIC) FMBKDEMMXXX  
Aufsichtsratsvorsitzende: Sylvie Philippot  
Geschäftsführung: Bastien Charpentier (Sprecher), Christoph Wetzels, Dr. Holger Sepp, Philippe Durand  
Geschäftsstelle: Taunusanlage 14, 60325 Frankfurt am Main  
[www.caceis.com](http://www.caceis.com)

Für die Immobilie in Schweden, Arlöv, Vassvägen 21 und 23, die von einer Immobilien-Gesellschaft gehalten wird, ist der Verkehrswert im Vergleich zum Vorjahr um 8,06% gesunken. Die Abwertung führt der Sachverständige im Wesentlichen auf eine Reduzierung der marktüblich erzielbaren Miete zurück. Der aktuelle Verkehrswert liegt bei 26,1 Mio. EUR. (Verkehrswert 2014: 28,4 Mio. EUR).

Bei den beiden schwedischen Immobiliengesellschaften handelt es sich um ein zusammenhängendes Einkaufszentrum. An diesem Standort herrscht eine verschärfte Konkurrenzsituation. Dieser negative Einfluss wurde vom Sachverständigenausschuss mit in die Bewertung übernommen.

Für die Immobilie in Tschechien, Prag 13 – Zlicin, Revnicka ulice 170, ist der Verkehrswert im Vergleich zum Vorjahr um 3,25% gesunken. Obwohl seit der letzten Bewertung der Vermietungsstand erhöht werden konnte, haben die unabhängigen Sachverständigen die marktüblich erzielbare Miete nach unten angepasst. Diese Anpassung führte zu einer Reduzierung bei der Bewertung. Der aktuelle Verkehrswert liegt bei 29,4 Mio. EUR. (Verkehrswert 2014: 30,4 Mio. EUR).

Bei Rückfragen stehen Ihnen Ihre Ansprechpartner in Sales und Client Service der AXA Investment Managers Deutschland GmbH gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen