

# Abwicklungsbericht zum 30. April 2021 **AXA Immoselect**

Die AXA Investment Managers Deutschland GmbH hat die Verwaltung des Sondervermögens AXA Immoselect mit Wirkung zum 20. Oktober 2014 gekündigt. Demzufolge ist das Sondervermögen kraft Gesetzes zum 21. Oktober 2014 auf die Depotbank, CACEIS Bank S.A., Germany Branch übergegangen. Die Depotbank wickelt seitdem das Sondervermögen ab und verteilt die Netto-Erlöse an die Anleger. Über die einzelnen Stadien der Abwicklung des Fonds werden die Anleger durch die Abwicklungsberichte zu den Stichtagen der bisherigen Jahresberichte unterrichtet. Die Berichte sind auf der Webseite [www.axa-immoselect.de](http://www.axa-immoselect.de) abrufbar.

# Inhalt

Abwicklung des Sondervermögens . . . . .	3	Zusammengefasste Darstellung der Vermögensaufstellung zum 30. April 2021 . . . . .	12
AXA Immoselect auf einen Blick . . . . .	4	Erläuterung zur zusammengefassten Darstellung der Vermögensaufstellung . . . . .	13
<b>Tätigkeitsbericht für das Geschäftsjahr vom 1. Mai 2020 bis 30. April 2021</b>		Vermögensaufstellung: Immobilienverzeichnis . . . . .	15
Vorwort der Geschäftsführung . . . . .	5	Vermögensaufstellung – Anlage zum Immobilienverzeichnis: Verzeichnis An- und Verkäufe von Immobilien und Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften im Berichtszeitraum . . . . .	15
Abwicklungsstrategie . . . . .	6	Aufstellung der während des Berichtszeitraums abgeschlossenen Geschäfte, soweit diese nicht mehr Gegenstand der Vermögensaufstellung sind . . . . .	16
Besondere Vorkommnisse . . . . .	7	Ertrags- und Aufwandsrechnung . . . . .	17
Immobilienportfolio . . . . .	7	Erläuterung zur Ertrags- und Aufwandsrechnung . . . . .	19
Risikoprofil . . . . .	8	Verwendungsrechnung . . . . .	20
Operationelle Risiken . . . . .	8	Vermerk des unabhängigen Abschlussprüfers . . . . .	21
Liquidität . . . . .	8	<b>Besteuerung in Deutschland seit dem 1. Januar 2018 . . . . .</b>	<b>23</b>
Finanzierung . . . . .	8	Firmenspiegel . . . . .	25
Währungssicherung . . . . .	8		
Fazit und Ausblick . . . . .	9		
<b>AXA Immoselect in Zahlen</b>			
Vergleichende Dreijahresübersicht . . . . .	10		
Entwicklung des Sondervermögens . . . . .	11		

# AXA Immoselect

## Abwicklungsbericht zum 30. April 2021

Die Geschäftsführung der **AXA Investment Managers Deutschland GmbH** hat im Oktober 2011 die Verwaltung des Sondervermögens AXA Immoselect (ISIN DE0009846451) (im Nachfolgenden „Sondervermögen“ oder „Fonds“) gem. § 38 Abs. 1 Investmentgesetz (InvG) in Verbindung mit § 16 Abs. 1 der Allgemeinen Vertragsbedingungen des Sondervermögens mit Wirkung zum 20. Oktober 2014 (im Nachfolgenden „Kündigungsstichtag“) gekündigt. Das Sondervermögen befindet sich seitdem in Abwicklung.

Mit Ablauf der Kündigungsfrist ist die Verwaltung des Sondervermögens und damit die darin verbliebenen Vermögensgegenstände gemäß § 39 Abs. 1 InvG in Verbindung mit § 16 Abs. 3 der Allgemeinen Vertragsbedingungen (AVB) auf die

Depotbank, CACEIS Bank S. A., Germany Branch, vormals: CACEIS Bank Deutschland GmbH (CACEIS), übergegangen. Die Depotbank wickelt seitdem das Sondervermögen ab und verteilt die Liquidität, nach Abzug der Kosten und unter Berücksichtigung von Eventualverbindlichkeiten, an die Anleger.

Über die weiteren Stadien der Abwicklung des Sondervermögens werden die Anleger durch die Abwicklungsberichte zu dem Stichtag der bisherigen Jahresberichte unterrichtet. Diese stehen Ihnen auf der nachfolgenden Homepage zur Verfügung: [www.axa-immoselect.de](http://www.axa-immoselect.de).

**Die Niederlassungsleitung der  
CACEIS Bank S. A., Germany Branch,  
München**

#### **Rechtlicher Hinweis:**

Das Investmentgesetz wurde zwischenzeitlich zunächst durch das am 28. Dezember 2007 in Kraft getretene Investmentänderungsgesetz sowie das am 8. April 2011 in Kraft getretene Anlegerschutz- und Funktionsverbesserungsgesetz novelliert. Mit Wirkung zum 22. Juli 2013 ist sodann das Kapitalanlagegesetzbuch (KAGB), welches das Investmentgesetz ablöst, in Kraft getreten.

Da das Sondervermögen AXA Immoselect die Anteilscheinrücknahme seit dem 28. Oktober 2008 (mit zwischenzeitlicher kurzer Unterbrechung) ausgesetzt hat, durften die Vertragsbedingungen an die zwischenzeitlichen Gesetzesnovellierungen nicht angepasst werden. Dies hat zur Folge, dass für das Immobilien-Sondervermögen AXA Immoselect bis zur endgültigen Abwicklung des Sondervermögens die vor dem 28. Dezember 2007 geltende Fassung des Investmentgesetzes angewendet wird, soweit die Regelungen des Investmentgesetzes auf die Abwicklung durch die vormalige Depotbank noch anwendbar sind und sofern die Vertragsbedingungen keinen dynamischen Verweis auf die Bestimmungen des geltenden Gesetzes in ihrer jeweils gültigen Fassung enthalten bzw. die aufsichtliche Verwaltungspraxis die Anwendbarkeit der neuen Regelung verlangt.

#### **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 Bundesverband Investment und Asset Management e.V., d. h. als Basis für die Berechnung der Wertentwicklung werden die Anteilwerte (= Rücknahmepreise) herangezogen, und zwar unter Hinzurechnung zwischenzeitlicher Ausschüttungen, die kostenfrei reinvestiert werden. Ausgabeaufschläge finden hier keine Berücksichtigung.

Die Informationen in diesem Abwicklungsbericht wurden sorgfältig nach bestem Wissen und Gewissen zusammengestellt. Für die Richtigkeit der Informationen und Inhalte werden jedoch keine Gewähr und keine Haftung übernommen. Es wird darauf hingewiesen, dass die in diesem Dokument enthaltenen Meinungsäußerungen unsere aktuelle Einschätzung zum Zeitpunkt der Erstellung dieses Berichtes wiedergeben. Diese können sich jederzeit ohne vorherige Ankündigung ändern.

# AXA Immoselect

## Abwicklungsbericht zum 30. April 2021

### AXA Immoselect auf einen Blick

International Securities Identification Number (ISIN)	DE0009846451
Wertpapier Kennnummer (WKN)	984 645
Auflagedatum	3. Juni 2002

<b>Kennzahlen zum Stichtag</b>	<b>30. April 2021</b>	<b>30. April 2020</b>
Fondsvermögen	10,4 Mio. EUR	10,4 Mio. EUR
Mittelaufkommen netto <sup>1)</sup>	0,0 Mio. EUR	0,0 Mio. EUR
Immobilienvermögen gesamt – Verkehrswerte und Aktivierungen –	0,0 Mio. EUR	0,0 Mio. EUR
Liquiditätsquote <sup>2)</sup>	124,2%	132,3%
Zwischenausschüttung je Anteil am	–	9. Oktober 2019
Zwischenausschüttung	–	0,10 EUR
(hiervon Kapitalrückzahlung)	–	0,10 EUR
Endausschüttung am	–	–
Endausschüttung je Anteil	–	–
(hiervon Kapitalrückzahlung)	–	–
(hiervon Ertragsausschüttung)	–	–
Anteilwert	0,22 EUR	0,22 EUR

<sup>1)</sup> Nettomittelaufkommen im jeweiligen Berichtszeitraum.

<sup>2)</sup> Summe der Liquiditätsanlagen im Fonds im Verhältnis zum Fondsvermögen.

# Tätigkeitsbericht für das Geschäftsjahr vom 1. Mai 2020 bis 30. April 2021

München, im Juni 2021

## Sehr geehrte Anlegerinnen und Anleger,

mit diesem Abwicklungsbericht informiert CACEIS Sie über den Fortgang der Liquidation des offenen Immobilienfonds AXA Immoselect für das Geschäftsjahr vom 1. Mai 2020 bis 30. April 2021.

Die Abwicklungstätigkeiten seitens CACEIS bestehen nunmehr insbesondere aus der Verwaltung der in der Vermögensmasse verbliebenen Vermögensgegenstände und Schulden sowie Eventualverbindlichkeiten. Immobilien hält das Sondervermögen nicht mehr.

Für ihre Tätigkeit im Rahmen ihres Abwicklungsmandates hat CACEIS die bisherige Kapitalanlagegesellschaft, AXA

Investment Managers Deutschland GmbH (AXA IM), als Berater und Dienstleister beauftragt. Dies gewährleistet Kontinuität, da AXA IM mit dem Sondervermögen bestens vertraut ist. Außerdem wird ein Teil der Dienstleistungstätigkeiten (Fondsbuchhaltung, Controlling sowie Reporting) durch eine Tochtergesellschaft der Depotbank, die CACEIS Fonds Service GmbH, übernommen.

Zum Ende des Geschäftsjahres besteht das Vermögen des AXA Immoselect im Wesentlichen aus liquiden Mitteln in Höhe von 13,0 Mio. EUR.

Der AXA Immoselect schüttet die frei verfügbare Liquidität turnusmäßig im März und September an die Anleger aus. Aufgrund der laufenden Klageverfahren und

der damit nicht zur Ausschüttung verfügbaren Liquidität konnten im letzten Geschäftsjahr keine Ausschüttung vorgenommen werden.

Die folgenden Kapitel bieten Ihnen eine detaillierte Darstellung der Entwicklung des AXA Immoselect für den Zeitraum vom 1. Mai 2020 bis zum 30. April 2021. Hinzu kommt ein Ausblick auf das neue Geschäftsjahr.

## Abwicklungsstrategie

Das Anlageziel des AXA Immoselect war, Immobilien in Europa zu erwerben und zu verwalten. Mit der Kündigung der Verwaltung des Sondervermögens durch AXA IM hat sich die Strategie des AXA Immoselect grundlegend geändert. Ziel war es, alle Immobilien bis zum Kündigungsstichtag zu bestmöglichen Preisen zu veräußern.

Mit Ablauf des erklärten Kündigungsstichtages, dem 20. Oktober 2014, erlosch das Verwaltungsrecht der Kapitalanlagegesellschaft mit der Folge, dass per Gesetz das Sondervermögen und damit die dann noch im Sondervermögen befindlichen Objekte auf CACEIS übergangen (§ 39 Abs. 1 InvG). Dieses Verfahren ist in den AVB des Fonds (§ 16 Abs. 3) beschrieben. Als Depotbank ist es die Aufgabe von CACEIS, die Vermögensgegenstände des Sondervermögens zu verkaufen und das Sondervermögen zu liquidieren. In einer Auslegungsentscheidung zu den Vorgaben an die Depotbank bei der Abwicklung eines Sondervermögens nach § 39 Absatz 2 Investmentgesetz schrieb die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) am 27. November 2012: „Die Depotbank hat nach Ablauf der Kündigungsfrist die übergebenen Vermögensgegenstände im Rahmen eines geordneten, den jeweiligen Marktusancen entsprechenden Veräußerungsprozesses zum Verkauf zu stellen, mit dem Ziel, alle verbliebenen Vermögensgegenstände grundsätzlich binnen drei Jahren tatsächlich veräußert zu haben. Im Rahmen des Verkaufsprozesses hat die Depotbank die

Vermögensgegenstände zum bestmöglichen, am Markt realisierbaren Verkaufspreis zu veräußern.“

Nach Veräußerung der letzten Fondsimmobilen verwaltet CACEIS die in der Vermögensmasse verbliebenen Vermögensgegenstände und Schulden sowie Eventualverbindlichkeiten des Fonds und sieht es als ihre Hauptaufgabe an, weitere Kapitalrückzahlungen möglich zu machen, sodass Sie Ihr zurzeit noch im Fonds gebundenes Kapital schnellstmöglich zurückerhalten.

Im Rahmen der Abwicklung des AXA Immoselects ist allerdings die jederzeitige Zahlungsfähigkeit des Fonds sicherzustellen: So muss unter anderem Liquidität vorgehalten werden, um neben der ordnungsgemäßen laufenden Verwaltung des Sondervermögens die Deckung von Eventualverbindlichkeiten, z. B. für eingegangene Garantie- bzw. Gewährleistungszusagen und daraus resultierende Haftungsrisiken aus der Veräußerung von Objekten, sowie die Abdeckung möglicher steuerlicher Risiken aus vergangenen Veranlagungszeiträumen zu gewährleisten. Bei diesen Eventualverbindlichkeiten ist es unklar, ob und wann Zahlungen erforderlich werden.

Insbesondere die bei Verkäufen eingegangenen Garantie- bzw. Gewährleistungszusagen müssen fortlaufend überwacht werden. Die Ermittlung des speziell für diesen Aspekt vorgesehenen Teils der Liquiditätsreserve erfolgt nach der geschätzten Eintrittswahrscheinlichkeit und der Auswirkung des Eintritts eines Garantie- bzw. Gewährleistungsfalls. In der

Regel reduziert sich die Eintrittswahrscheinlichkeit im Laufe der Zeit. Sobald die verschiedenen Garantie- bzw. Gewährleistungszusagen in den nächsten Jahren sukzessive auslaufen, wird die Liquiditätsreserve entsprechend angepasst.

Bei möglichen Forderungen der Steuerbehörden oder sonstigen Verbindlichkeiten, die für Rechnung des Sondervermögens eingegangen wurden oder noch eingegangen werden, ist ebenso eine längerfristige Bindung der liquiden Mittel im Sondervermögen erforderlich. Insbesondere steuerliche Prüfungsverfahren können auch noch einige Jahre nach den jeweiligen Veranlagungszeiträumen durchgeführt werden. Ihren Abschluss finden sie dann erst durch die rechtskräftigen Steuerbescheide.

Die Berechnung der Liquiditätsreserve wird von CACEIS regelmäßig überprüft und ggf. angepasst.

In Anlehnung an § 81a Abs. 4 InvG war beabsichtigt, die durch Verkäufe gewonnene Liquidität möglichst halbjährlich an die Anleger auszuzahlen. Nach Verkauf der letzten Fondsimmoblie hängen Häufigkeit und Höhe der Kapitalauszahlungen zukünftig insbesondere davon ab, wie viel zur Auszahlung verfügbare Liquidität sich durch die erwartete sukzessive Verringerung der Liquiditätsreserve im Fonds befindet.

Es ist zu beachten, dass sich durch die Kapitalrückzahlungen der Wert des Sondervermögens sukzessive verringert und sich bei geringerem Fondsvermögen etwaige Vermögensänderungen verhältnismäßig stärker auswirken.

### **Aussetzung der Anteilrücknahme/ Anteilsgabe**

Die Rücknahme der Anteilscheine des AXA Immoselect ist seit dem 17. November 2009, die Ausgabe von Anteilscheinen seit dem 27. April 2011 ausgesetzt. Damit bestanden beide Aussetzungen während des gesamten Berichtszeitraums.

### **Besondere Vorkommnisse**

#### **Vorsteuerabzug aus „allgemeinen Kosten des Sondervermögens“**

Es ist nach wie vor strittig, ob die Vorsteuern aus verschiedenen Eingangsleistungen gänzlich vom Vorsteuerabzug ausgeschlossen sind. Obwohl bis heute noch kein Urteil beim Bundesfinanzhof gefällt wurde, zeichnet sich zum Berichtsstichtag eine für die Sondervermögen negative Entscheidung ab. Die Marktteilnehmer rechnen mit einer Entscheidung im zweiten oder dritten Quartal 2021. Nach aktuellen Berechnungen liegen die erwarteten Nachzahlungsbeträge inkl. Nachzahlungszinsen für die Jahre 2010 bis 2018 bei rund 1,3 Mio. EUR.

*Nachrichtlich: Das o.g. Urteil wurde im Mai 2021 bestätigt.*

#### **Belgien, avenue des Communautés 110/ rue de Bretagne 22**

Der Käufer der im September 2015 verkauften Brüsseler Büroimmobilie „Woluwe Heights“ hat Schadensersatzansprüche wegen einer vertraglich gewährten Mietminderung geltend gemacht, die der Mieter in der Zeit, in der das Ob-

jekt dem Fonds AXA Immoselect gehörte, aber nie eingefordert hatte; erst nach der Veräußerung an den neuen Eigentümer machte er den Anspruch gegen diesen geltend. Bei Veräußerung sind alle mit dem Mietvertrag in Verbindung stehenden Verpflichtungen mit Übergang von Nutzung und Lasten auf den Käufer übergegangen. Gegen das zugunsten des Fonds gefällte Gerichtsurteil legte die Gegenpartei Berufung ein. Das Verfahren ist noch nicht abgeschlossen und kann weitere drei bis fünf Jahre dauern. Ein Vergleichsversuch mit der Gegenpartei war bisher nicht erfolgreich. Der Streitwert beträgt 310,0 Tsd. EUR.

#### **Klageverfahren gegen die Projekt- entwicklungsgesellschaft TPF**

Der unerwartet negative Ausgang des Gerichtsprozesses vor dem Handelsgericht Brüssel in zweiter Instanz führte dazu, dass das Sondervermögen AXA Immoselect zu einer Zahlung in Höhe von rund 1,2 Mio. EUR an die Projektentwicklungsgesellschaft TPF verurteilt wurde. Die Klage auf Schadensersatz wegen Abbruchs einer Erwerbstransaktion von vier Gewerbeimmobilien wurde im Jahr 2010 vor dem Handelsgericht in Brüssel eingereicht. Das Urteil ist noch nicht rechtskräftig bestätigt und die Parteien können noch in Berufung gehen.

#### **Klageverfahren gegen K-Point, Immoselect Luxemburg 2 Sibelius S.A.**

Im Jahr 2010 wurde ein im Bau befindliches Bürogebäude in Luxemburg kaufvertraglich für das Sondervermögen AXA Immoselect gesichert. Nach der Fertigstellung wurde ein technisches Problem mit den Außenjalousien des Gebäudes

festgestellt, sodass es bereits zu Beginn des Ankaufs zu einer rechtlichen Auseinandersetzung mit den verschiedenen Parteien der Projektentwicklung kam.

Da die Bauverträge für das Gebäude mit sechs bzw. sieben Parteien abgeschlossen wurden, waren die Verantwortlichkeiten für dieses technische Problem nicht eindeutig, sodass der Rechtsstreit mit allen beteiligten Parteien geführt werden musste. Ein Gerichtsurteil ist infolge der vielen Beteiligten noch nicht gefallen. Aufgrund der Erfolgsaussichten sowie der zeitlichen Komponente wird ein Vergleichsverfahren in Betracht gezogen.

### **Immobilienportfolio**

Seit Bekanntgabe der Liquidation am 20. Oktober 2011 wurden insgesamt 66 Objekte veräußert und es befinden sich keine Immobilien mehr im Bestand des Sondervermögens. Die Ausführungen zum Immobilienportfolio sowie zu den Transaktionen entfallen somit.

## Risikoprofil

### Operationelle Risiken

**O**perationelle Risiken bezeichnen die Gefahr von Verlusten, welche infolge der Unangemessenheit oder des Versagens von internen Verfahren, Systemen und Personen oder infolge externer Ereignisse eintreten. Im Rahmen des Risikomanagements werden regelmäßig Risiken bei den wesentlichen fondsbezogenen Geschäftsprozessen identifiziert und diesen wird durch risikomindernde Maßnahmen wie z. B. Kontrolle ausgewählter Prozesse entgegengewirkt. So hat CACEIS auch im Zuge der gegenwärtigen, weltweiten Corona-Krise (Covid-19) ihre Prozesse so umgestellt, dass eine ordnungsgemäße Verwaltung gewährleistet ist. Notfallpläne stellen sicher, dass alle notwendigen Schritte unternommen werden, um die Arbeit ohne Unterbrechung fortzusetzen. Derzeit sehen wir keine negativen Auswirkungen auf das Sondervermögen durch die Covid-19-Pandemie.

## Liquidität

**D**er AXA Immoselect hält per 30. April 2021 eine Liquidität von ca. 13,0 Mio. EUR. Das entspricht einem Anteil am Wert des Sondervermögens von 124,2 %.

Die Liquiditätsanlagen umfassen ausschließlich Bankguthaben, welche in Sichteinlagen investiert sind. Aufgrund der hohen Liquiditätsquote, welche der Fondsabwicklung geschuldet ist, werden die Anlagegrenzen für Bankguthaben pro Kreditinstitut um bis zu 4 % leicht überschritten. Die Eröffnung weiterer Konten ist schwierig, wird aber laufend geprüft. Zur Minimierung des Ausfallrisikos erfolgt eine Bonitätsprüfung der Banken, die für die Liquiditätsanlagen genutzt werden.

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

Die im Berichtszeitraum marktbedingte negative Verzinsung der Liquiditätsanlagen beeinflusst die Gesamrendite des AXA Immoselect. Durch entsprechende Disposition und unter Berücksichtigung der jeweils aktuellen Konditionen verschiedener Banken wird versucht, die Auswirkung der negativen Verzinsung von Bankguthaben für den Fonds abzumildern.

## Finanzierung

**Z**um Berichtsstichtag befindet sich keine Immobilie im Bestand des Sondervermögens. Es ergibt sich ein Gesamtdarlehensvolumen von 0,0 Mio. EUR. Die Fremdfinanzierungsquote beträgt entsprechend 0,0 %.

Es sind keine neuen Finanzierungen vorgesehen. Die Fremdfinanzierungen wurden in der Vergangenheit im Wesentlichen zur Erzielung eines Leverage-Effektes und steuerlichen Optimierung aufgenommen.

## Währungssicherung

**Z**um Berichtsstichtag befindet sich keine Immobilie im Bestand des Sondervermögens. Ein Fremdwährungsrisiko besteht daher nicht. Der Bedarf an Zinssicherungsgeschäften entfällt ebenfalls, da keine Fremdfinanzierungen mehr bestehen. Dementsprechend befinden sich derzeit keine Derivate im Bestand des AXA Immoselect.



## Fazit und Ausblick

Nachdem die letzte Immobilie bereits im Geschäftsjahr 2017/2018 veräußert wurde, konzentriert sich CACEIS weiterhin auf die Auszahlung der Liquidität unter Berücksichtigung der für die ordnungsgemäße Bewirtschaftung des Sondervermögens und für Eventualverbindlichkeiten nötigen liquiden Mittel.

Auf Basis des derzeitigen Stands gehen wir davon aus, dass der Fonds bis zum 31. Dezember 2022 Liquiditätsreserven für potenzielle steuerliche Risiken zurückhalten muss. Auch durch das laufende Verfahren im Zusammenhang mit der Geltendmachung von Vorsteuer aus der allgemeinen Verwaltung von Fonds in

Deutschland sowie der laufenden Klageverfahren wird eine finale Auflösung nicht vor 2022 zu erreichen sein. Mögliche Vergleiche mit den Gegenparteien der laufenden Klageverfahren werden geprüft oder waren bis zum Berichtsstichtag nicht erfolgreich.

Bitte beachten Sie, dass die Prognosen auf den uns aktuell verfügbaren Informationen sowie Annahmen über Eintrittswahrscheinlichkeiten und der Auswirkung der Risiken beruhen und somit keine vollständige Sicherheit für die zukünftige Entwicklung bieten.

Über den gesamten restlichen Abwicklungszeitraum hinweg wird CACEIS weiterhin regelmäßig an Sie berichten.

Den nächsten Abwicklungsbericht legt CACEIS Ihnen zum Ende des Geschäftsjahres 2021/2022 in etwa einem Jahr vor. Bis dahin informiert CACEIS Sie auf [www.axa-immoselect.de](http://www.axa-immoselect.de) bzw. mit den Investorenmitteilungen regelmäßig über die Entwicklung des AXA Immoselect.

Mit freundlichen Grüßen

CACEIS Bank S.A., Germany Branch

Niederlassungsleitung

Thies Clemenz

**Vergleichende Dreijahresübersicht**

	30.04.2021 Tsd. EUR	30.04.2020 Tsd. EUR	30.04.2019 Tsd. EUR	30.04.2018 Tsd. EUR
Immobilien	0,0	0,0	0,0	0,0
Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften	0,0	0,0	129,6	122,2
Bankguthaben	12.977,6	13.766,3	19.548,8	45.664,2
Sonstige Vermögensgegenstände	526,9	1.110,8	1.960,8	2.648,1
Verbindlichkeiten/Rückstellungen	-3.055,9	-4.470,0	-3.256,6	-4.020,8
Fondsvermögen	10.448,6	10.407,0	18.382,5	44.413,7
Anteilumlauf (Stück)	48.138.860	48.138.860	48.138.860	48.138.860
Anteilwert (EUR)	0,22	0,22	0,38	0,92
Zwischenausschüttung (EUR)	0,00	0,10	0,26	1,10
(hiervon Kapitalrückzahlung)	0,00	0,10	0,26	1,10
Zwischenausschüttung (EUR)	0,00	0,00	0,00	0,60
(hiervon Kapitalrückzahlung)	0,00	0,00	0,00	0,60
Endausschüttung je Anteil (EUR) <sup>1)</sup>	0,00	0,00	0,00	0,39
(hiervon Kapitalrückzahlung)	0,00	0,00	0,00	0,39
Tag der Endausschüttung	-	-	-	26.07.2018

<sup>1)</sup> Zahlbar nach Ablauf des Geschäftsjahres.

## Entwicklung des Sondervermögens

	Tsd. EUR	Tsd. EUR	Tsd. EUR
<b>Fondsvermögen zu Beginn des Geschäftsjahres 01.05.2020</b>			<b>10.407,0</b>
Ausschüttung für das Vorjahr (inkl. Kapitalrückzahlung)			0,0
Zwischenausschüttung			0,0
Ordentlicher Nettoertrag <sup>1)</sup>			41,6
Realisierte Gewinne <sup>2)</sup>			0,0
Realisierte Verluste <sup>2)</sup>			0,0
Wertveränderung der nicht realisierten Gewinne			0,0
bei Immobilien <sup>4)</sup>		0,0	
– davon in Fremdwährung:	0,0		
bei Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften <sup>3)</sup>		0,0	
– davon in Fremdwährung:	0,0		
bei Fremdwährungspositionen		0,0	
– davon in Fremdwährung:	0,0		
Wertveränderung der nicht realisierten Verluste			0,0
bei Immobilien <sup>4)</sup>		0,0	
– davon in Fremdwährung:	0,0		
bei Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften <sup>5)</sup>		0,0	
– davon in Fremdwährung:	0,0		
Währungskursveränderungen <sup>6)</sup>			0,0
<b>Fondsvermögen zum Ende des Geschäftsjahres 30.04.2021</b>			<b>10.448,6</b>

### Erläuterung zur Entwicklung des Fondsvermögens

Die Entwicklung des Fondsvermögens zeigt auf, welche Geschäftsvorfälle während des Berichtszeitraums 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 Berichtszeitraumes.

<sup>1)</sup> Die Zusammensetzung des ordentlichen Nettoertrages ist aus der Ertrags- und Aufwandsrechnung ersichtlich.

<sup>2)</sup> 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 ergeben sich aus Wertfortschreibungen und den Veränderungen der Buchwerte. Diese sind unter den Wertänderungen der nicht realisierten Gewinne und Verluste ausgewiesen. 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.

<sup>3)</sup> 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.

<sup>4)</sup> Die Wertveränderungen der nicht realisierten Gewinne und Verluste ergeben sich bei den Immobilien aus den Wertfortschreibungen der Verkehrswerte und der Veränderung der Anschaffungskosten im Berichtszeitraum.

<sup>5)</sup> 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.

<sup>6)</sup> 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 Immobiliengesellschaften 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 Bewertungen aus Devisentermingeschäften.

## Zusammengefasste Darstellung der Vermögensaufstellung zum 30. April 2021

	EUR	EUR	EUR	EUR	Anteil am Fondsvermögen in %
<b>I. Immobilien</b>					
1. Geschäftsgrundstücke		0,00			
– davon in Fremdwährung:	0,00				
			<b>0,00</b>		0,0
– insgesamt in Fremdwährung	0,00				
<b>II. Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften</b>					
1. Mehrheitsbeteiligungen		0,00			
– insgesamt in Fremdwährung	0,00				
			<b>0,00</b>		0,0
<b>III. Liquiditätsanlagen</b>					
1. Bankguthaben innerhalb eines Jahres fällig		12.977.625,14			
– davon in Fremdwährung:	0,00				
			<b>12.977.625,14</b>		124,2
<b>IV. Sonstige Vermögensgegenstände</b>					
1. Forderungen aus der Immobilienbewirtschaftung		0,00			
– davon in Fremdwährung:	0,00				
2. Forderungen an Immobilien-Gesellschaften		0,00			
– davon in Fremdwährung:	0,00				
3. Zinsansprüche		0,00			
– davon in Fremdwährung:	0,00				
4. andere Vermögensgegenstände		526.880,31			
– davon in Fremdwährung:	0,00				
			<b>526.880,31</b>		5,0
<b>Summe der Vermögenswerte</b>				<b>13.504.505,45</b>	129,2
<b>V. Verbindlichkeiten aus</b>					
1. Immobilienbewirtschaftung		0,00			
– davon in Fremdwährung:	0,00				
2. anderen Gründen		128.625,19			
– davon in Fremdwährung:	0,00				
			<b>128.625,19</b>		1,2
<b>VI. Rückstellungen</b>		2.927.273,62			
– davon in Fremdwährung:	0,00				
			<b>2.927.273,62</b>		28,0
<b>Summe der Verbindlichkeiten und Rückstellungen</b>				<b>3.055.898,81</b>	29,2
<b>VII. Fondsvermögen</b>				<b>10.448.606,64</b>	100,0
<b>Summe umlaufende Anteile (Stück)</b>				<b>48.138.860</b>	
<b>Anteilwert (EUR)</b>				<b>0,22</b>	

## Erläuterung zur zusammengefassten Darstellung der Vermögensaufstellung AXA Immoselect zum 30. April 2021

### Liquiditätsanlagen

Die Liquiditätsanlagen betragen zum Berichtsstichtag 12.977,6 Tsd. EUR und bestehen sowohl aus Bankguthaben in Höhe von 10.877,6 Tsd. EUR als auch aus Festgeldern in Höhe von 2.100,0 Tsd. EUR.

### Sonstige Vermögensgegenstände

Die Position andere Vermögensgegenstände besteht aus Erstattungsansprüchen gegenüber ausländischen Finanzverwaltungen (526,9 Tsd. EUR).

### Verbindlichkeiten

Die Verbindlichkeiten aus anderen Gründen resultieren im Wesentlichen aus Verbindlichkeiten gegenüber den Finanzverwaltungen im Inland (89,9 Tsd. EUR), aus noch nicht abgerechnete Fondsverwaltungsgebühren (36,0 Tsd. EUR) und aus Zinsverbindlichkeiten (2,7 Tsd. EUR).

### Rückstellungen

Am Berichtsstichtag bestehen Rückstellungen in Höhe von insgesamt 2.927,3 Tsd. EUR.

Diese resultieren im Wesentlichen aus Rückstellungen für das Vorsteuerrisiko (1.349,5 Tsd. EUR), Kosten für die Erstellung, Prüfung und Veröffentlichung des Jahresberichts sowie Beratungskosten (77,8 Tsd. EUR). Zum Berichtsstichtag bestehen Rückstellungen für Liquidationsaufwendungen (1.500,0 Tsd. EUR).

### Fondsvermögen

Zum Stichtag 30. April 2021 beträgt das Fondsvermögen 10.448,6 Tsd. EUR. Bei einem Anteilumlauf von 48.138.860 Anteilen ergibt sich ein Anteilwert von 0,22 EUR.

## 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 für über Immobilien-Gesellschaften gehaltene Bestandsimmobilien (Abschlag auf den Beteiligungsansatz) wurde bis September 2011 linear und seit Oktober 2011 in voller Höhe auf das zu erwartende Zielniveau aufgestockt. Dabei betrug das Zielniveau bei indirekt gehaltenen Immobilien 50% der „stillen Steuerlasten“ auf den Verkaufspreis der Immobilien- Gesellschaftsanteile. Zum jeweiligen Verkaufszeitpunkt wurde die dazugehörige Risikovorsorge aufgelöst oder verbraucht.

### 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.

## Vermögensaufstellung zum 30. April 2021

### Immobilienverzeichnis

Der AXA Immoselect hält zum Stichtag keine Immobilien.

### Beteiligungsverzeichnis

Zum Stichtag hält der AXA Immoselect keine Beteiligungsgesellschaften.

## Vermögensaufstellung – Anlage zum Immobilienverzeichnis: Verzeichnis An- und Verkäufe von Immobilien und Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften im Berichtszeitraum

Im Berichtszeitraum haben keine Käufe oder Verkäufe stattgefunden.

### Bestand der Geldmarktinstrumente, Investmentanteile und Wertpapiere

	Käufe nominal EUR bzw. Stück in Tausend	Verkäufe nominal EUR bzw. Stück in Tausend	Bestand nominal EUR bzw. Stück in Tausend	Nennwert EUR 30.04.2021	Anteil am Fonds- vermögen in %
Bankguthaben:	–	–	–	12.977.625,14	124,20%

**Vermögensaufstellung zum 30. April 2021: Sonstige Vermögensgegenstände,  
Verbindlichkeiten, Rückstellungen, zusätzliche Erläuterungen**

	EUR	EUR	EUR	Anteil am Fondsvermögen in %
<b>I. Sonstige Vermögensgegenstände</b>				
1. Forderungen aus der Immobilienbewirtschaftung			0,00	0,0
– davon in Fremdwährung:	0,00			
– davon Betriebskostenvorlagen		0,00		
– davon Mietforderungen		0,00		
2. Forderungen an Immobilien-Gesellschaften			0,00	0,0
3. Zinsansprüche				
– davon in Fremdwährung:				
4. andere Vermögensgegenstände			526.880,31	5,0
– davon in Fremdwährung:	0,00			
– davon Forderungen aus Sicherungsgeschäften mit Finanzinstrumenten	0,00			
<b>II. Verbindlichkeiten aus</b>				
1. Immobilienbewirtschaftung			0,00	0,0
– davon in Fremdwährung:	0,00			
2. anderen Gründen			128.625,19	1,2
– davon in Fremdwährung:	0,00			
<b>III. Rückstellungen</b>			2.927.273,62	28,0
– davon in Fremdwährung:	0,00			
<b>IV. Fondsvermögen</b>			10.448.606,64	
<b>Anteilwert (EUR)</b>			0,22	
<b>umlaufende Anteile (Stück)</b>			48.138.860	

**Aufstellung der während des Berichtszeitraums abgeschlossenen Geschäfte,  
soweit diese nicht mehr Gegenstand der Vermögensaufstellung sind**

Im Berichtszeitraum sind keine entsprechenden Geschäfte angefallen.



## Ertrags- und Aufwandsrechnung vom 1. Mai 2020 bis 30. April 2021

	EUR	EUR	EUR	EUR
<b>I. Erträge</b>				
1. Zinsen aus Liquiditätsanlagen im Inland		- 70.215,13		
– davon in Fremdwährung:	0,00			
2. Sonstige Erträge		519.247,77		
– davon in Fremdwährung:	0,00			
3. Erträge aus Immobilien		0,00		
– davon in Fremdwährung:	0,00			
4. Erträge aus Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften		0,00		
– davon in Fremdwährung:	0,00			
<b>Summe der Erträge</b>				<b>449.032,64</b>
<b>II. Aufwendungen</b>				
1. Bewirtschaftungskosten				
a) davon Betriebskosten		0,00	59.939,99	
– davon in Fremdwährung:	0,00			
b) Instandhaltungskosten		0,00		
– davon in Fremdwährung:	0,00			
c) Kosten der Immobilienverwaltung		0,00		
– davon in Fremdwährung:	0,00			
d) Sonstige Kosten		59.939,99		
– davon in Fremdwährung:	0,00			
2. Steuern			34.790,73	
– davon ausländische Steuern	34.790,73			
– davon in Fremdwährung:	0,00			
3. Sonstige Zinsen			0,00	
– davon in Fremdwährung:				
4. Verwaltungsvergütung			66.372,77	
5. Prüfungs- und Veröffentlichungskosten			73.408,90	
6. Sonstige Aufwendungen			172.953,08	
– davon Sachverständigenkosten		0,00		
– davon in Fremdwährung:		0,00		
<b>Summe der Aufwendungen</b>				<b>407.465,47</b>
<b>Ordentlicher Nettoertrag</b>				<b>41.567,17</b>

## Ertrags- und Aufwandsrechnung vom 1. Mai 2020 bis 30. April 2021

	EUR	EUR	EUR	EUR
<b>III. Veräußerungsgeschäfte</b>				
1. Realisierte Gewinne				
a) aus Immobilien			0,00	
– davon in Fremdwährung:	0,00			
b) aus Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften			0,00	
– davon in Fremdwährung:	0,00			
c) aus Liquiditätsanlagen			0,00	
– davon in Fremdwährung:	0,00			
– davon aus Finanzinstrumenten		0,00		
d) sonstiges			0,00	
– davon in Fremdwährung:	0,00			
				<b>0,00</b>
2. Realisierte Verluste				
a) aus Immobilien			0,00	
– davon in Fremdwährung:	0,00			
b) aus Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften			0,00	
– davon in Fremdwährung:	0,00			
c) aus Liquiditätsanlagen			0,00	
– davon in Fremdwährung:	0,00			
				<b>0,00</b>
<b>Ergebnis aus Veräußerungsgeschäften</b>				<b>0,00</b>
<b>IV. Ergebnis des Geschäftsjahres</b>				<b>41.567,17</b>

Gesamtkostenquote in % des durchschnittlichen NAV: 1,38

## Erläuterung zur Ertrags- und Aufwandsrechnung AXA Immoselect zum 30. April 2021

### Erträge

Unter der Position Erträge aus Liquiditätsanlagen werden Negativzinsen aus Bankguthaben (–70,2 Tsd. EUR) ausgewiesen.

Sonstige Erträge resultieren im Wesentlichen aus der Auflösungen von Rückstellungen für Prüfungskosten (270,0 Tsd. EUR) und von Rückstellungen für Transaktionskosten verkaufter Objekte im Ausland (34,2 Tsd. EUR), aus der Ausbuchung von Verbindlichkeiten aus Umsatzsteuer Ausland aus Vorjahren (134,0 Tsd. EUR), Erträge aus Erstattungen von Versicherungen (17,5 Tsd. EUR) sowie aus Mietkorrekturen aus Vorjahren.

### Aufwendungen

Die sonstige Bewirtschaftungskosten betreffen aus Mietkorrekturen aus dem Vorjahren (28,7 Tsd. EUR) und Ausbu-

chungen von Forderungen aus Gesellschafterdarlehen (31,2 Tsd. EUR).

Die Position Steuern weist Aufwendungen für ausländische Steuern in Höhe von 34,8 Tsd. EUR aus.

Die Position Verwaltungsvergütung enthält die Vergütung gemäß § 12 Abs. 1 der Besonderen Vertragsbedingungen in Höhe von 66,3 Tsd. EUR.

Die Position Prüfungs- und Veröffentlichungskosten (73,4 Tsd. EUR) beinhaltet die Kosten der Veröffentlichung sowie die Prüfungskosten des Abwicklungsberichtes.

In den sonstigen Aufwendungen sind Zuführungen von Rückstellungen für das Vorsteuerrisiko (60,5 Tsd. EUR) und da-

mit verbundene zusätzliche Zinsaufwendungen (3,6 Tsd. EUR), Gerichts- und Rechtskosten (84,8 Tsd. EUR) sowie Bankgebühren (9,4 Tsd. EUR), Kosten für den Rechenschaftsbericht (6,4 Tsd. EUR) und Beratungskosten enthalten.

### Ordentlicher Nettoertrag

Der ordentliche Nettoertrag im Berichtsjahr beträgt 41,6 Tsd. EUR.

## Verwendungsrechnung zum 30. April 2021

Anteile gesamt		<b>48.138.860</b>
	Insgesamt EUR	je Anteil EUR
<b>I. Berechnung der Ausschüttung</b>		
1. Vortrag aus dem Vorjahr	0,00	0,000000
2. Ergebnis des Berichtszeitraums	41.567,17	0,000863
3. Zuführung aus dem Sondervermögen	0,00	0,000000
<b>Summe</b>	<b>41.567,17</b>	<b>0,000863</b>
<b>II. Zur Ausschüttung verfügbar</b>		
	<b>0,00</b>	<b>0,000000</b>
1. Einbehalt gemäß § 252 KAGB	0,00	0,000000
2. Der Wiederanlage zugeführt	0,00	0,000000
3. Vortrag auf neue Rechnung	41.567,17	0,000863
<b>III. Gesamtausschüttung</b>		
	<b>0,00</b>	<b>0,000000</b>
1. Zwischenausschüttung	0,00	0,000000
a) Barausschüttung	0,00	0,000000
b) Einbehaltene Kapitalertragsteuer	0,00	0,000000
c) Einbehaltener Solidaritätszuschlag	0,00	0,000000
2. Endausschüttung	0,00	0,000000
a) Barausschüttung	0,00	0,000000
b) Einbehaltene Kapitalertragsteuer	0,00	0,000000
c) Einbehaltener Solidaritätszuschlag	0,00	0,000000
<b>IV. gesamte Liquiditätsauskehr</b>		
Im Sinne von § 81 a Abs. 4 InvG	<b>0,00</b>	<b>0,000000</b>
1. Zwischenausschüttung	0,00	0,000000
2. Endausschüttung	0,00	0,000000
<b>V. Gesamtauszahlungen</b>		
(Summe aus Ausschüttung und Auszahlung im Rahmen der eingeleiteten Auflösung des Sondervermögens)	<b>0,00</b>	<b>0,000000</b>

**Vortrag aus Vorjahr**

Der Vortrag aus dem Vorjahr beträgt 0,00 Tsd. EUR.

**Ergebnis des Geschäftsjahres**

Das Ergebnis des Berichtszeitraums beträgt 41,6 Tsd. EUR.

**Zuführung aus dem Sondervermögen**

Die Zuführung aus dem Sondervermögen beträgt 0,00 Tsd. EUR.

**Vortrag auf neue Rechnung**

Der Vortrag auf neue Rechnung beträgt 41,6 Tsd. EUR.

**Gesamtauszahlung**

Die Summe aus Ausschüttung beträgt 0,00 Tsd. EUR.

München, den 8. Juli 2021

CACEIS Bank S.A., Germany Branch

Thies Clemenz

## Vermerk des unabhängigen Abschlussprüfers

**An die CACEIS Bank S.A.,  
Germany Branch, München**

### Prüfungsurteil

**W**ir haben den Abwicklungsbericht nach § 16 i. V. m. § 5 Absatz 3 InvRBV des Sondervermögens AXA Immoselect – bestehend aus dem Tätigkeitsbericht für das Geschäftsjahr vom 1. Mai 2020 bis zum 30. April 2021, der Vermögensaufstellung zum 30. April 2021 sowie der zusammengefassten Darstellung, der Ertrags- und Aufwandsrechnung, der Verwendungsrechnung, der Entwicklungsrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Mai 2020 bis zum 30. April 2021 sowie der vergleichenden Dreijahresübersicht und der Aufstellung der während des Berichtszeitraums abgeschlossenen Geschäfte, soweit diese nicht mehr Gegenstand der Vermögensaufstellung sind, – geprüft.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der beigefügte Abwicklungsbericht nach § 16 i. V. m. § 5 Absatz 3 InvRBV in allen wesentlichen Belangen den Vorschriften des deutschen Investmentgesetzes (InvG) und ermöglicht es unter Beachtung dieser Vorschriften, sich ein umfassendes Bild der tatsächlichen Verhältnisse und Entwicklungen des Sondervermögens zu verschaffen.

### Grundlage für das Prüfungsurteil

Wir haben unsere Prüfung des Abwicklungsberichts nach § 16 i. V. m. § 5 Absatz 3 InvRBV in Übereinstimmung mit § 44 Abs. 6 InvG unter Beachtung der

vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführt. Unsere Verantwortung nach diesen Vorschriften und Grundsätzen ist im Abschnitt „Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Abwicklungsberichts nach § 16 i. V. m. § 5 Absatz 3 InvRBV“ unseres Vermerks weitergehend beschrieben. Wir sind von der CACEIS Bank S.A., Germany Branch (im Folgenden die „Verwahrstelle“) unabhängig in Übereinstimmung mit den deutschen handelsrechtlichen und berufsrechtlichen Vorschriften und haben unsere sonstigen deutschen Berufspflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unser Prüfungsurteil zum Abwicklungsbericht nach § 16 i. V. m. § 5 Absatz 3 InvRBV zu dienen.

### Sonstige Informationen

Die gesetzlichen Vertreter sind für die sonstigen Informationen verantwortlich. Die sonstigen Informationen umfassen die Publikation „Abwicklungsbericht“ – ohne weitergehende Querverweise auf externe Informationen –, mit Ausnahme des geprüften Abwicklungsberichts nach § 16 i. V. m. § 5 Absatz 3 InvRBV sowie unseres Vermerks.

Unser Prüfungsurteil zum Abwicklungsbericht nach § 16 i. V. m. § 5 Absatz 3 InvRBV erstreckt sich nicht auf die sonstigen Informationen, und dementsprechend geben wir weder ein Prü-

fungsurteil noch irgendeine andere Form von Prüfungsschlussfolgerung hierzu ab.

Im Zusammenhang mit unserer Prüfung haben wir die Verantwortung, die sonstigen Informationen zu lesen und dabei zu würdigen, ob die sonstigen Informationen

- wesentliche Unstimmigkeiten zum Abwicklungsbericht nach § 16 InvRBV oder unseren bei der Prüfung erlangten Kenntnissen aufweisen oder
- anderweitig wesentlich falsch dargestellt erscheinen.

### Verantwortung der gesetzlichen Vertreter für den Abwicklungsbericht nach § 16 i. V. m. § 5 Absatz 3 InvRBV

Die gesetzlichen Vertreter der Verwahrstelle sind verantwortlich für die Aufstellung des Abwicklungsberichts nach § 16 i. V. m. § 5 Absatz 3 InvRBV, der den Vorschriften des deutschen InvG in allen wesentlichen Belangen entspricht und dafür, dass der Abwicklungsbericht nach § 16 i. V. m. § 5 Absatz 3 InvRBV es unter Beachtung dieser Vorschriften ermöglicht, sich ein umfassendes Bild der tatsächlichen Verhältnisse und Entwicklungen des Sondervermögens zu verschaffen. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die internen Kontrollen, die sie in Übereinstimmung mit diesen Vorschriften als notwendig bestimmt haben, um die Aufstellung eines Abwicklungsberichts nach § 16 i. V. m. § 5 Absatz 3 InvRBV zu ermöglichen, der frei von wesentlichen

– beabsichtigten oder unbeabsichtigten – falschen Darstellungen ist.

**Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Abwicklungsberichts nach § 16 i. V. m. § 5 Absatz 3 InvRBV**

Unsere Zielsetzung ist, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob der Abwicklungsbericht nach § 16 i. V. m. § 5 Absatz 3 InvRBV als Ganzes frei von wesentlichen – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – falschen Darstellungen ist, sowie einen Vermerk zu erteilen, der unser Prüfungsurteil zum Abwicklungsbericht nach § 16 i. V. m. § 5 Absatz 3 InvRBV beinhaltet.

Hinreichende Sicherheit ist ein hohes Maß an Sicherheit, aber keine Garantie dafür, dass eine in Übereinstimmung mit § 44 Abs. 6 InvG unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführte Prüfung eine wesentliche falsche Darstellung stets aufdeckt. Falsche Darstellungen können aus Verstößen oder Unrichtigkeiten resultieren und werden als wesentlich angesehen, wenn vernünftigerweise erwartet werden könnte, dass sie einzeln oder insgesamt die auf der Grundlage dieses Abwicklungsberichts nach § 16 i. V. m. § 5 Absatz 3 InvRBV getroffenen wirtschaftlichen Entscheidungen von Adressaten beeinflussen.

Während der Prüfung üben wir pflichtgemäßes Ermessen aus und bewahren eine kritische Grundhaltung. Darüber hinaus

- identifizieren und beurteilen wir die Risiken wesentlicher – beabsichtigter oder unbeabsichtigter – falscher Darstellungen im Abwicklungsbericht nach § 16 i. V. m. § 5 Absatz 3 InvRBV, planen und führen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch sowie erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unser Prüfungsurteil zu dienen. Das Risiko, dass wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, ist bei Verstößen höher als bei Unrichtigkeiten, da Verstöße betrügerisches Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Darstellungen bzw. das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können.
- gewinnen wir ein Verständnis von dem für die Prüfung des Abwicklungsberichts nach § 16 i. V. m. § 5 Absatz 3 InvRBV relevanten internen Kontrollsystem, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den gegebenen Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit dieses Systems der Verwahrstelle abzugeben.
- beurteilen wir die Angemessenheit der von den gesetzlichen Vertretern der Verwahrstelle bei der Aufstellung des Abwicklungsberichts nach § 16 i. V. m. § 5 Absatz 3 InvRBV angewandten Rechnungslegungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der von den gesetz-

lichen Vertretern dargestellten geschätzten Werte und damit zusammenhängenden Angaben.

- beurteilen wir die Gesamtdarstellung, den Aufbau und den Inhalt des Abwicklungsberichts nach § 16 i. V. m. § 5 Absatz 3 InvRBV einschließlich der Angaben sowie ob der Abwicklungsbericht nach § 16 i. V. m. § 5 Absatz 3 InvRBV die zugrunde liegenden Geschäftsvorfälle und Ereignisse so darstellt, dass der Abwicklungsbericht nach § 16 i. V. m. § 5 Absatz 3 InvRBV es unter Beachtung der Vorschriften des deutschen InvG ermöglicht, sich ein umfassendes Bild der tatsächlichen Verhältnisse und Entwicklungen des Sondervermögens zu verschaffen.

Wir erörtern mit den für die Überwachung Verantwortlichen unter anderem den geplanten Umfang und die Zeitplanung der Prüfung sowie bedeutsame Prüfungsfeststellungen, einschließlich etwaiger Mängel im internen Kontrollsystem, die wir während unserer Prüfung feststellen.

Düsseldorf, den 27. Juli 2021

**PricewaterhouseCoopers GmbH  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft**

Andre Hütig                      ppa. Markus Peters  
Wirtschaftsprüfer              Wirtschaftsprüfer

## Besteuerung in Deutschland seit dem 1. Januar 2018

### Überblick

- Auf Fondsebene ist auf inländische Mieterträge und inländische Immobilien-Veräußerungsgewinne Körperschaftsteuer in Höhe von 15% (zzgl. Solidaritätszuschlag) und auf inländische Dividenden Kapitalertragsteuer in Höhe von 15% (einschließlich Solidaritätszuschlag) zu erheben (bei Vorlage einer Fonds-Statusbescheinigung)
- Auf Anlegerebene gibt es unter Umständen eine Entlastung durch „Teilfreistellungen“ in unterschiedlicher Höhe je nach Fondsart
- Auf Anlegerebene kann eine Mindestbesteuerung durch die „Vorabpauschale“ erfolgen
- Für Fonds in Abwicklung bestehen Sonderregelungen für einen Zeitraum von fünf Jahren
- Es besteht grundsätzlich eine Gewerbesteuerpflicht für die inländischen Einkünfte des Investmentfonds, für die eine Gewerbesteuerbefreiung möglich ist, wenn die aktive unternehmerische Bewirtschaftung innerhalb gewisser Grenzen bleibt

### Besteuerung bei Investmentfonds auf Fondsebene

Seit dem 1. Januar 2018 besteht eine Körperschaftsteuerpflicht für folgende inländischen Einkünfte:

1. Inländische Beteiligungseinnahmen (u. a. Dividenden, § 6 Abs. 3 InvStG)
2. Inländische laufende Mieterträge und Immobilien-Veräußerungsgewinne unabhängig von einer Haltedauer; falls der Zeitraum zwischen der Anschaffung und der Veräußerung einer Immobilie mehr als zehn Jahre beträgt, bleiben die bis zum 31. Dezember 2017 eingetretenen Wertveränderungen steuerfrei
3. Sonstige inländische Einkünfte i. S. d. § 49 Abs. 1 EStG (außer Einkünfte i. S. d. § 49 Abs. 1 Nr. 2e) EStG)

Andere Einkünfte wie etwa inländische und ausländische Zinserträge, ausländische Dividenden oder ausländische Immobilienerträge unterliegen nicht der Besteuerung auf Fondsebene.

Im Falle von inländischen Beteiligungseinnahmen erfolgt i. d. R. ein Kapital-

ertragsteuer-Einbehalt in Höhe von 15% inklusive Solidaritätszuschlag durch die ausschüttende Gesellschaft. Dieser Einbehalt entfaltet abgeltende Wirkung für die Steuerpflicht des Fonds für diese Erträge.

Für alle o. g. inländischen Einkünfte besteht grundsätzlich eine Steuerpflicht auf Fondsebene mit einer entsprechenden Veranlagung des Investmentfonds (d. h. Abgabe einer Körperschaftsteuererklärung).

Ausländische Mieteinnahmen werden in der Regel in dem Belegenheitsstaat der ausländischen Immobilie versteuert.

### Besteuerung auf Ebene des Anlegers eines Investmentfonds

Ausschüttungen des Fonds sind grundsätzlich auf Ebene des Anlegers steuerpflichtig.

Etwaige Vorabpauschalen und Veräußerungsgewinne sind ebenfalls grundsätzlich steuerpflichtig.

### Bedeutung der Teilfreistellung

Zum Ausgleich der Besteuerung auf Fondsebene kommen auf Anlegerebene

für Ausschüttungen, Vorabpauschalen und Gewinne aus der Veräußerung von Investmentanteilen folgende Teilfreistellungssätze zur Anwendung, vorausgesetzt, dass dies in den Anlagebedingungen so vereinbart ist:

#### **Teilfreistellungssatz**

Für Fonds in Abwicklung wie den AXA Immoselect gilt die Teilfreistellung nicht. Der Fonds ist zwar als Immobilienfonds konzipiert, aber in den Anlagebedingungen ist nicht explizit erwähnt, dass zu mehr als 51% in Immobilien und Immobiliengesellschaften zu investieren ist.

#### **Steuerliche Behandlung von Ausschüttungen bei Investmentfonds in Abwicklung**

##### **■ Rechtslage seit dem 1. Januar 2020**

Seit dem Kalenderjahr 2020 gelten die Ausschüttungen insoweit als steuerfreie Kapitalrückzahlung, wie der letzte in diesem Kalenderjahr festgesetzte Rücknahmepreis die fortgeführten Anschaffungskosten unterschreitet.

Maßgeblich sind bei bestandsgeschützten Alt-Anteilen, d.h. Anteilen, die vor dem 1. Januar 2009 erworben und ununterbrochen im Privatvermögen gehalten

werden, die fiktiven Anschaffungskosten nach § 56 Absatz 2 Satz 2 und 3 InvStG. Danach ist als Anschaffungskosten zum 1. Januar 2018 grundsätzlich der letzte im Kalenderjahr 2017 festgesetzte Rücknahmepreis anzusetzen. Wird kein Rücknahmepreis festgesetzt, tritt der Börsen- oder Marktpreis an die Stelle des Rücknahmepreises.

Im Übrigen ist auf die tatsächlichen Anschaffungskosten abzustellen.

#### **Steuerbefreiung aufgrund steuerbegünstigter Anleger seit dem 1. Januar 2018**

Gemäß § 8 Abs. 1 und Abs. 2 InvStG besteht theoretisch für steuerbegünstigte Anleger (z. B. gemeinnützige Stiftungen, Kirchen oder Versorgungswerke) für inländische Immobilienerträge (bei steuerbegünstigten Anlegern nach § 8 Abs. 1 und Abs. 2 InvStG) und inländische Dividenden (bei steuerbegünstigten Anlegern nach § 8 Abs. 1 InvStG) auf Antrag bei der Kapitalverwaltungsgesellschaft eine Erstattungsmöglichkeit für die auf Fondseingangsseite gezahlte Körperschaftsteuer.

Da beim Fonds AXA Immoselect alle Immobilien verkauft sind und somit seit

2018 voraussichtlich nur sehr geringe inländische Einkünfte vorliegen werden, steht für diesen Fonds die Möglichkeit eines Antragsverfahrens nicht zur Verfügung.

#### **Hinweis**

Bitte kontaktieren Sie für die steuerlichen Fragestellungen Ihren Steuerberater.

Die obigen Aussagen zu den steuerlichen Vorschriften auf der Ebene des Anlegers gelten nur für Anleger, die in Deutschland unbeschränkt steuerpflichtig sind. Ausländischen Anlegern empfehlen wir, sich mit Ihren Steuerberatern in Verbindung zu setzen und mögliche steuerliche Konsequenzen in Ihrem Heimatland individuell zu klären. Anlegern mit Anteilen im Betriebsvermögen empfehlen wir ebenfalls die Hinzuziehung ihres Steuerberaters.



Firmenspiegel  
Stand April 2021

**Kapitalanlagengesellschaft des Sondervermögens bis zum 20. Oktober 2014**

AXA Investment Managers  
Deutschland GmbH  
Thurn-und-Taxis-Platz 6,  
60313 Frankfurt am Main

Telefon: (0 69) 9 00 25-20 00  
Telefax: (0 69) 9 00 25-30 00

Handelsregister Frankfurt am Main  
(HRB 116121)

**Depotbank und seit dem 21. Oktober 2014 infolge Gesetzes Abwickler des Fonds:**

CACEIS Bank S.A., Germany Branch,  
München (vormals: CACEIS Bank  
Deutschland GmbH, München),  
Zweigniederlassung der CACEIS Bank S.A.,  
1–3, Place Valhubert, 75013 Paris.  
Der Sitz der Niederlassung ist in der  
Lilienthalallee 36, 80939 München.  
Alleiniger Gesellschafter der  
CACEIS Bank S.A ist CACEIS S.A.,  
1–3, Place Valhubert, 75013 Paris.

**Vorstand:**

Jean-Francois Abadie

**Vorsitzender des Verwaltungsrats:**

Jacques Ripoll

**Niederlassungsleitung:**

Thies Clemenz (Sprecher)  
Anja Maiberger

**Wirtschaftsprüfer:**

PricewaterhouseCoopers GmbH  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft  
Moskauer Straße 19  
40227 Düsseldorf

**Zuständige Aufsichtsbehörde:**

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

CACEIS Bank S.A., Germany Branch  
Lilienthalallee 36 | 80939 München

**[www.caceis.com](http://www.caceis.com)**