

Abwicklungsbericht zum 30. April 2023 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 abrufbar.

Inhalt

Abwicklung des Sondervermögens	3	Zusammengefasste Darstellung der Vermögensaufstellung zum 30. April 2023	12
AXA Immoselect auf einen Blick.	4	Erläuterung zur zusammengefassten Darstellung der Vermögensaufstellung	13
Tätigkeitsbericht für das Geschäftsjahr vom 1. Mai 2022 bis 30. April 2023		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
Erklärung gemäß Offenlegungs-Verordnung.	7	Verwendungsrechnung	20
Risikoprofil.	8	Vermerk des unabhängigen Abschlussprüfers.	21
Operationelle Risiken	8	Besteuerung in Deutschland seit dem 1. Januar 2018.	23
Liquidität	8	Firmenspiegel	25
Finanzierung	8		
Währungssicherung	8		
Fazit und Ausblick.	9		
AXA Immoselect in Zahlen			
Vergleichende Dreijahresübersicht	10		
Entwicklung des Sondervermögens	11		

AXA Immoselect

Abwicklungsbericht zum 30. April 2023

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 „Kündigungstichtag“) 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.

**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 2023

AXA Immoselect auf einen Blick

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

Kennzahlen zum Stichtag	30. April 2023	30. April 2022
Fondsvermögen	10,4 Mio. EUR	10,2 Mio. EUR
Mittelaufkommen netto ¹⁾	0,0 Mio. EUR	0,0 Mio. EUR
Immobilienvermögen gesamt – Verkehrswerte und Aktivierungen –	0,0 Mio. EUR	0,0 Mio. EUR
Liquiditätsquote ²⁾	114,8%	119,9%
<i>Zwischenausschüttung je Anteil am</i>		
<i>Zwischenausschüttung</i>	–	–
<i>(hiervon Kapitalrückzahlung)</i>	–	–
Endausschüttung am	–	–
Endausschüttung je Anteil	–	–
<i>(hiervon Kapitalrückzahlung)</i>	–	–
<i>(hiervon Ertragsausschüttung)</i>	–	–
Anteilwert	0,22 EUR	0,21 EUR

¹⁾ Nettomittelaufkommen im jeweiligen Berichtszeitraum.

²⁾ Summe der Liquiditätsanlagen im Fonds im Verhältnis zum Fondsvermögen.

Tätigkeitsbericht für das Geschäftsjahr vom 1. Mai 2022 bis 30. April 2023

München, im Mai 2023

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 2022 bis 30. April 2023.

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 11,9 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 konnte im letzten Geschäftsjahr keine Ausschüttung vorgenommen werden.

Aus den aktuellen makroökonomischen Rahmenbedingungen (u. a. Russland-Ukraine-Krieg, Inflation, Lieferkettenstörungen, Covid-19-Pandemie) sieht CACEIS derzeit keine nennenswerten negativen Auswirkungen auf das Sondervermögen für das kommende Geschäftsjahr.

Die folgenden Kapitel bieten Ihnen eine detaillierte Darstellung der Entwicklung des AXA Immoselect für den Zeitraum vom 1. Mai 2022 bis zum 30. April 2023. 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 übergegangenen 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 Immoselect 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.

Liquidität muss auch vorgehalten werden um sicherzustellen, dass der Fonds in der Lage ist, eventuelle Ansprüche aus Gerichtsverfahren zu erfüllen, wie z. B. Strafzahlungen, Verfahrenskosten, Vergleichskosten und so weiter. Die Eintrittswahrscheinlichkeit ändert sich in der Regel mit der Entwicklung der Rechtsverfahren. Sie werden erst abgeschlossen, wenn ein rechtskräftiges Urteil vorliegt oder ein Vergleich geschlossen wurde.

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

Belgien, avenue des Communautés 110 / rue de Bretagne 22

Der Käufer der im September 2015 verkauften Brüsseler Büroimmobilie „Woluwe Heights“ hatte Schadensersatzansprüche wegen einer vertraglich gewährten Mietminderung geltend gemacht, die der Mieter in der Zeit, in der das Objekt dem Fonds AXA Immoselect gehörte, nie eingefordert hat; erst nach der Veräußerung an den neuen Eigentümer machte er einen entsprechenden Anspruch geltend und erhob Klage. Gegen das erstinstanzliche Gerichtsurteil hatte die Gegenpartei Berufung ein-

gelegt. Um die Angelegenheit endgültig abzuschließen sind die Parteien übereingekommen, das Verfahren durch einen Vergleich zu beenden. Die Vergleichsvereinbarung wurde im Mai 2022 getroffen, das Gerichtsverfahren ist beendet.

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 an die Projektentwicklungsgesellschaft TPF verurteilt wurde; ein weitergehender Anspruch der Klägerin wurde abgewiesen. Zum Berichtsstichtag ist die Rechtsmittelfrist abgelaufen, sodass das Urteil rechtskräftig und die Angelegenheit insoweit abgeschlossen ist. CACEIS bewertet die verbleibenden Risiken.

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

Im Jahr 2010 wurde ein im Bau befindliches Bürogebäude in Luxemburg vertraglich für das Sondervermögen AXA Immoselect gesichert. Nach der Fertigstellung wurde ein technisches Problem mit den Außenjalousien des Gebäudes festgestellt, sodass es zu einer rechtlichen Auseinandersetzung mit den Parteien der Projektentwicklung kam. Da die Bauverträge für das Gebäude mit sechs bzw. sieben Parteien abgeschlossen wurden, sind die Verantwortlichkeiten für dieses technische Problem nicht eindeutig, sodass der Rechtsstreit mit allen beteiligten Parteien geführt werden muss. Das Verfahren ist noch nicht abgeschlossen und kann nach derzeitigem Stand weitere fünf bis

zehn Jahre dauern. CACEIS bemüht sich intensiv um einen Vergleich mit den beteiligten Parteien.

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.

Erklärung gemäß Offenlegungs-Verordnung

Diesem Finanzprodukt zugrundeliegenden Investitionen berücksichtigen nicht die EU-Kriterien für ökologisch nachhaltige Wirtschaftsaktivitäten.

Risikoprofil

Operationelle Risiken

Operationelle 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 entgegenwirkt.

Liquidität

Der AXA Immoselect hält per 30. April 2023 eine Liquidität von ca. 11,9 Mio. EUR. Das entspricht einem Anteil am Wert des Sondervermögens von 114,8%.

Die Liquiditätsanlagen umfassen ausschließlich Bankguthaben, welche in Sichteinlagen und Festgelder investiert sind. 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.

Finanzierung

Zum Zum 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

Zum 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.

Im Sondervermögen AXA Immoselect sind derzeit noch zwei Verfahren anhängig. Im Fall der Klage gegen die Projektentwicklungsgesellschaft TPF in Belgien reicht der Rechtsstreit bis ins Jahr 2010 zurück und die Verjährungsfrist für die Berufung ist abgelaufen. CACEIS bewertet jetzt noch gemeinsam mit den Anwälten mögliche Restrisiken. Bei der luxembur-

gischen Immobilie „K-Point“ drängen wir die gegnerischen Parteien zu einem Vergleich. Nach derzeitigem Stand gehen wir davon aus, dass eine endgültige Klärung voraussichtlich nicht im Jahr 2023 erfolgen wird. Eine endgültige Liquidation wird angesichts der laufenden Prozesse nicht vor 2024 zu erreichen sein.

Wir weisen darauf hin, dass die Prognosen auf den uns derzeit zur Verfügung stehenden Informationen und Annahmen über Eintrittswahrscheinlichkeiten und Auswirkungen der Risiken beruhen und daher keine vollständige Sicherheit für die zukünftige Entwicklung geben.

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

Den nächsten Abwicklungsbericht legt CACEIS Ihnen zum Ende des Geschäftsjahres 2023/2024 in etwa einem Jahr vor. Bis dahin informiert CACEIS Sie auf 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

	30.04.2023 Tsd. EUR	30.04.2022 Tsd. EUR	30.04.2021 Tsd. EUR	30.04.2020 Tsd. EUR
Immobilien	0,0	0,0	0,0	0,0
Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften	0,0	0,0	0,0	0,0
Bankguthaben	11.936,9	12.236,5	12.977,6	13.766,3
Sonstige Vermögensgegenstände	28,2	0,0	526,9	1.110,8
Verbindlichkeiten/Rückstellungen	-1.569,8	-2.027,9	-3.055,9	-4.470,0
Fondsvermögen	10.395,3	10.208,6	10.448,6	10.407,0
Anteilumlauf (Stück)	48.138.860	48.138.860	48.138.860	48.138.860
Anteilwert (EUR)	0,22	0,21	0,22	0,22
Zwischenausschüttung (EUR)	0,00	0,00	0,00	0,10
(hiervon Kapitalrückzahlung)	0,00	0,00	0,00	0,10
Endausschüttung je Anteil (EUR)	0,00	0,00	0,00	0,00
(hiervon Kapitalrückzahlung)	0,00	0,00	0,00	0,00
Tag der Endausschüttung	-	-	-	-

Entwicklung des Sondervermögens

	Tsd. EUR	Tsd. EUR	Tsd. EUR
Fondsvermögen zu Beginn des Geschäftsjahres 01.05.2022			10.208,6
Ausschüttung für das Vorjahr (inkl. Kapitalrückzahlung)			0,0
Zwischenausschüttung			0,0
Ordentlicher Nettoertrag			186,7
Realisierte Gewinne			0,0
Realisierte Verluste			0,0
Wertveränderung der nicht realisierten Gewinne			0,0
bei Immobilien		0,0	
– davon in Fremdwährung:	0,0		
bei Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften		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		0,0	
– davon in Fremdwährung:	0,0		
bei Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften		0,0	
– davon in Fremdwährung:	0,0		
Währungskursveränderungen			0,0
Fondsvermögen zum Ende des Geschäftsjahres 30.04.2023			10.395,3

Zusammengefasste Darstellung der Vermögensaufstellung zum 30. April 2023

	EUR	EUR	EUR	EUR	Anteil am Fondsvermögen in %
I. Immobilien					
1. Geschäftsgrundstücke		0,00			
– davon in Fremdwährung:	0,00				
			0,00		0,0
– insgesamt in Fremdwährung	0,00				
II. Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften					
1. Mehrheitsbeteiligungen		0,00			
– insgesamt in Fremdwährung	0,00				
			0,00		0,0
III. Liquiditätsanlagen					
1. Bankguthaben innerhalb eines Jahres fällig		11.936.918,92			
– davon in Fremdwährung:	0,00				
			11.936.918,92		114,8
IV. Sonstige Vermögensgegenstände					
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		17.094,44			
– davon in Fremdwährung:	0,00				
4. andere Vermögensgegenstände		11.128,67			
– davon in Fremdwährung:	0,00				
			28.223,11		0,3
Summe der Vermögenswerte				11.965.142,03	115,1
V. Verbindlichkeiten aus					
1. Immobilienbewirtschaftung		0,00			
– davon in Fremdwährung:	0,00				
2. anderen Gründen		5.739,36			
– davon in Fremdwährung:	0,00				
			5.739,36		0,1
VI. Rückstellungen		1.564.099,18			
– davon in Fremdwährung:	0,00				
			1.564.099,18		15,0
Summe der Verbindlichkeiten und Rückstellungen				1.569.838,54	15,1
VII. Fondsvermögen				10.395.303,49	100,0
Summe umlaufende Anteile (Stück)				48.138.860	
Anteilwert (EUR)				0,22	

Erläuterung zur zusammengefassten Darstellung der Vermögensaufstellung AXA Immoselect zum 30. April 2023

Liquiditätsanlagen

Die Liquiditätsanlagen betragen zum Berichtsstichtag 11.936,9 Tsd. EUR und bestehen sowohl aus Bankguthaben in Höhe von 9.936,9 Tsd. EUR als auch aus Festgeldern in Höhe von 2.000,0 Tsd. EUR.

Sonstige Vermögensgegenstände

Die sonstigen Vermögensgegenstände in Höhe von 28,2 Tsd. EUR resultieren aus Zinsen auf Festgeldanlagen (17,1 Tsd. EUR) und aus Steuerforderungen (11,1 Tsd. EUR).

Verbindlichkeiten

Die Verbindlichkeiten aus anderen Gründen resultieren aus noch nicht abgerechneten Fondsverwaltungsgebühren (5,1 Tsd. EUR) und aus Verbindlichkeiten gegenüber den Finanzverwaltungen im Inland (0,6 Tsd. EUR).

Rückstellungen

Am Berichtsstichtag bestehen Rückstellungen in Höhe von insgesamt 1.564,1 Tsd. EUR.

Diese resultieren aus Rechtskosten im Ausland (21,7 Tsd. EUR), Kosten für die Erstellung, Prüfung und Veröffentlichung des Jahresberichts sowie Beratungskosten (42,4 Tsd. EUR).

Zum Berichtsstichtag bestehen Rückstellungen für Liquidationsaufwendungen (1.500,0 Tsd. EUR).

Fondsvermögen

Zum Stichtag 30. April 2023 beträgt das Fondsvermögen 10.395,3 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 2023

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 30.04.2023	Anteil am Fonds- vermögen in %
Bankguthaben:	–	–	–	11.936.918,92	114,8%

**Vermögensaufstellung zum 30. April 2023: Sonstige Vermögensgegenstände,
Verbindlichkeiten, Rückstellungen, zusätzliche Erläuterungen**

	EUR	EUR	EUR	Anteil am Fondsvermögen in %
I. Sonstige Vermögensgegenstände				
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			17.094,44	0,2
– davon in Fremdwährung:				
4. andere Vermögensgegenstände			11.128,67	0,1
– davon in Fremdwährung:	0,00			
– davon Forderungen aus Sicherungsgeschäften mit Finanzinstrumenten	0,00			
II. Verbindlichkeiten aus				
1. Immobilienbewirtschaftung			0,00	0,0
– davon in Fremdwährung:	0,00			
2. anderen Gründen			5.739,36	0,1
– davon in Fremdwährung:	0,00			
III. Rückstellungen			1.564.099,18	15,0
– davon in Fremdwährung:	0,00			
IV. Fondsvermögen			10.395.303,49	100,0
Anteilwert (EUR)			0,22	
Summe umlaufende Anteile (Stücke)			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 2022 bis 30. April 2023

	EUR	EUR	EUR	EUR
I. Erträge				
1. Zinsen aus Liquiditätsanlagen im Inland		34.979,54		
– davon in Fremdwährung:	0,00			
2. Sonstige Erträge		304.087,96		
– 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			
Summe der Erträge				339.067,50
II. Aufwendungen				
1. Bewirtschaftungskosten				
a) davon Betriebskosten		0,00	0,00	
– 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		0,00		
– davon in Fremdwährung:	0,00			
2. Steuern			0,00	
– davon ausländische Steuern	0,00			
– davon in Fremdwährung:	0,00			
3. Sonstige Zinsen			0,00	
– davon in Fremdwährung:				
4. Verwaltungsvergütung			60.858,10	
5. Prüfungs- und Veröffentlichungskosten			36.500,00	
6. Sonstige Aufwendungen			55.029,87	
– davon Sachverständigenkosten		0,00		
– davon in Fremdwährung:		0,00		
Summe der Aufwendungen				152.387,97
Ordentlicher Nettoertrag				186.679,53

Ertrags- und Aufwandsrechnung vom 1. Mai 2022 bis 30. April 2023

	EUR	EUR	EUR	EUR
III. Veräußerungsgeschäfte				
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			
				0,00
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			
				0,00
Ergebnis aus Veräußerungsgeschäften				0,00
IV. Ergebnis des Geschäftsjahres				186.679,53

Gesamtkostenquote in % des durchschnittlichen NAV: 1,10

Erläuterung zur Ertrags- und Aufwandsrechnung AXA Immoselect zum 30. April 2023

Erträge

Unter der Position Erträge aus Liquiditätsanlagen werden Zinsen aus Bankguthaben (19,7 Tsd. EUR) und aus Festgeldern (15,3 Tsd. EUR) ausgewiesen.

Die sonstigen Erträge resultieren aus der Auflösung von Rückstellungen für das Vorsteuer-Risiko aus Vorjahren (304,1 Tsd. EUR).

Aufwendungen

Die Position Verwaltungsvergütung enthält die Vergütung gemäß § 12 Abs. 1 der Besonderen Vertragsbedingungen in Höhe von 60,9 Tsd. EUR.

Die Position Prüfungs- und Veröffentlichungskosten (36,5 Tsd. EUR) beinhaltet die Kosten der Veröffentlichung sowie die Prüfungskosten des Abwicklungsberichtes.

Die sonstigen Aufwendungen beinhalten im Wesentlichen Rechts- und Beratungskosten (41,1 Tsd. EUR), Bankgebühren (10,2 Tsd. EUR) sowie Kosten für den Rechenschaftsbericht (3,7 Tsd. EUR).

Ordentlicher Nettoertrag

Der ordentliche Nettoertrag im Berichtsjahr beträgt 186,7 Tsd. EUR.

Verwendungsrechnung zum 30. April 2023

Anteile gesamt		48.138.860
	Insgesamt EUR	je Anteil EUR
I. Berechnung der Ausschüttung		
1. Vortrag aus dem Vorjahr	-198.415,51	-0,004122
2. Ergebnis des Berichtszeitraums	186.679,53	0,003878
3. Zuführung aus dem Sondervermögen	0,00	0,000000
Summe	-11.735,98	-0,000244
II. Zur Ausschüttung verfügbar		
	0,00	0,000000
1. Einbehalt gemäß § 252 KAGB	0,00	0,000000
2. Der Wiederanlage zugeführt	0,00	0,000000
3. Vortrag auf neue Rechnung	-11.735,98	-0,000244
Maximal zur Ausschüttung verfügbar	0,00	
III. Gesamtausschüttung		
	0,00	0,000000
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
IV. gesamte Liquiditätsauskehr		
im Sinne von § 81 a Abs. 4 InvG	0,00	0,000000
1. Zwischenausschüttung	0,00	0,000000
2. Endausschüttung	0,00	0,000000
V. Gesamtauszahlungen		
(Summe aus Ausschüttung und Auszahlung im Rahmen der eingeleiteten Auflösung des Sondervermögens)	0,00	0,000000

Vortrag aus dem Vorjahr

Der Vortrag aus dem Vorjahr beträgt -198,4 Tsd. EUR.

Ergebnis des Geschäftsjahres

Das Ergebnis des Berichtszeitraums beträgt 186,7 Tsd. EUR.

Zuführung aus dem Sondervermögen

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

Vortrag auf neue Rechnung

Der Vortrag auf neue Rechnung beträgt -11,7 Tsd. EUR.

Gesamtauszahlung

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

München, den 6. Juli 2023

CACEIS Bank S.A., Germany Branch

Thies Clemenz

Vermerk des unabhängigen Abschlussprüfers

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

Prüfungsurteil

Wir 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 2022 bis zum 30. April 2023, der Vermögensaufstellung zum 30. April 2023 sowie der zusammengefassten Darstellung, der Ertrags- und Aufwandsrechnung, der Verwendungsrechnung, der Entwicklungsrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Mai 2022 bis zum 30. April 2023 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 Prüfungsurteil 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 falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen (d.h. Manipulationen der Rechnungslegung und Vermögensschädigungen) oder Irrtümern 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 falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern 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 dolosen Handlungen oder Irrtümern 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 falscher Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen

oder Irrtümern 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 aus dolosen Handlungen resultierende wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, ist höher als das Risiko, dass aus Irrtümern resultierende wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, da dolose Handlungen kollusives 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 gesetzlichen Vertretern dargestellten ge-

schätzten Werte und damit zusammenhängenden Angaben.

- beurteilen wir Darstellung, Aufbau und Inhalt des Abwicklungsberichts nach § 16 i. V. m. § 5 Absatz 3 InvRBV insgesamt 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 bedeutsamer Mängel im internen Kontrollsystem, die wir während unserer Prüfung feststellen.

Düsseldorf, den 7. Juli 2023

**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. Als Veräußerung von Investmentanteilen gilt auch die beendete Abwicklung bzw. Liquidation des Investmentfonds.

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 Immobilien-gesellschaften 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 Fondseingangseite 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 2023

Kapitalanlagegesellschaft 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., 89-91 Rue Gabriel
Péri, 92120 Montrouge.
Der Sitz der Niederlassung ist in der
Lilienthalallee 36, 80939 München.
Alleiniger Gesellschafter der
CACEIS Bank S.A ist CACEIS S. A.,
89-91 Rue Gabriel Péri,
92120 Montrouge.

Vorstand:

Jean-Pierre Michalowski

Vorsitzender des Verwaltungsrats:

Xaxier Musca

Niederlassungsleitung:

Thies Clemenz (Sprecher)
Anja Maiberger

Wirtschaftsprüfer:

PricewaterhouseCoopers GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
Georg-Glock-Straße 22
40474 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

(05.23)

caceis
INVESTOR SERVICES