

Änderung der Besonderen Vertragsbedingungen des Immobilien-Sondervermögens „TMW Immobilien Weltfonds“

Mit Änderung des Investmentgesetzes im Juni 2012 wurde auch für die Kostenklauseln der bereits vor dem 1. Juli 2011 bestehenden Vertragsbedingungen von Immobilien-Sondervermögen nachträglich eine Genehmigungspflicht eingeführt. Im Rahmen des Genehmigungsverfahrens ergab sich die Notwendigkeit und Möglichkeit, die bestehende Kostenregelung in § 12 und § 13 der Besonderen Vertragsbedingungen des Immobilien-Sondervermögens „TMW Immobilien Weltfonds“ anzupassen.

Mit Zustimmung des Aufsichtsrates der Gesellschaft und mit Genehmigung der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) als zuständige Aufsichtsbehörde ändert die TMW Pramerica Property Investment GmbH daher § 12 und § 13 der Besonderen Vertragsbedingungen des Immobilien-Sondervermögens „TMW Immobilien Weltfonds“ (WKN: A0DJ32; ISIN DE 000A0DJ32 8) mit Wirkung zum 1. Juli 2013.

Die BaFin hat einem Inkrafttreten der geänderten Regelung zum 1. Juli 2013 nach § § 43 Abs. 2 S. 1 i.V.m. 43 Abs. 5 S. 1, 6 und 7 sowie 144 Abs. 6 InvG zugestimmt. Spätestens zu diesem Zeitpunkt wird auch der angepasste Verkaufsprospekt veröffentlicht.

Die Änderungen in § § 12, 13 der Besonderen Vertragsbedingungen im Vergleich zu der noch bis zum 30. Juni 2013 geltenden Fassung sind in der nachstehenden Änderungsfassung hervorgehoben.

Die Änderungen stellen zum überwiegenden Teil Anpassungen an die seitens der BaFin veröffentlichte Musterkostenregelung dar. Unter anderem wurden folgende Punkte in § § 12 und 13 der Besonderen Vertragsbedingungen geändert:

- Die Regelung zur erfolgsabhängigen Vergütung wurde vollständig gestrichen.
- Die Regelungen zu den Ankaufs-, Verkaufs- und Bauvergütungen wurden sprachlich überarbeitet. Bei der Bau- und Umbauvergütung berechnet sich die Vergütung jetzt auf Grundlage der Baukosten.
- Die Regelungen der dem Sondervermögen belastbaren Aufwendungen wurden an die seitens der BaFin veröffentlichte Musterkostenregelung angepasst.

§ 12 und § 13 der Besonderen Vertragsbedingungen des Immobilien-Sondervermögens „TMW Immobilien Weltfonds“ lautet ab dem 1. Juli 2013 wie folgt:

§ 12 Kosten in der Anteilklasse P-Klasse

1. Die Gesellschaft erhält für die Verwaltung des Sondervermögens eine jährliche Vergütung bis zur Höhe von 1,5 % des – bezogen auf die Anteilklasse P-Klasse – anteiligen Durchschnittswertes des Sondervermögens, der aus den Werten am Ende eines jeden Monats errechnet wird. Sie ist berechtigt, hierauf monatlich anteilige Vorschüsse zu erheben.
2. Werden für das Sondervermögen Immobilien erworben, veräußert, bebaut oder umgebaut, kann die Gesellschaft jeweils eine einmalige Vergütung bis zur Höhe von 2 % des Kaufpreises bzw. des Verkaufspreises bzw. der Baukosten beanspruchen.
3. Die Depotbank erhält für ihre Tätigkeit eine jährliche Vergütung in Höhe von bis zu 0,025 % zzgl. der jeweils gültigen Mehrwertsteuer, mind. 45.000 EUR zzgl. der jeweils gültigen Mehrwertsteuer p. a. (monatlich anteilig ab Fondsauflage). Bemessungsgrundlage sind die ermittelten Inventarwerte des Sondervermögens zum Quartalsende.
4. Neben den vorgenannten Vergütungen gehen die folgenden Aufwendungen zulasten des Sondervermögens:
 - a) Kosten des Sachverständigenausschusses und anderer Sachverständiger
 - b) bankübliche Depotgebühren;
 - c) bei der Verwaltung von Immobilien entstehende Fremdkapital- und Bewirtschaftungskosten (Verwaltungs-, Vermietungs-, Instandhaltungs-, Betriebs- und Rechtsverfolgungskosten);
 - d) Kosten für den Druck und den Versand der für die Anleger bestimmten Jahres- und Halbjahresberichte;
 - e) Kosten der Bekanntmachung der Jahres- und Halbjahresberichte, der Ausgabe- und Rücknahmepreise und ggf. die Kosten geänderter Vertragsbedingungen sowie der Ausschüttungen und des Auflösungsberichts;
 - f) Kosten für die Prüfung des Sondervermögens durch den Abschlussprüfer des Sondervermögens;
 - g) Kosten der Bekanntmachung der Besteuerungsgrundlagen und der Bescheinigung, dass die steuerlichen Angaben nach den Regeln des deutschen Steuerrechts ermittelt

wurden;

h) *Kosten für Rechts- und Steuerrechtsberatung im Hinblick auf das Sondervermögen;*

i) *im Zusammenhang mit den Kosten der Verwaltung und Verwahrung eventuell entstehende Steuern.*

5. *Neben den vorgenannten Vergütungen und Aufwendungen werden dem Sondervermögen die in Zusammenhang mit dem Erwerb, der Bebauung, der Belastung und der Veräußerung von Vermögensgegenständen entstehenden Kosten und Steuern belastet (insbesondere eine anfallende Grunderwerbssteuer und Kosten für Notar und Grundbuchamt, die durch einen Übergang des Sondervermögens auf die Depotbank gemäß § 39 InvG verursacht werden). Die Aufwendungen im Zusammenhang mit dem Erwerb, der Veräußerung, der Bebauung und Belastung von Immobilien einschließlich in diesem Zusammenhang anfallender Steuern werden dem Sondervermögen unabhängig vom tatsächlichen Zustandekommen des Geschäftes belastet.*

6. *Die Regelungen der vorstehenden Absätze 2, 4 lit. a) und 4 lit. b) gelten entsprechend für die von der Gesellschaft für Rechnung des Sondervermögens unmittelbar oder mittelbar gehaltenen Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften bzw. die Immobilien dieser Gesellschaften. Dabei ist der Wert der Immobilien-Gesellschaft bzw. der Wert der gehaltenen Immobilien anteilig in Höhe der Beteiligungsquote anzusetzen. Abweichend hiervon gehen Aufwendungen nach Absatz 4, die bei der Immobilien-Gesellschaft aufgrund von speziellen Anforderungen des InvG entstehen, nicht anteilig, sondern in vollem Umfang zu Lasten des Sondervermögens.*

7. *Die Gesellschaft hat im Jahresbericht und im Halbjahresbericht den Betrag der Ausgabeaufschläge und Rücknahmeaufschläge offen zu legen, die dem Sondervermögen im Berichtszeitraum für den Erwerb und die Rücknahme von Anteilen im Sinne des § 50 InvG berechnet worden sind. Beim Erwerb von Anteilen, die direkt oder indirekt von der Gesellschaft selbst oder einer anderen Gesellschaft verwaltet werden, mit der die Gesellschaft durch eine wesentliche unmittelbare oder mittelbare Beteiligung verbunden ist, darf die Gesellschaft oder die andere Gesellschaft für den Erwerb und die Rücknahme keine Ausgabeaufschläge und Rücknahmeaufschläge berechnen. Die Gesellschaft hat im Jahresbericht und im Halbjahresbericht die Vergütung offen zu legen, die dem*

Sondervermögen von der Gesellschaft selbst, von einer anderen Kapitalanlagegesellschaft, einer Investmentaktiengesellschaft oder einer anderen Gesellschaft, mit der die Gesellschaft durch eine wesentliche unmittelbare oder mittelbare Beteiligung verbunden ist oder einer ausländischen Investment-Gesellschaft, einschließlich ihrer Verwaltungsgesellschaft als Verwaltungsvergütung für die im Sondervermögen gehaltenen Anteile berechnet wurde.

§ 13 Kosten in der Anteilklasse I-Klasse

1. Die Gesellschaft erhält für die Verwaltung des Sondervermögens eine jährliche Vergütung bis zur Höhe von 1,0 % des – bezogen auf die Anteilklasse I-Klasse – anteiligen Durchschnittswertes des Sondervermögens, der aus den Werten am Ende eines jeden Monats errechnet wird. Sie ist berechtigt, hierauf monatlich anteilige Vorschüsse zu erheben.

2. Die Gesellschaft ist berechtigt, die in § 10 Abs. 2 genannten Kosten der Auflegung für die neue Anteilklasse I-Klasse dieser Anteilklasse zu belasten. Die Gesellschaft ist berechtigt, aber nicht verpflichtet, diese Belastung über einen Zeitraum von vier Jahren beginnend mit der Auflegung der neuen Anteilklasse I-Klasse ratierlich vorzunehmen.

3. Werden für das Sondervermögen Immobilien erworben, veräußert, bebaut oder umgebaut, kann die Gesellschaft jeweils eine einmalige Vergütung bis zur Höhe von 2 % des Kaufpreises bzw. des Verkaufspreises bzw. der Baukosten beanspruchen.

4. Die Depotbank erhält für ihre Tätigkeit eine jährliche Vergütung in Höhe von bis zu 0,025 % zzgl. der jeweils gültigen Mehrwertsteuer, mind. 45.000 EUR zzgl. der jeweils gültigen Mehrwertsteuer p. a. (monatlich anteilig ab Fondsauflage). Bemessungsgrundlage sind die ermittelten Inventarwerte des Sondervermögens zum Quartalsende.

5. Neben den vorgenannten Vergütungen gehen die folgenden Aufwendungen zu Lasten des Sondervermögens:

a) Kosten des Sachverständigenausschusses und anderer Sachverständiger

b) bankübliche Depotgebühren;

c) bei der Verwaltung von Immobilien entstehende Fremdkapital- und Bewirtschaftungskosten (Verwaltungs-, Vermietungs-, Instandhaltungs-, Betriebs- und Rechtsverfolgungskosten);

- d) *Kosten für den Druck und den Versand der für die Anleger bestimmten Jahres- und Halbjahresberichte;*
- e) *Kosten der Bekanntmachung der Jahres- und Halbjahresberichte, der Ausgabe- und Rücknahmepreise und ggf. die Kosten geänderter Vertragsbedingungen sowie der Ausschüttungen und des Auflösungsberichts;*
- f) *Kosten für die Prüfung des Sondervermögens durch den Abschlussprüfer des Sondervermögens;*
- g) *Kosten der Bekanntmachung der Besteuerungsgrundlagen und der Bescheinigung, dass die steuerlichen Angaben nach den Regeln des deutschen Steuerrechts ermittelt wurden;*
- h) *Kosten für Rechts- und Steuerrechtsberatung im Hinblick auf das Sondervermögen;*
- i) *Im Zusammenhang mit den Kosten der Verwaltung und Verwahrung eventuell entstehende Steuern.*

6. *Neben den vorgenannten Vergütungen und Aufwendungen werden dem Sondervermögen die in Zusammenhang mit dem Erwerb, der Bebauung, der Belastung und der Veräußerung von Vermögensgegenständen entstehenden Kosten und Steuern belastet (insbesondere eine anfallende Grunderwerbssteuer und Kosten für Notar und Grundbuchamt, die durch einen Übergang des Sondervermögens auf die Depotbank gemäß § 39 InvG verursacht werden). Die Aufwendungen im Zusammenhang mit dem Erwerb, der Veräußerung, der Bebauung und Belastung von Immobilien einschließlich in diesem Zusammenhang anfallender Steuern werden dem Sondervermögen unabhängig vom tatsächlichen Zustandekommen des Geschäftes belastet.*

7. *Die Regelungen der vorstehenden Absätze 3, 5 lit a) und 5 lit. b) gelten entsprechend für die von der Gesellschaft für Rechnung des Sondervermögens unmittelbar oder mittelbar gehaltenen Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften und die Immobilien dieser Gesellschaften. Dabei ist der Wert der Immobilien-Gesellschaft bzw. der Wert der gehaltenen Immobilien anteilig in Höhe der Beteiligungsquote anzusetzen. Abweichend*

hiervon gehen Aufwendungen nach Absatz 5, die bei der Immobilien-Gesellschaft aufgrund von speziellen Anforderungen des InvG entstehen, nicht anteilig, sondern in vollem Umfang zu Lasten des Sondervermögens.

8. Die Gesellschaft hat im Jahresbericht und im Halbjahresbericht den Betrag der Ausgabeaufschläge und Rücknahmeabschläge offen zu legen, die dem Sondervermögen im Berichtszeitraum für den Erwerb und die Rücknahme von Anteilen im Sinne des § 50 InvG berechnet worden sind. Beim Erwerb von Anteilen, die direkt oder indirekt von der Gesellschaft selbst oder einer anderen Gesellschaft verwaltet werden, mit der die Gesellschaft durch eine wesentliche unmittelbare oder mittelbare Beteiligung verbunden ist, darf die Gesellschaft oder die andere Gesellschaft für den Erwerb und die Rücknahme keine Ausgabeaufschläge und Rücknahmeabschläge berechnen. Die Gesellschaft hat im Jahresbericht und im Halbjahresbericht die Vergütung offen zu legen, die dem Sondervermögen von der Gesellschaft selbst, von einer anderen Kapitalanlagegesellschaft, einer Investmentaktiengesellschaft oder einer anderen Gesellschaft, mit der die Gesellschaft durch eine wesentliche unmittelbare oder mittelbare Beteiligung verbunden ist oder einer ausländischen Investment-Gesellschaft, einschließlich ihrer Verwaltungsgesellschaft als Verwaltungsvergütung für die im Sondervermögen gehaltenen Anteile berechnet wurde.

Die Geschäftsführung der TMW Pramerica Property Investment GmbH