

TMW Immobilien Weltfonds

Offener Immobilienfonds

Monatsbericht zum 31. August 2012

P (=Private) Klasse

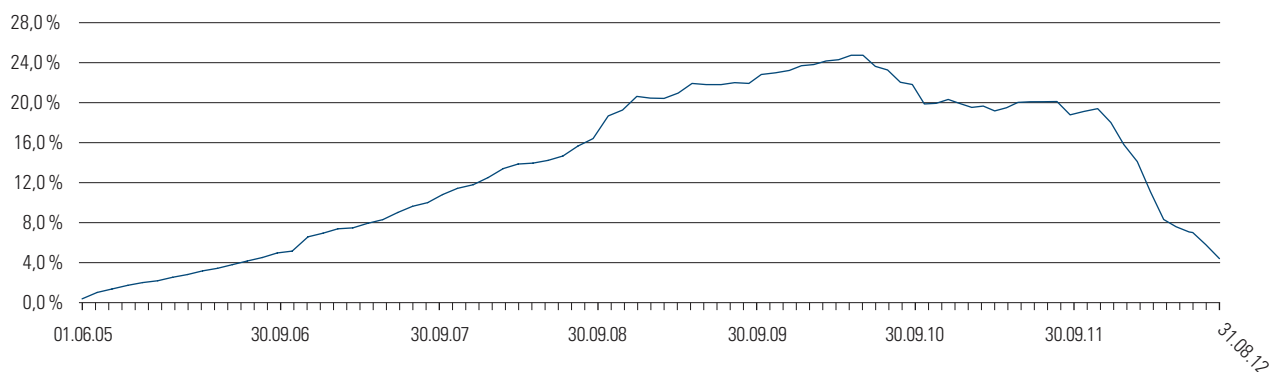
Gemäß § 38 Abs. 1 InvG in Verbindung mit § 16 Abs. 1 der Allgemeinen Vertragsbedingung hat die TMW Pramerica Property Investment GmbH die Verwaltung des TMW Immobilien Weltfonds mit Wirkung zum 31. Mai 2014 gekündigt. Der TMW Immobilien Weltfonds befindet sich daher in Auflösung.

TMW Pramerica Property Investment GmbH
 Wittelsbacherplatz 1, 80333 München
 Telefon: + 49 89 / 286 45-198, Telefax: + 49 89 / 286 45-140
 E-Mail: vertrieb@weltfonds.de
 Internet: www.weltfonds.de
 Veröffentlichung Anteilpreis: F.A.Z., Handelsblatt, Welt, Financial Times

Fondsdaten

Fondsname:	TMW Immobilien Weltfonds
Fondsgesellschaft:	TMW Pramerica Property Investment GmbH
Fondsart:	Offener Immobilienfonds
Wertpapierkennnummer:	AODJ32
ISIN:	DE 000AODJ32 8
Investitionsstrategie:	Offener Immobilienfonds, der nach dem Grundsatz der Risikomischung weltweit investiert und ökologische, ökonomische und soziale Aspekte berücksichtigt ¹
Basiswährung:	Euro
Fondsaufgabe:	01. Juni 2005
Laufzeit:	unbefristet ²
Geschäftsjahr des Sondervermögens:	vom 01. Oktober eines Jahres bis zum 30. September des Folgejahres
Ausschüttungen:	halbjährlich, zweiter Mittwoch im Januar und Juli
Steuerfreier Anteil der Ausschüttung vom 11. Januar 2012 über 2,30 EUR:	ca. 62,80 % für ein Anteil im Privatvermögen
Total Expense Ratio (TER)³:	1,1 %
Fondsgebühren⁴:	
Jährliche Verwaltungsgebühr:	bis zu 1,5 % p. a. (derzeit: 1 % p. a.) des durchschnittlichen Fondsvermögens
Erfolgsabhängige Verwaltungsgebühr:	bis zu 0,1 % p. a. des Fondsvermögens am Ende des Geschäftsjahres, wenn die Rendite des TMW Immobilien Weltfonds nach der BVI-Methode 6 % übersteigt
Ankaufs-/Verkaufs-/Bau-/Umbau-/Projektentwicklungsgebühr:	bis zu 2 % des Kauf-/Verkaufspreises bzw. der Bau-/Umbaufwendungen (Bau- und Baunebenkosten, bei Projektentwicklungen einschließlich Grundstückskaufpreis)
Depotbankgebühr:	bis zu 0,025 % p. a. des Fondsvermögens zzgl. MwSt., mind. 45.000 EUR zzgl. MwSt.

Wertentwicklung (BVI-Rendite) vom 01. Juni 2005 bis 31. August 2012



- 1) Im Hinblick auf die Auflösung des Sondervermögens erfolgen keine neuen Investitionen
- 2) Das Sondervermögen befindet sich in Auflösung
- 3) Gesamtbetrag der Kosten (Verwaltungs- und Depotbankvergütung, sonstige Aufwendungen gemäß § 13 Abs. 5 BVB) ohne Transaktionskosten als Prozentsatz des durchschnittlichen Fondsvermögens innerhalb des Geschäftsjahres, per 30. September 2011
- 4) Aus dem Sondervermögen an die Kapitalanlagegesellschaft bzw. die Depotbank zu entrichtende Vergütungen

Diese Angaben wurden mit Sorgfalt zusammengestellt. Für die Richtigkeit kann jedoch keine Gewähr übernommen werden. Allein verbindliche Grundlage für den Erwerb von Investmentfonds-Anteilen sind die jeweiligen Verkaufsprospekte und die jährlichen Jahresberichte. Die Wertentwicklung wurde auf Basis der Rücknahmepreise und der Wiederanlage der Ertragsausschüttungen berechnet. Sie stellen Werte der Vergangenheit dar und geben keine Garantien für zukünftige Entwicklungen. Alle Berechnungen wurden in Euro durchgeführt. Diese Broschüre dient nur zu Werbebezwecken.

TMW Immobilien Weltfonds

Vermögen des TMW Immobilien Weltfonds per: 31. August 2012

	Auslandsanteil in TEUR	Insgesamt in TEUR
Genutzte Grundstücke (Mietwohn-, Geschäfts- und gemischt genutzte Grundstücke)	479.666	719.986
Grundstücke im Zustand der Bebauung	0	0
Unbebaute Grundstücke	0	0
Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften	170.297	170.297
Bankguthaben		51.683
abzüglich gebundene Mittel		- 47.706
= Liquidität, Liquiditätsquote 0,65%		3.977
Sonstige Vermögensgegenstände		67.006
Fondsvermögen zum Ende des Berichtszeitraumes		607.987

Portfolioinformationen per: 31. August 2012

Volumen aller Verkehrswerte (inkl. Immobilien-Gesellschaften)	1.000.045 TEUR
Volumen der Finanzierungsdarlehen	441.065 TEUR
Finanzierungsquote (bezogen auf Volumen aller Verkehrswerte)	44,1 %
Investitionsquote (Verhältnis Brutto- zu Netto-Fondsvermögen)	172,6 %
Vermietungsquote per 30. Juni 2012	80,8 %

Ausgabe- und Rücknahmepreis per: 31. August 2012

Ausgabepreis	42,26 EUR
Anteilwert/Rücknahmepreis	40,25 EUR
Aktiegewinn	0,76 %
ImmobilienGewinn	- 15,96 %
Zwischengewinn	0,11 EUR
Fondsvermögen	607.987.105,78 EUR
Umlaufende Anteile	15.106.111 Stück

Wertentwicklung (BVI-Rendite)

seit Fondsauflegung am 01.06.2005	4,4 %
seit Kündigung am 31.05.2011	- 12,8 %
12 Monate (31.08.2011 – 31.08.2012):	- 12,8 %
6 Monate (29.02.2012 – 31.08.2012):	- 8,3 %
3 Monate (31.05.2012 – 31.08.2012):	- 2,9 %
1 Monat (31.07.2012 – 31.08.2012):	- 0,8 %
laufendes Kalenderjahr (31.12.2011 – 31.08.2012):	- 11,3 %

Verkäufe seit Auflösungsbeschluß am 31. Mai 2011

Objekt	Besitzübergang	Verkaufspreis	Verkaufsnebenkosten	Verkaufserlös	letzter Verkehrswert
L'Avancée A, Paris (in Mio. EUR)	10/2011	19,65	1,32	18,33	17,56
112 Street, Edmonton (in Mio. CAD)	10/2011	49,25	4,52	44,73	46,45
Felix de Amesti, Chile (in Mio. UF)	02/2012	2,14	0,22	1,92	1,80
85 Fleet Street, Großbritannien (in Mio. GBP)	04/2012	70,00	3,37	66,63	68,09

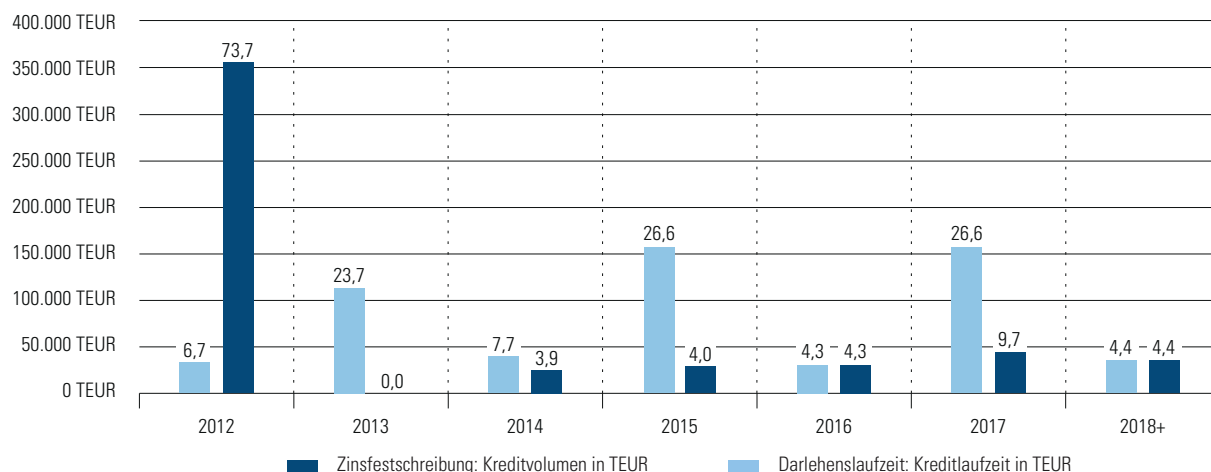
Auf die Berechnung einer Verkaufsvergütung wird ab 01. Juni 2011 verzichtet, sofern der Verkaufspreis der jeweiligen Liegenschaft unter dem zum Stichtag 31. Mai 2011 zuletzt ermittelten Verkehrswert liegt.

Diese Angaben wurden mit Sorgfalt zusammengestellt. Für die Richtigkeit kann jedoch keine Gewähr übernommen werden. Allein verbindliche Grundlage für den Erwerb von Investmentfonds-Anteilen sind die jeweiligen Verkaufsprospekte und die jährlichen Jahresberichte. Die Wertentwicklung wurde auf Basis der Rücknahmepreise und der Wiederanlage der Ertragsausschüttungen berechnet. Sie stellen Werte der Vergangenheit dar und geben keine Garantien für zukünftige Entwicklungen. Alle Berechnungen wurden in Euro durchgeführt. Diese Broschüre dient nur zu Werbezwecken.

TMW Immobilien Weltfonds Graphiken Stand 30. Juni 2012¹

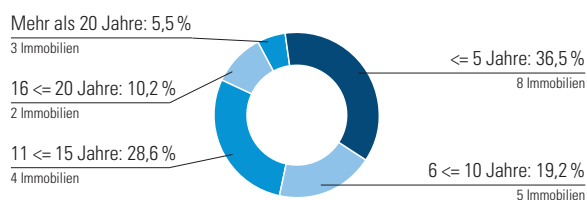
Ende der Zinsfestschreibung und der Laufzeit der Kredite

in % des Kreditvolumens ^{2,3}



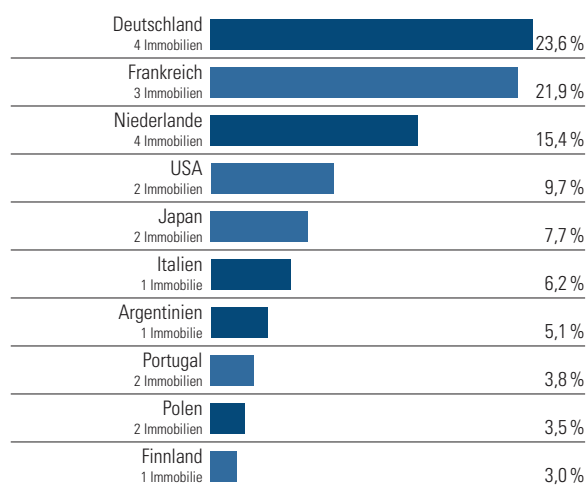
Wirtschaftliche Altersstruktur der Fondsimmobilen

einschließlich der Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften, Aufteilung nach Verkehrswerten



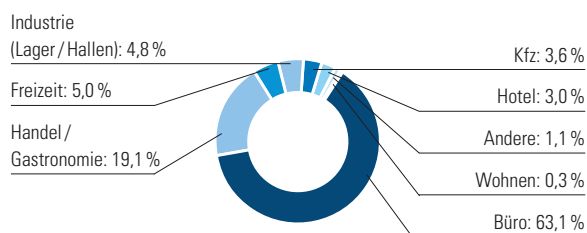
Geographische Verteilung der Fondsimmobilen

einschließlich der Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften, Aufteilung nach Verkehrswerten ³



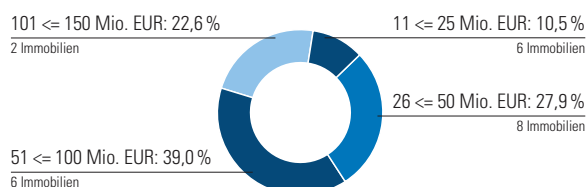
Nutzungsarten der Fondsimmobilen

einschließlich der Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften, Aufteilung nach Jahres-Nettosollmiete



Größenklassen der Fondsimmobilen

einschließlich der Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften, Aufteilung nach Verkehrswerten



1) Die Aktualisierung der Graphiken erfolgt alle drei Monate. Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften werden anteilig, entsprechend der vom Fonds gehaltenen Beteiligungsquote, einbezogen.

2) Kreditvolumen gesamt 487.196 TEUR

3) Gegebenenfalls nicht 100% aufgrund Rundungsdifferenz

Diese Angaben wurden mit Sorgfalt zusammengestellt. Für die Richtigkeit kann jedoch keine Gewähr übernommen werden. Allein verbindliche Grundlage für den Erwerb von Investmentfonds-Anteilen sind die jeweiligen Verkaufsprospekte und die jährlichen Jahresberichte. Die Wertentwicklung wurde auf Basis der Rücknahmepreise und der Wiederanlage der Ertragsausschüttungen berechnet. Sie stellen Werte der Vergangenheit dar und geben keine Garantien für zukünftige Entwicklungen. Alle Berechnungen wurden in Euro durchgeführt. Diese Broschüre dient nur zu Werbezwecken.

Überblick über die zehn größten Mieter

(auf Basis des Jahres-Nettosollmietertrags)

Name	Objektname(n)	Branche	Jahres-Nettosollmietertrag in % des Portfolios
1. Orbital Science Corp.	Loudoun (Campus I, II & III)	Technologie- und Softwareunternehmen	9,3
2. Barney's Japan Co. Ltd.	Yamashita-cho	Konsumgüterindustrie und Einzelhandel	8,9
3. Gemeente Rotterdam	Europoint III	Behörden, Verbände und Bildungseinrichtungen	8,5
4. Raben Polska Sp zoo	Gadki, Grodzisk-Mazowiecki	Automobil und Transport	7,0
5. Deloitte	Crystal Tower	Unternehmens-, Rechts- und Steuerberatung	6,4
6. Deutsche Bahn AG	Karlstrasse	Automobil und Transport	5,7
7. KPN B.V.	Kromme Schaft	Versorger und Telekommunikation	5,0
8. Banco Itau	Torres Colonos	Banken, banknahe Mieter, Finanzdienstleister	4,9
9. Sol Melià Deutschland	Hotel am Hofgarten	Hotel und Gastronomie	3,8
10. UCI Italia SRL	Centro Meridiana	Medien und Unterhaltung	2,4

Branchenstruktur der Top-3-Mieter² je Objekte aller TMW Immobilien Weltfonds-Objekte

Branche	in %
Konsumgüterindustrie und Einzelhandel	16,3
Automobil und Transport	16,0
Technologie- und Softwareunternehmen	12,2
Unternehmens-, Rechts- und Steuerberatung	10,2
Behörden, Verbände und Bildungseinrichtungen	10,0
Banken, banknahe Mieter, Finanzdienstleister	7,8
Sonstige Branchen	7,1
Versorger und Telekommunikation	7,0
Medien und Unterhaltung	7,0
Hotel und Gastronomie	5,3
Bauunternehmen	1,1

Restlaufzeiten der Mietverträge, Aufteilung nach Jahres-Nettosollmiete, Vermietungsquote 80,8%³

unbefristet	0,4%
2012	2,7%
2013	5,9%
2014	13,7%
2015	15,4%
2016	9,2%
2017	11,9%
2018	7,4%
2019	3,4%
2020	6,3%
2021	5,0%
2022 +	18,7%

Informationen zu den Rückzahlungen

Im Rahmen der Auflösung des TMW Immobilien Weltfonds wird den Anlegern beginnend mit dem Jahr 2012 (Januar) halbjährlich ein Abschlag auf die zu verteilenden Erlöse ausgezahlt (Substanz Ausschüttung), soweit die Erlöse nicht zur Rückzahlung von Darlehen, Sicherstellung einer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung, für Gewährleistungszusagen oder für sonstige durch das Sondervermögen zu tragende Kosten benötigt werden.

Bitte informieren Sie sich auch auf unserer Website unter www.weltfonds.de.

1) Die Aktualisierung der Graphiken erfolgt alle drei Monate. Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften werden anteilig, entsprechend der vom Fonds gehaltenen Beteiligungsquote, einbezogen.

2) Die Mieteinnahmen aller Top-3-Mieter (je Objekt) entsprechen 85,2 % des Jahres-Nettosollmietertrags des TMW Immobilien Weltfonds.

3) Bezogen auf die Jahres-Bruttosollmiete

Diese Angaben wurden mit Sorgfalt zusammengestellt. Für die Richtigkeit kann jedoch keine Gewähr übernommen werden. Allein verbindliche Grundlage für den Erwerb von Investmentfonds-Anteilen sind die jeweiligen Verkaufsprospekte und die jährlichen Jahresberichte. Die Wertentwicklung wurde auf Basis der Rücknahmepreise und der Wiederanlage der Ertragsausschüttungen berechnet. Sie stellen Werte der Vergangenheit dar und geben keine Garantien für zukünftige Entwicklungen. Alle Berechnungen wurden in Euro durchgeführt. Diese Broschüre dient nur zu Werbezwecken.

TMW Immobilien Weltfonds

Aktuelle Informationen aus dem Berichtsmonat August 2012:

OBJEKTBEWERTUNGEN

„Centro Meridiana“, Bologna, Italien – Bewertungsstichtag 8. August 2012

Zum Stichtag 8. August 2012 wurde das ca. 29.000 m² große Einkaufszentrum „Centro Meridiana“ in Bologna / Italien der regulären Nachbewertung unterzogen.

Der Verkehrswert wurde von den Gutachtern um 5,63 Mio. EUR bzw. 8,9 % herabgesetzt. Die Abwertung ist im Wesentlichen auf die Investmentmarkt bedingte Erhöhung des Liegenschaftszinses um 50 Basispunkte und die Reduzierung des marktüblichen Mietansatzes zurückzuführen. Dies wurde durch den positiven Sonderwert der aktuellen Mieterträge im Objekt, die über dem marktüblichen Mietansatz liegen, gemindert.

ENTWICKLUNG ANTEILPREIS

Der Anteilpreis beträgt zum 31. August 2012 40,25 EUR,
die BVI-Rendite – 12,80 % p.a..

Der Anteilpreis hat sich im August 2012 wie folgt entwickelt:

Erträge (Beteiligungen und Erträge)	– 0,05 EUR
Bewertung der Währungspositionen	0,00 EUR
Nachbewertungen	– 0,24 EUR
Latente Steuern u. Abschreibung ANK	– 0,04 EUR
Ergebnis	– 0,33 EUR

OBJEKTVERKÄUFE

Wie bereits in unserem 2. Abwicklungsbericht angekündigt, konnten wir den Verkauf der Arte Fabrik Mitte August beurkunden.

Der Kaufpreis liegt mit 40,36 Mio. EUR nur leicht unter dem derzeitigen Verkehrswert. Wegen der erforderlichen Eintragung im Grundbuch erfolgt die Kaufpreiszahlung und der Besitzübergang in der Regel 4-6 Wochen nach Beurkundung.

Wie zahlreiche Medien berichteten, mußte in München Schwabing in der Nacht vom 28. auf den 29. August eine 5 Zentner schwere Fliegerbombe aus dem zweiten Weltkrieg gesprengt werden. Dies geschah leider unmittelbar gegenüber unserem Objekt und hat Schäden an Fassade und Fenstern verursacht, die jedoch von der Gebäudeversicherung vollständig übernommen werden. Da der Verkäufer lt. Kaufvertrag verpflichtet ist, den Schaden zu beheben, verschiebt sich die Kaufpreisfälligkeit voraussichtlich bis Anfang 2013.

Disclaimer

Die Informationen in dieser Broschüre wurden sorgfältig nach bestem Wissen und Gewissen zusammengestellt. Für die Richtigkeit der Informationen und Inhalte wird jedoch keine Gewähr übernommen. Die Darstellungen in dieser Broschüre geben einen Überblick über die Anlage und stellen keinen verbindlichen Prospekt dar. Die Broschüre enthält keine Beratung in rechtlicher, steuerrechtlicher oder finanzieller Hinsicht. Es wird daher empfohlen, die Anlage und deren Risiken für den Anleger eingehend zu prüfen und sich dazu soweit erforderlich sachkundiger Berater zu bedienen.

Bitte beachten Sie, dass die dargestellte Ertragsprognose basierend auf den derzeitigen Gegebenheiten darstellt. Die tatsächliche zukünftige Entwicklung der Rendite kann je nach Objekt und des diesbezüglichen Immobilienstandortes abweichend ausfallen.
Der Name Pramerica, das Pramerica Logo und das Pramerica Rock Symbol sind urheberrechtlich geschützte Marken von Prudential Financial, Inc. und deren Tochtergesellschaften und dürfen nicht ohne schriftliche Erlaubnis des Eigentümers verwendet werden. Prudential Financial, Inc. USA gehört nicht zum Unternehmensverbund Prudential plc., der seinen Hauptsitz in Großbritannien hat.