

TMW Immobilien Weltfonds

Offener Immobilienfonds

Monatsbericht zum 30. April 2013

P (=Private) Klasse

Gemäß § 38 Abs. 1 InvG in Verbindung mit § 16 Abs. 1 der Allgemeinen Vertragsbedingungen 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 45-150
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
Steuerpflichtiger Anteil der Ausschüttung vom 9. Januar 2013 über 0,26 EUR:	100 % 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.

Portfolioinformationen per: 30. April 2013

Volumen aller Verkehrswerte (inkl. Immobilien-Gesellschaften)	729.103 TEUR
Volumen der Finanzierungsdarlehen	315.227 TEUR
Finanzierungsquote (bezogen auf Volumen aller Verkehrswerte)	43,23 %
Investitionsquote (Verhältnis Brutto- zu Netto-Fondsvermögen)	167,7 %
Vermietungsquote per 31. März 2013	76,1 %

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 2012

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 Werbezwecken.

TMW Immobilien Weltfonds

Vermögen des TMW Immobilien Weltfonds per: 30. April 2013

	Auslandsanteil in TEUR	Insgesamt in TEUR
Genutzte Grundstücke (Mietwohn-, Geschäfts- und gemischt genutzte Grundstücke)	373.063	608.713
Grundstücke im Zustand der Bebauung	0	0
Unbebaute Grundstücke	0	0
Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften	53.251	53.251
Bankguthaben		68.407
abzüglich gebundene Mittel		- 64.257
= Liquidität, Liquiditätsquote 0,89 %		4.150
Sonstige Vermögensgegenstände		50.938
Fondsvermögen zum Ende des Berichtszeitraumes		465.711

Ausgabe- und Rücknahmepreis per: 30. April 2013

Ausgabepreis	32,37 EUR
Anteilwert/Rücknahmepreis	30,83 EUR
Aktiengewinn	- 16,27 %
ImmobilienGewinn	- 36,86 %
Zwischengewinn	0,03 EUR
Fondsvermögen	465.711.468,79 EUR
Umlaufende Anteile	15.106.111 Stück

Wertentwicklung (BVI-Rendite)

seit Fondsauflegung am 01.06.2005		- 19,4 %
seit Kündigung am 31.05.2011		- 32,7 %
12 Monate	(30.04.2012 – 30.04.2013):	- 25,4 %
6 Monate	(31.10.2012 – 30.04.2013):	- 21,3 %
3 Monate	(31.01.2013 – 30.04.2013):	- 7,9 %
1 Monat	(31.03.2013 – 30.04.2013):	0,1 %
laufendes Kalenderjahr	(31.12.2012 – 30.04.2013):	- 11,7 %

Verkäufe seit Auflösungsbeschluß am 31. Mai 2011

Objekt		Besitzübergang	Verkaufspreis	Verkaufs- nebenkosten	Verkaufserlös	letzter Verkehrswert
L'Avancée A, Frankreich	(in Mio. EUR)	10/2011	19,65	1,32	18,33	17,56
112 Street, Kanada	(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
Orbital Sciences Campus, USA	(in Mio. USD)	11/2012	85,60	* 0,67	84,93	90,50
L'Avancée B, Frankreich	(in Mio. EUR)	12/2012	15,18	** 0,27	14,91	15,75
Colonos Plaza, Argentina	(in Mio. USD)	12/2012	40,30	*** 0,34	39,96	64,24
Jingumae, Japan	(in Mrd. JPY)	01/2013	1,45	0,04	1,41	1,61
Rolling Acres Plaza, USA	(in Mio. USD)	04/2013	31,79	0,69	31,10	30,60

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.

* nicht enthalten sind Vorfälligkeitsentschädigungen in Höhe von insgesamt ca. 13 Mio. USD für die laufenden Finanzierungen sowie die Abschreibung von nicht amortisierten Kosten der Mietvertragsverlängerung in Höhe von ca. 5,5 Mio. USD.

** ohne Abzug für Mietgarantie und Verrechnungen

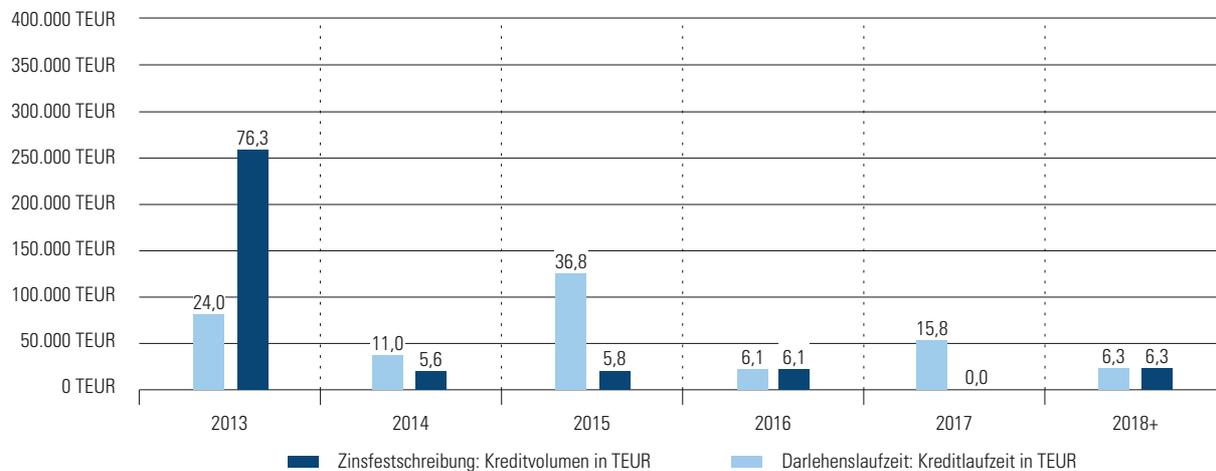
*** weitere Verkaufsnebenkosten in Höhe von 570.000 USD wurden bereits vor Zahlung des Kaufpreises in Abzug gebracht.

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 31. März 2013¹

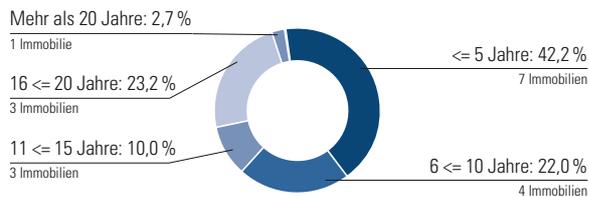
Ende der Zinsfestschreibung und der Laufzeit der Kredite

in % des Kreditvolumens ^{2,3}



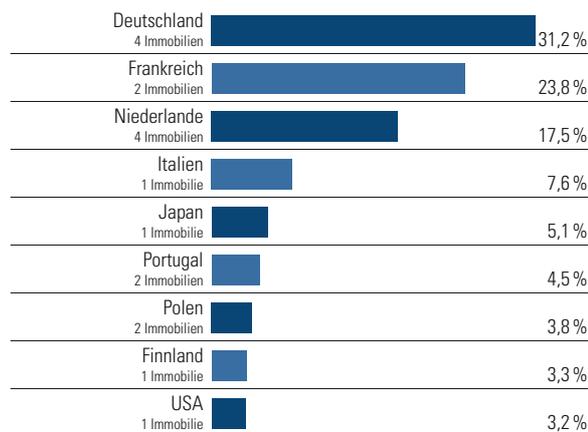
Wirtschaftliche Altersstruktur der Fondsimmobilen

einschließlich der Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften, Aufteilung nach Verkehrswerten



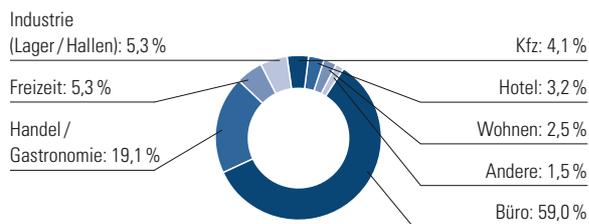
Geographische Verteilung der Fondsimmobilen

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



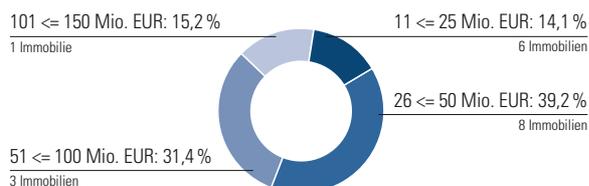
Nutzungsarten der Fondsimmobilen

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 339.052TEUR per oben genannten Stichtag

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.

Leerstandsübersicht nach Objekten

(gemäß Jahres-Bruttosollmietertrag in %)

Objektname	Leerstandsquote Objekt	Leerstandsquote auf Fondsbasis
Hotel am Hofgarten	0,4	0,0
Arte Fabrik	0,5	0,0
Emerald	5,8	0,3
Eastview - Porte de Bagnolet	100,0	11,3
Tour Vista	17,6	2,4
Crystal Tower	1,9	0,1
Koningshof	45,4	1,6
Centro Meridiana	5,3	0,5
Espace, Explorer	85,1	2,6
Rolling Acres Plaza	3,6	0,1
Sumatrakontor	47,6	5,0
Gesamt		23,9

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

Branche	in %
Unternehmens-, Rechts- und Steuerberatung	16,3
Automobil und Transport	15,6
Versorger und Telekommunikation	15,1
Konsumgüterindustrie und Einzelhandel	14,8
Behörden, Verbände und Bildungseinrichtungen	11,2
Medien und Unterhaltung	7,3
Hotel und Gastronomie	5,9
Bauunternehmen	2,5
Technologie- und Softwareunternehmen	1,8
Banken, banknahe Mieter, Finanzdienstleister	1,5
Sonstige Branchen	8,1

Restlaufzeiten der Mietverträge, Aufteilung nach Jahres-Nettosollmiete, Vermietungsquote 76,1%³

unbefristet	0,1 %
2013	3,9 %
2014	10,2 %
2015	11,8 %
2016	2,2 %
2017	2,6 %
2018	13,6 %
2019	5,5 %
2020	1,4 %
2021	14,9 %
2022	5,9 %
2023 +	3,6 %

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 (Substanzausschüttung), 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 84,1% 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 April 2013:

OBJEKTVERKÄUFE

„Rolling Acres Plaza“ (The Villages, USA) – 25. / 26. April 2013

zum Stichtag 26. April 2013 ist das Power-Center (Fachmarktzentrum) „Rolling Acres Plaza“ in Florida für 31,8 Mio. USD verkauft worden. Erfreulicherweise liegt der Verkaufspreis ca. 4% über dem letzten gutachterlich ermittelten Verkehrswert in Höhe von 30,6 Mio. USD.

Das Objekt war mit einem Darlehen in Höhe von 26,5 Mio. USD finanziert. Um eine Vorfälligkeitsentschädigung in Höhe von ca. 5 Mio. USD zu vermeiden, wurde im Bieterverfahren ein Kaufinteressent ausgewählt, der bereit war, das bestehende Darlehen zu übernehmen.

Zum Objekt:

Das Fachmarktzentrum „Rolling Acres Plaza“ ist Teil der nach einem Masterplan erbauten Siedlung „The Villages“ in Lady Lake, ca. 65 km nordwestlich von Orlando und 32 km südlich von Ocala. Das Power-Center liegt verkehrsgünstig am Highway 441/27 und an der Rolling Acres Road. Über den Highway 441/27 besteht eine direkte Verbindung zur Interstate 75 nach Tampa und Gainesville sowie zur Hauptverkehrsachse Florida Turnpike nach Orlando und Miami. Über die Rolling Acres Road ist die Siedlung „The Villages“ gut erschlossen. Das Center ist derzeit zu 96 % an 18 Mieter vermietet. Die durchschnittliche Restlaufzeit der Mietverträge für diese Flächen beträgt ca. 3,5 Jahre, zuzüglich entsprechender Verlängerungsoptionen. Die Mietflächen verfügen über einen mieterspezifisch abgestimmten, guten Ausstattungsstandard. Zum Power-Center gehören 1.037 oberirdische Parkplätze.

Der Anteilspreis hat sich zum 26. April 2013 u.a. aufgrund des Verkaufs um 3 Cent erhöht.

Der Nettoverkaufserlös von ca. 3,2 Mio.USD wird zur Rückführung weiterer Darlehen verwendet.

ENTWICKLUNG ANTEILPREIS

Der Anteilpreis beträgt zum 30. April 2013 30,83 EUR, die BVI-Rendite –25,4 % p.a..

Der Anteilpreis hat sich im April 2013 wie folgt entwickelt:

Erträge (Beteiligungen und Erträge)	0,08 EUR
Bewertung der Währungspositionen	– 0,02 EUR
Nachbewertungen	0,00 EUR
Latente Steuern u. Abschreibung ANK	– 0,04 EUR
Ergebnis	0,02 EUR

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.