

TMW Immobilien Weltfonds

Offener Immobilienfonds

Monatsbericht zum 31. Mai 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: 31. Mai 2013

Volumen aller Verkehrswerte (inkl. Immobilien-Gesellschaften)	681.969 TEUR
Volumen der Finanzierungsdarlehen	290.639 TEUR
Finanzierungsquote (bezogen auf Volumen aller Verkehrswerte)	42,62 %
Investitionsquote (Verhältnis Brutto- zu Netto-Fondsvermögen)	163,1 %
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: 31. Mai 2013

	Auslandsanteil in TEUR	Insgesamt in TEUR
Genutzte Grundstücke (Mietwohn-, Geschäfts- und gemischt genutzte Grundstücke)	366.929	561.579
Grundstücke im Zustand der Bebauung	0	0
Unbebaute Grundstücke	0	0
Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften	48.757	48.757
Bankguthaben		71.328
abzüglich gebundene Mittel		- 66.693
= Liquidität, Liquiditätsquote 1,01 %		4.635
Sonstige Vermögensgegenstände		65.234
Fondsvermögen zum Ende des Berichtszeitraumes		460.359

Ausgabe- und Rücknahmepreis per: 31. Mai 2013

Ausgabepreis	32,00 EUR
Anteilwert/Rücknahmepreis	30,48 EUR
Aktienengewinn	- 16,52 %
ImmobilienGewinn	- 38,46 %
Zwischengewinn	0,04 EUR
Fondsvermögen	460.359.136,34 EUR
Umlaufende Anteile	15.106.111 Stück

Wertentwicklung (BVI-Rendite)

seit Fondsauflegung am 01.06.2005		- 20,3 %
seit Kündigung am 31.05.2011		- 33,5 %
12 Monate	(31.05.2012 – 31.05.2013):	- 25,9 %
6 Monate	(30.11.2012 – 31.05.2013):	- 19,7 %
3 Monate	(28.02.2013 – 31.05.2013):	- 6,1 %
1 Monat	(30.04.2013 – 31.05.2013):	- 1,1 %
laufendes Kalenderjahr	(31.12.2012 – 31.05.2013):	- 12,7 %

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
Arte Fabrik, München	(in Mio. EUR)	05/2013	39,66	0,46	39,20	41,00

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

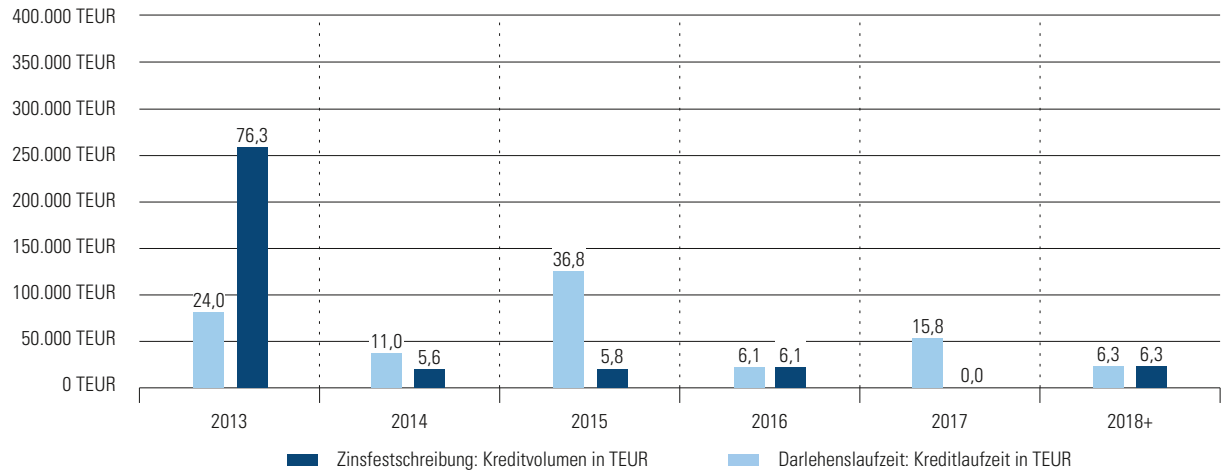
*** weitere Verkaufsnebenkosten in Höhe von 570.000 USD wurden bereits vor Zahlung des Kaufpreises in Abzug gebracht.

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

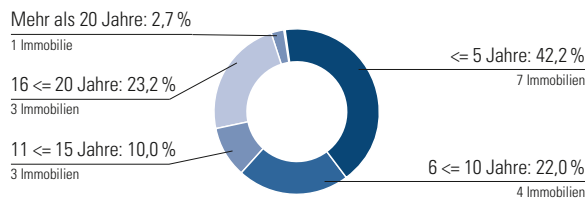
Ende der Zinsfestschreibung und der Laufzeit der Kredite

in % des Kreditvolumens ^{2,3}



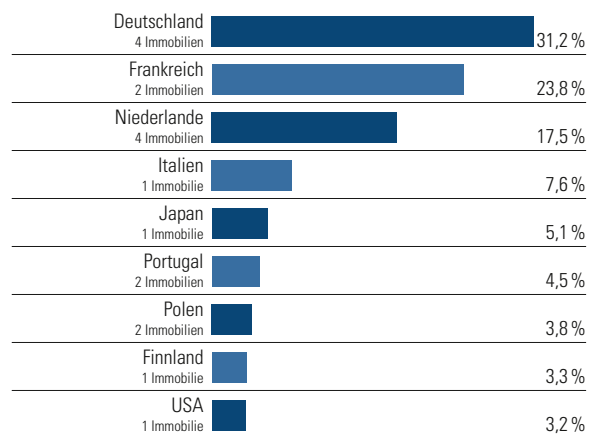
Wirtschaftliche Altersstruktur der Fondsimmobilen

einschließlich der Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften, Aufteilung nach Verkehrswerten



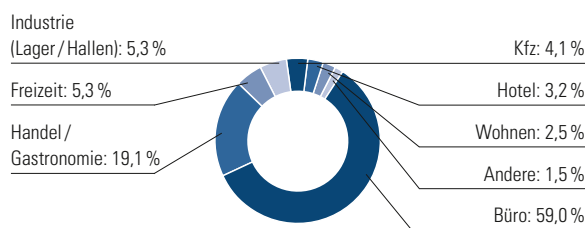
Geographische Verteilung der Fondsimmobilen

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



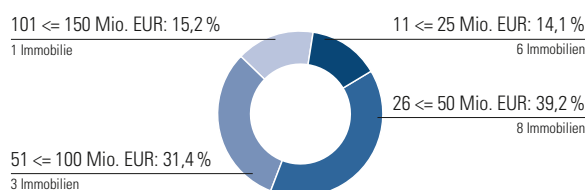
Nutzungsarten der Fondsimmobilen

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
Sumtrakontor	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 Mai 2013:

OBJEKTVERKÄUFE

„Arte Fabrik“ (München) – 31. Mai 2013

zum 31. Mai 2013 konnte die gemischt genutzte Immobilie „Arte Fabrik“ in München für rund 39,7 Mio. EUR knapp unter dem Verkehrswert in Höhe von 41,0 Mio. EUR veräußert werden.

Der Verkauf des Objektes wurde bereits im August 2012 beurkundet. Vor Übergabe an den Käufer entstanden aber am Objekt durch die kontrollierte Sprengung einer Fliegerbombe in unmittelbarer Nähe gewisse Schäden. Die Beseitigung der Schäden ist nunmehr weitgehend abgeschlossen, allerdings werden derzeit neben anderen Gewerken noch Fassadenarbeiten durchgeführt, die voraussichtlich erst im Sommer 2013 abgeschlossen sein werden. Dennoch erfolgt die Übergabe bereits heute, für die verbleibenden Reparaturen wurden dem Käufer Einbehalte in Höhe von rund 1,6 Mio. EUR zugestanden, die erst nach Abschluss der Arbeiten zur Auszahlung kommen. Die Verkaufsnebenkosten betragen rund 0,5 Mio. EUR.

Zum Objekt:

Das multifunktionale Bürogebäude „Arte Fabrik“ liegt in der Franzstraße/ Feilitzschstraße im renommierten Münchner Stadtteil Schwabing und besitzt eine sehr gute Anbindung an das öffentliche Verkehrs- und Straßennetz. Das Bauvorhaben wurde Ende 2005 fertiggestellt und verfügt über insgesamt 11.091,8 m² Nutzfläche sowie 195 Stellplätze in der Tiefgarage.

Das sechsstöckige Gebäude mit seiner Glas- und Putzfassade bietet moderne Büro-, Freizeit- und Einzelhandelsflächen, die zum Teil klimatisiert sind und in manchen Gebäudebereichen überdurchschnittliche Deckenhöhen aufweisen.

Das Objekt ist zu fast 100 % an neun Mieter u. a. aus den Bereichen Film, Kino, Wellness und Fitness, Gastronomie sowie Einzelhandel und die Stadt München mit einer Kindertagesstätte vermietet. Das Unternehmen Constantin Film AG hat seinen Hauptsitz im Objekt.

Wie zahlreiche Medien berichteten, musste in München-Schwabing in der Nacht vom 28. auf den 29. August 2012 eine fünf Zentner schwere Fliegerbombe aus dem Zweiten Weltkrieg gesprengt werden.

Der Nettoverkaufserlös (nach Verkaufsnebenkosten, Einbehalten und Rückführung der Objektfinanzierung) in Höhe von 13,5 Mio. EUR wird zur Rückführung weiterer Darlehen verwendet.

ENTWICKLUNG ANTEILPREIS

Der Anteilpreis beträgt zum 31. Mai 2013 30,48 EUR, die BVI-Rendite –25,9 % p.a..

Der Anteilpreis hat sich im Mai 2013 wie folgt entwickelt:

Erträge (Beteiligungen und Erträge)	– 0,14 EUR
Bewertung der Währungspositionen	0,04 EUR
Nachbewertungen	– 0,34 EUR
Latente Steuern u. Abschreibung ANK	0,09 EUR
Ergebnis	– 0,35 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 eine Prognose 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.