

TMW Immobilien Weltfonds

Offener Immobilienfonds

Monatsbericht zum 31. Juli 2014

P (=Private) Klasse

Gemäß § 38 Abs. 1 InvG i.V.m. § 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. Das Sondervermögen befindet sich seitdem in der Auflösung. Zum 1. Juni 2014 wurde das Sondervermögen auf die CACEIS Bank Deutschland GmbH übertragen.

CACEIS Bank Deutschland GmbH
 c/o 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:	CACEIS Bank Deutschland 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:	grundsätzlich halbjährlich möglich, in der Vergangenheit im Januar und Juli
KapSt-Bemessungsgrundlage der Ausschüttung 9. Juli 2014 über 5,00 EUR betreffend Zinsen, sonst. Erträgen, ausl. Dividenden, Mieterträgen, Veräußerungsgewinne (§ 5 Abs. 1 Nr. 1d) aa) InvStG):	0,2782 EUR für ein Anteil im Privatvermögen
Total Expense Ratio (TER) ³:	1,1 %
Fondsgebühren ⁴:	
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-/Umbauaufwendungen (Bau- und Baunebenkosten, bei Projektentwicklungen einschließlich Grundstückskaufpreis)
Depotbankgebühr:	entfällt

Portfolioinformationen per: 31. Juli 2014

Volumen aller Verkehrswerte (inkl. Immobilien-Gesellschaften)	223.380 TEUR
Volumen der Finanzierungsdarlehen	22.500 TEUR
Finanzierungsquote (bezogen auf Volumen aller Verkehrswerte)	10,1 %
Investitionsquote (Verhältnis Brutto- zu Netto-Fondsvermögen)	108,1 %
Vermietungsquote per 31. Mai 2014	94,3 %

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 2013

4) Aus dem Sondervermögen an die Kapitalanlagegesellschaft bzw. die Depotbank zu entrichtende Vergütungen

TMW Immobilien Weltfonds

Vermögen des TMW Immobilien Weltfonds per: 31. Juli 2014

	Auslandsanteil in TEUR	Insgesamt in TEUR
Genutzte Grundstücke (Mietwohn-, Geschäfts- und gemischt genutzte Grundstücke)	170.030	170.030
Grundstücke im Zustand der Bebauung	0	0
Unbebaute Grundstücke	0	0
Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften	4.230	4.230
Bankguthaben		105.058
abzüglich gebundene Mittel		- 78.662
= Liquidität, Liquiditätsquote 9,54 %		26.396
Sonstige Vermögensgegenstände		32.716
Fondsvermögen zum Ende des Berichtszeitraumes		276.702

Ausgabe- und Rücknahmepreis per: 31. Juli 2014

Ausgabepreis	19,24 EUR
Anteilwert/Rücknahmepreis	18,32 EUR
Aktiengewinn	- 48,85 %
Immobilien Gewinn	- 75,74 %
Zwischengewinn	0,01 EUR
Fondsvermögen	276.702.484,16 EUR
Umlaufende Anteile	15.106.111 Stück

Wertentwicklung (BVI-Rendite)

seit Fondsauflegung am 01.06.2005		- 39,4 %
seit Kündigung am 31.05.2011		- 49,4 %
12 Monate (31.07.2013 – 31.07.2014):		- 20,3 %
6 Monate (31.01.2014 – 31.07.2014):		- 11,7 %
3 Monate (30.04.2014 – 31.07.2014):		- 11,2 %
1 Monat (30.06.2014 – 31.07.2014):		- 2,5 %
laufendes Kalenderjahr (31.12.2013 – 31.07.2014):		- 13,8 %

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, Argentinien	(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, Deutschland	(in Mio. EUR)	05/2013	39,66	0,46	39,20	41,00
Karlstraße, Deutschland	(in Mio. EUR)	06/2013	45,20	0,80	44,40	43,30
Tour Vista, Frankreich	(in Mio. EUR)	07/2013	87,00	0,55	86,45	98,50
Emerald, Finnland	(in Mio. EUR)	08/2013	12,00	0,53	11,47	25,21
Raben Logistik Portfolio, Polen	(in Mio. EUR)	09/2013	23,35	**** 2,78	20,57	28,80
Yamashita-cho, Japan	(in Mrd. JPY)	09/2013	3,80	0,11	3,69	4,65
Hotel am Hofgarten, Deutschland	(in Mio. EUR)	11/2013	35,92	0,56	35,36	36,72
Espace & Explorer, Portugal	(in Mio. EUR)	12/2013	26,92	0,42	26,50	29,33
Sumatrankontor, Deutschland	(in Mio. EUR)	05/2014	106,00	1,39	104,61	120,98
Kromme Schaft, Niederlande	(in Mio. EUR)	05/2014	15,70	0,27	15,43	23,99

* 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.
 **** inklusiv Vorfälligkeitsentschädigungen in Höhe von rund 2 Mio. EUR

TMW Immobilien Weltfonds Graphiken Stand 31. Mai 2014¹

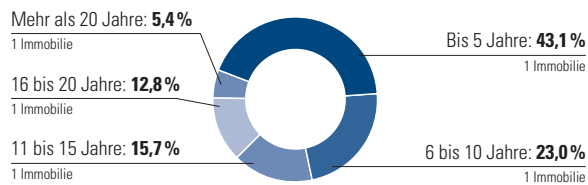
Geographische Verteilung der Fondsimmobilen

einschließlich der Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften, Aufteilung nach Verkehrswerten³

	Anteil am Immobilienbestand gesamt in %	Immobilienbestand zum Stichtag in TEUR	Anzahl der Immobilien
Frankreich	43,1	99.630	1
Niederlande	33,9	78.360	3
Italien	23,0	53.350	1

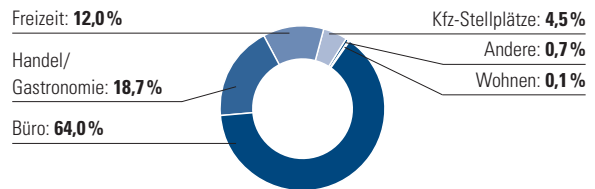
Wirtschaftliche Altersstruktur der Fondsimmobilen

einschließlich der Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften, Aufteilung nach Verkehrswerten



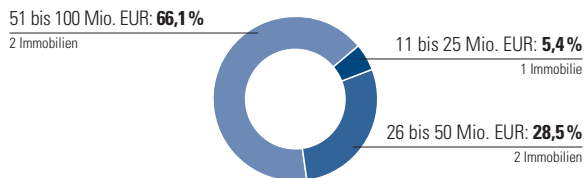
Nutzungsarten der Fondsimmobilen

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 in der Regel alle drei Monate. Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften werden anteilig, entsprechend der vom Fonds gehaltenen Beteiligungsquote, einbezogen.

2) Kreditvolumen gesamt 22.500 per oben genannten Stichtag

3) Gegebenenfalls nicht 100 % aufgrund Rundungsdifferenz

Leerstandsübersicht nach Objekten

(gemäß Jahres-Bruttosollmietertrag in %)

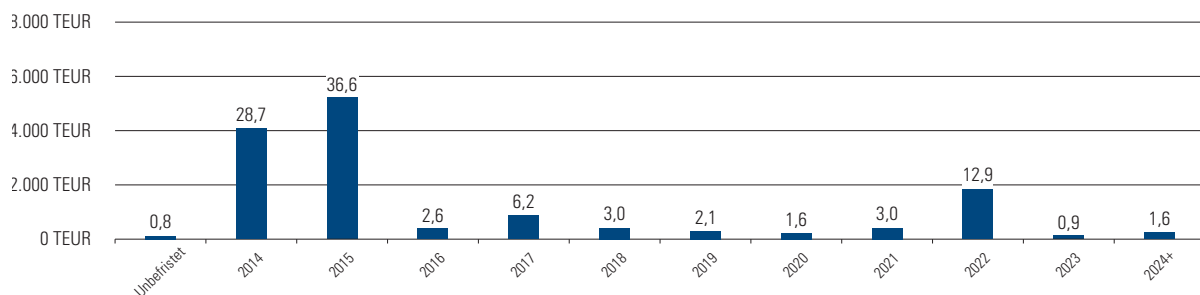
Objektname	Leerstandsquote Objekt	Leerstandsquote auf Fondsbasis
Crystal Tower	1,6	0,5
Koningshof	54,9	4,6
Centro Meridiana	1,9	0,6
Gesamt		5,7

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

in %

Behörden, Verbände und Bildungseinrichtungen	38,9 %
Unternehmens-, Rechts- und Steuerberatung	34,1 %
Medien und Unterhaltung	9,5 %
Konsumgüterindustrie und Einzelhandel	4,2 %
Bauunternehmen	2,1 %
Technologie- und Softwareunternehmen	2,1 %
Versorger und Telekommunikation	1,1 %
Sonstige Branchen	8,0 %

Restlaufzeiten der Mietverträge, Aufteilung nach Jahres-Nettosollmiete, Vermietungsquote 94,3%³



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 in der Regel 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 78,0 % des Jahres-Nettosollmietertrags des TMW Immobilien Weltfonds.

3) Bezogen auf die Jahres-Bruttosollmiete

TMW Immobilien Weltfonds

Aktuelle Informationen aus dem Berichtsmonat Juli 2014:

OBJEKTBEWERTUNGEN

„Europoint III“ (Rotterdam) - Bewertungsstichtag 20. Juli 2014

Zum Stichtag 20. Juli 2014 (berücksichtigt im Anteilwert vom 21. Juli 2014) wurde turnusmäßig die Büroimmobilie „Europoint III“ in Rotterdam, Niederlande bewertet.

Der gutachterlich ermittelte Verkehrswert ist hierbei um nahezu 8,0 Mio. EUR (-26,9%) auf rund 21,6 Mio. EUR zurückgegangen. Die deutliche Verkehrswertreduzierung ist im Wesentlichen auf den verringerten „Overrent“ aufgrund der verkürzten Mietvertragsdauer, einen erhöhten Abschlag für Leerstandskosten und einen reduzierten Ansatz der marktüblichen Miete zurückzuführen, gemindert durch eine Anpassung im Liegenschaftszins.

Zum Objekt:

Bei „Europoint III“ handelt es sich um eines von vier in den siebziger Jahren errichteten Bürogebäuden mit einer vermietbaren Fläche von über 31.000 m². Das Objekt ist über 90 m hoch und verfügt über 23 Geschosse, 2 hiervon werden als Technikgeschosse genutzt. Der alleinige Mieter ist die Gemeinde Rotterdam (hier: die Stadtverwaltung Rotterdam).

Während das Asset Management für den TMW Immobilien Weltfonds im September 2010 den Mietvertrag mit der Gemeinde Rotterdam noch um 5 Jahre verlängern konnte, muss nun davon ausgegangen werden, dass der Mieter das Objekt, wie auch große Teile der angrenzenden Büroflächen im Juni 2015 verlassen und einen neuen Standort in Rotterdam eröffnen wird. Vor dem Hintergrund des schwachen lokalen Vermietungsmarkts wird eine Nachvermietung der Flächen substanzielle Investitionen nötig machen und große Zugeständnisse in der Vermietung mit sich bringen.

AUSSCHÜTTUNG

Am 9. Juli 2014 ist eine Zwischenausschüttung des TMW Immobilien Weltfonds in Höhe von 5,00 EUR pro Anteil erfolgt. Weitere Details zur Ausschüttung finden Sie unter www.weltfonds.de.

ENTWICKLUNG ANTEILPREIS

Der Anteilpreis beträgt zum 31. Juli 2014 18,32 EUR, die BVI-Rendite –20,3 % p.a..

Der Anteilpreis hat sich im Juli 2014 wie folgt entwickelt:

Erträge (Beteiligungen und Erträge)	0,05 EUR
Bewertung der Währungspositionen	0,00 EUR
Nachbewertungen (Europoint III)	– 0,53 EUR
Latente Steuern u. Abschreibung ANK	0,00 EUR
Ausschüttung vom 9.7.2014	– 5,00 EUR
Ergebnis	– 5,48 EUR

Disclaimer

Die Informationen in diesem Bericht wurden sorgfältig nach bestem Wissen und Gewissen zusammengestellt. Für die Richtigkeit der Informationen und Inhalte wird jedoch keine Gewähr übernommen. Der Bericht enthält keine Beratung in rechtlicher oder steuerlicher Hinsicht.

Bitte beachten Sie, dass die dargestellte Ausschüttungserwartung sowie ggf. die Verkaufsszenarien eine Prognose basierend auf den derzeitigen Gegebenheiten, Daten und Markteinschätzungen darstellen. Die tatsächliche zukünftige Entwicklung, insbesondere der ausgewiesenen Werte der Anteilsscheine, kann abweichend ausfallen. Es kann keine Zusicherung gemacht werden, dass die prognostizierten Daten, Beträge und Verkaufszeitpunkte auch erreicht werden.