

TMW Immobilien Weltfonds

Offener Immobilienfonds

Monatsbericht zum 28. Februar 2013

P (=Private) Klasse

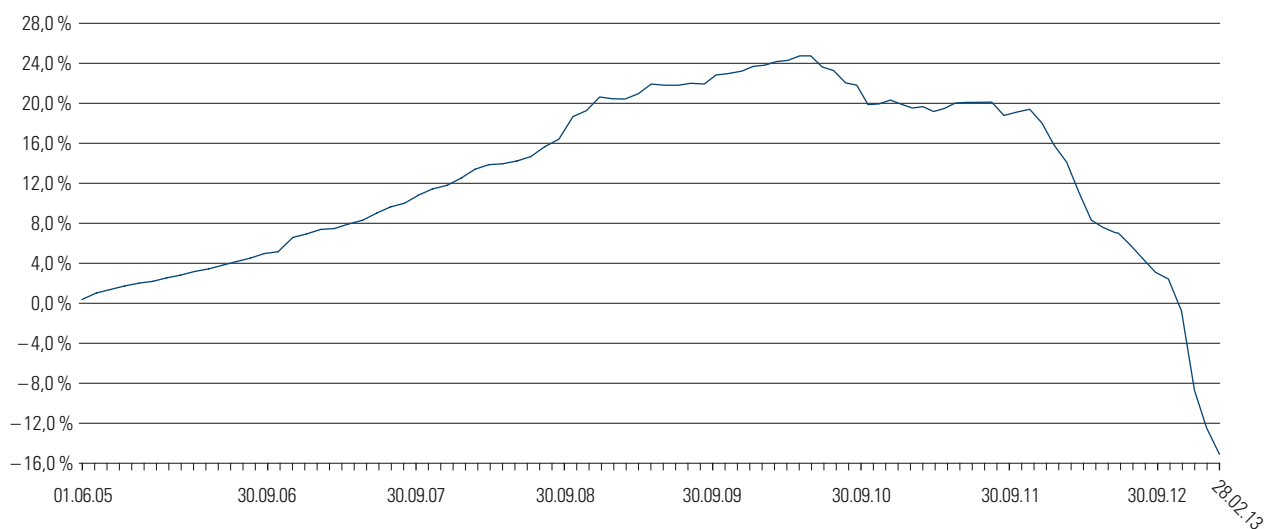
Gemäß § 38 Abs. 1 InvG in Verbindung mit § 16 Abs. 1 der Allgemeinen Vertragsbedingungen hat die TMW Pramerica Property Investment GmbH die Verwaltung des TMW Immobilien Weltfonds mit Wirkung zum 31. Mai 2014 gekündigt. Der TMW Immobilien Weltfonds befindet sich daher in Auflösung.

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.

Wertentwicklung (BVI-Rendite) vom 01. Juni 2005 bis 28. Februar 2013



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: 28. Februar 2013

	Auslandsanteil in TEUR	Insgesamt in TEUR
Genutzte Grundstücke (Mietwohn-, Geschäfts- und gemischt genutzte Grundstücke)	384.011	619.901
Grundstücke im Zustand der Bebauung	0	0
Unbebaute Grundstücke	0	0
Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften	68.812	68.812
Bankguthaben		70.495
abzüglich gebundene Mittel		- 66.168
= Liquidität, Liquiditätsquote 0,88 %		4.327
Sonstige Vermögensgegenstände		50.536
Fondsvermögen zum Ende des Berichtszeitraumes		490.553

Portfolioinformationen per: 28. Februar 2013

Volumen aller Verkehrswerte (inkl. Immobilien-Gesellschaften)	763.516 TEUR
Volumen der Finanzierungsdarlehen	338.566 TEUR
Finanzierungsquote (bezogen auf Volumen aller Verkehrswerte)	44,34 %
Investitionsquote (Verhältnis Brutto- zu Netto-Fondsvermögen)	169,0 %
Vermietungsquote per 31. Dezember 2012	73,5 %

Ausgabe- und Rücknahmepreis per: 28. Februar 2013

Ausgabepreis	34,09 EUR
Anteilwert/Rücknahmepreis	32,47 EUR
Aktiengewinn	- 11,92 %
Immobilien Gewinn	- 33,13 %
Zwischengewinn	0,03 EUR
Fondsvermögen	490.552.789,40 EUR
Umlaufende Anteile	15.106.111 Stück

Wertentwicklung (BVI-Rendite)

seit Fondsauflegung am 01.06.2005	- 15,1 %
seit Kündigung am 31.05.2011	- 29,1 %
12 Monate (29.02.2012 – 28.02.2013):	- 25,5 %
6 Monate (31.08.2012 – 28.02.2013):	- 18,7 %
3 Monate (30.11.2012 – 28.02.2013):	- 14,5 %
1 Monat (31.01.2013 – 28.02.2013):	- 3,1 %
laufendes Kalenderjahr (31.12.2012 – 28.02.2013):	- 7,0 %

Verkäufe seit Auflösungsbeschluß am 31. Mai 2011

Objekt	Besitzübergang	Verkaufspreis	Verkaufsnebenkosten	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

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

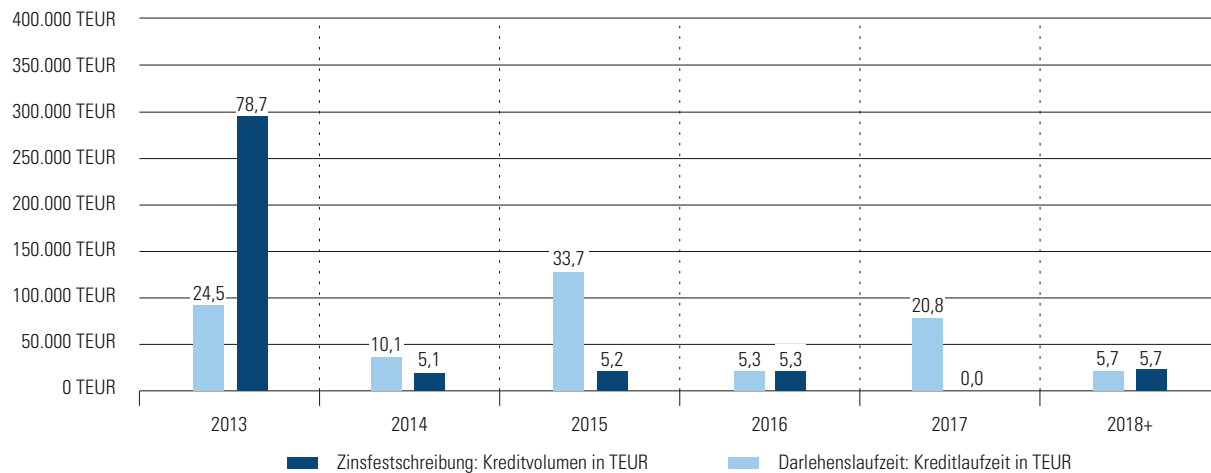
*** weitere Verkaufsnebenkosten in Höhe von 570.000 USD wurden bereits vor Zahlung des Kaufpreises in Abzug gebracht.

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. Dezember 2012¹

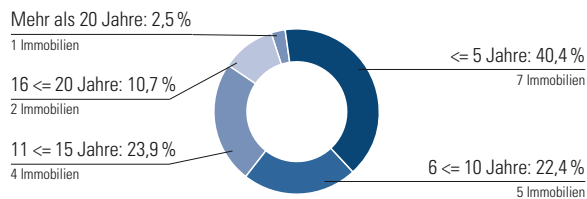
Ende der Zinsfestschreibung und der Laufzeit der Kredite

in % des Kreditvolumens ^{2,3}



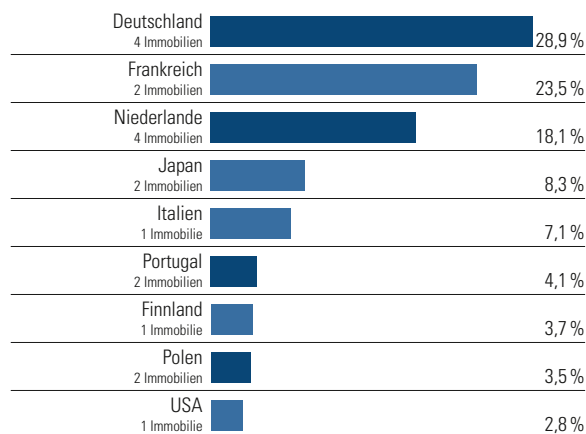
Wirtschaftliche Altersstruktur der Fondsimmobilen

einschließlich der Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften, Aufteilung nach Verkehrswerten



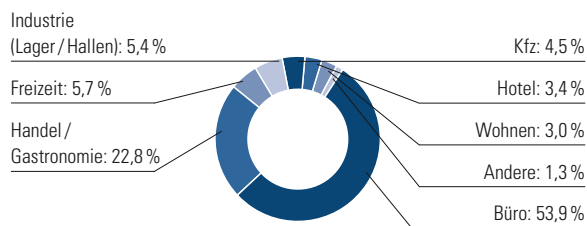
Geographische Verteilung der Fondsimmobilen

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



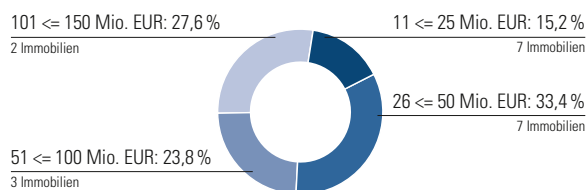
Nutzungsarten der Fondsimmobilen

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 374.474 TEUR 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
Qualis	100,0	12,0
Tour Vista	29,4	2,6
Crystal Tower	3,0	0,2
Koningshof	39,9	1,3
Centro Meridiana	4,3	0,4
Espace, Explorer	87,9	5,2
Jingumae	9,4	0,2
Rolling Acres Plaza	3,6	0,1
Sumatrankontor	41,8	4,2
Gesamt		26,5

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

Branche	in %
Konsumgüterindustrie und Einzelhandel	20,6
Unternehmens-, Rechts- und Steuerberatung	19,3
Behörden, Verbände und Bildungseinrichtungen	13,4
Automobil und Transport	10,7
Medien und Unterhaltung	8,5
Hotel und Gastronomie	7,0
Versorger und Telekommunikation	6,4
Bauunternehmen	1,8
Technologie- und Softwareunternehmen	1,4
Banken, banknahe Mieter, Finanzdienstleister	0,8
Sonstige Branchen	10,2

Restlaufzeiten der Mietverträge, Aufteilung nach Jahres-Nettosollmiete, Vermietungsquote 73,5%³

unbefristet	0,3%
2012	0,9%
2013	7,9%
2014	14,7%
2015	19,5%
2016	12,4%
2017	3,0%
2018	11,3%
2019	4,5%
2020	0,5%
2021	12,7%
2022 +	12,4%

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 80,3% 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 Februar 2013:

OBJEKTBEWERTUNGEN

„Tour Vista“ (Paris) – Bewertungsstichtag 9. Februar 2013

Zum Stichtag 9. Februar 2013 wurde turnusmäßig das Bürogebäude „Tour Vista“, Paris, Frankreich nachbewertet. Der ermittelte Verkehrswert wurde um 11,2% bzw. 12,4 Mio. EUR herabgesetzt. Die Abwertung ist im Wesentlichen auf die Reduzierung der marktüblichen Miete von bisher 420 EUR/qm auf 400 EUR/qm (Rückgang um rund 5%) sowie die Erhöhung des Liegenschaftszinses um 0,5% auf 6,10% zurückzuführen. Hinzu kommt, dass ein Mieter, der derzeit rund 720 qm Bürofläche nutzt, den Mietvertrag zum 31. Mai 2013 gekündigt hat.

„Kromme Schaft“ (Niederlande) – Bewertungsstichtag 12. Februar 2013

Zum 12. Februar 2013 wurde turnusmäßig die Büroimmobilie „Kromme Schaft“ in Houten, Niederlande nachbewertet. Der Verkehrswert ging um 19,7% bzw. rund 6,7 Mio. EUR zurück. Zur Abwertung führte insbesondere der um rund 15% reduzierte Ansatz der marktüblichen Miete sowie der um 0,75% gestiegene Liegenschaftszins. Beide Anpassungen tragen der zunehmend angespannten Lage auf dem holländischen Immobilienmarkt Rechnung.

ENTWICKLUNG ANTEILPREIS

Der Anteilpreis beträgt zum 28. Februar 2013 32,47 EUR, die BVI-Rendite –25,5 % p.a..

Der Anteilpreis hat sich im Februar 2013 wie folgt entwickelt:

Erträge (Beteiligungen und Erträge)	0,06 EUR
Bewertung der Währungspositionen	0,03 EUR
Nachbewertungen	– 1,27 EUR
Latente Steuern u. Abschreibung ANK	0,16 EUR
Ergebnis	– 1,02 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.