

TMW Immobilien Weltfonds

Offener Immobilienfonds

Monatsbericht zum 31. Oktober 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

Die TMW Pramerica Property Investment GmbH befindet sich zur Zeit in Umstellung auf das Kapitalanlagegesetzbuch (KAGB), welches am 22. Juli 2013 in Kraft getreten ist und das Investmentgesetz (InvG) und deren Verordnungen abgelöst hat. Zitierungen der Paragraphen des InvG in diesem Bericht sind immer gemäß den Anforderungen der §§ 343ff KAGB zu verstehen.

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. Oktober 2013

Volumen aller Verkehrswerte (inkl. Immobilien-Gesellschaften)	439.890 TEUR
Volumen der Finanzierungsdarlehen	117.022 TEUR
Finanzierungsquote (bezogen auf Volumen aller Verkehrswerte)	26,60 %
Investitionsquote (Verhältnis Brutto- zu Netto-Fondsvermögen)	128,7 %
Vermietungsquote per 30. September 2013	69,0 %

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. Oktober 2013

	Auslandsanteil in TEUR	Insgesamt in TEUR
Genutzte Grundstücke (Mietwohn-, Geschäfts- und gemischt genutzte Grundstücke)	199.510	357.210
Grundstücke im Zustand der Bebauung	0	0
Unbebaute Grundstücke	0	0
Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften	32.090	32.090
Bankguthaben		98.130
abzüglich gebundene Mittel		- 93.183
= Liquidität, Liquiditätsquote 1,21 %		4.947
Sonstige Vermögensgegenstände		48.479
Fondsvermögen zum Ende des Berichtszeitraumes		407.211

Ausgabe- und Rücknahmepreis per: 31. Oktober 2013

Ausgabepreis	28,31 EUR
Anteilwert/Rücknahmepreis	26,96 EUR
Aktienengewinn	- 17,42 %
ImmobilienGewinn	- 53,05 %
Zwischengewinn	0,00 EUR
Fondsvermögen	407.210.542,45 EUR
Umlaufende Anteile	15.106.111 Stück

Wertentwicklung (BVI-Rendite)

seit Fondsauflegung am 01.06.2005		- 29,5 %
seit Kündigung am 31.05.2011		- 41,1 %
12 Monate	(31.10.2012 – 31.10.2013):	- 31,2 %
6 Monate	(30.04.2013 – 31.10.2013):	- 12,6 %
3 Monate	(31.07.2013 – 31.10.2013):	- 7,3 %
1 Monat	(30.09.2013 – 31.10.2013):	1,4 %
laufendes Kalenderjahr	(31.12.2012 – 31.10.2013):	- 22,8 %

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, 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, 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	0,10	3,70	4,65

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

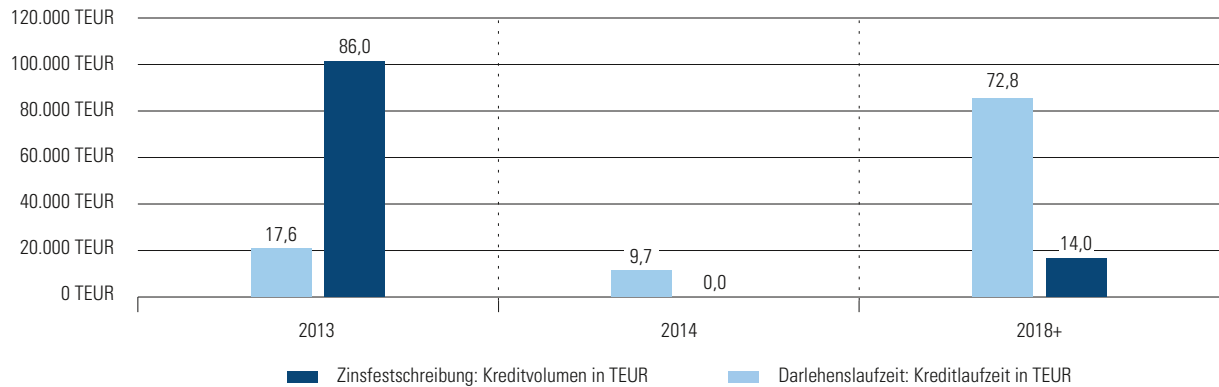
*** weitere Verkaufsnebenkosten in Höhe von 570.000 USD wurden bereits vor Zahlung des Kaufpreises in Abzug gebracht.

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

TMW Immobilien Weltfonds Graphiken Stand 30. September 2013¹

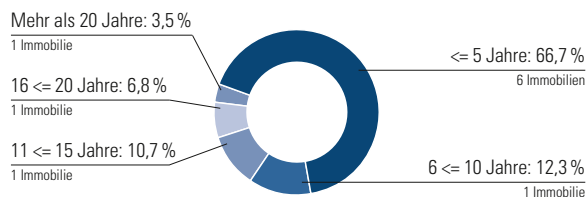
Ende der Zinsfestschreibung und der Laufzeit der Kredite

in % des Kreditvolumens ^{2,3}



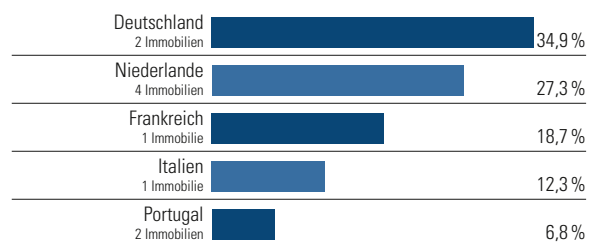
Wirtschaftliche Altersstruktur der Fondsimmobilien

einschließlich der Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften, Aufteilung nach Verkehrswerten



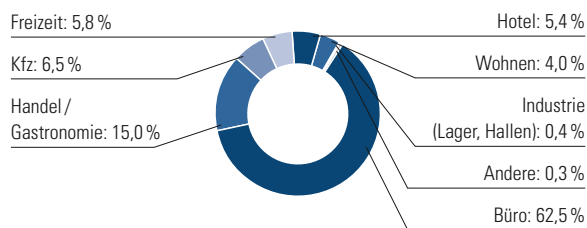
Geographische Verteilung der Fondsimmobilien

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



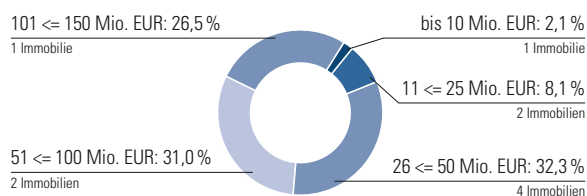
Nutzungsarten der Fondsimmobilien

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



Größenklassen der Fondsimmobilien

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 117.022 per oben genannten Stichtag

3) Gegebenenfalls nicht 100 % aufgrund Rundungsdifferenz

Leerstandsübersicht nach Objekten

(gemäß Jahres-Bruttosollmietertrag in %)

Objektname	Leerstandsquote Objekt	Leerstandsquote auf Fondsbasis
Hotel am Hofgarten	0,2	0,0
Eastview - Porte de Bagnolet	100,0	19,0
Crystal Tower	2,1	0,3
Koningshof	46,8	2,3
Centro Meridiana	6,7	1,0
Explorer	72,6	1,8
Espace	63,4	2,0
Sumatrankontor	24,5	4,7
Gesamt		31,0

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

Branche	in %
Behörden, Verbände und Bildungseinrichtungen	24,9
Unternehmens-, Rechts- und Steuerberatung	22,4
Medien und Unterhaltung	17,5
Hotel und Gastronomie	11,2
Technologie- und Softwareunternehmen	3,5
Bauunternehmen	3,4
Konsumgüterindustrie und Einzelhandel	3,2
Banken, banknahe Mieter, Finanzdienstleister	1,5
Versorger und Telekommunikation	0,7
Sonstige Branchen	11,7

Restlaufzeiten der Mietverträge, Aufteilung nach Jahres-Nettosollmiete, Vermietungsquote 69,0%³

unbefristet	2,5 %
2013	3,7 %
2014	18,7 %
2015	23,2 %
2016	5,5 %
2017	5,1 %
2018	2,6 %
2019	10,4 %
2020	4,0 %
2021	12,1 %
2022	4,7 %
2023 +	7,6 %

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 72,7% des Jahres-Nettosollmietertrags des TMW Immobilien Weltfonds.

3) Bezogen auf die Jahres-Bruttosollmiete

TMW Immobilien Weltfonds

Aktuelle Informationen aus dem Berichtsmonat Oktober 2013:

NACHBEWERTUNGEN

„Sumatrankontor“ (Hamburg) – 25. Oktober 2013

Zum 25. Oktober 2013 wurde turnusmäßig die gemischt genutzte Immobilie „Sumatrankontor“ in Hamburg bewertet.

Der gutachterlich ermittelte Verkehrswert ist hierbei um 6,3 Mio. EUR (5,5%) gestiegen. Die Verkehrswerterhöhung ist im Wesentlichen auf die Erhöhung des marktüblichen Mietansatzes sowie die Reduzierung des Sonderwerts für Leerstandskosten aufgrund des zum Vorjahr verbesserten Vermietungsstands im Objekt zurückzuführen.

Zum Objekt:

Der Büro-, Wohn- und Geschäftskomplex „Sumatrankontor“ im Hamburger Überseequartier verfügt über Büroflächen (rund 18.000 m²), Einzelhandelsflächen (rund 4.200 m²) und Wohnflächen (rund 7.700 m²) sowie eine mit den Nachbareigentümern gemeinschaftlich genutzte Tiefgarage, wovon 445 Stellplätze dem TMW Immobilien Weltfonds zugeordnet sind. Aktuell sind 61 der 81 verfügbaren Wohnungen vermietet, die Büro- bzw. Einzelhandelsflächen weisen einen Vermietungsstand von über 81% bzw. 87% aus.

Der Anteilpreis hat sich unter Berücksichtigung dieser Nachbewertung zum 25. Oktober 2013 um 41 Cent erhöht.

ENTWICKLUNG ANTEILPREIS

Der Anteilpreis beträgt zum 31. Oktober 2013 26.96 EUR, die BVI-Rendite –31,2 % p.a..

Der Anteilpreis hat sich im Oktober 2013 wie folgt entwickelt:

Erträge (Beteiligungen und Erträge)	– 0,28 EUR
Bewertung der Währungspositionen	0,27 EUR
Nachbewertungen (Sumatrankontor)	0,42 EUR
Latente Steuern u. Abschreibung ANK	– 0,04 EUR
Ergebnis	0,37 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 oder Haftung 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.