

TMW Immobilien Weltfonds Offener Immobilienfonds

Monatsbericht zum 30. November 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
Gesamtkostenquote (TER) ³:	1,3 %
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-/Umbaufwendungen (Bau- und Baunebenkosten, bei Projektentwicklungen einschließlich Grundstückskaufpreis)
Verwahrstellengebühr:	entfällt

Portfolioinformationen per: 30. November 2014

Volumen aller Verkehrswerte (inkl. Immobilien-Gesellschaften)	170.030 TEUR
Volumen der Finanzierungsdarlehen	0 TEUR
Finanzierungsquote (bezogen auf Volumen aller Verkehrswerte)	0,0 %
Investitionsquote (Verhältnis Brutto- zu Netto-Fondsvermögen)	100,0 %
Vermietungsquote per 30. September 2014	92,6 %

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 Verwahrstellenvergütung, sonstige Aufwendungen gemäß § 13 Abs. 5 BVB) ohne Transaktionskosten als Prozentsatz des durchschnittlichen Fondsvermögens innerhalb des Geschäftsjahres, per 30. September 2014

4) Aus dem Sondervermögen an die Kapitalverwaltungsgesellschaft bzw. die Verwahrstelle zu entrichtende Vergütungen

TMW Immobilien Weltfonds

Vermögen des TMW Immobilien Weltfonds per: 30. November 2014

	Auslandsanteil in TEUR	Insgesamt in TEUR
Genutzte Grundstücke (Mietwohn-, Geschäfts- und gemischt genutzte Grundstücke)	170.030	170.030
Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften	1.124	1.124
Bankguthaben		89.362
abzüglich gebundene Mittel		- 73.745
= Liquidität, Liquiditätsquote 5,64 %		15.617
Sonstige Vermögensgegenstände		30.514
Fondsvermögen zum Ende des Berichtszeitraumes		276.814

Ausgabe- und Rücknahmepreis per: 30. November 2014

Ausgabepreis	19,24 EUR
Anteilwert/Rücknahmepreis	18,32 EUR
Aktienengewinn	- 49,66 %
ImmobilienGewinn	- 74,89 %
Zwischengewinn	- 0,01 EUR
Fondsvermögen	276.814.181,81 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	(30.11.2013 – 30.11.2014):	- 13,2 %
6 Monate	(31.05.2014 – 30.11.2014):	- 3,2 %
3 Monate	(31.08.2014 – 30.11.2014):	0,6 %
1 Monat	(31.10.2014 – 30.11.2014):	0,2 %
laufendes Kalenderjahr	(31.12.2013 – 30.11.2014):	- 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, 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	0,11	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 30. September 2014^{1,2}

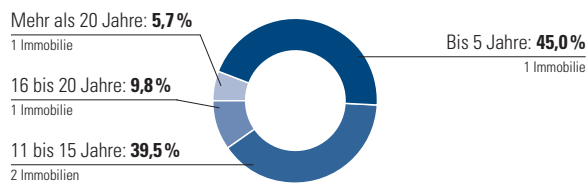
Geografische Verteilung der Fondsimmobilien¹

einschließlich der Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften, Aufteilung nach Verkehrswerten

	Anteil am Immobilienbestand gesamt in %	Immobilienbestand zum Stichtag in TEUR	Anzahl der Immobilien
Frankreich	45,1	99.630	1
Niederlande	31,8	70.400	3
Italien	23,1	51.060	1

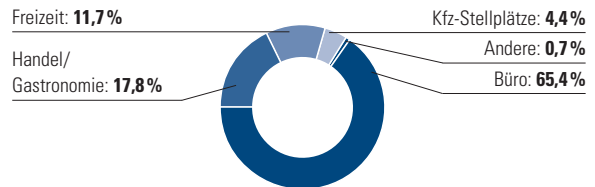
Wirtschaftliche Altersstruktur der Fondsimmobilien

einschließlich der Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften, Aufteilung nach Verkehrswerten



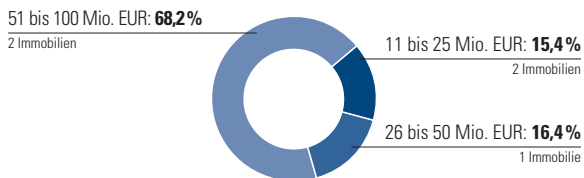
Nutzungsarten der Fondsimmobilien

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

2) Gegebenenfalls nicht 100 % aufgrund Rundungsdifferenz

Leerstandsübersicht nach Objekten

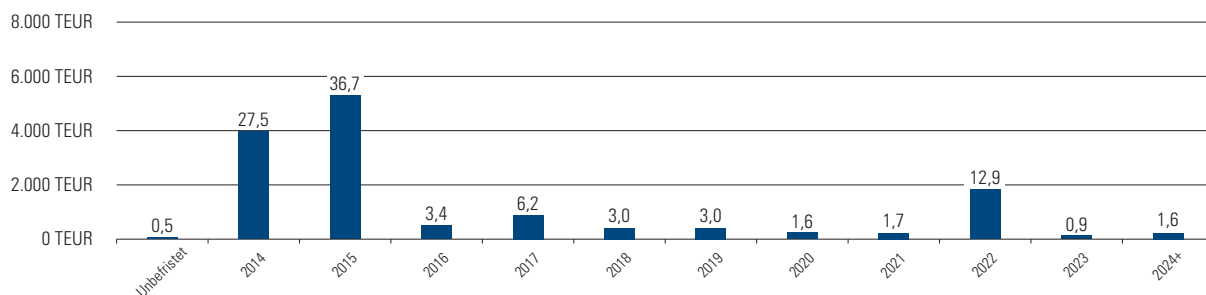
(gemäß Jahres-Bruttosollmietertrag in %)

Objektname	Leerstandsquote Objekt	Leerstandsquote auf Fondsbasis
Crystal Tower	1,6	0,4
Koningshof	59,7	6,4
Centro Meridiana	2,0	0,6
Gesamt		7,4

Branchenstruktur der Top-3-Mieter² aller TMW Immobilien Weltfonds-Objekte
in %

Behörden, Verbände und Bildungseinrichtungen	38,8
Unternehmens-, Rechts- und Steuerberatung	34,1
Medien und Unterhaltung	9,8
Konsumgüterindustrie und Einzelhandel	4,1
Bauunternehmen	2,1
Technologie- und Softwareunternehmen	2,1
Versorger und Telekommunikation	1,1
Sonstige Branchen	7,9

Restlaufzeiten der Mietverträge, Aufteilung nach Jahres-Nettosollmiete, Vermietungsquote 92,6%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 78,7 % des Jahres-Nettosollmietertrags des TMW Immobilien Weltfonds.

3) Bezogen auf die Jahres-Bruttosollmiete

TMW Immobilien Weltfonds

Aktuelle Informationen aus dem Berichtsmonat November 2014:

INFORMATIONEN ZUR KOMMENDEN AUSSCHÜTTUNG FEBRUAR 2014

Derzeit befinden wir uns bei zwei Objekten vor einer möglichen Verkaufsrealisierung noch in 2014. Die Verkäufe bzw. die Verkaufserlöse würden das derzeit aktuelle Ausschüttungspotenzial signifikant erhöhen, kämen aber für eine Ausschüttung im Januar voraussichtlich zu spät.

Daher haben wir im Sinne der Anleger beschlossen, den nächsten Ausschüttungstermin auf den 27. Februar 2015 zu verschieben, damit wir die durch den Abschluss weiterer Verkäufe frei werdenden Mittel bereits Ende Februar 2015 und nicht erst zum nächsten regulären Ausschüttungstermin im Juli 2015 an die Anleger ausschütten können.

ENTWICKLUNG ANTEILPREIS

Der Anteilpreis beträgt zum 30. November 2014 18,32 EUR, die BVI-Rendite –13,2 % p.a..

Der Anteilpreis hat sich im November 2014 wie folgt entwickelt:

Erträge (Beteiligungen und Erträge)	0,03 EUR
Bewertung der Währungspositionen	0,00 EUR
Nachbewertungen	0,00 EUR
Latente Steuern u. Abschreibung ANK	0,00 EUR
Ergebnis	0,03 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.