

# TMW Immobilien Weltfonds

## Offener Immobilienfonds

### Monatsbericht zum 31. Dezember 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](mailto:vertrieb@weltfonds.de); Internet: [www.weltfonds.de](http://www.weltfonds.de)  
 Veröffentlichung Anteilpreis: F.A.Z., Handelsblatt, Welt, Financial Times

#### Fondsdaten

<b>Fondsname:</b>	TMW Immobilien Weltfonds
<b>Fondsgesellschaft:</b>	CACEIS Bank Deutschland GmbH
<b>Fondsart:</b>	Offener Immobilienfonds
<b>Wertpapierkennnummer:</b>	AODJ32
<b>ISIN:</b>	DE 000AODJ32 8
<b>Investitionsstrategie:</b>	Offener Immobilienfonds, der nach dem Grundsatz der Risikomischung weltweit investiert und ökologische, ökonomische und soziale Aspekte berücksichtigt <sup>1</sup>
<b>Basiswährung:</b>	Euro
<b>Fondsaufgabe:</b>	01. Juni 2005
<b>Laufzeit:</b>	unbefristet <sup>2</sup>
<b>Geschäftsjahr des Sondervermögens:</b>	vom 01. Oktober eines Jahres bis zum 30. September des Folgejahres
<b>Ausschüttungen:</b>	grundsätzlich halbjährlich möglich, in der Vergangenheit im Januar und Juli
<b>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):</b>	0,2782 EUR für ein Anteil im Privatvermögen
<b>Gesamtkostenquote (TER) <sup>3</sup>:</b>	1,3 %
<b>Fondsgebühren <sup>4</sup>:</b>	
<b>Jährliche Verwaltungsgebühr:</b>	bis zu 1,5 % p. a. (derzeit: 1 % p. a.) des durchschnittlichen Fondsvermögens
<b>Erfolgsabhängige Verwaltungsgebühr:</b>	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
<b>Ankaufs-/Verkaufs-/Bau-/Umbau-/Projektentwicklungsgebühr:</b>	bis zu 2 % des Kauf-/Verkaufspreises bzw. der Bau-/Umbaufwendungen (Bau- und Baunebenkosten, bei Projektentwicklungen einschließlich Grundstückskaufpreis)
<b>Verwahrstellengebühr:</b>	entfällt

#### Portfolioinformationen per: 31. Dezember 2014

<b>Volumen aller Verkehrswerte</b> (inkl. Immobilien-Gesellschaften)	121.460 TEUR
<b>Volumen der Finanzierungsdarlehen</b>	22.500 TEUR
<b>Finanzierungsquote</b> (bezogen auf Volumen aller Verkehrswerte)	18,5 %
<b>Investitionsquote</b> (Verhältnis Brutto- zu Netto-Fondsvermögen)	108,2 %
<b>Vermietungsquote per 31. Dezember 2014</b>	91,8 %

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: 31. Dezember 2014

	Auslandsanteil in TEUR	Insgesamt in TEUR
<b>Genutzte Grundstücke</b> (Mietwohn-, Geschäfts- und gemischt genutzte Grundstücke)	70.400	<b>70.400</b>
<b>Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften</b>	1.124	<b>1.124</b>
<b>Bankguthaben</b>		<b>204.079</b>
abzüglich gebundene Mittel		– 91.441
= Liquidität, Liquiditätsquote 41,0 %		<b>112.638</b>
<b>Sonstige Vermögensgegenstände</b>		<b>31.236</b>
<b>Fondsvermögen zum Ende des Berichtszeitraumes</b>		<b>274.651</b>

## Ausgabe- und Rücknahmepreis per: 31. Dezember 2014

<b>Ausgabepreis</b>	19,09 EUR
<b>Anteilwert/Rücknahmepreis</b>	18,18 EUR
<b>Aktienengewinn</b>	– 49,58 %
<b>ImmobilienGewinn</b>	– 71,35 %
<b>Zwischengewinn</b>	– 0,01 EUR
<b>Fondsvermögen</b>	274.651.294,24 EUR
<b>Umlaufende Anteile</b>	15.106.111 Stück

## Wertentwicklung (BVI-Rendite)

<b>seit Fondsauflegung</b> am 01.06.2005		– 39,9 %
<b>seit Kündigung</b> am 31.05.2011		– 49,8 %
<b>12 Monate</b>	(31.12.2013 – 31.12.2014):	– 14,5 %
<b>6 Monate</b>	(30.06.2014 – 31.12.2014):	– 3,3 %
<b>3 Monate</b>	(30.09.2014 – 31.12.2014):	– 0,6 %
<b>1 Monat</b>	(30.11.2014 – 31.12.2014):	– 0,8 %
<b>laufendes Kalenderjahr</b>	(31.12.2013 – 31.12.2014):	– 14,5 %

## 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
Eastview, Frankreich	(in Mio. EUR)	12/2014	vertraulich	2,50	vertraulich	99,63

\* 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 Grafiken Stand 31. Dezember 2014<sup>1,2</sup>

## Geografische Verteilung der Fondsimmobilien<sup>1</sup>

einschließlich der Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften, Aufteilung nach Verkehrswerten

	Anteil am Immobilienbestand gesamt in %	Immobilienbestand zum Stichtag in TEUR	Anzahl der Immobilien
Italien	42,0	51.060	1
Niederlande	58,0	70.400	3

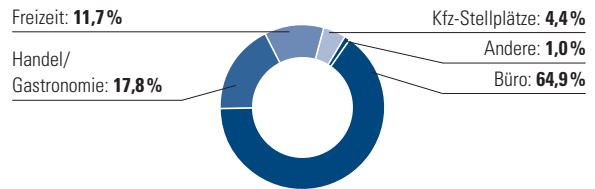
## Wirtschaftliche Altersstruktur der Fondsimmobilien

einschließlich der Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften, Aufteilung nach Verkehrswerten



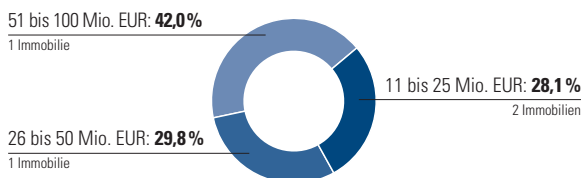
## Nutzungsarten der Fondsimmobilien

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 Grafiken 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

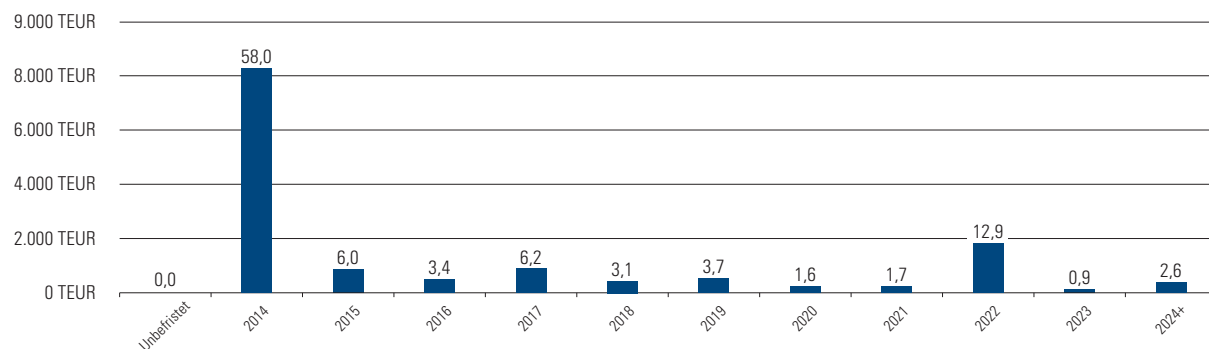
(gemäß Jahres-Bruttosollmietertrag in %)

Objektname	Leerstandsquote Objekt	Leerstandsquote auf Fondsbasis
Crystal Tower	1,6	0,5
Koningshof	59,7	7,1
Centro Meridiana	2,0	0,6
<b>Gesamt</b>		<b>8,2</b>

Branchenstruktur der Top-3-Mieter<sup>2</sup> aller TMW Immobilien Weltfonds-Objekte  
in %

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

## Restlaufzeiten der Mietverträge, Aufteilung nach Jahres-Nettosollmiete, Vermietungsquote 91,8%<sup>3</sup>



## 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](http://www.weltfonds.de).

1) Die Aktualisierung der Grafiken 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 78,6 % des Jahres-Nettosollmietertrags des TMW Immobilien Weltfonds.

3) Bezogen auf die Jahres-Bruttosollmiete

# TMW Immobilien Weltfonds

## Aktuelle Informationen aus dem Berichtsmonat Dezember 2014:

### OBJEKTVERKÄUFE

#### “Eastview - Porte de Bagnolet“ (Bagnolet-Paris)

Zum Stichtag 11.12.2014 wurde das französische Objekt „Eastview“ in Bagnolet an einen institutionellen Investor veräußert.

Zum Verkaufsprozess:

Die Immobilie Eastview – Porte de Bagnolet wurde seit Januar 2014 für den Verkauf vorbereitet. Nachdem der Mieter im April 2014 von seiner Option Gebrauch gemacht hat das Objekt vollständig für einen Zeitraum von 12 Jahren anzumieten, wurde direkt im Anschluss mit der aktiven Vermarktung des Objekts im Rahmen eines mit über 40 angesprochenen internationalen Investoren, breit angelegten Bieterverfahrens begonnen. Nach einer zweiten Bieterunde, in der die höchstbietenden Interessenten mit die Möglichkeit hatten, ihre Gebote zu erhöhen, wurden die bis dahin aufgerufenen Kaufpreise nochmals signifikant nach oben korrigiert.

Der Verkauf der Immobilie führt unter Berücksichtigung der Verkaufsnebenkosten in Höhe von rund 2,5 Mio. EUR, einem Abzug von kaufvertraglich vereinbarten Einhalten und Abgrenzungen von Betriebskosten zu einem signifikanten Mittelzufluss. Dieser umfasst ebenfalls die vom Käufer an den Verkäufer gezahlte Umsatzsteuer in Höhe von rund 20 Mio. EUR. Dieser Betrag soll mit der Vorsteuerforderung des Fonds gegenüber der französischen Steuerbehörde aus dem Übergang des Objekts im Juni 2014 auf die Depotbank aufgerechnet werden und würde somit im Fonds verbleiben.

### ENTWICKLUNG ANTEILPREIS

Der Anteilpreis beträgt zum 31. Dezember 2014 18,18 EUR, die BVI-Rendite – 14,5 % p.a..

Der Anteilpreis hat sich im Dezember 2014 wie folgt entwickelt:

Erträge (Beteiligungen und Erträge; Verkauf Eastview)	- 0,14 EUR
Bewertung der Währungspositionen	0,00 EUR
Nachbewertungen	0,00 EUR
Latente Steuern u. Abschreibung ANK	0,00 EUR
<b>Ergebnis</b>	<b>- 0,14 EUR</b>

### 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.