

TMW Immobilien Weltfonds

Offener Immobilienfonds

Monatsbericht zum 31. Mai 2015

P (=Private) Klasse

Gemäß § 38 Abs. 1 InvG i.V.m. § 16 Abs. 1 der Allgemeinen Vertragsbedingungen hat die 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 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
Fondaufgabe:	01. Juni 2005
Laufzeit:	unbefristet ²
Geschäftsjahr des Sondervermögens:	vom 01. Oktober eines Jahres bis zum 30. September des Folgejahres
Ausschüttungen:	grundsätzlich halbjährlich möglich
KapSt-Bemessungsgrundlage der Auszahlung 27. Februar 2015 über 7,00 EUR betreffend Zinsen, sonst. Erträgen, ausl. Dividenden, Mieterträgen, Veräußerungsgewinne (§ 5 Abs. 1 Nr. 1d) aa) InvStG):	0,0000 EUR für ein Anteil im Privatvermögen
Gesamtkostenquote (TER)³:	1,3 %
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)
Verwahrstellengebühr:	entfällt

Portfolioinformationen per: 31. Mai 2015

Volumen aller Verkehrswerte (inkl. Immobilien-Gesellschaften)	99.140 TEUR
Volumen der Finanzierungsdarlehen	22.500 TEUR
Finanzierungsquote (bezogen auf Volumen aller Verkehrswerte)	22,7 %
Investitionsquote (Verhältnis Brutto- zu Netto-Fondsvermögen)	114,9 %
Vermietungsquote per 31. März 2015	48,0 %

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 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. Mai 2015

	Auslandsanteil in TEUR	Insgesamt in TEUR
Genutzte Grundstücke (Mietwohn-, Geschäfts- und gemischt genutzte Grundstücke)	48.080	48.080
Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften	0.639	0.639
Bankguthaben		102.067
abzüglich gebundene Mittel		- 76.712
= Liquidität, Liquiditätsquote 16,8 %		25.355
Sonstige Vermögensgegenstände		28.179
Fondsvermögen zum Ende des Berichtszeitraumes		150.634

Ausgabe- und Rücknahmepreis per: 31. Mai 2015

Ausgabepreis	10,47 EUR
Anteilwert/Rücknahmepreis	9,97 EUR
Aktiengewinn	- 90,56 %
ImmobilienGewinn	- 127,85 %
Zwischengewinn	- 0,03 EUR
Fondsvermögen	150.634.217,33 EUR
Umlaufende Anteile	15.106.111 Stück

Wertentwicklung (BVI-Rendite)

seit Fondsauflegung am 01.06.2005		- 45,1 %
seit Kündigung am 31.05.2011		- 54,1 %
12 Monate	(31.05.2014 – 31.05.2015):	- 12,3 %
6 Monate	(30.11.2014 – 31.05.2015):	- 9,4 %
3 Monate	(28.02.2015 – 31.05.2015):	- 5,2 %
1 Monat	(30.04.2015 – 31.05.2015):	- 5,1 %
laufendes Kalenderjahr	(31.12.2014 – 31.05.2015):	- 8,7 %

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
Koningshof, Niederlande	(in Mio. EUR)	05/2015	4,92	0,26	4,66	9,93

* 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. März 2015^{1,2}

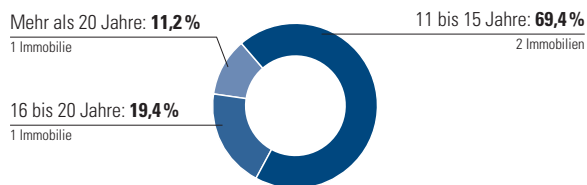
Geografische Verteilung der Fondsimmobilien¹

einschließlich der Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften, Aufteilung nach Verkehrswerten

		Immobilienbestand zum Stichtag gemäß Anlagegrenzprüfung in TEUR	Anteil am Immobilienbestand gesamt in %	Anzahl der Immobilien
Niederlande		60.610	54,3	3
Italien		51.060	45,7	1

Wirtschaftliche Altersstruktur der Fondsimmobilien

einschließlich der Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften, Aufteilung nach Verkehrswerten



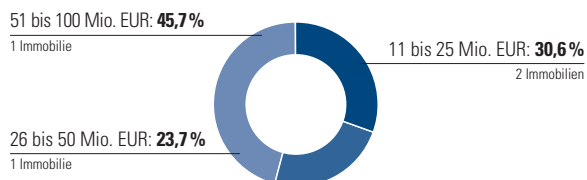
Nutzungsarten der Fondsimmobilien

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 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 %)

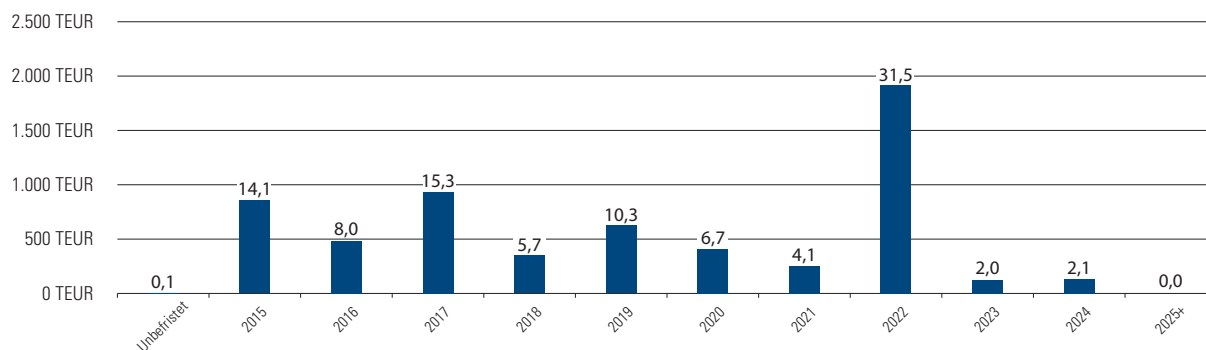
Objektname	Leerstandsquote Objekt	Leerstandsquote auf Fondsbasis
Crystal Tower	72,7	17,8
Koningshof (verkauft im Mai 2015)	59,7	8,0
Europoint III	100,0	25,4
Centro Meridiana	2,1	0,8
Gesamt		52,0

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

in %

Medien und Unterhaltung	36,7
Konsumgüterindustrie und Einzelhandel	17,5
Bauunternehmen	6,9
Technologie- und Softwareunternehmen	6,9
Versorger und Telekommunikation	3,6
Sonstige Branchen	28,4

Restlaufzeiten der Mietverträge, Aufteilung nach Jahres-Nettosollmiete, Vermietungsquote 48,0%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 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 56,4 % des Jahres-Nettosollmietertrags des TMW Immobilien Weltfonds.

3) Bezogen auf die Jahres-Bruttosollmiete

TMW Immobilien Weltfonds

Aktuelle Informationen aus dem Berichtsmonat Mai 2015:

NACHBEWERTUNGEN

„Koningshof“ (Amsterdam)

Zum 19. Mai 2015 wurde turnusmäßig die Büroimmobilie „Koningshof“ in Amsterdam, Niederlande bewertet.

Der gutachterlich ermittelte Verkehrswert ist hierbei um 2,60 Mio. EUR (ca. -21 %) auf 9,93 Mio. EUR zurückgegangen. Die Verkehrswertreduzierung ist im Wesentlichen auf den reduzierten Ansatz der marktüblichen Miete und einem Abschlag wegen Leerstands im Rahmen eines negativen Sonderwertes zurückzuführen.

OBJEKTVERKÄUFE

„Koningshof“ (Amsterdam)

Zum 22. Mai 2015 (berücksichtigt im Anteilpreis vom 26. Mai 2015) wurde das Objekt Koningshof in Amsterdam an einen niederländischen Investor veräußert. Der Anteilpreis hat sich hierbei um 0,35 EUR reduziert.

Zum Verkauf:

Mit dem Verkaufsprozess der Büroimmobilie Koningshof wurde bereits im April 2013 begonnen. 70 potentielle Investoren wurden im Verlauf der Vermarktungsphase angesprochen. Bereits im Mai 2014 wurde ein Kaufvertrag mit dem Käufer unterzeichnet. Ende Mai 2014 hat er jedoch von seinem Rücktrittsrecht Gebrauch gemacht und den Kaufvertrag aufgelöst. Nach neuen Verhandlungen mit dem Käufer wurde im September 2014 (nach Übergang des Objekts auf die CACEIS Bank Deutschland GmbH) ein bedingter Kaufvertrag unterzeichnet, der nun zum 22. Mai 2015 erfüllt werden konnte.

Der Verkaufspreis beträgt 4,915 Mio. EUR. Dieses Angebot wurde angenommen, nachdem zwei weitere von der CACEIS beauftragte Bewerter die Marktkonformität des Preises bestätigt haben. Zudem lag eine negative Prognose vor, in den kommenden 2-3 Jahren einen höheren Verkaufspreis zu erzielen. Der Verkauf der Immobilie führt unter Berücksichtigung noch offener Verkaufsnebenkosten, eines Einbehalts für Grunderwerbsteuer und Abgrenzungen von Betriebskosten zu einem aktuellen Mittelzufluss in Höhe von rund 4,26 Mio. EUR.

ENTWICKLUNG ANTEILPREIS

Der Anteilpreis beträgt zum 31. Mai 2015 9,97 EUR, die BVI-Rendite – 12,3% p.a..

Der Anteilpreis hat sich im Mai 2015 wie folgt entwickelt:

Erträge (Beteiligungen und Erträge; Verkauf Koningshof)	–0,36 EUR
Bewertung der Währungspositionen	0,00 EUR
Nachbewertungen (Koningshof)	–0,17 EUR
Latente Steuern u. Abschreibung ANK	0,00 EUR
Ergebnis	–0,53 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.