

TMW Immobilien Weltfonds

Offener Immobilienfonds

Monatsbericht zum 30. September 2012

P (=Private) Klasse

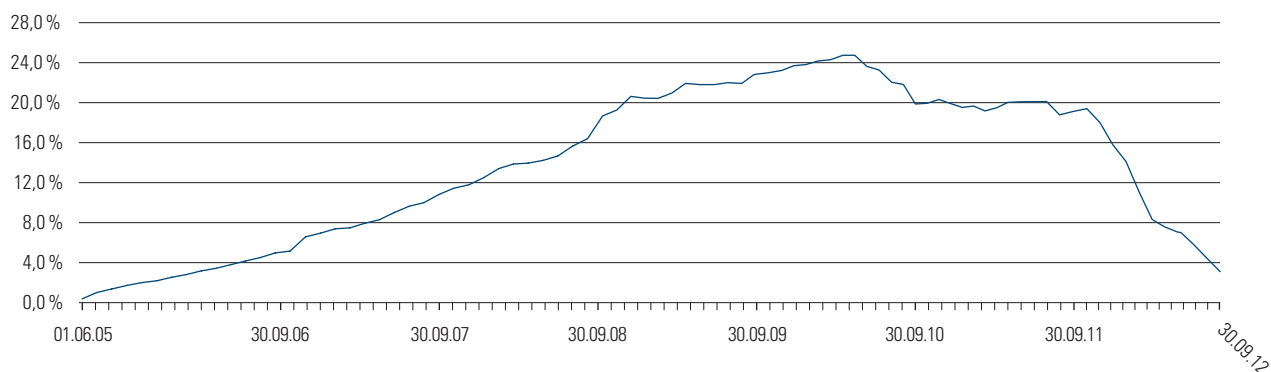
Gemäß § 38 Abs. 1 InvG in Verbindung mit § 16 Abs. 1 der Allgemeinen Vertragsbedingungen hat die TMW Pramerica Property Investment GmbH die Verwaltung des TMW Immobilien Weltfonds mit Wirkung zum 31. Mai 2014 gekündigt. Der TMW Immobilien Weltfonds befindet sich daher in Auflösung.

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
Steuerfreier Anteil der Ausschüttung vom 11. Januar 2012 über 2,30 EUR:	ca. 62,80 % 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 30. September 2012



- 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 2011
- 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: 30. September 2012

	Auslandsanteil in TEUR	Insgesamt in TEUR
Genutzte Grundstücke (Mietwohn-, Geschäfts- und gemischt genutzte Grundstücke)	478.637	718.957
Grundstücke im Zustand der Bebauung	0	0
Unbebaute Grundstücke	0	0
Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften	161.683	161.683
Bankguthaben		52.736
abzüglich gebundene Mittel		- 48.428
= Liquidität, Liquiditätsquote 0,72%		4.309
Sonstige Vermögensgegenstände		59.327
Fondsvermögen zum Ende des Berichtszeitraumes		601.167

Portfolioinformationen per: 30. September 2012

Volumen aller Verkehrswerte (inkl. Immobilien-Gesellschaften)	990.113 TEUR
Volumen der Finanzierungsdarlehen	434.730 TEUR
Finanzierungsquote (bezogen auf Volumen aller Verkehrswerte)	43,9 %
Investitionsquote (Verhältnis Brutto- zu Netto-Fondsvermögen)	172,3 %
Vermietungsquote per 30. Juni 2012	80,8 %

Ausgabe- und Rücknahmepreis per: 30. September 2012

Ausgabepreis	41,79 EUR
Anteilwert/Rücknahmepreis	39,80 EUR
Aktiegewinn	- 0,31 %
ImmobilienGewinn	- 16,66 %
Zwischengewinn	0,12 EUR
Fondsvermögen	601.166.900,01 EUR
Umlaufende Anteile	15.106.111 Stück

Wertentwicklung (BVI-Rendite)

seit Fondsauflegung am 01.06.2005	3,3 %
seit Kündigung am 31.05.2011	- 13,7 %
12 Monate (30.09.2011 – 30.09.2012):	- 12,8 %
6 Monate (31.03.2012 – 30.09.2012):	- 6,8 %
3 Monate (30.06.2012 – 30.09.2012):	- 3,3 %
1 Monat (31.08.2012 – 30.09.2012):	- 1,1 %
laufendes Kalenderjahr (31.12.2011 – 30.09.2012):	- 12,3 %

Verkäufe seit Auflösungsbeschluß am 31. Mai 2011

Objekt	Besitzübergang	Verkaufspreis	Verkaufs- nebenkosten	Verkaufserlös	letzter Verkehrswert
L'Avancée A, Paris (in Mio. EUR)	10/2011	19,65	1,32	18,33	17,56
112 Street, Edmonton (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

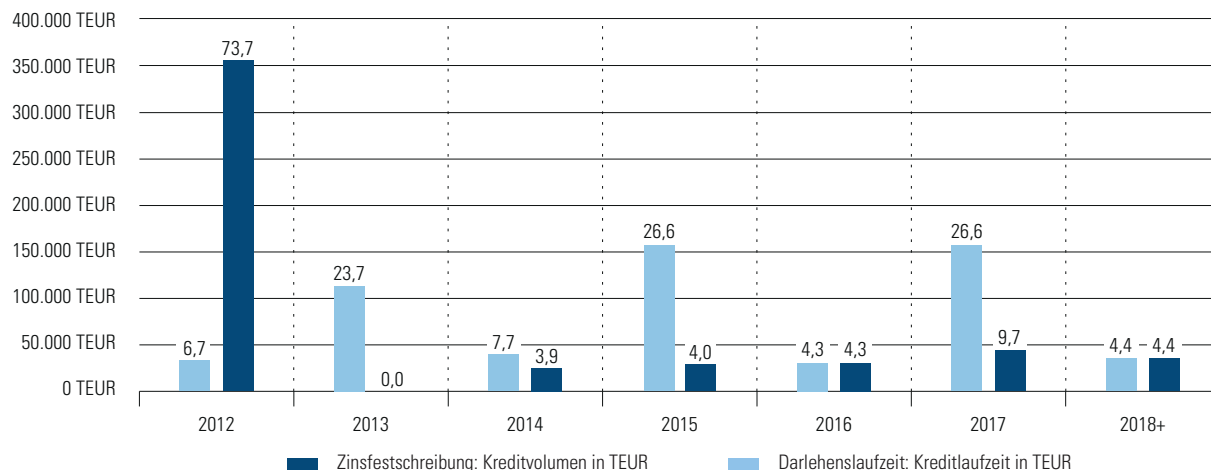
Auf die Berechnung einer Verkaufsvergütung wird ab 01. Juni 2011 verzichtet, sofern der Verkaufspreis der jeweiligen Liegenschaft unter dem zum Stichtag 31. Mai 2011 zuletzt ermittelten Verkehrswert liegt.

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 30. Juni 2012¹

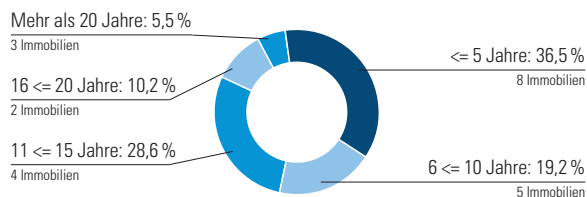
Ende der Zinsfestschreibung und der Laufzeit der Kredite

in % des Kreditvolumens ^{2,3}



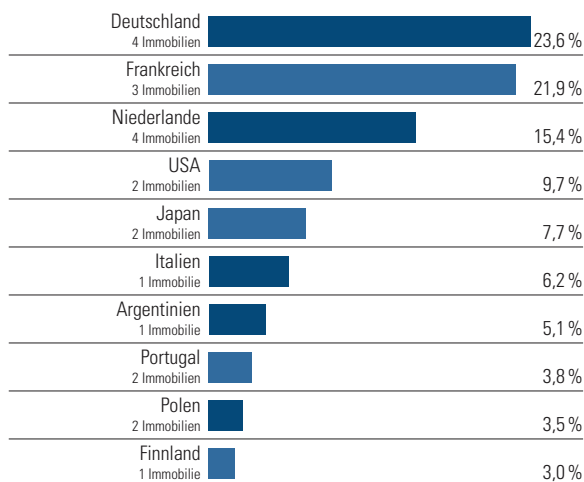
Wirtschaftliche Altersstruktur der Fondsimmobilien

einschließlich der Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften, Aufteilung nach Verkehrswerten



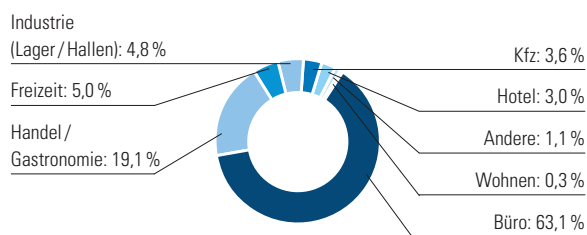
Geographische Verteilung der Fondsimmobilien

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



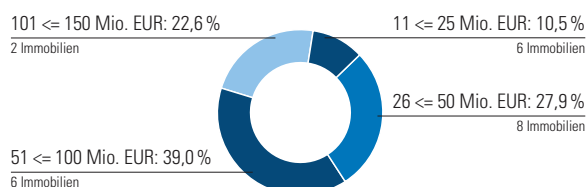
Nutzungsarten der Fondsimmobilien

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 487.196 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.

Überblick über die zehn größten Mieter

(auf Basis des Jahres-Nettosollmietertrags)

Name	Objektname(n)	Branche	Jahres-Nettosollmietertrag in % des Portfolios
1. Orbital Science Corp.	Loudoun (Campus I, II & III)	Technologie- und Softwareunternehmen	9,3
2. Barney's Japan Co. Ltd.	Yamashita-cho	Konsumgüterindustrie und Einzelhandel	8,9
3. Gemeente Rotterdam	Europoint III	Behörden, Verbände und Bildungseinrichtungen	8,5
4. Raben Polska Sp zoo	Gadki, Grodzisk-Mazowiecki	Automobil und Transport	7,0
5. Deloitte	Crystal Tower	Unternehmens-, Rechts- und Steuerberatung	6,4
6. Deutsche Bahn AG	Karlstrasse	Automobil und Transport	5,7
7. KPN B.V.	Kromme Schaft	Versorger und Telekommunikation	5,0
8. Banco Itau	Torres Colonos	Banken, banknahe Mieter, Finanzdienstleister	4,9
9. Sol Melià Deutschland	Hotel am Hofgarten	Hotel und Gastronomie	3,8
10. UCI Italia SRL	Centro Meridiana	Medien und Unterhaltung	2,4

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

Branche	in %
Konsumgüterindustrie und Einzelhandel	16,3
Automobil und Transport	16,0
Technologie- und Softwareunternehmen	12,2
Unternehmens-, Rechts- und Steuerberatung	10,2
Behörden, Verbände und Bildungseinrichtungen	10,0
Banken, banknahe Mieter, Finanzdienstleister	7,8
Sonstige Branchen	7,1
Versorger und Telekommunikation	7,0
Medien und Unterhaltung	7,0
Hotel und Gastronomie	5,3
Bauunternehmen	1,1

Restlaufzeiten der Mietverträge, Aufteilung nach Jahres-Nettosollmiete, Vermietungsquote 80,8%³

unbefristet	0,4%
2012	2,7%
2013	5,9%
2014	13,7%
2015	15,4%
2016	9,2%
2017	11,9%
2018	7,4%
2019	3,4%
2020	6,3%
2021	5,0%
2022 +	18,7%

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 85,2 % 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 September 2012:

OBJEKTBEWERTUNGEN

„Espace“ und „Explorer“, Lissabon, Portugal – Bewertungsstichtag 28. September 2012

Zum Stichtag 28. September 2012 sind die beiden Büroimmobilien „Espace“ mit ca. 10.300 m² und „Explorer“ mit ca. 5.300 m² in Lissabon / Portugal regulär nachbewertet worden.

Der Verkehrswert für das Objekt „Espace“ wurde von den Gutachtern um 2,82 Mio. EUR bzw. 10,92% herabgesetzt. Der Verkehrswert für das Objekt „Explorer“ wurde von den Gutachtern um 2,38 Mio. EUR bzw. 17,98% herabgesetzt.

Die Abwertungen setzen sich im Wesentlichen aus der Reduzierung des marktüblichen Mietansatzes (Reduktion bei „Explorer“ um rund 10%, bei „Espace“ rund 4%), der Erhöhung der Leerstandzeiten auf 18 Monate sowie der Erhöhung des Mietausfallwagnisses auf 4% zusammen.

Trotz der schwierigen wirtschaftlichen Lage Portugals wurde der Liegenschaftszins in Höhe von 7% gegenüber dem Vorjahr nicht angepasst. Das Management des TMW Immobilien Weltfonds ist allerdings der Ansicht, dass der unveränderte Liegenschaftszins der angespannten Situation des Immobilienmarktes nicht in vollem Umfang Rechnung trägt.

ENTWICKLUNG ANTEILPREIS

Der Anteilpreis beträgt zum 30. September 2012 39,80 EUR, die BVI-Rendite – 12,84 % p.a..

Der Anteilpreis hat sich im September 2012 wie folgt entwickelt:

Erträge (Beteiligungen und Erträge)	0,00 EUR
Bewertung der Währungspositionen	– 0,05 EUR
Nachbewertungen	– 0,35 EUR
Latente Steuern u. Abschreibung ANK	– 0,05 EUR
Ergebnis	– 0,45 EUR

VERMIETUNGEN

„Sumtrakontor“, Hamburg, Deutschland

Zum Stichtag 30. September 2012 liegt der Vermietungsstand bei den Einzelhandelsflächen im Objekt bei weiterhin ca. 90%. Bei den Wohnungen sind zum Stichtag über 60% der Wohnflächen vermietet. Insbesondere aber die Vermietung der Büroflächen schreitet erfreulich voran. Über 6.000 m² der Büroflächen sind mittlerweile vermietet (ca. 35%) und es stehen weitere Mietverträge in Höhe von insgesamt über 5.100 m² unmittelbar vor der Unterzeichnung.

„Karlstraße“, Frankfurt, Deutschland

Nach längeren Verhandlungen wurde der Mietvertrag mit dem Hauptmieter des Objekts vorzeitig bis zum 31.12.2022 verlängert.

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.