

# TMW Immobilien Weltfonds

## Offener Immobilienfonds

### Monatsbericht zum 30. Juni 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](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
<b>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):</b>	0,0000 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: 30. Juni 2015

<b>Volumen aller Verkehrswerte</b> (inkl. Immobilien-Gesellschaften)	72.700 TEUR
<b>Volumen der Finanzierungsdarlehen</b>	22.500 TEUR
<b>Finanzierungsquote</b> (bezogen auf Volumen aller Verkehrswerte)	31,0 %
<b>Investitionsquote</b> (Verhältnis Brutto- zu Netto-Fondsvermögen)	116,1 %

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. Juni 2015

	Auslandsanteil in TEUR	Insgesamt in TEUR
<b>Genutzte Grundstücke</b> (Mietwohn-, Geschäfts- und gemischt genutzte Grundstücke)	21.640	<b>21.640</b>
<b>Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften</b>	0.605	<b>0.605</b>
<b>Bankguthaben</b>		<b>102.239</b>
abzüglich gebundene Mittel		– 76.843
= Liquidität, Liquiditätsquote 18,2 %		<b>25.396</b>
<b>Sonstige Vermögensgegenstände</b>		<b>43.744</b>
<b>Fondsvermögen zum Ende des Berichtszeitraumes</b>		<b>139.663</b>

## Ausgabe- und Rücknahmepreis per: 30. Juni 2015

<b>Ausgabepreis</b>	9,71 EUR
<b>Anteilwert/Rücknahmepreis</b>	9,25 EUR
<b>Aktienengewinn</b>	– 97,63 %
<b>ImmobilienGewinn</b>	– 107,78 %
<b>Zwischengewinn</b>	– 0,03 EUR
<b>Fondsvermögen</b>	139.662.918,36 EUR
<b>Umlaufende Anteile</b>	15.106.111 Stück

## Wertentwicklung (BVI-Rendite)

<b>seit Fondsauflegung</b> am 01.06.2005		– 49,0 %
<b>seit Kündigung</b> am 31.05.2011		– 57,4 %
<b>12 Monate</b>	(30.06.2014 – 30.06.2015):	– 18,0 %
<b>6 Monate</b>	(31.12.2014 – 30.06.2015):	– 15,3 %
<b>3 Monate</b>	(31.03.2015 – 30.06.2015):	– 12,0 %
<b>1 Monat</b>	(31.05.2015 – 30.06.2015):	– 7,2 %
<b>laufendes Kalenderjahr</b>	(31.12.2014 – 30.06.2015):	– 15,3 %

## 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
Crystal Tower, Niederlande	(in Mio. EUR)	06/2015	16,00	0,36	15,64	26,44

\* 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

## 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).

## Aktuelle Informationen aus dem Berichtsmonat Juni 2015:

### OBJEKTVERKÄUFE

#### „Crystal Tower“ (Amsterdam)

Zum 26. Juni 2015 (berücksichtigt im Anteilpreis vom 29. Juni) wurde das Objekt Crystal Tower in Amsterdam an einen niederländischen Investor veräußert. Der Anteilpreis hat sich hierbei um 0,71 EUR reduziert.

Zum Verkauf:

Mit dem Verkaufsprozess von Crystal Tower wurde im April 2013 begonnen. Nachdem die Vermarktung nicht die gewünschten Angebote hervorbrachte, wurde der Prozess zunächst unterbrochen und im Februar 2015 wieder aufgenommen. Während des Verkaufsprozesses wurden über 70 Investoren angesprochen und Anfang 2015 erneut kontaktiert. Bis Mai 2015 wurden 8 Gebote erhalten, das Höchstgebot von einem holländischen Investor, der beabsichtigt das Objekt selbst zu beziehen. Nach einer mehrwöchigen Due Dilligence und weiteren Verhandlungen mit dem Höchstbieter wurde zum 24. Juni 2015 der Kaufvertrag unterzeichnet, der Übergang von Besitz, Nutzen und Lasten fand zum 26. Juni 2015 statt (berücksichtigt im Anteilwert vom 29. Juni 2015).

Der Verkaufspreis beträgt 16 Mio. EUR. Die Marktkonformität des Preises wurde durch zwei von der CACEIS gesondert beauftragte Bewerter bestätigt. 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 vorläufigen Einbehalts für Grunderwerbsteuer und Abgrenzungen von Betriebskosten zu einem aktuellen Mittelzufluss in Höhe von rund 15,4 Mio. EUR.

### ENTWICKLUNG ANTEILPREIS

Der Anteilpreis beträgt zum 30. Juni 2015 9,25 EUR, die BVI-Rendite – 18,0% p.a..

Der Anteilpreis hat sich im Juni 2015 wie folgt entwickelt:

Erträge (Beteiligungen und Erträge; Verkauf Crystal Tower)	–0,72 EUR
Bewertung der Währungspositionen	0,00 EUR
Nachbewertungen	0,00 EUR
Latente Steuern u. Abschreibung ANK	0,00 EUR
<b>Ergebnis</b>	<b>–0,72 EUR</b>

### AUSSCHÜTTUNG

Derzeit verfügt der TMW Immobilien Weltfonds noch über zwei Immobilien, die sich in den jeweiligen Vermarktungsprozessen befinden. Aus diesem Grund wird gegebenenfalls noch Liquidität benötigt, sodass gemäß aktueller Liquiditätsberechnung eine Ausschüttung im Juli/August 2015 nicht erfolgen kann. Sobald die Mittel für eine Ausschüttung frei werden, wird diese umgehend bekannt gegeben und durchgeführt.

### 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 Zusage gemacht werden, dass die prognostizierten Daten, Beträge und Verkaufszeitpunkte auch erreicht werden.