TMW Immobilien Weltfonds

Abwicklungsbericht zum 30. September 2014

CACEIS Bank Deutschland GmbH

caceis
INVESTOR SERVICES

Auf einen Blick: Kennzahlen des TMW Immobilien Weltfonds

	Stand 30. September 2014 bzw. Geschäftsjahr 1. Oktober 2013 bis 30. September 2014	Stand 30. September 2013 bzw. Geschäftsjahr 1. Oktober 2012 bis 30. September 2013	
Fondsvermögen			
Fondsvermögen netto	276.258	401.595	TEUR
Fondsvermögen brutto (Fondsvermögen netto zzgl. Kredite)	298.758	518.617	TEUR
Nettomittelab-/-zufluss (inklusive Ertrags-Aufwands-Ausgleich)	–	–	TEUR
Investitionsquote [1]	108,1	129,1	%
Finanzierungsquote [2]	10,2	27,0	%
Immobilienvermögen			
Immobilienvermögen gesamt	221.090	433.590	TEUR
davon direkt gehalten	170.030	350.910	TEUR
davon über Immobilien-Gesellschaften gehalten	51.060	82.680	TEUR
Anzahl der Fondsobjekte gesamt	5	10	
davon direkt gehalten	4	7	
davon über Immobilien-Gesellschaften gehalten	1	3	
Auslandsanteil [3]	100,0	65,1	%
Veränderungen im Immobilienportfolio			
Verkäufe von Objekten	5	12	
Vermietungsquote [4]	92,6	69,0	%
Liquidität			
Bruttoliquidität	86.844	80.478	TEUR
Gebundene Mittel [5]	73.223	75.898	TEUR
Freie Liquidität [6]	13.621	4.580	TEUR
Liquiditätsquote [7]	4,9	1,1	%
Wertentwicklung (BVI-Rendite) [8]			
seit Auflage am 1. Juni 2005 p. a.	–5,3	–4,3	%
seit Auflage am 1. Juni 2005	–39,5	–30,5	%
für ein Jahr	–12,9	–32,7	%
Anteile			
Umlaufende Anteile	15.106.111	15.106.111	Stück
Rücknahmepreis/Anteilwert	18,29	26,58	EUR
Ausgabepreis	19,20	27,91	EUR
Zwischenausschüttung			
Tag der Zwischenausschüttung	9. Juli 2014	–	
Zwischenausschüttung je Anteil	5,00	–	EUR
Ausschüttung [9]			
Tag der Ausschüttung	27. Februar 2015	–	
Ausschüttung je Anteil	1,00	–	EUR
Sonstiges			
Gesamtkostenquote [10]	1,3	1,1	%

Auflage des Fonds: 1. Juni 2005
Internet: www.weltfonds.de

WKN: A0DJ32
ISIN: DE 000 A0DJ32 8

1 Fondsvermögen brutto bezogen auf das Fondsvermögen netto
2 Summe der Kredite nach § 82 InvG (Laufzeit mehr als ein Jahr) bezogen auf das Immobilienvermögen gesamt
3 Summe der Verkehrswerte außerhalb Deutschlands bezogen auf das Immobilienvermögen gesamt
4 Auf Basis Jahres-Bruttosollmietertrag, stichtagbezogen
5 Gebundene Mittel: Bewirtschaftungskosten, Verbindlichkeiten aus Grundstückskäufen und Bauvorhaben, Verbindlichkeiten aus anderen Gründen, kurzfristige Rückstellungen, für Ankäufe und Bauvorhaben reservierte Mittel sowie für die Ausschüttung am 27.02.2015 reservierte Mittel i. H. v. 15.106 TEUR
6 Bruttoliquidität abzüglich gebundener Mittel
7 Freie Liquidität bezogen auf das Fondsvermögen netto
8 Nach Berechnungsmethode des Bundesverbands Investment und Asset Management e. V. (BVI): Anlage zum Anteilwert (= Rücknahmepreis) / Bewertung zum Anteilwert; Wiederanlage der Ausschüttung zum Anteilwert (= kostenfreie Wiederanlage)
9 Nähere Informationen zur Ausschüttung für den Berichtszeitraum 01.10.2013 bis 30.09.2014 sind dem Kapitel „Verwendungsrechnung" auf Seite 41 zu entnehmen.
10 Die Gesamtkostenquote zeigt die Summe der Kosten und Gebühren als Prozentsatz des durchschnittlichen Fondsvermögens innerhalb eines Geschäftsjahres. Die Gesamtkosten beinhalten die Vergütung der Fondsverwaltung, die Verwahrstellenvergütung, die Bewerterkosten sowie sonstige Aufwendungen gemäß § 12 Abs. 4 BVB (mit Ausnahme von Transaktionskosten).

Vergangenheitswerte sind kein Indikator für zukünftige Ergebnisse.

Hinweise für Anleger

Seit dem 30. Dezember 2009 bestehen für das Immobilien-Sondervermögen TMW Immobilien Weltfonds zwei Anteilklassen:

P-Klasse	WKN A0DJ32	ISIN DE000A0DJ328
I-Klasse	WKN A0YB3K	ISIN DE000A0YB3K7

Die beiden Anteilklassen unterscheiden sich hinsichtlich des Ausgabeaufschlags, des Rücknahmeabschlags sowie der Verwaltungsvergütung. Die Ausgestaltungsmerkmale der beiden Anteilklassen sind in der unten stehenden Übersicht dargestellt.

Wichtiger Hinweis:

Bis zum 30. September 2014 wurden keine Anteilscheine der I-Klasse ausgegeben. Auf eine separate Darstellung der I-Klasse wird aus diesem Grund verzichtet. Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass sich sämtliche Informationen des Abwicklungsberichts (unter anderem Vermögensaufstellung, Ertrags- und Aufwandsrechnung sowie Anteilwertentwicklung) auf die P-Klasse beziehen.

Anteilklassen im Überblick

	P-Klasse	I-Klasse
Mindestanlagesumme	keine Mindestanlagesumme	Mindestanlagesumme 500 TEUR
Mindesthaltedauer	–	einjährige Kündigungsfrist
Ausgabeaufschlag	bis zu 5,5 % (derzeit 5,0 %) vom Anteilwert	bis zu 5,5 % (derzeit 5,0 %) vom Anteilwert; keine Erhebung des Ausgabeaufschlags im Zeichnungsscheinverfahren
Rücknahmeabschlag	kein Rücknahmeabschlag	bis zu 10,0 % nach Maßgabe des § 11 Abs. 2 der „Besonderen Vertragsbedingungen“ in Verbindung mit dem Verkaufsprospekt
Verwaltungsvergütung	bis zu 1,5 % p. a. (seit dem 1. April 2010 1,0 %) des durchschnittlichen Werts des Sondervermögens (bezogen auf die Anteilklasse P-Klasse)	bis zu 1,0 % p. a. (derzeit 0,6 % p. a.) des durchschnittlichen Werts des Sondervermögens (bezogen auf die Anteilklasse I-Klasse)
Erfolgsabhängige Vergütung	bis zu 0,1 % p. a. des Werts des Sondervermögens (bezogen auf die Anteilklasse P-Klasse) am Ende des Geschäftsjahres, wenn die Rendite des TMW Immobilien Weltfonds nach der BVI-Methode 6,0 % übersteigt	bis zu 0,1 % p. a. des Werts des Sondervermögens (bezogen auf die Anteilklasse I-Klasse) am Ende des Geschäftsjahres, wenn die Rendite des TMW Immobilien Weltfonds nach der BVI-Methode 6,0 % übersteigt
WKN	A0DJ32	A0YB3K
ISIN	DE000A0DJ328	DE000A0YB3K7

Inhaltsverzeichnis

Auf einen Blick: Kennzahlen des TMW Immobilien Weltfonds . . . 2
Hinweise für Anleger . . . 3
Vorwort . . . 5
Bericht der Fondsverwaltung . . . 6
Portfoliostruktur . . . 6
Anlegerstruktur . . . 8
Verzeichnis der Käufe und Verkäufe . . . 9
Immobilienabgänge . . . 10
Kreditmanagement . . . 14
Währungsrisiken und Währungssicherung . . . 15
Liquiditätsmanagement . . . 16
Bewertung . . . 17
Vermietung . . . 18
Entwicklung des TMW Immobilien Weltfonds . . . 21
Entwicklung des Fondsvermögens . . . 22
Erläuterungen zur Entwicklung des Fondsvermögens . . . 23
Zusammengefasste Vermögensaufstellung zum 30. September 2014 . . . 24
Erläuterungen zur zusammengefassten Vermögensaufstellung . . . 26
Vermögensaufstellung zum 30. September 2014 – Immobilienverzeichnis . . . 28
Vermögensaufstellung zum 30. September 2014 – Anschaffungskosten . . . 32
Vermögensaufstellung zum 30. September 2014 – Bestand der Liquidität . . . 34
Vermögensaufstellung zum 30. September 2014 – Sonstige Vermögensgegenstände, Verbindlichkeiten, Rückstellungen und zusätzliche Erläuterungen . . . 35
Vermögensaufstellung zum 30. September 2014 – Bestand der Sicherungsgeschäfte . . . 36
Ertrags- und Aufwandsrechnung . . . 37
Erläuterungen zur Ertrags- und Aufwandsrechnung . . . 39
Verwendungsrechnung zum 30. September 2014 . . . 41
Vermerk des Abschlussprüfers . . . 42
Steuerliche Hinweise . . . 43
Gremien . . . 52
Immobilienbestand . . . 54

Vorwort

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit diesem Abwicklungsbericht zum Stichtag 30. September 2014 informieren wir Sie über die Entwicklung des TMW Immobilien Weltfonds in den letzten zwölf Monaten.

Bekanntlich wurde am 31. Mai 2011 die Auflösung des Immobilien-Sondervermögens durch die unwiderrufliche Kündigung des Verwaltungsmandates zum 31. Mai 2014 gemäß § 38 Abs. 1 des Investmentgesetzes (InvG) in Verbindung mit § 16 Abs. 1 der Allgemeinen Vertragsbedingungen eingeleitet. Die Kündigung wurde zeitnah im Bundesanzeiger, auf der Internetseite „www.weltfonds.de" sowie in allen weiteren Pflichtpublikationen veröffentlicht. Seit Wirksamwerden der Kündigung am 31. Mai 2014 hat die CACEIS Bank Deutschland GmbH (vorher die Verwahrstelle des Sondervermögens TMW Immobilien Weltfonds) die Verwaltung und die Auflösung des TMW Immobilien Weltfonds übernommen. Die Auflösung des Sondervermögens erfolgt entsprechend den Regelungen im Verkaufsprospekt auf den Seiten 50/51 („Verfahren im Falle der Auflösung des Sondervermögens sowie einer Anteilklasse") sowie in Abstimmung mit der Verwahrstelle.

Oberstes Ziel unserer Fondsstrategie ist weiterhin der Verkauf aller Immobilien zu bestmöglichen Preisen. Im Berichtszeitraum konnten weitere fünf Objekte mit einem Gesamtvolumen von rund 184,5 Mio. EUR[1] bzw. ca. 18,5 % des Fondsvolumens[2] verkauft werden. Seit 31. Mai 2014 wurden weitere Objekte aktiv vermarktet, für zwei Objekte wurde darüber hinaus bereits Exklusivität mit potenziellen Käufern vereinbart. Parallel zu den Verkaufsprozessen haben wir große Anstrengungen unternommen, die Vermietungssituation bzw. die Mietvertragsstrukturen für den Verkauf zu optimieren. Dies ist uns im Berichtszeitraum in vielen Fällen gelungen.

Hierbei konnten weitere Vermietungserfolge in Portugal (im Rahmen der kaufvertraglichen „Earn-out"-Regelung auch nach dem Übergang von Besitz, Nutzen und Lasten), Italien und Deutschland erzielt werden. Auch die noch leer stehenden 20 % der Mietflächen von „Eastview – Porte de Bagnolet", Paris, Frankreich, konnten im Berichtszeitraum vermietet werden. Die Vollvermietung des Objektes „Eastview" wird sich positiv auf den Verkaufsprozess auswirken.

Für den Zeitraum ab dem 1. Juni 2014 hat die CACEIS Bank Deutschland GmbH, München, die TMW Pramerica Property Investment GmbH, München, mit der Fortführung der bisherigen administrativen Aufgaben im Hinblick auf das Immobilienportfolio, beispielsweise die Verwaltung der Objekte und die Fondsbuchhaltung, aber auch den Verkauf der verbliebenen Objekte betraut. Alle finalen Entscheidungen liegen dabei seit dem 1. Juni 2014 bei CACEIS Bank Deutschland GmbH und werden im Sinne der Anleger getroffen. Als Ansprechpartner für die Investoren des TMW Immobilien Weltfonds wird weiterhin TMW Pramerica Property Investment GmbH agieren.

Wir danken Ihnen für das entgegengebrachte Vertrauen.

München, im November 2014

Mit freundlichen Grüßen

Ihre Geschäftsführung der
CACEIS Bank Deutschland GmbH

Philippe Durand

Dr. Holger Sepp

1 Summe der Verkaufspreise
2 Basis ist die Summe der Verkehrswerte per 31. Mai 2011

Bericht der Fondsverwaltung

Portfoliostruktur

Wertentwicklung [1]

Die Wertentwicklung des TMW Immobilien Weltfonds beläuft sich im Berichtszeitraum 1. Oktober 2013 bis 30. September 2014 auf –12,9 % und seit der Auflegung des Fonds am 1. Juni 2005 auf –39,5 %. Dies entspricht einer annualisierten Rendite von –5,3 % seit der Auflage.

Zum 30. September 2014 beträgt der Anteilwert (Rücknahmepreis) 18,29 EUR.

Fondsvermögen und Mittelab-/-zuflüsse

Das Nettofondsvermögen beträgt zum 30. September 2014 276.258 TEUR und fiel damit im Vergleich zum Geschäftsjahr 2012/2013 um 125.337 TEUR. Im Berichtszeitraum wurden weder Anteile ausgegeben noch zurückgenommen.

Ausschüttung

Im Berichtszeitraum 1. Oktober 2013 bis 30. September 2014 fand bei 15.106.111 Anteilen eine Substanzausschüttung in Höhe von 5,00 EUR je Anteil statt. Der Ausschüttungstermin war der 9. Juli 2014.

Liquidität

Der Gesamtbetrag der liquiden Mittel (Bruttoliquidität) beläuft sich zum 30. September 2014 auf 86.844 TEUR. Nach dem Abzug der zweckgebundenen Mittel für die Bewirtschaftung der Immobilien sowie für kurzfristige Verbindlichkeiten, Rückstellungen und für die nächste Ausschüttung vorgesehenen Mittel ergibt die freie Liquidität 13.621 TEUR bzw. 4,9 % des Fondsvermögens. Weitere Informationen dazu sind den Kapiteln „Liquiditätsmanagement“ sowie „Bestand der Liquidität“ zu entnehmen.

Finanzierung

Zum 30. September 2014 beträgt das Kreditvolumen 22.500 TEUR und beinhaltet ein Darlehen für die Immobilien-Gesellschaft „Raptor S.r.l.“, Mailand, Italien. Die Fremdfinanzierungsquote beträgt zum Berichtsstichtag, bezogen auf die Verkehrswerte aller Immobilien (221.090 TEUR), 10,2 %. Weitere Informationen dazu sind im Kapitel „Kreditmanagement“ zu finden.

Veräußerungsergebnis

Das Veräußerungsergebnis setzt sich aus den realisierten Gewinnen und Verlusten zusammen und beträgt –104.531 TEUR. Nähere Informationen dazu enthalten die Erläuterungen zur Ertrags- und Aufwandsrechnung auf Seite 39.

Immobilienvermögen

Zum Berichtsstichtag setzt sich das gesamte Immobilienvermögen aus fünf Objekten zusammen. Davon werden vier Objekte direkt und ein Objekt über eine Beteiligung an einer Immobilien-Gesellschaft gehalten.

Im Berichtszeitraum verringerte sich das Immobilienvermögen einschließlich des Objektes in der Immobilien-Gesellschaft von 433.590 TEUR um 212.500 TEUR auf 221.090 TEUR. Dies ist vor allem auf den Verkauf der Immobilien „Hotel am Hofgarten“ in Düsseldorf, „Sumatrakontor“ in Hamburg und „Kromme Schaft“ in Houten, Niederlande, sowie auf die Verkäufe der über Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften indirekt gehaltenen Objekte „Espace“ und „Explorer“ in Lissabon, Portugal, zurückzuführen. Nähere Informationen zu den Verkäufen siehe Kapitel „Immobilienabgänge“.

Auf Ebene der Immobilien-Gesellschaften ist der Fonds in die italienische Gesellschaft Raptor S.r.l. investiert. Im August 2014 hat die Geschäftsführung der Gesellschaft im Rahmen des anhängigen Steuerverfahrens der italienischen Steuerbehörde einen Vergleichsvorschlag unterbreitet. Dieser wurde nach mehreren Gesprächen zwischen den Parteien unerwartet und unvermittelt Ende September 2014 von der italienischen Steuerbehörde abgelehnt. In der Folge wurden weiterführende Gespräche mit den Beratern der Raptor S.r.l. und der finanzierenden Bank geführt, um Konsequenzen aus der Absage und das weitere Vorgehen zu analysieren.

Nach mehrmaliger Rücksprache und Klärung verschiedener Handlungsmöglichkeiten mit den italienischen Steuer- und Rechtsberatern sowie Gesprächen mit der finanzierenden Bank im Laufe des Monats Oktober 2014 ist die Geschäftsführung auf Basis der Beratung zu dem Ergebnis gekommen, den Wert der Gesellschaft in der Fonds Vermögensaufstellung zum 31. Oktober 2014 vollständig abzuschreiben.

Eine detaillierte Übersicht über alle Fondsobjekte im Bestand ist dem Kapitel „Immobilienverzeichnis“ zu entnehmen.

Geografische Verteilung der Fondsimmobilien [2]

Der TMW Immobilien Weltfonds ist zum 30. September 2014 zu 45,1 % in Frankreich, 31,8 % in den Niederlanden sowie 23,1 % in Italien investiert. Nähere Informationen sind der folgenden Grafik zu entnehmen:

1 Nach Berechnungsmethode des Bundesverbands Investment und Asset Management e. V. (BVI): Anlage zum Anteilwert (= Rücknahmepreis) / Bewertung zum Anteilwert; Wiederanlage der Ausschüttung zum Anteilwert (= kostenfreie Wiederanlage); Vergangenheitswerte sind kein Indikator für zukünftige Ergebnisse.
2 Aufteilung nach Verkehrswerten einschließlich des Objektes „Centro Meridiana“, welches über eine Beteiligung an einer Immobilien-Gesellschaft gehalten wird

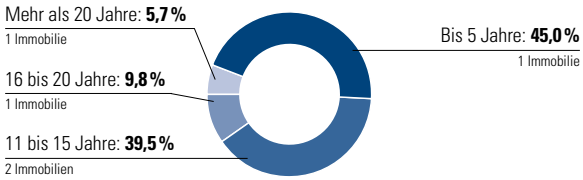
Geografische Verteilung der Fondsimmobilien[1]

	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[1]

Das wirtschaftliche Alter ergibt sich aus der Gesamtnutzungsdauer, die gutachterlich für eine Immobilie ermittelt wird, abzüglich der Restnutzungsdauer. Dies führt beim TMW Immobilien Weltfonds zum 30. September 2014 zu folgender Aufteilung:

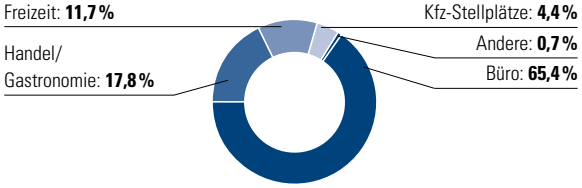
Altersstruktur der Fondsimmobilien[1]



Nutzungsarten der Fondsimmobilien[2]

Wie in den Vorjahren generiert das Portfolio weiterhin den überwiegenden Ertrag aus der Bürovermietung. Zum 30. September 2014 resultiert der Jahres-Nettosollmietertrag aus folgenden Nutzungsarten:

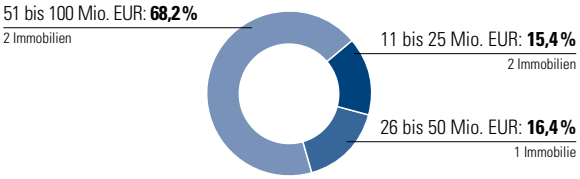
Nutzungsarten der Fondsimmobilien[2]



Größenklassen der Fondsimmobilien[1]

Das Portfolio des TMW Immobilien Weltfonds setzt sich aus Immobilien mit einer Größe zwischen 11 und 25 Mio. EUR (zwei Immobilien), 51 und 100 Mio. EUR (zwei Immobilien) und 26 und 50 Mio. EUR (eine Immobilie) zusammen.

Größenklassen der Fondsimmobilien[1]



Vermietungssituation der Fondsimmobilien[3]

Zum 30. September 2014 beläuft sich die Vermietungsquote des TMW Immobilien Weltfonds, ermittelt auf der Basis des Jahres-Bruttosollmietertrages, auf 92,6 %. Im Vergleich zum 30. September 2013 erhöhte sich die Vermietungsquote um ca. 34,2 %.

Detaillierte Informationen zu den Vermietungsquoten sind im Kapitel „Vermietung“ zu finden.

1 Aufteilung nach Verkehrswerten einschließlich des Objektes „Centro Meridiana“, welches über eine Beteiligung an einer Immobilien-Gesellschaft gehalten wird
2 Aufteilung nach Jahres-Nettosollmietertrag einschließlich des Objektes „Centro Meridiana“, welches über eine Beteiligung an einer Immobilien-Gesellschaft gehalten wird
3 Aufteilung nach Jahres-Bruttosollmietertrag einschließlich des Objektes „Centro Meridiana“, welches über eine Beteiligung an einer Immobilien-Gesellschaft gehalten wird

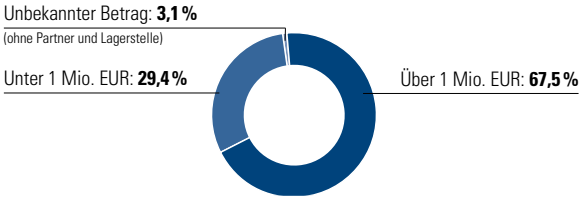
Anlegerstruktur

Mit dem Abwicklungsbericht per 30. September 2014, der auf der Grundlage des vom BVI (Bundesverband Investment und Asset Management e.V.) herausgegebenen Leitfadens zur Vereinheitlichung der Angaben in den Jahres- und Halbjahresberichten (Stand Oktober 2013) erstellt wird, legen wir die uns bekannte Anlegerstruktur des TMW Immobilien Weltfonds offen. Die vonseiten des Fondsmanagements gemachten Angaben entsprechen dabei jeweils mindestens dem Standard und den Vorgaben des BVI. Mit der darüber hinausgehenden freiwilligen Veröffentlichung von Daten und Fakten möchten wir ein Höchstmaß an Transparenz sicherstellen.

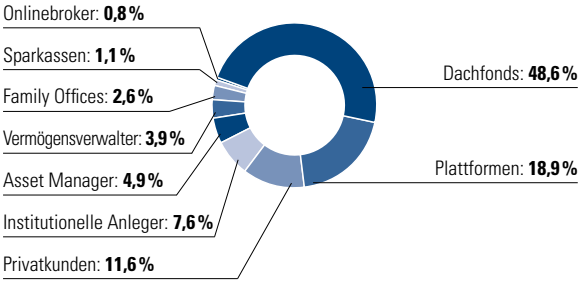
Die Datengrundlage für die Ermittlung der Bestände und der sich dahinter befindenden Anleger bilden u. a. die quartalsweise erstellten Abrechnungen der an unsere Vertriebspartner gezahlten Bestandsprovisionen. Zusätzlich erhalten wir separate Aufstellungen aller bei Clearstream[1] verwahrten Anteilscheine sowie Einzelaufstellungen über Marktteilnehmer, die nicht unmittelbar mit uns kooperieren.

Bitte beachten Sie, dass die CACEIS Bank Deutschland GmbH für die Richtigkeit dieser Angaben weder Gewähr noch Haftung übernimmt.

Struktur der Anleger nach Größenordnung der investierten Beträge zum 30. September 2014



Struktur der Anleger nach Vertriebskanälen der investierten Beträge zum 30. September 2014



1 Clearstream Banking S.A. ist eine im Jahr 2000 aus der Fusion der Deutsche Börse Clearing AG (vormals Deutscher Kassenverein AG) und Cedel International hervorgegangene Verwahr- und Clearinggesellschaft mit Sitz in Luxemburg.

Verzeichnis der Käufe und Verkäufe

Immobilienzugänge

Im Berichtszeitraum wurden weder Immobilien noch Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften erworben.

Immobilienabgänge

Im Geschäftszeitraum 1. Oktober 2013 bis 30. September 2014 wurden die direkt gehaltenen Objekte „Hotel am Hofgarten", Düsseldorf, „Sumatrakontor", Hamburg, und „Kromme Schaft", Houten, sowie die Beteiligung „Espace & Explorer – Investimentos Imobiliários S.A.", Quinta da Fonte, Portugal, inklusive der darin enthaltenen Objekte „Espace" und „Explorer", Lissabon, veräußert. Ferner wurde auch in der Berichtsperiode die Beteiligung „EuroSelect Pfäffikon SZ AG", Pfäffikon, Schweiz, und „Simona Investments Sp. z o. o.", Warschau, Polen, liquidiert.

Zu den Verkäufen siehe Kapitel „Immobilienabgänge".

I. Direkt gehaltene Immobilien in Ländern mit EUR-Währung

Land	Lage des Grundstücks	Art des Grundstücks	Bestandszugang	Bestandsabgang
Deutschland	40479 Düsseldorf, Inselstraße 2, Freiligrathstraße 1, Kaiserstraße	Geschäftsgrundstück	30. April 2009	15. November 2013
Deutschland	20457 Hamburg, Überseeallee 1	Gemischt genutztes Grundstück	20. Oktober 2011	7. Mai 2014
Niederlande	3991 AR Houten, Kromme Schaft 3	Geschäftsgrundstück	12. Februar 2009	26. Mai 2014

II. Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften in Ländern mit EUR-Währung

Land	Name der Gesellschaft	Sitz der Gesellschaft	Beteiligungsquote	Abgang
Schweiz	EuroSelect Pfäffikon SZ AG	Pfäffikon	100,0 %	8. Oktober 2013
Portugal	Espace & Explorer – Investimentos Imobiliários S.A.	Quinta da Fonte	100,0 %	20. Dezember 2013

III. Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften in Ländern mit anderer Währung

Land	Name der Gesellschaft	Sitz der Gesellschaft	Beteiligungsquote	Abgang
Polen	Simona Investments Sp. z o.o.	Warschau	100,0 %	2. Juni 2014

Immobilienabgänge

„Hotel am Hofgarten“, Düsseldorf, Deutschland

Zum 15. November 2013 wurde das Hotel am Hofgarten in Düsseldorf für 35,92 Mio. EUR bzw. rund 2,2 % unter dem Verkehrswert (36,72 Mio. EUR per 10. Dezember 2012) verkauft. Die Verkaufsnebenkosten beliefen sich auf rund 0,56 Mio. EUR. Der Nettoverkaufserlös (nach Verkaufsnebenkosten und unter Berücksichtigung von Einbehalten von rund 1,31 Mio. EUR) betrug 34,05 Mio. EUR.

„Hotel am Hofgarten“ im Überblick

Stand 30. September 2014

Verkaufsdaten	
Transaktionsform	Direktverkauf der Immobilie
Verkaufsdatum	12. August 2013
Übergang von Nutzen und Lasten	15. November 2013
Käufer	Institutioneller deutscher Investor
Verkaufspreis	35,92 Mio. EUR
Verkaufsnebenkosten	0,56 Mio. EUR
Verkaufspreis abzgl. Nebenkosten	35,36 Mio. EUR
Ursprüngliches Investitionsvolumen	44,02 Mio. EUR
Gutachterlicher Verkehrswert	36,72 Mio. EUR zum Stichtag 10. Dezember 2012
Lage	
Region	Düsseldorf
Adresse	40479 Düsseldorf, Inselstraße 2, Freiligrathstraße 1, Kaiserstraße
Objekt	
Objekttyp	Hotelgebäude mit separaten Einzelhandelsflächen
Hauptmieter	Sol Meliá Deutschland GmbH
Nutzfläche	12.176,4 m²
Stellplätze	93
Baujahr	2009
Erwerbsjahr Grundstück	2007 (2009 wurde das fertige Objekt übernommen)

„Sumatrakontor", Hamburg, Deutschland

Zum 7. Mai 2014 wurde das Objekt „Sumatrakontor" in Hamburg, Deutschland, an einen von Blackstone verwalteten Fonds verkauft. Die Immobilie wurde seit Dezember 2013 im Rahmen eines Bieterverfahrens vermarktet. Der Verkaufspreis für das Objekt beträgt 106,00 Mio. EUR und liegt rund 12,4 % unter dem derzeitigen Verkehrswert in Höhe von 120,98 Mio. EUR (Stichtag 25. Oktober 2013).

Der Verkauf der Immobilie führte nach Verkaufsnebenkosten und Ablösung der verbleibenden Objektfinanzierung zu einem Mittelzufluss in Höhe von 105,57 Mio. EUR. Die Verkaufsnebenkosten betrugen rund 1,39 Mio. EUR.

Da die Umschreibung auf den neuen Eigentümer noch vor Ende Mai realisiert wurde, konnte das Risiko einer Fälligkeit zur Zahlung einer weiteren Grunderwerbsteuer in Höhe von knapp 5 Mio. EUR vermieden werden.

Zum Verkaufszeitpunkt war das Objekt unter Berücksichtigung sämtlicher abgeschlossener Mietverträge bereits zu 81,8 % vermietet.

„Sumatrakontor" im Überblick

Stand 30. September 2014

Verkaufsdaten	
Transaktionsform	Direktverkauf der Immobilie
Verkaufsdatum	9. April 2014
Übergang von Nutzen und Lasten	7. Mai 2014
Käufer	Ein von Blackstone verwalteter Fonds
Verkaufspreis	106,00 Mio. EUR
Verkaufsnebenkosten	1,39 Mio. EUR
Verkaufspreis abzgl. Nebenkosten	104,61 Mio. EUR
Ursprüngliches Investitionsvolumen	129,75 Mio. EUR
Gutachterlicher Verkehrswert	120,98 Mio. EUR zum Stichtag 25. Oktober 2013
Lage	
Region	Hamburg
Adresse	20457 Hamburg, Überseeallee 1
Objekt	
Objekttyp	Büro-, Wohn- und Geschäftskomplex
Hauptmieter	BP Europe SE
Nutzfläche	30.111,0 m²
Stellplätze	445
Baujahr	2011
Erwerbsjahr Grundstück	2008 (2011 wurde das fertige Objekt übernommen)

„Kromme Schaft", Houten, Niederlande

Zum 26. Mai 2014 wurde das Objekt „Kromme Schaft" in Houten, Niederlande, an einen israelischen Investor verkauft.

Die Immobilie wurde seit Mai 2013 im Rahmen eines breit angelegten Bieterverfahrens vermarktet. Nachdem im August 2013 bereits die Angebote sondiert wurden, waren weitere Verhandlungsrunden notwendig, bis im Februar 2014 die finale Prüfungs- und Vertragsverhandlungsphase mit dem Käufer beginnen konnte. Innerhalb weniger Wochen wurde der Kaufvertrag mit dem Käufer abgestimmt, am 23. Mai 2014 unterzeichnet und das Objekt übertragen.

Der Verkaufspreis für das Objekt beträgt 15,70 Mio. EUR und liegt rund 34,6 % unter dem derzeitigen Verkehrswert in Höhe von 23,99 Mio. EUR (Stichtag 12. Februar 2014). Das Management hat die Gebote durch einen lokalen Gutachter plausibilisieren lassen und die Bestätigung erhalten, dass die uns vorliegenden Gebote dem aktuellen Marktumfeld für vergleichbare Objekte in den Niederlanden entsprechen. Vor dem Hintergrund, dass der bestehende Mietvertrag im Objekt nicht verlängert werden konnte und eine Verbesserung des Marktumfelds

für Transaktionen nicht zu erwarten ist, hat sich das Management der TMW Pramerica Property Investment GmbH zu einem Verkauf des Objektes entschlossen.

Das Objekt ist zu 100 % an KPN Corporate Market BV (ehemals Getronics NV), ein international tätiges Unternehmen der Informations- und Kommunikationsbranche, langfristig bis 2021 vermietet.

Der Verkauf der Immobilie führt nach dem Abzug von Verkaufsnebenkosten zu einem Mittelzufluss in Höhe von 15,46 Mio. EUR (vor der Verrechnung von Mietabgrenzungen). Im Rahmen des Kaufvertrags wurden keine Einbehalte vereinbart.

„Kromme Schaft" im Überblick

Stand 30. September 2014

Verkaufsdaten	
Transaktionsform	Direktverkauf der Immobilie
Verkaufsdatum	23. Mai 2014
Übergang von Nutzen und Lasten	26. Mai 2014
Käufer	Israelischer Investor
Verkaufspreis	15,70 Mio. EUR
Verkaufsnebenkosten	0,27 Mio. EUR
Verkaufspreis abzgl. Nebenkosten und Steuern	15,43 Mio. EUR
Ursprüngliches Investitionsvolumen	38,15 Mio. EUR
Gutachterlicher Verkehrswert	23,99 Mio. EUR zum Stichtag 12. Februar 2014
Lage	
Region	Houten
Adresse	3991 AR Houten, Kromme Schaft 3
Objekt	
Objekttyp	Bürogebäude
Hauptmieter	KPN Corporate Market BV
Nutzfläche	12.593,0 m²
Stellplätze	253
Baujahr	2009
Erwerbsjahr Grundstück	2009

„Espace“, „Explorer“, Lissabon, Portugal

Zum 19. Dezember 2013 (Berücksichtigung im Anteilwert zum 20. Dezember 2013) wurde die portugiesische Beteiligungsgesellschaft des TMW Immobilien Weltfonds an einen institutionellen Schweizer Investor veräußert. Mit dem Verkauf der Anteile wurden auch die Objekte „Espace“ und „Explorer“ an den Käufer übertragen. Der Verkaufspreis für die Objekte beträgt rund 26,92 Mio. EUR und liegt 8,2 % unter dem damaligen Verkehrswert von 29,33 Mio. EUR.

Der Verkauf der Anteile zusammen mit der Rückführung des Gesellschafterdarlehens mit den aufgelaufenen Zinsen aus dem Gesellschafterdarlehen führt vor dem Abzug der Verkaufsnebenkosten (0,42 Mio. EUR) zu einem Mittelzufluss in Höhe von 28,76 Mio. EUR.

Zum Verkaufszeitpunkt waren die Objekte auf Flächenbasis unter Berücksichtigung sämtlicher abgeschlossener Mietverträge bereits zu 86,8 % vermietet.

Mit dem Käufer ist eine so genannte „Earn-out“-Regelung getroffen worden: Innerhalb der für den Earn-Out vereinbarten Frist von 90 Tagen konnten zwei weitere Mietverträge geschlossen werden. Kurz nach Ablauf der Frist wurde ein dritter Mietvertrag geschlossen. Basierend auf dem Kaufvertrag stehen dem TMW Immobilien Weltfonds nach Auffassung des Managements der TMW Pramerica Property Investment GmbH Kaufpreiserhöhungen für alle drei geschlossenen Mietverträge zu, was zunächst strittig war. Zwischenzeitlich hat das Management mit dem Käufer eine Einigung erzielt. Das Management geht davon aus, diese noch in 2014 abzuschließen. Für einen der geschlossenen Mietverträge wurde bereits ein zusätzlicher Kaufpreis in Höhe von ca. 380 TEUR bezahlt.

„Espace“, „Explorer“ im Überblick

Stand 30. September 2014

Verkaufsdaten	
Transaktionsform	Verkauf der Beteiligungsgesellschaft
Verkaufsdatum	19. Dezember 2013
Übergang von Nutzen und Lasten	20. Dezember 2013
Käufer	Institutioneller schweizer Investor
Verkaufspreis	26,92 Mio. EUR[1]
Verkaufsnebenkosten	0,42 Mio. EUR
Verkaufspreis abzgl. Nebenkosten	26,50 Mio. EUR
Ursprüngliches Investitionsvolumen	51,19 Mio. EUR
Gutachterlicher Verkehrswert	20,03 Mio. EUR / 9,30 Mio. EUR zum Stichtag 28. September 2013
Lage	
Region	Lissabon
Adresse	1990-207 Lisboa, Parque das Nações, Alameda dos Oceanos, Rua do Mar Vermelho, Lot no 1 06 1 4; 1990-207 Lisboa, Rua da Pólo Norte, Lot no 1 06 1 3
Objekt	
Objekttyp	Bürogebäude
Hauptmieter	EDP, Plurimarketing
Nutzfläche	10.258,2 m² / 5.442,1 m²
Stellplätze	247/106
Baujahr	2010
Erwerbsjahr Grundstück	2008 (2010 wurden die fertigen Objekte übernommen)

1 Ohne Berücksichtigung der Kaufpreiserhöhung durch die „Earn-out“-Regelung

Kreditmanagement

Im Berichtszeitraum 1. Oktober 2013 bis 30. September 2014 fiel das gesamte Kreditvolumen des TMW Immobilien Weltfonds im Vergleich zum 30. September 2013 von 117.022 TEUR um 94.522 TEUR auf 22.500 TEUR. Die Reduzierung des Kreditvolumens resultiert aus den Rückführungen für die Objekte „Sumatrakontor", Deutschland, „Eastview – Porte de Bagnolet", Frankreich, und für die niederländischen Objekte „Crystal Tower", „Koningshof", „Europoint III" und „Kromme Schaft".

Zum 30. September 2014 besteht somit nur noch ein Kredit mit einem Volumen von 22.500 TEUR innerhalb der italienischen Immobilien-Gesellschaft Raptor S.r.l., Mailand, Italien. Aus den Finanzierungen errechnet sich die Fremdfinanzierungsquote von 10,2 %, bezogen auf die Verkehrswerte aller direkt und indirekt gehaltenen Fondsimmobilien (221.090 TEUR).

Übersicht Kredite – Aufteilung nach Immobilien

Stand 30. September 2014

	Kreditvolumen in TEUR	Verkehrswert in TEUR	Anteil am Verkehrswert (LTV) in %	Zinssatz in %	Kredit-laufzeit	Zinsfest-schreibung
Kredite zur Finanzierung der direkt gehaltenen Immobilien						
Frankreich, Bagnolet (Paris) „Eastview – Porte de Bagnolet"	–	99.630	–	–	–	–
Niederlande, Amsterdam „Crystal Tower"	–	36.230	–	–	–	–
Niederlande, Amsterdam „Koningshof"	–	12.530	–	–	–	–
Niederlande, Rotterdam „Europoint III"	–	21.640	–	–	–	–
Direkt gesamt	**–**	**170.030**	**–**			
Kredite zur Finanzierung der indirekt gehaltenen Immobilien [1]						
Italien, Bologna „Centro Meridiana"	22.500	51.060	44,1	0,91	Nov. 15	Sep. 14
Indirekt gesamt	**22.500**	**51.060**	**44,1**			
Gesamt	**22.500**	**221.090**	**10,2**			

1 Über Immobilien-Gesellschaften gehalten

Währungsrisiken und Währungssicherung

Einem Fremdwährungsrisiko unterliegen die ungesicherten Positionen. Diese ergeben sich aus der Differenz zwischen dem Fondsvermögen netto in der jeweiligen Fremdwährung und dem Gesamtvolumen der entsprechenden Devisentermingeschäfte. Das Fondsvermögen netto errechnet sich aus den Vermögensgegenständen (vor allem Verkehrswerte) abzüglich der Schulden (vor allem Fremdfinanzierung).

Zum 30. September 2014 belaufen sich die ungesicherten Währungspositionen des TMW Immobilien Weltfonds auf 1.219 TEUR, das entspricht 0,4 % des gesamten Nettofondsvermögens. Davon entfallen unter anderem 1.098 TEUR auf ungesicherte Positionen in Unidad de Fomento (0,4 % Anteil am Nettofondsvermögen) sowie 121 TEUR auf Britisches Pfund. Die ungesicherten Positionen resultieren im Wesentlichen aus dem Wert der Immobilien-Beteiligung TMW Inmobiliaria Ltd., Santiago de Chile, sowie einer Umsatzsteuerforderung gegenüber dem Finanzamt in Großbritannien.

Übersicht Währungsrisiken und Währungssicherung

Stand 30. September 2014

Währung	Fondsvermögen (netto) pro Währungsraum	Nominalwert DTG am Stichtag	Offene Währungspositionen[1]	Anteil am Fondsvermögen (netto) pro Währungsraum	Anteil am Fondsvermögen (netto) gesamt[2]
	in EUR	in EUR	in EUR	in %	in %
Unidad de Fomento	1.097.645,49	0,00	1.097.645,49	100,0	0,4
Britisches Pfund	121.230,32	0,00	121.230,32	100,0	0,0
US-Dollar	– 189,17	0,00	189,17	100,0	0,0
Gesamt	**1.218.686,64**	**0,00**	**1.219.064,98**		**0,4**

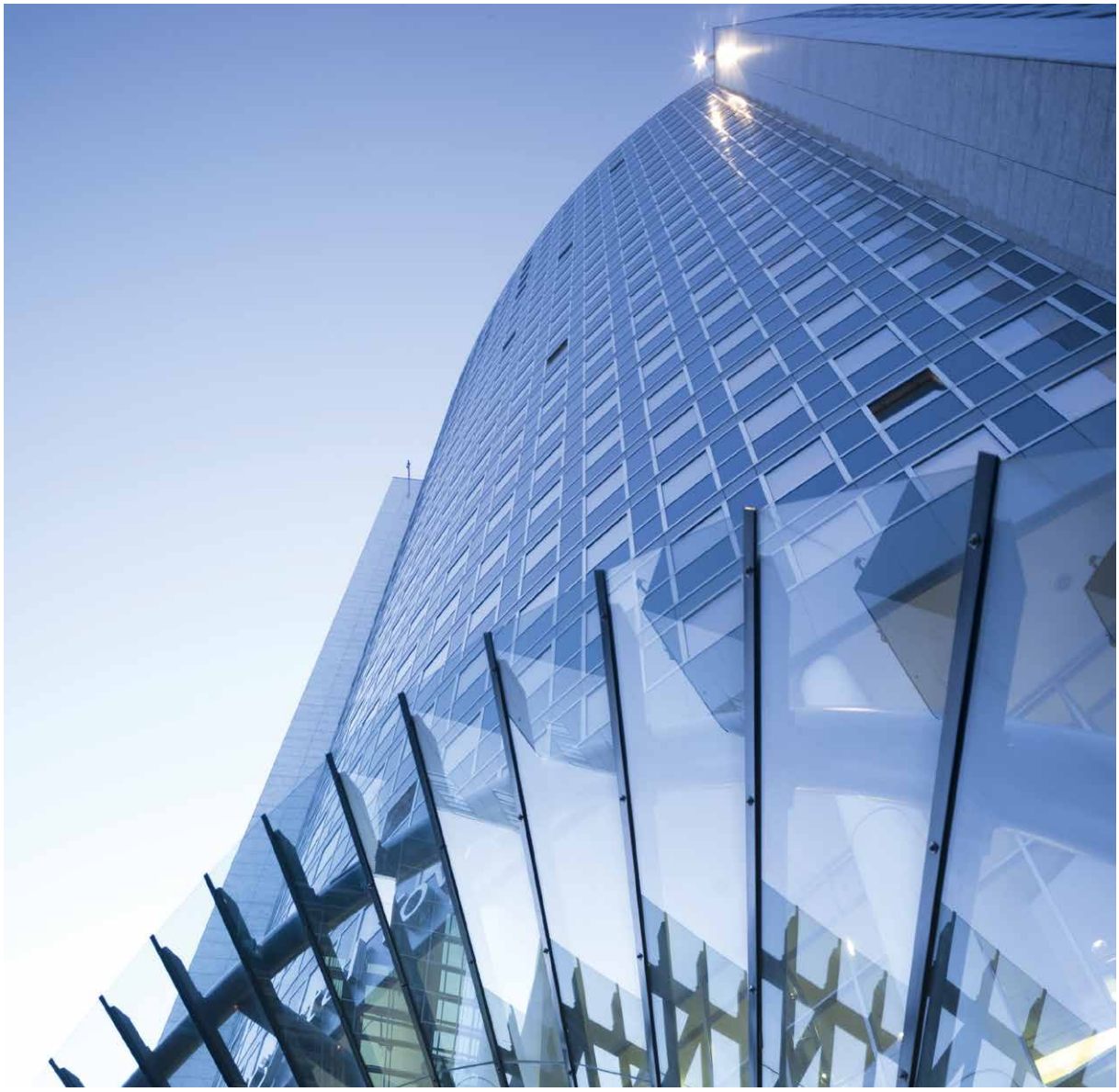
1 Absolute Zahlen ohne Berücksichtigung von Vorzeichen
2 Das Fondsvermögen (netto) per 30.09.2014 beträgt 276.258 TEUR.

Liquiditätsmanagement

Der TMW Immobilien Weltfonds verfügt zum Stichtag 30. September 2014 über Liquiditätsanlagen in Höhe von 86.844 TEUR. Bei den liquiden Mitteln handelt es sich ausschließlich um Bankguthaben. Unter anderem werden auf dem laufenden Konto des Fonds („Sperrkonto") bei der Verwahrstelle CACEIS Bank Deutschland GmbH zum Stichtag 2.553 TEUR unverzinst gehalten.

Darüber hinaus befinden sich am 30. September 2014 auf einem Tagesgeldkonto bei der Sparkasse Niederbayern-Mitte, Starnberg, 35.484 TEUR mit einer Verzinsung von 0,15 %, auf einem Tagesgeldkonto bei der Kreissparkasse München Starnberg Ebersberg, München, 18.524 TEUR mit einer Verzinsung von 0,10 %, auf einem Tagesgeldkonto bei der Bank J. Safra Sarasin AG, Frankfurt am Main, 14.690 TEUR mit einer Verzinsung von 0,25 % und auf einem Tagesgeldkonto bei der VR Bank Starnberg-Herrsching-Landsberg eG, Starnberg, 6.011 TEUR mit einer Verzinsung von 0,15 %.

Auf Mieteingangs- und Betriebskostenkonten bei den Banken ING Bank N.V., Amsterdam, und UniCredit Bank AG, München, werden zum Stichtag insgesamt 8.830 TEUR gehalten. Weitere 30 TEUR sind auf Kautionskonten für niederländische Mieter angelegt. Auf ein Steuerkonto bei der BNP Paribas, Paris, entfallen ferner 722 TEUR.



„Crystal Tower", Amsterdam, Niederlande

Bewertung

Die Informationen zu den Wertänderungen sind stichtagbezogen. Über Beteiligungen gehaltene Immobilien werden anteilig, entsprechend der vom Fonds gehaltenen Beteiligungsquote, einbezogen. Wertschwankungen aufgrund von Währungskursänderungen sind in dieser Tabelle nicht erfasst. Sämtliche Fremdwährungspositionen wurden mit dem Devisenkurs vom 29. September 2014 umgerechnet.

Die Position Gutachterliche Verkehrswerte Portfolio in Höhe von 221.090 TEUR stellt das Immobilienvermögen des TMW Immobilien Weltfonds zum 30. September 2014 dar. Bei den gutachterlichen Verkehrswerten handelt es sich um Werte aus den aktuellen Verkehrswertgutachten. Bei Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften werden in der Übersicht die gutachterlichen Verkehrswerte der Immobilien angegeben. Die Differenz zwischen diesen Verkehrswerten und den in der Vermögensaufstellung ausgewiesenen Beteiligungswerten stellt weitere Bilanzpositionen in den Gesellschaften dar.

Die Position Gutachterliche Bewertungsmieten Portfolio in Höhe von 20.969 TEUR entspricht der Summe der in den aktuellen Verkehrswertgutachten für die einzelnen Immobilien angegebenen nachhaltigen Erträge.

Die Positiven/Negativen Wertänderungen laut Gutachten resultieren aus den jährlichen Wertfortschreibungen in den Verkehrswertgutachten und betragen insgesamt – 4.560 TEUR.

Die Sonstigen positiven Wertänderungen in Höhe von 287 TEUR ergeben sich aus den Ausschüttungen der amerikanischen Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften.

Informationen zu Wertänderungen
in TEUR

	FR direkt	NL direkt	**Gesamt direkt**	IT indirekt	US indirekt	**Gesamt indirekt**	**Gesamt**
Gutachterliche Verkehrswerte Portfolio	99.630	70.400	**170.030**	51.060	0	**51.060**	**221.090**
Gutachterliche Bewertungsmieten Portfolio	7.392	9.055	**16.447**	4.522	0	**4.522**	**20.969**
Positive Wertänderungen lt. Gutachten	18.530	0	**18.530**	0	0	**0**	**18.530**
Sonstige positive Wertänderungen	0	0	**0**	0	287	**287**	**287**
Negative Wertänderungen lt. Gutachten	0	– 20.800	**– 20.800**	– 2.290	0	**– 2.290**	**– 23.090**
Wertänderungen lt. Gutachten insgesamt	**18.530**	**– 20.800**	**– 2.270**	**– 2.290**	**0**	**– 2.290**	**– 4.560**
Sonstige Wertänderungen insgesamt	**0**	**0**	**0**	**0**	**287**	**287**	**287**

Vermietung

Nutzungsarten der Fondsimmobilien

Stand 30. September 2014

in % auf Basis des Jahres-Nettosollmietertrages

	FR [1] direkt	NL direkt	**Gesamt direkt**	IT indirekt	**Gesamt indirekt**	**Gesamt**
Büro	100,0	92,7	**96,4**	–	**–**	**65,4**
Handel/Gastronomie	–	–	**–**	60,3	**60,3**	**17,8**
Wohnen	–	0,1	**–**	–	**–**	**–**
Freizeit	–	–	**–**	39,7	**39,7**	**11,7**
Kfz-Stellplätze	–	6,2	**3,1**	–	**–**	**4,4**
Andere	–	1,0	**0,5**	–	**–**	**0,7**

Leerstand der Fondsimmobilien

Stand 30. September 2014

in % auf Basis des Jahres-Bruttosollmietertrages

	FR direkt	NL direkt	**Gesamt direkt**	IT indirekt	**Gesamt indirekt**	**Gesamt**
Leerstand Büro	–	10,6	**9,1**	–	**–**	**6,5**
Leerstand Handel/Gastronomie	–	–	**–**	2,0	**2,0**	**0,6**
Leerstand Wohnen	–	0,1	**0,1**	–	**–**	**–**
Leerstand Kfz-Stellplätze	–	0,5	**0,4**	–	**–**	**0,3**
Vermietungsquote	**100,0**	**88,8**	**90,4**	**98,0**	**98,0**	**92,6**

1 Die Jahres-Nettosollmiete beträgt im Berichtszeitraum aufgrund von mietfreien Zeiten 0 EUR. Das Objekt ist seit April 2014 zu 100 % vermietet.

Restlaufzeiten der Mietverträge

Stand 30. September 2014

in % auf Basis des Jahres-Nettoistmietertrages

	FR[1] direkt	NL direkt	**Gesamt direkt**	IT indirekt	**Gesamt indirekt**	**Gesamt**
Unbefristet	–	–	**–**	1,6	**1,6**	**0,5**
2014	–	39,4	**39,4**	2,1	**2,1**	**27,5**
2015	–	47,9	**47,9**	12,8	**12,8**	**36,7**
2016	–	4,1	**4,1**	2,1	**2,1**	**3,4**
2017	–	2,0	**2,0**	15,1	**15,1**	**6,2**
2018	–	–	**–**	9,4	**9,4**	**3,0**
2019	–	2,9	**2,9**	3,2	**3,2**	**3,0**
2020	–	–	**–**	4,9	**4,9**	**1,6**
2021	–	–	**–**	5,5	**5,5**	**1,7**
2022	–	–	**–**	40,4	**40,4**	**12,9**
2023	–	1,3	**1,3**	–	**–**	**0,9**
2024 +	100,0	2,4	**2,4**	2,9	**2,9**	**2,6**

Überblick der zehn größten Mieter

in % auf Basis des Jahres-Nettosollmietertrages

	Name	**Objektname**	**Branche**	**Jahres-Nettosoll-mietertrag in % des Gesamtportfolios**
1.	Stadt Rotterdam	„Europoint III“	Behörden, Verbände und Bildungseinrichtungen	30,5
2.	Deloitte Holding B.V.	„Crystal Tower“	Unternehmens-, Rechts- und Steuerberatung	22,6
3.	UCI Italia SRL	„Centro Meridiana“	Medien und Unterhaltung	6,7
4.	Virgin Active	„Centro Meridiana“	Sonstige Branchen	6,2
5.	AKD Prinsen Van Wijmen N.V.	„Crystal Tower“	Unternehmens-, Rechts- und Steuerberatung	4,2
6.	S.G.M. Distribuzione Spa	„Centro Meridiana“	Konsumgüterindustrie und Einzelhandel	3,2
7.	Architektenbureau Cees Dam B.V.	„Koningshof“	Bauunternehmen	1,7
8.	Polycom (Netherlands) B.V.	„Crystal Tower“	Technologie- und Softwareunternehmen	1,6
9.	Pelican Media B.V.	„Koningshof“	Medien und Unterhaltung	1,1
10.	Viatel Global Communications	„Koningshof“	Versorger und Telekommunikation	0,9

1 Die Jahres-Nettosollmiete beträgt im Berichtszeitraum aufgrund von mietfreien Zeiten 0 EUR. Das Objekt ist seit April 2014 zu 100 % vermietet.

Branchenstruktur der Top-3-Mieter[1] 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

Leerstandsübersicht nach Objekten

in % auf Basis des Jahres-Bruttosollmietertrages

Objektname	Leerstandsquote Objekt	Leerstandsquote auf Fondsbasis
„Koningshof“	59,7	6,4
„Centro Meridiana“	2,0	0,6
„Crystal Tower“	1,6	0,4
„Europoint III“	0,0	0,0
„Eastview – Porte de Bagnolet“	0,0	0,0
Gesamt		**7,4**

1 Die Mieteinnahmen aller Top-3-Mieter (je Objekt) entsprechen 78,7 % des Jahres-Nettosollmietertrages des TMW Immobilien Weltfonds.

Entwicklung des TMW Immobilien Weltfonds

	30. September 2014	30. September 2013	30. September 2012	30. September 2011	
Immobilien	**170.030**	350.910	718.957	894.911	TEUR
Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften	**2.342**	35.015	161.683	211.937	TEUR
Liquiditätsanlagen	**86.844**	80.478	52.736	73.809	TEUR
Sonstige Vermögensgegenstände	**31.382**	64.418	59.327	75.327	TEUR
Verbindlichkeiten und Rückstellungen	**– 14.340**	– 129.226	– 391.536	– 531.031	TEUR
Fondsvermögen	**276.258**	401.595	601.167	724.953	TEUR
Nettomittelab-/-zufluss im Berichtszeitraum	**–**	–	–	–	TEUR
Umlaufende Anteile	**15.106.111**	15.106.111	15.106.111	15.106.111	Stück
Anteilwert	**18,29**	26,58	39,80	47,99	EUR
Ausschüttung je Anteil [1]	**1,00**	–	0,26	2,30	EUR
Tag der Ausschüttung [1]	**27. Februar 2015**	–	9. Januar 2013	11. Januar 2012	

1 Nähere Informationen zur Ausschüttung für den Berichtszeitraum 1. Oktober 2013 bis 30. September 2014 sind dem Kapitel „Verwendungsrechnung“ auf Seite 41 zu entnehmen.

„Koningshof“, Amsterdam, Niederlande

Entwicklung des Fondsvermögens

vom 1. Oktober 2013 bis zum 30. September 2014

		EUR	EUR	**EUR**
I.	**Fondsvermögen zum Beginn des Berichtszeitraums**			**401.594.675,75**
	Zwischenausschüttung in diesem Berichtszeitraum			**– 75.530.555,00**
	Ordentlicher Nettoertrag			**7.380.593,08**
	Abschreibung Anschaffungsnebenkosten			**– 6.354.614,66**
	bei Immobilien		– 6.281.852,24	
	bei Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften		– 72.762,42	
	Realisierte Gewinne			**4.608.220,54**
	Realisierte Verluste			**– 109.139.352,43**
	Nettoveränderung der nicht realisierten Gewinne/Verluste			**58.910.115,84**
	bei Immobilien		30.338.210,61	
	(davon in Fremdwährung [1]		0,00)	
	bei Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften		28.571.905,23	
	(davon in Fremdwährung [1]		46.672.321,82)	
	Währungskursveränderungen			**– 5.211.051,56**
	Auswirkung der Änderung der Wechselkurse		– 1.186.161,56	
	Ergebnis aus Devisentermingeschäften		– 4.024.890,00	
II.	**Wert des Sondervermögens am Ende des Berichtszeitraums**			**276.258.031,56**

1 Unter Fremdwährung sind sämtliche Nicht-Euro-Positionen zu verstehen. Im Berichtszeitraum entfallen die Fremdwährungspositionen auf die unter der Vermögensaufstellung auf Seite 25 angegebenen Währungen.

Erläuterungen zur Entwicklung des Fondsvermögens

Die Entwicklung des Fondsvermögens zeigt auf, welche Geschäftsvorfälle während der Berichtsperiode zu dem neuen in der Vermögensaufstellung des Fonds ausgewiesenen Vermögen geführt haben. Es handelt sich somit um die Aufgliederung der Differenz zwischen dem Vermögen zu Beginn und am Ende des Berichtzeitraums.

Erläuterungen zu den einzelnen Positionen der Entwicklung des Fondsvermögens:

Bei der Zwischenausschüttung in diesem Berichtszeitraum handelt es sich um die am 9. Juli 2014 vorgenommene Zwischenausschüttung, bei der für 15.106.111 Anteile jeweils 5,00 EUR pro Anteil ausgeschüttet wurden.

Die Zusammensetzung des ordentlichen Nettoertrags ist aus der Ertrags- und Aufwandsrechnung ersichtlich.

Unter Abschreibung Anschaffungsnebenkosten werden die Beträge angegeben, um welche die Anschaffungsnebenkosten für Immobilien bzw. Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften in der Berichtsperiode abgeschrieben wurden. Die Abschreibung erfolgt linear (vgl. § 79 Abs. 1 InvG).

Die Zusammensetzung der realisierten Gewinne und Verluste ist aus der Ertrags- und Aufwandsrechnung ersichtlich.

Die Netto-Wertveränderung der nicht realisierten Gewinne ergibt sich bei Immobilien und Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften aus Wertfortschreibungen und Veränderungen der Buchwerte im Berichtszeitraum. Erfasst werden Verkehrswertänderungen aufgrund von Neubewertungen sowie alle sonstigen Änderungen im Buchwert der Immobilien bzw. Beteiligungen. Diese können z. B. aus der Bildung oder Auflösung von Rückstellungen für Gewinnsteuern bei Auslandsimmobilien, nachträglichen Kaufpreisanpassungen, dem Erwerb von Zusatzkleinflächen usw. stammen. Darüber hinaus erhöhen thesaurierte Erträge bei Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften den nicht realisierten Gewinn. Soweit anlässlich der zukünftigen Veräußerung von ausländischen Immobilien und Beteiligungen Rückstellungen für Gewinnsteuern gebildet werden, mindert sich der nicht realisierte Gewinn.

Die Netto-Wertveränderung der nicht realisierten Verluste ergibt sich bei den Immobilien und den Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften aus Wertfortschreibung und Veränderungen der Buchwerte im Geschäftsjahr. Das zu den Wertveränderungen nicht realisierter Gewinne Ausgeführte gilt entsprechend.

Bei Währungskursveränderungen ist die Differenz der Bewertung der Vermögensgegenstände in Fremdwährung zum Kurs zu Beginn und – ohne das Ergebnis der Wertfortschreibungen – zum Kurs am Ende der Berichtsperiode angegeben. Bei im Berichtszeitraum erworbenen Vermögensanlagen ist die Differenz aus der Bewertung mit dem Kurs zum Zeitpunkt der Aktivierung und dem Kurs zum Ende der Berichtsperiode angegeben. Das Ergebnis der Wertfortschreibungen ist – bewertet mit dem Berichtsperiodenendkurs – in der Netto-Wertveränderung nicht realisierter Gewinne/Verluste bei Immobilien, Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften und Liquiditätsanlagen enthalten.

Des Weiteren werden hier Gewinne und Verluste aus der Abwicklung laufender Transaktionen über Fremdwährungsverrechnungskonten sowie Wertschwankungen bei Devisentermingeschäften, die zum Berichtsstichtag noch nicht geschlossen sind, berücksichtigt. Realisierte Gewinne und Verluste aus der Schließung von Devisentermingeschäften im Berichtszeitraum werden in der Ertrags- und Aufwandsrechnung gezeigt. Die nicht realisierten Wertveränderungen der Devisentermingeschäfte beinhalten die bis zum Ende des Berichtszeitraums aufgelaufenen Wertveränderungen. Mit dem Abzug der nicht realisierten Ergebnisse bis zum Ende des Vorjahres ergeben sich die Verluste der Berichtsperiode.

Zusammengefasste Vermögensaufstellung zum 30. September 2014

	Europa EUR	Lateinamerika EUR	Gesamt EUR	Gesamt (FW)	Gesamt EUR	Anteil am Fondsvermögen in %
I. Immobilien (siehe Seite 28 – 29)						
1. Geschäftsgrundstücke	170.030.000,00	0,00	**170.030.000,00**			61,5
(davon in Fremdwährung				0,00)		
Summe der Immobilien					**170.030.000,00**	**61,5**
(insgesamt in Fremdwährung				0,00)		
II. Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften (siehe Seite 30)						
1. Mehrheitsbeteiligungen	1.244.914,58	1.097.125,79	**2.342.040,37**			0,8
(davon in Fremdwährung				1.097.125,79)		
Summe der Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften					**2.342.040,37**	**0,8**
(insgesamt in Fremdwährung				1.097.125,79)		
III. Liquiditätsanlagen (siehe Seite 34)						
1. Bankguthaben	86.844.221,41	0,00	**86.844.221,41**			
(davon in Fremdwährung				0,00)		
Summe der Liquiditätsanlagen					**86.844.221,41**	**31,4**
(insgesamt in Fremdwährung				0,00)		
IV. Sonstige Vermögensgegenstände						
1. Forderungen aus der Grundstücksbewirtschaftung	6.387.823,01	0,00	**6.387.823,01**			
(davon in Fremdwährung				0,00)		
2. Zinsansprüche	28.212,21	0,00	**28.212,21**			
(davon in Fremdwährung				0,00)		
3. Andere	24.965.109,64	519,70	**24.965.629,34**			
(davon in Fremdwährung				121.750,02)		
Summe der sonstigen Vermögensgegenstände					**31.381.664,56**	**11,4**
(insgesamt in Fremdwährung				121.750,02)		
I. – IV. Summe	289.500.280,85	1.097.645,49	**290.597.926,34**		**290.597.926,34**	**105,1**
(insgesamt in Fremdwährung				1.218.875,81)		
V. Verbindlichkeiten aus						
1. Grundstückskäufen und Bauvorhaben	1.811.225,62	0,00	**1.811.225,62**			
(davon in Fremdwährung				0,00)		
2. Grundstücksbewirtschaftung	7.393.062,64	0,00	**7.393.062,64**			
(davon in Fremdwährung				0,00)		
3. anderen Gründen	2.532.197,62	0,00	**2.532.197,62**			
(davon in Fremdwährung				0,00)		
Summe der Verbindlichkeiten					**11.736.485,88**	**4,2**
(insgesamt in Fremdwährung				0,00)		

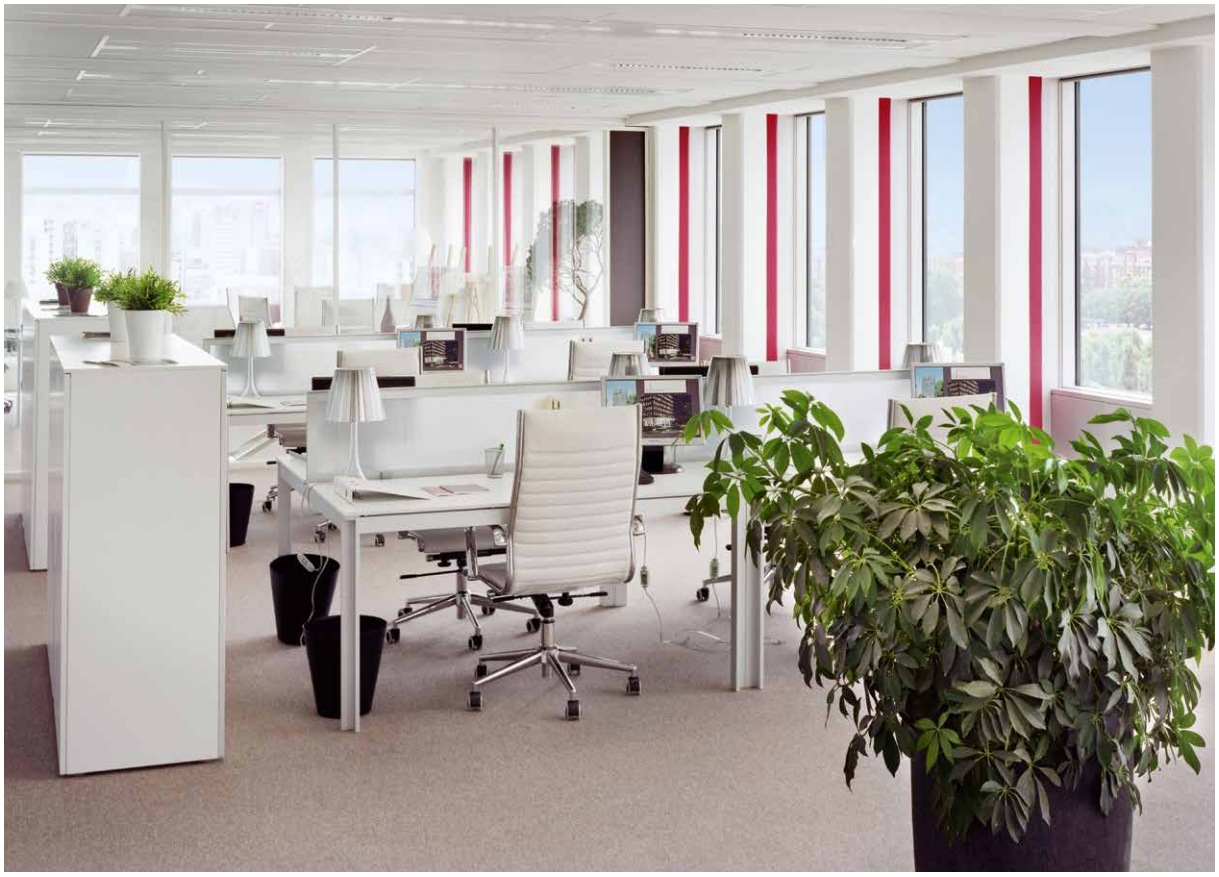
	Europa	Lateinamerika	Gesamt	Gesamt	Gesamt	Anteil am Fondsvermögen
	EUR	EUR	EUR	(FW)	EUR	in %
VI. Rückstellungen	2.603.408,90	0,00	**2.603.408,90**			
(davon in Fremdwährung				0,00)		
					2.603.408,90	**0,9**
(insgesamt in Fremdwährung				0,00)		
V. – VI. Summe	14.339.894,78	0,00	**14.339.894,78**		**14.339.894,78**	**5,1**
(insgesamt in Fremdwährung				0,00)		
VII. Fondsvermögen					**276.258.031,56**	**100,0**

Anteilwert (EUR)	18,29
Umlaufende Anteile (Stück)	15.106.111

Unter Fremdwährung sind sämtliche Nicht-Euro-Positionen zu verstehen. Auf Fremdwährung lautende Vermögensgegenstände werden zu dem, unter Zugrundelegung des Mittags-Fixings der Reuters AG, um 13.30 Uhr ermittelten Devisenkurs der Währung des Vortags in Euro umgerechnet.

Devisenkurse per 29.09.2014

Chilenischer Peso	1 EUR =	760,96791	CLP
Unidad de Fomento	1 EUR =	0,03148	UF
US-Dollar	1 EUR =	1,26920	USD
Britisches Pfund	1 EUR =	0,78207	GBP



„Eastview – Porte de Bagnolet“, Bagnolet (Paris), Frankreich

Erläuterungen zur zusammengefassten Vermögensaufstellung

Nach § 7 Abs. 1 Investment-Rechnungslegungs- und Bewertungsverordnung (InvRBV) vom 23. Dezember 2009 ist die Vermögensaufstellung im Sinne des § 44 Abs. 1 S. 3 Nr. 1 InvG nach Arten von Vermögensgegenständen und Märkten zu gliedern.

Für den TMW Immobilien Weltfonds wird eine Einteilung nach Kontinenten vorgenommen. Die Vermögensaufstellung teilt sich für den Fonds folglich in Europa und Lateinamerika auf. Zu Lateinamerika zählt die Beteiligung an der Immobilien-Gesellschaft in Chile. Alle anderen Objekte bzw. Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften des TMW Immobilien Weltfonds befinden sich in Europa.

Fondsvermögen

Das Nettofondsvermögen verringerte sich im Geschäftszeitraum 1. Oktober 2013 bis 30. September 2014 von 401.595 TEUR um 125.337 TEUR auf 276.258 TEUR. Bei einem Anteilumlauf von 15.106.111 Stück errechnet sich zum 30. September 2014 ein Anteilwert in Höhe von 18,29 EUR.

Immobilien

Zum Stichtag werden insgesamt vier Geschäftsgrundstücke mit einem Gesamtwert von 170.030 TEUR direkt gehalten. Nähere Informationen dazu sind dem Kapitel „Immobilienverzeichnis“ (Seite 28 bis 29) zu entnehmen.

Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften

Im Berichtszeitraum verringerte sich das Beteiligungsvermögen im Vergleich zum 30. September 2013 von 35.015 TEUR um 32.673 TEUR auf 2.342 TEUR. Die Zusammensetzung im Einzelnen ist folgender Tabelle zu entnehmen:

Name der Immobilien-Gesellschaft	Sitz der Gesellschaft	Verkehrswert der Beteiligung zum 30. September 2014 in TEUR
Raptor S.r.l.	Mailand, Italien	1.245
TMW Inmobiliaria Ltd.	Santiago de Chile, Chile	1.097
TMW Weltfonds Rolling Acres Plaza L.P.	Delaware, USA	0
TMW Weltfonds Loudoun L.P.	Delaware, USA	0
Gesamt		**2.342**

Einzelangaben zu den Beteiligungsgesellschaften sowie zu den in diesen gehaltenen Immobilien werden u. a. in dem Kapitel „Immobilienverzeichnis“ dargestellt. Die Objekte aus den Beteiligungen an den Immobilien-Gesellschaften „TMW Inmobiliaria Ltd.“, Santiago de Chile, Chile, „TMW Weltfonds Rolling Acres Plaza L.P.“, Delaware, USA, und „TMW Weltfonds Loudoun L.P.“, Delaware, USA, wurden bereits veräußert. Nähere Angaben zu der Immobilien-Gesellschaft Raptor S.r.l. enthält der Bericht der Fondsverwaltung auf Seite 6.

Liquiditätsanlagen

Die Liquiditätsanlagen in Höhe von 86.844 TEUR bestehen zum Stichtag ausschließlich aus Bankguthaben. Nähere Informationen dazu sind im Kapitel „Bestand der Liquidität“ auf Seite 34 zu finden.

Sonstige Vermögensgegenstände

Die Sonstigen Vermögensgegenstände belaufen sich zum Stichtag auf insgesamt 31.382 TEUR.

Die Forderungen aus der Grundstücksbewirtschaftung der direkt gehaltenen Objekte in Höhe von 6.388 TEUR setzen sich aus Forderungen umlagefähiger Betriebskosten über 5.020 TEUR sowie aus Mietforderungen über 1.368 TEUR zusammen. Die von den Mietern erhaltenen Vorauszahlungen auf Mieten und Betriebskosten in Höhe von 5.766 TEUR sind in der Position V (Abs. 3. „Verbindlichkeiten aus Grundstücksbewirtschaftung") enthalten.

Zum Stichtag betragen die Zinsansprüche insgesamt 28 TEUR und betreffen die Zinsforderungen gegenüber Banken.

Die Position Andere in Höhe von 24.966 TEUR umfasst Forderungen an das Finanzamt über 23.077 TEUR, Forderungen aus dem Verkauf von Immobilien in Höhe von 1.578 TEUR sowie Forderungen aus Verwaltungskosten in Höhe von 311 TEUR.

Verbindlichkeiten

Der Gesamtbetrag der Verbindlichkeiten verringerte sich im Berichtszeitraum von 118.571 TEUR um 106.835 TEUR auf 11.736 TEUR.

Die Verbindlichkeiten aus Grundstückskäufen und Bauvorhaben bestehen zum Stichtag in Höhe von 1.811 TEUR und betreffen im Wesentlichen die Gewährleistung und einen Sicherheitseinbehalt für Dokumentation für das Objekt „Sumatrakontor" in Hamburg.

Die Position Verbindlichkeiten aus Grundstücksbewirtschaftung über 7.393 TEUR setzt sich aus Mietabgrenzungen in Höhe von 97 TEUR und Nebenkostenvorauszahlungen der Mieter in Höhe von 5.669 TEUR zusammen. Des Weiteren sind Verbindlichkeiten wegen Mietkautionszahlungen über 56 TEUR sowie Verbindlichkeiten aus noch nicht bezahlten Rechnungen für Betriebskosten in Höhe von 1.571 TEUR enthalten.

Die Verbindlichkeiten aus anderen Gründen betragen zum Stichtag insgesamt 2.532 TEUR. Darin sind Verbindlichkeiten aus der Vergütung der Fondsverwaltung über 989 TEUR enthalten. Sonstige Verbindlichkeiten bestehen in Höhe von 1.543 TEUR und resultieren aus der laufenden Bewirtschaftung der direkt und indirekt gehaltenen Immobilien.

Rückstellungen

Der Gesamtbetrag der Rückstellungen beträgt zum 30. September 2014 2.603 TEUR und enthält mit 2.106 TEUR Steuerrückstellungen auf noch zu zahlende Ertragsteuern für im Ausland erzielte Einkommen. Außerdem bestehen sonstige Rückstellungen in Höhe von 497 TEUR, von denen 310 TEUR auf Rückstellungen für Anschaffungsnebenkosten entfallen. Zusätzlich wurden 187 TEUR für Prüfungs-, Beratungs- und Veröffentlichungskosten zurückgestellt.

Vermögensaufstellung zum 30. September 2014 – Immobilienverzeichnis

I. Direkt gehaltene Immobilien in Ländern mit Euro-Währung

Informationen zur Immobilie			
Laufende Nummer			1
			„Eastview – Porte de Bagnolet“
Lage des Grundstücks			**Frankreich** 93170 Bagnolet (Paris) 78/80/82 Avenue du Général de Gaulle
Immobilienverzeichnis			
Art des Grundstücks			Geschäftsgrundstück
Art der Nutzung[1]	in %	Büro	100,0
		Handel/ Gastronomie	–
		Hotel	–
		Wohnen	–
		Lager	–
		Freizeit	–
		Kfz-Stellplätze	–
		Andere	–
Erwerbsdatum des Grundstücks			Februar 2008
Bau-/Umbaujahr			2010
Grundstücksgröße	in m²		2.252,0
Nutzfläche Gewerbe	in m²		26.942,0
Nutzfläche Wohnen	in m²		–
Ausstattungsmerkmale			Klimaanlage, Lift, Parkdeck bzw. Tiefgarage
Hauptmieter			Orange SA (100 %)
Vermietungsinformationen und gutachterliche Werte			
Objekttyp			Bürogebäude
Vermietungsquote[2,3]	in %		100,0
Restlaufzeiten der Mietverträge	in Jahren		11,5
Restnutzungsdauer	in Jahren		67
Gutachterliche Bewertungsmiete[2]	in Mio. EUR		7,39
Gutachterlicher Verkehrswert	in Mio. EUR		99,63
Verkehrswertänderung zum Vorjahr	in Mio. EUR		18,53
Verkäufer			SCI GEHE Tour Gallieni 1 (Groupe Hoche Espais), Paris

1 Auf Basis Jahres-Nettosollmietertrag
2 Stichtagbezogen
3 Auf Basis Jahres-Bruttosollmietertrag

Stand 30. September 2014

	„Crystal Tower“	„Koningshof“	„Europoint III“
	2	3	4
	Niederlande 1043 DP Amsterdam Orlyplein 10	**Niederlande** 1062 EB/HE Amsterdam Delflandlaan 4, Schipluidenlaan 4, 6, 8	**Niederlande** 3029 AD/AK Rotterdam Galvanistraat 15, Marconistraat 12 (Bürogebäude), Benjamin Franklinstraat 4, Marconistraat 20 (Parkhaus)
	Geschäftsgrundstück, Erbbaurecht	Geschäftsgrundstück, Erbbaurecht	Geschäftsgrundstück, Erbbaurecht
	93,7	92,1	91,9
	–	–	–
	–	–	–
	–	0,5	–
	–	–	–
	–	–	–
	6,3	7,2	5,6
	–	0,2	2,5
	März 2008	Juni 2005	Oktober 2005
	2000	1966/1998–1999, 2001–2002	1971–1975 / 2001–2003
	2.484,0 (ohne Teileigentum)	6.047,0	3.038,0 (Bürogebäude), 2.836,0 (Teileigentum am Parkhaus)
	20.355,3	13.371,9	31.092,0
	–	100,0	–
	Klimaanlage, Lift, Parkdeck bzw. Tiefgarage	Teilklimaanlage, Lift, Parkdeck bzw. Tiefgarage	Klimaanlage, Lift, Parkdeck bzw. Tiefgarage
	Deloitte Holding B.V. (69 %), AKD Prinsen Van Wijmen N.V. (13 %), Polycom (Netherlands) B.V. (5 %)	Architektenbureau Cees Dam B.V. (33 %), Pelican Media B.V. (21 %), Viatel Global Communications B.V. (17 %)	Stadt Rotterdam (100 %)
	Bürogebäude	Bürogebäude	Bürogebäude
	98,4	40,3	100,0
	0,7	5,8	0,8
	56	46	51
	3,93	1,65	3,48
	36,23	12,53	21,64
	–10,13	–2,71	–7,96
	KFN Property I B.V., Utrecht	Pluis Participation Group B.V., Amsterdam	White Lane Investments B.V., Amsterdam (Bürogebäude), White Europoint Parking B.V., Amsterdam (Parkhaus)

Stand 30. September 2014

II. Über Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien in Ländern mit Euro-Währung

Informationen zur Immobilie			„Centro Meridiana“
Laufende Nummer			5
Lage des Grundstücks			**Italien** 40033 Casalecchio di Reno (Bologna) / Meridiana, Via Aldo Moro 16–66, Piazza Degli Etruschi 6–40
Informationen zur Beteiligung			
Firma, Rechtsform und Sitz der Immobilien-Gesellschaft			Raptor S.r.l., Mailand
Beteiligungsquote	in %		100,0
erworben am			Oktober 2005
Gesellschaftskapital	in TEUR		100,0
Gesellschafterdarlehen	in TEUR		–
Immobilienverzeichnis			
Art des Grundstücks			Geschäftsgrundstück
Art der Nutzung [1]	in %	Büro	–
		Handel/ Gastronomie	60,3
		Hotel	–
		Wohnen	–
		Lager	–
		Freizeit	39,7
		Kfz-Stellplätze	–
		Andere	–
Erwerbsdatum des Grundstücks			Oktober 2005
Bau-/Umbaujahr			Teileigentum 1999, Volleigentum 2003
Grundstücksgröße	in m²		19.861,0
Nutzfläche Gewerbe	in m²		24.129,3
Nutzfläche Wohnen	in m²		–
Ausstattungsmerkmale			Lift, Parkdeck bzw. Tiefgarage
Hauptmieter			United Cinemas International (UCI) (21 %), Virgin Active (20 %), S.G.M. Distribuzione Spa (10 %)
Vermietungsinformationen und gutachterliche Werte			
Objekttyp			Einkaufszentrum
Vermietungsquote [2,3]	in %		98,0
Restlaufzeiten der Mietverträge	in Jahren		5,5
Restnutzungsdauer	in Jahren		45
Gutachterliche Bewertungsmiete [2]	in Mio. EUR		4,52
Gutachterlicher Verkehrswert	in Mio. EUR		51,06
Verkehrswertänderung zum Vorjahr	in Mio. EUR		–2,29
Verkäufer			Galotti SpA, Bologna

1 Auf Basis Jahres-Nettosollmietertrag
2 Stichtagbezogen
3 Auf Basis Jahres-Bruttosollmietertrag

„Europoint III“, Rotterdam, Niederlande

Vermögensaufstellung zum 30. September 2014 – Anschaffungskosten

Ermittlung des Immobilienvermögens auf Fondsebene

	Kaufpreis	Anschaffungs-nebenkosten gesamt		davon Gebühren und Steuern [1]		davon aufgrund freiwilliger Verpflichtungen [2]		Investitions-volumen gesamt
	in TEUR	in TEUR	in %	in TEUR	in %	in TEUR	in %	in TEUR
Direkt gehaltene Immobilien								
Frankreich, Bagnolet (Paris) „Eastview – Porte de Bagnolet“	100.997	7.139	7,1	394	0,4	6.745	6,7	108.136
Niederlande, Amsterdam „Crystal Tower“	62.493	4.929	7,9	3.905	6,2	1.024	1,6	67.422
Niederlande, Amsterdam „Koningshof“	24.096	1.979	8,2	1.493	6,2	486	2,0	26.075
Niederlande, Rotterdam „Europoint III“	44.900	3.571	8,0	2.695	6,0	876	2,0	48.471
Direkt gesamt	**232.486**	**17.618**		**8.487**		**9.131**		**250.104**

Indirekt gehaltene Immobilien [3]								
Italien, Mailand „Raptor S.r.l.“								
Chile, Santiago de Chile „TMW Inmobiliaria Ltd.“								
USA, Delaware „TMW Weltfonds Loudoun L.P.“								
USA, Delaware „TMW Weltfonds Rolling Acres Plaza L.P.“								
Indirekt gesamt								

Ermittlung des Immobilienvermögens auf Beteiligungsebene

	Kaufpreis	Anschaffungs-nebenkosten gesamt		davon Gebühren und Steuern [1]		davon aufgrund freiwilliger Verpflichtungen [2]		Investitions-volumen gesamt
	in TEUR	in TEUR	in %	in TEUR	in %	in TEUR	in %	in TEUR
Indirekt gehaltene Immobilien								
Italien Mailand, „Raptor S.r.l.“ Bologna „Centro Meridiana“	61.900	1.231	2,0	34	0,1	1.197	1,9	63.131
Indirekt gesamt	**61.900**	**1.231**		**34**		**1.197**		**63.131**
Immobilienvermögen gesamt [4]								

1 Kosten der Beurkundung des Kaufvertrags und der Auflassung, Eintragung ins Grundbuch und der zur Eintragung erforderlichen Erklärungen, Grunderwerbsteuer
2 U. a. Maklerkosten, Kosten im Vorfeld des Erwerbs, Verwaltungsvergütung
3 Für indirekt gehaltene Immobilien werden hier lediglich die zum 30.09.2014 aktivierten Anschaffungskosten für die Beteiligung auf der Fondsebene gezeigt.
4 Das Immobilienvermögen gesamt ist die Summe der Verkehrswerte aller direkt und indirekt gehaltenen Immobilien.

Stand 30. September 2014

Gutachterlicher Verkehrswert	Im Berichtszeitraum abgeschriebene Anschaffungsnebenkosten	Zur Abschreibung verbleibende Anschaffungsnebenkosten	Voraussichtlich verbleibender Abschreibungszeitraum	Verkehrswert
in TEUR	in TEUR	in TEUR	in Monaten	in TEUR
99.630	2.447			99.630
36.230	1.028			36.230
12.530	262			12.530
21.640	607			21.640
170.030	**4.344**			**170.030**
1.245				1.245
1.097	73			1.097
0				0
0				0
2.342	**73**			**2.342**

Stand 30. September 2014

Gutachterlicher Verkehrswert	Im Berichtszeitraum abgeschriebene Anschaffungsnebenkosten	Zur Abschreibung verbleibende Anschaffungsnebenkosten	Voraussichtlich verbleibender Abschreibungszeitraum	Verkehrswert
in TEUR	in TEUR	in TEUR	in Monaten	in TEUR
51.060				51.060
51.060				**51.060**
				221.090

Vermögensaufstellung zum 30. September 2014 – Bestand der Liquidität

I. Bestand der Investmentanteile, Geldmarktinstrumente und Wertpapiere

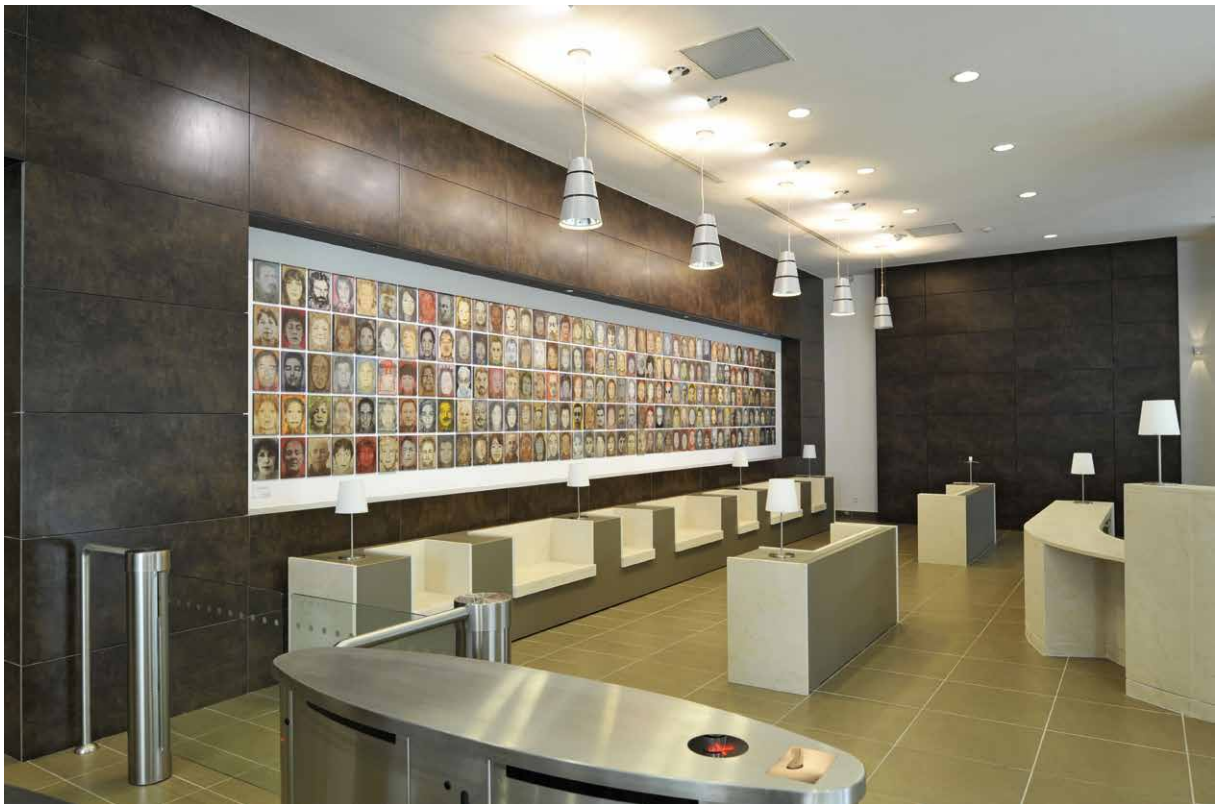
Der Fonds hält zum Stichtag keine Investmentanteile, Geldmarktinstrumente und Wertpapiere.

II. Bankguthaben

Die Liquiditätsanlagen in Höhe von 86.844 TEUR (31,4 % des Nettofondsvermögens) bestehen zum Stichtag ausschließlich aus Bankguthaben. Davon befinden sich 2.553 TEUR auf dem „Sperrkonto" bei der Verwahrstelle CACEIS Bank Deutschland GmbH, München. Weiterhin befinden sich 8.830 TEUR auf Mieteingangs- bzw. Betriebskostenkonten, 722 TEUR auf Steuerkonten bei der BNP Paribas, Paris, sowie 30 TEUR auf sonstigen Kautionskonten.

Zur Optimierung des Cash Managements werden zusätzlich Tagesgelder angelegt. Hier entfallen 35.484 TEUR auf die Sparkasse Niederbayern-Mitte, Starnberg, 18.524 TEUR auf die Kreissparkasse München Starnberg Ebersberg, München, 14.690 TEUR auf die Bank J. Safra Sarasin AG, Frankfurt am Main, sowie 6.011 TEUR auf die VR Bank Starnberg-Herrsching-Landsberg eG, Starnberg.

Per 30. September 2014 weist der TMW Immobilien Weltfonds eine Bruttoliquidität von 31,4 % aus. Nach dem Abzug der gebundenen Mittel in Höhe von 73.223 TEUR ergibt die frei verfügbare Liquidität 13.621 TEUR bzw. 4,9 % des Fondsvermögens.



„Eastview – Porte de Bagnolet", Bagnolet (Paris), Frankreich

Vermögensaufstellung zum 30. September 2014 – Sonstige Vermögensgegenstände, Verbindlichkeiten, Rückstellungen und zusätzliche Erläuterungen

	EUR	EUR	**EUR**	**Anteil am Fondsvermögen in %**
I. Sonstige Vermögensgegenstände				
1. Forderungen aus der Grundstücksbewirtschaftung			**6.387.823,01**	**2,3**
(davon in Fremdwährung	0,00)			
davon Betriebskostenvorlagen		5.019.641,84		
davon Mietforderungen		1.368.181,17		
2. Zinsansprüche			**28.212,21**	**0,0**
(davon in Fremdwährung	0,00)			
3. Andere			**24.965.629,34**	**9,1**
(davon in Fremdwährung	121.750,02)			
davon Forderungen aus Sicherungsgeschäften		0,00		
Summe der Sonstigen Vermögensgegenstände			**31.381.664,56**	**11,4**
(davon in Fremdwährung	121.750,02)			
II. Verbindlichkeiten aus				
1. Grundstückskäufen und Bauvorhaben			**1.811.225,62**	**0,6**
(davon in Fremdwährung	0,00)			
2. Grundstücksbewirtschaftung			**7.393.062,64**	**2,7**
(davon in Fremdwährung	0,00)			
3. anderen Gründen			**2.532.197,62**	**0,9**
(davon in Fremdwährung	0,00)			
Summe der Verbindlichkeiten			**11.736.485,88**	**4,2**
(davon in Fremdwährung	0,00)			
III. Rückstellungen			**2.603.408,90**	**0,9**
(davon in Fremdwährung	0,00)			
Fondsvermögen (EUR)			**276.258.031,56**	
Anteilwert (EUR)			**18,29**	
Umlaufende Anteile (Stück)			**15.106.111**	

Erläuterungen zu den Bewertungsverfahren:

Bankguthaben werden zu ihrem Nennwert zuzüglich zugeflossener Zinsen bewertet.
Verbindlichkeiten sind mit ihrem Rückzahlungsbetrag angesetzt.
Devisentermingeschäfte werden zum Verkehrswert bewertet (§ 36 Abs. 3 Satz 1 InvG; § 24 Abs. 1 Satz 1 InvRBV). Der Verkehrswert entspricht den marktnahen Terminkursen zum jeweiligen Bewertungszeitpunkt. Die Ergebnisse aus Fremdwährungsumrechnung und Termingeschäftsbewertung fließen als unrealisierte Wertveränderungen in die Performance ein und werden bei der Ermittlung des Anteilwerts berücksichtigt.

Devisenkurse per 29.09.2014

Chilenischer Peso	1 EUR	=	760,96791	CLP
Unidad de Fomento	1 EUR	=	0,03148	UF
US-Dollar	1 EUR	=	1,26920	USD
Britisches Pfund	1 EUR	=	0,78207	GBP

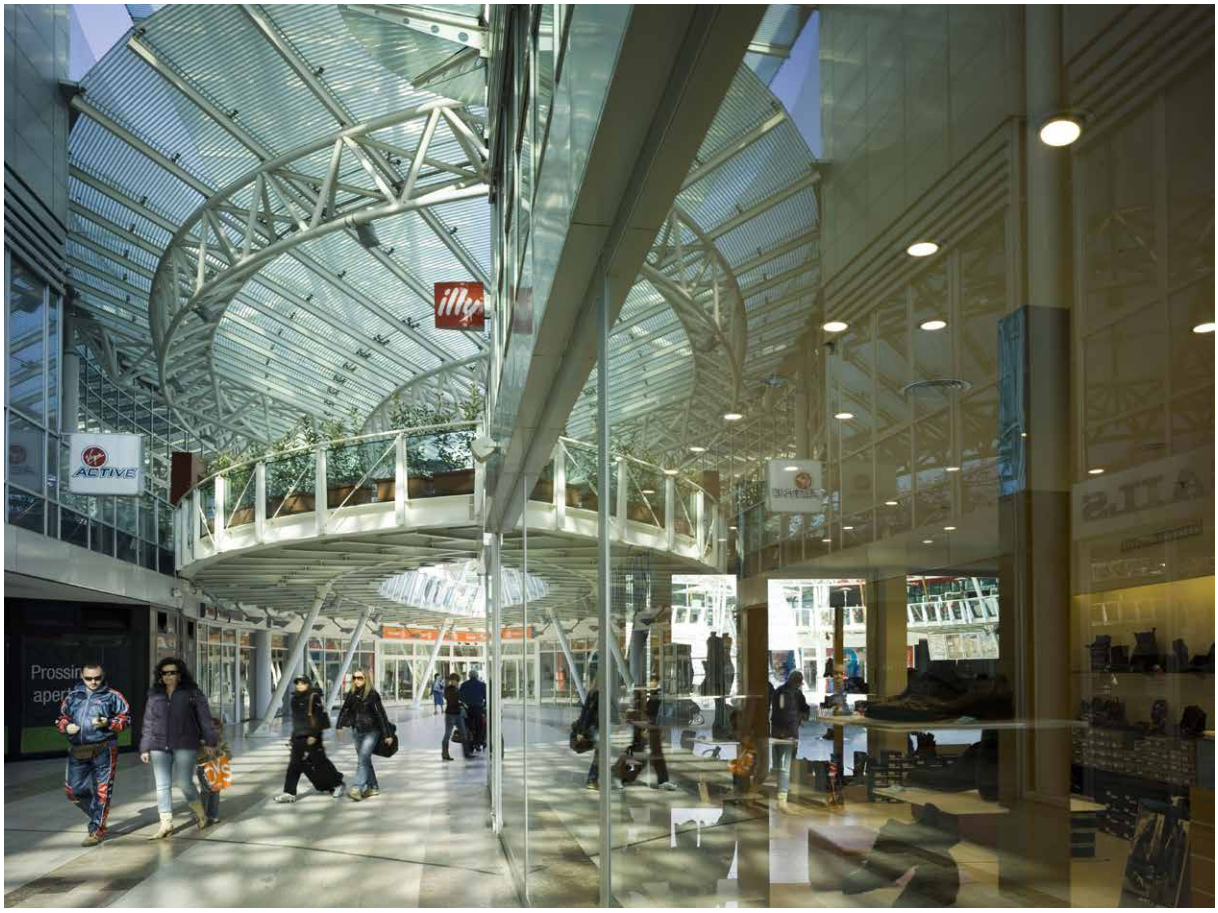
Vermögensaufstellung zum 30. September 2014 – Bestand der Sicherungsgeschäfte

Devisentermingeschäfte

a) Käufe und Verkäufe von Devisentermingeschäften, die während des Berichtszeitraumes geschlossen wurden und nicht mehr in der Vermögensaufstellung erscheinen

Geschlossene Positionen	Nominalwert (Verkauf gegen EUR) in Fremdwährung	Kurswert Verkauf in EUR	Kurswert Kauf in EUR	Realisiertes Ergebnis in EUR
Japanischer Yen	1.900.000.000 JPY	18.248.175,18	14.152.700,18	4.095.475,00
	170.000.000 JPY	1.324.554,91	1.266.294,23	58.260,68
Gesamt	**2.070.000.000 JPY**	**19.572.730,09**	**15.418.994,41**	**4.153.735,68**

b) Keine offenen Positionen Devisenterminkontrakte



„Centro Meridiana", Bologna, Italien

Ertrags- und Aufwandsrechnung

für den Zeitraum vom 1. Oktober 2013 bis 30. September 2014

	EUR	EUR	**EUR**	**EUR**
I. Erträge				
1. Zinsen aus Liquiditätsanlagen im Inland			**217.666,67**	
(davon in Fremdwährung	0,00)			
2. Zinsen aus Liquiditätsanlagen im Ausland (vor QSt.)			**6.516,58**	
(davon in Fremdwährung	544,17)			
3. Sonstige Erträge			**9.039.874,24**	
(davon in Fremdwährung	448.179,80)			
4. Erträge aus Immobilien			**12.735.391,01**	
(davon in Fremdwährung	8.800,89)			
Summe der Erträge				**21.999.448,50**
(davon in Fremdwährung	457.524,86)			
II. Aufwendungen				
1. Bewirtschaftungskosten			**5.935.143,83**	
a) davon Betriebskosten		3.254.071,31		
(davon in Fremdwährung	– 101.057,65)			
b) davon Instandhaltungskosten		549.593,55		
(davon in Fremdwährung	– 131,92)			
c) davon Kosten der Immobilienverwaltung		678.114,98		
(davon in Fremdwährung	– 9.989,48)			
d) davon Sonstige Kosten		1.453.363,99		
(davon in Fremdwährung	126.451,24)			
2. Erbbauzinsen, Leib- und Zeitrenten			**16.375,14**	
(davon in Fremdwährung	0,00)			
3. Ausländische Steuern			**809.033,82**	
(davon in Fremdwährung	277.105,97)			
4. Zinsen aus Kreditaufnahmen			**3.050.573,56**	
(davon in Fremdwährung	2.504,06)			
5. Verwaltungsvergütung			**3.611.781,26**	
(davon in Fremdwährung	189,17)			
6. Verwahrstellenvergütung			**64.429,91**	
7. Prüfungs- und Veröffentlichungskosten			**56.664,45**	
8. Sonstige Aufwendungen gemäß § 12 Abs. 5 BVB			**1.074.853,45**	
(davon in Fremdwährung	76.343,47)			
davon Sachverständigenkosten		77.392,07		
Summe der Aufwendungen				**14.618.855,42**
(davon in Fremdwährung	371.414,86)			
III. Ordentlicher Nettoertrag				**7.380.593,08**

	EUR	EUR	**EUR**	**EUR**
IV. Veräußerungsgeschäfte				
1. Realisierte Gewinne				
a) aus Immobilien		454.484,86		
(davon in Fremdwährung	12.423,15)			
b) aus Devisentermingeschäften		4.153.735,68		
(davon in Fremdwährung	4.153.735,68)			
Summe der realisierten Gewinne			**4.608.220,54**	
(davon in Fremdwährung	4.166.158,83)			
2. Realisierte Verluste				
a) aus Immobilien		– 57.785.077,85		
(davon in Fremdwährung	– 107.092,60)			
b) aus Beteiligungen		– 51.354.274,58		
(davon in Fremdwährung	– 22.546.228,36)			
Summe der realisierten Verluste			**– 109.139.352,43**	
(davon in Fremdwährung	– 22.653.320,96)			
Ergebnis aus Veräußerungsgeschäften				**– 104.531.131,89**
Ertrags-Aufwands-Ausgleich				**0,00**
V. Ergebnis des Geschäftsjahres				**– 97.150.538,81**
Gesamtkostenquote				**1,3 %**

Erläuterungen zur Ertrags- und Aufwandsrechnung

Erträge

Die Erträge aus Liquiditätsanlagen betragen insgesamt 224 TEUR und resultieren größtenteils aus Zinsen für Bankguthaben in Deutschland.

Sonstige Erträge in Höhe von 9.040 TEUR wurden u. a. aus Darlehenszinsen über 703 TEUR erzielt. Ferner sind Erträge aus Steuerrückerstattungen in der Schweiz in Höhe von 1 TEUR vereinnahmt worden. Zudem wurden sonstige Erträge aus der Rückstellungsauflösung für drohende Rechtsstreitigkeiten (6.172 TEUR) sowie für Instandhaltung in Deutschland (1.400 TEUR), in Japan (432 TEUR), in Frankreich (310 TEUR), in Finnland (12 TEUR) und in den Niederlanden (10 TEUR) erzielt.

Die Erträge aus Immobilien betragen 12.735 TEUR. Mit 11.269 TEUR entfällt der größte Teil der Erträge auf die Niederlande, gefolgt von Deutschland mit 3.065 TEUR, Frankreich mit 2.606 TEUR, Finnland mit 34 TEUR und Großbritannien mit 9 TEUR. Des Weiteren besteht in Frankreich die Wertminderung über 3.559 TEUR, in Deutschland über 508 TEUR und in den Niederlanden über 181 TEUR.

Aufwendungen

Die Bewirtschaftungskosten in Höhe von insgesamt 5.935 TEUR beinhalten Betriebskosten, Instandhaltungskosten, Kosten der Immobilienverwaltung und Sonstige Kosten.

Per Saldo wurde das Fondsvermögen im Berichtszeitraum 1. Oktober 2013 bis 30. September 2014 mit nicht umlegbaren Betriebskosten in Höhe von 3.254 TEUR belastet.

Die Position Instandhaltungskosten in Höhe von 550 TEUR bezieht sich auf die laufende Instandhaltung der direkt gehaltenen Immobilien und dabei auf die Immobilien in Deutschland (499 TEUR), den Niederlanden (40 TEUR) und Frankreich (11 TEUR).

In den Kosten der Immobilienverwaltung in Höhe von 678 TEUR sind Kosten der Hausverwaltung in Höhe von 376 TEUR, Beratungskosten in Höhe von 292 TEUR sowie Kosten des Geldverkehrs in Höhe von 10 TEUR enthalten.

Die Sonstigen Kosten von insgesamt 1.453 TEUR bestehen aus nicht abzugsfähiger Vorsteuer in Höhe von 784 TEUR, Kosten der Neuvermietung in Höhe von 461 TEUR sowie übrigen Aufwendungen in Höhe von 208 TEUR.

Die Position Erbbauzinsen über 16 TEUR betrifft den Erbbauzins des niederländischen Objektes „Koningshof" in Amsterdam.

Der Posten Ausländische Steuern beträgt insgesamt 809 TEUR und setzt sich aus Ertragsteuern für Frankreich in Höhe von 1.514 TEUR, aus den rückerstatteten Steuern für die Niederlande in Höhe von 979 TEUR sowie aus Quellensteuern in Portugal, Chile und Italien von gesamt 274 TEUR zusammen.

Die Zinsaufwendungen in Höhe von 3.051 TEUR resultieren aus den Kosten der Fremdfinanzierung in Frankreich (1.418 TEUR), Niederlanden (1.293 TEUR), Deutschland (337 TEUR) sowie Japan (3 TEUR).

Die Kosten der Verwaltung des Sondervermögens über 4.808 TEUR gemäß § 12 Abs. 1, 4 und 5 BVB bestehen aus der Vergütung an die Fondsverwaltung, der Verwahrstellenvergütung, den Prüfungs- und Veröffentlichungskosten, den Sachverständigenkosten sowie aus Sonstigen Aufwendungen.

Die Vergütung der Fondsverwaltung wurde mit 3.612 TEUR direkt dem Fonds belastet.

Die Verwahrstellenvergütung beläuft sich auf 64 TEUR und wurde im Rahmen der vertraglichen Grenzen bemessen.

Für Prüfungs- und Veröffentlichungskosten sind Aufwendungen in Höhe von 57 TEUR angefallen.

Die Sonstigen Aufwendungen gemäß § 12 Abs. 4 BVB in Höhe von 1.075 TEUR setzen sich aus Sachverständigenkosten (77 TEUR) sowie diversen Beratungskosten (998 TEUR) zusammen.

Ordentlicher Nettoertrag

Der ordentliche Nettoertrag in Höhe von 7.381 TEUR ergibt sich aus der Differenz der Erträge und Aufwendungen.

Realisierte Gewinne

Die realisierten Gewinne aus Immobilien und Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften sind die Differenz aus Verkaufserlösen und Anschaffungskosten. Die nicht realisierten Wertänderungen der Vorjahre aus Immobilien und Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften ergeben sich aus Wertfortschreibungen und den Veränderungen der Buchwerte. Mit dem Abzug der nicht realisierten Gewinne aus dem Vorjahr ergeben sich die realisierten Gewinne der Berichtsperiode.

Soweit anlässlich der Belegenheit von Immobilien und Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften Gewinnsteuern gezahlt wurden, mindert sich der realisierte Gewinn um den gezahlten Betrag.

Im Berichtszeitraum wurden Gewinne aus der Auflösung von Rückstellungen in Höhe von 133 TEUR sowie aus der Schließung von Devisentermingeschäften in Höhe von 4.154 TEUR realisiert. Ferner erzielte der Fonds Gewinne durch den noch im Dezember 2012 stattgefundenen Verkauf des Objektes „L'Avancee B", Paris, in Höhe von 321 TEUR.

Realisierte Verluste

Die realisierten Verluste werden wie die realisierten Gewinne ermittelt und betragen zum Stichtag 109.139 TEUR. Dabei handelt es sich um Veräußerungsverluste aus Verkäufen.

Im abgelaufenen Geschäftszeitraum mussten Verluste durch den Verkauf der Objekte „Hotel am Hofgarten" in Düsseldorf in Höhe von 8.612 TEUR, „Sumatrakontor" in Hamburg in Höhe von 26.776 TEUR sowie „Kromme Schaft" in Houten in Höhe von 22.679 TEUR hingenommen werden.

Zusätzlich entstanden dem Fonds Verluste aus der Veräußerung der Schweizer Beteiligung „EuroSelect Pfäffikon SZ AG" in Höhe von 4.353 TEUR, der Polnischen Beteiligung „Simona Investments Sp. z o.o." in Höhe von 18.193 TEUR und der Portugiesischen Beteiligung „Espace & Explorer – Investimentos Imobiliários S.A." sowie der darin enthaltenen Objekte „Espace" und „Explorer" in Höhe von 28.808 TEUR. Nähere Informationen zu den Verkäufen siehe Kapitel „Immobilienabgänge".

Veräußerungsergebnis

Das Veräußerungsergebnis setzt sich aus den realisierten Gewinnen und Verlusten zusammen und beträgt für das abgelaufene Geschäftsjahr – 104.531 TEUR.

Gesamtkostenquote

Die Gesamtkostenquote in Höhe von 1,3 % zeigt die Summe der Kosten und Gebühren als Prozentsatz des durchschnittlichen Fondsvermögens innerhalb des Berichtzeitraums. Die Gesamtkosten beinhalten die Vergütung der Fondsverwaltung, die Verwahrstellenvergütung, die Sachverständigenkosten sowie sonstige Aufwendungen gemäß § 12 Abs. 4 BVB (mit Ausnahme von Transaktionskosten).

Transaktionsabhängige Vergütung

Die Gesellschaft erhält eine transaktionsabhängige Vergütung für den Ankauf bzw. Verkauf von Immobilien und Immobilien-Gesellschaften in Abhängigkeit vom Kaufpreis bzw. vom Verkaufserlöses. Dabei fallen die Verkaufsgebühren nur an, wenn der Verkehrswert des jeweiligen Objektes höher ist als am Tag der Fondsschließung am 31. Mai 2011. Im Berichtszeitraum wurden dem Sondervermögen keine erfolgsabhängigen Vergütungen belastet.

Angaben zu den Kosten gemäß § 41 Abs. 5 und 6 InvG

Der Kapitalverwaltungsgesellschaft fließen keine Rückvergütungen der aus dem Sondervermögen an die Verwahrstelle und Dritte geleisteten Vergütungen und Aufwandserstattungen zu.

Die Kapitalverwaltungsgesellschaft gewährt aus der an sie gezahlten Verwaltungsvergütung an Vermittler, z. B. Kreditinstitute, wiederkehrend – meist jährlich – Vermittlungsentgelte als so genannte Vermittlungsfolgeprovisionen.

Im Berichtszeitraum wurden keine Transaktionen mit eng verbundenen Unternehmen und Personen bzw. anderen verbundenen Unternehmen für das Sondervermögen abgewickelt.

Verwendungsrechnung zum 30. September 2014

	Insgesamt in EUR	Je Anteil in EUR
I. Berechnung der Ausschüttung		
1. Vortrag aus dem Vorjahr	–141.071.341,03	–9,34
2. Ergebnis des Geschäftsjahres	–97.150.538,81	–6,43
3. Zuführung aus dem Sondervermögen	90.636.666,00	6,00
II. Zur Ausschüttung verfügbar	**–147.585.213,84**	**–9,77**
1. Der Wiederanlage zugeführt	0,00	0,00
2. Einbehalt gemäß § 78 InvG	0,00	0,00
3. Vortrag auf neue Rechnung	238.221.879,84	15,77
III. Gesamtausschüttung		
1. Zwischenausschüttung	75.530.555,00	5,00
a) Barausschüttung	75.530.555,00	5,00
b) Einbehaltene Kapitalertragsteuer	0,00	0,00
c) Einbehaltener Solidaritätszuschlag	0,00	0,00
2. Endausschüttung	15.106.111,00	1,00
a) Barausschüttung	15.106.111,00	1,00
b) Einbehaltene Kapitalertragsteuer	0,00	0,00
c) Einbehaltener Solidaritätszuschlag	0,00	0,00
Gesamtausschüttung auf 15.106.111 ausgegebene Anteile	**90.636.666,00**	**6,00**

Für die Ermittlung der investmentrechtlichen Besteuerungsgrundlagen liegt eine Bescheinigung nach § 5 InvStG vor.

Zuführung aus dem Sondervermögen

Für den Berichtszeitraum 1. Oktober 2013 bis 30. September 2014 werden aus dem Immobilien-Sondervermögen 90.637 TEUR einer Substanzausschüttung zugeführt.

Vortrag auf neue Rechnung

Der Vortrag auf neue Rechnung (Stand 30. September 2014) enthält Verluste in Höhe von 238.222 TEUR.

Zwischenausschüttung

Am 9. Juli 2014 erfolgte eine Substanzausschüttung für den Berichtszeitraum 1. Oktober 2013 bis 31. Mai 2014. Bei 15.106.111 umlaufenden Anteilen zum Stichtag 31. Mai 2014 betrug die Ausschüttung 5,00 EUR je Anteil. Insgesamt wurden 75.531 TEUR ausgeschüttet.

Endausschüttung

Zum Berichtsstichtag 30. September 2014 erfolgt eine weitere Substanzausschüttung in Höhe von 1,00 EUR je Anteil. Insgesamt werden bei 15.106.111 umlaufenden Anteilen zum Stichtag 30. September 2014, 15.106 TEUR am 27. Februar 2015 ausgeschüttet.

München, im November 2014

Mit freundlichen Grüßen

Ihre Geschäftsführung der CACEIS Bank Deutschland GmbH

Philippe Durand Dr. Holger Sepp

Vermerk des Abschlussprüfers

An die CACEIS Bank Deutschland GmbH, München

Die CACEIS Bank Deutschland GmbH, München, hat uns beauftragt, gemäß § 44 Abs. 6 des Investmentgesetzes (InvG) den Abwicklungsbericht des Sondervermögens TMW Immobilien Weltfonds für den Berichtszeitraum 1. Oktober 2013 bis 30. September 2014 zu prüfen.

Verantwortung der gesetzlichen Vertreter

Die Aufstellung des Abwicklungsberichtes nach den Vorschriften des InvG liegt in der Verantwortung der gesetzlichen Vertreter der Verwahrstelle.

Verantwortung des Abschlussprüfers

Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Abwicklungsbericht abzugeben.

Wir haben unsere Prüfung nach § 44 Abs. 6 InvG unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung vorgenommen. Danach ist die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass Unrichtigkeiten und Verstöße, die sich auf den Abwicklungsbericht wesentlich auswirken, mit hinreichender Sicherheit erkannt werden. Bei der Festlegung der Prüfungshandlungen werden die Kenntnisse über die Verwaltung des Sondervermögens sowie die Erwartungen über mögliche Fehler berücksichtigt. Im Rahmen der Prüfung werden die Wirksamkeit des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems und die Nachweise für die Angaben im Abwicklungsbericht überwiegend auf der Basis von Stichproben beurteilt. Die Prüfung umfasst die Beurteilung der angewandten Rechnungslegungsgrundsätze für den Abwicklungsbericht und der wesentlichen Einschätzungen der gesetzlichen Vertreter der Verwahrstelle. Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für unsere Beurteilung bildet.

Prüfungsurteil

Unsere Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der Abwicklungsbericht den gesetzlichen Vorschriften.

Ohne unsere Beurteilung einzuschränken, weisen wir darauf hin, dass die TMW Pramerica Property Investment GmbH, München, ihr Verwaltungsrecht gemäß § 38 Abs. 1 Satz 1 InvG in Verbindung mit § 16 Abs. 1 der Allgemeinen Vertragsbedingungen zum 31. Mai 2014 gekündigt hat. Mit Wirksamwerden der Kündigung ist das Verfügungsrecht gemäß § 39 Abs. 1 InvG in Verbindung mit § 16 Abs. 1 der Allgemeinen Vertragsbedingungen auf die CACEIS Bank Deutschland GmbH, München, übergegangen, die das Sondervermögen abwickelt und an die Anteilinhaber verteilt. Wir verweisen hierzu auf die Ausführungen der Gesellschaft im Abschnitt „Vorwort“ des Abwicklungsberichts.

München, den 28. November 2014

PricewaterhouseCoopers
Aktiengesellschaft
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Sven Hauke
Wirtschaftsprüfer

ppa. Arndt Herdzina
Wirtschaftsprüfer

Steuerliche Hinweise – Kurzversion

Für das Geschäftsjahr 2013/2014 erfolgt am 27. Februar 2015 eine Endausschüttung in Höhe von 1,00 EUR je Anteil.

Endausschüttung[1]

Die Erträge des Geschäftsjahres 2013/2014 werden steuerlich wie folgt behandelt[2]:

	Privatanleger in EUR	Betrieblicher Anleger (§ 3 Nr. 40 EStG) in EUR
Endausschüttung je Anteil	1,0000	1,0000
davon steuerfrei:		
Ausschüttung aus Vortrag	0,0000	0,0000
Steuerfreie Veräußerungsgewinne (§ 3 Nr. 40 EStG bzw. Teileinkünfteverfahren)	0,0000	0,0000
Steuerfreie Dividenden (§ 3 Nr. 40 EStG bzw. Teileinkünfteverfahren)	0,0000	0,0000
Steuerfreie Erträge nach Doppelbesteuerungsabkommen	0,0000	0,0000
Substanzauskehrungen (z. B. Bauzinsen)	0,1046	0,1046
davon nicht steuerbar:	0,0000	0,0000
Absetzung für Abnutzung aus Vorjahren	0,8795	0,8795
Steuerfrei bzw. nicht steuerbar insgesamt[3]	0,9841	0,9841
Steuerpflichtige ausgeschüttete Erträge	0,0000	0,0000
Kapitalertragsteuerpflichtiger Teil der ausgeschütteten Erträge	0,0000	0,0000
Kapitalertragsteuer bei Depotverwahrung 25 % zzgl. 5,5 % Solidaritätszuschlag	0,0000	0,0000

Wir weisen darauf hin, dass bei den Anlegern neben den oben aufgeführten „steuerpflichtigen ausgeschütteten Erträgen" in Höhe von 0,0000 EUR je Anteil im Privatvermögen (0,0000 EUR je Anteil im Betriebsvermögen) auch bestimmte vom Fonds einbehaltene Erträge steuerpflichtig sind. Diese betragen im Geschäftsjahr 2013/2014 jedoch 0,0000 EUR je Anteil im Privatvermögen (0,0000 EUR je Anteil im Betriebsvermögen), sodass sich insgesamt steuerpflichtige Erträge in Höhe von 0,0000 EUR im Privatvermögen und 0,0000 EUR im Betriebsvermögen ergeben.

Zu beachten: ggf. Berücksichtigung von Kirchensteuer und erteiltem Freistellungsauftrag

1 Die Berechnung beruht auf Angaben der externen Steuerberatung der TMW Pramerica Property Investment GmbH. Für die Richtigkeit der Berechnung wird keine Haftung übernommen. Bei Rückfragen bitten wir Sie, Ihren jeweiligen Steuerberater zu kontaktieren.
2 Die Angaben beziehen sich auf die Endausschüttung für das Geschäftsjahr 2013/2014. Die Angaben für die Zwischenausschüttung, welche am 9. Juli 2014 erfolgte, sind nicht enthalten.
3 Der Unterschied zwischen der Ausschüttung pro Anteil und der Summe aus steuerfreien, nicht steuerbaren und steuerpflichtigen Erträgen beträgt jeweils – 0,0159 EUR und resultiert aus ausländischen Steuern, welche die Barausschüttung erhöht haben, bei der Ermittlung der steuerlichen Erträge aber abzuziehen sind und diese daher mindern.

Steuerliche Hinweise – Vollversion

Steuerliche Hinweise

Der Bundesrat hat am 6. Juli 2007 dem Unternehmenssteuerreformgesetz 2008 zugestimmt. Durch dieses Gesetz kommt es u. a. zur Einführung einer Abgeltungsteuer in Deutschland ab dem 1. Januar 2009, die zu einer völlig neuen Besteuerung der Kapitalerträge beim Privatanleger führt.

Weitere Anwendung des InvStG

Mit der Neuregelung des Investmentaufsichtsrechts durch das Gesetz zur Umsetzung der AIFM-Richtlinie (AIFM-UmsG) wurde am 22. Juli 2013 das Investmentgesetz (InvG) durch das Kapitalanlagegesetzbuch (KAGB) ersetzt. Die erforderlichen Anpassungen des Investmentsteuergesetzes (InvStG) wurden mit dem Gesetz zur Anpassung des Investmentsteuergesetzes an das AIFM-UmsG (AIFM-StAnpG) vorgenommen. Das AIFM-StAnpG ist am 24. Dezember 2013 in Kraft getreten. Die Regelungen des InvStG i. d. F. des AIFM-StAnpG sind grundsätzlich ab dem 24. Dezember 2013 anzuwenden. Demnach sind bestimmte Voraussetzungen zu erfüllen, um steuerlich weiterhin als Sondervermögen zu qualifizieren. Allerdings wird nach den Regelungen des InvG aufgelegten Sondervermögen Bestandsschutz gewährt, sofern sie weiterhin die Voraussetzungen des InvG i. d. F. vom 21. Juli 2013 erfüllen. Da der TMW Immobilien Weltfonds unter diese Bestandsschutzregelung fällt, sind gemäß § 22 Abs. 2 InvStG n. F. die Regelungen des InvStG weiterhin anzuwenden.

Besteuerung auf der Fondsebene

Der Gesetzgeber hat in Deutschland die Immobilien-Sondervermögen von allen Ertrag- und Substanzsteuern befreit. Die Besteuerung der Erträge erfolgt jeweils bei den Anlegern.

Besteuerung auf der Ebene eines Privatanlegers

Die steuerpflichtigen Erträge des Fonds werden beim Privatanleger grundsätzlich dem Abgeltungsteuersatz von 25 % zzgl. Solidaritätszuschlag und ggf. anfallender Kirchensteuer unterworfen. Ausnahmeregelungen gelten lediglich für Fälle des § 32d Abs. 6 EStG, in denen der persönliche Steuersatz des Anlegers unterhalb des Abgeltungsteuersatzes liegt.

Werbungskosten in Zusammenhang mit Einnahmen aus Kapitalvermögen können nicht mehr geltend gemacht werden. An die Stelle des ehemaligen Sparerfreibetrags und des Werbungskostenpauschbetrags tritt ein Sparer-Pauschbetrag von 801 EUR (bzw. 1.602 EUR bei zusammenveranlagten Ehegatten).

Die Steuer wird regelmäßig von der Kapitalanlagegesellschaft bzw. der depotführenden Stelle (bei Inlandsverwahrung) einbehalten, sodass in vielen Fällen keine Angaben in der Steuererklärung erforderlich sind. Angaben in der Steuererklärung müssen jedoch weiterhin gemacht werden, insbesondere, wenn kein Steuerabzug vorgenommen wurde und wenn außergewöhnliche Belastungen in der Steuererklärung geltend gemacht werden. Zudem sind ggf. Angaben für Kirchensteuerzwecke erforderlich, selbst wenn der Steuerabzug von 25 % bereits erfolgt ist. Angaben in der Steuererklärung können zudem in bestimmten Fällen sinnvoll sein. So wird der persönliche Steuersatz zugrunde gelegt, wenn er niedriger ist als 25 % und Angaben zu den Kapitalerträgen in der Steuererklärung gemacht werden.

Zinsen, Mieten sowie Dividendenerträge, auch der Immobilienkapitalgesellschaften, die vom Sondervermögen ausgeschüttet oder thesauriert werden, unterliegen dem Abgeltungsteuersatz (vgl. § 32d EStG).

Insbesondere Miet-, Zins- und Dividendenerträge, die nicht zur Ausschüttung verwendet werden, gelten bei den Anlegern als zugeflossen.

Nach den Vorschriften des § 18 Abs. 1 S. 2 InvStG a. F. findet § 2 Abs. 3 Nr. 1 InvStG a. F. für Fondsanteile, die vor dem 1. Januar 2009 angeschafft wurden, weiterhin Anwendung, aber nur sofern es sich um ausgeschüttete Gewinne aus der Veräußerung von Wertpapieren (Teileinkünfteverfahren) und Termingeschäften handelt, bei denen der Fonds die Wertpapiere vor dem 1. Januar 2009 erworben hat oder der Fonds das Termingeschäft vor dem 1. Januar 2009 abgeschlossen hat.

Zum Fondsvermögen gehören Immobilien, die im Ausland belegen sind. Mieterträge hieraus fließen aufgrund der bestehenden Doppelbesteuerungsabkommen i. d. R. im Inland steuerfrei zu.

Gewinne aus dem Verkauf inländischer und ausländischer Immobilien außerhalb der Zehnjahresfrist, die auf der Ebene des Sondervermögens erzielt werden, sind beim Anleger stets steuerfrei zu behandeln.

Gewinne aus dem Verkauf inländischer Immobilien innerhalb der Zehnjahresfrist, die auf der Ebene des Sondervermögens erzielt werden, sind beim Anleger stets steuerpflichtig zu behandeln (vgl. § 32d EStG). Dies gilt unabhängig davon, ob sie zur Ausschüttung verwendet oder thesauriert werden.

Steuerfrei bleiben auch Gewinne aus dem Verkauf ausländischer Immobilien innerhalb der Zehnjahresfrist, auf deren Besteuerung Deutschland aufgrund eines Doppelbesteuerungsabkommens verzichtet hat.

Besteuerung auf der Ebene eines betrieblichen Anlegers

Anleger, die ihre Anteile im Betriebsvermögen halten, erzielen in der Regel gewerbliche Einkünfte.

Vor dem 1. März 2013 dem Sondervermögen zugeflossene oder als zugeflossen geltende Dividenden aus inländischen und ausländischen Kapitalgesellschaften sind mit Ausnahme von Dividenden nach dem REITG bei Körperschaften grundsätzlich steuerfrei (5 % der Dividenden gelten bei Körperschaften als nicht abzugsfähige Betriebsausgaben).

Aufgrund der Neuregelung zur Besteuerung von Streubesitzdividenden sind dem Sondervermögen nach dem 28. Februar 2013 zugeflossene oder als zugeflossen geltende Dividenden in- und ausländischer Kapitalgesellschaften bei Körperschaften steuerpflichtig.

Beim einkommensteuerpflichtigen Anleger sind inländische und ausländische Dividenden auch der Immobilienkapitalgesellschaften, die vom Sondervermögen ausgeschüttet oder thesauriert werden, zu 60 % steuerpflichtig (so genannte Teileinkünfteverfahren). Der Werbungskostenabzug ist ebenso auf 60 % beschränkt.

Dividenden, Zinsen und Mieten, die nicht zur Ausschüttung verwendet werden, gelten als zugeflossen. Für steuerliche Zwecke ist in Höhe der als zugeflossen geltenden Erträge ein aktiver Ausgleichsposten zu bilden.

Der aktive Ausgleichsposten ist im Zeitpunkt der Veräußerung oder Rückgabe der Anteile oder dann, wenn die thesaurierten Beträge zur Ausschüttung verwendet werden, aufzulösen.

Kapitalertragsteuer

Die Regeln zur Erhebung der Kapitalertragsteuer sind entsprechend dem Ziel der Einführung der Abgeltungsteuer – es sollen sämtliche steuerpflichtigen Erträge an der Quelle final besteuert werden und damit Veranlagungsfälle vermieden werden – angepasst worden.

Das depotführende Kreditinstitut, bei dem die Anteile verwahrt werden, hat von den steuerpflichtigen Ertragsteilen bei Auszahlung an Privatkunden mit Wohnsitz im Inland grundsätzlich 25 % (zzgl. Solidaritätszuschlag) einzubehalten und an das Finanzamt abzuführen. Steuerausländer erhalten die Ausschüttung ohne Steuerabzug, wenn die Anteile bei einer in- oder ausländischen Bank im Depot verwahrt werden.

Ausnahmen gelten hinsichtlich steuerbefreiter Erträge nach dem jeweiligen Doppelbesteuerungsabkommen, Gewinnen aus Altgeschäften (vor dem 1. Januar 2009 angeschaffte Wertpapiere bzw. eingegangene Termingeschäfte) und aus Grundstücksveräußerungen außerhalb der zahnjährigen Haltefrist.

Bei Vorlage einer Nichtveranlagungsbescheinigung oder bei Nachweis der Ausländereigenschaft beim depotführenden Kreditinstitut werden die in der Ausschüttung enthaltenen abgeltungsteuerpflichtigen Ertragsteile in voller Höhe, bei Vorlage eines Freistellungsauftrags bis zur Höhe des Sparer-Pauschbetrags (derzeit 801 EUR / 1.602 EUR), von der Abgeltungsteuer freigestellt.

Befinden sich die Anteile im Betriebsvermögen, ist eine Abstandnahme bzw. eine Erstattung der Abgeltungsteuer nur durch Vorlage einer Nichtveranlagungsbescheinigung möglich. Ansonsten erhält der Anleger eine entsprechende Steuerbescheinigung.

Solidaritätszuschlag

Der Solidaritätszuschlag zur Einkommen- und Körperschaftsteuer beträgt 5,5 %. Soweit Ausschüttungen aus den Fondsanteilen der Kapitalertragsteuer unterliegen, ist die einbehaltene Steuer Bemessungsgrundlage für den Solidaritätszuschlag.

Private Veräußerungsgeschäfte

Gewinne aus der Veräußerung von Investmentanteilen eines Privatanlegers unterliegen unabhängig von der Haltedauer der Abgeltungsteuer. Allerdings können Fondsanteile, die vor dem 1. Januar 2009 erworben wurden, grundsätzlich weiterhin steuerfrei veräußert werden, sofern die Veräußerung außerhalb der einjährigen Spekulationsfrist stattfindet. Für bestimmte Anlegergruppen gelten aber Ausnahmen. Für diese wurde der Stichtag auf den 9. November 2007 vorgezogen.

Bei der Ermittlung des Veräußerungsgewinns sind die Anschaffungskosten um den Zwischengewinn im Zeitpunkt der Anschaffung und der Veräußerungspreis um den Zwischengewinn im Zeitpunkt der Veräußerung zu kürzen, damit es nicht zu einer doppelten einkommensteuerlichen Erfassung von Zwischengewinnen (siehe unten) kommen kann.

Gewinne aus der Veräußerung von nach dem 1. Januar 2009 erworbenen Investmentanteilen eines Privatanlegers bleiben insoweit steuerfrei, als der Gewinn auf noch nicht zugeflossene oder zugeflossen geltende ausländische Mieterträge sowie realisierte und nicht realisierte Gewinne aus dem Verkauf von Auslandsimmobilien (sofern – was regelmäßig der Fall ist – nach Doppelbesteuerungsabkommen Deutschland kein Besteuerungsrecht hat) auf der Fondsebene zurückzuführen ist.

Zwischengewinnbesteuerung

Zwischengewinne sind die im Verkaufs- oder Rückgabepreis enthaltenen Entgelte für vereinnahmte oder aufgelaufene Zinsen, die vom Fonds noch nicht ausgeschüttet oder thesauriert und infolgedessen beim Anleger noch nicht steuerpflichtig wurden (etwa Stückzinsen aus festverzinslichen Wertpapieren vergleichbar). Die vom Sondervermögen erwirtschafteten Zinsen und Zinsansprüche sind bei der Rückgabe oder dem Verkauf der Anteile durch Steuerinländer einkommen- und kapitalertragsteuerpflichtig. Der bei Rückgabe realisierte Zwischengewinn unterliegt als positiver Kapitalertrag der Abgeltungsteuer (zuzüglich 5,5 % Solidaritätszuschlag und ggf. Kirchensteuer).

Der beim Erwerb der Fondsanteile bezahlte Zwischengewinn kann als negativer Kapitalertrag abgesetzt werden. Er wird beim Steuerabzug steuermindernd berücksichtigt. Der Steuerabzug unterbleibt darüber hinaus im Rahmen eines Freistellungsauftrags oder bei Vorlage einer Nichtveranlagungs-Bescheinigung. Steuerausländer sind auch hier vom Steuerabzug grundsätzlich ausgenommen. Bei der Ermittlung des Zwischengewinns bleiben unberücksichtigt: Erträge aus Vermietung und Verpachtung sowie aus der Bewertung und Veräußerung der Objekte. Der Zwischengewinn wird bei jeder Anteilwertfeststellung ermittelt und bewertungstäglich veröffentlicht. Vom Anleger aufzunehmende Zwischengewinne ergeben sich aus der Multiplikation des jeweiligen Zwischengewinns je Anteil mit der Anzahl der in der Kauf- bzw. Verkaufsabrechnung ausgewiesenen Anteile.

Die Zwischengewinne können regelmäßig auch den Abrechnungen sowie den Erträgnisaufstellungen der Banken entnommen werden.

Immobilien- und Aktiengewinn

Die Regelungen zum Immobiliengewinn erstrecken sich ab dem 1. Januar 2009 – für Anleger, die ihre Anteile nach dem 31. Dezember 2008 erwerben, zusätzlich zu den Anlegern, die ihre Anteile in einem Betriebsvermögen halten – nunmehr auch auf die Anleger, die ihre Anteile in einem Privatvermögen halten (§ 8 Abs. 5 Satz 7 InvStG).

Der Fonds-Immobiliengewinn beinhaltet noch nicht zugeflossene oder noch nicht als zugeflossen geltende ausländische Mieten und realisierte und nicht realisierte Wertveränderungen ausländischer Immobilien des Sondervermögens, sofern Deutschland gemäß einem Doppelbesteuerungsabkommen auf die Besteuerung verzichtet hat.

Die Kapitalanlagegesellschaft veröffentlicht den Fonds-Immobiliengewinn bewertungstäglich als Prozentsatz des Werts des Investmentanteils.

Der Fonds-Aktiengewinn beinhaltet die dem Anleger noch nicht zugeflossenen oder noch nicht als zugeflossen geltenden Dividendenerträge, auch aus Immobilienkapitalgesellschaften (für Körperschaften werden nur die Dividendenerträge berücksichtigt, die dem Sondervermögen vor dem 1. März 2013 zugeflossen sind oder als zugeflossen gelten), realisierte oder nicht realisierte Gewinne und Verluste aus der Beteiligung des Sondervermögens insbesondere an Immobilienkapitalgesellschaften.

Die Kapitalanlagegesellschaft veröffentlicht den Fonds-Aktiengewinn (ab 1. März 2013 aufgrund der oben erwähnten Gesetzesänderung zur Besteuerung von Streubesitzdividenden zwei Aktiengewinne getrennt für Körperschaften und ein-

kommensteuerpflichtige betriebliche Anleger – ggf. erfolgt die getrennte Veröffentlichung erst nachträglich) bewertungstäglich als Prozentsatz des Werts des Investmentanteils.

Am Tag des Kaufs und Verkaufs der Anteile (sowie zum Bilanzstichtag) hat der Anleger die ausgewiesenen Prozentsätze mit dem jeweiligen Rücknahmepreis zu multiplizieren, um einen absoluten Anleger-Immobilien- bzw. Anleger-Aktiengewinn zu ermitteln.

Die Differenz aus beiden Größen stellt den steuerlich relevanten besitzzeitanteiligen Immobilien- bzw. Aktiengewinn des Anlegers dar.

Für die Anleger ist ein Gewinn aus der Veräußerung der Investmentanteile, soweit er aus dem absoluten besitzzeitanteiligen Anleger-Immobiliengewinn resultiert, in voller Höhe steuerfrei.

Für Anleger, die ihre Anteile im Betriebsvermögen halten und nach dem Körperschaftsteuergesetz besteuert werden, ist ein Gewinn aus der Veräußerung der Investmentanteile, soweit er aus dem absoluten besitzzeitanteiligen Anleger-Aktiengewinn resultiert, in voller Höhe steuerfrei; allerdings gelten 5 % dieser steuerfreien Gewinne als nicht abzugsfähige Betriebsausgaben.

Für einkommensteuerpflichtige Anleger, die ihre Anteile im Betriebsvermögen halten, ist der Gewinn aus der Veräußerung der Investmentanteile, soweit er aus dem besitzzeitanteiligen Anleger-Aktiengewinn resultiert, zu 40 % steuerfrei.

Hinweis

Weitere Erläuterungen zur steuerlichen Behandlung der Fondserträge sind den Kurzangaben über die für die Anteilinhaber bedeutsamen Steuervorschriften im Verkaufsprospekt zu entnehmen.

Nachweis der Besteuerungsgrundlagen gemäß § 5 InvStG für das Geschäftsjahr 2013/2014 mit Endausschüttung am 27. Februar 2015 für den TMW Immobilien Weltfonds (ISIN: DE 000 A0DJ32 8)

		Privatanleger	Betrieblicher Anleger (§ 3 Nr. 40 EStG)	Kapitalgesellschaft (§ 8b KStG)	Kapitalgesellschaft (§ 8b Abs. 7 u. 8 KStG)
		Je Anteil in EUR	Je Anteil in EUR	Je Anteil in EUR	Je Anteil in EUR
	Barausschüttung	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000
a)	**Betrag der Ausschüttung inkl. ausl. Quellensteuer / Betrag der Thesaurierung**	0,9841	0,9841	0,9841	0,9841
aa)	**in der Ausschüttung enthaltene ausschüttungsgleiche Erträge der Vorjahre**	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
bb)	**in der Ausschüttung enthaltene Substanzbeträge**	0,1046	0,1046	0,1046	0,1046
Zusatz	**in der Ausschüttung enthaltene Absetzung für Abnutzung aus Vorjahren (nicht steuerbar)**	0,8795	0,8795	0,8795	0,8795
b)	**Ausgeschüttete Erträge 2015**	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
b)	**Ausschüttungsgleiche Erträge** [1]	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
c)	**In der Ausschüttung enthaltene**				
aa)	Erträge i. S. d. § 2 Abs. 2 Satz 1 InvStG i. V. m. § 3 Nr. 40 EStG oder im Fall des § 16 InvStG i. V. m. § 8b Abs. 1 KStG; 100 %	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
bb)	Veräußerungsgewinne i. S. d. § 2 Abs. 2 Satz 2 InvStG i. V. m. § 8b Abs. 2 KStG oder § 3 Nr. 40 EStG; 100 %	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
cc)	Erträge i. S. d. § 2 Abs. 2a InvStG	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
dd)	steuerfreie Veräußerungsgewinne i. S. d. § 2 Abs. 3 Nr. 1 Satz 1 InvStG in der am 31. Dezember 2008 anzuwendenden Fassung	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
ee)	Erträge i. S. d. § 2 Abs. 3 Nr. 1 Satz 2 InvStG in der am 31. Dezember 2008 anzuwendenden Fassung, soweit nicht Kapitalerträge i. S. d. § 20 EStG	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
ff)	steuerfreie Veräußerungsgewinne i. S. d. § 2 Abs. 3 InvStG in der ab 1. Januar 2009 anzuwendenden Fassung	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
gg)	Einkünfte i. S. d. § 4 Abs. 1 InvStG davon Erträge gemäß § 3 Nr. 40 EStG bzw. § 8b KStG davon Erträge nicht i. S. v. § 3 Nr. 40 EStG bzw. § 8b KStG	0,0000 0,0000 0,0000	0,0000 0,0000 0,0000	0,0000 0,0000 0,0000	0,0000 0,0000 0,0000
hh)	in Doppelbuchstabe gg) enthaltene Einkünfte, die nicht dem Progressionsvorbehalt unterliegen	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
ii)	Einkünfte i. S. d. § 4 Abs. 2 InvStG, für die kein Abzug nach § 4 Abs. 4 InvStG vorgenommen wurde	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
jj)	in Doppelbuchstabe ii) enthaltene Einkünfte, auf die § 2 Abs. 2 InvStG i. V. m. § 8b Abs. 2 KStG oder § 3 Nr. 40 EStG oder im Fall des § 16 InvStG i. V. m. § 8b Abs. 1 KStG anzuwenden ist	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
kk)	in Doppelbuchstabe ii) enthaltene Einkünfte i. S. d. § 4 Abs. 2 InvStG, die nach einem DBA zur Anrechnung einer als gezahlt geltenden Steuer auf die ESt oder KSt berechtigen	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
ll)	in Doppelbuchstabe kk) enthaltene Einkünfte, auf die § 2 Abs. 2 InvStG i. V. m. § 8b Abs. 2 KStG oder § 3 Nr. 40 EStG oder im Fall des § 16 InvStG i. V. m. § 8b Abs. 1 KStG anzuwenden ist	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000

1 Die ausschüttungsgleichen Erträge gelten zum 27.02.2015 als zugeflossen.

		Privatanleger	Betrieblicher Anleger (§ 3 Nr. 40 EStG)	Kapital-gesellschaft (§ 8b KStG)	Kapital-gesellschaft (§ 8b Abs. 7 u. 8 KStG)
		Je Anteil in EUR	Je Anteil in EUR	Je Anteil in EUR	Je Anteil in EUR
c)	**In den ausschüttungsgleichen Erträgen enthaltene**				
aa)	Erträge i. S. d. § 2 Abs. 2 Satz 1 InvStG i. V. m. § 3 Nr. 40 EStG oder im Fall des § 16 InvStG i. V. m. § 8b Abs. 1 KStG; 100 %	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
bb)	Veräußerungsgewinne i. S. d. § 2 Abs. 2 Satz 2 InvStG i. V. m. § 8b Abs. 2 KStG oder § 3 Nr. 40 EStG; 100 %	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
cc)	Erträge i. S. d. § 2 Abs. 2a InvStG	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
dd)	steuerfreie Veräußerungsgewinne i. S. d. § 2 Abs. 3 Nr. 1 Satz 1 InvStG in der am 31. Dezember 2008 anzuwendenden Fassung	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
ee)	Erträge i. S. d. § 2 Abs. 3 Nr. 1 Satz 2 InvStG in der am 31. Dezember 2008 anzuwendenden Fassung, soweit nicht Kapitalerträge i. S. d. § 20 EStG	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
ff)	steuerfreie Veräußerungsgewinne i. S. d. § 2 Abs. 3 InvStG in der ab 1. Januar 2009 anzuwendenden Fassung	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
gg)	Einkünfte i. S. d. § 4 Abs. 1 InvStG davon Erträge gemäß § 3 Nr. 40 EStG bzw. § 8b KStG davon Erträge nicht i. S. v. § 3 Nr. 40 EStG bzw. § 8b KStG	0,0000 0,0000 0,0000	0,0000 0,0000 0,0000	0,0000 0,0000 0,0000	0,0000 0,0000 0,0000
hh)	in Doppelbuchstabe gg) enthaltene Einkünfte, die nicht dem Progressionsvorbehalt unterliegen	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
ii)	Einkünfte i. S. d. § 4 Abs. 2 InvStG, für die kein Abzug nach § 4 Abs. 4 InvStG vorgenommen wurde	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
jj)	in Doppelbuchstabe ii) enthaltene Einkünfte, auf die § 2 Abs. 2 InvStG i. V. m. § 8b Abs. 2 KStG oder § 3 Nr. 40 EStG oder im Fall des § 16 InvStG i. V. m. § 8b Abs. 1 KStG anzuwenden ist	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
kk)	in Doppelbuchstabe ii) enthaltene Einkünfte i. S. d. § 4 Abs. 2 InvStG, die nach einem DBA zur Anrechnung einer als gezahlt geltenden Steuer auf die ESt oder KSt berechtigen	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
ll)	in Doppelbuchstabe kk) enthaltene Einkünfte, auf die § 2 Abs. 2 InvStG i. V. m. § 8b Abs. 2 KStG oder § 3 Nr. 40 EStG oder im Fall des § 16 InvStG i. V. m. § 8b Abs. 1 KStG anzuwenden ist	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
d)	**Zur Anrechnung von Kapitalertragsteuer berechtigender Teil der Ausschüttung i. S. d.**				
aa)	§ 7 Abs. 1 und 2 InvStG	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
bb)	§ 7 Abs. 3 InvStG	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
cc)	§ 7 Abs. 1 Satz 4 InvStG, soweit in Doppelbuchstabe aa) enthalten	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
d)	**Zur Anrechnung von Kapitalertragsteuer berechtigender Teil der ausschüttungsgleichen Erträge i. S. d.**				
aa)	§ 7 Abs. 1 und 2 InvStG	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
bb)	§ 7 Abs. 3 InvStG	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
cc)	§ 7 Abs. 1 Satz 4 InvStG, soweit in Doppelbuchstabe aa) enthalten	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000

		Privatanleger Je Anteil in EUR	Betrieblicher Anleger (§ 3 Nr. 40 EStG) Je Anteil in EUR	Kapital-gesellschaft (§ 8b KStG) Je Anteil in EUR	Kapital-gesellschaft (§ 8b Abs. 7 u. 8 KStG) Je Anteil in EUR
f)	**Betrag der ausländischen Steuer, der auf die in den ausgeschütteten Erträgen enthaltenen Einkünfte i. S. d. § 4 Abs. 2 InvStG entfällt und**				
aa)	nach § 4 Abs. 2 InvStG i. V. m. § 32d Abs. 5 oder § 34c Abs. 1 des EStG oder einem DBA anrechenbar ist, wenn kein Abzug nach § 4 Abs. 4 InvStG vorgenommen wurde	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
bb)	in Doppelbuchstabe aa) enthalten ist und auf Einkünfte entfällt, auf die § 2 Abs. 2 InvStG i. V. m. § 8b Abs. 2 KStG oder § 3 Nr. 40 EStG oder im Fall des § 16 InvStG i. V. m. § 8b Abs. 1 KStG anzuwenden ist	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
cc)	der nach § 4 Abs. 2 InvStG i. V. m. § 34c Abs. 3 EStG abziehbar ist, wenn kein Abzug nach § 4 Abs. 4 InvStG vorgenommen wurde	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
dd)	in Doppelbuchstabe cc) enthalten ist und auf Einkünfte entfällt, auf die § 2 Abs. 2 InvStG i. V. m. § 8b Abs. 2 KStG oder § 3 Nr. 40 EStG oder im Fall des § 16 InvStG i. V. m. § 8b Abs. 1 KStG anzuwenden ist	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
ee)	der nach einem DBA als gezahlt gilt und nach § 4 Abs. 2 InvStG i. V. m. diesem DBA anrechenbar ist	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
ff)	in Doppelbuchstabe ee) enthalten ist und auf Einkünfte entfällt, auf die § 2 Abs. 2 InvStG i. V. m. § 8b Abs. 2 KStG oder § 3 Nr. 40 EStG oder im Fall des § 16 InvStG i. V. m. § 8b Abs. 1 KStG anzuwenden ist	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
f)	**Betrag der ausländischen Steuer, der auf die in den ausschüttungsgleichen Erträgen enthaltenen Einkünfte i. S. d. § 4 Abs. 2 InvStG entfällt und**				
aa)	nach § 4 Abs. 2 InvStG i. V. m. § 32d Abs. 5 oder § 34c Abs. 1 des EStG oder einem DBA anrechenbar ist, wenn kein Abzug nach § 4 Abs. 4 InvStG vorgenommen wurde	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
bb)	in Doppelbuchstabe aa) enthalten ist und auf Einkünfte entfällt, auf die § 2 Abs. 2 InvStG i. V. m. § 8b Abs. 2 KStG oder § 3 Nr. 40 EStG oder im Fall des § 16 InvStG i. V. m. § 8b Abs. 1 KStG anzuwenden ist	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
cc)	der nach § 4 Abs. 2 InvStG i. V. m. § 34c Abs. 3 EStG abziehbar ist, wenn kein Abzug nach § 4 Abs. 4 InvStG vorgenommen wurde	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
dd)	in Doppelbuchstabe cc) enthalten ist und auf Einkünfte entfällt, auf die § 2 Abs. 2 InvStG i. V. m. § 8b Abs. 2 KStG oder § 3 Nr. 40 EStG oder im Fall des § 16 InvStG i. V. m. § 8b Abs. 1 KStG anzuwenden ist	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
ee)	der nach einem DBA als gezahlt gilt und nach § 4 Abs. 2 InvStG i. V. m. diesem DBA anrechenbar ist	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
ff)	in Doppelbuchstabe ee) enthalten ist und auf Einkünfte entfällt, auf die § 2 Abs. 2 InvStG i. V. m. § 8b Abs. 2 KStG oder § 3 Nr. 40 EStG oder im Fall des § 16 InvStG i. V. m. § 8b Abs. 1 KStG anzuwenden ist	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
g)	**Betrag der Ausschüttung für die Absetzung für Abnutzung oder Substanzverringerung**	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
g)	**Betrag der ausschüttungsgleichen Erträge für die Absetzung für Abnutzung oder Substanzverringerung**	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
h)	**die im Geschäftsjahr gezahlte Quellensteuer, vermindert um die erstattete Quellensteuer des Geschäftsjahres oder früherer Geschäftsjahre**	–0,0159	–0,0159	–0,0159	–0,0159
Zusatz	**den Betrag der nach § 3 Abs. 3 Satz 2 Nr. 2 InvStG nicht abziehbaren Werbungskosten**	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000

Bescheinigung nach § 5 Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 Investmentsteuergesetz (InvStG) über die Ermittlung der steuerlichen Angaben für das Investmentvermögen TMW Immobilien Weltfonds für den Zeitraum vom 1. Oktober 2013 bis 30. September 2014

An die CACEIS Bank Deutschland GmbH, München als verwaltende Verwahrstelle (nachfolgend: die Gesellschaft).

Die Gesellschaft hat uns beauftragt, auf der Grundlage der von einem Abschlussprüfer nach § 44 Abs. 6 InvG bzw. § 105 KAGB geprüften Buchführung/Aufzeichnungen und des geprüften Abwicklungsberichtes für das oben genannte Investmentvermögen für den genannten Zeitraum die steuerlichen Angaben nach § 5 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und Nr. 2 Investmentsteuergesetz (InvStG) zu ermitteln und gemäß § 5 Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 InvStG eine Bescheinigung darüber abzugeben, ob die steuerlichen Angaben mit den Regeln des deutschen Steuerrechts übereinstimmen.

Unsere Aufgabe ist es, ausgehend von der Rechnungslegung und den sonstigen Unterlagen der Gesellschaft für das Investmentvermögen die Angaben nach § 5 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 InvStG nach den Regeln des deutschen Steuerrechts zu ermitteln. Eine Beurteilung der Ordnungsmäßigkeit dieser Unterlagen und der Angaben des Unternehmens war nicht Gegenstand unseres Auftrags.

Im Rahmen der Überleitungsrechnung werden die Kapitalanlagen, die Erträge und Aufwendungen sowie deren Zuordnung als Werbungskosten steuerlich qualifiziert. Soweit die Gesellschaft Mittel in Anteile an Zielfonds investiert hat, beschränkt sich unsere Tätigkeit ausschließlich auf die korrekte Übernahme der für diese Zielfonds zur Verfügung gestellten steuerlichen Angaben nach Maßgabe vorliegender Bescheinigungen nach § 5 Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 InvStG. Die entsprechenden steuerlichen Angaben wurden von uns nicht geprüft.

Die Ermittlung der steuerlichen Angaben nach § 5 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 InvStG beruht auf der Auslegung der anzuwendenden Steuergesetze. Soweit mehrere Auslegungsmöglichkeiten bestehen, oblag die Entscheidung hierüber den gesetzlichen Vertretern der Gesellschaft. Wir haben uns bei der Erstellung davon überzeugt, dass die jeweils getroffene Entscheidung in vertretbarer Weise auf Gesetzesbegründungen, Rechtsprechung, einschlägige Fachliteratur und veröffentlichte Auffassungen der Finanzverwaltung gestützt wurde. Wir weisen darauf hin, dass eine künftige Rechtsentwicklung und insbesondere neue Erkenntnisse aus der Rechtsprechung eine andere Beurteilung der gewählten Auslegung notwendig machen können.

Auf dieser Grundlage haben wir die steuerlichen Angaben nach § 5 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 InvStG nach den Regeln des deutschen Steuerrechts ermittelt. In den Abwicklungsbericht sowie in die steuerlichen Angaben sind Werte aus einem Ertragsausgleichsverfahren eingegangen.

München, den 14. November 2014

Deloitte & Touche GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Roth
(Steuerberater)

ppa. Keller
(Steuerberaterin)

Gremien

Verwahrstelle

CACEIS Bank Deutschland GmbH
Lilienthalallee 34 – 36
D-80939 München
Tel.: +49 89 28645-198 (Hotline)
Fax: +49 89 28645-150
E-Mail: vertrieb@weltfonds.de
Internet: www.weltfonds.de

Handelsregister München
HRB 119107
Gesellschaftsvertrag vom 20. November 1997

Gezeichnetes und eingezahltes Kapital
zum 31. Dezember 2013: 5.113 TEUR

Haftendes Eigenkapital
zum 31. Dezember 2013: 157.124 TEUR

Alleingesellschafter der Verwahrstelle

CACEIS S.A.
1 – 3, Place Valhubert
FR-75013 Paris

Geschäftsführung der Verwahrstelle

Bastien Charpentier (Sprecher)
Philippe Durand
Dr. Holger Sepp
Christoph Wetzel

Aufsichtsrat der Verwahrstelle

Sylvie Philippot
Vorsitzende des Aufsichtsrats
Deputy Chief Executive Officer CACEIS S.A.

Jean-Pierre Michalowski
Stellvertrender Vorsitzender des Aufsichtsrats
Deputy Chief Executive Officer CACEIS S.A.

Joseph Saliba
Deputy Chief Executive Officer CACEIS S.A.

Thomas Gobber
CACEIS Bank Deutschland GmbH

Verena Prodehl
CACEIS Bank Deutschland GmbH

Sylvia Seignette
Crédit Agricole CIB, Branch Frankfurt

Abschlussprüfer

PricewaterhouseCoopers
Aktiengesellschaft
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
Bernhard-Wicki-Straße 8
D-80636 München

Sachverständigenausschüsse

Sachverständigenausschuss I

Dipl.-Kauffrau Anke Stoll, Hamburg
Vorsitzende
Chartered Surveyor (MRICS)
Öffentlich bestellte und vereidigte
Sachverständige für die Bewertung von
bebauten und unbebauten Grundstücken
und die Ermittlung von Mietwerten

Betriebswirt BdH Uwe Ditt, Mainz
Vorsitzender des BiiS-Bundesverbandes für
Immobilien-Investment-Sachverständigen e. V.
Öffentlich bestellter und vereidigter
Sachverständiger für die Bewertung von
bebauten und unbebauten Grundstücken

Ersatzmitglied für den Sachverständigenausschuss I

Dipl.-Ing. (FH) Florian Lehn, München
Immobiliengutachter CIS HypZert (F)
Öffentlich bestellter und vereidigter
Sachverständiger für die Bewertung von
bebauten und unbebauten Grundstücken

Sachverständigenausschuss II

Dipl.-Ing. (FH) Florian Lehn, München
Vorsitzender
Immobiliengutachter CIS HypZert (F)
Öffentlich bestellter und vereidigter
Sachverständiger für die Bewertung von
bebauten und unbebauten Grundstücken

Dipl.-Ing. Dirk Olaf Esselmann, Münster
Stellvertretender Vorsitzender
Öffentlich bestellter und vereidigter
Sachverständiger für die Bewertung von
bebauten und unbebauten Grundstücken

Dipl.-Ing. (FH) Bernd Astl, München
Öffentlich bestellter und vereidigter
Sachverständiger für die Bewertung von
bebauten und unbebauten Grundstücken

Ersatzmitglied für den Sachverständigenausschuss II

Dipl.-Kauffrau Anke Stoll, Hamburg
Chartered Surveyor (MRICS)
Öffentlich bestellte und vereidigte
Sachverständige für die Bewertung von
bebauten und unbebauten Grundstücken
und die Ermittlung von Mietwerten

Immobilienbestand

„Eastview – Porte de Bagnolet“, Bagnolet (Paris), Frankreich

Die Büroimmobilie „Eastview – Porte de Bagnolet“ befindet sich in der Avenue du Général de Gaulle in der Gemeinde Bagnolet, ca. 7 km östlich des Stadtzentrums von Paris, in unmittelbarer Nähe des Boulevard Périphérique. Das Gebäude, das im März 2010 nach einer Totalsanierung fertiggestellt wurde, ist als neuwertig anzusehen und gehört zu den technisch modernsten Gebäuden im Teilmarkt Bagnolet. „Eastview – Porte de Bagnolet“ umfasst auf 23 Geschossen mit drei Untergeschossen eine Nutzfläche von 26.942,0 m². In der angrenzenden Tiefgarage stehen 508 Stellplätze zur Verfügung, die im Rahmen der Transaktion im Teileigentum erworben wurden. Für weitere 25 Stellplätze wurde eine langfristige Nutzungsvereinbarung mit der Stadt getroffen.

Das Gebäude mit einer Glas- und Aluminiumfassade bietet moderne klimatisierte Büroräume, die flexibel genutzt werden können. Verkehrstechnisch ist die Immobilie exzellent angebunden. Sie liegt direkt am Autobahnknotenpunkt A 3 / Périphérique. Über die Autobahnanbindung sind die Flughäfen Roissy-Charles de Gaulle und Orly in jeweils ca. 20 Minuten Fahrzeit zu erreichen. In etwa 100 m Entfernung befindet sich die Haltestelle „Gallieni“ des Pariser U-Bahn-Netzes.

Das Bauprojekt „Eastview – Porte de Bagnolet“ wurde unter Auflagen des „NF Bâtiments Tertiaires-Démarche HQE®“, eines Zertifikats für hohe Umweltstandards, durchgeführt. Hierbei standen die Verwendung umweltschonender Materialien, die Überwachung des Wasser- und Stromverbrauchs sowie die Reduzierung der Lärmemissionen und des Abfallaufkommens während der Bauphase im Vordergrund. Bei „Eastview – Porte de Bagnolet“ konnten für den Umbau fünf Kriterien mit sehr hohem Effizienzgrad, fünf mit hohem Effizienzgrad und vier mit einer Grundeffizienz umgesetzt werden.

Veränderungen im Berichtszeitraum

Zum Stichtag 10. Dezember 2013 wurde „Eastview – Porte de Bagnolet“ nachbewertet. Der gutachterlich ermittelte Verkehrswert ist hierbei um 18,53 Mio. EUR (22,85 %) auf 99,63 Mio. EUR gestiegen. Die Verkehrswerterhöhung ist im Wesentlichen auf die Reduktion des Liegenschaftszinssatzes um 40 Basispunkte auf nunmehr 5,6 % sowie die Erhöhung des marktüblichen Mietansatzes zurückzuführen.

Das Objekt ist zum Stichtag voll vermietet.

„Crystal Tower", Amsterdam, Niederlande

Der „Crystal Tower" liegt in dem angesehenen, 75 Hektar großen Businesspark „Teleport" in Sloterdijk im Nordwesten von Amsterdam. Wegen seiner guten Verkehrsanbindung an die Ringautobahn A 10 haben insbesondere Großbanken wie z. B. ABN AMRO, Rabobank und ING umfangreiche Bürokomplexe im „Teleport" errichtet. Zu den internationalen Nutzern im Park zählen Firmen wie Warner Bros. und Hewlett Packard. Das Gebäude wurde von der international bekannten holländischen Architektengruppe AGS entworfen und Ende 2000 fertiggestellt. Es verfügt über insgesamt 20.355,3 m² Nutzfläche sowie 212 Stellplätze in der Tiefgarage. Die 27-stöckige Büroimmobilie mit ihrer Glas- und Granitfassade bietet modernste, vollklimatisierte Büroflächen, die eine flexible Nutzung gewährleisten. Crystal Tower ist derzeit zu 98,4 % an unterschiedliche Mieter u. a. aus den Bereichen Wirtschaftsprüfung, Medien, Rechtsberatung und Immobilienwirtschaft vermietet. Der Hauptmieter ist derzeit noch die internationale Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Deloitte mit rund 70 % der Mieteinnahmen des Objektes.

Während das Objekt aktuell nahezu eine Vollvermietung aufweist, rückt der Auszug des Hauptmieters Ende 2014 näher. In Anbetracht der noch andauernden Rezession in den Niederlanden und des weiterhin negativen Immobilienmarktumfelds (Rückgang der Büroflächennachfrage und hohe Leerstandsraten) wird eine Nachvermietung trotz der guten Gebäudequalität voraussichtlich einen längeren Zeitraum in Anspruch nehmen und Zugeständnisse bei den effektiven Miethöhen (Incentives und mietfreie Zeiten) mit sich bringen.

Veränderungen im Berichtszeitraum

Zum Stichtag 12. Januar 2014 wurde turnusmäßig „Crystal Tower" bewertet. Der gutachterlich ermittelte Verkehrswert ist hierbei um 10,13 Mio. EUR (–21,85 %) auf 36,23 Mio. EUR zurückgegangen. Die hohe Verkehrswertreduzierung ist im Wesentlichen auf die Berücksichtigung eines negativen Sonderwerts aufgrund von anfallenden Leerstands- und Renovierungskosten sowie die Erhöhung des Liegenschaftszinssatzes zurückzuführen.

„Koningshof", Amsterdam, Niederlande

Das multifunktionale Bürogebäude „Koningshof" liegt in verkehrsgünstiger Lage im Westen von Amsterdam, nur etwa zehn Minuten vom internationalen Flughafen Schiphol entfernt. Das Gebäude ist Teil eines etablierten Büromarkts in der Nähe der Queens Towers und gegenüber dem World Fashion Center. Die 1966 errichtete Immobilie wurde in den Jahren 1998 – 1999 und 2001 – 2002 umfangreich modernisiert und verfügt über insgesamt 13.371,9 m² Nutzfläche sowie 129 Stellplätze in der Tiefgarage.

Das vierstöckige Gebäude mit seiner Granitsteinfassade bietet moderne Büroflächen, die zum Teil klimatisiert sind und überdurchschnittliche Deckenhöhen aufweisen. Es ist an diverse Mieter u. a. aus den kreativen Bereichen Architektur, Werbung und Printmedien zu 40,3 % vermietet.

Trotz Investitionen in die Vermarktung der leer stehenden Flächen sind die Vermietungsquote und die Mieteinnahmen im Objekt seit Längerem rückläufig.

„Europoint III", Rotterdam, Niederlande

„Europoint III" liegt verkehrsgünstig im Westen der mit rund 600.000 Einwohnern zweitgrößten niederländischen Stadt Rotterdam. Es verfügt über eine Nutzfläche von 31.092,0 m² und ist Teil des Bürokomplexes Europoint I bis IV. Zu der Anlage gehört eine Parkgarage, von deren insgesamt 1.674 Parkplätzen 511 Plätze Teil der Akquisition durch den TMW Immobilien Weltfonds sind. Die Bürotürme II, III und IV, die in den Jahren 1971 bis 1975 nach den Plänen des bekannten amerikanischen Architekturbüros Skidmore, Owings & Merrill, LLP erbaut wurden, verfügen über eine identische, zeitlose Stein-Glas-Fassade, welche das Stadtbild von West-Rotterdam maßgeblich prägt. Durch umfangreiche Renovierungs- und Modernisierungsarbeiten in den Jahren 2001 bis 2003 wurde das Objekt auf den neuesten technischen Stand gebracht. Die beiden Bürotürme Europoint II und III mit jeweils 23 Stockwerken sind durch eine gemeinsame Lobby miteinander verbunden. Europoint II und III sowie die dazugehörigen 1.052 Parkplätze sind zu 100,0 % bis Mai 2015 an die Stadt Rotterdam vermietet. Der Standort ist sowohl mit dem Pkw als auch öffentlichen Verkehrsmitteln wie U-Bahn, Bus und Straßenbahn gut erreichbar.

Veränderungen im Berichtszeitraum

Zum Stichtag 20. Juli 2014 wurde „Europoint III" nachbewertet. Der gutachterlich ermittelte Verkehrswert ist hierbei um nahezu 8,0 Mio. EUR (–26,9%) auf rund 21,6 Mio. EUR zurückgegangen. Die deutliche Verkehrswertreduzierung ist im Wesentlichen auf den reduzierten „Overrent" aufgrund der verkürzten Mietvertragsdauer, einen erhöhten Abschlag für Leerstandskosten und einen reduzierten Ansatz der marktüblichen Miete zurückzuführen, gemindert durch eine Anpassung im Liegenschaftszins.

„Centro Meridiana", Bologna, Italien

Das moderne Einkaufszentrum „Centro Meridiana" liegt sehr verkehrsgünstig – mit direktem Autobahnanschluss an die A 1 – in der Gemeinde Casalecchio di Reno, etwa 8 km westlich des Zentrums der Stadt Bologna. Die Immobilie wurde in drei Bauabschnitten zwischen 1999 und 2003 in mediterranem Stil errichtet und verfügt über insgesamt 24.129,3 m² Nutzflächen sowie 704 Tiefgaragenstellplätze. Zusätzliche 1.096 Tiefgaragenstellplätze stehen durch den angeschlossenen, nicht im Kaufumfang enthaltenen „Esselunga"-Supermarkt zur Verfügung.

Das Einkaufszentrum besteht funktional aus zwei Bereichen, dem so genannten Marktplatz und der Galerie, die jeweils unterschiedlich in Stahlbetonbauweise mit vorgehängter Klinkerfassade sowie Stahlskelettbauweise mit Glasrahmenfassade ausgeführt wurden. Das Objekt ist nahezu voll vermietet. Die Mieter umfassen die Branchen Unterhaltung und Kino, Gastronomie, Wellness und Fitness, Mode und Textil, Elektronik sowie diverse Serviceanbieter.

Veränderungen im Berichtszeitraum

Die Geschäftsführung der italienischen Gesellschaft Raptor S.r.l. hat im August 2014 im Rahmen des anhängigen Steuerverfahrens der italienischen Steuerbehörde einen Vergleichsvorschlag unterbreitet. Dieser wurde nach mehreren Gesprächen zwischen den Parteien unerwartet und unvermittelt Ende September 2014 von der italienischen Steuerbehörde abgelehnt. In der Folge wurden weiterführende Gespräche

mit den Beratern der Raptor S.r.l. und der finanzierenden Bank geführt, um Konsequenzen aus der Absage und das weitere Vorgehen zu analysieren.

Nach mehrmaliger Rücksprache und Klärung verschiedener Handlungsmöglichkeiten mit den italienischen Steuer- und Rechtsberatern sowie Gesprächen mit der finanzierenden Bank im Laufe des Monats Oktober 2014 ist die Geschäftsführung auf Basis der Beratung zu dem Ergebnis gekommen, den Wert der Gesellschaft in der Fonds Vermögensaufstellung zum 31. Oktober 2014 vollständig abzuschreiben.

Zum 8. August 2014 wurde turnusmäßig das Shoppingcenter nachbewertet. Der gutachterlich ermittelte Verkehrswert ist hierbei um 2,29 Mio. EUR (– 4,3%) auf 51,06 Mio. EUR zurückgegangen. Die Verkehrswertreduzierung ist im Wesentlichen zurückzuführen auf den Rückgang der marktüblichen Miete.

Wichtiger Hinweis

Die Informationen in diesem Abwicklungsbericht wurden sorgfältig nach bestem Wissen und Gewissen zusammengestellt. Für die Richtigkeit der Informationen und Inhalte werden jedoch keine Gewähr und keine Haftung übernommen. Die Darstellungen in diesem Abwicklungsbericht geben einen Überblick über die Anlage und stellen keinen verbindlichen Prospekt dar. Der Abwicklungsbericht 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 fordern Sie für jede (Geld-)Anlageentscheidung das jeweils allein gültige Vertragswerk (Verkaufsprospekt/AVB/BVB) bei der Verwahrstelle an.

Bitte beachten Sie, dass die dargestellte Ertragserwartung und gegebenenfalls die Verkaufsszenarien eine Prognose basierend auf den derzeitigen Gegebenheiten, Daten und Markteinschätzungen darstellen. Die tatsächliche zukünftige Entwicklung der Rendite, der Immobilien, des Standorts und vergleichbarer Faktoren kann je nach Objekt und des diesbezüglichen Immobilienstandorts abweichend ausfallen. Es kann keine Zusicherung gemacht werden, dass die prognostizierten Daten, Beträge und Verkaufszeitpunkte erreicht werden können.

Impressum

Herausgeber:
Caceis Bank Deutschland GmbH
Lilienthalallee 34 - 36
D-80939 München

Fotos:
Barbara Staubach, Frankfurt am Main, Deutschland

Reference Number:
KMIH-9QKM23

CACEIS Bank Deutschland GmbH
Lilienthalallee 34 – 36
D-80939 München

vertrieb@weltfonds.de
www.weltfonds.de

rock-solid eco-smart™

caceis INVESTOR SERVICES