

TMW Immobilien Weltfonds



Abwicklungsbericht zum 30. September 2015

CACEIS Bank Deutschland GmbH

Auf einen Blick: Kennzahlen des TMW Immobilien Weltfonds

	Stand 30. September 2015 bzw. Geschäftsjahr 1. Oktober 2014 bis 30. September 2015	Stand 30. September 2014 bzw. Geschäftsjahr 1. Oktober 2013 bis 30. September 2014	
Fondsvermögen			
Fondsvermögen netto	134.095	276.258	TEUR
Fondsvermögen brutto (Fondsvermögen netto zzgl. Kredite)	134.095	298.758	TEUR
Nettomittelab-/zufluss (inklusive Ertrags-Aufwands-Ausgleich)	-	-	TEUR
Investitionsquote ¹	100	108,1	%
Finanzierungsquote ²	-	10,2	%
Immobilienvermögen			
Immobilienvermögen gesamt	65.210	221.090	TEUR
davon direkt gehalten	16.000	170.030	TEUR
davon über Immobilien-Gesellschaften gehalten	49.210	51.060	TEUR
Anzahl der Fondsobjekte gesamt	2	5	
davon direkt gehalten	1	4	
davon über Immobilien-Gesellschaften gehalten	1	1	
Auslandsanteil ³	100,0	100,0	%
Veränderungen im Immobilienportfolio			
Verkäufe von Objekten	3	5	
Vermietungsquote ⁴	59,5	92,6	%
Liquidität			
Bruttoliquidität	94.621	86.844	TEUR
Gebundene Mittel ⁵	89.851	73.223	TEUR
Freie Liquidität ⁶	4.770	13.621	TEUR
Liquiditätsquote ⁷	3,6	4,9	%
Wertentwicklung (BVI-Rendite)⁸			
seit Auflage am 1. Juni 2005 p. a.	-6,7	-5,3	%
seit Auflage am 1. Juni 2005	-51,1	-39,5	%
für ein Jahr	-19,1	-12,9	%
Anteile			
Umlaufende Anteile	15.106.111	15.106.111	Stück
Rücknahmepreis/Anteilwert	8,88	18,29	EUR
Ausgabepreis	9,32	19,20	EUR
Zwischenausschüttung			
Tag der Zwischenausschüttung	27. Februar 2015	9. Juli 2014	
Zwischenausschüttung je Anteil	6,00	5,00	EUR
Ausschüttung⁹			
Tag der Ausschüttung	17. Dezember 2015	27. Februar 2015	
Ausschüttung je Anteil	1,00	1,00	EUR
Sonstiges			
Gesamtkostenquote ¹⁰	1,2	1,3	%

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 nächste Ausschüttung am 17.12.2015 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 01.10.2014 bis 30.09.2015 sind dem Kapitel „Verwendungsrechnung“ auf Seite 33 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 2015 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	7
Verzeichnis der Käufe und Verkäufe	8
Immobilienabgänge	9
Immobilienbestand	12
Währungsrisiken und Währungssicherung	14
Bewertung	15
Entwicklung des TMW Immobilien Weltfonds	16
Entwicklung des Fondsvermögens	17
Erläuterungen zur Entwicklung des Fondsvermögens	18
Zusammengefasste Vermögensaufstellung zum 30. September 2015	19
Erläuterungen zur zusammengefassten Vermögensaufstellung	21
Vermögensaufstellung zum 30. September 2015 – Immobilienverzeichnis	24
Vermögensaufstellung zum 30. September 2015 – Anschaffungskosten	26
Vermögensaufstellung zum 30. September 2015 – Bestand der Liquidität	28
Vermögensaufstellung zum 30. September 2015 – Sonstige Vermögensgegenstände, Verbindlichkeiten, Rückstellungen und zusätzliche Erläuterungen	29
Ertrags- und Aufwandsrechnung	30
Erläuterungen zur Ertrags- und Aufwandsrechnung	32
Verwendungsrechnung zum 30. September 2015	33
Vermerk des Abschlussprüfers	34
Steuerliche Hinweise – Kurzversion	35
Gremien	44

Vorwort

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit diesem Abwicklungsbericht zum Stichtag 30. September 2015 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 Abwicklung des TMW Immobilien Weltfonds übernommen. Die Abwicklung 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 die Objekte „Eastview – Porte de Bagnolet“, „Königshof“ und „Crystal Tower“ veräußert werden. Die Verkäufe entsprechen ca. 15,0% des Fondsvolumens, seit Abwicklungsbeschluss beträgt somit das Gesamtvolumen der Verkäufe ca. 91,3% des Fondsvolumens¹. Die restlichen zwei Objekte wurden aktiv vermarktet. Wir danken Ihnen für das entgegengebrachte Vertrauen.

München, im November 2015

Mit freundlichen Grüßen

Ihre Geschäftsführung der CACEIS Bank Deutschland GmbH

Philippe Durand

Dr. Holger Sepp

¹ Basis ist die Summe der Verkehrswerte per 31.05.2011

Bericht der Fondsverwaltung

Portfoliostruktur

Sehr geehrte Anlegerinnen und Anleger,

mit dem vorliegenden Abwicklungsbericht möchte Sie die Verwahrstelle über die Abwicklung des TMW Immobilien Weltfonds im Zeitraum vom 1. Oktober 2014 bis 30. September 2015 informieren.

Wertentwicklung¹

Die Wertentwicklung des TMW Immobilien Weltfonds beläuft sich im Berichtszeitraum 1. Oktober 2014 bis 30. September 2015 auf –19,1% und seit der Auflegung des Fonds am 1. Juni 2005 auf –51,1%. Dies entspricht einer annualisierten Rendite von –6,7% seit der Auflage.

Zum 30. September 2015 beträgt der Anteilwert (Rücknahmepreis) 8,88 EUR.

Fondsvermögen und Mittelab-/zuflüsse

Das Nettofondsvermögen beträgt zum 30. September 2015 134.095 TEUR und fiel damit im Vergleich zum Geschäftsjahr 2013/2014 um 142.163 TEUR. Im Berichtszeitraum wurden weder Anteile ausgegeben noch zurückgenommen.

Ausschüttung

Im Berichtszeitraum 1. Oktober 2014 bis 30. September 2015 fand bei 15.106.111 Anteilen eine Substanzausschüttung in Höhe von 7,00 EUR je Anteil statt. Die Ausschüttung erfolgte in zwei Tranchen zu 6,00 bzw. 1,00 EUR pro Anteil und fand am 27. Februar 2015 statt.

Liquidität

Der Gesamtbetrag der liquiden Mittel (Bruttoliquidität) beläuft sich zum Berichtsstichtag auf 94.621 TEUR. Nach dem Abzug der zweckgebundenen Mittel für die Bewirtschaftung der Immobilien sowie für kurzfristige Verbindlichkeiten und Rückstellungen und der am 17. Dezember 2015 stattfindenden Ausschüttung ergibt die freie Liquidität 4.770 TEUR bzw. 3,6 % des Fondsvermögens. Weitere Informationen dazu sind den Kapiteln „Liquiditätsmanagement“ sowie „Bestand der Liquidität“ zu entnehmen.

Finanzierung

Im Berichtszeitraum wurde das letzte Bankdarlehen für die Immobilien-Gesellschaft „Raptor S.r.l.“, Mailand, Italien zurückgeführt. Im Gegenzug erhielt die Gesellschaft „Raptor S.r.l.“ ein Gesellschafterdarlehen in Höhe von 23.300 TEUR.

Veräußerungsergebnis

Das Veräußerungsergebnis setzt sich aus den realisierten Gewinnen und Verlusten zusammen und beträgt für den Berichtszeitraum –85.426 TEUR. Nähere Informationen dazu enthalten die Erläuterungen zur Ertrags- und Aufwandsrechnung auf Seite 32.

Immobilienvermögen

Zum Berichtsstichtag setzt sich das gesamte Immobilienvermögen aus zwei Objekten zusammen. Davon wird ein Objekt direkt und ein Objekt indirekt über eine Beteiligung an einer Immobilien-Gesellschaft gehalten.

Im Berichtszeitraum verringerte sich das Immobilienvermögen einschließlich der über Immobilien-Gesellschaften gehaltenen Objekte von 221.090 TEUR um 155.880 TEUR auf 65.210 TEUR. Dies ist vor allem auf den Verkauf der Immobilien „Eastview – Porte de Bagnolet“ in Bagnolet, Frankreich sowie „Crystal Tower“ und „Koningshof“, beide in Amsterdam, Niederlande zurückzuführen. Nähere Informationen zu den Verkäufen siehe Kapitel „Immobilienabgänge“. Eine detaillierte Übersicht über alle Fondsobjekte im Bestand ist dem Kapitel „Immobilienverzeichnis“ zu entnehmen.

Geografische Verteilung der Fondsimmobilien²

Der TMW Immobilien Weltfonds ist zum 30. September 2015 zu 75,5% in Italien sowie zu 24,5% in den Niederlanden 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 Objekts „Centro Meridiana“, welches über eine Beteiligung an einer Immobilien-Gesellschaft gehalten wird.

Geografische Verteilung der Fondsimmobilen¹

	Anteil am Immobilienbestand gesamt in %	Immobilienbestand zum Stichtag in TEUR	Anzahl der Immobilien
Niederlande	24,5	16.000	1
Italien	75,5	49.210	1

Wirtschaftliche Altersstruktur der Fondsimmobilen¹

Das wirtschaftliche Alter ergibt sich aus der Gesamtnutzungsdauer, die gutachterlich für eine Immobilie ermittelt wird, abzüglich der Restnutzungsdauer. Zum Berichtsstichtag 30. September 2015 beträgt das wirtschaftliche Alter für das Objekt „Europoint III“, Niederlande 20 Jahre und für das über eine Beteiligung an einer Immobilien-Gesellschaft gehaltene Objekt „Centro Meridiana“, Italien 11 Jahre.

Nutzungsarten der Fondsimmobilen²

Das direkt gehaltene Objekt „Europoint III“, Niederlande wird zu 94,6 % als Büroimmobilie genutzt. 5,4 % der Fläche bilden die Kfz-Stellplätze. Das moderne Einkaufszentrum „Centro Meridiana“, Italien nutzt 59,7 % der Fläche für Handel bzw. Gastronomie und 40,3 % als Freizeitfläche.

Vermietungssituation der Fondsimmobilen³

Zum 30. September 2015 beläuft sich die Vermietungsquote des TMW Immobilien Weltfonds, ermittelt auf der Basis des Jahres-Bruttosollmietertrags, auf 59,5 %. Dabei beträgt die Vermietungsquote für „Centro Meridiana“ Italien 98,5 %, während das Objekt „Europoint III“ derzeit leer steht.

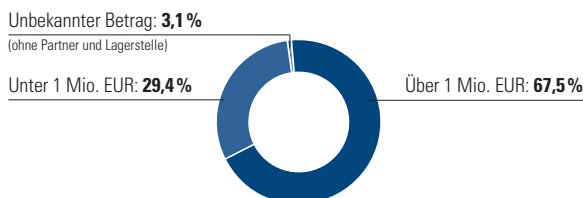
Anlegerstruktur

Mit dem Abwicklungsbericht per 30. September 2015, 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 gemach-

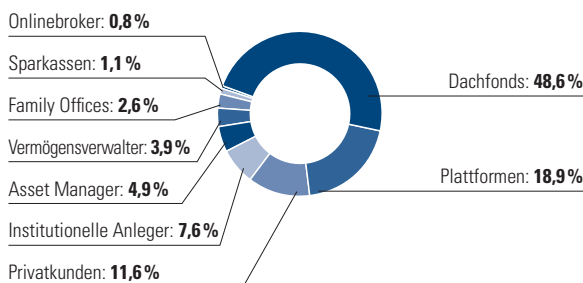
ten Angaben entsprechen dabei jeweils mindestens dem Standard und den Vorgaben des BVI. Mit der darüber hinausgehenden freiwilligen Veröffentlichung von Daten und Fakten möchten wir ein Höchstmaß an Transparenz sicherstellen.

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 2015



Struktur der Anleger nach Vertriebskanälen der investierten Beträge zum 30. September 2015



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

Verzeichnis der Verkäufe

Immobilienabgänge

Im Berichtszeitraum 1. Oktober 2014 bis 30. September 2015 wurden die direkt gehaltenen Objekte „Crystal Tower“, Amsterdam und „Koningshof“, Amsterdam sowie „Eastview – Porte de Bagnolet“, Bagnolet (Paris) veräußert.

Zu den Verkäufen siehe Kapitel „Immobilienabgänge“.

I. Direkt gehaltene Immobilien in Ländern mit EUR-Währung

Land	Lage des Grundstücks	Art des Grundstücks	Bestandszugang	Bestandsabgang
Frankreich	93170 Bagnolet, 78/80/82 Avenue du Général de Gaulle	Geschäftsgrundstück	22. Februar 2008	11. Dezember 2014
Niederlande	1043 DP Amsterdam Orlyplein 10	Geschäftsgrundstück	13. März 2008	26. Juni 2015
Niederlande	1062 EB/HE Amsterdam Delflandlaan 4, Schipluidenlaan 4, 6, 8	Geschäftsgrundstück	3. Juni 2005	22. Mai 2015

Immobilienabgänge

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

Zum 11. Dezember 2014 wurde das französische Objekt „Eastview – Porte de Bagnolet“ in Bagnolet an einen institutionellen Investor veräußert.

Zum Verkaufsprozess:

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

Der Verkaufspreis für das Objekt beträgt 97,76 Mio. EUR. Die Verkaufsnebenkosten belaufen sich auf rund 2,50 Mio. EUR.



„Eastview – Porte de Bagnolet“ im Überblick

Stand 30. September 2015

Verkaufsdaten	
Transaktionsform	Direktverkauf der Immobilie
Verkaufsdatum	11. Dezember 2014
Übergang von Nutzen und Lasten	11. Dezember 2014
Käufer	Institutioneller Investor
Verkaufspreis	97,76 Mio. EUR
Verkaufsnebenkosten	2,50 Mio. EUR
Verkaufspreis abzgl. Nebenkosten und Steuern	95,26 Mio. EUR
Ursprüngliches Investitionsvolumen	109,20 Mio. EUR
Gutachterlicher Verkehrswert	99,63 Mio. EUR zum Stichtag 10. Dezember 2013
Lage	
Region	Bagnolet (Paris)
Adresse	93170 Bagnolet, 78/80/82 Avenue du Général de Gaulle
Objekt	
Objekttyp	Bürogebäude
Hauptmieter	Orange SA
Nutzfläche	26.942,0 m ²
Stellplätze	508
Baujahr	Fertigstellung 2010
Erwerbsjahr Grundstück	2008

„Crystal Tower“, Amsterdam, Niederlande

Zum 26. Juni 2015 (berücksichtigt im Anteilpreis zum 29. Juni 2015) wurde die Büroimmobilie Crystal Tower in Amsterdam (Niederlande) an einen niederländischen Investor veräußert.

Zum Verkauf:

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



Der Verkaufspreis beträgt 16 Mio. EUR. Die Marktkonformität des Preises wurde durch zwei von der CACEIS gesondert beauftragte Bewerter bestätigt. Zudem lag eine negative Prognose vor, in den kommenden zwei bis drei Jahren einen höheren Verkaufspreis zu erzielen.

„Crystal Tower“ im Überblick

Stand 30. September 2015

Verkaufsdaten	
Transaktionsform	Direktverkauf der Immobilie
Verkaufsdatum	24. Juni 2015
Übergang von Nutzen und Lasten	26. Juni 2015
Käufer	Niederländischer Investor
Verkaufspreis	16,00 Mio. EUR
Verkaufsnebenkosten	0,36 Mio. EUR
Verkaufspreis abzgl. Nebenkosten	15,64 Mio. EUR
Ursprüngliches Investitionsvolumen	67,42 Mio. EUR
Gutachterlicher Verkehrswert	26,44 Mio. EUR zum 12. Januar 2015
Lage	
Region	Amsterdam
Adresse	1043 DP Amsterdam, Orlyplein 10
Objekt	
Objektyp	Bürogebäude
Hauptmieter	Deloitte Holding B.V.
Nutzfläche	20.355,3 m ²
Stellplätze	212
Baujahr	2000
Erwerbsjahr Grundstück	2008

„Koningshof“, Amsterdam, Niederlande

Zum 22. Mai 2015 (Berücksichtigung im Anteilpreis per 26. Mai 2015) wurde die Büroimmobilie Koningshof in Amsterdam an einen niederländischen Investor veräußert.

Zum Verkauf:

Mit dem Verkaufsprozess der Büroimmobilie Koningshof wurde bereits im April 2013 begonnen. 70 potenzielle Investoren wurden im Verlauf der Vermarktungsphase angesprochen. Bereits im Mai 2014 wurde ein Kaufvertrag mit dem Käufer unterzeichnet. Durch den Rücktritt des Käufers ist der Kaufvertrag erloschen. Nach neuen Verhandlungen mit dem Käufer wurde im September 2014 (nach Übergang des Objekts auf die CACEIS Bank Deutschland GmbH) ein bedingter Kaufvertrag unterzeichnet, der nun zum 22. Mai 2015 erfüllt werden konnte.



Der Verkaufspreis beträgt 4,915 Mio. EUR. Dieses Angebot wurde angenommen, nachdem zwei weitere von der CACEIS beauftragte Bewerter die Marktkonformität des Preises bestätigt haben. Zudem lag eine negative Prognose vor, in den kommenden zwei bis drei Jahren einen höheren Verkaufspreis zu erzielen.

„Koningshof“ im Überblick

Stand 30. September 2015

Verkaufsdaten	
Transaktionsform	Direktverkauf der Immobilie
Verkaufsdatum	29. September 2014 / 29. April 2015
Übergang von Nutzen und Lasten	22. Mai 2015
Käufer	Niederländischer Investor
Verkaufspreis	4,92 Mio. EUR
Verkaufsnebenkosten	– 0,04 Mio. EUR ¹
Verkaufspreis abzgl. Nebenkosten und Steuern	4,96 Mio. EUR
Ursprüngliches Investitionsvolumen	26,34 Mio. EUR
Gutachterlicher Verkehrswert	9,93 Mio. EUR zum 19. Mai 2015
Lage	
Region	Amsterdam
Adresse	1062 EB/HE Amsterdam, Delflandlaan 4, Schipluidenlaan 4, 6, 8
Objekt	
Objekttyp	Bürogebäude
Hauptmieter	Architektenbureau Cees Dam B.V. (33 %); Pelican Media B.V. (21 %); Viatel Global Communications (17 %)
Nutzfläche	13.4371,9 m ²
Stellplätze	129
Baujahr	1966/1998–1999
Erwerbsjahr Grundstück	2005

¹ Mit der Übertragung des zum 1. Juni 2014 noch vorhandenen Immobilien Portfolios an die CACEIS Bank Deutschland GmbH fielen Grunderwerbsteuern an. Nach dem Verkauf wurde die Steuer durch das niederländische Finanzamt erstattet und mindert daher die Verkaufsnebenkosten.

Immobilienbestand

„Europoint III“, Rotterdam, Niederlande

„Europoint III“ liegt 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 Stein-Glas-Fassade, welche das Stadtbild von West-Rotterdam maßgeblich prägt. 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 waren bis Ende 2014 vollständig an die Stadt Rotterdam vermietet. Der Standort ist sowohl mit dem Pkw als auch öffentlichen Verkehrsmitteln wie U-Bahn, Bus und Straßenbahn gut erreichbar.

Das Objekt wird von einer Konzerngesellschaft in Großbritannien verwaltet.

Veränderungen im Berichtszeitraum

Zum 31. Dezember 2014 ist die Stadt Rotterdam aus dem Objekt vertragsgemäß ausgezogen. Eine Nachvermietung war bisher nicht möglich.

Zum Stichtag 20. Juli 2015 wurde turnusmäßig die Büroimmobilie bewertet. Der gutachterlich ermittelte Verkehrswert ist hierbei um 5,64 Mio. EUR (ca. –26 %) auf 16,00 Mio. EUR



zurückgegangen. Die Verkehrswertreduzierung ist im Wesentlichen auf Anpassungen in der marktüblichen Miete und die Berücksichtigung eines negativen Sonderwertes für eine notwendige Gebäudesanierung bei Neuvermietung zurückzuführen.

„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 sogenannten Marktplatz und der Galerie, die jeweils unterschiedlich in Stahlbetonbauweise mit vorgehängter Klinkerfassade sowie Stahlskelettbauweise mit Glasrahmenfassade ausgeführt wurden. Das Objekt ist nahezu vollständig vermietet. Die Mieter umfassen die Branchen Unterhaltung und Kino, Gastronomie, Wellness und Fitness, Mode und Textil, Elektronik sowie diverse Serviceanbieter.

Das Objekt wird von einer Konzerngesellschaft in München verwaltet.

Veränderungen im Berichtszeitraum

Im August 2015 wurde das Darlehen der Gesellschaft Raptor in Höhe von 22,5 Mio. EUR zurückgezahlt. Die CACEIS Bank Deutschland GmbH hat sich auf Basis von Einschätzungen externer Berater und der aktuellen Verkaufssituation von Centro Meridiana bzw. der Gesellschaft Raptor zu einer Darlehensrückzahlung entschlossen. Unter Berücksichtigung der derzeitigen Chancen/Risiken wurde für den Verkauf des Objekts bzw. der Gesellschaft (unter Voraussetzung einer Darlehensrückzahlung) ein positives Ergebnis für den Fonds prognostiziert. In dieser Betrachtung wurde die Verbindlichkeit aus dem weiterhin anhängenden Verfahren mit der italienischen Steuerbehörde vollständig berücksichtigt.

Zum Stichtag 8. August 2015 wurde turnusmäßig das Objekt Centro Meridiana bewertet. Der gutachterlich ermittelte Verkehrswert ist hierbei um 1,85 Mio. EUR (ca. –4 %) auf 49,21 Mio. EUR zurückgegangen. Die Verkehrswertreduzierung ist im Wesentlichen auf die Reduzierung der marktüblichen Miete und Erhöhungen der Bewirtschaftungskosten zurückzuführen.

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 2015 belaufen sich die ungesicherten Währungspositionen des TMW Immobilien Weltfonds auf 143 TEUR, die auf ungesicherte Positionen in Chilean Unidad de Fomento (0,1 % Anteil am Nettofondsvermögen) entfallen und aus dem Wert der Immobilien-Beteiligung TMW Inmobiliaria Ltd., Santiago de Chile resultieren.

Übersicht Währungsrisiken und Währungssicherung

Stand 30. September 2015

Währung	Fondsvermögen (netto) pro Währungsraum	Nominalwert DTG am Stichtag	Offene Währungs- positionen ¹	Anteil am Fondsvermögen (netto) pro Währungsraum	Anteil am Fondsvermögen (netto) gesamt ²
	in EUR	in EUR	in EUR	in %	in %
Chilean Unidad de Fomento	142.787,38	0,00	142.787,38	100,0	0,1
Gesamt	142.787,38	0,00	142.787,38		0,1

¹ Absolute Zahlen ohne Berücksichtigung von Vorzeichen

² Das Fondsvermögen (netto) per 30.09.2015 beträgt 134.095 TEUR.

Bewertung

Informationen zu Wertänderungen¹

in TEUR

	NL direkt	Gesamt direkt	IT indirekt	Gesamt indirekt	Gesamt
Gutachterliche Verkehrswerte Portfolio ²	16.000	16.000	49.210	49.210	65.210
Gutachterliche Bewertungsmieten Portfolio ³	3.946	3.946	930	930	4.876
Positive Wertänderungen lt. Gutachten	0	0	0	0	0
Sonstige positive Wertänderungen	0	0	0	0	0
Negative Wertänderungen lt. Gutachten	-5.640	-5.640	-1.850	-1.850	-7.490
Sonstige negative Wertänderungen	0	0	0	0	0
Wertänderungen lt. Gutachten insgesamt⁴	-5.640	-5.640	-1.850	-1.850	-7.490
Sonstige Wertänderungen insgesamt⁵	0	0	0	0	0

1 Die Informationen zu den Wertänderungen sind stichtagbezogen.

2 Die gutachterlichen Verkehrswerte Portfolio stellen das Immobilienvermögen des TMW Immobilien Weltfonds zum 30.09.2015 dar. Bei den gutachterlichen Verkehrswerten handelt es sich um Werte aus den aktuellen Verkehrswertgutachten.

3 Die Position „Gutachterliche Bewertungsmieten Portfolio“ entspricht der Summe der in den aktuellen Verkehrswertgutachten für die einzelnen Immobilien angegebenen nachhaltigen Jahresroherträgen.

4 Die Positiven/Negativen Wertänderungen laut Gutachten ergeben sich aus den jährlichen Wertfortschreibungen in den Verkehrswertgutachten.

5 Die sonstigen Wertänderungen insgesamt resultieren aus Änderungen im Buchwert der Immobilien, die nicht auf der gutachterlichen Bewertung beruhen. Gründe für Buchwertänderungen sind u. a. nachträgliche Änderungen von Kaufpreis und Erwerbsnebenkosten sowie Nachaktivierungen auf Grundstücke und Gebäude.

Entwicklung des TMW Immobilien Weltfonds

	30.09.2015	30.09.2014	30.09.2013	30.09.2012	
Immobilien	16.000	170.030	350.910	718.957	TEUR
Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften	143	2.342	35.015	161.683	TEUR
Liquiditätsanlagen	94.621	86.844	80.478	52.736	TEUR
Sonstige Vermögensgegenstände	30.807	31.382	64.418	59.327	TEUR
Verbindlichkeiten und Rückstellungen	-7.476	-14.340	-129.226	-391.536	TEUR
Fondsvermögen	134.095	276.258	401.595	601.167	TEUR
Nettomittelab-/zufluss im Berichtszeitraum	-	-	-	-	TEUR
Umlaufende Anteile	15.106.111	15.106.111	15.106.111	15.106.111	Stück
Anteilwert	8,88	18,29	26,58	39,80	EUR
Zwischenausschüttung je Anteil	6,00	5,00	-	-	EUR
Tag der Zwischenausschüttung	27.02.2015	09.07.2015	-	-	EUR
Ausschüttung je Anteil	1,00	1,00	-	0,26	EUR
Tag der Ausschüttung	17.12.2015	27.02.2015	-	09.01.2013	



„Koningshof“, Amsterdam, Niederlande

Entwicklung des Fondsvermögens

vom 1. Oktober 2014 bis zum 30. September 2015

	EUR	EUR
I. Fondsvermögen zum Beginn des Berichtszeitraums		276.258.031,56
Zwischen-/ Ausschüttung in diesem Berichtszeitraum		- 105.742.777,00
Ordentlicher Nettoertrag		1.228.390,60
Realisierte Gewinne		0,00
Realisierte Verluste		- 85.426.485,33
Nettoveränderung der nicht realisierten Gewinne/Verluste		47.673.660,69
bei Immobilien	49.959.921,19	
(davon in Fremdwährung ¹)	0,00	
bei Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften	- 2.286.260,50	
(davon in Fremdwährung ¹)	- 1.041.345,92	
Währungskursveränderungen		104.169,50
Auswirkung der Änderung der Wechselkurse	104.169,50	
II. Wert des Sondervermögens am Ende des Berichtszeitraums		134.094.990,02

¹ Unter Fremdwährung sind sämtliche Nicht-Euro-Positionen zu verstehen. Im Berichtszeitraum entfallen die Fremdwährungspositionen auf die unter der Vermögensaufstellung auf Seite 20 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 Berichtszeitraums.

Erläuterungen zu den einzelnen Positionen der Entwicklung des Fondsvermögens:

Bei der **Zwischenausschüttung im Berichtszeitraum** handelt es sich um die am 27. Februar 2015 vorgenommene Ausschüttung, bei der für 15.106.111 Anteile jeweils 6,00 EUR pro Anteil ausgeschüttet wurden.

Außerdem wurde ebenfalls am 27. Februar 2015 eine **Ausschüttung für das Vorjahr** vorgenommen. Bei 15.106.111 Anteilen wurde 1,00 EUR pro Anteil ausgeschüttet.

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

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 Auslands-

immobilien, 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 berücksichtigt. Mit dem Abzug der nicht realisierten Ergebnisse bis zum Ende des Vorjahres ergeben sich die Verluste der Berichtsperiode.

Zusammengefasste Vermögensaufstellung zum 30. September 2015

	Europa	Lateinamerika	Gesamt	Gesamt	Gesamt	Anteil am Fondsvermögen
	EUR	EUR	EUR	(EUR)	EUR	in %
I. Immobilien (siehe Seite 24)						
1. Geschäftsgrundstücke	16.000.000,00	0,00	16.000.000,00			11,9
(davon in Fremdwährung)				0,00		
Summe der Immobilien					16.000.000,00	11,9
(insgesamt in Fremdwährung)				0,00		
II. Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften (siehe Seite 25)						
1. Mehrheitsbeteiligungen	0,00	142.787,38	142.787,38			0,1
(davon in Fremdwährung)				142.787,38		
Summe der Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften					142.787,38	0,1
(insgesamt in Fremdwährung)				142.787,38		
III. Liquiditätsanlagen (siehe Seite 28)						
1. Bankguthaben	94.621.052,72	0,00	94.621.052,72			
(davon in Fremdwährung)				0,00		
Summe der Liquiditätsanlagen					94.621.052,72	70,6
(insgesamt in Fremdwährung)				0,00		
IV. Sonstige Vermögensgegenstände						
1. Forderungen aus der Grundstückbewirtschaftung	4.281.337,18	0,00	4.281.337,18			
(davon in Fremdwährung)				0,00		
2. Forderungen aus Immobilien-Gesellschaften	23.300.000,00	0,00	23.300.000,00			
(davon in Fremdwährung)				0,00		
3. Zinsansprüche	22.478,09	0,00	22.478,09			
(davon in Fremdwährung)				0,00		
4. Andere	3.203.618,11	0,00	3.203.618,11			
(davon in Fremdwährung)				0,00		
Summe der sonstigen Vermögensgegenstände					30.807.433,38	23,0
(insgesamt in Fremdwährung)				0,00		
I. – IV. Summe	141.428.486,10	142.787,38	141.571.273,48		141.571.273,48	105,6
(insgesamt in Fremdwährung)				142.787,38		
V. Verbindlichkeiten aus						
1. Grundstückskäufen und Bauvorhaben	1.391.893,17	0,00	1.391.893,17			
(davon in Fremdwährung)				0,00		
2. Grundstücksbewirtschaftung	4.768.345,76	0,00	4.768.345,76			
(davon in Fremdwährung)				0,00		
3. anderen Gründen	1.016.125,05	0,00	1.016.125,05			
(davon in Fremdwährung)				2.171,25		
Summe der Verbindlichkeiten					7.176.363,98	5,4
(insgesamt in Fremdwährung)				2.171,25		

	Europa	Lateinamerika	Gesamt	Gesamt	Gesamt	Anteil am Fondsvermögen
	EUR	EUR	EUR	(EUR)	EUR	in %
VI. Rückstellungen	299.919,48	0,00	299.919,48			
(davon in Fremdwährung)				0,00)		
					299.919,48	0,2
(insgesamt in Fremdwährung)				0,00)		
V. – VI. Summe	7.476.283,46	0,00	7.476.283,46		7.476.283,46	5,6
(insgesamt in Fremdwährung)				2.171,25)		
VII. Fondsvermögen	133.952.202,64	142.787,38			134.094.990,02	100,0
Anteilwert (EUR)	8,88					
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 29.09.2015

Chilenischer Peso 1 EUR = 791,81149 CLP
 Unidad de Fomento 1 EUR = 0,03123 UF



„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 Geschäftsjahr 2014/2015 von 276.258 TEUR um 142.163 TEUR auf 134.095 TEUR. Bei einem Anteilumlauf von 15.106.111 Stück errechnet sich zum 30. September 2015 ein Anteilwert in Höhe von 8,88 EUR.

Immobilien

Zum Stichtag wird ein **Geschäftsgrundstück** mit einem Gesamtwert von 16.000 TEUR direkt gehalten. Nähere Informationen dazu sind dem Kapitel „Immobilienverzeichnis“ zu entnehmen.

Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften

Im Berichtszeitraum verringerte sich das **Beteiligungsvermögen** im Vergleich zum 30. September 2015 von 2.342 TEUR um 2.199 TEUR auf 143 TEUR. Die Zusammensetzung im Einzelnen ist folgender Tabelle zu entnehmen:

Name der Immobilien-Gesellschaft	Sitz der Gesellschaft	Verkehrswert der Beteiligung zum 30.09.2015 in TEUR
TMW Inmobiliaria Ltd.	Santiago de Chile, Chile	143
TMW Weltfonds Rolling Acres Plaza L.P.	Delaware, USA	0
TMW Weltfonds Loudoun L.P.	Delaware, USA	0
Raptor S.r.l.	Mailand, Italien	0
Gesamt		143

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.

Liquiditätsanlagen

Die **Liquiditätsanlagen** in Höhe von 94.621 TEUR bestehen zum Stichtag ausschließlich aus Bankguthaben. Nähere Informationen dazu sind im Kapitel „Bestand der Liquidität“ auf Seite 28 zu finden.

Sonstige Vermögensgegenstände

Die **Sonstigen Vermögensgegenstände** belaufen sich zum Stichtag auf insgesamt 30.807 TEUR.

Die **Forderungen aus der Grundstücksbewirtschaftung** der direkt gehaltenen Objekte in Höhe von 4.281 TEUR setzen sich aus Forderungen umlagefähiger Betriebskosten über 4.145 TEUR sowie aus Mietforderungen über 136 TEUR zusammen. Die von den Mietern erhaltenen Vorauszahlungen auf Mieten und Betriebskosten in Höhe von 4.665 TEUR sind in der Position V (Abs. 2. „Verbindlichkeiten aus Grundstücksbewirtschaftung“) enthalten.

Aufgrund des Gesellschafterdarlehens an die Immobilien-Gesellschaft „Raptor S.r.l.“, Mailand bestehen Forderungen an Immobilien-Gesellschaften über 23.300 TEUR.

Zum Stichtag betragen die **Zinsansprüche** insgesamt 22 TEUR und betreffen die Zinsforderungen gegenüber Immobilien-Gesellschaften.

Die Position **Anderere** in Höhe von 3.204 TEUR umfasst Forderungen an das Finanzamt über 2.409 TEUR, Forderungen aus dem Verkauf von Immobilien in Höhe von 714 TEUR sowie Forderungen aus Verwaltungskosten in Höhe von 81 TEUR.

Verbindlichkeiten

Der Gesamtbetrag der Verbindlichkeiten verringerte sich im Berichtszeitraum von 11.736 TEUR um 4.560 TEUR auf 7.176 TEUR.

Die **Verbindlichkeiten aus Grundstückskäufen und Bauvorhaben** bestehen zum Stichtag in Höhe von 1.392 TEUR und betreffen im Wesentlichen die Gewährleistung und einen Sicherheitseinbehalt für Dokumentation für das Objekt „Sumatrakontor“ in Hamburg.

Die Position **Verbindlichkeiten aus Grundstücksbewirtschaftung** über 4.768 TEUR setzt sich aus Nebenkostenvorauszahlungen der Mieter in Höhe von 4.591 TEUR und Mietabgrenzungen in Höhe von 74 TEUR zusammen. Des Weiteren sind Verbindlichkeiten aus noch nicht bezahlten Rechnungen für Betriebskosten in Höhe von 103 TEUR enthalten.

Die **Verbindlichkeiten aus anderen Gründen** betragen zum Stichtag insgesamt 1.016 TEUR. Darin sind Umsatzsteuerverbindlichkeiten über 124 TEUR enthalten. Ferner bestehen Verbindlichkeiten aus der Vergütung der Fondsverwaltung in Höhe von 335 TEUR sowie sonstige Verbindlichkeiten in Höhe von 557 TEUR, die aus der laufenden Bewirtschaftung der direkt und indirekt gehaltenen Immobilien resultieren.

Rückstellungen


Der Gesamtbetrag der **Rückstellungen** beträgt zum 30. September 2015 300 TEUR und enthält mit 141 TEUR Steuerrückstellungen auf noch zu zahlende Ertragsteuern für im Ausland erzielte Einkommen. Außerdem bestehen sonstige Rückstellungen in Höhe von 159 TEUR, von denen 67 TEUR auf Rückstellungen für Anschaffungsnebenkosten entfallen. Zusätzlich wurden 92 TEUR für Prüfungs-, Beratungs- und Veröffentlichungskosten zurückgestellt.



„Europoint III“, Rotterdam, Niederlande

Vermögensaufstellung zum 30. September 2015 – Immobilienverzeichnis

Informationen zur Immobilie		
Laufende Nummer		
Lage des Grundstücks		
Informationen zur Beteiligung		
Firma, Rechtsform und Sitz der Immobilien-Gesellschaft		
Beteiligungsquote	in %	
erworben am		
Gesellschaftskapital	in TEUR	
Gesellschafterdarlehen	in TEUR	
Immobilienverzeichnis		
Art des Grundstücks		
Art der Nutzung ¹	in %	Büro
		Handel/ Gastronomie
		Freizeit
		Kfz-Stellplätze
Erwerbsdatum des Grundstücks		
Bau-/Umbaujahr		
Grundstücksgröße	in m ²	
Nutzfläche Gewerbe	in m ²	
Ausstattungsmerkmale		
Hauptmieter		
Vermietungsinformationen und gutachterliche Werte		
Objektyp		
Vermietungsquote ^{2,3}	in %	
Restlaufzeiten der Mietverträge	in Jahren	
Restnutzungsdauer	in Jahren	
Gutachterliche Bewertungsmiete ²	in Mio. EUR	
Gutachterlicher Verkehrswert	in Mio. EUR	
Verkehrswertänderung zum Vorjahr	in Mio. EUR	
Verkäufer		

„Europoint III“	
1	
Niederlande	
3029 AD/AK Rotterdam Galvanistraat 15, Marconistraat 12 (Bürogebäude), Benjamin Franklinstraat 4, Marconistraat 20 (Parkhaus)	
Geschäftsgrundstück, Erbbaurecht	
	94,6
	–
	–
	5,4
	10/2005
	1971–1975 / 2001–2003
	3.038,0 (Bürogebäude) 2.836,0 (Teileigentum am Parkhaus)
	31.092,0
	Klimaanlage, Lift, Parkdeck bzw. Tiefgarage
	Objekt unvermietet
	Bürogebäude
	0,0
	–
	50
	3,95
	16,00
	– 5,64
White Lane Investments B.V., Amsterdam (Bürogebäude), White Europoint Parking B.V., Amsterdam (Parkhaus)	

I. Direkt gehaltene Immobilien in Ländern mit Euro-Währung

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

Stand 30. September 2015

	„Centro Meridiana“	
		2
	Italien	
	40033 Casalecchio di Reno (Bologna) / Meridiana, Via Aldo Moro 16–66, Piazza Degli Etruschi 6–40	
	Raptor S.r.l., Mailand	
		100,0
		10/2005
		100,0
		23.300,0
	Geschäftsgrundstück	
		–
		59,7
		40,3
		–
		10/2005
	Teileigentum 1999, Volleigentum 2003	
		19.861,0
		24.129,3
	Lift, Parkdeck bzw. Tiefgarage	
	United Cinemas International (UCI) (21 %), Virgin Active (20 %), S.G.M. Distribuzione Spa (10 %)	
	Einkaufszentrum	
		98,5
		4,8
		44
		0,93
		49,21
		– 1,85
	Galotti SpA, Bologna	

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

Vermögensaufstellung zum 30. September 2015 – Anschaffungskosten

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	
Direkt gehaltene Immobilien									
Niederlande, Rotterdam „Europoint III“	44.900	4.178	9,3	3.302	7,4	876	2,0	49.078	
Direkt gesamt	44.900	4.178		3.302		876		49.078	
Indirekt gehaltene Immobilien³									
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 gesamt⁴									

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 30.09.2015 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 2015

Gutachterlicher Verkehrswert	Im Berichtszeitraum abgeschriebene Anschaffungsnebenkosten	Zur Abschreibung verbleibende Anschaffungsnebenkosten	Voraussichtlich verbleibender Abschreibungszeitraum	Verkehrswert
in TEUR	in TEUR	in TEUR	in Monaten	in TEUR
16.000				16.000
16.000				16.000
0				0
143				143
0				0
0				0
143				143

Stand 30. September 2015

Gutachterlicher Verkehrswert	Im Berichtszeitraum abgeschriebene Anschaffungsnebenkosten	Zur Abschreibung verbleibende Anschaffungsnebenkosten	Voraussichtlich verbleibender Abschreibungszeitraum	Verkehrswert
in TEUR	in TEUR	in TEUR	in Monaten	in TEUR
49.210				49.210
49.210				49.210
				65.210

Vermögensaufstellung zum 30. September 2015 – Bestand der Liquidität

I. Bestand der Investmentanteile, Geldmarktinstrumente und Wertpapiere

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

II. Bankguthaben

Der TMW Immobilien Weltfonds verfügt zum Stichtag 30. September 2015 über Liquiditätsanlagen in Höhe von 94.621 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, München zum Stichtag 48.051 TEUR unverzinst gehalten.

Darüber hinaus befinden sich am 30. September 2015 zinslose Tagesgelder auf einem Konto bei der Kreissparkasse München Starnberg Ebersberg, München, 23.540 TEUR, auf einem Konto bei der Bank J. Safra Sarasin AG, Frankfurt am Main, 14.710 TEUR, auf einem Konto bei der VR Bank Starnberg-Herrsching-Landsberg eG, Starnberg, 6.020 TEUR und auf einem Konto bei der Sparkasse Niederbayern-Mitte, Starnberg, 500 TEUR.

Auf Mieteingangs- und Betriebskostenkonten bei den Banken ING Bank N.V., Amsterdam, und UniCredit Bank AG, München, werden zum Stichtag insgesamt 1.401 TEUR gehalten. Weitere 30 TEUR sind auf Kautionskonten für niederländische Mieter angelegt. Auf ein Steuerkonto bei der BNP Paribas, Paris, entfallen ferner 369 TEUR.

Per 30. September 2015 weist der TMW Immobilien Weltfonds eine Bruttoliquidität von 70,6 % aus. Nach Abzug der gebundenen Mittel einschließlich der reservierten Mittel für die Ausschüttung am 17. Dezember 2015 in Höhe von 89.851 TEUR ergibt die frei verfügbare Liquidität 4.770 TEUR bzw. 3,6 % des Fondsvermögens.



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

Vermögensaufstellung zum 30. September 2015 – Sonstige Vermögensgegenstände, Verbindlichkeiten, Rückstellungen und zusätzliche Erläuterungen

	EUR	EUR	EUR	Anteil am Fondsvermögen in %
I. Sonstige Vermögensgegenstände				
1. Forderungen aus der Grundstücksbewirtschaftung (davon in Fremdwährung	0,00)		4.281.337,18	3,2
davon Betriebskostenvorlagen		4.144.779,89		
davon Mietforderungen		136.557,29		
2. Forderungen an Immobilien-Gesellschaften (davon in Fremdwährung	0,00)		23.300.000,00	17,4
2. Zinsansprüche (davon in Fremdwährung	0,00)		22.478,09	0,0
3. Andere (davon in Fremdwährung	0,00)		3.203.618,11	2,4
davon Forderungen aus Sicherungsgeschäften		0,00		
Summe der Sonstigen Vermögensgegenstände (davon in Fremdwährung	0,00)		30.807.433,38	23,0
II. Verbindlichkeiten aus				
1. Grundstückskäufen und Bauvorhaben (davon in Fremdwährung	0,00)		1.391.893,17	1,0
2. Grundstücksbewirtschaftung (davon in Fremdwährung	0,00)		4.768.345,76	3,6
3. anderen Gründen (davon in Fremdwährung	2.171,25)		1.016.125,05	0,8
Summe der Verbindlichkeiten (davon in Fremdwährung	2.171,25)		7.176.363,98	5,4
III. Rückstellungen				
(davon in Fremdwährung	0,00)		299.919,48	0,2
Fondsvermögen (EUR)			134.094.990,02	
Anteilwert (EUR)			8,88	
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.

Devisenkurse per 29.09.2015

Chilenischer Peso 1 EUR = 791,81149 CLP
Unidad de Fomento 1 EUR = 0,03123 UF

Ertrags- und Aufwandsrechnung

für den Zeitraum vom 1. Oktober 2014 bis 30. September 2015

	EUR	EUR	EUR	EUR
I. Erträge				
1. Zinsen aus Liquiditätsanlagen im Inland (davon in Fremdwährung)	0,00)		53.083,53	
2. Zinsen aus Liquiditätsanlagen im Ausland (vor QSt.) (davon in Fremdwährung)	0,00)		352,96	
3. Sonstige Erträge (davon in Fremdwährung)	0,00)		1.347.108,20	
4. Erträge aus Immobilien (davon in Fremdwährung)	0,00)		4.308.741,05	
Summe der Erträge (insgesamt in Fremdwährung)	0,00)			5.709.285,74
II. Aufwendungen				
1. Bewirtschaftungskosten			2.120.240,15	
a) davon Betriebskosten (davon in Fremdwährung)	0,00)	1.386.299,21		
b) davon Instandhaltungskosten (davon in Fremdwährung)	0,00)	63.419,19		
c) davon Kosten der Immobilienverwaltung (davon in Fremdwährung)	9.206,50)	364.083,23		
d) davon Sonstige Kosten (davon in Fremdwährung)	45.425,63)	306.438,52		
2. Erbbauzinsen (davon in Fremdwährung)	0,00)		13.318,97	
3. Ausländische Steuern (davon in Fremdwährung)	0,00)		2.497,57	
4. Zinsen aus Kreditaufnahmen (davon in Fremdwährung)	0,00)		22.354,95	
5. Verwaltungsvergütung			1.884.813,64	
6. Prüfungs- und Veröffentlichungskosten			74.127,75	
7. Sonstige Aufwendungen (davon in Fremdwährung davon externe Bewerter)	80.125,18)	22.919,14	363.542,11	
Summe der Aufwendungen (davon in Fremdwährung)	134.757,31)			4.480.895,14
III. Ordentlicher Nettoertrag				1.228.390,60

	EUR	EUR	EUR	EUR
IV. Veräußerungsgeschäfte				
1. Realisierte Gewinne				
a) aus Immobilien		1.064.629,65		
(davon in Fremdwährung)	0,00			
b) aus Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften		722.886,97		
(davon in Fremdwährung)	0,00			
Summe der realisierten Gewinne			1.787.516,62	
(davon in Fremdwährung)	0,00			
2. Realisierte Verluste				
a) aus Immobilien		-87.214.001,95		
(davon in Fremdwährung)	0,00			
Summe der realisierten Verluste			-87.214.001,95	
(davon in Fremdwährung)	0,00			
Ergebnis aus Veräußerungsgeschäften				-85.426.485,33
(davon in Fremdwährung)	0,00			
Ertrags-Aufwands-Ausgleich				0,00
V. Ergebnis des Geschäftsjahres				-84.198.094,73

Erläuterungen zur Ertrags- und Aufwandsrechnung

Ordentlicher Nettoertrag

Der **ordentliche Nettoertrag** in Höhe von 1.228 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 abgelaufenen Geschäftsjahr erzielte der Fonds Gewinne durch den im Juli 2013 stattgefundenen Verkauf des Objekts „Tour Vista“ in (Puteaux) Paris in Höhe von 950 TEUR sowie durch den im Dezember 2013 stattgefundenen Verkauf der Portugiesischen Beteiligung „Espace & Explorer – Investimentos Imobiliários S.A.“ sowie der darin enthaltenen Objekte „Espace“ und „Explorer“ in Höhe von 723 TEUR. Ferner entstanden Gewinne aus den im Mai 2014 stattgefundenen Verkäufen der Objekte „Sumatrakontor“, Hamburg in Höhe von 63 TEUR und „Kromme Schaft“, Houten in Höhe von 52 TEUR.

Realisierte Verluste

Die **realisierten Verluste** werden wie die realisierten Gewinne ermittelt und betragen für das abgelaufene Geschäftsjahr 87.214 TEUR. Dabei handelt es sich um Veräußerungsverluste aus Verkäufen.

Im abgelaufenen Geschäftsjahr mussten Verluste durch den im Mai 2013 stattgefundenen Verkauf des Objekts „Arte Fabrik“ in München in Höhe von 146 TEUR hingenommen werden. Zusätzlich entstanden dem Fonds Verluste aus den Verkäufen der Objekte „Crystal Tower“ in Amsterdam in Höhe von 51.796 TEUR, „Koningshof“ in Amsterdam in Höhe von 21.384 TEUR sowie „Eastview – Porte de Bagnolet“ in Bagnolet (Paris) in Höhe von 13.888 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 –85.426 TEUR.

Gesamtkostenquote

Die **Gesamtkostenquote** in Höhe von 1,2 % zeigt die Summe der Kosten und Gebühren als Prozentsatz des durchschnittlichen Fondsvermögens innerhalb des Berichtszeitraums. Die Gesamtkosten beinhalten die Verwaltungsvergütung, die externen Bewerterkosten 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 Verkaufserlöse. Dabei fallen die Verkaufsgebühren nur an, wenn der Verkehrswert des jeweiligen Objekts höher ist als am Tag der Fondsschließung am 31. Mai 2011. Bezogen auf das durchschnittliche Fondsvermögen innerhalb des Geschäftsjahres beträgt die transaktionsabhängige Vergütung der Gesellschaft zum Stichtag 0,6 % (1.232 TEUR). Diese setzt sich zusammen aus der Verkaufsgebühr für die Objekte „Koningshof“, Amsterdam (1.173 TEUR) und „Eastview – Porte de Bagnolet“, Bagnolet (Paris) (59 TEUR). Die Quote ist während der Lebensdauer des Fonds stark schwankend und lässt deshalb keine Rückschlüsse auf dessen Performance zu.

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

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

Die Gesellschaft gewährt aus der an sie gezahlten Verwaltungsvergütung an Vermittler, z. B. Kreditinstitute, keine wiederkehrenden Vermittlungsentgelte als sogenannte Vermittlungsfolgeprovision.

Im Berichtszeitraum wurden keine Transaktionen mit eng verbundenen Unternehmen und Personen im Sinne von § 2 Abs. 19 InvG in Verbindung mit § 1 Abs. 10 KWG bzw. anderen verbundenen Unternehmen im Sinne von § 1 Abs. 6 und 7 KWG für das Sondervermögen abgewickelt.

Verwendungsrechnung zum 30. September 2015

	Insgesamt in EUR	Je Anteil in EUR
I. Berechnung der Ausschüttung		
1. Vortrag aus dem Vorjahr	-238.221.879,84	-15,77
2. Ergebnis des Geschäftsjahres	-84.198.094,73	-5,57
3. Zuführung aus dem Sondervermögen	105.742.777,00	7,00
II. Zur Ausschüttung verfügbar		
	-216.677.197,57	-14,34
1. Der Wiederanlage zugeführt	0,00	0,00
2. Einbehalt gemäß § 78 InvG	0,00	0,00
3. Vortrag auf neue Rechnung	322.419.974,57	21,34
III. Gesamtausschüttung		
1. Zwischenausschüttung	90.636.666,00	6,00
a) Barausschüttung	90.636.666,00	6,00
b) Einbehaltene Kapitalertragsteuer	0,00	0,00
c) Einbehaltener Solidaritätszuschlag	0,00	0,00
2. Ausschüttung	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	105.742.777,00	7,00

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

Zuführung aus dem Sondervermögen

Für den Berichtszeitraum 1. Oktober 2014 bis 30. September 2015 werden aus dem Immobilien-Sondervermögen 105.743 TEUR einer Substanzausschüttung zugeführt.

Vortrag auf neue Rechnung

Der Vortrag auf neue Rechnung (Stand 30. September 2015) enthält Verluste in Höhe von 322.420 TEUR.

Zwischenausschüttung

Am 27. Februar 2015 erfolgte eine Substanzausschüttung für den Berichtszeitraum 1. Oktober 2014 bis 31. Januar 2015. Bei 15.106.111 umlaufenden Anteilen betrug die Ausschüttung 6,00 EUR je Anteil. Insgesamt wurden 90.637 TEUR ausgeschüttet.

Ausschüttung

Zum Berichtsstichtag 30. September 2015 erfolgt eine Substanzausschüttung in Höhe 1,00 EUR je Anteil. Insgesamt werden, bei 15.106.111 umlaufenden Anteilen zum Stichtag 30. September 2015, 15.106 TEUR am 17. Dezember 2015 ausgeschüttet.

München, im November 2015

Mit freundlichen Grüßen

Ihre Geschäftsführung der CACEIS Bank Deutschland GmbH

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 2014 bis 30. September 2015 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.

München, den 24. November 2015

PricewaterhouseCoopers
Aktiengesellschaft
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Sven Hauke
Wirtschaftsprüfer

ppa. Arndt Herdzina
Wirtschaftsprüfer

Steuerliche Hinweise – Kurzversion

Für das Geschäftsjahr 2014/2015 erfolgt am 17. Dezember 2015 eine Endausschüttung in Höhe von 1,00 EUR je Anteil.

Endausschüttung¹

Die Erträge des Geschäftsjahres 2014/2015 werden steuerlich wie folgt behandelt²:

	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)	1,0002	1,0002
davon nicht steuerbar:		
Absetzung für Abnutzung aus Vorjahren	0,0000	0,0000
Steuerfrei bzw. nicht steuerbar insgesamt ³	1,0002	1,0002
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 2014/2015 jedoch 0,0000 EUR je Anteil im Privatvermögen (0,0000 EUR je Anteil im Betriebsvermögen),

so dass 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 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 2014/2015. Die Angaben für die Zwischenausschüttung, welche am 27.02.2015 erfolgte, sind nicht enthalten.

³ Der Unterschied zwischen der Ausschüttung pro Anteil und der Summe aus steuerfreien, nicht steuerbaren und steuerpflichtigen Erträgen beträgt jeweils EUR 0,0002 und resultiert aus ausländischen Steuern, die die Barausschüttung gemindert haben, bei der Ermittlung der steuerlichen Erträge aber nicht abzuziehen sind und diese daher erhöhen.

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 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 gem. § 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 Wer-

bungskostenpauschbetrags tritt ein Sparer-Pauschbetrag von 801 EUR (bzw. 1.602 EUR bei zusammenveranlagten Ehegatten).

Die Steuer wird regelmäßig von der Kapitalverwaltungsgesellschaft 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 (das bisherige Antragsverfahren zur Vornahme des Kirchensteuerabzugs wurde zum 1. Januar 2015 durch ein automatisiertes Abzugsverfahren abgelöst). Angaben in der Steuererklärung können zudem in bestimmten Fällen sinnvoll sein. So wird der persönliche Steuersatz zu Grunde 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 nichtabzugsfähige 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 (sog. 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 steuerpflichtige 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, Gewinne aus Alt-Geschäften (vor dem 1. Januar 2009 angeschaffte Wertpapiere bzw. eingegangene Termingeschäfte) und aus Grundstücksveräußerungen außerhalb der 10-jährigen Haltefrist.

Bei Vorlage einer Nichtveranlagungs-Bescheinigung 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 Nichtveranlagungs-Bescheinigung möglich. Ansonsten erhält der Anleger eine entsprechende Steuerbescheinigung.

Solidaritätszuschlag

Der Solidaritätszuschlag zur Einkommen- und Körperschaftsteuer beträgt 5,5 %. Soweit Ausschüttungen aus den Fonds-Anteilen 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 bei 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 Ertragnisaufstellungen 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-Immobilien Gewinn 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 Kapitalverwaltungsgesellschaft veröffentlicht den Fonds-Immobilien Gewinn 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 Kapitalverwaltungsgesellschaft 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-Immobilien- bzw. Aktiengewinn 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 nichtabzugsfähige 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 Forderträge sind den Kurzangaben über die für die Anteilinhaber bedeutsamen Steuervorschriften im Verkaufsprospekt zu entnehmen.

**Nachweis der Besteuerungsgrundlagen gemäß § 5 InvStG
für das Geschäftsjahr 2014/2015 mit Endausschüttung am 17. Dezember 2015
für den TMW Immobilien Weltfonds (ISIN: DE 000 A0DJ32 8)**

	Privatanleger	Betrieblicher Anleger	Kapital- gesellschaft	Kapital- gesellschaft
	(§ 3 Nr. 40 EStG)	(§ 8b KStG)	(§ 8b KStG)	(§ 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	1,0002	1,0002	1,0002	1,0002
aa) in der Ausschüttung enthaltene ausschüttungsgleiche Erträge der Vorjahre	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
bb) in der Ausschüttung enthaltene Substanzbeträge	1,0002	1,0002	1,0002	1,0002
Zusatz in der Ausschüttung enthaltene Absetzung für Abnutzung aus Vorjahren (nicht steuerbar)	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
b) Ausgeschüttete Erträge 2015	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
b) Ausschüttungsgleiche Erträge¹	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	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
davon Erträge gemäß § 3 Nr. 40 EStG bzw. § 8b KStG	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
davon Erträge nicht i. S. v. § 3 Nr. 40 EStG bzw. § 8b KStG	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 berechtigten	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 17.12.2015 als zugeflossen.

		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
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	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
	davon Erträge gemäß § 3 Nr. 40 EStG bzw. § 8b KStG	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
	davon Erträge nicht i. S. v. § 3 Nr. 40 EStG bzw. § 8b KStG	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 berechnen	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	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
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 ausschüttungs gleichen 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 ausschüttungs gleichen 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	0,0002	0,0002	0,0002	0,0002
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. Dezember 2014 bis 30. September 2015**

An die CACEIS Bank Deutschland GmbH 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 gem. § 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 25. November 2015

Deloitte & Touche GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Dr. Ulrich Stertkamp
(Rechtsanwalt/Steuerberater)

Claudia 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 2014: 5.113 TEUR

Haftendes Eigenkapital
zum 31. Dezember 2014: 155.974 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.

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
Öffentlich bestellter und vereidigter
Sachverständiger für die Bewertung von
bebauten und unbebauten Grundstücken

Ersatzmitglied für den Sachverständigenausschuss I

Dipl.-Ing. (FH) Florian Lehn, München
Immobilien Gutachter 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
Immobilien Gutachter 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

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 Ertrags Erwartung 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-A3VJE9

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

vertrieb@weltfonds.de
www.weltfonds.de

caceis
INVESTOR SERVICES