TMW Immobilien Weltfonds

Auflösungsbericht zum 31. Mai 2014

TMW Pramerica Property Investment GmbH

Pramerica

Auf einen Blick: Kennzahlen des TMW Immobilien Weltfonds

	Stand 31. Mai 2014 bzw. Berichtszeitraum 1. Oktober 2013 bis 31. Mai 2014	Stand 30. September 2013 bzw. Geschäftsjahr 1. Oktober 2012 bis 30. September 2013	
Fondsvermögen			
Fondsvermögen netto	362.166	401.595	TEUR
Fondsvermögen brutto (Fondsvermögen netto zzgl. Kredite)	384.666	518.617	TEUR
Nettomittelab-/-zufluss (inklusive Ertrags-Aufwands-Ausgleich)	–	–	TEUR
Investitionsquote [1]	106,2	129,1	%
Finanzierungsquote [2]	9,7	27,0	%
Immobilienvermögen			
Immobilienvermögen gesamt	231.340	433.590	TEUR
davon direkt gehalten	177.990	350.910	TEUR
davon über Immobilien-Gesellschaften gehalten	53.350	82.680	TEUR
Anzahl der Fondsobjekte gesamt	5	10	
davon direkt gehalten	4	7	
davon über Immobilien-Gesellschaften gehalten	1	3	
Auslandsanteil [3]	100,0	65,1	%
Veränderungen im Immobilienportfolio			
Verkäufe von Objekten	5	12	
Vermietungsquote [4]	94,3	69,0	%
Liquidität			
Bruttoliquidität	186.846	80.478	TEUR
Gebundene Mittel [5]	139.046	75.898	TEUR
Freie Liquidität [6]	47.800	4.580	TEUR
Liquiditätsquote [7]	13,2	1,1	%
Wertentwicklung (BVI-Rendite) [8]			
seit Auflage am 1. Juni 2005 p. a.	– 5,1	– 4,3	%
seit Auflage am 1. Juni 2005	– 37,4	– 30,5	%
für ein Jahr	– 21,4	– 32,7	%
Anteile			
Umlaufende Anteile	15.106.111	15.106.111	Stück
Rücknahmepreis/Anteilwert	23,97	26,58	EUR
Ausgabepreis	25,17	27,91	EUR
Ausschüttung [9]			
Tag der Ausschüttung	9. Juli 2014	–	
Ausschüttung je Anteil	5,00	–	EUR
Sonstiges			
Gesamtkostenquote [10]	0,9	1,1	%

Auflage des Fonds:	1. Juni 2005	WKN:	A0DJ32
Internet:	www.weltfonds.de	ISIN:	DE 000 A0DJ32 8

Die TMW Pramerica Property Investment GmbH befindet sich zurzeit in Umstellung auf das Kapitalanlagegesetzbuch (KAGB), welches am 22. Juli 2013 in Kraft getreten ist und das Investmentgesetz (InvG) und dessen Verordnungen abgelöst hat. Zitierungen der Paragraphen des InvG in diesem Bericht sind immer gemäß den Anforderungen der §§ 343 ff. KAGB zu verstehen.

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 Bauvorhaben und andere Verpflichtungen reservierte Mittel sowie zum 31.05.2014 für die Ausschüttung am 09.07.2014 reservierte Mittel i. H. v. 75.531 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 von 01.10.2013 bis 31.05.2014 sind dem Kapitel „Verwendungsrechnung" auf Seite 41 zu entnehmen.
10 Die Gesamtkostenquote zeigt die Summe der Kosten und Gebühren als Prozentsatz des durchschnittlichen Fondsvermögens innerhalb des Berichtszeitraums. Die Gesamtkosten beinhalten die Vergütung der Fondsverwaltung, die Verwahrstellenvergütung, die Sachverständigenkosten 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 31. Mai 2014 wurden keine Anteilscheine der I-Klasse ausgegeben. Auf eine separate Darstellung der I-Klasse wird aus diesem Grund verzichtet. Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass sich sämtliche Informationen des Auflösungsberichts (unter anderem Vermögensaufstellung, Ertrags- und Aufwandsrechnung sowie Anteilwertentwicklung) auf die P-Klasse beziehen.

Anteilklassen im Überblick

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

Inhaltsverzeichnis

Auf einen Blick: Kennzahlen des TMW Immobilien Weltfonds . . . 2
Hinweise für Anleger . . . 3
Vorwort . . . 5
Bericht der Fondsverwaltung . . . 6
Portfoliostruktur . . . 6
Anlegerstruktur . . . 8
Verzeichnis der Käufe und Verkäufe . . . 9
Immobilienabgänge . . . 10
Kreditmanagement . . . 14
Währungsrisiken und Währungssicherung . . . 15
Liquiditätsmanagement . . . 16
Bewertung . . . 17
Vermietung . . . 18
Entwicklung des TMW Immobilien Weltfonds . . . 21
Entwicklung des Fondsvermögens . . . 22
Erläuterungen zur Entwicklung des Fondsvermögens . . . 23
Zusammengefasste Vermögensaufstellung zum 31. Mai 2014 . . . 24
Erläuterungen zur zusammengefassten Vermögensaufstellung . . . 26
Vermögensaufstellung zum 31. Mai 2014 – Immobilienverzeichnis . . . 28
Vermögensaufstellung zum 31. Mai 2014 – Anschaffungskosten . . . 32
Vermögensaufstellung zum 31. Mai 2014 – Bestand der Liquidität . . . 34
Vermögensaufstellung zum 31. Mai 2014 – Sonstige Vermögensgegenstände, Verbindlichkeiten, Rückstellungen und zusätzliche Erläuterungen . . . 35
Vermögensaufstellung zum 31. Mai 2014 – Bestand der Sicherungsgeschäfte . . . 36
Ertrags- und Aufwandsrechnung . . . 37
Erläuterungen zur Ertrags- und Aufwandsrechnung . . . 39
Verwendungsrechnung zum 31. Mai 2014 . . . 41
Besonderer Vermerk des Abschlussprüfers . . . 42
Steuerliche Hinweise . . . 43
Gremien . . . 52
Immobilienbestand . . . 54

Vorwort

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit diesem Auflösungsbericht zum Stichtag 31. Mai 2014 informieren wir Sie über die Entwicklung des TMW Immobilien Weltfonds in den letzten acht Monaten bis zur Übergabe an die Verwahrstelle.

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. Bis zum Wirksamwerden der Kündigung am 31. Mai 2014 bleibt die Gesellschaft für die weitere Verwaltung und die Auflösung des TMW Immobilien Weltfonds verantwortlich. Die Auflösung des Sondervermögens erfolgt entsprechend den Regelungen im Verkaufsprospekt auf den Seiten 50/51 („Verfahren im Falle der Auflösung des Sondervermögens sowie einer Anteilklasse") sowie in Abstimmung mit der Verwahrstelle.

Oberstes Ziel unserer Fondsstrategie war der Verkauf aller Immobilien zu bestmöglichen Preisen bis zum 31. Mai 2014. Im Berichtszeitraum konnten weitere fünf Objekte mit einem Gesamtvolumen von rund 184,5 Mio. EUR[1] bzw. ca. 18,5 % des Fondsvolumens[2] verkauft werden. Nähere Informationen zu den Verkäufen enthalten unsere Abwicklungsberichte, die jeweils im Januar und Juli auf unserer Homepage www.weltfonds.de veröffentlicht werden.

Parallel zu den Verkaufsprozessen haben wir große Anstrengungen unternommen, die Vermietungssituation bzw. die Mietvertragsstrukturen für den Verkauf zu optimieren. Dies ist uns im Berichtszeitraum in vielen Fällen gelungen.

Hierbei konnten weitere Vermietungserfolge in Portugal (im Rahmen der kaufvertraglichen „Earn-out"-Regelung auch nach dem Übergang von Besitz, Nutzen und Lasten), Italien und Deutschland erzielt werden. Hinsichtlich der Vermietung der noch leer stehenden 20 % der Mietflächen von „Eastview – Porte de Bagnolet", Paris, Frankreich, konnte auch hier im Berichtszeitraum ein weiterer Vermietungserfolg erzielt werden. Die Vollvermietung bei Eastview wird zu einem positiven Effekt im Verkaufsprozess führen, der nach der Aussage der Makler den Betrag der angefallenen (reduzierten) Grunderwerbsteuer für den Transfer auf die Verwahrstelle übersteigen wird. Wir haben uns deshalb dazu entschieden, den Verkauf erst nach der Vollvermietung durchzuführen.

Im Zusammenhang mit der im Juli 2013 unterzeichneten Vereinbarung mit den Banken hinsichtlich der Rückführung der Kredite auf der Fondsebene konnte aufgrund des Verkaufs der Immobilie „Sumatrakontor" im Mai der restliche Darlehensbetrag vollständig getilgt werden. Somit besteht nur noch ein Darlehen innerhalb der italienischen Immobilien-Gesellschaft Raptor S.r.l., bei dem jedoch keine Rückgriffsmöglichkeit auf den Fonds seitens der Bank vereinbart wurde.

Für den Zeitraum ab dem 1. Juni 2014 hat die TMW Pramerica Property Investment GmbH den Auftrag von der Caceis Bank Deutschland GmbH, München, erhalten, die bisherigen administrativen Aufgaben im Hinblick auf das Immobilienportfolio, beispielsweise die Verwaltung der Objekte und die Fondsbuchhaltung, weiterhin vorzunehmen und die Verkaufsanstrengungen bezüglich der verbliebenen Objekte unter den oben genannten geänderten rechtlichen Bedingungen fortzusetzen sowie im Sinne der Anleger den Abschluss so vorzubereiten, dass CACEIS Bank Deutschland GmbH, München, die Verkaufsunterlagen prüfen und die finale Verkaufsentscheidung fällen kann. Alle finalen Entscheidungen liegen bei CACEIS Bank Deutschland GmbH und werden im Sinne der Anleger getroffen. Als Ansprechpartner für die Investoren des TMW Immobilien Weltfonds wird weiterhin TMW Pramerica Property Investment GmbH agieren.

Wir danken Ihnen für das entgegengebrachte Vertrauen.

München, im Juli 2014

Mit freundlichen Grüßen

Ihre Geschäftsführung der
TMW Pramerica Property Investment GmbH

Dominik Brambring Sebastiano Ferrante Martin Matern

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

Bericht der Fondsverwaltung

Portfoliostruktur

Wertentwicklung [1]

Die Wertentwicklung des TMW Immobilien Weltfonds beläuft sich im Berichtszeitraum 1. Oktober 2013 bis 31. Mai 2014 auf –9,8 % und seit der Auflegung des Fonds am 1. Juni 2005 auf –37,4 %. Dies entspricht einer annualisierten Rendite von –5,1 % seit der Auflage.

Zum 31. Mai 2014 beträgt der Anteilwert (Rücknahmepreis) 23,97 EUR.

Fondsvermögen und Mittelab-/-zuflüsse

Das Nettofondsvermögen beträgt zum 31. Mai 2014 362.166 TEUR und fiel damit im Vergleich zum Geschäftsjahr 2012/2013 um 39.429 TEUR. Im Berichtszeitraum wurden weder Anteile ausgegeben noch zurückgenommen.

Ausschüttung

Die Ausschüttung für den Berichtszeitraum 1. Oktober 2013 bis 31. Mai 2014 beträgt 5,00 EUR je Anteil bei 15.106.111 Anteilen. Dies entspricht einer Ausschüttungsrendite von 19,0 %. Der Ausschüttungstermin ist der 9. Juli 2014.

Liquidität

Der Gesamtbetrag der liquiden Mittel (Bruttoliquidität) beläuft sich zum Berichtsstichtag auf 186.846 TEUR. Nach dem Abzug der zweckgebundenen Mittel für die Bewirtschaftung der Immobilien sowie für kurzfristige Verbindlichkeiten, Rückstellungen und für die nächste Ausschüttung vorgesehenen Mittel ergibt die freie Liquidität 47.800 TEUR bzw. 13,2 % des Fondsvermögens. Weitere Informationen dazu sind den Kapiteln „Liquiditätsmanagement“ sowie „Bestand der Liquidität“ zu entnehmen.

Finanzierung

Zum 31. Mai 2014 beträgt das Kreditvolumen 22.500 TEUR und beinhaltet ein Darlehen für die Immobilien-Gesellschaft „Raptor S.r.l.“, Mailand, Italien. Die Fremdfinanzierungsquote beträgt zum Berichtsstichtag, bezogen auf die Verkehrswerte aller Immobilien (231.340 TEUR), 9,7 %. Weitere Informationen dazu sind im Kapitel „Kreditmanagement“ zu finden.

Veräußerungsergebnis

Das Veräußerungsergebnis setzt sich aus den realisierten Gewinnen und Verlusten zusammen und beträgt für den Berichtszeitraum –86.614 TEUR. Nähere Informationen dazu enthalten die Erläuterungen zur Ertrags- und Aufwandsrechnung auf Seite 39.

Immobilienvermögen

Zum Berichtsstichtag setzt sich das gesamte Immobilienvermögen aus fünf Objekten zusammen. Davon werden vier Objekte direkt und ein Objekt wird über Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften gehalten.

Im Berichtszeitraum verringerte sich das Immobilienvermögen einschließlich der über Immobilien-Gesellschaften gehaltenen Objekte von 433.590 TEUR um 202.250 TEUR auf nun 231.340 TEUR. Dies ist vor allem auf den Verkauf der Immobilien „Hotel am Hofgarten“ in Düsseldorf, „Sumatrakontor“ in Hamburg und „Kromme Schaft“ in Houten, Niederlande, sowie auf die Verkäufe der über Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften indirekt gehaltenen Objekte „Espace“ und „Explorer“ in Lissabon, Portugal, zurückzuführen. Nähere Informationen zu den Verkäufen siehe Kapitel „Immobilienabgänge“. Eine detaillierte Übersicht über alle Fondsobjekte im Bestand ist dem Kapitel „Immobilienverzeichnis“ zu entnehmen.

Geografische Verteilung der Fondsimmobilien [2]

Der TMW Immobilien Weltfonds ist zum 31. Mai 2014 zu 43,1 % in Frankreich, 33,9 % in den Niederlanden sowie 23,0 % in Italien investiert. Nähere Informationen sind der folgenden Grafik zu entnehmen:

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

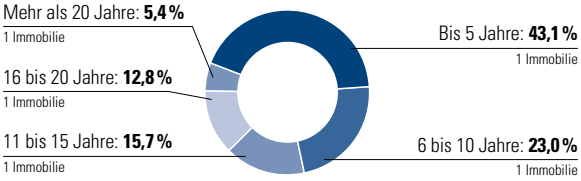
Geografische Verteilung der Fondsimmobilien[1]

	Anteil am Immobilienbestand gesamt in %	Immobilienbestand zum Stichtag in TEUR	Anzahl der Immobilien
Frankreich	43,1	99.630	1
Niederlande	33,9	78.360	3
Italien	23,0	53.350	1

Wirtschaftliche Altersstruktur der Fondsimmobilien [1]

Das wirtschaftliche Alter ergibt sich aus der Gesamtnutzungsdauer, die gutachterlich für eine Immobilie ermittelt wird, abzüglich der Restnutzungsdauer. Dies führt beim TMW Immobilien Weltfonds zum 31. Mai 2014 zu folgender Aufteilung:

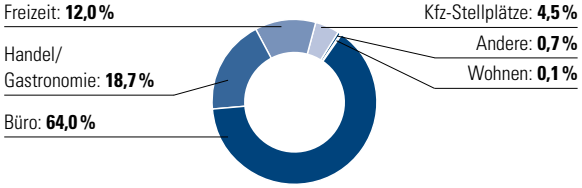
Altersstruktur der Fondsimmobilien[1]



Nutzungsarten der Fondsimmobilien [2]

Wie in den Vorjahren generiert das Portfolio weiterhin den überwiegenden Ertrag aus der Bürovermietung. Zum 31. Mai 2014 resultiert der Jahres-Nettosollmietertrag aus folgenden Nutzungsarten:

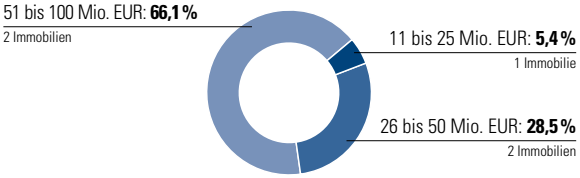
Nutzungsarten der Fondsimmobilien[2]



Größenklassen der Fondsimmobilien [1]

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

Größenklassen der Fondsimmobilien[1]



Vermietungssituation der Fondsimmobilien [3]

Zum 31. Mai 2014 beläuft sich die Vermietungsquote des TMW Immobilien Weltfonds, ermittelt auf der Basis des Jahres-Bruttosollmietertrages, auf 94,3 %. Im Vergleich zum 30. September 2013 erhöhte sich die Vermietungsquote um ca. 36,7 %.

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

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

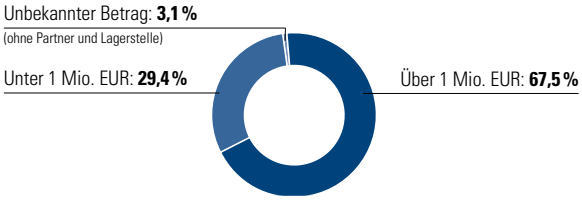
Anlegerstruktur

Mit dem Auflösungsbericht per 31. Mai 2014, der auf der Grundlage des vom BVI (Bundesverband Investment und Asset Management e.V.) herausgegebenen Leitfadens zur Vereinheitlichung der Angaben in den Jahres- und Halbjahresberichten (Stand Juli 2011) erstellt wird, legen wir die uns bekannte Anlegerstruktur des TMW Immobilien Weltfonds offen. Die vonseiten des Fondsmanagements gemachten Angaben entsprechen dabei jeweils mindestens dem Standard und den Vorgaben des BVI. Mit der darüber hinausgehenden freiwilligen Veröffentlichung von Daten und Fakten möchten wir ein Höchstmaß an Transparenz sicherstellen.

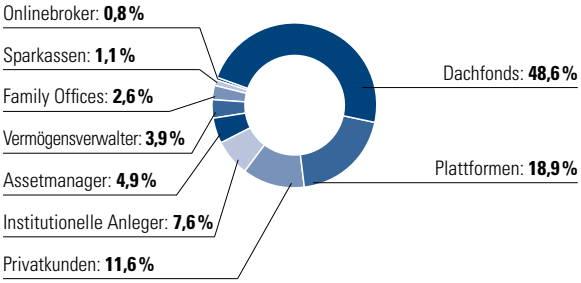
Die Datengrundlage für die Ermittlung der Bestände und der sich dahinter befindenden Anleger bilden u. a. die quartalsweise erstellten Abrechnungen der an unsere Vertriebspartner gezahlten Bestandsprovisionen. Zusätzlich erhalten wir separate Aufstellungen aller bei Clearstream[1] verwahrten Anteilscheine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

Bitte beachten Sie, dass die TMW Pramerica Property Investment GmbH für die Richtigkeit dieser Angaben weder Gewähr noch Haftung übernimmt.

Struktur der Anleger nach Größenordnung der investierten Beträge zum 31. Mai 2014



Struktur der Anleger nach Vertriebskanälen der investierten Beträge zum 31. Mai 2014



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

Verzeichnis der Käufe und Verkäufe

Immobilienzugänge

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

Immobilienabgänge

Im Berichtszeitraum 1. Oktober 2013 bis 31. Mai 2014 wurden die direkt gehaltenen Objekte „Hotel am Hofgarten", Düsseldorf, „Sumatrakontor", Hamburg, und „Kromme Schaft", Houten, sowie die Beteiligung „Espace & Explorer – Investimentos Imobiliários S.A.", Quinta da Fonte, Portugal, inklusive der darin enthaltenen Objekte „Espace" und „Explorer", Lissabon, veräußert. Ferner wurde auch in der Berichtsperiode die Beteiligung „EuroSelect Pfäffikon SZ AG", Pfäffikon, Schweiz, liquidiert.

Zu den Verkäufen siehe Kapitel „Immobilienabgänge".

I. Direkt gehaltene Immobilien in Ländern mit EUR-Währung

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

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

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

Immobilienabgänge

„Hotel am Hofgarten“, Düsseldorf, Deutschland

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

„Hotel am Hofgarten“ im Überblick

Stand 31. Mai 2014

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

„Sumatrakontor", Hamburg, Deutschland

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

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

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

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

Stand 31. Mai 2014

„Sumatrakontor" im Überblick

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

„Kromme Schaft", Houten, Niederlande

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

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

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

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

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

„Kromme Schaft" im Überblick

Stand 31. Mai 2014

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

„Espace“, „Explorer“, Lissabon, Portugal

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

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

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

Mit dem Käufer ist eine so genannte „Earn-out“-Regelung getroffen worden: Sofern es unserem lokalen Asset Management gelingt, innerhalb von 90 Tagen nach dem Verkauf mit vier benannten potenziellen Mietern zu definierten Konditionen Mietverträge zu schließen, kann sich der Kaufpreis nachträglich noch signifikant erhöhen.

„Espace“, „Explorer“ im Überblick

Stand 31. Mai 2014

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

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

Kreditmanagement

Im Berichtszeitraum 1. Oktober 2013 bis 31. Mai 2014 fiel das gesamte Kreditvolumen des TMW Immobilien Weltfonds im Vergleich zum 30. September 2013 von 117.022 TEUR um 94.522 TEUR auf 22.500 TEUR. Die Reduzierung des Kreditvolumens resultiert aus den Rückführungen für die Objekte „Sumatrakontor", Deutschland, „Eastview – Porte de Bagnolet", Frankreich, und für die niederländischen Objekte „Crystal Tower", „Koningshof", „Europoint III" und „Kromme Schaft".

Zum 31. Mai 2014 besteht somit nur noch ein Kredit mit einem Volumen von 22.500 TEUR innerhalb der italienischen Immobilien-Gesellschaft Raptor S.r.l., Mailand, Italien. Aus den Finanzierungen errechnet sich die Fremdfinanzierungsquote von 9,7 %, bezogen auf die Verkehrswerte aller direkt und indirekt gehaltenen Fondsimmobilien (231.340 TEUR).

Übersicht Kredite – Aufteilung nach Immobilien

Stand 31. Mai 2014

	Kreditvolumen in TEUR	Verkehrswert in TEUR	Anteil am Verkehrswert (LTV) in %	Zinssatz in %	Kredit-laufzeit	Zinsfest-schreibung
Kredite zur Finanzierung der direkt gehaltenen Immobilien						
Frankreich, Bagnolet (Paris) „Eastview – Porte de Bagnolet"	–	99.630	–	–	–	–
Niederlande, Amsterdam „Crystal Tower"	–	36.230	–	–	–	–
Niederlande, Amsterdam „Koningshof"	–	12.530	–	–	–	–
Niederlande, Rotterdam „Europoint III"	–	29.600	–	–	–	–
Direkt gesamt	**–**	**177.990**	**–**			
Kredite zur Finanzierung der indirekt gehaltenen Immobilien [1]						
Italien, Bologna „Centro Meridiana"	22.500	53.350	42,2	1,02	Nov. 15	Jun. 14
Indirekt gesamt	**22.500**	**53.350**	**42,2**			
Gesamt	**22.500**	**231.340**	**9,7**			

1 Über Immobilien-Gesellschaften gehalten

Währungsrisiken und Währungssicherung

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

Zum 31. Mai 2014 belaufen sich die ungesicherten Währungspositionen des TMW Immobilien Weltfonds auf 1.536 TEUR, das entspricht 0,4 % des gesamten Nettofondsvermögens. Davon entfallen unter anderem 1.116 TEUR auf ungesicherte Positionen in Unidad de Fomento (0,3 % Anteil am Nettofondsvermögen) sowie 304 TEUR auf Schweizer Franken (0,1 %). Die ungesicherten Positionen resultieren im Wesentlichen aus den laufenden Erträgen.

Übersicht Währungsrisiken und Währungssicherung

Stand 31. Mai 2014

Währung	Fondsvermögen (netto) pro Währungsraum	Nominalwert DTG am Stichtag[1]	Offene Währungspositionen[2]	Anteil am Fondsvermögen (netto) pro Währungsraum	Anteil am Fondsvermögen (netto) gesamt[3]
	in EUR	in EUR	in EUR	in %	in %
Schweizer Franken	303.861,75	0,00	303.861,75	100,0	0,1
Unidad de Fomento	1.115.773,31	0,00	1.115.773,31	100,0	0,3
Britisches Pfund	116.436,64	0,00	116.436,64	100,0	0,0
US-Dollar	– 189,17	0,00	189,17	100,0	0,0
Gesamt	**1.535.882,53**	**0,00**	**1.536.260,87**		**0,4**

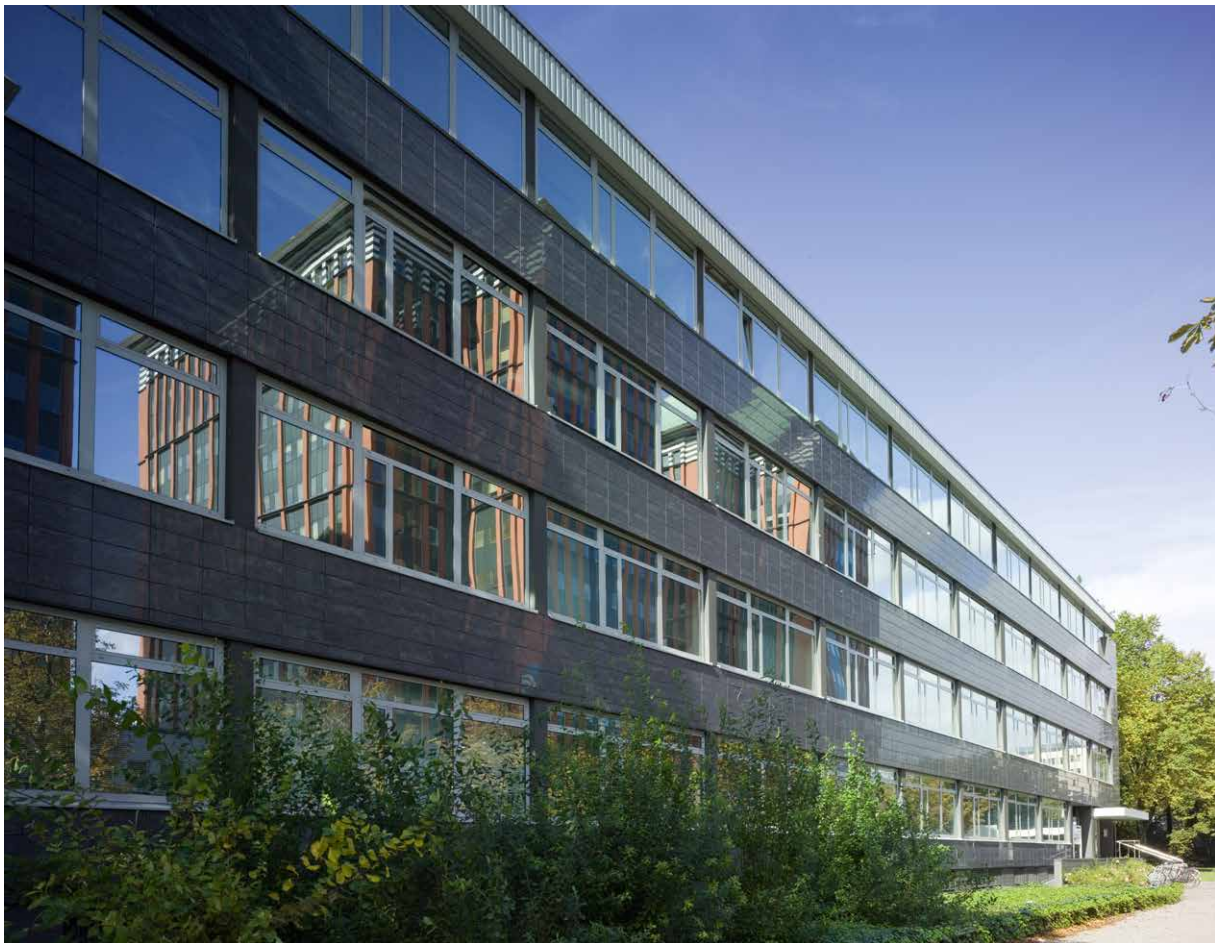
1 Mit dem Devisenkassakurs vom 29.05.2014 bewertet.
2 Absolute Zahlen ohne Berücksichtigung von Vorzeichen
3 Das Fondsvermögen (netto) per 31.05.2014 beträgt 362.166 TEUR.

Liquiditätsmanagement

Der TMW Immobilien Weltfonds verfügt zum Stichtag 31. Mai 2014 über Liquiditätsanlagen in Höhe von 186.846 TEUR. Bei den liquiden Mitteln handelt es sich ausschließlich um Bankguthaben. Unter anderem werden auf dem laufenden Konto des Fonds („Sperrkonto") bei der Verwahrstelle CACEIS Bank Deutschland GmbH zum Stichtag 51.090 TEUR unverzinst gehalten.

Darüber hinaus befinden sich am 31. Mai 2014 auf einem Tagesgeldkonto bei der Kreissparkasse München Starnberg Ebersberg, München, 72.021 TEUR mit einer Verzinsung von 0,30 %, auf einem Tagesgeldkonto bei der Sparkasse Niederbayern-Mitte, Starnberg, 35.463 TEUR mit einer Verzinsung von 0,30 %, auf einem Tagesgeldkonto bei der Bank J. Safra Sarasin AG, Frankfurt am Main, 14.684 TEUR mit einer Verzinsung von 0,15 % und auf einem Tagesgeldkonto bei der VR Bank Starnberg-Herrsching-Landsberg eG, Starnberg, 6.011 TEUR mit einer Verzinsung von 0,20 %.

Auf Mieteingangs- und Betriebskostenkonten werden zum Stichtag insgesamt 7.417 TEUR gehalten. Weitere 30 TEUR sind auf Kautionskonten der Mieter angelegt. Auf ein Steuerkonto bei der BNP Paribas, Paris, entfallen ferner 130 TEUR.



„Koningshof", Amsterdam, Niederlande

Bewertung

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

Die Position Gutachterliche Verkehrswerte Portfolio in Höhe von 231.340 TEUR stellt das Immobilienvermögen des TMW Immobilien Weltfonds zum 31. Mai 2014 dar. Bei den gutachterlichen Verkehrswerten handelt es sich um Werte aus den aktuellen Verkehrswertgutachten. Bei Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften werden in der Übersicht die gutachterlichen Verkehrswerte der Immobilien angegeben. Die Differenz zwischen diesen Verkehrswerten und den in der Vermögensaufstellung ausgewiesenen Beteiligungswerten stellt weitere Bilanzpositionen in den Gesellschaften dar.

Die Position Gutachterliche Bewertungsmieten Portfolio in Höhe von 21.306 TEUR entspricht der Summe der in den aktuellen Verkehrswertgutachten für die einzelnen Immobilien angegebenen nachhaltigen Erträge.

Die Positiven/Negativen Wertänderungen laut Gutachten ergeben sich aus den jährlichen Wertfortschreibungen in den Verkehrswertgutachten und betragen insgesamt 1.310 TEUR.

Die Sonstigen positiven Wertänderungen in Höhe von 287 TEUR resultieren aus Änderungen im Buchwert der Immobilien bzw. Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften, die nicht auf der gutachterlichen Bewertung beruhen. Gründe für Buchwertänderungen sind Einwertungsgewinne und -verluste auf Grundstücke und Gebäude.

Informationen zu Wertänderungen
in TEUR [1]

	FR direkt	NL direkt	**Gesamt direkt**	IT indirekt	US indirekt	**Gesamt indirekt**	**Gesamt**
Gutachterliche Verkehrswerte Portfolio	99.630	78.360	**177.990**	53.350	0	**53.350**	**231.340**
Gutachterliche Bewertungsmieten Portfolio	7.392	9.218	**16.610**	4.696	0	**4.696**	**21.306**
Positive Wertänderungen lt. Gutachten	18.530	0	**18.530**	0	0	**0**	**18.530**
Sonstige positive Wertänderungen	0	0	**0**	0	287	**287**	**287**
Negative Wertänderungen lt. Gutachten	0	– 12.840	**– 12.840**	– 4.380	0	**– 4.380**	**– 17.220**
Wertänderungen lt. Gutachten insgesamt	**18.530**	**– 12.840**	**5.690**	**– 4.380**	**0**	**– 4.380**	**1.310**
Sonstige Wertänderungen insgesamt	**0**	**0**	**0**	**0**	**287**	**287**	**287**

1 Indirekt gehaltene Immobilien (Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften) werden anteilig entsprechend der vom Fonds gehaltenen Beteiligungsquote berücksichtigt.

Vermietung

Nutzungsarten der Fondsimmobilien

Stand 31. Mai 2014

in % auf Basis des Jahres-Nettosollmietertrages

	FR [1] direkt	NL direkt	**Gesamt direkt**	IT indirekt	**Gesamt indirekt**	**Gesamt**
Büro	100,0	92,4	**92,4**	–	**–**	**64,0**
Handel/Gastronomie	–	–	**–**	60,9	**60,9**	**18,7**
Wohnen	–	0,1	**0,1**	–	**–**	**0,1**
Freizeit	–	–	**–**	39,1	**39,1**	**12,0**
Kfz-Stellplätze	–	6,5	**6,5**	–	**–**	**4,5**
Andere	–	1,0	**1,0**	–	**–**	**0,7**

Leerstand der Fondsimmobilien

Stand 31. Mai 2014

in % auf Basis des Jahres-Bruttosollmietertrages

	FR direkt	NL direkt	**Gesamt direkt**	IT indirekt	**Gesamt indirekt**	**Gesamt**
Leerstand Büro	–	7,9	**6,8**	–	**–**	**4,7**
Leerstand Handel/Gastronomie	–	–	**–**	1,9	**1,9**	**0,6**
Leerstand Wohnen	–	0,1	**0,1**	–	**–**	**0,1**
Leerstand Kfz-Stellplätze	–	0,5	**0,4**	–	**–**	**0,3**
Vermietungsquote	**100,0**	**91,5**	**92,7**	**98,1**	**98,1**	**94,3**

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

Restlaufzeiten der Mietverträge

Stand 31. Mai 2014

in % auf Basis des Jahres-Nettoistmietertrages

	FR[1] direkt	NL direkt	**Gesamt direkt**	IT indirekt	**Gesamt indirekt**	**Gesamt**
Unbefristet	–	–	**–**	2,4	**2,4**	**0,8**
2014	–	40,8	**40,8**	3,4	**3,4**	**28,7**
2015	–	48,1	**48,1**	12,6	**12,6**	**36,6**
2016	–	2,9	**2,9**	2,0	**2,0**	**2,6**
2017	–	2,0	**2,0**	14,9	**14,9**	**6,2**
2018	–	–	**–**	9,3	**9,3**	**3,0**
2019	–	2,4	**2,4**	1,4	**1,4**	**2,1**
2020	–	–	**–**	4,9	**4,9**	**1,6**
2021	–	–	**–**	9,3	**9,3**	**3,0**
2022	–	–	**–**	39,8	**39,8**	**12,9**
2023	–	1,3	**1,3**	–	**–**	**0,9**
2024+	100,0	2,5	**2,5**	–	**–**	**1,6**

Überblick der zehn größten Mieter

in % auf Basis des Jahres-Nettosollmietertrages

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

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

Branchenstruktur der Top-3-Mieter[1] aller TMW Immobilien Weltfonds-Objekte

in %

Behörden, Verbände und Bildungseinrichtungen	38,9 %
Unternehmens-, Rechts- und Steuerberatung	34,1 %
Medien und Unterhaltung	9,5 %
Konsumgüterindustrie und Einzelhandel	4,2 %
Bauunternehmen	2,1 %
Technologie- und Softwareunternehmen	2,1 %
Versorger und Telekommunikation	1,1 %
Sonstige Branchen	8,0 %

Leerstandsübersicht nach Objekten

in % auf Basis des Jahres-Bruttosollmietertrages

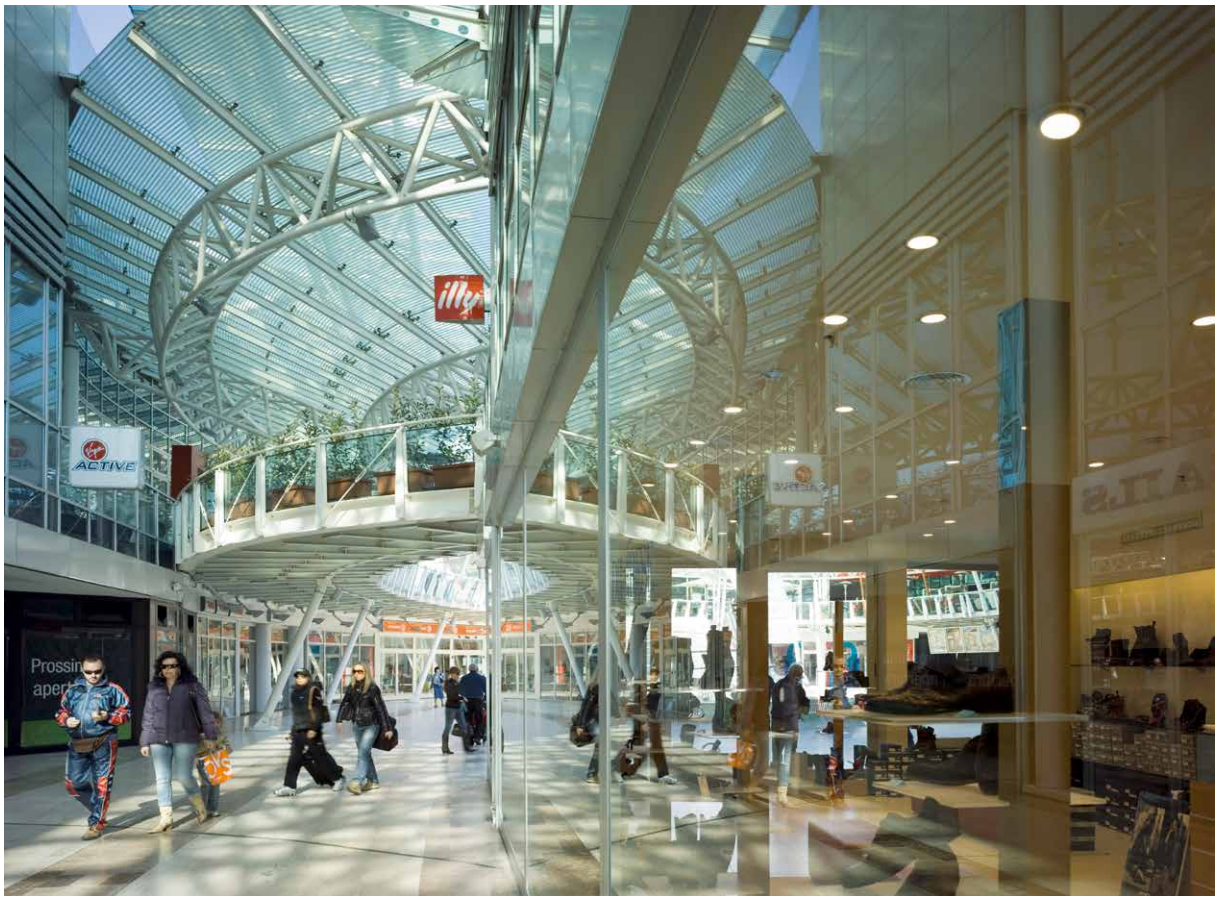
Objektname	Leerstandsquote Objekt	Leerstandsquote auf Fondsbasis
„Koningshof“	54,9	4,6
„Centro Meridiana“	1,9	0,6
„Crystal Tower“	1,6	0,5
„Europoint III“	0,0	0,0
„Eastview – Porte de Bagnolet“	0,0	0,0
Gesamt		**5,7**

1 Die Mieteinnahmen aller Top-3-Mieter (je Objekt) entsprechen 78,0 % des Jahres-Nettosollmietertrages des TMW Immobilien Weltfonds.

Entwicklung des TMW Immobilien Weltfonds

	31. Mai 2014	30. September 2013	30. September 2012	30. September 2011	
Immobilien	**177.990**	350.910	718.957	894.911	TEUR
Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften	**3.910**	35.015	161.683	211.937	TEUR
Liquiditätsanlagen	**186.846**	80.478	52.736	73.809	TEUR
Sonstige Vermögensgegenstände	**11.850**	63.438	59.327	75.327	TEUR
Verbindlichkeiten und Rückstellungen	**–18.431**	–128.246	–391.536	–531.031	TEUR
Fondsvermögen	**362.166**	401.595	601.167	724.953	TEUR
Nettomittelab-/-zufluss im Berichtszeitraum	–	–	–	–	TEUR
Umlaufende Anteile	**15.106.111**	15.106.111	15.106.111	15.106.111	Stück
Anteilwert	**23,97**	26,58	39,80	47,99	EUR
Ausschüttung je Anteil [1]	5,00	–	0,26	2,30	EUR
Tag der Ausschüttung [1]	9. Juli 2014	–	9. Januar 2013	11. Januar 2012	

1 Nähere Informationen zur Ausschüttung für den Berichtszeitraum 1. Oktober 2013 bis 31. Mai 2014 sind dem Kapitel „Verwendungsrechnung" auf Seite 41 zu entnehmen.



„Centro Meridiana", Bologna, Italien

Entwicklung des Fondsvermögens

vom 1. Oktober 2013 bis zum 31. Mai 2014

		EUR	EUR
I.	**Fondsvermögen zum Beginn des Berichtszeitraums**		**401.594.675,75**
	Ordentlicher Nettoertrag		**5.550.580,30**
	Abschreibung Anschaffungsnebenkosten		**– 3.392.786,28**
	bei Immobilien	– 3.320.023,86	
	bei Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften	– 72.762,42	
	Realisierte Gewinne		**4.568.694,38**
	Realisierte Verluste		**– 91.182.747,16**
	Nettoveränderung der nicht realisierten Gewinne/Verluste		**46.548.018,26**
	bei Immobilien	38.298.210,61	
	(davon in Fremdwährung [1]	0,00)	
	bei Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften	8.249.807,65	
	(davon in Fremdwährung [1]	24.800.603,54)	
	Währungskursveränderungen		**– 1.520.920,99**
	Auswirkung der Änderung der Wechselkurse	2.503.969,01	
	Ergebnis aus Devisentermingeschäften	– 4.024.890,00	
II.	**Wert des Sondervermögens am Ende des Berichtszeitraums**		**362.165.514,26**

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

Erläuterungen zur Entwicklung des Fondsvermögens

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

Erläuterungen zu den einzelnen Positionen der Entwicklung des Fondsvermögens:

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

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

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

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

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

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

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

Zusammengefasste Vermögensaufstellung zum 31. Mai 2014

	Europa EUR	Lateinamerika EUR	Gesamt EUR	Gesamt (FW)	Gesamt EUR	Anteil am Fondsvermögen in %
I. Immobilien (siehe Seite 28 – 29)						
1. Geschäftsgrundstücke	177.990.000,00	0,00	**177.990.000,00**			49,1
(davon in Fremdwährung				0,00)		
Summe der Immobilien					**177.990.000,00**	**49,1**
(insgesamt in Fremdwährung				0,00)		
II. Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften (siehe Seite 30)						
1. Mehrheitsbeteiligungen	2.794.535,28	1.115.250,96	**3.909.786,24**			1,1
(davon in Fremdwährung				1.115.250,96)		
Summe der Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften					**3.909.786,24**	**1,1**
(insgesamt in Fremdwährung				1.115.250,96)		
III. Liquiditätsanlagen (siehe Seite 34)						
1. Bankguthaben	186.846.258,10	0,00	**186.846.258,10**			
(davon in Fremdwährung				0,00)		
Summe der Liquiditätsanlagen					**186.846.258,10**	**51,6**
(insgesamt in Fremdwährung				0,00)		
IV. Sonstige Vermögensgegenstände						
1. Forderungen aus der Grundstücksbewirtschaftung	5.080.114,16	0,00	**5.080.114,16**			
(davon in Fremdwährung				40,35)		
2. Forderungen an Immobilien-Gesellschaften	0,00	0,00	**0,00**			
(davon in Fremdwährung				0,00)		
3. Zinsansprüche	340.221,23	0,00	**340.221,23**			
(davon in Fremdwährung				303.861,75)		
4. Anschaffungsnebenkosten						
bei Immobilien	30.000,00	0,00	**30.000,00**			
bei Beteiligungen	0,00	0,00	**0,00**			
(davon in Fremdwährung				0,00)		
5. Andere	6.399.217,47	522,35	**6.399.739,82**			
(davon in Fremdwährung				116.918,64)		
Summe der sonstigen Vermögensgegenstände					**11.850.075,21**	**3,3**
(insgesamt in Fremdwährung				420.820,74)		
I. – IV. Summe	379.480.346,24	1.115.773,31	**380.596.119,55**		**380.596.119,55**	**105,1**
(insgesamt in Fremdwährung				1.536.071,70)		
V. Verbindlichkeiten aus						
1. Krediten	0,00	0,00	**0,00**			
(davon in Fremdwährung				0,00)		
2. Grundstückskäufen und Bauvorhaben	1.811.225,62	0,00	**1.811.225,62**			
(davon in Fremdwährung				0,00)		
3. Grundstücksbewirtschaftung	6.644.275,84	0,00	**6.644.275,84**			
(davon in Fremdwährung				0,00)		
4. anderen Gründen	3.570.666,37	0,00	**3.570.666,37**			
(davon in Fremdwährung				0,00)		
Summe der Verbindlichkeiten					**12.026.167,83**	**3,3**
(insgesamt in Fremdwährung				0,00)		

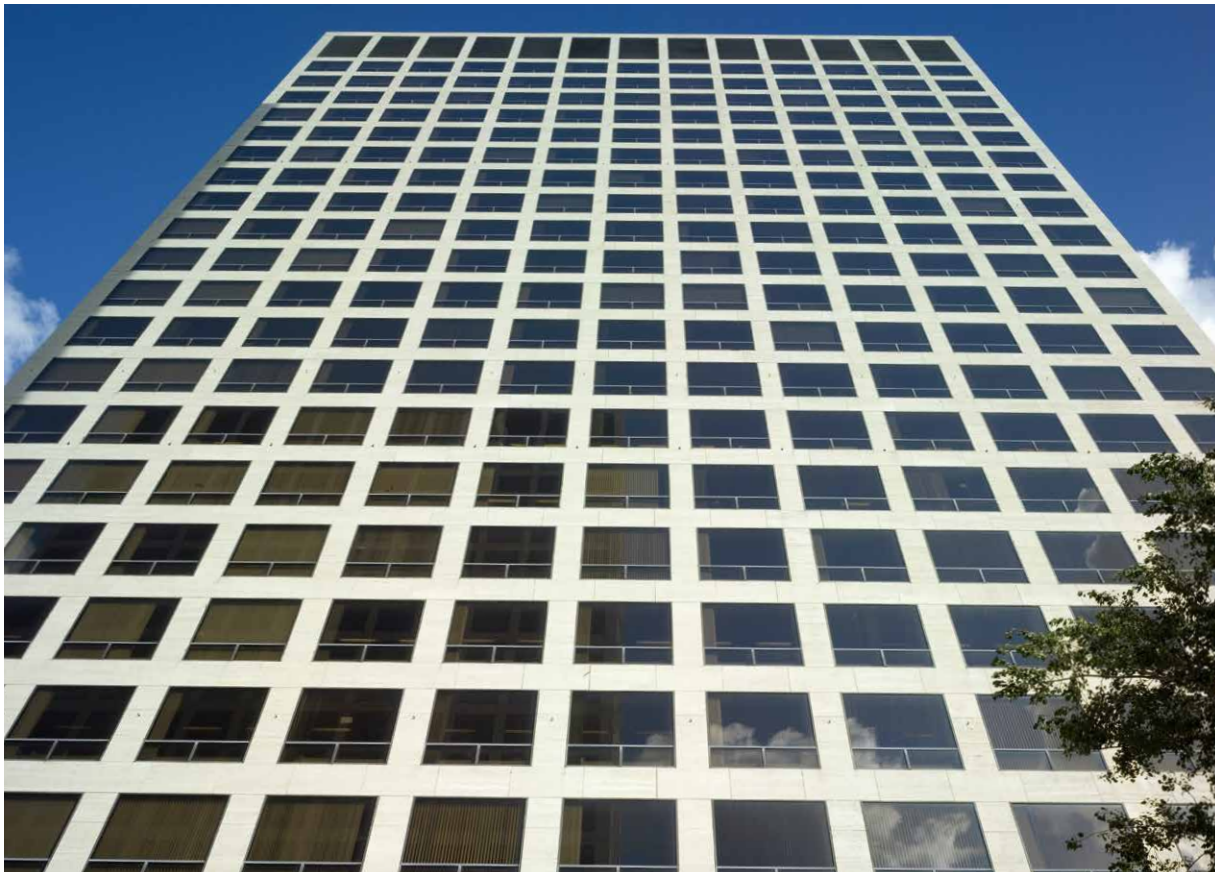
	Europa	Lateinamerika	Gesamt	Gesamt	Gesamt	Anteil am Fondsvermögen
	EUR	EUR	EUR	(FW)	EUR	in %
VI. Rückstellungen	6.404.437,46	0,00	**6.404.437,46**			
(davon in Fremdwährung				0,00)		
					6.404.437,46	**1,8**
(insgesamt in Fremdwährung				0,00)		
V. – VI. Summe	18.430.605,29	0,00	**18.430.605,29**		**18.430.605,29**	**5,1**
(insgesamt in Fremdwährung				0,00)		
VII. Fondsvermögen					**362.165.514,26**	**100,0**

Anteilwert (EUR)	23,97
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 29.05.2014

Chilenischer Peso	1 EUR =	750,06142	CLP
Unidad de Fomento	1 EUR =	0,03132	UF
US-Dollar	1 EUR =	1,36131	USD
Schweizer Franken	1 EUR =	1,22095	CHF
Argentinischer Peso	1 EUR =	10,99258	ARS
Britisches Pfund	1 EUR =	0,81455	GBP
Japanischer Yen	1 EUR =	138,26452	JPY
Kanadischer Dollar	1 EUR =	1,47824	CAD
Polnischer Zloty	1 EUR =	4,14286	PLN



„Europoint III“, Rotterdam, Niederlande

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 Berichtszeitraum 1. Oktober 2013 bis 31. Mai 2014 von 401.595 TEUR um 39.429 TEUR auf 362.166 TEUR. Bei einem Anteilumlauf von 15.106.111 Stück errechnet sich zum 31. Mai 2014 ein Anteilwert in Höhe von 23,97 EUR.

Immobilien

Zum Stichtag werden insgesamt vier Geschäftsgrundstücke mit einem Gesamtwert von 177.990 TEUR direkt gehalten. Nähere Informationen dazu sind dem Kapitel „Immobilienverzeichnis“ (Seite 28 bis 30) zu entnehmen.

Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften

Im Berichtszeitraum verringerte sich das Beteiligungsvermögen im Vergleich zum 30. September 2013 von 35.015 TEUR um 31.105 TEUR auf 3.910 TEUR. Die Zusammensetzung im Einzelnen ist folgender Tabelle zu entnehmen:

Name der Immobilien-Gesellschaft	Sitz der Gesellschaft	Verkehrswert der Beteiligung zum 31.05.2014 in TEUR
Raptor S.r.l.	Mailand, Italien	2.795
TMW Inmobiliaria Ltd.	Santiago de Chile, Chile	1.115
TMW Weltfonds Rolling Acres Plaza L.P.	Delaware, USA	0
Simona Investments Sp. z o.o.	Warschau, Polen	0
TMW Weltfonds Loudoun L.P.	Delaware, USA	0
Gesamt		**3.910**

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 „Simona Investments Sp. z o.o.“, Warschau, Polen, „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 186.846 TEUR bestehen zum Stichtag ausschließlich aus Bankguthaben. Nähere Informationen dazu sind im Kapitel „Bestand der Liquidität“ auf Seite 34 zu finden.

Sonstige Vermögensgegenstände

Die Sonstigen Vermögensgegenstände belaufen sich zum Stichtag auf insgesamt 11.850 TEUR.

Die Forderungen aus der Grundstücksbewirtschaftung der direkt gehaltenen Objekte in Höhe von 5.080 TEUR setzen sich aus Forderungen umlagefähiger Betriebskosten über 4.815 TEUR sowie aus Mietforderungen über 265 TEUR zusammen. Die von den Mietern erhaltenen Vorauszahlungen auf Mieten und Betriebskosten in Höhe von 5.536 TEUR sind in der Position V (Abs. 3. „Verbindlichkeiten aus Grundstücksbewirtschaftung") enthalten.

Zum Stichtag betragen die Zinsansprüche insgesamt 340 TEUR. Sie setzen sich aus Zinsforderungen gegenüber Banken (36 TEUR) sowie aus Forderungen gegenüber der Immobilien-Gesellschaft „EuroSelect Pfäffikon SZ AG" in der Schweiz (304 TEUR) zusammen.

Die Anschaffungsnebenkosten für Immobilien betragen 30 TEUR und betreffen die niederländischen Objekte „Koningshof", Amsterdam, „Europoint III", Rotterdam, und „Crystal Tower", Amsterdam, zu je 10 TEUR. Hierbei handelt es sich um Beratungskosten, die im Rahmen der Übertragung der Objekte auf die CACEIS Bank Deutschland GmbH, München, anfallen.

Die Position Andere in Höhe von 6.400 TEUR umfasst Forderungen aus dem Verkauf von Immobilien in Höhe von 2.391 TEUR, Forderungen an das Finanzamt über 1.084 TEUR sowie Forderungen aus Verwaltungskosten in Höhe von 2.925 TEUR. Weitere Informationen zur Währungssicherung können dem Kapitel „Währungsrisiken und Währungssicherung" auf der Seite 15 entnommen werden.

Verbindlichkeiten

Der Gesamtbetrag der Verbindlichkeiten verringerte sich im Berichtszeitraum von 118.571 TEUR um 106.545 TEUR auf 12.026 TEUR.

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

Die Position Verbindlichkeiten aus Grundstücksbewirtschaftung über 6.644 TEUR setzt sich aus Mietabgrenzungen in Höhe von 1.276 TEUR und Nebenkostenvorauszahlungen der Mieter in Höhe von 4.260 TEUR zusammen. Des Weiteren sind Verbindlichkeiten wegen Mietkautionszahlungen über 56 TEUR sowie Verbindlichkeiten aus noch nicht bezahlten Rechnungen für Betriebskosten in Höhe von 1.052 TEUR enthalten.

Die Verbindlichkeiten aus anderen Gründen betragen zum Stichtag insgesamt 3.571 TEUR. Darin sind Verbindlichkeiten aus der Vergütung der Fondsverwaltung über 631 TEUR enthalten. Sonstige Verbindlichkeiten bestehen in Höhe von 2.940 TEUR und resultieren aus der laufenden Bewirtschaftung der direkt und indirekt gehaltenen Immobilien.

Rückstellungen

Der Gesamtbetrag der Rückstellungen beträgt zum 31. Mai 2014 6.404 TEUR und enthält mit 2.787 TEUR größtenteils sonstige Rückstellungen, von denen 1.906 TEUR auf Rückstellungen für Anschaffungsnebenkosten entfallen. Zusätzlich wurden 881 TEUR für Prüfungs-, Beratungs- und Veröffentlichungskosten zurückgestellt. Außerdem bestehen Steuerrückstellungen in Höhe von 3.617 TEUR auf noch zu zahlende Ertragsteuern für im Ausland erzielte Einkommen.

Vermögensaufstellung zum 31. Mai 2014 – Immobilienverzeichnis

I. Direkt gehaltene Immobilien in Ländern mit Euro-Währung

Informationen zur Immobilie			
Laufende Nummer			1 „Eastview – Porte de Bagnolet“
Lage des Grundstücks			**Frankreich** 93170 Bagnolet (Paris) 78/80/82 Avenue du Général de Gaulle
Immobilienverzeichnis			
Art des Grundstücks			Geschäftsgrundstück
Art der Nutzung[1]	in %	Büro	100,0
		Handel/ Gastronomie	–
		Hotel	–
		Wohnen	–
		Lager	–
		Freizeit	–
		Kfz-Stellplätze	–
		Andere	–
Erwerbsdatum des Grundstücks			Februar 2008
Bau-/Umbaujahr			2010
Grundstücksgröße	in m²		2.252,0
Nutzfläche Gewerbe	in m²		26.942,0
Nutzfläche Wohnen	in m²		–
Ausstattungsmerkmale			Klimaanlage, Lift, Parkdeck bzw. Tiefgarage
Hauptmieter			Orange SA (100 %)
Vermietungsinformationen und gutachterliche Werte			
Objekttyp			Bürogebäude
Vermietungsquote[2,3]	in %		100,0
Restlaufzeiten der Mietverträge	in Jahren		11,8
Restnutzungsdauer	in Jahren		67
Gutachterliche Bewertungsmiete[2]	in Mio. EUR		7,39
Gutachterlicher Verkehrswert	in Mio. EUR		99,63
Verkehrswertänderung zum Vorjahr	in Mio. EUR		18,53
Verkäufer			SCI GEHE Tour Gallieni 1 (Groupe Hoche Espais), Paris

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

Stand 31. Mai 2014

	„Crystal Tower“	„Koningshof“	„Europoint III“
	2	3	4
	Niederlande 1043 DP Amsterdam Orlyplein 10	**Niederlande** 1062 EB/HE Amsterdam Delflandlaan 4, Schipluidenlaan 4, 6, 8	**Niederlande** 3029 AD/AK Rotterdam Galvanistraat 15, Marconistraat 12 (Bürogebäude), Benjamin Franklinstraat 4, Marconistraat 20 (Parkhaus)
	Geschäftsgrundstück, Erbbaurecht	Geschäftsgrundstück, Erbbaurecht	Geschäftsgrundstück, Erbbaurecht
	93,6	89,7	91,9
	–	–	–
	–	–	–
	–	0,6	–
	–	–	–
	–	–	–
	6,4	9,5	5,6
	–	0,2	2,5
	März 2008	Juni 2005	Oktober 2005
	2000	1966/1998/1999, 2001/2002	1971–1975 / 2001–2003
	2.484,0 (ohne Teileigentum)	6.047,0	3.038,0 (Bürogebäude), 2.836,0 (Teileigentum am Parkhaus)
	20.355,3	13.371,9	31.092,0
	–	100,0	–
	Klimaanlage, Lift, Parkdeck bzw. Tiefgarage	Teilklimaanlage, Lift, Parkdeck bzw. Tiefgarage	Klimaanlage, Lift, Parkdeck bzw. Tiefgarage
	Deloitte Holding B.V. (68 %), AKD Prinsen Van Wijmen N.V. (13 %), Tribune Media Services B.V. (5 %)	Carros Magazine B.V. / Pelican (32 %), Architektenbureau Cees Dam B.V. (20 %), RapidSugar B.V. (17 %)	Stadt Rotterdam (100 %)
	Bürogebäude	Bürogebäude	Bürogebäude
	98,4	45,1	100,0
	0,9	6,9	1,1
	56	46	52
	3,93	1,65	3,64
	36,23	12,53	29,60
	–10,13	–2,71	0,0
	KFN Property I B.V., Utrecht	Pluis Participation Group B.V., Amsterdam	White Lane Investments B.V., Amsterdam (Bürogebäude), White Europoint Parking B.V., Amsterdam (Parkhaus)

Stand 31. Mai 2014

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

Informationen zur Immobilie			„Centro Meridiana"
Laufende Nummer			5
Lage des Grundstücks			**Italien** 40033 Casalecchio di Reno (Bologna) / Meridiana, Via Aldo Moro 16–66, Piazza Degli Etruschi 6–40
Informationen zur Beteiligung			
Firma, Rechtsform und Sitz der Immobilien-Gesellschaft			Raptor S.r.l., Mailand
Beteiligungsquote	in %		100,0
erworben am			Oktober 2005
Gesellschaftskapital	in TEUR		100,0
Gesellschafterdarlehen	in TEUR		–
Immobilienverzeichnis			
Art des Grundstücks			Geschäftsgrundstück
Art der Nutzung [1]	in %	Büro	–
		Handel/ Gastronomie	60,9
		Hotel	–
		Wohnen	–
		Lager	–
		Freizeit	39,1
		Kfz-Stellplätze	–
		Andere	–
Erwerbsdatum des Grundstücks			Oktober 2005
Bau-/Umbaujahr			Teileigentum 1999, Volleigentum 2003
Grundstücksgröße	in m²		19.861,0
Nutzfläche Gewerbe	in m²		24.129,3
Nutzfläche Wohnen	in m²		–
Ausstattungsmerkmale			Lift, Parkdeck bzw. Tiefgarage
Hauptmieter			UCI Italia SRL (21 %), Virgin Active (19 %), S.G.M. Distribuzione Spa (10 %)
Vermietungsinformationen und gutachterliche Werte			
Objekttyp			Einkaufszentrum
Vermietungsquote [2,3]	in %		98,1
Restlaufzeiten der Mietverträge	in Jahren		5,5
Restnutzungsdauer	in Jahren		46
Gutachterliche Bewertungsmiete [2]	in Mio. EUR		4,70
Gutachterlicher Verkehrswert	in Mio. EUR		53,35
Verkehrswertänderung zum Vorjahr	in Mio. EUR		0,0
Verkäufer			Galotti SpA, Bologna

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

„Crystal Tower“, Amsterdam, Niederlande

Vermögensaufstellung zum 31. Mai 2014 – Anschaffungskosten

Ermittlung des Immobilienvermögens auf Fondsebene

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

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

Ermittlung des Immobilienvermögens auf Beteiligungsebene

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

1 Kosten der Beurkundung des Kaufvertrags und der Auflassung, Eintragung ins Grundbuch und der zur Eintragung erforderlichen Erklärungen, Grunderwerbsteuer
2 U. a. Maklerkosten, Kosten im Vorfeld des Erwerbs, Verwaltungsvergütung
3 Für indirekt gehaltene Immobilien werden hier lediglich die zum 29.05.2014 aktivierten Anschaffungskosten für die Beteiligung auf der Fondsebene gezeigt.
4 Das Immobilienvermögen gesamt ist die Summe der Verkehrswerte aller direkt und indirekt gehaltenen Immobilien.

Stand 31. Mai 2014

	Gutachterlicher Verkehrswert	Im Berichtszeitraum abgeschriebene Anschaffungsnebenkosten	Zur Abschreibung verbleibende Anschaffungsnebenkosten	Voraussichtlich verbleibender Abschreibungszeitraum	Verkehrswert
	in TEUR	in TEUR	in TEUR	in Monaten	in TEUR
	99.630	1.382			99.630
	36.230		10	1	36.230
	12.530		10	1	12.530
	29.600		10	1	29.600
	177.990	**1.382**	**30**		**177.990**
	2.795				2.795
	1.115	73			1.115
	0				0
	0				0
	3.910	**73**			**3.910**

Stand 31. Mai 2014

	Gutachterlicher Verkehrswert	Im Berichtszeitraum abgeschriebene Anschaffungsnebenkosten	Zur Abschreibung verbleibende Anschaffungsnebenkosten	Voraussichtlich verbleibender Abschreibungszeitraum	Verkehrswert
	in TEUR	in TEUR	in TEUR	in Monaten	in TEUR
	53.350				53.350
	53.350				**53.350**
					231.340

Vermögensaufstellung zum 31. Mai 2014 – Bestand der Liquidität

I. Bestand der Investmentanteile, Geldmarktinstrumente und Wertpapiere

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

II. Bankguthaben

Die Liquiditätsanlagen in Höhe von 186.846 TEUR (51,6 % des Nettofondsvermögens) bestehen zum Stichtag ausschließlich aus Bankguthaben. Davon befinden sich 51.090 TEUR auf dem „Sperrkonto" bei der Verwahrstelle CACEIS Bank Deutschland GmbH, München. Weiterhin befinden sich 7.417 TEUR auf Mieteingangs- bzw. Betriebskostenkonten, 130 TEUR auf Steuerkonten bei der BNP Paribas, Paris, sowie 30 TEUR auf sonstigen Kautionskonten.

Zur Optimierung des Cash-Managements werden zusätzlich Tagesgelder angelegt. Hier entfallen 72.021 TEUR auf die Kreissparkasse München Starnberg Ebersberg, München, 35.463 TEUR auf die Sparkasse Niederbayern-Mitte, Starnberg, 14.684 TEUR auf die Bank J. Safra Sarasin AG, Frankfurt am Main, sowie 6.011 TEUR auf die VR Bank Starnberg-Herrsching-Landsberg eG, Starnberg.

Per 31. Mai 2014 weist der TMW Immobilien Weltfonds eine Bruttoliquidität von 51,6 % aus. Nach dem Abzug der gebundenen Mittel in Höhe von 139.046 TEUR ergibt die frei verfügbare Liquidität 47.800 TEUR bzw. 13,2 % des Fondsvermögens.

„Koningshof", Amsterdam, Niederlande

Vermögensaufstellung zum 31. Mai 2014 – Sonstige Vermögensgegenstände, Verbindlichkeiten, Rückstellungen und zusätzliche Erläuterungen

	EUR	EUR	**EUR**	**Anteil am Fondsvermögen in %**
I. Sonstige Vermögensgegenstände				
1. Forderungen aus der Grundstücksbewirtschaftung			**5.080.114,16**	**1,4**
(davon in Fremdwährung	40,35)			
davon Betriebskostenvorlagen		4.815.459,90		
davon Mietforderungen		264.613,91		
2. Forderungen an Immobilien-Gesellschaften			**0,00**	**0,0**
(davon in Fremdwährung	0,00)			
3. Zinsansprüche			**340.221,23**	**0,1**
(davon in Fremdwährung	303.861,75)			
4. Anschaffungsnebenkosten			**30.000,00**	**0,0**
bei Immobilien		30.000,00		
(davon in Fremdwährung	0,00)			
5. Andere			**6.399.739,82**	**1,8**
(davon in Fremdwährung	116.918,64)			
davon Forderungen aus Sicherungsgeschäften		0,00		
Summe der Sonstigen Vermögensgegenstände			**11.850.075,21**	**3,3**
(davon in Fremdwährung	420.820,74)			
II. Verbindlichkeiten aus				
1. Krediten			**0,00**	**0,0**
(davon in Fremdwährung	0,00)			
2. Grundstückskäufen und Bauvorhaben			**1.811.225,62**	**0,5**
(davon in Fremdwährung	0,00)			
3. Grundstücksbewirtschaftung			**6.644.275,84**	**1,8**
(davon in Fremdwährung	0,00)			
4. anderen Gründen			**3.570.666,37**	**1,0**
(davon in Fremdwährung	0,00)			
Summe der Verbindlichkeiten			**12.026.167,83**	**3,3**
(davon in Fremdwährung	0,00)			
III. Rückstellungen			**6.404.437,46**	**1,8**
(davon in Fremdwährung	0,00)			
Fondsvermögen (EUR)			**362.165.514,26**	
Anteilwert (EUR)			**23,97**	
Umlaufende Anteile (Stück)			**15.106.111**	

Erläuterungen zu den Bewertungsverfahren:

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

Devisenkurse per 29.05.2014

Chilenischer Peso	1 EUR	=	750,06142	CLP
Unidad de Fomento	1 EUR	=	0,03132	UF
US-Dollar	1 EUR	=	1,36131	USD
Schweizer Franken	1 EUR	=	1,22095	CHF
Argentinischer Peso	1 EUR	=	10,99258	ARS
Britisches Pfund	1 EUR	=	0,81455	GBP
Japanischer Yen	1 EUR	=	138,26452	JPY
Kanadischer Dollar	1 EUR	=	1,47824	CAD
Polnischer Zloty	1 EUR	=	4,14286	PLN

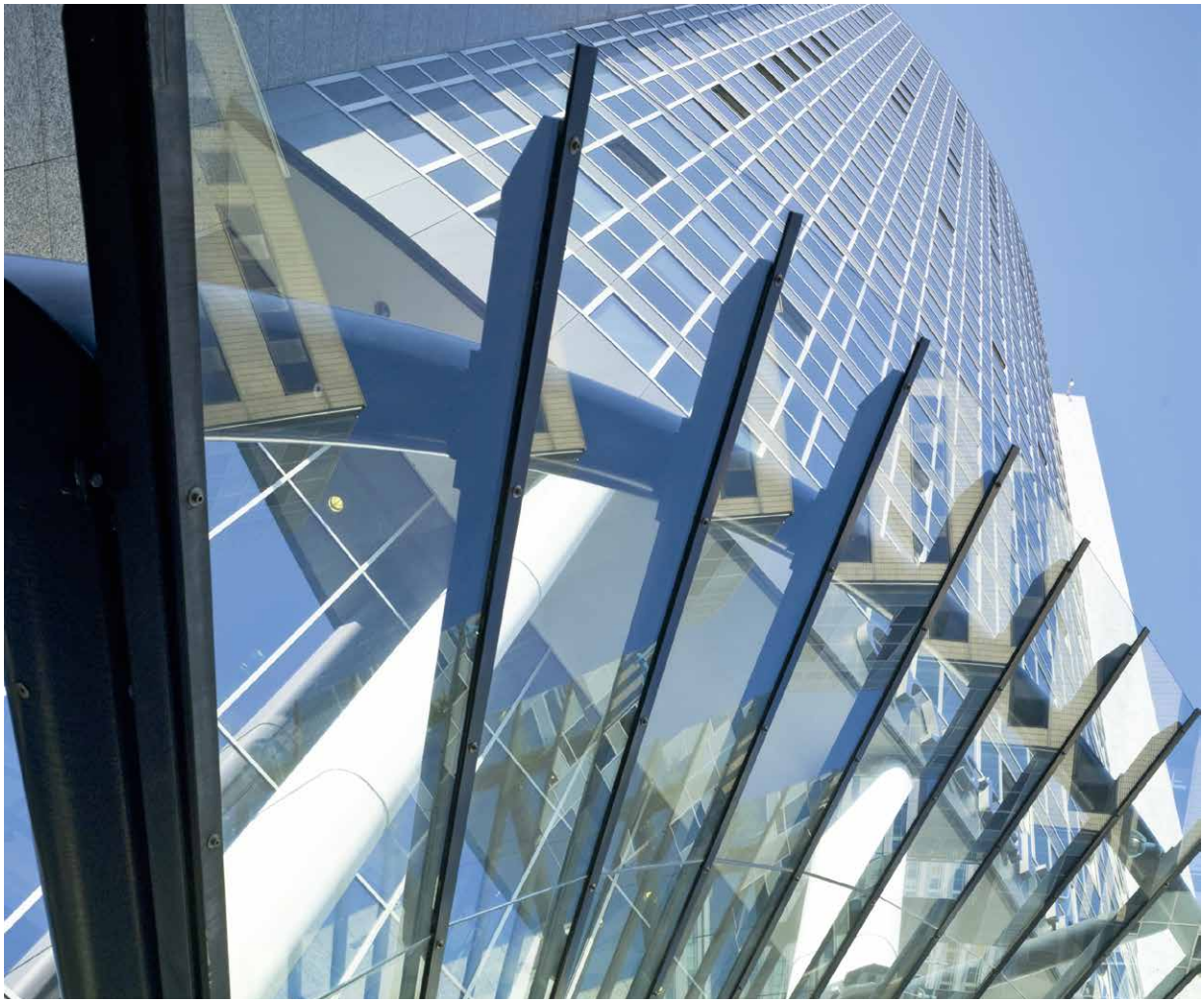
Vermögensaufstellung zum 31. Mai 2014 – Bestand der Sicherungsgeschäfte

Devisentermingeschäfte

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

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

b) Keine offene Positionen Devisenterminkontrakte



„Crystal Tower", Amsterdam, Niederlande

Ertrags- und Aufwandsrechnung

für den Zeitraum vom 1. Oktober 2013 bis 31. Mai 2014

	EUR	EUR	**EUR**	**EUR**
I. Erträge				
1. Zinsen aus Liquiditätsanlagen im Inland			**152.071,85**	
(davon in Fremdwährung	0,00)			
2. Zinsen aus Liquiditätsanlagen im Ausland (vor QSt.)			**5.982,21**	
(davon in Fremdwährung	544,17)			
3. Sonstige Erträge			**8.469.724,34**	
(davon in Fremdwährung	398.546,44)			
4. Erträge aus Immobilien			**9.162.382,42**	
(davon in Fremdwährung	8.800,89)			
Summe der Erträge				**17.790.160,82**
(davon in Fremdwährung	407.891,50)			
II. Aufwendungen				
1. Bewirtschaftungskosten			**5.112.431,37**	
a) davon Betriebskosten		2.890.989,40		
(davon in Fremdwährung	– 101.057,65)			
b) davon Instandhaltungskosten		536.493,50		
(davon in Fremdwährung	– 131,92)			
c) davon Kosten der Immobilienverwaltung		476.703,66		
(davon in Fremdwährung	– 10.066,40)			
d) davon Sonstige Kosten		1.208.244,81		
(davon in Fremdwährung	126.451,24)			
2. Erbbauzinsen, Leib- und Zeitrenten			**27.588,49**	
(davon in Fremdwährung	0,00)			
3. Ausländische Steuern			**1.156.078,82**	
(davon in Fremdwährung	277.105,97)			
4. Zinsen aus Kreditaufnahmen			**2.294.379,34**	
(davon in Fremdwährung	2.504,06)			
5. Verwaltungsvergütung			**2.622.184,19**	
(davon in Fremdwährung	189,17)			
6. Verwahrstellenvergütung			**65.209,12**	
7. Prüfungs- und Veröffentlichungskosten			**31.851,65**	
8. Sonstige Aufwendungen gemäß § 12 Abs. 5 BVB			**929.857,54**	
(davon in Fremdwährung	50.915,06)			
davon Sachverständigenkosten		56.809,82		
Summe der Aufwendungen				**12.239.580,52**
(davon in Fremdwährung	345.909,53)			
III. Ordentlicher Nettoertrag				**5.550.580,30**

	EUR	EUR	**EUR**	**EUR**
IV. Veräußerungsgeschäfte				
1. Realisierte Gewinne				
a) aus Immobilien		414.958,70		
(davon in Fremdwährung	0,00)			
b) aus Devisentermingeschäften		4.153.735,68		
(davon in Fremdwährung	4.153.735,68)			
Summe der realisierten Gewinne			**4.568.694,38**	
(davon in Fremdwährung	4.153.735,68)			
2. Realisierte Verluste				
a) aus Immobilien		–57.935.959,84		
(davon in Fremdwährung	–94.669,45)			
b) aus Beteiligung		–33.246.787,32		
(davon in Fremdwährung	–4.200.394,44)			
Summe der realisierten Verluste			**–91.182.747,16**	
(davon in Fremdwährung	–4.295.063,89)			
Ergebnis aus Veräußerungsgeschäften				**–86.614.052,78**
Ertrags-Aufwands-Ausgleich				**0,00**
V. Ergebnis des Geschäftsjahres				**–81.063.472,48**
Gesamtkostenquote				**0,9 %**

„Eastview – Porte de Bagnolet“,Paris, Frankreich

Erläuterungen zur Ertrags- und Aufwandsrechnung

Erträge

Die Erträge aus Liquiditätsanlagen betragen insgesamt 158 TEUR und resultieren größtenteils aus Zinsen für Bankguthaben in Deutschland.

Sonstige Erträge in Höhe von 8.470 TEUR wurden u. a. aus Darlehenszinsen über 704 TEUR erzielt. Zudem wurden sonstige Erträge aus der Rückstellungsauflösung für drohende Rechtsstreitigkeiten (5.931 TEUR) sowie für Instandhaltung in Deutschland (1.390 TEUR), Japan (432 TEUR) und Finnland (12 TEUR) erzielt.

Die Erträge aus Immobilien sind im Vergleich zum Vorjahr um 18.957 TEUR auf nun 9.162 TEUR gesunken. Mit 7.705 TEUR entfällt der größte Teil der Erträge auf die Niederlande, gefolgt von Deutschland mit 2.367 TEUR, Finnland mit 34 TEUR, Frankreich mit 27 TEUR und Großbritannien mit 9 TEUR. Darüber hinaus bestehen durch die doppelte Erfassung einer Bruttomiete im Vorjahr im Rahmen des Verkaufs des Objekts „Tour Vista", Frankreich, negative Mietforderungen über 980 TEUR.

Aufwendungen

Die Bewirtschaftungskosten in Höhe von insgesamt 5.112 TEUR beinhalten Betriebskosten, Instandhaltungskosten, Kosten der Immobilienverwaltung und Sonstige Kosten.

Per saldo wurde das Fondsvermögen im abgelaufenen Geschäftszeitraum mit nicht umlegbaren Betriebskosten in Höhe von 2.891 TEUR belastet.

Die Position Instandhaltungskosten in Höhe von 536 TEUR bezieht sich auf die laufende Instandhaltung der direkt gehaltenen Immobilien und dabei auf die Immobilien in Deutschland (482 TEUR), den Niederlanden (45 TEUR) und Frankreich (9 TEUR).

In den Kosten der Immobilienverwaltung in Höhe von 477 TEUR sind im Wesentlichen Kosten der Hausverwaltung in Höhe von 245 TEUR, Beratungskosten in Höhe von 223 TEUR sowie Kosten des Geldverkehrs in Höhe von 9 TEUR enthalten.

Die Sonstigen Kosten von insgesamt 1.208 TEUR bestehen aus nicht abzugsfähiger Vorsteuer in Höhe von 685 TEUR, Kosten der Neuvermietung in Höhe von 320 TEUR sowie übrigen Aufwendungen in Höhe von 203 TEUR.

Die Position Erbbauzinsen über 28 TEUR betrifft den Erbbauzins des niederländischen Objekts „Koningshof" in Amsterdam.

Der Posten Ausländische Steuern beträgt insgesamt 1.156 TEUR und setzt sich aus Ertragsteuern für Frankreich in Höhe von 1.512 TEUR, aus der rückerstatteten Steuern für die Niederlande in Höhe von 630 TEUR sowie aus Quellensteuern in Portugal, Chile und Italien von gesamt 274 TEUR zusammen.

Die Zinsaufwendungen in Höhe von 2.294 TEUR resultieren aus den Kosten der Fremdfinanzierung in den Niederlanden (1.293 TEUR), Frankreich (669 TEUR), Deutschland (330 TEUR) sowie Japan (2 TEUR).

Die Kosten der Verwaltung des Sondervermögens über 3.649 TEUR gemäß § 12 Abs. 1, 4 und 5 BVB bestehen aus der Vergütung an die Fondsverwaltung, der Verwahrstellenvergütung, den Prüfungs- und Veröffentlichungskosten, den Sachverständigenkosten sowie aus Sonstigen Aufwendungen.

Die Vergütung der Fondsverwaltung wurde mit 2.622 TEUR direkt dem Fonds belastet.

Die Verwahrstellenvergütung beläuft sich auf 65 TEUR und wurde im Rahmen der vertraglichen Grenzen bemessen.

Im Rahmen von Prüfungs- und Veröffentlichungskosten sind Aufwendungen in Höhe von 32 TEUR angefallen.

Die Sonstigen Aufwendungen gemäß § 12 Abs. 4 BVB in Höhe von 930 TEUR setzen sich aus Sachverständigenkosten (57 TEUR) sowie diversen Beratungskosten (873 TEUR) zusammen.

Ordentlicher Nettoertrag

Der ordentliche Nettoertrag in Höhe von 5.551 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 Wert-

fortschreibungen 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 Berichtszeitraum wurden Gewinne aus der Auflösung von Rückstellungen in Höhe von 94 TEUR sowie aus der Schließung von Devisentermingeschäften in Höhe von 4.154 TEUR realisiert. Ferner entstanden dem Fonds die zusätzlichen Gewinne durch den noch im Dezember 2012 stattgefundenen Verkauf des Objekts „L'Avancee B", Paris, in Höhe von 321 TEUR.

Realisierte Verluste

Die realisierten Verluste werden wie die realisierten Gewinne ermittelt und betragen zum Stichtag 91.183 TEUR. Dabei handelt es sich um Veräußerungsverluste aus Verkäufen sowie Devisentermingeschäften für Immobilien.

Im abgelaufenen Berichtszeitraum mussten Verluste durch den Verkauf der Objekte „Hotel am Hofgarten" in Düsseldorf in Höhe von 8.654 TEUR, „Sumatrakontor" in Hamburg in Höhe von 26.841 TEUR sowie „Kromme Schaft" in Houten in Höhe von 22.679 TEUR hingenommen werden.

Zusätzlich entstanden dem Fonds Verluste aus der Veräußerung der Schweizer Beteiligung „EuroSelect Pfäffikon SZ AG" in Höhe von 4.200 TEUR und der Portugiesischen Beteiligung „Espace & Explorer – Investimentos Imobiliários S.A." sowie der darin enthaltenen Objekte „Espace" und „Explorer" in Höhe von 29.046 TEUR. Nähere Informationen zu den Verkäufen siehe Kapitel „Immobilienabgänge".

Veräußerungsergebnis

Das Veräußerungsergebnis setzt sich aus den realisierten Gewinnen und Verlusten zusammen und beträgt für den Berichtszeitraum – 86.614 TEUR.

Gesamtkostenquote

Die Gesamtkostenquote in Höhe von 0,9 % zeigt die Summe der Kosten und Gebühren als Prozentsatz des durchschnittlichen Fondsvermögens innerhalb des Berichtzeitraums. Die Gesamtkosten beinhalten die Vergütung der Fondsverwaltung, die Verwahrstellenvergütung, die Sachverständigenkosten sowie sonstige Aufwendungen gemäß § 12 Abs. 4 BVB (mit Ausnahme von Transaktionskosten).

Transaktionsabhängige Vergütung

Die Gesellschaft erhält eine transaktionsabhängige Vergütung für den Ankauf bzw. Verkauf von Immobilien und Immobilien-Gesellschaften in Abhängigkeit des Kaufpreises bzw. des Verkaufserlöses. Dabei fallen die Verkaufsgebühren nur an, wenn der Verkehrswert des jeweiligen Objekts höher ist als Tag der Fondsschließung am 31. Mai 2011. Im Berichtszeitraum 1. Oktober 2013 bis 31. Mai 2014 wurden dem Sondervermögen keine erfolgsabhängigen Vergütungen belastet.

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

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

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

Im Berichtszeitraum wurden keine Transaktionen mit eng verbundenen Unternehmen und Personen 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 31. Mai 2014

	Insgesamt in EUR	Je Anteil in EUR
I. Berechnung der Ausschüttung		
1. Vortrag aus dem Vorjahr	– 141.071.341,03	– 9,34
2. Ergebnis des Geschäftsjahres	– 81.063.472,48	– 5,37
3. Zuführung aus dem Sondervermögen	75.530.555,00	5,00
II. Zur Ausschüttung verfügbar	**– 146.604.258,51**	**– 9,71**
1. Der Wiederanlage zugeführt	0,00	0,00
2. Einbehalt gemäß § 78 InvG	0,00	0,00
3. Vortrag auf neue Rechnung	222.134.813,51	14,71
III. Gesamtausschüttung		
1. Zwischenausschüttung		
a) Barausschüttung	75.530.555,00	5,00
b) Einbehaltene Kapitalertragsteuer	0,00	0,00
c) Einbehaltener Solidaritätszuschlag	0,00	0,00
Gesamtausschüttung auf 15.106.111 ausgegebene Anteile	**75.530.555,00**	**5,00**

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

Zuführung aus dem Sondervermögen

Für den Berichtszeitraum 1. Oktober 2013 bis 31. Mai 2014 werden aus dem Immobilien-Sondervermögen 75.531 TEUR einer Substanzausschüttung zugeführt.

Vortrag auf neue Rechnung

Der Vortrag auf neue Rechnung (Stand 31. Mai 2014) enthält Verluste in Höhe von 222.135 TEUR.

Zwischenausschüttung

Die Substanzausschüttung für den Berichtszeitraum 1. Oktober 2013 bis 31. Mai 2014 beträgt bei 15.106.111 umlaufenden Anteilen zum Stichtag 31. Mai 2014 und einer Ausschüttung von 5,00 EUR je Anteil insgesamt 75.531 TEUR. Der Ausschüttungstermin ist der 9. Juli 2014.

München, im Juli 2014

Mit freundlichen Grüßen

Ihre Geschäftsführung der TMW Pramerica Property Investment GmbH

Dominik Brambring Sebastiano Ferrante Martin Matern

Besonderer Vermerk des Abschlussprüfers

An die TMW Pramerica Property Investment GmbH, München

Die TMW Pramerica Property Investment GmbH, München, hat uns beauftragt, gemäß § 44 Abs. 6 des Investmentgesetzes (InvG) den Auflösungsbericht des Sondervermögens TMW Immobilien Weltfonds für den Berichtszeitraum 1. Oktober 2013 bis 31. Mai 2014 zu prüfen.

Verantwortung der gesetzlichen Vertreter

Die Aufstellung des Auflösungsberichtes nach den Vorschriften des InvG liegt in der Verantwortung der gesetzlichen Vertreter der Kapitalverwaltungsgesellschaft.

Verantwortung des Abschlussprüfers

Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Auflösungsbericht 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 Auflösungsbericht 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 Auflösungsbericht überwiegend auf der Basis von Stichproben beurteilt. Die Prüfung umfasst die Beurteilung der angewandten Rechnungslegungsgrundsätze für den Auflösungsbericht und der wesentlichen Einschätzungen der gesetzlichen Vertreter der Kapitalverwaltungsgesellschaft. 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 Auflösungsbericht den gesetzlichen Vorschriften.

Ohne unsere Beurteilung einzuschränken, weisen wir darauf hin, dass die Kapitalverwaltungsgesellschaft am 31. Mai 2011 die Verwaltung des Sondervermögens gemäß § 38 Abs. 1 InvG i.V.m. § 16 Abs. 1 der Allgemeinen Vertragsbedingungen mit Wirkung zum 31. Mai 2014 gekündigt hat. Mit Wirksamwerden der Kündigung ist das Verfügungsrecht gemäß § 39 Abs. 1 InvG in Verbindung mit § 16 Abs. 1 der Allgemeinen Vertragsbedingungen auf die CACEIS Bank Deutschland GmbH, München, übergegangen, die das Sondervermögen abwickelt und an die Anteilinhaber verteilt. Die Einleitung der Fondsabwicklung wurde auf § 81a InvG in der Fassung des Gesetzes zur Stärkung des Anlegerschutzes und Verbesserung der Funktionsfähigkeit des Kapitalmarktes (Anlegerschutz- und Funktionsverbesserungsgesetz) vom 7. April 2011 gestützt. Wir verweisen hierzu auf die Ausführungen der gesetzlichen Vertreter in Abschnitt „Vorwort“ im Tätigkeitsbericht des Auflösungsberichts.

München, den 30. Juli 2014

PricewaterhouseCoopers
Aktiengesellschaft
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Arno Kempf
Wirtschaftsprüfer

ppa. Arndt Herdzina
Wirtschaftsprüfer

Steuerliche Hinweise – Kurzversion

Für den Zeitraum vom 1. Oktober 2013 bis zum 31. Mai 2014 erfolgt am 9. Juli 2014 eine Zwischenausschüttung in Höhe von 5,00 EUR je Anteil.

Zwischenausschüttung[1]

Die Erträge des Zeitraums vom 1. Oktober 2013 bis zum 31. Mai 2014 werden steuerlich wie folgt behandelt:

	Privatanleger in EUR	Betrieblicher Anleger (§ 3 Nr. 40 EStG) in EUR
Zwischenausschüttung je Anteil	5,0000	5,0000
davon steuerfrei:		
Ausschüttung aus Vortrag	0,1776	0,1776
Steuerfreie Veräußerungsgewinne (§ 3 Nr. 40 EStG bzw. Teileinkünfteverfahren)[2]	0,7518	0,3007
Steuerfreie Dividenden (§ 3 Nr. 40 EStG bzw. Teileinkünfteverfahren)	0,0000	0,0000
Steuerfreie Erträge nach Doppelbesteuerungsabkommen	0,0000	0,0000
Substanzauskehrungen (z. B. Bauzinsen)	3,8795	3,8795
Steuerfrei insgesamt	4,8089	4,3578
Steuerpflichtige ausgeschüttete Erträge[3]	0,2782	0,7293
Kapitalertragsteuerpflichtiger Teil der ausgeschütteten Erträge[4]	0,2782	0,2782
Kapitalertragsteuer bei Depotverwahrung 25 % zzgl. 5,5 % Solidaritätszuschlag	0,0734	0,0734

Wir weisen darauf hin, dass bei den Anlegern neben den oben aufgeführten „steuerpflichtigen ausgeschütteten Erträgen" in Höhe von 0,2782 EUR je Anteil im Privatvermögen (0,7293 EUR je Anteil im Betriebsvermögen) auch bestimmte vom Fonds einbehaltene Erträge steuerpflichtig sind. Diese betragen im Zeitraum vom 1. Oktober 2013 bis zum 31. Mai 2014 jedoch 0,0000 EUR je Anteil im Privatvermögen (0,0000 EUR je Anteil im Betriebsvermögen), sodass sich insgesamt steuerpflichtige Erträge in Höhe von 0,2782 EUR im Privatvermögen und 0,7293 EUR im Betriebsvermögen ergeben.

Zu beachten: ggf. Berücksichtigung von Kirchensteuer und erteiltem Freistellungsauftrag

Berechnung der Abgeltungsteuer sowie Gutschrift auf dem Konto für einen Anteil des Sondervermögens im Privatvermögen

Depotführende Stelle

Steuerpflichtig (gesamt)	0,2782	EUR
KESt (25 % auf „Steuerpflichtig (gesamt)")	./. 0,0696	EUR
Anrechenbare QSt.	+ 0,0000	EUR
Zwischensumme	./. 0,0696	EUR
Solidaritätszuschlag (5,5 % auf „Zwischensumme")	./. 0,0038	EUR
Summe einzubehaltende Steuer	./. 0,0734	EUR
damit Gutschrift auf Konto	4,9266	EUR

1 Die Berechnung beruht auf Angaben der externen Steuerberatung der TMW Pramerica Property Investment GmbH. Für die Richtigkeit der Berechnung wird keine Haftung übernommen. Bei Rückfragen bitten wir Sie, Ihren jeweiligen Steuerberater zu kontaktieren.
2 Bei Privatanlegern sind die aus dem Vortrag ausgeschütteten Veräußerungsgewinne steuerfrei. Bei betrieblichen Anlegern, die unter § 3 Nr. 40 EStG fallen, sind die Veräußerungsgewinne zu 40 % steuerfrei.
3 Der Unterschied zwischen der Ausschüttung pro Anteil und der Summe aus steuerfreien und steuerpflichtigen Erträgen beträgt jeweils 0,0871 EUR und resultiert aus ausländischen Steuern, welche die Barausschüttung gemindert haben, bei der Ermittlung der steuerlichen Erträge aber hinzuzurechnen sind und diese daher erhöhen.
4 In die Bemessungsgrundlage für die Kapitalertragsteuer sind die Veräußerungsgewinne in Höhe von 0,7518 EUR je Anteil nicht einzubeziehen.

Steuerliche Hinweise – Vollversion

Steuerliche Hinweise

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

Weitere Anwendung des InvStG

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

Besteuerung auf der Fondsebene

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

Besteuerung auf der Ebene eines Privatanlegers

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

Werbungskosten in Zusammenhang mit Einnahmen aus Kapitalvermögen können nicht mehr geltend gemacht werden. An die Stelle des ehemaligen Sparerfreibetrags und des Werbungskostenpauschbetrages 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 außergewöhnliche Belastungen in der Steuererklärung geltend gemacht werden. Zudem sind ggf. Angaben für Kirchensteuerzwecke erforderlich, selbst wenn der Steuerabzug von 25 % bereits erfolgt ist. Angaben in der Steuererklärung können zudem in bestimmten Fällen sinnvoll sein. So wird der persönliche Steuersatz zugrunde gelegt, wenn er niedriger ist als 25 % und Angaben zu den Kapitalerträgen in der Steuererklärung gemacht werden.

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

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

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

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

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

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

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

Besteuerung auf der Ebene eines betrieblichen Anlegers

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

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

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

Beim einkommensteuerpflichtigen Anleger sind inländische und ausländische Dividenden, auch der Immobilienkapitalgesellschaften, die vom Sondervermögen ausgeschüttet oder thesauriert werden, zu 60 % steuerpflichtig (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 der 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 und damit Veranlagungsfälle vermieden werden – angepasst worden.

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

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

Bei der Vorlage einer Nichtveranlagungsbescheinigung oder beim Nachweis der Ausländereigenschaft beim depotführenden Kreditinstitut werden die in der Ausschüttung enthaltenen abgeltungsteuerpflichtigen Ertragsteile in voller Höhe, bei der Vorlage eines Freistellungsauftrages 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 die Vorlage einer Nichtveranlagungsbescheinigung möglich. Ansonsten erhält der Anleger eine entsprechende Steuerbescheinigung.

Solidaritätszuschlag

Der Solidaritätszuschlag zur Einkommen- und Körperschaftsteuer beträgt 5,5 %. Soweit Ausschüttungen aus den Fondsanteilen der Kapitalertragsteuer unterliegen, ist die einbehaltene Steuer die 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 Veräußerungsgewinnes 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 als zugeflossen geltende ausländische Mieterträge sowie realisierte und nicht realisierte Gewinne aus dem Verkauf von Auslandsimmobilien (sofern – was regelmäßig der Fall ist – nach dem 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 der Rückgabe realisierte Zwischengewinn unterliegt als positiver Kapitalertrag der Abgeltungsteuer (zuzüglich 5,5 % Solidaritätszuschlag und ggf. Kirchensteuer).

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

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

Immobilien- und Aktiengewinn

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

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

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

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

Die 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-Immobiliengewinn resultiert, in voller Höhe steuerfrei.

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

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

Hinweis

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

Nachweis der Besteuerungsgrundlagen gemäß § 5 InvStG für den Zeitraum vom 1. Oktober 2013 bis zum 31. Mai 2014 mit Zwischenausschüttung am 9. Juli 2014 für den TMW Immobilien Weltfonds (ISIN: DE 000 A0DJ32 8)

		Privatanleger	Betrieblicher Anleger (§ 3 Nr. 40 EStG)	Kapitalgesellschaft (§ 8b KStG)	Kapitalgesellschaft (§ 8b Abs. 7 u. 8 KStG)
		Je Anteil in EUR	Je Anteil in EUR	Je Anteil in EUR	Je Anteil in EUR
	Barausschüttung	5,0000	5,0000	5,0000	5,0000
a)	**Betrag der Ausschüttung inkl. ausl. Quellensteuer / Betrag der Thesaurierung**	5,0871	5,0871	5,0871	5,0871
aa)	**in der Ausschüttung enthaltene ausschüttungsgleiche Erträge der Vorjahre**	0,1776	0,1776	0,1776	0,1776
bb)	**in der Ausschüttung enthaltene Substanzbeträge**	3,8795	3,8795	3,8795	3,8795
b)	**Ausgeschüttete Erträge 2014**	1,0300	1,0300	1,0300	1,0300
b)	**Ausschüttungsgleiche Erträge [1]**	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
c)	**In der Ausschüttung enthaltene**				
aa)	Erträge i. S. d. § 2 Abs. 2 Satz 1 InvStG i. V. m. § 3 Nr. 40 EStG oder im Fall des § 16 InvStG i. V. m. § 8b Abs. 1 KStG; 100 %	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
bb)	Veräußerungsgewinne i. S. d. § 2 Abs. 2 Satz 2 InvStG i. V. m. § 8b Abs. 2 KStG oder § 3 Nr. 40 EStG; 100 %	0,7518	0,7518	0,7518	0,7518
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	0,7518	0,7518	0,7518	0,7518
ee)	Erträge i. S. d. § 2 Abs. 3 Nr. 1 Satz 2 InvStG in der am 31. Dezember 2008 anzuwendenden Fassung, soweit nicht Kapitalerträge i. S. d. § 20 EStG	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
ff)	steuerfreie Veräußerungsgewinne i. S. d. § 2 Abs. 3 InvStG in der ab 1. Januar 2009 anzuwendenden Fassung	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
gg)	Einkünfte i. S. d. § 4 Abs. 1 InvStG davon Erträge gemäß § 3 Nr. 40 EStG bzw. § 8b KStG davon Erträge nicht i. S. v. § 3 Nr. 40 EStG bzw. § 8b KStG	0,0000 0,0000 0,0000	0,0000 0,0000 0,0000	0,0000 0,0000 0,0000	0,0000 0,0000 0,0000
hh)	in Doppelbuchstabe gg) enthaltene Einkünfte, die nicht dem Progressionsvorbehalt unterliegen	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
ii)	Einkünfte i. S. d. § 4 Abs. 2 InvStG, für die kein Abzug nach § 4 Abs. 4 InvStG vorgenommen wurde	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
jj)	in Doppelbuchstabe ii) enthaltene Einkünfte, auf die § 2 Abs. 2 InvStG i. V. m. § 8b Abs. 2 KStG oder § 3 Nr. 40 EStG oder im Fall des § 16 InvStG i. V. m. § 8b Abs. 1 KStG anzuwenden ist	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
kk)	in Doppelbuchstabe ii) enthaltene Einkünfte i. S. d. § 4 Abs. 2 InvStG, die nach einem DBA zur Anrechnung einer als gezahlt geltenden Steuer auf die ESt oder KSt berechtigen	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
ll)	in Doppelbuchstabe kk) enthaltene Einkünfte, auf die § 2 Abs. 2 InvStG i.V.m. § 8b Abs. 2 KStG oder § 3 Nr. 40 EStG oder im Fall des § 16 InvStG i. V. m. § 8b Abs. 1 KStG anzuwenden ist	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
mm)	Erträge i. S. d. § 21 Abs. 22 Satz 4 InvStG i. V. m. § 8b Abs. 1 KStG	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
nn)	in Doppelbuchstabe ii) enthaltene Einkünfte i. S. d. § 21 Abs. 22 Satz 4 InvStG, auf die § 2 Abs. 2 InvStG in der am 20. März 2013 geltenden Fassung i. V. m. § 8b Abs. 1 KStG anzuwenden ist	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
oo)	in Doppelbuchstabe kk) enthaltene Einkünfte i. S. d. § 21 Abs. 22 Satz 4 InvStG, auf die § 2 Abs. 2 InvStG in der am 20. März 2013 geltenden Fassung i. V. m. § 8b Abs. 1 KStG anzuwenden ist	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
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

1 Die ausschüttungsgleichen Erträge gelten zum 09.07.2014 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
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 berechtigen	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
ll)	in Doppelbuchstabe kk) enthaltene Einkünfte, auf die § 2 Abs. 2 InvStG i. V. m. § 8b Abs. 2 KStG oder § 3 Nr. 40 EStG oder im Fall des § 16 InvStG i. V. m. § 8b Abs. 1 KStG anzuwenden ist	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
mm)	Erträge i. S. d. § 21 Abs. 22 Satz 4 InvStG i. V. m. § 8b Abs. 1 KStG	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
nn)	in Doppelbuchstabe ii) enthaltene Einkünfte i. S. d. § 21 Abs. 22 Satz 4 InvStG, auf die § 2 Abs. 2 InvStG in der am 20. März 2013 geltenden Fassung i. V. m. § 8b Abs. 1 KStG anzuwenden ist	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
oo)	in Doppelbuchstabe kk) enthaltene Einkünfte i. S. d. § 21 Abs. 22 Satz 4 InvStG, auf die § 2 Abs. 2 InvStG in der am 20. März 2013 geltenden Fassung 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	0,2782	0,2782	0,2782	0,2782
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	0,2782	0,2782	0,2782	0,2782
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
e)	**~~Betrag der Ausschüttung der anzurechnenden oder zu erstattenden Kapitalertragsteuer i. S. d. (weggefallen)~~**				
e)	**~~Betrag der ausschüttungsgleichen Erträge der anzurechnenden oder zu erstattenden Kapitalertragsteuer i. S. d. (weggefallen)~~**				
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

		Privatanleger Je Anteil in EUR	Betrieblicher Anleger (§ 3 Nr. 40 EStG) Je Anteil in EUR	Kapital-gesellschaft (§ 8b KStG) Je Anteil in EUR	Kapital-gesellschaft (§ 8b Abs. 7 u. 8 KStG) Je Anteil in EUR
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
gg)	in Doppelbuchstabe aa) enthaltene Einkünfte i. S. d. § 21 Abs. 22 Satz 4 InvStG entfällt, auf die § 2 Abs. 2 InvStG in der am 20. März 2013 geltenden Fassung i. V. m. § 8b Abs. 1 KStG anzuwenden ist	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
hh)	in Doppelbuchstabe cc) enthaltene Einkünfte i. S. d. § 21 Abs. 22 Satz 4 InvStG entfällt, auf die § 2 Abs. 2 InvStG in der am 20. März 2013 geltenden Fassung i. V. m. § 8b Abs. 1 KStG anzuwenden ist	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
ii)	in Doppelbuchstabe ee) enthaltene Einkünfte i. S. d. § 21 Abs. 22 Satz 4 InvStG entfällt, auf die § 2 Abs. 2 InvStG in der am 20. März 2013 geltenden Fassung i. V. m. § 8b Abs. 1 KStG anzuwenden ist	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
f)	**Betrag der ausländischen Steuer, der auf die in den ausschüttungsgleichen Erträgen enthaltenen Einkünfte i. S. d. § 4 Abs. 2 InvStG entfällt und**				
aa)	nach § 4 Abs. 2 InvStG i. V. m. § 32d Abs. 5 oder § 34c Abs. 1 des EStG oder einem DBA anrechenbar ist, wenn kein Abzug nach § 4 Abs. 4 InvStG vorgenommen wurde	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
bb)	in Doppelbuchstabe aa) enthalten ist und auf Einkünfte entfällt, auf die § 2 Abs. 2 InvStG i. V. m. § 8b Abs. 2 KStG oder § 3 Nr. 40 EStG oder im Fall des § 16 InvStG i. V. m. § 8b Abs. 1 KStG anzuwenden ist	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
cc)	der nach § 4 Abs. 2 InvStG i. V. m. § 34c Abs. 3 EStG abziehbar ist, wenn kein Abzug nach § 4 Abs. 4 InvStG vorgenommen wurde	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
dd)	in Doppelbuchstabe cc) enthalten ist und auf Einkünfte entfällt, auf die § 2 Abs. 2 InvStG i. V. m. § 8b Abs. 2 KStG oder § 3 Nr. 40 EStG oder im Fall des § 16 InvStG i. V. m. § 8b Abs. 1 KStG anzuwenden ist	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
ee)	der nach einem DBA als gezahlt gilt und nach § 4 Abs. 2 InvStG i. V. m. diesem DBA anrechenbar ist	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
ff)	in Doppelbuchstabe ee) enthalten ist und auf Einkünfte entfällt, auf die § 2 Abs. 2 InvStG i. V. m. § 8b Abs. 2 KStG oder § 3 Nr. 40 EStG oder im Fall des § 16 InvStG i. V. m. § 8b Abs. 1 KStG anzuwenden ist	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
gg)	in Doppelbuchstabe aa) enthaltene Einkünfte i. S. d. § 21 Abs. 22 Satz 4 InvStG entfällt, auf die § 2 Abs. 2 InvStG in der am 20. März 2013 geltenden Fassung i. V. m. § 8b Abs. 1 KStG anzuwenden ist	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
hh)	in Doppelbuchstabe cc) enthaltene Einkünfte i. S. d. § 21 Abs. 22 Satz 4 InvStG entfällt, auf die § 2 Abs. 2 InvStG in der am 20. März 2013 geltenden Fassung i. V. m. § 8b Abs. 1 KStG anzuwenden ist	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
ii)	in Doppelbuchstabe ee) enthaltene Einkünfte i. S. d. § 21 Abs. 22 Satz 4 InvStG entfällt, auf die § 2 Abs. 2 InvStG in der am 20. März 2013 geltenden Fassung i. V. m. § 8b Abs. 1 KStG anzuwenden ist	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
g)	**Betrag der Ausschüttung für die Absetzung für Abnutzung oder Substanzverringerung**	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
g)	**Betrag der ausschüttungsgleichen Erträge für die Absetzung für Abnutzung oder Substanzverringerung**	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
h)	**die im Geschäftsjahr gezahlte Quellensteuer, vermindert um die erstattete Quellensteuer des Geschäftsjahres oder früherer Geschäftsjahre**	0,0871	0,0871	0,0871	0,0871
Zusatz	**den Betrag der nach § 3 Abs. 3 Satz 2 Nr. 2 InvStG nicht abziehbaren Werbungskosten**	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000

1) Die ausschüttungsgleichen Erträge gelten zum 09.07.2014 als zugeflossen.

Bescheinigung nach § 5 Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 Investmentsteuergesetz (InvStG) über die Ermittlung der steuerlichen Angaben für das Investmentvermögen TMW Immobilien Weltfonds für den Zeitraum vom 1. Oktober 2013 bis 31. Mai 2014

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 Auflösungsberichtes für das oben genannte Investmentvermögen für den genannten Zeitraum die steuerlichen Angaben nach § 5 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und Nr. 2 Investmentsteuergesetz (InvStG) zu ermitteln und gemäß § 5 Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 InvStG eine Bescheinigung darüber abzugeben, ob die steuerlichen Angaben mit den Regeln des deutschen Steuerrechts übereinstimmen.

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

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

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

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

München, den 7. Juli 2014

Deloitte & Touche GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Schulz
(Rechtsanwalt/Steuerberater)

ppa. Keller
(Steuerberaterin)

Gremien

Kapitalverwaltungsgesellschaft

TMW Pramerica Property Investment GmbH
Wittelsbacherplatz 1
D-80333 München
Tel.: +49 89 28645-0
Fax: +49 89 28645-150

Handelsregister München
HRB 149356
Gegründet am 3. September 2003

Gezeichnetes und eingezahltes Kapital
zum 31. Dezember 2013: 25 TEUR
Haftendes Eigenkapital
zum 31. Dezember 2013: 3.069 TEUR

Gesellschafter

100 % Pramerica Real Estate International AG

Geschäftsführung

Dominik Brambring
Sebastiano Ferrante
Martin Matern

Aufsichtsrat der Kapitalverwaltungsgesellschaft

Gerhard Wittl
Vorsitzender
Mitglied des Vorstands der
Pramerica Real Estate International AG

Dr. Marc Oliver Wenk
Stellvertretender Vorsitzender
als unabhängiges Mitglied

Maxie Liese
Director Business Development
Pramerica Real Estate International AG

Verwahrstelle

CACEIS Bank Deutschland GmbH, München

Gezeichnetes Kapital
zum 31. Dezember 2013: 5.113 TEUR

Haftendes Eigenkapital
zum 31. Dezember 2013: 157.124 TEUR

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

Dipl.-Kaufmann Stefan Brönner, München
Stellvertretender Vorsitzender
Chartered Surveyor (MRICS)
Öffentlich bestellter und vereidigter
Sachverständiger für die Bewertung von
bebauten und unbebauten Grundstücken

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

Ersatzmitglied für den Sachverständigenausschuss I

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

Sachverständigenausschuss II

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

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

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

Ersatzmitglied für den Sachverständigenausschuss II

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

Immobilienbestand

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

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

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

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

Das Objekt wird von einer Konzerngesellschaft vor Ort verwaltet.

Veränderungen im Berichtszeitraum

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

Das Objekt ist zum Stichtag vollständig vermietet, wobei die Flächen erst ab Juli vom Mieter bezogen werden.

„Crystal Tower", Amsterdam, Niederlande

Der „Crystal Tower" liegt in dem angesehenen, 75 Hektar großen Businesspark „Teleport" in Sloterdijk im Nordwesten von Amsterdam. Wegen seiner guten Verkehrsanbindung an die Ringautobahn A 10 haben insbesondere Großbanken wie z. B. ABN AMRO, Rabobank und ING umfangreiche Bürokomplexe im „Teleport" errichtet. Zu den internationalen Nutzern im Park zählen Firmen wie Warner Bros. und Hewlett Packard. Das Gebäude wurde von der international bekannten holländischen Architektengruppe AGS entworfen und Ende 2000 fertiggestellt. Es verfügt über insgesamt 20.355,3 m² Nutzfläche sowie 212 Stellplätze in der Tiefgarage. Die 27-stöckige Büroimmobilie mit ihrer Glas- und Granitfassade bietet modernste, vollständig klimatisierte Büroflächen, die eine flexible Nutzung gewährleisten. Crystal Tower ist derzeit zu 98,4 % an unterschiedliche Mieter u. a. aus den Bereichen Wirtschaftsprüfung, Medien, Rechtsberatung und Immobilienwirtschaft vermietet. Der Hauptmieter ist derzeit noch die internationale Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Deloitte mit ca. 68,0 % der Mieteinnahmen des Objekts.

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

Das Objekt wird von einer Konzerngesellschaft in Großbritannien verwaltet.

Veränderungen im Berichtszeitraum

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

„Koningshof", Amsterdam, Niederlande

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

Das vierstöckige Gebäude mit seiner Granitsteinfassade bietet moderne Büroflächen, die zum Teil klimatisiert sind und überdurchschnittliche Deckenhöhen aufweisen. Es ist an diverse Mieter u. a. aus den kreativen Bereichen Architektur, Werbung und Printmedien zu 45,1 % vermietet.

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

Das Objekt wird von einer Konzerngesellschaft in Großbritannien verwaltet.

„Europoint III“, Rotterdam, Niederlande

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

vermietet. Der Standort ist sowohl mit dem Pkw als auch öffentlichen Verkehrsmitteln wie U-Bahn, Bus und Straßenbahn gut erreichbar.

Das Objekt wird von einer Konzerngesellschaft in Großbritannien verwaltet.

„Centro Meridiana“, Bologna, Italien

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

Das Einkaufszentrum besteht funktional aus zwei Bereichen, dem so genannten Marktplatz und der Galerie, die jeweils unterschiedlich in Stahlbetonbauweise mit vorgehängter Klinkerfassade sowie Stahlskelettbauweise mit Glasrahmenfassade ausgeführt wurden. Das Objekt ist zu 98,1 % 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

Wie bereits im März 2013 berichtet, wurde wegen eines im Jahr 2010 ergangenen Steuerbescheids in Höhe von rund 30 Mio. EUR zzgl. Zinsen in zweiter Instanz gegen die Raptor s.r.l. entschieden. Das Steuerrisiko wurde mit einer Rückstellung in Höhe von rund 19 Mio. EUR abgebildet. Die Vergleichsverhandlungen haben bisher noch nicht zu einem Ergebnis geführt. Die Entwicklungen bei den Verhandlungen mit den Finanzbehörden führen dazu, dass wir nicht mehr von einer überwiegenden Wahrscheinlichkeit eines Vergleichs ausgehen, auch wenn hierfür noch Chancen bestehen. In der Vermögensaufstellung des Fonds ist das Steuerrisiko per Stichtag heute vollständig abgebildet.

Wichtiger Hinweis

Die Informationen in dieser Broschüre wurden sorgfältig nach bestem Wissen und Gewissen zusammengestellt. Für die Richtigkeit der Informationen und Inhalte wird jedoch keine Gewähr übernommen. Die Darstellungen in dieser Broschüre geben einen Überblick über die Anlage und stellen keinen verbindlichen Prospekt dar. Die Broschüre enthält keine Beratung in rechtlicher, steuerrechtlicher oder finanzieller Hinsicht. Es wird daher empfohlen, die Anlage und deren Risiken für den Anleger eingehend zu prüfen und sich dazu soweit erforderlich sachkundiger Berater zu bedienen. Bitte fordern Sie für jede (Geld-)Anlageentscheidung das jeweils allein gültige Vertragswerk (Verkaufsprospekt/AVB/BVB) bei der Kapitalverwaltungsgesellschaft an.

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

Der Name Pramerica, das Pramerica-Logo und das Pramerica-Rock-Symbol sind urheberrechtlich geschützte Marken von Prudential Financial, Inc. und deren Tochtergesellschaften und dürfen nicht ohne schriftliche Erlaubnis des Eigentümers verwendet werden. Prudential Financial, Inc. USA gehört nicht zum Unternehmensverbund Prudential plc., der seinen Hauptsitz in Großbritannien hat.

Impressum

Herausgeber:
TMW Pramerica Property Investment GmbH
Wittelsbacherplatz 1
D-80333 München

Fotos:
Barbara Staubach, Frankfurt am Main, Deutschland

Reference Number:
KMIH-9M9DN5

TMW Pramerica Property Investment GmbH
Wittelsbacherplatz 1
D-80333 München

vertrieb@weltfonds.de
www.weltfonds.de

rock-solid eco-smart™

Pramerica