

# TMW Immobilien Weltfonds



**Halbjahresbericht zum 31. März 2014**

**TMW Pramerica Property Investment GmbH**

## Auf einen Blick: Kennzahlen des TMW Immobilien Weltfonds

	Stand 31. März 2014 bzw. Geschäftshalbjahr 1. Oktober 2013 bis 31. März 2014	Stand 30. September 2013 bzw. Geschäftsjahr 1. Oktober 2012 bis 30. September 2013	
<b>Fondsvermögen</b>			
Fondsvermögen netto	394.626	401.595	TEUR
Fondsvermögen brutto (Fondsvermögen netto zzgl. Kredite)	440.819	518.617	TEUR
Nettomittelab-/zufluss (inklusive Ertrags-Aufwands-Ausgleich)	-	-	TEUR
Investitionsquote <sup>1</sup>	111,7	129,1	%
Finanzierungsquote <sup>2</sup>	12,2	27,0	%
<b>Immobilienvermögen</b>			
Immobilienvermögen gesamt	379.020	433.590	TEUR
davon direkt gehalten	325.670	350.910	TEUR
davon über Immobilien-Gesellschaften gehalten	53.350	82.680	TEUR
Anzahl der Fondsobjekte gesamt	7	10	
davon direkt gehalten	6	7	
davon über Immobilien-Gesellschaften gehalten	1	3	
Auslandsanteil <sup>3</sup>	68,1	65,1	%
Veränderungen im Immobilienportfolio			
Verkäufe von Objekten	3	12	
Vermietungsquote <sup>4</sup>	88,0	69,0	%
<b>Liquidität</b>			
Bruttoliquidität	89.845	80.478	TEUR
Gebundene Mittel <sup>5</sup>	85.485	75.898	TEUR
Freie Liquidität <sup>6</sup>	4.360	4.580	TEUR
Liquiditätsquote <sup>7</sup>	1,1	1,1	%
<b>Wertentwicklung (BVI-Rendite)<sup>8</sup></b>			
seit Auflage am 1. Juni 2005 p. a.	-4,3	-4,3	%
seit Auflage am 1. Juni 2005	-31,7	-30,5	%
für ein Jahr	-15,2	-32,7	%
<b>Anteile</b>			
Umlaufende Anteile	15.106.111	15.106.111	Stück
Rücknahmepreis/Anteilwert	26,12	26,58	EUR
Ausgabepreis	27,43	27,91	EUR
<b>Ausschüttung</b>			
Tag der Ausschüttung	-	-	
Ausschüttung je Anteil	-	-	EUR

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

WKN: A0DJ32  
ISIN: DE 000 A0DJ32 8

Die TMW Pramerica Property Investment GmbH befindet sich zur Zeit in Umstellung auf das Kapitalanlagegesetzbuch (KAGB), welches am 22. Juli 2013 in Kraft getreten ist und das Investmentgesetz (InvG) und deren 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 Ankäufe und Bauvorhaben reservierte Mittel

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)

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. März 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 Halbjahresberichtes (unter anderem Vermögensaufstellung, Ertrags- und Aufwandsrechnung und Anteilwertentwicklung) auf die P-Klasse beziehen.

### Anteilklassen im Überblick

	<b>P-Klasse</b>	<b>I-Klasse</b>
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 Zeichnungs-scheinverfahren
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 .....	12
Währungsrisiken und Währungssicherung .....	14
Liquiditätsmanagement .....	15
Vermietung .....	16
Zusammengefasste Vermögensaufstellung zum 31. März 2014 .....	20
Erläuterungen zur zusammengefassten Vermögensaufstellung .....	22
Vermögensaufstellung zum 31. März 2014 – Immobilienverzeichnis .....	24
Vermögensaufstellung zum 31. März 2014 – Anschaffungskosten .....	28
Vermögensaufstellung zum 31. März 2014 – Bestand der Liquidität .....	30
Vermögensaufstellung zum 31. März 2014 – Sonstige Vermögensgegenstände, Verbindlichkeiten, Rückstellungen und zusätzliche Erläuterungen .....	31
Vermögensaufstellung zum 31. März 2014 – Bestand der Sicherungsgeschäfte .....	32
Ertrags- und Aufwandsrechnung .....	33
Erläuterungen zur Ertrags- und Aufwandsrechnung .....	35
Gremien .....	36
Immobilienbestand .....	38

## Vorwort

### Sehr geehrte Damen und Herren,

mit diesem Halbjahresbericht zum Stichtag 31. März 2014 informieren wir Sie über die Entwicklung des TMW Immobilien Weltfonds in den letzten sechs Monaten.

Bekanntlich wurde am 31. Mai 2011 die Auflösung des Immobilien-Sondervermögens durch die unwiderrufliche Kündigung des Verwaltungsmandates zum 31. Mai 2014 gemäß § 38 Abs. 1 des Investmentgesetzes (InvG) in Verbindung mit § 16 Abs. 1 der Allgemeinen Vertragsbedingungen eingeleitet. Die Kündigung wurde zeitnah im Bundesanzeiger, auf der Internetseite „www.weltfonds.de“ sowie in allen weiteren Pflichtpublikationen veröffentlicht. 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 Depotbank.

Oberstes Ziel unserer Fondsstrategie ist der Verkauf aller Immobilien zu bestmöglichen Preisen bis zum 31. Mai 2014. Im Berichtszeitraum konnten weitere drei Objekte mit einem Gesamtvolumen von rund 62,8 Mio. EUR<sup>1</sup> bzw. ca. 6,4 % des Fondsvolumens<sup>2</sup> verkauft werden. Ferner befinden wir uns in konkreten Verkaufsverhandlungen bei drei weiteren Objekten mit einem Volumen von insgesamt rund 183,8 Mio. EUR<sup>2</sup>. Beurkundung, Übergang von Besitz, Nutzen und Lasten bzw. die Zahlung der Kaufpreise für diese Objekte werden für das zweite Quartal 2014 erwartet. Nähere Informationen zu den Verkäufen enthalten unsere Abwicklungsberichte, die jeweils im Januar und Juli auf unserer Homepage [www.weltfonds.de](http://www.weltfonds.de) veröffentlicht werden.

Parallel zu den Verkaufsbemühungen unternehmen wir große Anstrengungen, 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 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 sind wir in finalen Gesprächen und hoffen, hierzu ebenfalls bald Positives verkünden zu können.

Im Zusammenhang mit der Rückführung von Krediten konnte im Juli 2013 mit dem Großteil der finanzierenden Banken eine Übereinkunft getroffen werden, welche die quartalsweise Teiltilgung der von diesen Banken begebenen Darlehen vorsieht. Im Gegenzug erklärten sich die Banken für die Gültigkeitsdauer dieser Vereinbarung bereit, keinen Gebrauch von vertraglich vereinbarten Sonderkündigungsrechten im Falle der Fondsabwicklung zu machen. Das Fondsmanagement begrüßt im Interesse der Anleger diese Regelung, die eine weiterhin plan- und steuerbare Abwicklung des Fonds sicherstellt.

Im Rahmen dieser Übereinkunft wurden zum 15. November 2013 und 15. Januar 2014 weitere Teiltilgungen mit einem Gesamtvolumen von rund 71,4 Mio. EUR<sup>3</sup> durchgeführt. Dadurch reduzierte sich die Fremdkapitalquote insbesondere durch die Teiltilgungen von 27,0 % (per 30. September 2013) auf nunmehr rund 12,2 %.

Aufgrund der Vereinbarung konnte im Berichtszeitraum eine Substanz Ausschüttung nicht vorgenommen werden, da die Verkaufserlöse zunächst für die vollständige Ablösung dieser Darlehen verwendet werden müssen. Abhängig vom weiteren Verlauf der Verkäufe werden wir zu einer anstehenden Ausschüttung baldmöglichst Stellung nehmen.

Wir danken Ihnen für das entgegengebrachte Vertrauen.

München, im April 2014

Mit freundlichen Grüßen

Ihre Geschäftsführung der  
TMW Pramerica Property Investment GmbH

Dominik Brambring Sebastiano Ferrante Martin Matern

<sup>1</sup> Summe der Verkaufspreise

<sup>2</sup> Die Basis ist die Summe der Verkehrswerte per 31. Mai 2011.

<sup>3</sup> Inklusive Vorfälligkeitsentschädigungen

## Portfoliostuktur

### Wertentwicklung<sup>1</sup>

Die Wertentwicklung des TMW Immobilien Weltfonds beläuft sich im abgelaufenen Geschäftshalbjahr auf –1,7 % und seit der Auflegung des Fonds am 1. Juni 2005 auf –31,7 %. Dies entspricht einer annualisierten Rendite von –4,3 % seit der Auflage.

Zum 31. März 2014 beträgt der Anteilwert (Rücknahmepreis) 26,12 EUR.

### Fondsvermögen und Mittelab-/zuflüsse

Das Nettofondsvermögen beträgt zum 31. März 2014 394.626 TEUR und fiel damit im Vergleich zum Geschäftsjahr 2012/2013 um 6.969 TEUR. Im Berichtszeitraum wurden weder Anteile ausgegeben noch zurückgenommen.

### Liquidität

Der Gesamtbetrag der liquiden Mittel (Bruttoliquidität) beläuft sich zum Berichtsstichtag auf 89.845 TEUR. Nach dem Abzug der zweckgebundenen Mittel für die Bewirtschaftung der Immobilien sowie für kurzfristige Verbindlichkeiten und Rückstellungen ergibt die freie Liquidität 4.360 TEUR bzw. 1,1 % des Fondsvermögens. Weitere Informationen dazu sind den Kapiteln „Liquiditätsmanagement“ sowie „Bestand der Liquidität“ zu entnehmen.

### Finanzierung

Zum 31. März 2014 beträgt das Kreditvolumen auf der Fondsebene bzw. in der Beteiligung an Immobilien-Gesellschaft 46.193 TEUR. Die Fremdfinanzierungsquote beträgt zum Berichtsstichtag, bezogen auf die Verkehrswerte aller Immobilien (379.020 TEUR), 12,2 %. Weitere Informationen dazu sind im Kapitel „Kreditmanagement“ zu finden.

### Veräußerungsergebnis

Das Veräußerungsergebnis setzt sich aus den realisierten Gewinnen und Verlusten zusammen und beträgt für das Geschäftshalbjahr – 37.010 TEUR. Nähere Informationen dazu enthalten die Erläuterungen zur Ertrags- und Aufwandsrechnung auf Seite 35.

### Immobilienvermögen

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

Im Geschäftshalbjahr verringerte sich das Immobilienvermögen einschließlich der über Immobilien-Gesellschaften gehaltenen Objekte von 433.590 TEUR um 54.570 TEUR auf nun 379.020 TEUR; dies ist vor allem auf den Verkauf der Immobilie „Hotel am Hofgarten“ in Deutschland sowie auf die Verkäufe der über Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften indirekt gehaltenen Objekte „Espace & Explorer“ in 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 Fondsimmobilen<sup>2</sup>

Der TMW Immobilien Weltfonds ist zum 31. März 2014 zu 31,9 % in Deutschland sowie zu 68,1 % im Ausland investiert. Nähere Informationen sind der folgenden Grafik zu entnehmen:

<sup>1</sup> 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.

<sup>2</sup> Aufteilung nach Verkehrswerten einschließlich des Objekts „Centro Meridiana“, welches über eine Beteiligung an einer Immobilien-Gesellschaft gehalten wird

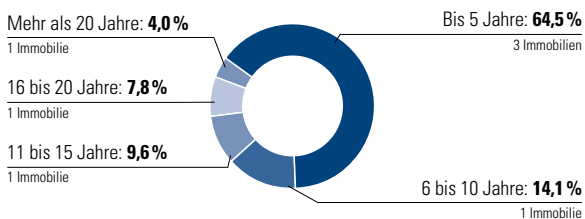
## Geografische Verteilung der Fondsimmobilen<sup>1</sup>

		<b>Anteil am Immobilien- bestand gesamt</b> in %	<b>Immobilienbestand zum Stichtag</b> in TEUR	<b>Anzahl Immobilien</b>
Deutschland		31,9	120.980	1
Niederlande		27,7	105.060	4
Frankreich		26,3	99.630	1
Italien		14,1	53.350	1

## Wirtschaftliche Altersstruktur der Fondsimmobilen<sup>1</sup>

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. März 2014 zu folgender Aufteilung:

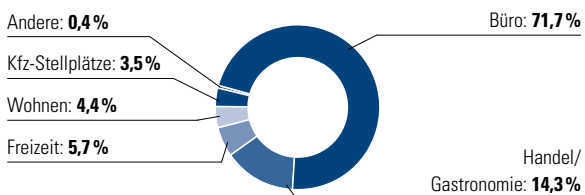
### Altersstruktur der Fondsimmobilen<sup>1</sup>



## Nutzungsarten der Fondsimmobilen<sup>2</sup>

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

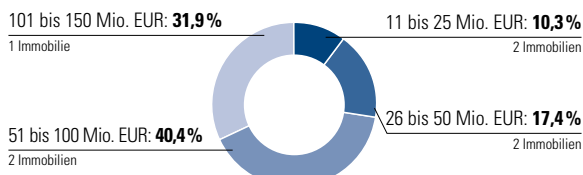
### Nutzungsarten der Fondsimmobilen<sup>2</sup>



## Größenklassen der Fondsimmobilen<sup>1</sup>

Das Portfolio des TMW Immobilien Weltfonds setzt sich vorrangig aus Immobilien mit einer Größe zwischen 51 und 100 Mio. EUR (zwei Immobilien), zwischen 26 und 50 Mio. EUR (zwei Immobilien) und zwischen 11 und 25 Mio. EUR (zwei Immobilien) zusammen. Eine Immobilie hält der Fonds in der Größenkategorie zwischen 101 und 150 Mio. EUR.

### Größenklassen der Fondsimmobilen<sup>1</sup>



## Vermietungssituation der Fondsimmobilen<sup>3</sup>

Zum 31. März 2014 beläuft sich die Vermietungsquote des TMW Immobilien Weltfonds, ermittelt auf der Basis des Jahres-Bruttosollmietertrages, auf 88,0 %. Im Vergleich zum 30. September 2013 stieg die Vermietungsquote um ca. 35,2 %.

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

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

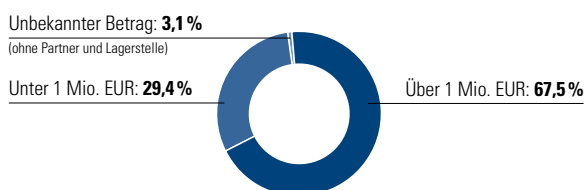
## Anlegerstruktur

Mit dem Halbjahresbericht per 31. März 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.

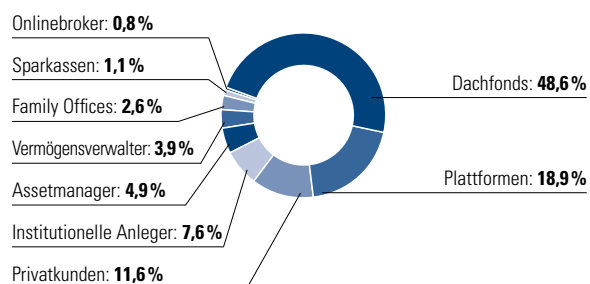
Die Datengrundlage für die Ermittlung der Bestände und der sich dahinter befindenden Anleger bilden u. a. die quartalsweise erstellten Abrechnungen der an unsere Vertriebspartner gezahlten Bestandsprovisionen. Zusätzlich erhalten wir separate Aufstellungen aller bei Clearstream<sup>1</sup> verwahrten 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. März 2014



### Struktur der Anleger nach Vertriebskanälen der investierten Beträge zum 31. März 2014



<sup>1</sup> Clearstream Banking S. A. ist eine im Jahr 2000 aus der Fusion der Deutsche Börse Clearing AG (vormals Deutscher Kassensverein 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.

rekt gehaltenen Objekte „Espace & Explorer“, Portugal und auch die Beteiligung „EuroSelect Pfäffikon SZ AG“, Schweiz veräußert.

### Immobilienabgänge

Im ersten Geschäftshalbjahr 2013/2014 wurden das direkt gehaltene Objekt „Hotel am Hofgarten“, Deutschland, sowie die über Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften indi-

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

## 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. März 2014

<b>Verkaufsdaten</b>	
Transaktionsform	Direktverkauf der Immobilie
Verkaufsdatum	12. August 2013
Übergang von Nutzen und Lasten	15. November 2013
Käufer	Institutioneller 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
<b>Lage</b>	
Region	Düsseldorf
Adresse	40479 Düsseldorf, Inselstraße 2, Freiligrathstraße 1, Kaiserstraße
<b>Objekt</b>	
Objekttyp	Hotelgebäude mit separaten Einzelhandelsflächen
Hauptmieter	Sol Meliá Deutschland GmbH
Nutzfläche	12.176,4 m <sup>2</sup>
Stellplätze	93
Baujahr	2009
Erwerbsjahr Grundstück	2007 (2009 wurde das fertige Objekt übernommen)

### „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. März 2014

<b>Verkaufsdaten</b>	
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 <sup>1</sup>
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
<b>Lage</b>	
Region	Lissabon
Adresse	1990-084 Lisboa, Parque das Nações, Alameda dos Oceanos, Rua do Mar Vermelho, Lot no 1 06 1 4 1990-084 Lisboa, Rua da Pólo Norte, Lot no 1 06 1 3
<b>Objekt</b>	
Objekttyp	Bürogebäude
Hauptmieter	EDP, Plurimarketing
Nutzfläche	10.258,2 m <sup>2</sup> / 5.442,1 m <sup>2</sup>
Stellplätze	247 / 106
Baujahr	2010
Erwerbsjahr Grundstück	2008 (2010 wurden die fertigen Objekt übernommen)

<sup>1</sup> Ohne Berücksichtigung der Kaufpreiserhöhung durch die „Earn-out“-Regelung

## Kreditmanagement

Im Geschäftshalbjahr vom 1. Oktober 2013 bis 31. März 2014 fiel das gesamte Kreditvolumen des TMW Immobilien Weltfonds im Vergleich zum 30. September 2013 von 117.022 TEUR um 70.829 TEUR auf 46.193 TEUR. Die Reduzierung des Kreditvolumens resultiert aus den Teilrückführungen für die Objekte „Sumatrankontor“, Deutschland, „Eastview – Porte de Bagnolet“, Frankreich, und für die niederländischen Objekte „Crystal Tower“, „Koningshof“, „Europoint III“ und „Kromme Schaft“.

Zum 31. März 2014 bestehen somit insgesamt sieben Kredite mit einem Volumen von 23.693 TEUR auf der Fondsebene sowie 22.500 TEUR auf der Ebene der Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften. Aus den Finanzierungen errechnet sich die Fremdfinanzierungsquote von 12,2 %, bezogen auf die Verkehrswerte aller direkt und indirekt gehaltenen Fondsimmobilen (379.020 TEUR).

### Übersicht Kredite – Aufteilung nach Immobilien

Stand 31. März 2014

	Kreditvolumen in TEUR	Verkehrswert in TEUR	Anteil am Verkehrswert (LTV) in %	Zinssatz in %	Kredit- laufzeit	Zinsfest- schreibung
<b>Kredite zur Finanzierung der direkt gehaltenen Immobilien</b>						
Deutschland, Hamburg „Sumatrankontor“	5.420	120.980	4,5	1,83	Jun. 15	Apr. 14
Frankreich, Bagnolet (Paris) „Eastview – Porte de Bagnolet“	5.788	99.630	5,8	1,38	Mai 14	Apr. 14
Niederlande, Amsterdam „Crystal Tower“	3.843	36.230	10,6	1,36	Feb. 15	Apr. 14
Niederlande, Amsterdam „Koningshof“	1.681	15.240	11,0	1,56	Mai 15	Apr. 14
Niederlande, Houten „Kromme Schaft“	2.534	23.990	10,6	1,83	Jul. 14	Apr. 14
Niederlande, Rotterdam „Europoint III“	4.427	29.600	15,0	4,35	Sep. 15	Sep. 15
<b>Direkt gesamt</b>	<b>23.693</b>	<b>325.670</b>	<b>7,3</b>			
<b>Kredite zur Finanzierung der indirekt gehaltenen Immobilien<sup>1</sup></b>						
Italien, Bologna „Centro Meridiana“	22.500	53.350	42,2	1,02	Nov. 15	Jun. 14
<b>Indirekt gesamt</b>	<b>22.500</b>	<b>53.350</b>	<b>42,2</b>			
<b>Gesamt</b>	<b>46.193</b>	<b>379.020</b>	<b>12,2</b>			

<sup>1</sup> Über Immobilien-Gesellschaft gehalten

## Übersicht Kredite – Aufteilung nach Art des Kredits

Stand 31. März 2014

	Kreditvolumen in TEUR	Anteil am Kreditvolumen gesamt in %
<b>Kredite zur Finanzierung der direkt gehaltenen Immobilien</b>		
EUR-Kredite (Inland) <sup>1</sup>	23.693	51,3
<b>Direkt gesamt</b>	<b>23.693</b>	<b>51,3</b>
<b>Kredite zur Finanzierung der indirekt gehaltenen Immobilien<sup>2</sup></b>		
EUR-Kredite (Ausland) <sup>1</sup>	22.500	48,7
<b>Indirekt gesamt</b>	<b>22.500</b>	<b>48,7</b>
<b>Gesamt</b>	<b>46.193</b>	<b>100,0</b>

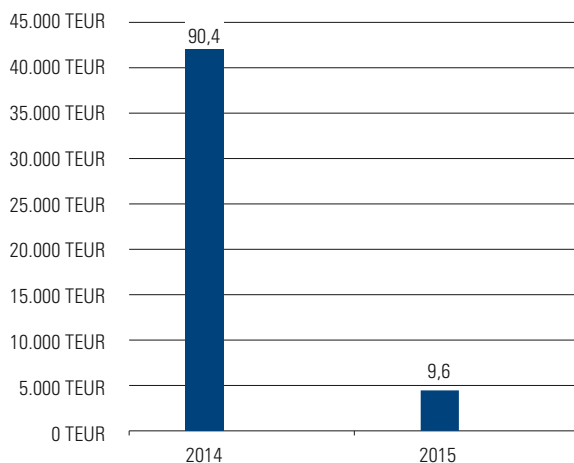
## Übersicht Laufzeit der Zinsfestschreibung

in % des Kreditvolumens<sup>3</sup>

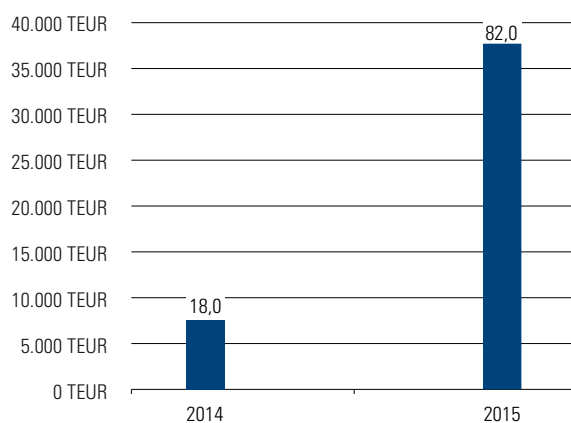
Stand 31. März 2014

	Unter 1 Jahr	1–2 Jahre
EUR-Kredite (Inland direkt) <sup>1</sup>	41,7 %	9,6 %
EUR-Kredite (Ausland indirekt) <sup>1</sup>	48,7 %	0,0 %
<b>Gesamt</b>	<b>90,4 %</b>	<b>9,6 %</b>

### Ende der Zinsfestschreibung in % des Kreditvolumens



### Ende der Darlehenslaufzeit in % des Kreditvolumens



1 Bezieht sich auf den Sitz der ausgebenden Bank.

2 Über Immobilien-Gesellschaften gehalten

3 Kreditvolumen gesamt 46.193 TEUR

## 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. März 2014 belaufen sich die ungesicherten Währungspositionen des TMW Immobilien Weltfonds auf 2.678 TEUR, das entspricht 0,7 % des gesamten Nettofondsvermögens. Davon entfallen 1.442 TEUR auf ungesicherte Positionen in Chilenischen Peso und Unidad de Fomento (0,4 % Anteil am Nettofondsvermögen), 503 TEUR auf US-Dollar (0,1 %), 428 TEUR auf Britische Pfund (0,1 %) sowie 304 TEUR auf Schweizer Franken (0,1 %). Die ungesicherten Positionen resultieren im Wesentlichen aus den laufenden Erträgen.

### Übersicht Währungsrisiken und Währungssicherung

Stand 31. März 2014

Währung	Fondsvermögen (netto) pro Währungsraum	Nominalwert DTG am Stichtag <sup>1</sup>	Offene Währungspositionen <sup>2</sup>	Anteil am Fondsvermögen (netto) pro Währungsraum	Anteil am Fondsvermögen (netto) gesamt <sup>3</sup>
	in EUR	in EUR	in EUR	in %	in %
Schweizer Franken	304.492,70	–	304.492,70	100,0	0,1
Chilenischer Peso	229.752,88	–	1.441.757,84	100,0	0,4
Unidad de Fomento	1.212.004,96	–			
	<b>1.441.757,84</b>				
Britisches Pfund	428.276,51	–	428.276,51	100,0	0,1
US-Dollar	503.215,33	–	503.215,33	100,0	0,1
<b>Gesamt</b>	<b>2.677.742,38</b>		<b>2.677.742,38</b>		<b>0,7</b>

<sup>1</sup> Mit dem Devisenkassakurs vom 28.03.2014 bewertet

<sup>2</sup> Absolute Zahlen ohne Berücksichtigung von Vorzeichen

<sup>3</sup> Das Fondsvermögen (netto) per 31.03.2014 beträgt 394.626 TEUR.

## Liquiditätsmanagement

Der TMW Immobilien Weltfonds verfügt zum Stichtag 31. März 2014 über Liquiditätsanlagen in Höhe von 89.845 TEUR. Bei den liquiden Mitteln handelt es sich ausschließlich um Bankguthaben. Unter anderem werden auf dem laufenden Konto des Fonds („Sperrkonto“) bei der Depotbank CACEIS Bank Deutschland GmbH, München, zum Stichtag 7.648 TEUR unverzinst gehalten.

Darüber hinaus befinden sich am 31. März 2014 auf einem Tagesgeldkonto bei der Kreissparkasse München Starnberg Ebersberg, München, 42.000 TEUR mit einer Verzinsung von 0,30 %, auf einem Tagesgeldkonto bei der Bank J. Safra

Sarasin AG, Frankfurt am Main, 14.677 TEUR mit einer Verzinsung von 0,15 %, auf einem Tagesgeldkonto bei der Sparkasse Niederbayern-Mitte, Starnberg, 10.458 TEUR mit einer Verzinsung von 0,30 % 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 8.889 TEUR gehalten. Weitere 30 TEUR sind auf Kautionskonten der Mieter angelegt. Auf ein Steuerkonto bei der BNP Paribas, Paris, entfallen ferner 132 TEUR.



„Kromme Schaft“, Houten, Niederlande

## Vermietung

### Nutzungsarten der Fondsimmobilien

Stand 31. März 2014

in % auf Basis des Jahres-Nettosollmietertrages

	DE direkt	FR direkt	NL direkt	<b>Gesamt direkt</b>	IT indirekt	<b>Gesamt indirekt</b>	<b>Gesamt</b>
Büro	54,4	100,0	91,6	<b>84,6</b>	–	–	<b>71,7</b>
Handel/Gastronomie	23,2	–	–	<b>5,8</b>	62,2	<b>62,2</b>	<b>14,3</b>
Wohnen	20,6	–	0,1	<b>5,1</b>	–	–	<b>4,4</b>
Freizeit	–	–	–	–	37,8	<b>37,8</b>	<b>5,7</b>
Kfz-Stellplätze	1,8	–	7,4	<b>4,1</b>	–	–	<b>3,5</b>
Andere	–	–	0,9	<b>0,4</b>	–	–	<b>0,4</b>

### Leerstand der Fondsimmobilien

Stand 31. März 2014

in % auf Basis des Jahres-Bruttosollmietertrages

	DE direkt	FR direkt	NL direkt	<b>Gesamt direkt</b>	IT indirekt	<b>Gesamt indirekt</b>	<b>Gesamt</b>
Leerstand Büro	7,3	18,5	6,4	<b>10,1</b>	–	–	<b>8,5</b>
Leerstand Handel/Gastronomie	4,0	–	–	<b>1,0</b>	5,8	<b>5,8</b>	<b>1,8</b>
Leerstand Wohnen	6,4	–	0,1	<b>1,7</b>	–	–	<b>1,4</b>
Leerstand Kfz-Stellplätze	0,5	–	0,4	<b>0,3</b>	–	–	<b>0,3</b>
<b>Vermietungsquote</b>	<b>81,8</b>	<b>81,5</b>	<b>93,1</b>	<b>86,9</b>	<b>94,2</b>	<b>94,2</b>	<b>88,0</b>



**Restlaufzeiten der Mietverträge**

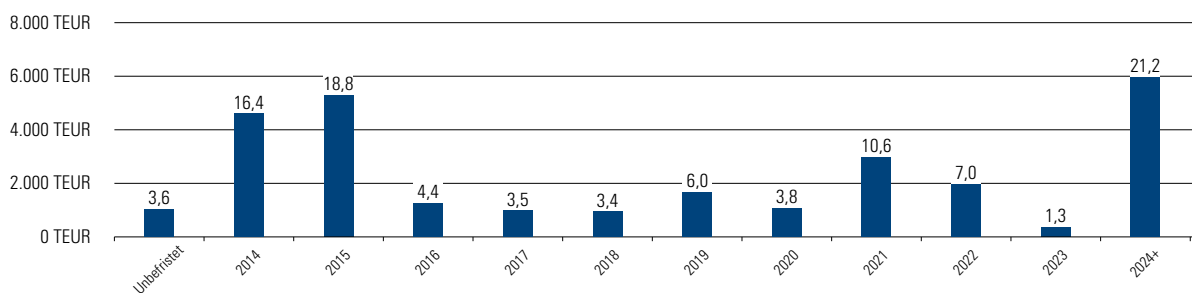
Stand 31. März 2014

in % auf Basis des Jahres-Nettoismietetrages

	DE direkt	FR direkt	NL direkt	Gesamt direkt	IT indirekt	Gesamt indirekt	Gesamt
Unbefristet	12,0	–	–	<b>2,8</b>	7,9	<b>7,9</b>	<b>3,6</b>
2014	5,8	–	32,2	<b>18,2</b>	7,1	<b>7,1</b>	<b>16,4</b>
2015	1,4	–	37,6	<b>20,0</b>	12,7	<b>12,7</b>	<b>18,8</b>
2016	12,2	–	3,2	<b>4,5</b>	4,1	<b>4,1</b>	<b>4,4</b>
2017	4,3	–	1,6	<b>1,8</b>	12,1	<b>12,1</b>	<b>3,5</b>
2018	9,3	–	–	<b>2,2</b>	9,4	<b>9,4</b>	<b>3,4</b>
2019	26,1	–	1,9	<b>7,1</b>	–	–	<b>6,0</b>
2020	17,0	–	–	<b>4,0</b>	2,7	<b>2,7</b>	<b>3,8</b>
2021	5,0	–	20,6	<b>11,9</b>	4,0	<b>4,0</b>	<b>10,6</b>
2022	2,6	–	–	<b>0,6</b>	40,0	<b>40,0</b>	<b>7,0</b>
2023	4,3	–	1,0	<b>1,5</b>	–	–	<b>1,3</b>
2024+	–	100,0	1,9	<b>25,4</b>	–	–	<b>21,2</b>

**Restlaufzeiten der Mietverträge gesamt**

in % auf Basis des Jahres-Nettoismietetrages



### Überblick der zehn größten Mieter

in % auf Basis des Jahres-Nettosollmietertrages

Name	Objektname	Branche	Jahres-Nettosollmietertrag in % des Gesamtportfolios
1. ORANGE SA	„Eastview - Porte de Bagnolet“	Behörden, Verbände und Bildungseinrichtungen	20,4
2. Stadt Rotterdam	„Europoint III“	Behörden, Verbände und Bildungseinrichtungen	15,3
3. Deloitte	„Crystal Tower“	Unternehmens-, Rechts- und Steuerberatung	11,4
4. Royal KPN B.V.	„Kromme Schaft“	Medien und Unterhaltung	9,0
5. UCI Italia SRL	„Centro Meridiana“	Sonstige Branchen	3,4
6. Virgin Active	„Centro Meridiana“	Sonstige Branchen	3,1
7. BP Europe SE	„Sumatrakontor“	Chemie und pharmazeutische Industrie	3,1
8. AKD Prinsen Van Wijmen N.V.	„Crystal Tower“	Unternehmens-, Rechts- und Steuerberatung	2,1
9. Axel Springer	„Sumatrakontor“	Medien und Unterhaltung	2,1
10. S.G.M. Distribuzione Spa	„Centro Meridiana“	Konsumgüterindustrie und Einzelhandel	1,6

### Branchenstruktur der Top-3-Mieter<sup>1</sup> aller TMW Immobilien Weltfonds-Objekte

in %

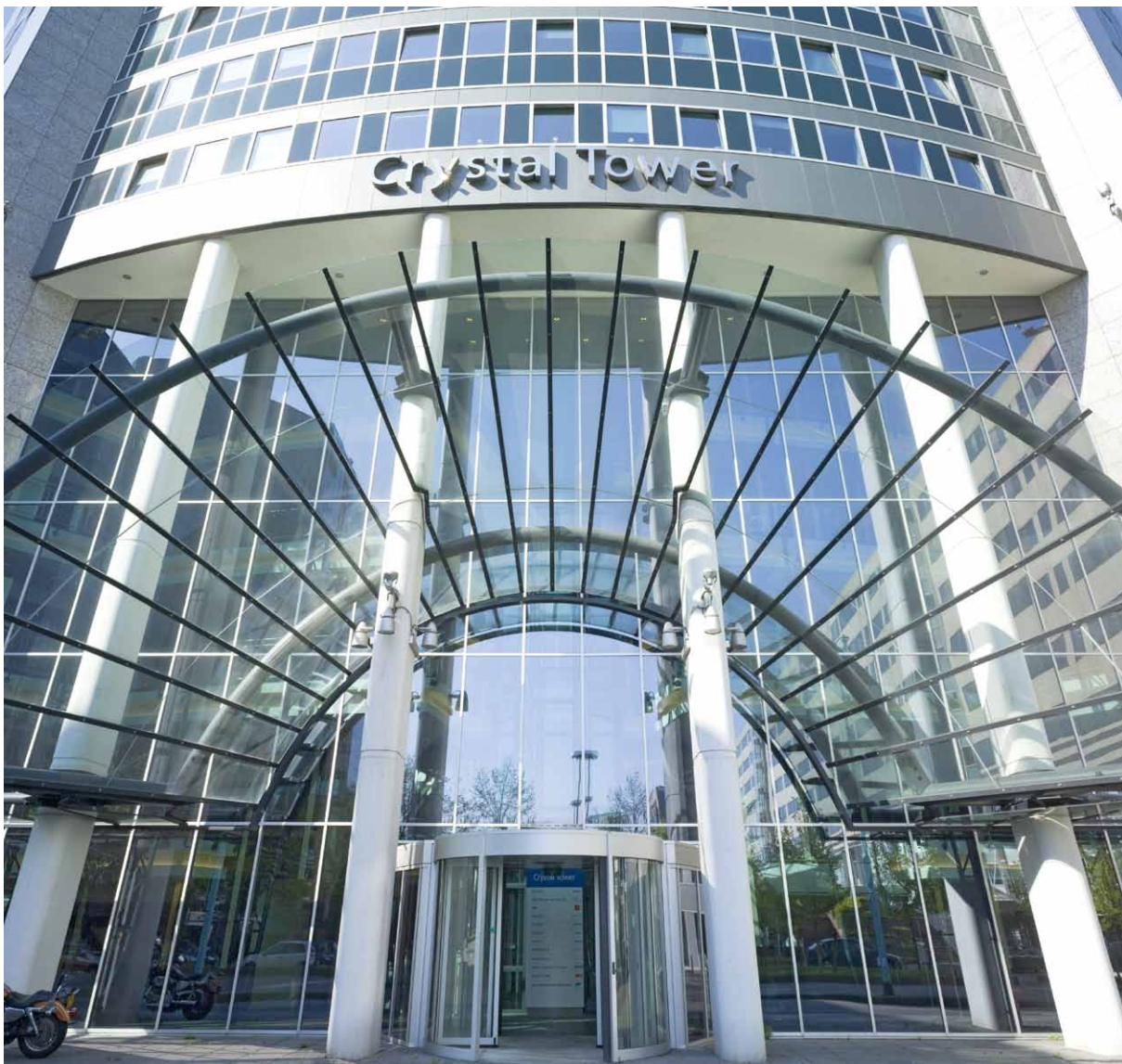
Versorger und Telekommunikation		27,6
Behörden, Verbände und Bildungseinrichtungen		20,3
Unternehmens-, Rechts- und Steuerberatung		17,8
Medien und Unterhaltung		15,4
Sonstige Branchen		8,6
Maschinenbau, Rohstoff gewinnende/verarbeitende Industrie		4,1
Konsumgüterindustrie und Einzelhandel		4,0
Bauunternehmen		1,1
Technologie- und Softwareunternehmen		1,1

<sup>1</sup> Die Mieteinnahmen aller Top-3-Mieter (je Objekt) entsprechen 75,5 % des Jahres-Nettosollmietertrages des TMW Immobilien Weltfonds.

### Leerstandsübersicht nach Objekten

in % auf Basis des Jahres-Bruttosollmietertrages

Objektname	Leerstandsquote Objekt	Leerstandsquote auf Fondsbasis
„Eastview – Porte de Bagnolet“	18,5	4,5
„Koningshof“	50,3	2,5
„Sumatrakontor“	18,2	3,9
„Centro Meridiana“	5,8	0,9
„Crystal Tower“	1,6	0,2
„Europoint III“	0,0	0,0
„Kromme Schaft“	0,0	0,0
<b>Gesamt</b>		<b>12,0</b>



„Crystal Tower“, Amsterdam, Niederlande

## Zusammengefasste Vermögensaufstellung zum 31. März 2014

	Europa	Nord-amerika	Latein-amerika	Gesamt	Gesamt	Gesamt	Anteil am Fondsvermögen
	EUR	EUR	EUR	EUR	(FW)	EUR	in %
<b>I. Immobilien</b> (siehe Seite 24 – 27)							
1. Geschäftsgrundstücke	325.670.000,00	0,00	0,00	<b>325.670.000,00</b>			82,4
(davon in Fremdwährung)					0,00)		
Summe der Immobilien						<b>325.670.000,00</b>	<b>82,4</b>
(insgesamt in Fremdwährung)					0,00)		
<b>II. Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften</b> (siehe Seite 27)							
1. Mehrheitsbeteiligungen	2.595.600,68	376.452,20	1.194.489,67	<b>4.166.542,55</b>			1,1
(davon in Fremdwährung)					1.698.690,24)		
Summe der Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften						<b>4.166.542,55</b>	<b>1,1</b>
(insgesamt in Fremdwährung)					1.698.690,24)		
<b>III. Liquiditätsanlagen</b> (siehe Seite 30)							
1. Bankguthaben	89.844.998,93	0,00	0,00	<b>89.844.998,93</b>			
(davon in Fremdwährung)					72.188,59)		
Summe der Liquiditätsanlagen						<b>89.844.998,93</b>	<b>22,8</b>
(insgesamt in Fremdwährung)					72.188,59)		
<b>IV. Sonstige Vermögensgegenstände</b>							
1. Forderungen aus der Grundstücksbewirtschaftung	5.541.568,33	0,00	0,00	<b>5.541.568,33</b>			
(davon in Fremdwährung)					243.817,80)		
2. Forderungen an Immobilien-Gesellschaften	0,00	0,00	0,00	<b>0,00</b>			
(davon in Fremdwährung)					0,00)		
3. Zinsansprüche	337.575,47	0,00	0,00	<b>337.575,47</b>			
(davon in Fremdwährung)					304.492,70)		
4. Anschaffungsnebenkosten bei Immobilien	608.394,17	0,00	0,00	<b>608.394,17</b>			
bei Beteiligungen	0,00	0,00	17.003,40	<b>17.003,40</b>			
(davon in Fremdwährung)					17.003,40)		
5. Andere	6.758.964,52	126.763,13	230.264,77	<b>7.115.992,42</b>			
(davon in Fremdwährung)					469.298,02)		
Summe der sonstigen Vermögensgegenstände						<b>13.620.533,79</b>	<b>3,5</b>
(insgesamt in Fremdwährung)					1.034.611,92)		
<b>I.–IV. Summe</b>	<b>431.357.102,10</b>	<b>503.215,33</b>	<b>1.441.757,84</b>	<b>433.302.075,27</b>		<b>433.302.075,27</b>	<b>109,8</b>
(insgesamt in Fremdwährung)					2.805.490,75)		
<b>V. Verbindlichkeiten aus</b>							
1. Krediten	23.692.758,28	0,00	0,00	<b>23.692.758,28</b>			
(davon in Fremdwährung)					0,00)		
2. Grundstückskäufen und Bauvorhaben	2.596.225,62	0,00	0,00	<b>2.596.225,62</b>			
(davon in Fremdwährung)					0,00)		
3. Grundstücksbewirtschaftung	5.535.235,35	0,00	0,00	<b>5.535.235,35</b>			
(davon in Fremdwährung)					0,00)		
4. anderen Gründen	2.243.198,33	0,00	0,00	<b>2.243.198,33</b>			
(davon in Fremdwährung)					0,00)		
Summe der Verbindlichkeiten						<b>34.067.417,58</b>	<b>8,6</b>
(insgesamt in Fremdwährung)					0,00)		

	<b>Europa</b>	<b>Nord-amerika</b>	<b>Latein-amerika</b>	<b>Gesamt</b>	<b>Gesamt</b>	<b>Gesamt</b>	<b>Anteil am Fondsvermögen</b>
	EUR	EUR	EUR	EUR	(FW)	EUR	in %
<b>VI. Rückstellungen</b>	4.608.280,74	0,00	0,00	<b>4.608.280,74</b>			
(davon in Fremdwährung)					0,00)		
						<b>4.608.280,74</b>	<b>1,2</b>
(insgesamt in Fremdwährung)					0,00)		
<b>V.–VI. Summe</b>	38.675.698,32	0,00	0,00	<b>38.675.698,32</b>		<b>38.675.698,32</b>	<b>9,8</b>
(insgesamt in Fremdwährung)					0,00)		
<b>VII. Fondsvermögen</b>						<b>394.626.376,95</b>	<b>100,0</b>
Anteilwert (EUR)	26,12						
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 28.03.2014**

Chilenischer Peso	1 EUR = 754,60229	CLP
Unidad de Fomento	1 EUR = 0,03196	UF
US-Dollar	1 EUR = 1,37339	USD
Schweizer Franken	1 EUR = 1,21842	CHF
Argentinischer Peso	1 EUR = 10,99227	ARS
Britisches Pfund	1 EUR = 0,82599	GBP
Japanischer Yen	1 EUR = 140,63102	JPY
Kanadischer Dollar	1 EUR = 1,51415	CAD
Polnischer Zloty	1 EUR = 4,17489	PLN



„Sumatratankontor“, Hamburg, Deutschland

## 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, Nordamerika und Lateinamerika auf. Zu Nordamerika zählt die Beteiligung an der Immobilien-Gesellschaft in den USA und zu Lateinamerika 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 ersten Geschäftshalbjahr 2013/2014 von 401.595 TEUR um 6.969 TEUR auf 394.626 TEUR. Bei einem Anteilumlauf von 15.106.111 Stück errechnet sich zum 31. März 2014 ein Anteilwert in Höhe von 26,12 EUR.

### Immobilien

Zum Stichtag werden insgesamt fünf **Geschäftsgrundstücke** und ein **gemischt genutztes Grundstück** mit einem Gesamtwert von 325.670 TEUR direkt gehalten. Nähere Informationen dazu sind dem Kapitel „Immobilienverzeichnis“ (Seite 24 bis 27) zu entnehmen.

### Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften

Im Berichtszeitraum verringerte sich das **Beteiligungsvermögen** im Vergleich zum 30. September 2013 von 35.015 TEUR um 30.848 TEUR auf 4.167 TEUR. Die Zusammensetzung im Einzelnen ist folgender Tabelle zu entnehmen:

Name der Immobilien-Gesellschaft	Sitz der Gesellschaft	Verkehrswert der Beteiligung per 31. März 2014 in TEUR
Raptor S.r.l.	Mailand, Italien	2.468
TMW Immobiliaria Ltd.	Santiago de Chile, Chile	1.194
TMW Weltfonds Rolling Acres Plaza L.P.	Delaware, USA	310
Simona Investments Sp. z o.o.	Warschau, Polen	128
TMW Weltfonds Loudoun L.P.	Delaware, USA	67
<b>Gesamt</b>		<b>4.167</b>

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.“, „TMW Immobiliaria Ltd.“, „TMW Weltfonds Rolling Acres Plaza L.P.“ und „TMW Weltfonds Loudoun L.P.“ wurden bereits veräußert.

### Liquiditätsanlagen

Die **Liquiditätsanlagen** in Höhe von 89.845 TEUR bestehen zum Stichtag ausschließlich aus Bankguthaben. Nähere Informationen dazu sind im Kapitel „Bestand der Liquidität“ auf Seite 30 zu finden.

### **Sonstige Vermögensgegenstände**

Die **Sonstigen Vermögensgegenstände** belaufen sich zum Stichtag auf insgesamt 13.621 TEUR.

Die **Forderungen aus der Grundstücksbewirtschaftung** der direkt gehaltenen Objekte in Höhe von 5.542 TEUR setzen sich aus Forderungen umlagefähiger Betriebskosten über 4.760 TEUR sowie aus Mietforderungen über 548 TEUR zusammen. Daneben bestehen offene Forderungen an die Hausverwaltung in Großbritannien in Höhe von 234 TEUR. Die von den Mietern erhaltenen Vorauszahlungen auf Mieten und Betriebskosten in Höhe von 4.340 TEUR sind in der Position V (Abs. 3. „Verbindlichkeiten aus Grundstücksbewirtschaftung“) enthalten.

Zum Stichtag betragen die **Zinsansprüche** insgesamt 338 TEUR. Sie setzen sich aus Zinsforderungen gegenüber Banken (33 TEUR) sowie aus Forderungen gegenüber der Immobilien-Gesellschaft „EuroSelect Pfäffikon SZ AG“ in der Schweiz (305 TEUR) zusammen.

Die **Anschaffungsnebenkosten für Immobilien** betragen 608 TEUR und betreffen die Immobilien „Hotel am Hofgarten“ in Düsseldorf, „Sumatrakontor“ in Hamburg sowie in Frankreich die Immobilie „Eastview – Porte de Bagnolet“ in Bagnolet. Die **Anschaffungsnebenkosten für Beteiligungen** betreffen mit 17 TEUR die Gesellschaft „TMW Immobiliaria Ltd.“ in Santiago de Chile.

Die Position **Andere** in Höhe von 7.116 TEUR umfasst Forderungen aus dem Verkauf von Immobilien in Höhe von 4.301 TEUR, Forderungen an das Finanzamt über 1.549 TEUR sowie Forderungen aus Verwaltungskosten in Höhe von 1.266 TEUR. Weitere Informationen zur Währungsicherung können dem Kapitel „Währungsrisiken und Währungsicherung“ auf der Seite 14 entnommen werden.

### **Verbindlichkeiten**

Der Gesamtbetrag der Verbindlichkeiten verringerte sich im ersten Geschäftshalbjahr 2013/2014 von 118.571 TEUR um 84.504 TEUR auf 34.067 TEUR.

Die **Verbindlichkeiten aus Krediten** in Höhe von 23.693 TEUR resultieren aus Darlehen, die zur teilweisen Fremdfinanzierung von Immobilien aufgenommen wurden. Detaillierte Angaben zu den Krediten der direkt und zu dem

via Beteiligungsgesellschaft indirekt gehaltene Immobilie sind dem Kapitel „Kreditmanagement“ auf den Seiten 12 und 13 zu entnehmen.

Die **Verbindlichkeiten aus Grundstückskäufen und Bauvorhaben** bestehen zum Stichtag in Höhe von 2.596 TEUR und betreffen u. a. die Gewährleistung und einen Sicherheits-einbehalt für Dokumentation für das Objekt „Sumatrakontor“ in Hamburg.

Die Position **Verbindlichkeiten aus Grundstücksbewirtschaftung** über 5.535 TEUR setzt sich aus Mietabgrenzungen in Höhe von 59 TEUR und Nebenkostenvorauszahlungen der Mieter in Höhe von 4.281 TEUR zusammen. Des Weiteren sind Verbindlichkeiten wegen Mietkautionzahlungen über 56 TEUR sowie Verbindlichkeiten aus noch nicht bezahlten Rechnungen für Betriebskosten in Höhe von 1.139 TEUR enthalten.

Die **Verbindlichkeiten aus anderen Gründen** betragen zum Stichtag insgesamt 2.243 TEUR. Darin sind Verbindlichkeiten aus der Vergütung der Fondsverwaltung über 658 TEUR sowie Zinsverbindlichkeiten aus Bankdarlehen über 91 TEUR enthalten. Sonstige Verbindlichkeiten bestehen in Höhe von 1.494 TEUR und resultieren aus der laufenden Bewirtschaftung der direkt und indirekt gehaltenen Immobilien.


### **Rückstellungen**

Der Gesamtbetrag der **Rückstellungen** beträgt zum 31. März 2014 4.608 TEUR und enthält mit 3.789 TEUR größtenteils sonstige Rückstellungen, von denen 3.352 TEUR auf Rückstellungen für Anschaffungsnebenkosten entfallen. Zusätzlich wurden 437 TEUR für Prüfungs-, Beratungs- und Veröffentlichungskosten zurückgestellt. Außerdem bestehen Steuerrückstellungen in Höhe von 819 TEUR auf noch zu zahlende Ertragsteuern für im Ausland erzielte Einkommen.

## Vermögensaufstellung zum 31. März 2014 – Immobilienverzeichnis

<b>Informationen zur Immobilie</b>	
Laufende Nummer	
Lage des Grundstücks	
<b>Immobilienverzeichnis</b>	
Art des Grundstücks	
Art der Nutzung <sup>1</sup>	in %
	Büro
	Handel/ Gastronomie
	Hotel
	Wohnen
	Lager
	Freizeit
	Kfz-Stellplätze
	Andere
Erwerbsdatum des Grundstücks	
Bau-/Umbaujahr	
Grundstücksgröße	in m <sup>2</sup>
Nutzfläche Gewerbe	in m <sup>2</sup>
Nutzfläche Wohnen	in m <sup>2</sup>
Ausstattungsmerkmale	
Hauptmieter	
<b>Vermietungsinformationen und gutachterliche Werte</b>	
Objektyp	
Vermietungsquote <sup>2,3</sup>	in %
Restlaufzeiten der Mietverträge	in Jahren
Restnutzungsdauer	in Jahren
Gutachterliche Bewertungsmiete <sup>2</sup>	in Mio. EUR
Gutachterlicher Verkehrswert	in Mio. EUR
Verkehrswertänderung zum Vorjahr	in Mio. EUR
Verkäufer	

**I. Direkt gehaltene Immobilien in Ländern mit Euro-Währung**

 <p>„Sumatrakontor“  <b>Deutschland</b>                      20457 Hamburg                      Überseeallee 1</p>	
Gemischt genutztes Grundstück	
	54,4
	23,2
	–
	20,6
	–
	–
	1,8
	–
	Oktober 2011
	2011
	9.681,0
	23.208,7
	7.607,4
	Lift, Parkdeck bzw. Tiefgarage
	BP Europe SE (17 %), Axel Springer Services & Immobilien GmbH (11 %), HQ-Patronen GmbH (7 %)
	Büro-, Wohn- und Geschäftskomplex
	81,8
	5,1
	78
	7,37
	120,98
	6,30
	Neptun GmbH, Hamburg

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



Stand 31. März 2014

„Eastview – Porte de Bagnolet“



**Frankreich**  
 93170 Bagnolet (Paris)  
 78/80/82 Avenue du Général de Gaulle

„Crystal Tower“



**Niederlande**  
 1043 DP Amsterdam  
 Orlyplein 10

„Koningshof“




**Niederlande**  
 1062 EB/HE Amsterdam  
 Delflandlaan 4,  
 Schipluidenlaan 4, 6, 8

Geschäftsgrundstück	Geschäftsgrundstück, Erbbaurecht	Geschäftsgrundstück, Erbbaurecht
100,0	93,6	90,5
–	–	–
–	–	–
–	–	0,6
–	–	–
–	–	–
–	6,4	8,5
–	–	0,4
Februar 2008	März 2008	Juni 2005
2010	2000	1966/1998 - 1999, 2001 - 2002
2.252,0	2.484,0 (ohne Teileigentum)	6.047,0
26.942,0	20.355,3	13.371,9
–	–	100,0
Klimaanlage, Lift, Parkdeck bzw. Tiefgarage	Klimaanlage, Lift, Parkdeck bzw. Tiefgarage	Teilklimaanlage, Lift, Parkdeck bzw. Tiefgarage
Orange SA (100 %)	Deloitte (68 %), AKD Prinsen Van Wijmen N.V. (13 %), Polycom (Netherlands) B.V. (5 %)	Architektenbureau Cees Dam B.V. (32 %), Pelican Media BV (20 %), Viatel Global Communications (17 %)
Bürogebäude	Bürogebäude	Bürogebäude
81,5	98,4	49,7
11,8	1,1	5,3
67	56	47
7,39	3,93	1,65
99,63	36,23	15,24
18,53	–10,13	–5,09
SCI GEHE Tour Gallieni 1 (Groupe Hoche Espais), Paris	KFN Property I B.V., Utrecht	Plusis Participation Group B.V., Amsterdam

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

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

I. Direkt gehaltene Immobilien in Ländern mit Euro-Währung

„Kromme Schaft“	
	
Niederlande 3991 AR Houten Kromme Schaft 3	
	Geschäftsgrundstück
	88,2
	–
	–
	–
	–
	–
	11,8
	–
	Februar 2009
	2009
	8.479,0
	12.593,0
	–
	Klimaanlage, Lift
	KPN Corporate Market BV (100 %)
	Bürogebäude
	100,0
	6,9
	65
	1,58
	23,99
	–3,22
	LSI De Koppeling B.V., Rotterdam



## Vermögensaufstellung zum 31. März 2014 – Anschaffungskosten

### Ermittlung des Immobilienvermögens auf Fondsebene

	Kaufpreis		Anschaffungs- nebenkosten gesamt		davon Gebühren und Steuern <sup>1</sup>		davon aufgrund freiwilliger Verpflichtungen <sup>2</sup>		Investitions- volumen gesamt
	in TEUR	in TEUR	in %	in TEUR	in %	in TEUR	in %	in TEUR	
<b>Direkt gehaltene Immobilien</b>									
Deutschland, Hamburg „Sumatrankontor“	120.916	11.640	9,6	4.400	3,6	7.240	6,0	132.556	
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, Houten „Kromme Schaft“	35.912	2.241	6,2	20	0,1	2.221	6,2	38.153	
Niederlande, Rotterdam „Europoint III“	44.900	3.571	8,0	2.695	6,0	876	2,0	48.471	
<b>Direkt gesamt</b>	<b>389.314</b>	<b>31.499</b>		<b>12.907</b>		<b>18.592</b>		<b>420.813</b>	
<b>Indirekt gehaltene Immobilien<sup>3</sup></b>									
Italien, Mailand „Raptor S.r.l.“									
Chile, Santiago de Chile „TMW Immobiliaria Ltd.“									
Polen, Warschau „Simona Investments Sp. z o.o.“									
USA, Delaware „TMW Weltfonds Loudoun L.P.“									
USA, Delaware „TMW Weltfonds Rolling Acres Plaza L.P.“									
<b>Indirekt gesamt</b>									

### Ermittlung des Immobilienvermögens auf Beteiligungsebene

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

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 Immobilie werden hier lediglich die zum 31.03.2014 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. März 2014

<b>Gutachterlicher Verkehrswert</b>	<b>im Geschäftshalbjahr abgeschriebene Anschaffungsnebenkosten</b>	<b>zur Abschreibung verbleibende Anschaffungsnebenkosten</b>	<b>voraussichtlich verbleibender Abschreibungszeitraum</b>	<b>Verkehrswert</b>
in TEUR	in TEUR	in TEUR	in Jahren	in TEUR
120.980	2.359	263	0,1	120.980
99.630	1.038	345	0,2	96.630
36.260				36.230
15.240				15.240
23.990				23.990
29.600				29.600
<b>325.670</b>	<b>3.397</b>	<b>608</b>		<b>325.670</b>
2.468				2.468
1.194				1.194
128				128
67				67
310				310
<b>4.167</b>				<b>4.167</b>

Stand 31. März 2014

<b>Gutachterlicher Verkehrswert</b>	<b>im Geschäftshalbjahr abgeschriebene Anschaffungsnebenkosten</b>	<b>zur Abschreibung verbleibende Anschaffungsnebenkosten</b>	<b>voraussichtlich verbleibender Abschreibungszeitraum</b>	<b>Verkehrswert</b>
in TEUR	in TEUR	in TEUR	in Jahren	in TEUR
53.350				53.350
<b>53.350</b>				<b>53.350</b>
				<b>379.020</b>

## Vermögensaufstellung zum 31. März 2014 – Bestand der Liquidität

### I. Bestand der Investmentanteile, Geldmarktinstrumente und Wertpapiere

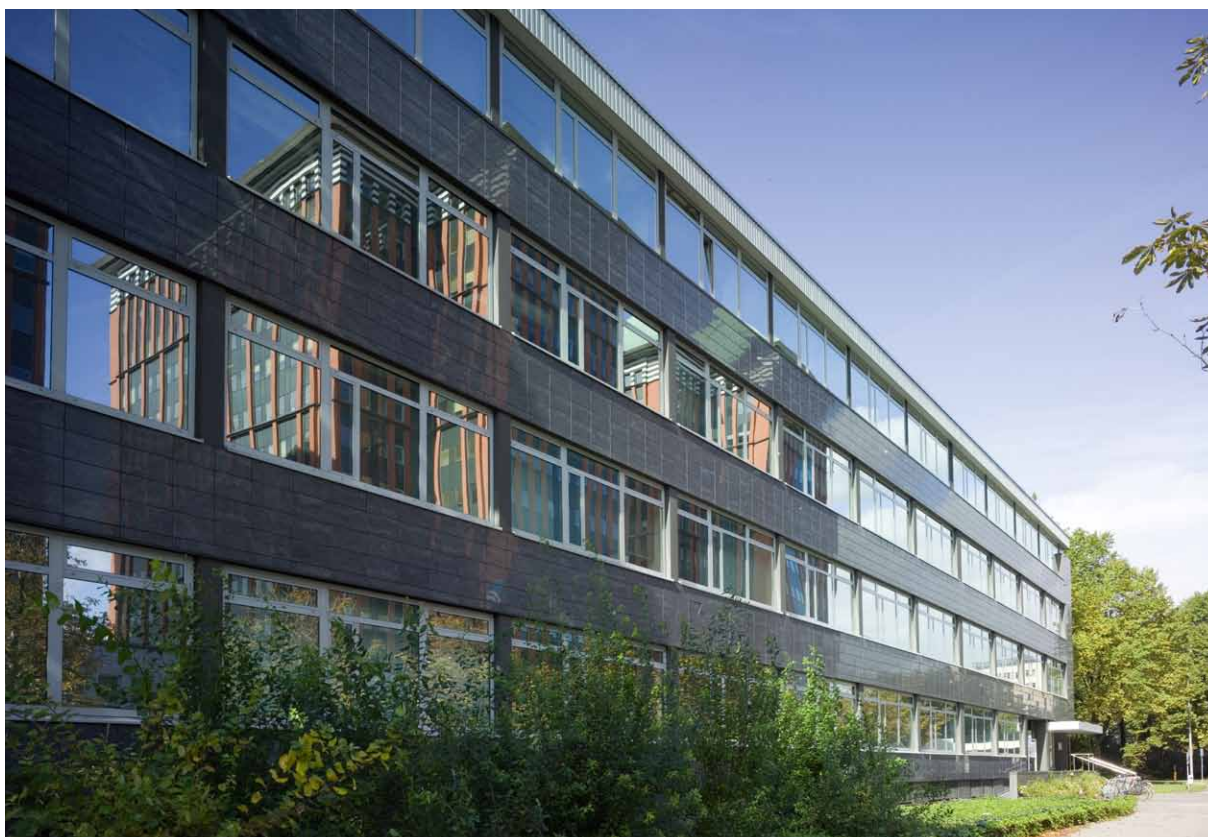
Der Fonds hält zum Stichtag keine Investmentanteile, Geldmarktinstrumente und Wertpapiere.

### II. Bankguthaben

Die Liquiditätsanlagen in Höhe von 89.845 TEUR (22,8 % des Nettofondsvermögens) bestehen zum Stichtag ausschließlich aus Bankguthaben. Davon befinden sich 7.648 TEUR auf dem „Sperrkonto“ bei der Depotbank CACEIS Bank Deutschland GmbH, München. Weiterhin befinden sich 8.889 TEUR auf Mieteingangs- bzw. Betriebskostenkonten, 132 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 42.000 TEUR auf die Kreissparkasse München Starnberg Ebersberg, München, 14.677 TEUR auf die Bank J. Safra Sarasin AG, Frankfurt am Main, 10.458 TEUR auf die Sparkasse Niederbayern-Mitte, Starnberg, sowie 6.011 TEUR auf die VR Bank Starnberg-Herrsching-Landsberg eG, Starnberg.

Per 31. März 2014 weist der TMW Immobilien Weltfonds eine Bruttoliquidität von 22,8 % aus. Nach dem Abzug der gebundenen Mittel in Höhe von 85.485 TEUR ergibt die frei verfügbare Liquidität 4.360 TEUR bzw. 1,1 % des Fondsvermögens.



„Koningshof“, Amsterdam, Niederlande

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

	EUR	EUR	EUR	Anteil am Fondsvermögen in %
<b>I. Sonstige Vermögensgegenstände</b>				
1. Forderungen aus der Grundstücksbewirtschaftung			<b>5.541.568,33</b>	<b>1,4</b>
(davon in Fremdwährung	243.817,80)			
davon Betriebskostenvorlagen		4.760.002,76		
davon Mietforderungen		547.996,24		
2. Zinsansprüche			<b>337.575,47</b>	<b>0,1</b>
(davon in Fremdwährung	304.492,70)			
3. Anschaffungsnebenkosten			<b>625.397,57</b>	<b>0,2</b>
bei Immobilien		608.394,17		
bei Beteiligungen		17.003,40		
(davon in Fremdwährung	17.003,40)			
4. Andere			<b>7.115.992,42</b>	<b>1,8</b>
(davon in Fremdwährung	469.298,02)			
<b>Summe der Sonstigen Vermögensgegenstände</b>			<b>13.620.533,79</b>	<b>3,5</b>
(davon in Fremdwährung	1.034.611,92)			
<b>II. Verbindlichkeiten aus</b>				
1. Krediten			<b>23.692.758,28</b>	<b>6,0</b>
(davon in Fremdwährung	0,00)			
2. Grundstückskäufen und Bauvorhaben			<b>2.596.225,62</b>	<b>0,6</b>
(davon in Fremdwährung	0,00)			
3. Grundstücksbewirtschaftung			<b>5.535.235,35</b>	<b>1,4</b>
(davon in Fremdwährung	0,00)			
4. anderen Gründen			<b>2.243.198,33</b>	<b>0,6</b>
(davon in Fremdwährung	0,00)			
<b>Summe der Verbindlichkeiten</b>			<b>34.067.417,58</b>	<b>8,6</b>
(davon in Fremdwährung	0,00)			
<b>III. Rückstellungen</b>				
(davon in Fremdwährung	0,00)		<b>4.608.280,74</b>	<b>1,2</b>
<b>Fondsvermögen (EUR)</b>			<b>394.626.376,95</b>	
<b>Anteilwert (EUR)</b>			<b>26,12</b>	
<b>Umlaufende Anteile (Stück)</b>			<b>15.106.111</b>	

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 28.03.2014

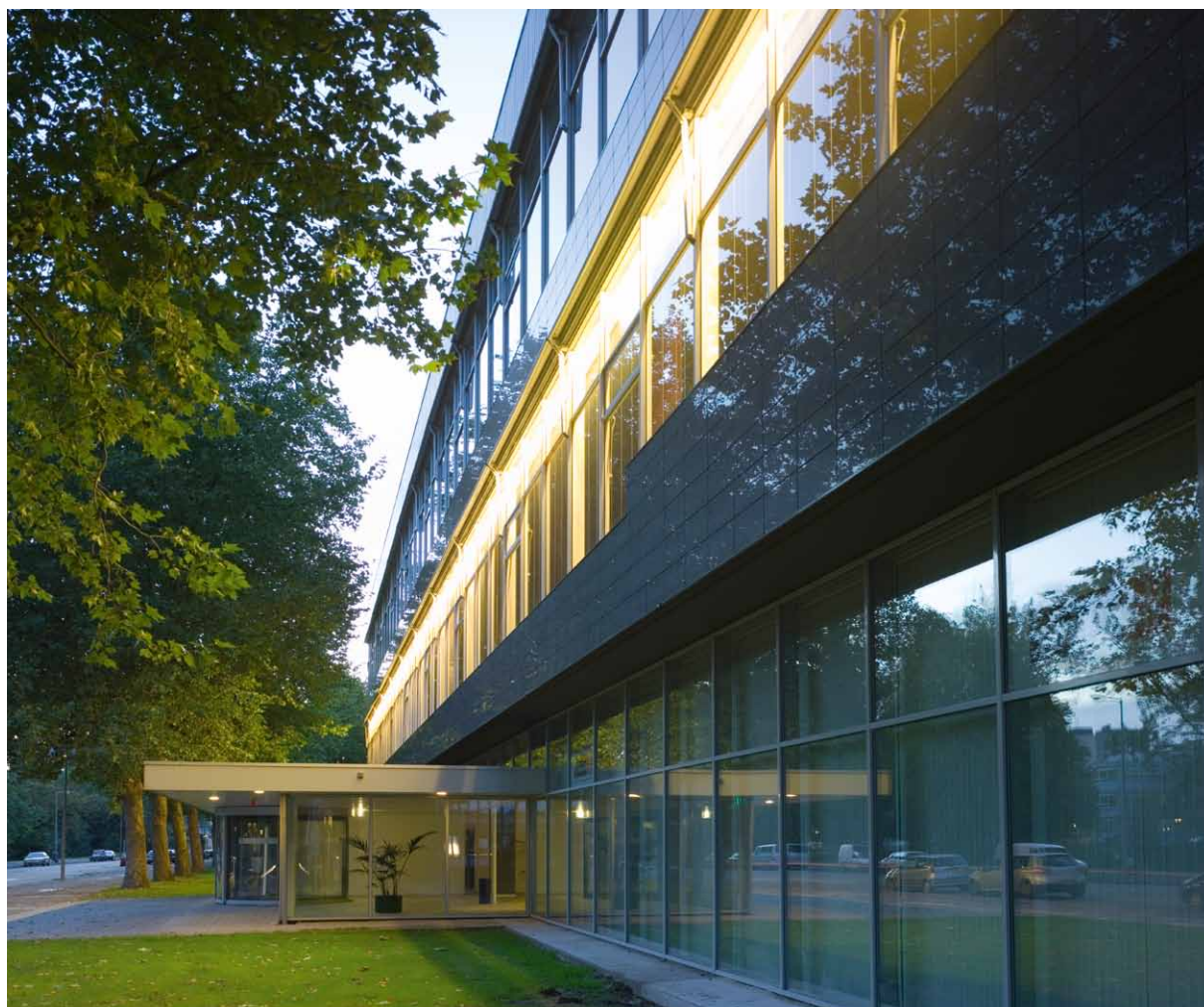
Chilenischer Peso	1 EUR = 754,60229 CLP
Unidad de Fomento	1 EUR = 0,03196 UF
US-Dollar	1 EUR = 1,37339 USD
Schweizer Franken	1 EUR = 1,21842 CHF
Argentinischer Peso	1 EUR = 10,99227 ARS
Britisches Pfund	1 EUR = 0,82599 GBP
Japanischer Yen	1 EUR = 140,63102 JPY
Kanadischer Dollar	1 EUR = 1,51415 CAD
Polnischer Zloty	1 EUR = 4,17489 PLN

## Vermögensaufstellung zum 31. März 2014 – Bestand der Sicherungsgeschäfte

### Devisentermingeschäfte

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 TEUR
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
	<b>2.070.000.000 JPY</b>	<b>19.572.730,09</b>	<b>15.418.994,41</b>	<b>4.153.735,68</b>
<b>Gesamt</b>		<b>19.572.730,09</b>	<b>15.418.994,41</b>	<b>4.153.735,68</b>



„Koningshof“, Amsterdam, Niederlande



## Ertrags- und Aufwandsrechnung

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

	EUR	EUR	EUR	EUR
<b>I. Erträge</b>				
1. Zinsen aus Liquiditätsanlagen im Inland			<b>68.269,54</b>	
(davon in Fremdwährung)	0,00			
2. Zinsen aus Liquiditätsanlagen im Ausland (vor QSt.)			<b>5.454,37</b>	
(davon in Fremdwährung)	468,97			
3. Sonstige Erträge			<b>8.438.400,35</b>	
(davon in Fremdwährung)	398.546,44			
4. Erträge aus Immobilien			<b>7.067.015,00</b>	
(davon in Fremdwährung)	0,00			
<b>Summe der Erträge</b>				<b>15.579.139,26</b>
(davon in Fremdwährung)	399.015,41			
<b>II. Aufwendungen</b>				
1. Bewirtschaftungskosten			<b>3.454.589,91</b>	
a) davon Betriebskosten		2.167.645,50		
(davon in Fremdwährung)	- 117.750,97			
b) davon Instandhaltungskosten		491.195,76		
(davon in Fremdwährung)	- 131,92			
c) davon Kosten der Immobilienverwaltung		322.737,45		
(davon in Fremdwährung)	- 10.104,42			
d) davon sonstige Kosten		473.011,20		
(davon in Fremdwährung)	179,08			
2. Erbbauzinsen, Leib- und Zeitrenten			<b>24.740,65</b>	
(davon in Fremdwährung)	0,00			
3. Ausländische Steuern			<b>- 566.253,61</b>	
(davon in Fremdwährung)	- 0,46			
4. Zinsen aus Kreditaufnahmen			<b>1.596.078,69</b>	
(davon in Fremdwährung)	2.504,06			
5. Verwaltungsvergütung			<b>1.991.647,38</b>	
6. Depotbankvergütung			<b>50.106,66</b>	
7. Prüfungs- und Veröffentlichungskosten			<b>60.895,59</b>	
8. Sonstige Aufwendungen gemäß § 12 Abs. 5 BVB			<b>688.469,13</b>	
(davon in Fremdwährung)	44.131,49			
davon Sachverständigenkosten		56.809,82		
<b>Summe der Aufwendungen</b>				<b>7.300.274,40</b>
(davon in Fremdwährung)	- 81.173,14			
<b>III. Ordentlicher Nettoertrag</b>				<b>8.278.864,86</b>

	EUR	EUR	EUR	EUR
<b>IV. Veräußerungsgeschäfte</b>				
1. Realisierte Gewinne				
a) aus Immobilien		429.664,43		
(davon in Fremdwährung)	25.328,88)			
b) aus Devisentermingeschäften		4.153.735,68		
(davon in Fremdwährung)	4.153.735,68)			
<b>Summe der realisierten Gewinne</b>			<b>4.583.400,11</b>	
(davon in Fremdwährung)	4.179.064,56)			
2. Realisierte Verluste				
a) aus Immobilien		-8.309.444,52		
(davon in Fremdwährung)	0,00)			
b) aus Beteiligung		-33.284.379,86		
(davon in Fremdwährung)	-4.200.394,44)			
<b>Summe der realisierten Verluste</b>			<b>-41.593.824,38</b>	
(davon in Fremdwährung)	-4.200.394,44)			
<b>Ergebnis aus Veräußerungsgeschäften</b>			<b>-37.010.424,27</b>	
Ertrags-Aufwands-Ausgleich				-141.071.341,03
<b>V. Ergebnis des Geschäftshalbjahres</b>				<b>-169.802.900,44</b>



„Sumatrakontor“, Hamburg, Deutschland

## Erläuterungen zur Ertrags- und Aufwandsrechnung

### Ordentlicher Nettoertrag

Der **ordentliche Nettoertrag** in Höhe von 8.279 TEUR ergibt sich aus der Differenz der Erträge und Aufwendungen.

### Realisierte Gewinne

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

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

Im abgelaufenen Geschäftshalbjahr wurden Gewinne aus der Auflösung von Rückstellungen in Höhe von 430 TEUR sowie aus der Auslösung von Devisentermingeschäften in Höhe von 4.154 TEUR realisiert.

### Realisierte Verluste

Die **realisierten Verluste** werden wie die realisierten Gewinne ermittelt und betragen für das abgelaufene Geschäftshalbjahr 41.594 TEUR. Dabei handelt es sich um Veräußerungsverluste aus Verkäufen sowie Devisentermingeschäften für Immobilien.

Im abgelaufenen Geschäftshalbjahr mussten durch den Verkauf des deutschen Objekts „Hotel am Hofgarten“ in Düsseldorf Verluste in Höhe von 8.309 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 Verluste aus der Veräußerung der portugiesischen Beteiligung „Espace & Explorer – Investimentos Imobiliários S.A.“ sowie der darin enthaltenen Objekte „Espace“ und „Explorer“ in Höhe von 29.084 TEUR. Nähere Informationen zu den Verkäufen siehe Kapitel „Immobilienabgänge“.

### Veräußerungsergebnis

Das **Veräußerungsergebnis** setzt sich aus den realisierten Gewinnen und Verlusten zusammen und beträgt für das abgelaufene Geschäftshalbjahr –37.010 TEUR.

### Ertrags-Aufwands-Ausgleich

Der **Ertrags-Aufwands-Ausgleich** ist der Saldo aus Aufwendungen und Erträgen, der vom Anteilnehmer im Ausgabepreis als Ausgleich für aufgelaufene Erträge gezahlt bzw. vom Fonds bei Anteilrücknahme im Rücknahmepreis vergütet wird. Insgesamt ergibt sich ein Ertragsausgleich in Höhe von –141.071 TEUR.

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

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

Die Kapitalanlagegesellschaft gewährt aus der an sie gezahlten Verwaltungsvergütung an Vermittler, z. B. Kreditinstitute, wiederkehrend – meist jährlich – Vermittlungsentgelte als sogenannte 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.

## Gremien

### Kapitalanlagegesellschaft

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 Kapitalanlagegesellschaft

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

### Depotbank

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 der  
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  
Stellvertretender 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

### „Sumatrankontor“, Hamburg, Deutschland

Das moderne, gemischt genutzte „Sumatrankontor“ liegt im Herzen des Überseequartiers der Hafencity Hamburg, des derzeit größten innerstädtischen Stadtentwicklungsprojektes Europas. Die Hafencity grenzt im Südosten an die Hamburger Innenstadt und ist nur durch die historische Speicherstadt von dieser getrennt. Sie ist der Dreh- und Angelpunkt der zukünftigen Stadtentwicklung Hamburgs. Die bisherigen Erfolge belegen, dass Wohnen, Arbeit und Freizeit harmonisch miteinander integriert werden können. Das Überseequartier mit seinen fast 7.000 Arbeitsplätzen, dem Kreuzfahrtterminal sowie der großen Einzelhandelskonzentration soll der Mittelpunkt der Hafencity werden. Erschlossen wird das Quartier u. a. durch die einzige U-Bahn-Station in der Hafencity, die im vierten Quartal 2012 fertiggestellt wurde und sich unmittelbar vor dem „Sumatrankontor“ befindet. Der Neubau mit seinen variierenden, hochwertigen Fassadenelementen bietet verschiedene Nutzungsmöglichkeiten von modernen Wohn- und Büro- bis hin zu Einzelhandelsflächen. Er wurde von dem international renommierten holländischen Architekturbüro Erick van Egeraat entworfen und im Oktober 2011 vom TMW Immobilien Weltfonds übernommen. Der Verkäufer ist die Überseequartier Neptun GmbH.



Das Objekt wird durch eine Konzerngesellschaft von Pramerica in München verwaltet.

#### Veränderungen im Berichtszeitraum

Zum 25. Oktober 2013 wurde turnusmäßig das „Sumatrankontor“ bewertet. Der gutachterlich ermittelte Verkehrswert ist hierbei um 6,30 Mio. EUR (5,49 %) gestiegen. Die Verkehrswerterhöhung ist im Wesentlichen auf die Erhöhung des marktüblichen Mietansatzes sowie die Reduzierung des Sonderwerts für Leerstandskosten aufgrund des im Vergleich zum Vorjahr verbesserten Vermietungsstandes im Objekt zurückzuführen.

### „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 m<sup>2</sup>. 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<sup>®</sup>“, 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 Abfall-



aufkommens 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 zu 81,5 % vermietet. Über eine Vermietung der restlichen Flächen befindet sich die Objektverwaltung weiterhin in Gesprächen.

### „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 m<sup>2</sup> Nutzfläche sowie 212 Stellplätze in der Tiefgarage. Die 27-stöckige Büroimmobilie mit ihrer Glas- und Granitfassade bietet modernste, vollklimatisierte Büroflächen, die eine flexible Nutzung gewährleisten. Crystal Tower ist derzeit zu 98,4 % an unterschiedliche Mieter u. a. aus den Bereichen Wirtschaftsprüfung, Medien, Rechtsberatung und Immobilienwirtschaft vermietet. Der Hauptmieter ist derzeit noch die internationale Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Deloitte mit ca. 68,0 % der Mieteinnahmen des Objekts.

Während das Objekt aktuell nahezu eine Vollvermietung aufweist, rückt der Auszug des Hauptmieters (über 60 % der Gesamtmietflächen) Ende 2014 näher. In Anbetracht der noch andauernden Rezession in den Niederlanden und des weiterhin negativen Immobilienmarktumfelds (Rückgang der Büroflächennachfrage und hohe Leerstandsdaten) 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 m<sup>2</sup> 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 49,7 % vermietet.

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

### **„Kromme Schaft“, Houten, Niederlande**

Das Bürogebäude „Kromme Schaft“ besteht aus zwei miteinander verbundenen vier- bis fünfgeschossigen Baukörpern und ist Teil eines Bürokomplexes von insgesamt sechs Gebäuden. Das Objekt verfügt über insgesamt 12.593,0 m<sup>2</sup> Nutzfläche sowie 253 Außenstellplätze und befindet sich im Büro- und Gewerbegebiet „De Koppeling“ im südlichen Gemeindegebiet von Houten. Die Mittelstadt Houten liegt im suburbanen Umfeld der Universitäts- und Provinzhauptstadt Utrecht, der viertgrößten Stadt der Niederlande. „Kromme Schaft“ ist verkehrstechnisch sehr gut an das öffentliche Verkehrsnetz angeschlossen. Direkt vor der Immobilie befindet sich eine Busstation mit Anschluss an fünf Buslinien. Durch die gut ausgebaute Ringstraße Rondweg gelangt man direkt in das 1,5 km entfernte Stadtzentrum von Houten mit dem Hauptbahnhof. Die A 27 ist in ca. 3 km Entfernung erreichbar und bietet Anschluss an die in alle Landesteile führenden Autobahnen. Über die Nationalstraße N 409 gelangt man schnell in das ca. 12 km entfernte Stadtzentrum von Utrecht.

„Kromme Schaft“ wurde beim niederländischen Energieausweis mit der Energieklasse A ausgezeichnet.



Das Objekt wird von einer Konzerngesellschaft in Großbritannien verwaltet.



Das Objekt ist zu 100,0 % an Royal KPN NV (ehemals Getronics NV), ein international tätiges Unternehmen der Informations- und Kommunikationsbranche, bis 2021 vermietet.

#### **Veränderungen im Berichtszeitraum**

Zum Stichtag 12. Februar 2014 wurde turnusmäßig die Büroimmobilie bewertet. Der gutachterlich ermittelte Verkehrswert ist hierbei um 3,22 Mio. EUR (–11,83 %) auf 23,99 Mio. EUR zurückgegangen. Die Verkehrswertreduzierung ist im Wesentlichen auf die marktbedingte Erhöhung des Liegenschaftszinses und der Instandhaltungskosten sowie die Reduzierung der marktüblich erzielbaren Miete zurückzuführen. Der Rückgang wurde durch den erhöhten sog. „overrent“ (aktuelle Miethöhe im Objekt liegt über dem marktüblichen Mietansatz) im Rahmen eines positiven Sonderwerts gemindert.

### „Europoint III“, Rotterdam, Niederlande

Das moderne Bürogebäude „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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 94,2 % 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 wir bereits im März 2013 berichtet hatten, 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 Kapitalanlagegesellschaft an.

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

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-9JWFEL

**TMW Pramerica Property Investment GmbH**  
**Wittelsbacherplatz 1**  
**D-80333 München**

**[vertrieb@weltfonds.de](mailto:vertrieb@weltfonds.de)**  
**[www.weltfonds.de](http://www.weltfonds.de)**

