

### **Wesentliche Anlegerinformationen**

Gegenstand dieses Dokuments sind wesentliche Informationen für den Anleger über diesen Fonds. Es handelt sich nicht um Werbematerial. Diese Informationen sind gesetzlich vorgeschrieben, um Ihnen die Wesensart dieses Fonds und die Risiken einer Anlage in diesen Fonds zu erläutern. Wir raten Ihnen zur Lektüre dieses Dokuments, so dass Sie eine fundierte Anlageentscheidung treffen können.

Ausführliche Informationen zu diesem Fonds sind dem jeweils aktuellen Verkaufsprospekt, dem letzten Halbjahres- und dem letzten Jahresbericht zu entnehmen. Wir raten Ihnen daher auch zur Lektüre dieser Dokumente, so dass Sie eine fundierte Anlageentscheidung treffen können.

#### **Anteilklasse P-Klasse des TMW Immobilien Weltfonds, WKN A0DJ32 / ISIN DE000A0DJ328**

Das Sondervermögen wird verwaltet von der TMW Pramerica Property Investment GmbH Kapitalanlagegesellschaft. Die TMW Pramerica Property Investment GmbH gehört zur Pramerica Real Estate International AG.

### **Ziele und Anlagepolitik**

Als Anlageziele des Sondervermögens werden regelmäßige Erträge aufgrund zufließender Mieteinnahmen und Zinsen sowie ein langfristiger Wertzuwachs eines breit diversifizierten Immobilienvermögens angestrebt. Um dies zu erreichen, investiert der Fonds hauptsächlich in Immobilien oder Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften in Ländern und Regionen weltweit; die Einzelheiten zu den möglichen Investitionsstaaten sind auf Seite 13 f. im Verkaufsprospekt (gültig ab 1. Juli 2013) dargestellt. Der Fonds erwirbt überwiegend gewerblich genutzte Objekte aus dem Büro-, Einzelhandels- und Dienstleistungssektor (gegebenenfalls auch einschließlich Einkaufszentren, Logistikimmobilien und Hotels). Neben bestehenden oder im Bau befindlichen Immobilien erwirbt der Fonds auch Grundstücke für Projektentwicklungen. Einzelheiten sind in Abschnitt „Anlageziele und Anlagepolitik“ im Verkaufsprospekt (gültig ab 1. Juli 2013) Seite 13 ff. zu entnehmen. In diesem Rahmen obliegt die Auswahl der einzelnen Immobilien und Beteiligungen dem Fondsmanagement. Das Fondsmanagement versucht, Objekte mit langfristig stabilen Erträgen, in verschiedenen Lagen und Standorten, mit unterschiedlicher Größe und Nutzung sowie der Chance auf Mietsteigerung auszuwählen.

Der Fonds darf bis zu 50 % des Wertes aller Liegenschaften als Kredite aufnehmen, um den Erwerb von Liegenschaften zu finanzieren. Gesetzlich sinkt diese Quote ab dem 1. Januar 2015 auf 30 %. Darüber hinaus darf die Gesellschaft für gemeinschaftliche Rechnung der Anleger kurzfristige Kredite bis zur Höhe von 10 % des Wertes des Sondervermögens aufnehmen. Einzelheiten und Risiken der Kreditaufnahme sind in Abschnitt „Kreditaufnahme und Belastungen von Vermögensgegenständen“ auf Seite 24 f. des Verkaufsprospektes (gültig ab 1. Juli 2013) zu entnehmen.

Bis zu 49 % des Fondsvermögens dürfen in bestimmte liquide Mittel angelegt werden. Soweit der Fonds Geldmarktinstrumente als liquide Anlagen erwirbt, müssen diese mindestens über eine Bonitätseinstufung „Investment Grade“ verfügen. Die Einzelheiten zu den zugelassenen Liquiditätsanlagen sowie zu den Risiken von Liquiditätsanlagen sind in den Abschnitten „Liquiditätsanlagen“ auf Seite 21 ff. des Verkaufsprospektes (gültig ab 1. Juli 2013) aufgeführt. Schließlich darf der Fonds auch Dinge erwerben, die er zur Bewirtschaftung seiner Immobilien benötigt.

Der Fonds setzt Derivategeschäfte ein, um mögliche Verluste in Folge von Zinsschwankungen oder Währungsschwankungen zu verhindern oder zu verringern. Einzelheiten und Risiken des Derivateinsatzes sind in den Abschnitten „Derivate zu Absicherungszwecken“ bis „Zusammenfassung der Verlustrisiken bei Derivatgeschäften“ des Verkaufsprospektes (gültig ab 1. Juli 2013) auf den Seiten 25 bis 29 dargestellt.

Die Nebenkosten beim Kauf und Verkauf von Immobilien und Beteiligungen trägt der Fonds. Sie entstehen zusätzlich zu den unten unter „Kosten“ aufgeführten Prozentsätzen und können die Rendite des Fonds mindern.

Erträge des Fonds werden ausgeschüttet. In Einzelfällen können Erträge auch vorgetragen werden. Die Einzelheiten hierzu ergeben sich aus dem Abschnitt „Verwendung der Erträge“ des Verkaufsprospektes (gültig ab 1. Juli 2013) Seite 38.

Die Anleger können von der Kapitalanlagegesellschaft grundsätzlich börsentäglich die Rücknahme der Anteile verlangen. Die Kapitalanlagegesellschaft hat jedoch zwischenzeitlich die Rücknahme der Anteile ausgesetzt, weil die im Fonds vorhandenen liquiden Mittel nicht ausgereicht haben oder nicht sofort zur Verfügung gestanden haben, um alle Anteilrückgaben zu bedienen und gleichzeitig die ordnungsgemäße laufende Bewirtschaftung des Fonds sicherzustellen. Am 31. Mai 2011 hat die Gesellschaft die Verwaltung des Fonds mit Wirkung zum 31. Mai 2014 gekündigt und die Auflösung des Fonds beschlossen. Die Rücknahme und Ausgabe von Anteilen ist bis zur vollständigen Abwicklung des Fonds endgültig ausgesetzt. Die Abwicklung kann längere Zeit in Anspruch nehmen; sollten bis zum Wirksamwerden der Kündigung nicht alle Vermögensgegenstände des Fonds veräußert worden sein, gehen die verbleibenden Vermögensgegenstände mit dem Wirksamwerden der Kündigung auf die Depotbank des Fonds über.

### **Risiko- und Ertragsprofil**

Die Anlage in den Fonds birgt neben der Chance auf Wertsteigerungen und Ausschüttungen auch Verlustrisiken.

Immobilienrisiken: Aufgrund des Anlageschwerpunkts des Fonds bestehen insbesondere Immobilienrisiken. Beispielfähig seien insoweit folgende typischen Immobilienrisiken genannt: Die Mieterträge des Fonds können infolge von Leerständen oder zahlungsunfähigen Mietern sinken. Objekte an bestimmten Standorten können für Mieter an Attraktivität verlieren, so dass dort nur noch geringere Mieten erzielbar sind. Die Immobilien selbst können durch Feuer, Sturm oder andere Ereignisse beschädigt werden. Ihr Wert kann auch z. B. wegen unvorhergesehener Altlasten oder Baumängel sinken. Instandhaltung kann teurer werden als geplant. Der Wert der Immobilien kann durch allgemeine wirtschaftliche Entwicklungen sinken. Im Ausland können sich Risiken aufgrund der dortigen Rechts- und Steuersituation ergeben.

Projektentwicklungen: Bei Bauprojekten kann sich die Fertigstellung aus verschiedenen Gründen verzögern oder teurer werden als bei Baubeginn angenommen. Außerdem kann das fertiggestellte Gebäude ggfs. nicht sofort vermietet werden, oder der erzielbare Mietpreis ist geringer als bei Baubeginn angenommen.

Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften: Wenn der Fonds Immobilien indirekt über eine Gesellschaft erwirbt, können sich insbesondere im Ausland Risiken aus Änderungen im Gesellschafts- und Steuerrecht ergeben.

Fremdfinanzierte Immobilien: Wenn Immobilien des Fonds mit einem Kredit finanziert werden, wirken sich ihre Wertschwankungen stärker auf den Preis der Fondsanteile aus. Das gilt für Wertsteigerungen ebenso wie für -verluste.

Liquiditätsrisiken: Immobilien können nicht jederzeit sehr kurzfristig veräußert werden. Wenn sehr viele Anleger gleichzeitig Anteile zurückgeben möchten, kann es im Extremfall zu Aussetzungen der Anteilrücknahme kommen, weil die Kapitalanlagegesellschaft zunächst Liegenschaften verkaufen muss, um ausreichend Liquidität zu schaffen. Dies hat dazu geführt, dass die Kapitalanlagegesellschaft aufgrund der hohen angekündigten Mittelrückgaben das Verwaltungsmandat des Sondervermögens mit Wirkung zum 31. Mai 2014 gekündigt hat.

Risiken aus Liquiditätsanlagen und Derivateinsatz: Neben Immobilienrisiken können sich auch Risiken im Zusammenhang mit Liquiditätsanlagen und dem Derivateinsatz ergeben.

Eine ausführliche Beschreibung der Risiken enthält der Verkaufsprospekt (gültig ab 1. Juli 2013) unter der Rubrik „Risiken der Immobilieninvestitionen, der Beteiligung an Immobilien-Gesellschaften und der Belastung mit einem Erbbaurecht“ „Risiken bei Liquiditätsanlagen“, „Zusammenfassung der Verlustrisiken bei Derivatgeschäften“ sowie „Rechtliches und steuerliches Risiko“ auf den Seiten 17 bis 21, 24, 28 f. sowie 49.

### Kosten

Einmalige Kosten vor und nach der Anlage:

**Ausgabeauf- und Rücknahmeabschläge** bis zu 5,5 % (derzeit 5,0 %) vom Anteilwert  
keine

Dabei handelt es sich um den Höchstbetrag, der von Ihrer Anlage vor der Anlage/ vor der Auszahlung Ihrer Rendite abgezogen wird.

Kosten, die vom Fonds im Laufe des Jahres abgezogen werden:

**Laufende Kosten** 1,1 %

Die laufenden Kosten umfassen keine Transaktionskosten.

Kosten, die der Fonds unter bestimmten Umständen zu tragen hat:

**Gebühren bei An- und Verkauf von Immobilien:** bis zu 2,0 % des An- oder Verkaufspreises  
Im letzten Geschäftsjahr des Fonds wurden keine Gebühren vereinnahmt.

Näheres siehe Abschnitt „Sonstige Vergütungen und Kosten“ Seite 30 des Verkaufsprospektes (gültig ab 1. Juli 2013).

Aus den Gebühren und sonstigen Kosten wird die laufende Verwaltung und Verwahrung des Fondsvermögens sowie der Vertrieb der Fondsanteile finanziert. Anfallende Kosten verringern die Ertragschancen des Anlegers. Der angegebene Ausgabeaufschlag ist ein Höchstbetrag. Im Einzelfall kann er geringer ausfallen. Den tatsächlich für Sie geltenden Betrag können Sie beim Vertrieber der Fondsanteile erfragen. Die hier angegebenen laufenden Kosten fielen im letzten Geschäftsjahr des Fonds an, das am 30. September 2013 endete. Sie können von Jahr zu Jahr schwanken. Bei den an dieser Stelle ausgewiesenen laufenden Kosten handelt es sich um eine Kostenschätzung. Der Jahresbericht für jedes Geschäftsjahr enthält Einzelheiten zu den genauen berechneten Kosten.

### Frühere Wertentwicklung



Dargestellt wird die einjährige BVI-Rendite jeweils zum Stichtag 31.12.

**Die Wertentwicklung in der Vergangenheit ist keine Garantie für die künftige Entwicklung. Bei der Berechnung wurden sämtliche Kosten und Gebühren mit Ausnahme des Ausgabeaufschlags abgezogen. Der TMW Immobilien Weltfonds wurde am 1. Juni 2005 aufgelegt. Die historische Wertentwicklung wurde in EUR berechnet.**

### Praktische Informationen

Depotbank des Fonds ist die Caceis Bank Deutschland GmbH mit Sitz in München.

Den Verkaufsprospekt und die aktuellen Berichte, die aktuellen Anteilepreise sowie weitere Informationen zu dem Fonds finden Sie kostenlos in deutscher Sprache auf unserer Internetseite [www.weltfonds.de/downloads/Verkaufsprospekt.htm](http://www.weltfonds.de/downloads/Verkaufsprospekt.htm). Der Fonds unterliegt dem deutschen Investmentsteuergesetz. Dies kann Auswirkungen darauf haben, wie Sie bzgl. Ihrer Einkünfte aus dem Fonds besteuert werden. Dieses Dokument bezieht sich ausschließlich auf die Anteilklasse P-Klasse des TMW Immobilien Weltfonds. Die TMW Pramerica Property Investment GmbH Kapitalanlagegesellschaft kann lediglich auf der Grundlage einer in diesem Dokument enthaltenen Erklärung haftbar gemacht werden, die irreführend, unrichtig oder nicht mit den einschlägigen Teilen des Prospekts vereinbar ist. Dieser Fonds ist in Deutschland zugelassen und wird durch die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) reguliert. Diese wesentlichen Informationen für den Anleger sind zutreffend und entsprechen dem Stand vom 1. Januar 2014.