

TMW Immobilien Weltfonds

Offener Immobilienfonds

**Verkaufsprospekt einschließlich Vertragsbedingungen
(gültig ab dem 1. Juli 2013)**

Verkaufsprospekt einschließlich Vertragsbedingungen

Wichtige Hinweise

Der Kauf von Anteilen erfolgt auf der Grundlage dieses Prospekts, der wesentlichen Anlegerinformationen und der "Allgemeinen Vertragsbedingungen" in Verbindung mit den "Besonderen Vertragsbedingungen". Dieser Verkaufsprospekt ist eine gesetzlich vorgeschriebene Verkaufsunterlage und ist dem am Erwerb eines Anteils Interessierten zusammen mit den wesentlichen Anlegerinformationen und dem letzten Jahres- und Halbjahresbericht vor Vertragsschluss anzubieten.

Abweichende Auskünfte oder Erklärungen über den Inhalt dieses Verkaufsprospektes hinaus dürfen nicht abgegeben werden. Jeder Kauf von Anteilen auf der Basis von Auskünften oder Erklärungen, welche nicht in diesem Prospekt enthalten sind, erfolgt ausschließlich auf Risiko des Käufers.

Vertriebsbeschränkungen

Die Verbreitung der in diesem Verkaufsprospekt enthaltenen Informationen und das Angebot von in diesem Prospekt genannten Investmentanteilen sind in vielen Staaten unzulässig, sofern der Kapitalanlagegesellschaft hierfür nicht eine Zulassung oder Genehmigung der jeweiligen zuständigen örtlichen Aufsichtsbehörde erteilt worden ist. Soweit derartige Zulassungen oder Genehmigungen nicht vorliegen, handelt es sich nachfolgend nicht um ein Angebot zum Erwerb von Investmentanteilen. Die Kapitalanlagegesellschaft empfiehlt daher, im Zweifelsfall mit der Kapitalanlagegesellschaft Kontakt aufzunehmen.

Vereinigte Staaten von Amerika

Die in diesem Verkaufsprospekt genannten Informationen und das Sondervermögen "TMW Immobilien Weltfonds" sind aufgrund US-aufsichtsrechtlicher Beschränkungen nicht für den Vertrieb in den Vereinigten Staaten von Amerika oder an US-Bürger bestimmt. Mit US-Bürgern sind Personen gemeint, die Staatsangehörige der Vereinigten Staaten von Amerika sind oder dort ihren Wohnsitz haben und/oder dort steuerpflichtig sind. US-Bürger können auch Personen- oder Kapitalgesellschaften sein, die gemäß den Gesetzen der Vereinigten Staaten von Amerika bzw. eines US-Bundesstaates, Territoriums oder einer Besetzung der Vereinigten Staaten gegründet werden.

Frankreich

Die in diesem Verkaufsprospekt genannten Informationen und das Sondervermögen "TMW Immobilien Weltfonds" sind nicht für den Vertrieb an natürliche oder juristische Personen bestimmt, die in Frankreich ansässig sind.

Informationen betreffend die Kapitalanlagegesellschaft

Ladungsfähige Anschrift:
TMW Pramerica Property Investment GmbH
Wittelsbacherplatz 1, 80333 München

Geschäftsführer:
Martin Matern, Sebastiano Ferrante

Handelsregister:
Handelsregister des Amtsgerichtes München unter HRB 149356

Informationen betreffend die Vertriebsgesellschaft

[Stempel der Vertriebsgesellschaft mit ladungsfähiger Anschrift und Namen eines gesetzlichen Vertreters]

Anwendbares Recht/Gerichtsstand/Vertragssprache

Dem Vertragsverhältnis zwischen Kapitalanlagegesellschaft und Anleger sowie den vorvertraglichen Beziehungen wird deutsches Recht zugrunde gelegt. Gemäß § 18 Abs. 2 der "Allgemeinen Vertragsbedingungen" ist der Sitz der Kapitalanlagegesellschaft Gerichtsstand für Streitigkeiten aus dem Vertragsverhältnis, sofern der Anleger keinen allgemeinen Gerichtsstand im Inland hat. Laut § 123 Abs. 1 InvG sind sämtliche Veröffentlichungen und Werbeschriften in deutscher Sprache abzufassen oder mit einer deutschen Übersetzung zu versehen. Die Kapitalanlagegesellschaft

wird ferner die gesamte Kommunikation mit ihren Anlegern in deutscher Sprache führen.

Außergerichtliche Beschwerde- und Rechtsbehelfsverfahren

Bei Streitigkeiten im Zusammenhang mit Vorschriften des Investmentgesetzes können Verbraucher die Ombudsstelle für Investmentfonds beim BVI Bundesverband Investment und Asset Management e.V., Unter den Linden 42, 10117 Berlin, anrufen. Die weiteren Kontaktdaten sind auf der Homepage des BVI www.bvi.de abrufbar. Das Recht, die Gerichte anzurufen, bleibt hiervon unberührt.

Bei Streitigkeiten aus der Anwendung der Vorschriften des Bürgerlichen Gesetzbuchs betreffend Fernabsatzverträge über Finanzdienstleistungen können sich die Beteiligten auch an die Schlichtungsstelle der Deutschen Bundesbank Postfach 11 12 32 in 60047 Frankfurt am Main, Telefon: +49 (69) 2388-1907 oder -1906, Telefax: +49 (69) 2388-1919, schlichtung@bundesbank.de, die wesentlichen Anlegerinformationen wenden. Das Recht, die Gerichte anzurufen, bleibt hiervon unberührt.

Der jeweils gültige Jahresbericht bzw. Halbjahresbericht enthält aktuelle Angaben über die Gremien und das haftende Eigenkapital der Kapitalanlagegesellschaft, das haftende Eigenkapital der Depotbank sowie die Angabe über die für die Prüfung des Sondervermögens bestellte Wirtschaftsprüfungsgesellschaft.

Der Verkaufsprospekt, die Vertragsbedingungen, die wesentlichen Anlegerinformationen sowie die aktuellen Jahres- und Halbjahresberichte sind kostenlos erhältlich bei der Kapitalanlagegesellschaft und der Depotbank sowie auf der Homepage der Kapitalanlagegesellschaft unter www.weltfonds.de abrufbar. Zusätzliche Informationen über die Anlagengrenzen des Risikomanagements dieses Sondervermögens, die Risikomanagementmethoden und die jüngsten Entwicklungen bei den Risiken und Renditen sind in elektronischer Form auf der vorgenannten Homepage erhältlich.

Inhaltsverzeichnis

Wichtige Hinweise	2
Vertriebsbeschränkungen	2
Vereinigte Staaten von Amerika	2
Frankreich	2
Informationen betreffend die Kapitalanlagegesellschaft	2
Informationen betreffend die Vertriebsgesellschaft	2
Anwendbares Recht/Gerichtsstand/Vertragssprache	2
Außergerichtliche Beschwerde- und Rechtsbehelfsverfahren	3
Inhaltsverzeichnis	4
Kurzprofil "TMW Immobilien Weltfonds"	7
Einführung: Funktionsweise eines Offenen Immobilienfonds	9
Kapitalanlagegesellschaft	9
Wohlverhaltensregeln	10
Depotbank	10
Sachverständige und Bewertungsverfahren	11
Sachverständigenausschüsse	11
Bewertung vor Ankauf	11
Bewertungsmethode	12
Sondervermögen	12
Anteilklassen	12
Profil des typischen Anlegers	13
Anlageziele und Anlagepolitik	13
Immobilien	15
Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften	16
Belastung mit einem Erbbaurecht	17
Risiken der Immobilieninvestitionen, der Beteiligung an Immobilien-Gesellschaften und der Belastung mit einem Erbbaurecht	17
Liquiditätsanlagen	21
Bankguthaben	22
Geldmarktinstrumente	22
Anlagegrenzen für Wertpapiere und Geldmarktinstrumente	23
Mindestliquidität	24
Risiken bei Liquiditätsanlagen	24
Kreditaufnahme und Belastung von Vermögensgegenständen	24
Derivate zu Absicherungszwecken	25
Optionsgeschäfte	26
Terminkontrakte	26
Swaps	26
Swaptions	27
Credit Default Swaps	27
In Wertpapieren verbriefte Derivate	27
Notierte und nichtnotierte Derivate	27
Immobilien als Basiswert für Derivatgeschäfte	27
Währungsrisiken und Derivatgeschäfte zu deren Absicherung	28
Zusammenfassung der Verlustrisiken bei Derivatgeschäften	28
Wertpapierdarlehen und Wertpapier-Pensionsgeschäfte	29
Wertentwicklung	29
Börsen und Märkte	29
Verwaltungs- und sonstige Kosten	29
Verwaltungskosten	29
Anteilklasse P-Klasse	29
Anteilklasse I-Klasse	29
Sonstige Vergütungen und Kosten (einheitlich für Anteilklasse P-Klasse und Anteilklasse I-Klasse)	30
Angabe einer Gesamtkostenquote	30
Besonderheiten im Zusammenhang mit dem Erwerb von Investmentanteilen	31
Teilfonds	31
Anteile	31
Anteilklasse P-Klasse und I-Klasse	31
Ausgabe von Anteilen	31
Anteilklasse P-Klasse	31
Anteilklasse I-Klasse	32
Rücknahme von Anteilen	32
Hinweis zur Rücknahme von Anteilen	32
Veräußerung und Übertragung von Anteilen der Anteilklasse I-Klasse	32
Order-Aannahmeschluss	33
Bewertung/Ausgabe- und Rücknahmepreis	33

Immobilien.....	33
Bauleistungen.....	33
Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften.....	33
Liquiditätsanlagen.....	34
An einer Börse zugelassene oder in einem organisierten Markt gehandelte Vermögensgegenstände.....	34
Nicht an Börsen notierte oder in organisierten Märkten gehandelte Vermögensgegenstände oder Vermögensgegenstände ohne handelbaren Kurs.....	34
Besondere Bewertungsregeln für einzelne Vermögensgegenstände.....	34
Nichtnotierte Schuldverschreibungen.....	34
Geldmarktinstrumente.....	34
Derivate.....	34
Optionsrechte und Terminkontrakte.....	34
Bankguthaben, Investmentanteile und Wertpapierdarlehen.....	34
Auf Fremdwährung lautende Vermögensgegenstände.....	35
Wertpapier-Pensionsgeschäfte.....	35
Zusammengesetzte Vermögensgegenstände.....	35
Ausgabeaufschlag/Rücknahmeabschlag.....	35
Anteilklasse P-Klasse.....	35
Anteilklasse I-Klasse.....	35
Veröffentlichung der Ausgabe- und Rücknahmepreise.....	36
Kosten bei Ausgabe und Rücknahme der Anteile.....	36
Anteilklasse P-Klasse.....	36
Anteilklasse I-Klasse.....	36
Rücknahmeaussetzung.....	36
Ermittlung der Erträge.....	37
Ertragsausgleichsverfahren.....	37
Verwendung der Erträge.....	38
Wirkung der Ausschüttung auf den Anteilwert.....	38
Gutschrift der Ausschüttungen.....	38
Kurzangaben über die für die Anleger bedeutsamen Steuervorschriften.....	38
Anteile im Privatvermögen (Steuerinländer).....	39
Zinsen, zinsähnliche Erträge sowie ausländische Dividenden (insbesondere aus Immobilienkapitalgesellschaften).....	39
Gewinne aus dem Verkauf inländischer und ausländischer Immobilien nach Ablauf von zehn Jahren seit der Anschaffung.....	40
Ausländische Mieterträge und Gewinne aus dem Verkauf ausländischer Immobilien innerhalb von zehn Jahren seit der Anschaffung.....	40
Gewinne aus der Veräußerung von Wertpapieren, Gewinne aus Termingeschäften und Erträge aus Stillhalterprämien ..	40
Inländische Mieten, Dividenden (insbesondere aus Immobilienkapitalgesellschaften) sowie Gewinne aus dem Verkauf inländischer Immobilien innerhalb von 10 Jahren seit Anschaffung.....	41
Erträge aus der Beteiligung an in- und ausländischen Immobilienpersonengesellschaften.....	41
Negative steuerliche Erträge.....	41
Substanzauskehrungen.....	42
Veräußerungsgewinne auf Anlegerebene.....	42
Anteile im Betriebsvermögen (Steuerinländer).....	43
Inländische Mieterträge und Zinserträge sowie zinsähnliche Erträge.....	43
Ausländische Mieterträge.....	43
Gewinne aus dem Verkauf inländischer und ausländischer Immobilien.....	43
Gewinne aus der Veräußerung von Wertpapieren, Gewinne aus Termingeschäften und Erträge aus Stillhalterprämien ..	43
In- und ausländische Dividenden (insbesondere aus Immobilienkapitalgesellschaften).....	44
Erträge aus der Beteiligung an in- und ausländischen Immobilienpersonengesellschaften.....	44
Negative steuerliche Erträge.....	45
Substanzauskehrungen.....	45
Veräußerungsgewinne auf Anlegerebene.....	45
Steuerausländer.....	45
Solidaritätszuschlag.....	46
Kirchensteuer.....	46
Ausländische Quellensteuer.....	46
Ertragsausgleich.....	46
Gesonderte Feststellung, Außenprüfung.....	46
Zwischengewinnbesteuerung.....	46
Folgen der Verschmelzung von Sondervermögen.....	47
Transparente, semitransparente und intransparente Besteuerung.....	47
EU-Zinsrichtlinie/Zinsinformationsverordnung.....	47
Grunderwerbsteuer.....	48
Beschränkte Steuerpflicht in Österreich.....	48
3%-Steuer in Frankreich.....	49
Rechtliches und steuerliches Risiko.....	49
Betriebsprüfungsrisiko.....	49

Auslagerung.....	49
Geschäftsjahr, Berichte, Abschlussprüfer	50
Voraussetzungen für die Auflösung des Sondervermögens	50
Verfahren im Falle der Auflösung des Sondervermögens sowie einer Anteilklasse.....	50
Übertragung aller Vermögensgegenstände des Sondervermögens	51
Verfahren bei der Übertragung aller Vermögensgegenstände eines Sondervermögens	51
Weitere Sondervermögen, die von der Kapitalanlagegesellschaft verwaltet werden	51
Widerrufsrecht des Käufers von Anteilen gemäß § 126 Investmentgesetz	51
Verwaltung, Organe und Eigenkapitalausstattung.....	53
Allgemeine Vertragsbedingungen	56
Besondere Vertragsbedingungen.....	65
ANHANG	73

Kurzprofil "TMW Immobilien Weltfonds"

Wertpapierkennnummer Anteilklasse P-Klasse:	A0DJ32
Wertpapierkennnummer Anteilklasse I-Klasse:	A0YB3K
ISIN Anteilklasse P-Klasse:	DE000A0DJ328
ISIN Anteilklasse I-Klasse:	DE000A0YB3K7
Anlagestrategie:	Offener Immobilienfonds, der nach dem Grundsatz der Risikomischung weltweit investiert
Basiswährung:	Euro
Fondsauflegung:	1. Juni 2005
Laufzeit:	unbefristet
Anteilklassen:	P-Klasse I-Klasse
Ausgabeaufschlag:	in der Anteilklasse P-Klasse bis zu 5,5% (derzeit 5,0%) vom Anteilwert in der Anteilklasse I-Klasse bis zu 5,5% (derzeit 5,0%) vom Anteilwert; keine Erhebung des Ausgabeaufschlages im Zeichnungsscheinverfahren
Rücknahmeabschlag:	bei der Anteilklasse P-Klasse kein Rücknahmeabschlag bei der Anteilklasse I-Klasse bis zu 10% nach Maßgabe des § 11 Abs. 2 der "Besonderen Vertragsbedingungen" in Verbindung mit diesem Verkaufsprospekt
Erwerb und Veräußerung von Anteilen bei Anteilklasse P-Klasse:	bei der Depotbank und durch die Vermittlung von sonstigen Dritten
Erwerb und Veräußerung von Anteilen bei Anteilklasse I-Klasse:	über die Kapitalanlagegesellschaft nach näherer Maßgabe der Vertragsbedingungen in Verbindung mit diesem Verkaufsprospekt
Verbriefung der Anteile:	in einer Globalurkunde, keine effektiven Stücke
Geschäftsjahr des Sondervermögens:	vom 1. Oktober eines Jahres bis zum 30. September des Folgejahres
Berichterstattung:	Jahresbericht: Stichtag: 30. September jeden Jahres; Erscheinen: spätestens vier Monate nach dem Stichtag Halbjahresbericht: Stichtag: 31. März jeden Jahres; Erscheinen: spätestens zwei Monate nach dem Stichtag
Ertragsausschüttung:	Im Januar eines jeden Jahres nach Bekanntmachung des Jahresberichtes. Die Höhe der Ertragsausschüttung richtet sich im Wesentlichen nach den Mieteinnahmen des Fonds, den Erträgen aus den Liquiditätsanlagen sowie Erträgen aus Veräußerungen von Vermögensgegenständen. Die Ausschüttung mindert den Anteilpreis entsprechend.
Verwaltungsgebühren, Kosten und Aufwendungen:	
Jährliche Verwaltungsgebühr Anteilklasse P-Klasse:	bei Anteilklasse P-Klasse bis zu 1,5% p. a. (seit dem 1. April 2010 1,0%) des durchschnittlichen Wertes des Sondervermögens (bezogen auf die Anteilklasse P-Klasse)
Jährliche Verwaltungsgebühr Anteilklasse I-Klasse:	bei Anteilklasse I-Klasse bis zu 1,0% p. a. (derzeit 0,6% p. a.)

	des durchschnittlichen Wertes des Sondervermögens (bezogen auf die Anteilklasse I-Klasse)
Ankaufs-/Verkaufs-/Bau-/Umbau-/Projektentwicklungsgebühr Anteilklassen P-Klasse und I-Klasse :	bis zur Höhe von 2% des Kauf-/Verkaufspreises bzw. der Baukosten
Depotbankgebühr Anteilklassen P-Klasse und I-Klasse:	bis zu 0,025% p. a. des Fondsvermögens zzgl. USt., mind. 45.000,00 Euro zzgl. USt.
Aufwändungsersatz Anteilklassen P-Klasse und I-Klasse:	gemäß §§ 12 bzw. 13 der "Besonderen Vertragsbedingungen"

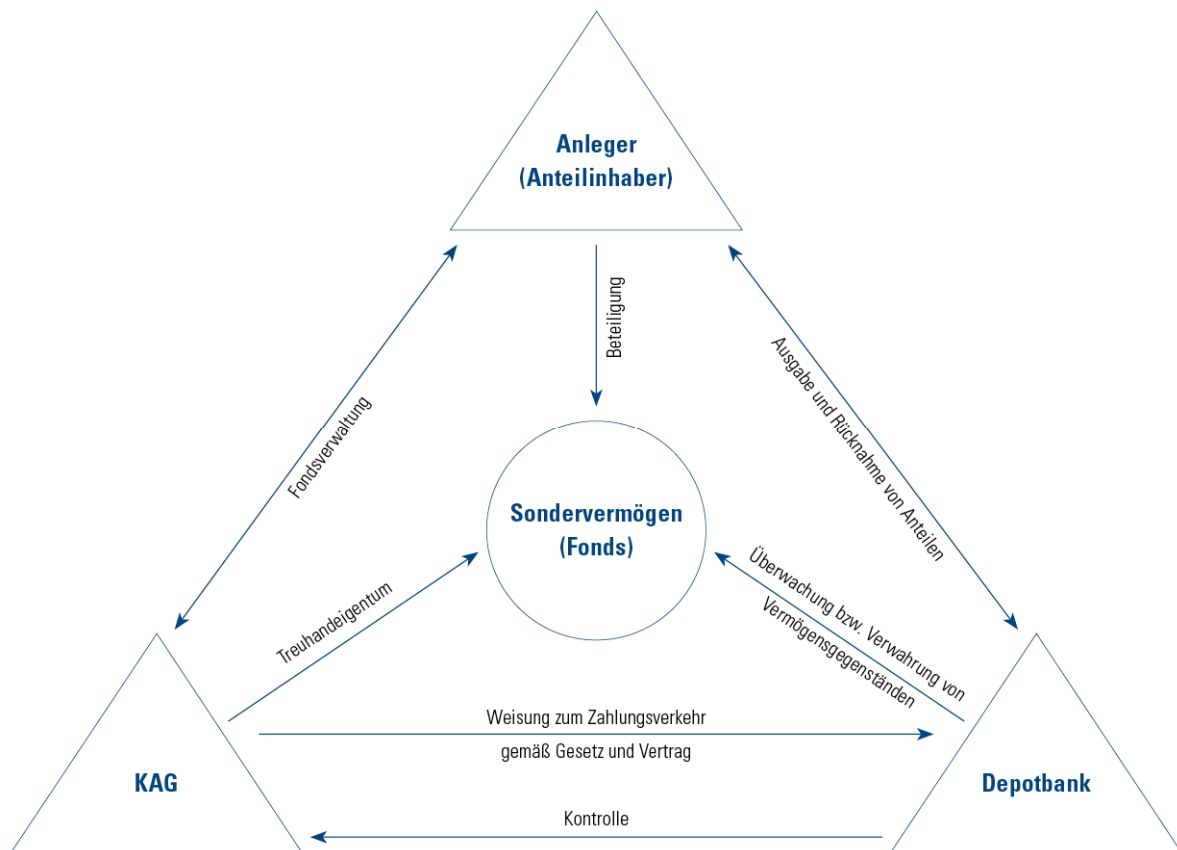
Einführung: Funktionsweise eines Offenen Immobilienfonds

Bei einem Offenen Immobilienfonds erwirbt der Anleger Anteile an einem Immobilien-Sondervermögen, dessen Vermögensgegenstände im Treuhandeigentum einer Kapitalanlagegesellschaft stehen. Die Kapitalanlagegesellschaft verwaltet dieses Immobilien-Sondervermögen und hält die dazugehörigen Vermögensgegenstände (vor allem Immobilien und Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften wie auch Liquiditätsanlagen) getrennt von ihrem eigenen Vermögen für gemeinschaftliche Rechnung der Anleger.

Die Depotbank überwacht die Verwaltung des Sondervermögens durch die Kapitalanlagegesellschaft sowie den Bestand des Sondervermögens. Außerdem ist die Depotbank für alle Zahlungen, die das Sondervermögen erhält und die aus dem Sondervermögen erfolgen, sowie für die Ausgabe und Rücknahme von Fondsanteilen verantwortlich.

Die Immobilien des Sondervermögens sind mindestens einmal jährlich sowie ggf. vor dem Verkauf von einem Sachverständigenausschuss zu bewerten. Die Mitglieder des Sachverständigenausschusses müssen unabhängige, unparteiliche und zuverlässige Persönlichkeiten sein und über angemessene Fachkenntnisse sowie ausreichende praktische Erfahrung hinsichtlich der von ihnen zu bewertenden Immobilienart und des jeweiligen regionalen Immobilienmarktes verfügen.

Die grundsätzlichen Beziehungen zwischen den Beteiligten (Anleger, Kapitalanlagegesellschaft und Depotbank) und deren Funktion im Hinblick auf das Sondervermögen werden im folgenden Schaubild „Investmentdreieck“ im Überblick dargestellt:



Kapitalanlagegesellschaft

Kapitalanlagegesellschaft für das in diesem Verkaufsprospekt näher beschriebene Immobilien-Sondervermögen (nachstehend „Sondervermögen“ genannt) ist die am 25. September 2003 gegründete TMW Pramerica Property Investment GmbH (nachstehend „Kapitalanlagegesellschaft“ oder "Gesellschaft" genannt) mit Sitz in München. Sie ist eine Kapitalanlagegesellschaft im Sinne des Investmentgesetzes (InvG) in der Rechtsform einer Gesellschaft mit beschränkter Haftung (GmbH).

Angaben über die Zusammensetzung der Geschäftsführung, des Aufsichtsrates, der Sachverständigenausschüsse und über die Gesellschafter sowie über das gezeichnete und eingezahlte Kapital und das haftende Eigenkapital der Kapitalanlagegesellschaft und der Depotbank sind im Kapitel „Verwaltung, Organe und Eigenkapitalausstattung“ dieses Verkaufsprospektes dargestellt.

Wohlverhaltensregeln

Die Kapitalanlagegesellschaft hat sich verpflichtet, die vom BVI Bundesverband Investment und Asset Management e. V., Frankfurt am Main, veröffentlichten Wohlverhaltensregeln zu beachten. Die Wohlverhaltensregeln formulieren einen Standard guten und verantwortungsvollen Umgangs mit dem Kapital und den Rechten der Anleger. Sie stellen dar, wie die Kapitalanlagegesellschaften den gesetzlichen Verpflichtungen gegenüber den Anlegern nachkommen und wie sie deren Interessen Dritten gegenüber vertreten. Die Gesellschaften wollen durch Verlässlichkeit, Integrität und Transparenz das Vertrauen der Anleger und der Öffentlichkeit ausbauen und deren gestiegene Informationsbedürfnisse erfüllen. Soweit sich aus den BVI-Wohlverhaltensregeln ein Anpassungsbedarf für den Verkaufsprospekt ergibt, wird dieser bei Neudruck berücksichtigt werden.

Depotbank

Für das Sondervermögen "TMW Immobilien Weltfonds" hat mit Wirkung zum 1. Juli 2009 die CACEIS Bank Deutschland GmbH mit Sitz in München das Amt der Depotbank übernommen. Sie ist ein Kreditinstitut nach deutschem Recht und ist zum Einlagen- und Depotgeschäft zugelassen. Schwerpunkt ihrer Geschäftstätigkeit ist die Verwahrung im Sinne des Depotgeschäfts, die Abwicklung von Finanzinstrumenten, die Ausübung der Depotbankfunktion nach den Vorschriften des Investmentgesetzes und die Anbindung von Kunden an Clearingdienstleistungen.

Anteile dieses Sondervermögens, die noch von der Bayerischen Hypo- und Vereinsbank AG als Depotbank unterzeichnet worden sind, behalten unabhängig vom Übergang der Depotbankfunktion auf die CACEIS Bank Deutschland GmbH ihre Gültigkeit.

Die Depotbank ist mit der laufenden Überwachung des Bestands an Immobilien, Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften und der sonstigen nicht verwahrfähigen Vermögensgegenstände und der Verwahrung der zum Sondervermögen gehörenden Bankguthaben, soweit diese nicht bei anderen Kreditinstituten angelegt sind, Geldmarktinstrumente, Wertpapiere und Investmentanteile, die im Rahmen der Liquiditätshaltung gehalten werden, beauftragt. Dies entspricht den Regelungen des InvG, das eine Trennung der Verwaltung und Verwahrung des Sondervermögens vorsieht.

Die Wertpapiere und Einlagenzertifikate des Sondervermögens werden von der Depotbank in Sperrdepots verwahrt, soweit sie nicht bei anderen Verwahrern in Sperrdepots gehalten werden. Die Bankguthaben des Sondervermögens werden auf Sperrkonten gehalten, soweit sie nicht bei anderen Kreditinstituten auf Sperrkonten verwahrt werden. Zur Sicherung der Interessen der Anleger ist bei jeder Veräußerung oder Belastung einer Immobilie die Zustimmung der Depotbank erforderlich. Die Depotbank hat darüber hinaus zu prüfen, ob die Anlage auf Sperrkonten oder in Sperrdepots eines anderen Kreditinstituts, einer Wertpapierfirma oder eines anderen Verwahrers mit dem InvG und den Vertragsbedingungen vereinbar ist. Wenn dies der Fall ist, hat sie die Zustimmung zur Anlage zu erteilen.

Im Grundbuch ist für jede einzelne Immobilie, soweit sie nicht über eine Immobilien-Gesellschaft für Rechnung des Sondervermögens gehalten wird, ein Sperrvermerk zugunsten der Depotbank eingetragen. Verfügungen über Immobilien ohne Zustimmung der Depotbank sind deshalb ausgeschlossen. Sofern bei ausländischen Immobilien die Eintragung der Verfügungsbeschränkung in ein Grundbuch oder ein vergleichbares Register nicht möglich ist, wird die Kapitalanlagegesellschaft die Wirksamkeit der Verfügungsbeschränkung in anderer geeigneter Form sicherstellen.

Weiterhin hat die Depotbank bei Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften die Einhaltung der gesetzlichen Vorschriften, wie sie nachfolgend dargestellt sind, zu überwachen. Verfügungen der Kapitalanlagegesellschaft über Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften bedürfen der Zustimmung der Depotbank. Verfügungen der Immobilien-Gesellschaft über Immobilien sowie Änderungen des Gesellschaftsvertrages bzw. der Satzung der Immobilien-Gesellschaft bedürfen der Zustimmung der Depotbank, sofern die Kapitalanlagegesellschaft eine Mehrheitsbeteiligung an der Immobilien-Gesellschaft hält.

Die Depotbank hat die Ausgabe und Rücknahme von Anteilen vorzunehmen sowie die Ermittlung des Wertes des Sondervermögens und des Anteils durch die Kapitalanlagegesellschaft zu kontrollieren.

Sie hat dafür zu sorgen, dass bei den für gemeinschaftliche Rechnung der Anleger getätigten Geschäften der Gegenwart innerhalb der üblichen Fristen in ihre Verwahrung gelangt. Des Weiteren hat die Depotbank dafür zu sorgen, dass die Erträge des Sondervermögens gemäß den Vorschriften des InvG und den Vertragsbedingungen verwendet werden, und die zur Ausschüttung bestimmten Erträge auszuzahlen.

Sachverständige und Bewertungsverfahren

Sachverständigenausschüsse

Die Kapitalanlagegesellschaft hat für die Bewertung der Immobilien mindestens einen Sachverständigenausschuss zu bestellen, der aus drei Mitgliedern und einem Ersatzmitglied besteht. Jedes Mitglied muss eine unabhängige, unparteiliche und zuverlässige Persönlichkeit sein und über angemessene Fachkenntnisse sowie ausreichende praktische Erfahrung hinsichtlich der von ihm zu bewertenden Immobilienart und des jeweiligen regionalen Immobilienmarkts verfügen.

Die Kapitalanlagegesellschaft hat zwei Ausschüsse bestellt, welche die gesamten Immobilien des Sondervermögens bewerten. Die Zusammensetzung der Ausschüsse ist im Kapitel „Verwaltung, Organe und Eigenkapitalausstattung“ dieses Verkaufsprospektes dargestellt. Die Bestellung jedes Sachverständigen erfolgt grundsätzlich für zwei Jahre mit der Möglichkeit der Wiederwahl. Ein Sachverständiger darf für die Kapitalanlagegesellschaft in Ausschüssen nur bis zum Ablauf des zweiten auf seine erstmalige Bestellung folgenden Kalenderjahres ununterbrochen tätig sein. Dieser Zeitraum kann von der Kapitalanlagegesellschaft anschließend dreimal um jeweils ein weiteres Jahr verlängert werden, wenn die Einnahmen des Sachverständigen aus seiner Tätigkeit als Mitglied eines Ausschusses oder aus anderen Tätigkeiten für die Kapitalanlagegesellschaft in dem vorletzten Jahr des jeweils erlaubten Tätigkeitszeitraumes 30% seiner Gesamteinnahmen nicht überschritten haben und der Sachverständige dies der Kapitalanlagegesellschaft durch eine entsprechende Erklärung im letzten Jahr des erlaubten Tätigkeitszeitraumes bestätigt hat. Nach Ablauf des gesetzlich erlaubten Beststellungszeitraums darf ein Sachverständiger zwei Jahre lang nicht Mitglied eines Sachverständigenausschusses sein. Anschließend kann er erneut bestellt werden. Eine Geschäftsordnung regelt die Tätigkeit der von der Kapitalanlagegesellschaft bestellten Sachverständigenausschüsse. Die Gutachten werden nach Maßgabe der Geschäftsordnung vom jeweiligen Ausschuss erstellt.

Der Sachverständigenausschuss hat insbesondere zu bewerten:

- spätestens alle zwölf Monate die zum Sondervermögen gehörenden bzw. im Eigentum einer Immobilien-Gesellschaft stehenden Immobilien;
- die zur Veräußerung durch die Kapitalanlagegesellschaft oder durch eine Immobilien-Gesellschaft vorgesehenen Immobilien, soweit das jährlich angefertigte Gutachten nicht mehr als aktuell anzusehen ist.

Ferner hat der Sachverständigenausschuss nach Bestellung eines Erbbaurechts innerhalb von zwei Monaten den Wert des Grundstücks neu festzustellen.

Bewertung vor Ankauf

Eine Immobilie darf für das Sondervermögen oder für eine Immobilien-Gesellschaft, an der das Sondervermögen unmittelbar oder mittelbar beteiligt ist, nur erworben werden, wenn sie zuvor von einem Sachverständigen im Sinne des § 77 Abs. 2 Satz 2 InvG, der nicht einem von der Kapitalanlagegesellschaft gebildeten Sachverständigenausschuss angehört, bewertet wurde und die aus dem Sondervermögen zu erbringende Gegenleistung den ermittelten Wert nicht oder nur unwesentlich übersteigt.

Eine Beteiligung an einer Immobilien-Gesellschaft darf für das Sondervermögen unmittelbar oder mittelbar nur erworben werden, wenn die im Jahresabschluss oder in der Vermögensaufstellung der Immobilien-Gesellschaft ausgewiesenen Immobilien von einem Sachverständigen im Sinne des § 77 Abs. 2 Satz 2 InvG, der nicht einem von der Kapitalanlagegesellschaft gebildeten Sachverständigenausschuss angehört, bewertet wurden.

Eine zum Sondervermögen gehörende Immobilie darf nur mit einem Erbbaurecht belastet werden, wenn die Angemessenheit des Erbbauzinses zuvor von einem Sachverständigen im Sinne des § 77 Abs. 2 Satz 2 InvG, der nicht einem von der Kapitalanlagegesellschaft gebildeten Sachverständigenausschuss angehört, bestätigt wurde.

Bewertungsmethode

Der Sachverständigenausschuss oder der für die Ankaufsbewertung zuständige Sachverständige hat den Verkehrswert der Immobilie festzustellen, der nach einem Wertermittlungsverfahren ermittelt wird, das am jeweiligen Immobilienmarkt anerkannt ist. Zur Plausibilisierung können auch weitere am jeweiligen Immobilienmarkt anerkannte Bewertungsverfahren hinzugezogen werden, wenn dies für eine sachgerechte Bewertung der Immobilie nach Auffassung des Ausschusses bzw. des für die Ankaufsbewertung zuständigen Sachverständigen erforderlich und/oder zweckmäßig erscheint.

Im Regelfall wird der Verkehrswert anhand des Ertragswertverfahrens in Anlehnung an die Wertermittlungsverordnung bestimmt. Bei diesem Verfahren kommt es auf die marktüblich erzielbaren Mieterträge an, die um die Bewirtschaftungskosten einschließlich der Instandhaltungs- sowie der Verwaltungskosten und das kalkulatorische Mietausfallwagnis gekürzt werden. Der Ertragswert ergibt sich aus der so errechneten Nettomiete, die mit einem Faktor multipliziert wird, der eine marktübliche Verzinsung für die zu bewertende Immobilie unter Einbeziehung von Lage, Gebäudezustand und Restnutzungsdauer berücksichtigt. Besonderen, den Wert einer Immobilie beeinflussenden Faktoren kann durch Zu- oder Abschläge Rechnung getragen werden.

Sondervermögen

Das Sondervermögen trägt die Bezeichnung "TMW Immobilien Weltfonds". Es wurde am 01. Juni 2005 für unbegrenzte Dauer aufgelegt.

Die zum Sondervermögen gehörenden Vermögensgegenstände stehen im Eigentum der Kapitalanlagegesellschaft, die sie treuhänderisch für die Anleger verwaltet.

Anteilklassen

Für das Sondervermögen können Anteilklassen gebildet werden, die sich insbesondere hinsichtlich des Ausgabeaufschlages, des Rücknahmeabschlages, der Mindestanlagesumme, der Verwaltungsvergütung und/oder einer Kombination dieser Merkmale unterscheiden.

Seit dem 30.12.2009 sind die Anteile von zwei Anteilklassen erhältlich, die sich hinsichtlich des Ausgabeaufschlages, des Rücknahmeabschlages, der Mindestanlagesumme und der Verwaltungsvergütung unterscheiden. Die Anteilklassen tragen die Bezeichnungen "P-Klasse" und "I-Klasse". Die seit Auflegung des Sondervermögens bis zur Einführung der Anteilklasse I-Klasse am 30.12.2009 ausgegebenen Anteile sind Anteile der Anteilklasse P-Klasse. Die verschiedenen Merkmale der beiden Anteilklassen sind in diesem Verkaufsprospekt insbesondere in den Kapiteln "Ausgabe und Rücknahme von Anteilen", "Ausgabeaufschlag/Rücknahmeabschlag" sowie "Kosten" erläutert.

Die Rechte beider Anteilklassen werden jeweils ausschließlich in Globalurkunden verbrieft; ein Anspruch auf Auslieferung einzelner Anteile besteht weder bei der Anteilklasse P-Klasse noch bei der Anteilklasse I-Klasse.

Der Erwerb von Vermögensgegenständen ist nur einheitlich für das ganze Sondervermögen und nicht für eine einzelne Anteilklasse oder eine Gruppe von Anteilklassen möglich.

Gemäß § 11 Abs. 2 der "Allgemeinen Vertragsbedingungen" können - ggf. nach einer Änderung der Vertragsbedingungen - auch zukünftig nach freiem Ermessen der Kapitalanlagegesellschaft weitere Anteilklassen, die sich insbesondere hinsichtlich der Ertragsverwendung, des Ausgabeaufschlages, des Rücknahmeabschlages, der Währung des Anteilwertes, der Verwaltungsvergütung, der Mindestanlagesumme oder einer Kombination dieser Merkmale unterscheiden, gebildet werden. Die Rechte der Anleger, die zum Zeitpunkt der Einführung neuer Anteilklassen bereits Anteile an zuvor bestehenden Anteilklassen erworben haben, bleiben von der Neueinführung von Anteilklassen unberührt. Die Kosten der Einführung neuer Anteilklassen geht in jedem Fall ausschließlich zu Lasten der Anleger der neuen Anteilklasse, soweit diese dem Sondervermögen belastet werden.

Bei erstmaliger Ausgabe von Anteilen einer Anteilklasse ist deren Wert auf der Grundlage des für das gesamte Sondervermögen nach § 36 Abs. 1 S. 1 InvG ermittelten Wertes zu berechnen.

Die Jahres- und Halbjahresberichte enthalten die Angabe, unter welchen Bedingungen Anteile mit unterschiedlichen Rechten ausgegeben werden und welche Rechte den einzelnen Anteilen zugeordnet sind. Darüber hinaus werden für jede Anteilklasse die Anzahl der am Berichtsstichtag umlaufenden Anteile und der am Berichtsstichtag ermittelte An-

teilwert angegeben.

Ein Wechsel der Anteilklassen ist durch Rückgabe von Anteilen an einer Anteilklasse und den Erwerb von Anteilen einer anderen Anteilklasse zu den für die Rückgabe und den Erwerb von Anteilen der jeweiligen Anteilklasse jeweils geltenden Bedingungen möglich.

Aufgrund der unterschiedlichen Ausgestaltung der verschiedenen Anteilklassen kann das wirtschaftliche Ergebnis, das der Anleger mit seinem Investment in das Sondervermögen erzielt, je nach Anteilklasse variieren. Das gilt sowohl für die Rendite vor Steuern als auch für die Rendite nach Steuern.

Der Erwerb der Anteile an der Anteilscheinklasse I-Klasse ist ausschließlich unter Verwendung des auf schriftliche Anforderung hin bei der Gesellschaft erhältlichen Zeichnungsscheins möglich. Durch den Zeichnungsschein verpflichtet sich der Anleger, der Gesellschaft für einen in dem Zeichnungsschein festgelegten Zeitraum auf jederzeitiges schriftliches Verlangen der Gesellschaft den von ihm zugesagten Zeichnungsbetrag ganz oder teilweise zur Verfügung zu stellen. Die Gesellschaft wird die zugesagten Mittel jeweils bei Bedarf bei den Anlegern nach einem in dem Zeichnungsschein beschriebenen Verfahren abrufen. Es steht der Gesellschaft jedoch frei, auch mit der Zeichnung oder unmittelbar nach Zeichnung den gesamten Zeichnungsbetrag abzurufen. Einzelheiten zum Zeichnungsscheinverfahren sind im Zeichnungsschein beschrieben. Die Mindestzeichnungssumme (je Zeichnungsschein) bei der Anlage in Anteile der Anteilklasse I-Klasse beträgt 500.000,00 Euro (in Worten: fünfhunderttausend Euro).

Profil des typischen Anlegers

Das Angebot zum Erwerb von Anteilen der Anteilklasse I-Klasse richtet sich vorwiegend an institutionelle Anleger, vermögende Privatanleger sowie an Vermögensverwalter. Das Angebot zum Erwerb von Anteilen der Anteilklasse P-Klasse richtet sich hingegen vorwiegend an Privatanleger.

Das Sondervermögen ist für Anleger konzipiert, die im Rahmen eines Anlageprodukts weltweit in Immobilienwerte investieren wollen, auch wenn der Anleger mit der Kapitalanlage in Immobilienwerte nicht vertraut ist. Erfahrungen mit internationalen Immobilienanlagen und Kapitalmärkten sind nicht erforderlich. Der Anleger sollte aber in der Lage sein, etwaige Wertverluste des Sondervermögens hinzunehmen, ohne die Verluste kurzfristig realisieren zu müssen. Von einer Finanzierung des Anteilserwerbes (z.B. durch Kreditaufnahme des Anlegers) wird deshalb abgeraten. Empfohlen wird ein langfristiger Anlagehorizont von mindestens fünf Jahren. Das Sondervermögen ist jedoch auch als Anlageprodukt für erfahrene Anleger gedacht, die ein Produkt mit der von diesem Sondervermögen verfolgten globalen Anlagestrategie suchen.

Anlageziele und Anlagepolitik

Als Anlageziele des Sondervermögens werden regelmäßige Erträge aufgrund zufließender Mieten und Zinsen sowie ein langfristiger Wertzuwachs eines breit diversifizierten Immobilienvermögens angestrebt. Die Kapitalanlagegesellschaft wird zu diesem Zweck für das Sondervermögen global in Immobilien und Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften investieren. Dabei ist beabsichtigt, unter Ausnutzung unterschiedlicher Marktzyklen das Ertragspotenzial zu erhöhen sowie eine möglichst breite Risikostreuung zu erreichen.

Als weltweit anlegender Offener Immobilienfonds investiert der "TMW Immobilien Weltfonds" sowohl innerhalb als auch außerhalb der Vertragsstaaten des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum (EWR: EU-Länder sowie Island, Liechtenstein und Norwegen). Wichtigste Anlagemärkte sind dabei der nordamerikanische, der europäische sowie der asiatisch-pazifische Raum.

Innerhalb der Vertragsstaaten des EWR dürfen für das Sondervermögen jeweils Immobilien für bis zu 95% des Wertes des Sondervermögens erworben werden.

Gemäß den "Besonderen Vertragsbedingungen" dürfen außerhalb der Vertragsstaaten des EWR für das Sondervermögen

- in den Vereinigten Staaten von Amerika und Japan jeweils Immobilien für bis zu 80% des Wertes des Sondervermögens,
- in der Schweiz, Kanada, Australien, Neuseeland, Hongkong, Singapur und Südkorea jeweils Immobilien für bis zu 60% des Wertes des Sondervermögens,

- in der Türkei, Kroatien, Brasilien, Mexiko, Chile, Argentinien, China, Thailand, Malaysia, Taiwan, Indien, Südafrika und der Russischen Föderation jeweils Immobilien für bis zu 40% des Wertes des Sondervermögens

erworben werden.

Bei der Berechnung des Wertes des Sondervermögens sind aufgenommene Darlehen nicht abzuziehen, so dass sich die Bemessungsgrundlage für die Grenzberechnung um die Darlehen erhöht.

Weitere Staaten und der Anteil am Wert des Sondervermögens, der höchstens in dem jeweiligen Staat angelegt werden darf, können im Wege der Änderung der Vertragsbedingungen aufgenommen werden.

Die Kapitalanlagegesellschaft strebt auf den oben genannten globalen Immobilienmärkten die Verteilung des Immobilienvermögens in einer Weise an, dass die Risiken in einem angemessenen Verhältnis zu den angestrebten Erträgen stehen. Insbesondere in der Aufbauphase des Immobilienvermögens und unter Berücksichtigung der Marktzyklen und des Angebots von Immobilien kann es jedoch zu erheblichen Ungleichgewichten in der Streuung des Immobilienvermögens kommen.

Bei der Auswahl der Immobilien für das Sondervermögen stehen deren nachhaltige Ertragskraft, eine ausgewogene Mieterstruktur sowie eine Streuung nach Lage, Größe und Nutzung im Vordergrund der Überlegungen. Die Gesellschaft investiert für das Sondervermögen dabei überwiegend in gewerblich genutzte Objekte aus dem Büro-, Einzelhandels- und Dienstleistungssektor (gegebenenfalls auch einschließlich Einkaufszentren, Logistikimmobilien und Hotels).

Neben bestehenden oder im Bau befindlichen Gebäuden kann die Kapitalanlagegesellschaft für das Sondervermögen auch Immobilien für Projektentwicklungen erwerben.

Die Kapitalanlagegesellschaft optimiert den Immobilienbestand entsprechend den Markterfordernissen und -entwicklungen durch Gebäudemodernisierung, -umstrukturierung und -verkauf.

Die für Rechnung des Sondervermögens gehaltenen Immobilien und sonstigen Vermögensgegenstände dürfen insgesamt nur insoweit einem Währungsrisiko unterliegen, als der Wert der einem solchen Risiko unterliegenden Vermögensgegenstände 30% des Wertes des Sondervermögens nicht übersteigt. Vermögensgegenstände gelten dann nicht mit einem Währungsrisiko behaftet, wenn Währungskurs-Sicherungsgeschäfte abgeschlossen oder soweit Kredite in der entsprechenden Fremdwährung aufgenommen worden sind. Die Kapitalanlagegesellschaft wird Währungsrisiken – soweit zulässig und wirtschaftlich sinnvoll – durch Kurssicherungsgeschäfte und Aufnahme von Darlehen in der jeweiligen Fremdwährung zu begrenzen versuchen.

Die Kapitalanlagegesellschaft ist gesetzlich verpflichtet, sich um die Vermeidung von Interessenkonflikten zu bemühen und im Falle von unvermeidbaren Interessenkonflikten dafür zu sorgen, dass diese Konflikte unter gebotener Wahrung der Interessen der Anleger gelöst werden. Zudem muss die Kapitalanlagegesellschaft so organisiert sein, dass das Risiko von Interessenkonflikten zwischen der Kapitalanlagegesellschaft und den Anlegern, zwischen verschiedenen Anlegern, zwischen einem Anleger und einem Sondervermögen oder zwischen zwei Sondervermögen möglichst gering ist.

Der Anleger kann sich auf der Homepage der Kapitalanlagegesellschaft unter www.weltfonds.de über die Anlagegrenzen des Risikomanagements des Sondervermögens, die Risikomanagementmethoden und die jüngsten Entwicklungen bei den Risiken und Renditen der wichtigsten Kategorien von Vermögensgegenständen des Sondervermögens informieren.

Über die Tätigkeit im Rahmen der Anlagegrundsätze und der Anlagegrenzen der genehmigten Vertragsbedingungen, über die gegenwärtige Ausrichtung der Anlagepolitik, über den gegenwärtigen Immobilienbestand sowie über die im letzten Berichtszeitraum getätigten Anlagen in Immobilien und andere Vermögensgegenstände geben die jeweils aktuellen Jahres- bzw. Halbjahresberichte Auskunft.

In den Jahres- bzw. Halbjahresberichten wird die Kapitalanlagegesellschaft gegebenenfalls auch eine Änderung der künftigen Anlagepolitik ankündigen.

Die Vertragsbedingungen können von der Kapitalanlagegesellschaft geändert werden. Änderungen der Vertragsbe-

dingungen bedürfen der vorherigen Zustimmung durch den Aufsichtsrat der Kapitalanlagegesellschaft und durch die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht. Die vorgesehenen Änderungen werden im elektronischen Bundesanzeiger und darüber hinaus in einer Wirtschafts- oder Tageszeitung oder auf der Homepage der Kapitalanlagegesellschaft unter www.weltfonds.de bekannt gemacht. Wenn die Änderungen Vergütungen und Aufwandserstattungen, die aus dem Sondervermögen entnommen werden dürfen, oder die Anlagegrundsätze des Sondervermögens oder wesentliche Anlegerrechte betreffen, werden die Anleger außerdem über ihre depotführenden Stellen in Papierform oder in elektronischer Form informiert. Diese Information umfasst die wesentlichen Inhalte der geplanten Änderungen, ihre Hintergründe, die Rechte der Anleger in Zusammenhang mit der Änderung sowie einen Hinweis darauf, wo und wie weitere Informationen erlangt werden können. Die Pflicht zur Information der Anleger in Papierform oder in elektronischer Form besteht jedoch nicht in Bezug auf Änderungen der Vertragsbedingungen, mit denen lediglich zwingend erforderliche Anpassungen an die seit dem 1. Juli 2011 geltende Fassung des Investmentgesetzes vorgenommen werden. Die Änderungen treten frühestens am Tag nach ihrer Bekanntgabe im elektronischen Bundesanzeiger in Kraft. Im Fall der Änderungen von Regelungen zu den Vergütungen und Aufwandserstattungen treten diese sechs Monate nach Bekanntmachung im elektronischen Bundesanzeiger in Kraft, falls nicht mit Zustimmung der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht ein früherer Zeitpunkt für das Inkrafttreten bestimmt wird. Änderungen der bisherigen Anlagegrundsätze des Sondervermögens treten ebenfalls frühestens sechs Monate nach Bekanntmachung in Kraft und sind nur unter der Bedingung zulässig, dass die Kapitalanlagegesellschaft den Anlegern anbietet, ihre Anteile gegen Anteile an Sondervermögen mit vergleichbaren Anlagegrundsätzen kostenlos umzutauschen.

Es kann nicht zugesichert werden, dass die Ziele der Anlagepolitik erreicht werden.

Immobilien

1. Die Kapitalanlagegesellschaft darf für das Sondervermögen folgende Immobilien erwerben:

- a) Mietwohngrundstücke, Geschäftsgrundstücke und gemischt genutzte Grundstücke;
- b) Grundstücke im Zustand der Bebauung;
- c) unbebaute Grundstücke, die für eine alsbaldige eigene Bebauung nach Maßgabe der Bestimmung a) bestimmt und geeignet sind;
- d) Erbbaurechte bzw. im Ausland belegene rechtlich und wirtschaftlich hiermit vergleichbare Rechte unter den Voraussetzungen der Bestimmungen a) bis c);
- e) andere Grundstücke, Erbbaurechte sowie Rechte in der Form des Wohnungseigentums, Teileigentums, Wohnungserbbaurechts und Teilerbbaurechts;

2. Die Kapitalanlagegesellschaft darf für das Sondervermögen im gesetzlich zulässigen Rahmen (§ 67 Abs. 2 Satz 3 InvG) Nießbrauchsrechte an Grundstücken nach Maßgabe des Absatzes 1 Buchstabe a), die der Erfüllung öffentlicher Aufgaben dienen, erwerben.

3. Die Kapitalanlagegesellschaft darf außerhalb der Vertragsstaaten des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum belegene Immobilien im Sinne von Absatz 1 und 2 in den im Anhang zu § 2 Abs. 2 der "Besonderen Vertragsbedingungen" genannten Staaten (maximal bis zur Höhe des dort jeweils angegebenen Anteils am Wert des Sondervermögens) erwerben, wenn

- a) eine angemessene regionale Streuung der Immobilien gewährleistet ist,
- b) in diesen Staaten die freie Übertragbarkeit der Immobilien gewährleistet und der Kapitalverkehr nicht beschränkt ist sowie
- c) die Wahrnehmung der Rechte und Pflichten der Depotbank gewährleistet ist.

Die Kapitalanlagegesellschaft wird vor einem etwaigen Erwerb im Rahmen der ihr obliegenden ordnungsgemäßen Geschäftsführung prüfen, ob die vorstehend genannten Voraussetzungen in vollem Umfang eingehalten sind.

Die Angaben im Anhang zu den "Besonderen Vertragsbedingungen" können bezüglich der Staaten bzw. des jeweiligen maximalen Investitionsgrades geändert werden. Diese Änderungen bedürfen der Genehmigung durch die Bun-

desanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht.

4. Keine der Immobilien darf zum Zeitpunkt ihres Erwerbs 15% des Wertes des Sondervermögens überschreiten. Der Gesamtwert aller Immobilien, deren einzelner Wert mehr als 10% des Wertes des Sondervermögens beträgt, darf 50% des Wertes des Sondervermögens nicht überschreiten. Bei der Berechnung des Werts des Sondervermögens sind aufgenommene Darlehen nicht abzuziehen, so dass sich die Bemessungsgrundlage für die Grenzberechnung um die Darlehen erhöht.

5. Die Kapitalanlagegesellschaft darf für das Sondervermögen auch Gegenstände erwerben, die zur Bewirtschaftung von im Sondervermögen enthaltenen Vermögensgegenständen, insbesondere Immobilien, erforderlich sind.

Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften

1. Die Kapitalanlagegesellschaft darf für Rechnung des Sondervermögens Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften erwerben und halten, auch wenn sie nicht die für eine Änderung des Gesellschaftsvertrages bzw. der Satzung der Immobilien-Gesellschaft erforderliche Stimmen- und Kapitalmehrheit hat. Eine Immobilien-Gesellschaft in diesem Sinne ist eine Gesellschaft, die nach ihrem Gesellschaftsvertrag bzw. ihrer Satzung

- a) in ihrem Unternehmensgegenstand auf die Tätigkeiten beschränkt ist, welche die Kapitalanlagegesellschaft auch selbst für das Sondervermögen ausüben darf;
- b) nur solche Immobilien und Bewirtschaftungsgegenstände erwerben darf, die nach den Vertragsbedingungen unmittelbar für das Sondervermögen erworben werden dürfen (vgl. Kapitel „Immobilien“ dieses Verkaufsprospektes), sowie Beteiligungen an anderen Immobilien-Gesellschaften;
- c) eine Immobilie oder eine Beteiligung an einer anderen Immobilien-Gesellschaft nur erwerben darf, wenn der dem Umfang der Beteiligung entsprechende Wert der Immobilie oder der Beteiligung an der anderen Immobilien-Gesellschaft 15% des Wertes des Sondervermögens nicht übersteigt.

2. Des Weiteren setzt eine Beteiligung an einer Immobilien-Gesellschaft u. a. voraus, dass durch die Rechtsform der Immobilien-Gesellschaft eine über die geleistete Einlage hinausgehende Nachschusspflicht ausgeschlossen ist.

3. Die Einlagen der Gesellschafter einer Immobilien-Gesellschaft, an der die Kapitalanlagegesellschaft für Rechnung des Sondervermögens beteiligt ist, müssen voll eingezahlt sein.

4. Beteiligt sich eine Immobilien-Gesellschaft an anderen Immobilien-Gesellschaften, so muss die Beteiligung unmittelbar oder mittelbar 100% des Kapitals und der Stimmrechte betragen.

5. Der Wert der Vermögensgegenstände aller Immobilien-Gesellschaften, an denen die Kapitalanlagegesellschaft für Rechnung des Sondervermögens beteiligt ist, darf 49% des Wertes des Sondervermögens nicht übersteigen. Der Wert von Vermögensgegenständen, die zum Vermögen einer Immobilien-Gesellschaft gehören, an der die Kapitalanlagegesellschaft für Rechnung des Sondervermögens zu 100% des Kapitals und der Stimmrechte beteiligt ist, wird auf die Grenze nach Satz 1 nicht angerechnet. Der Wert der Immobilien, die zum Vermögen von Immobilien-Gesellschaften gehören, an denen die Kapitalanlagegesellschaft für Rechnung des Immobilien-Sondervermögens nicht die für eine Änderung der Satzung bzw. des Gesellschaftsvertrages erforderliche Stimmen- und Kapitalmehrheit hat, darf 30% des Wertes des Sondervermögens nicht überschreiten.

6. Bei der Berechnung des Wertes des Sondervermögens sind aufgenommene Darlehen nicht abzuziehen, so dass sich die Bemessungsgrundlage für die Grenzberechnungen um die Darlehen erhöht.

7. Die Kapitalanlagegesellschaft darf einer Immobilien-Gesellschaft, an der sie für Rechnung dieses Sondervermögens unmittelbar oder mittelbar beteiligt ist, für Rechnung dieses Sondervermögens Darlehen gewähren, wenn die Konditionen marktgerecht und ausreichende Sicherheiten vorhanden sind. Ferner muss für den Fall der Veräußerung der Beteiligung die Rückzahlung des Darlehens innerhalb von sechs Monaten nach der Veräußerung vereinbart werden. Die Kapitalanlagegesellschaft darf Immobilien-Gesellschaften insgesamt höchstens 25% des Wertes des Sondervermögens, für dessen Rechnung sie die Beteiligungen hält, darlehensweise überlassen, wobei sichergestellt sein muss, dass die der einzelnen Immobilien-Gesellschaft von der Kapitalanlagegesellschaft gewährten Darlehen insgesamt höchstens 50% des Wertes der von ihr gehaltenen Immobilien betragen. Diese Voraussetzungen gelten auch

dann, wenn ein Dritter im Auftrag der Kapitalanlagegesellschaft der Immobilien-Gesellschaft ein Darlehen im eigenen Namen für Rechnung des Sondervermögens gewährt.

Belastung mit einem Erbbaurecht

Immobilien können mit einem Erbbaurecht belastet werden. Durch die Neubestellung eines Erbbaurechts darf der Gesamtwert der mit einem Erbbaurecht belasteten Immobilien, die für Rechnung des Sondervermögens gehalten werden, 10% des Wertes des Sondervermögens nicht übersteigen. Die Verlängerung eines Erbbaurechts gilt als Neubestellung.

Die Belastungen dürfen nur erfolgen, wenn unvorhersehbare Umstände die ursprünglich vorgesehene Nutzung der Immobilie verhindern oder wenn dadurch wirtschaftliche Nachteile für das Sondervermögen vermieden werden oder wenn dadurch eine wirtschaftlich sinnvolle Verwendung ermöglicht wird.

Risiken der Immobilieninvestitionen, der Beteiligung an Immobilien-Gesellschaften und der Belastung mit einem Erbbaurecht

Immobilieninvestitionen unterliegen Risiken, die sich auf den Anteilwert durch Veränderungen bei den Erträgen, den Aufwendungen und dem Verkehrswert der Immobilien auswirken können. Dies gilt auch für Investitionen in Immobilien, die von Immobilien-Gesellschaften gehalten werden. Die nachstehend beispielhaft genannten Risiken stellen keine abschließende Aufzählung dar.

- Neben dem Risiko der Änderung der allgemeinen wirtschaftlichen Rahmenbedingungen gibt es speziell im Grundbesitz liegende Risiken, wie Leerstände, Mietrückstände und Mietausfälle, die sich u. a. aus der Veränderung der Standortqualität oder der Mieterbonität ergeben können. Der Gebäudezustand kann Instandhaltungsaufwendungen erforderlich machen, die nicht immer vorhersehbar sind. Zur Begrenzung dieser Risiken strebt die Kapitalanlagegesellschaft eine hohe Drittverwendungsfähigkeit der Immobilien und eine viele Branchen umfassende Mieterstruktur an. Durch laufende Instandhaltung und Modernisierung oder Umstrukturierung der Immobilien soll deren Wettbewerbsfähigkeit erhalten bzw. verbessert werden.
- Aus dem Umstand, dass sich die internationalen Finanz- und Kapitalmärkte zunehmend wechselseitig beeinflussen (z. B. durch die globale Weiterreichung verbriefter Risiken an Investoren), können auch Risiken für die Immobilienmärkte resultieren. So hat sich die zunächst auf dem US-amerikanischen Markt für private Hypothekenkredite aufgetretene Krise, die sich zunächst auf Hypothekenkredite schlechter Bonität (sog. Subprime-Sektor) beschränkte, rasch ausgebreitet und zu einer schweren weltweiten **Finanzmarkt- und Kreditkrise** entwickelt. Aus der Krise können auch erhebliche Auswirkungen auf die internationalen Immobilienmärkte resultieren. Hier sind insbesondere Schwierigkeiten bei der Finanzierbarkeit größerer Immobilientransaktionen oder Notverkäufe, zu denen Darlehensnehmer gezwungen sein könnten, zu nennen, die zu einer mangelnden Nachfrage auf Immobilienmärkten und einem Preisverfall von Immobilien führen können. Diese Risiken können für Investoren, die als Käufer auftreten, ggf. günstigere Kaufmöglichkeiten bedeuten. Offene Immobilienfonds, die bei Käufen mit einem verhältnismäßig hohen Eigenkapitalanteil arbeiten, treten sowohl als Käufer wie auch als Verkäufer auf. Die Finanzmarkt- und Kreditkrise wird voraussichtlich auch erhebliche negative Auswirkungen auf die Realwirtschaft und dadurch möglicherweise auch auf die Mietmärkte haben. Mieter könnten vielfach in wirtschaftliche Schwierigkeiten geraten und die Mieterinsolvenzen könnten sich häufen. Die Mietpreise könnten verfallen. Dies könnte zur Folge haben, dass Ausschüttungen von Offenen Immobilienfonds gekürzt werden oder entfallen. Da sich die Immobilienbewertung regelmäßig am Mietertrag der Immobilien ausrichtet, würde ein Verfall der Mietpreise zu einem entsprechenden Wertverlust der Immobilien führen. Die Darlehen für die Finanzierung von Immobilien schreiben dem Darlehensnehmer häufig vor, dass während der Darlehensdauer ein bestimmtes Verhältnis des Immobilienwerts zum Darlehensbetrag eingehalten wird. Wenn dieses Verhältnis wegen eines Wertverlusts der Immobilie nicht eingehalten wird, kann dies zur Notwendigkeit vorzeitiger Darlehensrückzahlungen oder gar zu Notverkäufen von kreditfinanzierten Immobilien führen.

Infolge der Finanzmarkt- und Kreditkrise sind einzelne Marktteilnehmer teilweise in erhebliche Liquiditätsschwierigkeiten geraten und haben zudem Probleme, Kredite zu erhalten. Wenn diese Marktteilnehmer in Offene Immobilienfonds wie den " TMW Immobilien Weltfonds" investiert haben, können sie versuchen, durch die Rückgabe von Anteilen an Offenen Immobilienfonds schnell zu Barmitteln zu gelangen, da die Kapitalanlagegesellschaft grundsätzlich verpflichtet ist, die Anteile am Sondervermögen jederzeit gegen Auszahlung des Anteilswertes aus Mitteln des Sondervermögens zurückzunehmen (siehe das Prospektkapitel „Rücknahme von Anteilen“). Wenn solche oder ähnlich motivierte Rücknahmeverlangen während der Finanzmarkt- und Kreditkrise oder zu sonstigen Zeiten in großer Zahl erfolgen, kann die Kapitalanlagegesellschaft aufgrund der überwiegenden Investitionen des Sondervermögens in

nicht kurzfristig veräußerbare Immobilien und Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften in die Situation kommen, dass die für die Rücknahme benötigte Liquidität nicht unmittelbar zur Verfügung steht. Die Kapitalanlagegesellschaft kann in einem solchen Fall gezwungen sein, die Rücknahme von Anteilen auszusetzen, um die Liquidität und die ordnungsgemäße Bewirtschaftung des Sondervermögens sicherzustellen (siehe das Prospektkapitel „Rücknahmeaussetzung“). Eine solche Rücknahmeaussetzung hat die Kapitalanlagegesellschaft für das Sondervermögen "TMW Immobilien Weltfonds" am 28. Oktober 2008 für die Dauer von zunächst drei Monaten vorgenommen und diese Rücknahmeaussetzung am 20. Januar 2009 für zunächst bis zu weiteren neun Monaten verlängert. Die Gesellschaft hat die Rücknahmeaussetzung am 20.10.2009 für bis zu einem weiteren Jahr verlängert.

- Risiken aus Naturgefahren (insbesondere Erdbeben, Vulkanausbrüche, sehr starke Stürme wie z. B. Wirbelstürme und Tornados, Flutwellen und Überschwemmungen) können in gewissen Ländern bzw. Regionen bestehen. Für bestimmte Metropolen und Ballungszentren bestehen beispielsweise im Vergleich zu anderen Metropolen und Ballungszentren weit überdurchschnittliche Risiken aus Naturgefahren (insbesondere Erdbeben); dies betrifft Tokio in Japan sowie die San Francisco Bay in den USA. Aber auch für die Region Osaka-Kobe-Kioto in Japan und Los Angeles in den USA bestehen deutlich überdurchschnittliche Risiken aus Naturgefahren (darunter das Erdbebenrisiko).
- Risiken aus Feuer- und Sturmschäden sowie Elementarschäden (Überschwemmung, Hochwasser und Erdbeben) werden international durch Versicherungen abgesichert, soweit entsprechende Versicherungskapazitäten vorhanden sind und dies wirtschaftlich vertretbar und sachlich geboten ist.
- Beim Erwerb von Immobilien im Ausland, insbesondere außerhalb des Europäischen Wirtschaftsraumes, sind zusätzlich zu den allgemeinen wirtschaftlichen Risiken (wie z. B. Auswirkungen von Gesetzesänderungen, Inflationsrisiko, Rezession, Zinsanstieg, Strukturveränderungen in der Wirtschaft mit negativen Auswirkungen auf die Miet- und Immobilienmärkte) und den speziellen Grundbesitzrisiken besondere Risiken zu berücksichtigen, die sich aus der Belegenheit der Immobilien ergeben. Nachfolgend sind einige Beispiele solcher besonderen Risiken bei ausländischen Immobilien ohne Anspruch auf Vollständigkeit aufgeführt:

Währungs- oder Wechselkursrisiko

Ein wesentlicher Teil des Sondervermögens kann außerhalb der Staaten, die an der Europäischen Wirtschafts- und Währungsunion teilnehmen, angelegt werden. Da die Vermögensgegenstände des Sondervermögens in Euro bewertet werden, schwankt der Wert des Sondervermögens nicht nur bei Veränderungen des Werts der Vermögensgegenstände, sondern auch bei Veränderungen der Wechselkurse der Währungen der Vermögensgegenstände in Bezug auf den Euro. Für Investitionen in außerhalb der Europäischen Währungsunion belegene Immobilien könnte es beispielsweise erforderlich sein, dass Euro in die Landeswährung umgetauscht werden müssen. Einnahmen (z. B. Mieten und Veräußerungserlöse) aus ausländischen Immobilien werden regelmäßig in der ausländischen Landeswährung anfallen. Beim Umtausch in die Fondswährung Euro kann die Landeswährung gegenüber dem Euro an Wert gewonnen oder verloren haben. Hat sie gegenüber dem Euro seit dem Investitionszeitpunkt an Wert verloren, so kann dies gegebenenfalls dazu führen, dass etwaige Gewinne/Wertsteigerungen aufgezehrt werden oder der ursprüngliche Euro-Investitionsbetrag nicht mehr erzielt wird. Die Kapitalanlagegesellschaft wird das Währungsrisiko durch Kurssicherungsgeschäfte – soweit zulässig und wirtschaftlich sinnvoll – zu begrenzen versuchen. Die Möglichkeit der Kurssicherung kann insbesondere im Falle bestimmter asiatischer Währungen stark eingeschränkt sein. Insgesamt dürfen die im Sondervermögen enthaltenen Immobilien und sonstigen Vermögensgegenstände jedoch nur bis zu 30% des Wertes des Sondervermögens mit einem Währungsrisiko behaftet sein.

Risiken aus Abweichungen ausländischer Rechts- und Steuersysteme gegenüber dem deutschen Rechts- und Steuersystem

Die Geltendmachung und Durchsetzung von Rechtsansprüchen kann im Ausland unter Umständen schwieriger, langwieriger und teurer sein als in Deutschland (so ist z. B. die Durchsetzbarkeit von Rechtsansprüchen in China als schwierig einzustufen).

Die Rechtslage und insbesondere der Ausgang von Rechtsstreitigkeiten können im Ausland unter Umständen wegen fehlender Regelungen oder der Unzulänglichkeit der Rechtssysteme nicht oder nur sehr eingeschränkt beurteilt werden. Entsprechendes gilt für das Steuerrecht oder die Steuerfestsetzung.

Häufig fehlt ein dem deutschen Grundbuchsystem vergleichbares Register für das Eigentum am Grundbesitz und Belastungen des Grundbesitzes. Dies kann dazu führen, dass die Beurteilung der Eigentums- und Belastungsverhältnisse bei Grundstücken schwierig und risikobehaftet ist. Soweit alternative Sicherungssysteme für den Grundstücksverkehr gelten (z. B. das System der „title insurance“ in den USA oder das „Torrens system“ in Kanada), werden solche Systeme

me genutzt.

In manchen Ländern können Grund und Boden nicht erworben werden, sondern stattdessen nur je nach Land unterschiedliche Formen von Erbbaurechtsverträgen abgeschlossen werden (so z. B. in Thailand, China und Hongkong). Die Erbbaurechtsverträge haben in China und Thailand vergleichsweise kurze Laufzeiten von lediglich 30 bis 40 Jahren. Deren Abwicklung am Ende der Laufzeit kann sich unter Umständen als sehr schwierig und kompliziert herausstellen.

Für Schuldner günstige Insolvenzvorschriften können es Mietern erleichtern, Gläubigerschutz zu erhalten und sich dadurch ganz oder für längere Zeit von der Mietzahlungspflicht zu befreien, ohne eine Kündigung des Vermieters befürchten zu müssen (so etwa das so genannte Chapter-11-Verfahren in den USA). Gegebenenfalls können Mieter in wirtschaftlichen Schwierigkeiten unter Hinweis auf für sie günstige Insolvenzvorschriften leichter erhebliche Mietreduktionen durchsetzen.

Die in bestimmten Ländern übliche Anwendungspraxis der Mietgesetze kann dem Mieter zulasten der Vermieter bevorzugen. So haben z. B. Mieter in Japan ein einseitiges Verlängerungsrecht zu gleichen Vertragskonditionen, wodurch die Möglichkeit von Mieterhöhungen eingeschränkt sein kann. In Südkorea wiederum kann der Mieter, z. B. trotz vertraglich vereinbarter Mietlaufzeiten von drei Jahren, gemäß der immer noch verbreiteten „Chonsei-Mietpraxis“ jederzeit kündigen.

Risiken aus illiquiden Immobilienmärkten

Da die Veräußerbarkeit von Immobilien insbesondere auch von der Liquidität des betreffenden Immobilienmarkts abhängt, können Risiken im Zusammenhang mit einer mangelnden Liquidität des Immobilienmarkts bestehen. Die Liquidität eines Immobilienmarkts setzt einen Markt mit einer ausreichenden Zahl von Käufern und Verkäufern voraus. Faktoren, die die Liquidität des Immobilienmarkts negativ beeinflussen können, sind z. B. mangelndes Wachstum in den jeweiligen Ländern, zu geringe Industrialisierung, schrumpfende Bevölkerungszahl, zu geringer Bildungsstand, zu geringe Nachfrage aus dem In- und Ausland, hohe Grunderwerbsteuer oder hohe Besteuerung von Veräußerungsgewinnen.

Kapitaltransferrisiko

Bei Immobilien außerhalb der Europäischen Währungsunion ist auch das erhöhte Kapitaltransferrisiko bei laufenden Erträgen oder Veräußerungserlösen in Betracht zu ziehen.

Risiken aus der Beurteilung der Mieterbonität

Die Bonität ausländischer Mieter ist unter Umständen schwer einschätzbar. Dies kann zu einem erhöhten Risiko von Mietrückständen und Mietausfällen führen. Im Falle des "TMW Immobilien Weltfonds" wird dieses Risiko dadurch begrenzt, dass Konzernunternehmen von mit der Kapitalanlagegesellschaft verbundenen Unternehmen derzeit in Europa, Amerika und Asien ansässig sind und die Immobilienmärkte ihres jeweiligen Bereichs (z. B. Singapur, die asiatischen Immobilienmärkte), u. a. auch für den "TMW Immobilien Weltfonds", laufend beobachten.

Politische Risiken

Verschiedene, im Folgenden beispielhaft, aber nicht abschließend aufgeführte, politische Risiken können bestehen bzw. sich auf ausländische Immobilien des Sondervermögens negativ auswirken, auch wenn sie nicht in dem betroffenen Land liegen:

Geopolitische Risiken (z. B. im Nahen und Mittleren Osten) sowie Risiken im Zusammenhang mit innerstaatlichen Konflikten (z. B. Tschetschenien-Konflikt in Russland) können bestehen.

Risiken heterogener Staaten wie z. B. Vielvölkerstaaten oder Staaten mit vielen, sich teilweise auch feindlich gegenüberstehenden Religionsgemeinschaften können bestehen.

Für die Immobilienmärkte in Staaten mit geringerer Stabilität der politischen und sozialen Verhältnisse als in den EWR-Staaten können erhöhte Risiken bestehen. Diese Risiken betreffen häufig sogenannte Schwellenländer (z. B. einige südamerikanische oder asiatische Staaten), die sich in rascher Entwicklung befinden und dabei heftigen wirtschaftlichen, politischen und sozialen Schwankungen unterliegen können.

Risiken im Zusammenhang mit Gesundheits- und Sozialsystemen

Risiken im Zusammenhang mit den Gesundheits- und Sozialsystemen von Staaten, die nicht über vergleichbare Gesundheits- und Sozialsysteme wie die westlichen Industriestaaten verfügen, können bestehen und im Falle ihres Eintretens zu negativen Auswirkungen auf die Immobilienmärkte führen. Hier ist z. B. an die Risiken der Lungenkrankheit SARS in Asien oder die Aids-Epidemie in Afrika zu denken.

Risiken aus intransparenten Immobilienmärkten

Aufstrebende Immobilienmärkte außerhalb Europas, wie zum Beispiel China, sind häufig intransparent. Marktinformationen sind zum Teil schwer oder nicht verfügbar. Daraus kann das Risiko resultieren, dass über dem Marktwert liegende Preise für Immobilien in diesen Märkten bezahlt werden, falls hinreichende Vergleichstransaktionen fehlen. Im Falle des "TMW Immobilien Weltfonds" wird dieses Risiko dadurch begrenzt, dass Konzernunternehmen von mit der Kapitalanlagegesellschaft verbundenen Unternehmen derzeit in Amerika und Asien ansässig sind und die Immobilienmärkte ihres jeweiligen Bereichs (z. B. Singapur, die asiatischen Immobilienmärkte), u. a. auch für den "TMW Immobilien Weltfonds", laufend beobachten.

Risiken aus fehlenden Langzeitbeobachtungen von Immobilienmärkten

Für viele ausländische Immobilienmärkte, insbesondere solche von Schwellenländern, existieren keine Langzeitbeobachtungen, so dass es beim Kauf von Immobilien unsicher ist, ob der Markteinstieg in eine steigende oder eine fallende Phase des Immobilienzyklus erfolgt. Auch dieses Risiko wird im Falle des "TMW Immobilien Weltfonds" durch eine laufende Beobachtung der Immobilienmärkte durch Konzernunternehmen von mit der Kapitalanlagegesellschaft verbundenen Unternehmen begrenzt (siehe dazu den vorstehenden Absatz).

Risiken aus erhöhter Volatilität von Immobilienmärkten

Gesteigerte Marktrisiken (und entsprechende Chancen) bestehen in Staaten, deren Immobilienmärkte traditionell erhöhte Schwankungen (Volatilität) aufweisen. Dies kann u. a. zur Folge haben, dass Vermietungen während einer Schwächephase des Markts erhebliche Aufwendungen erfordern, um neue Mieter zu gewinnen oder bestehende Mieter zu halten (z. B. mietfreie Zeiten, Mietereinbauten oder Maklerkosten). Dies gilt insbesondere für den US-amerikanischen Mietmarkt und in noch höherem Maße für einige asiatische Immobilienmärkte.

Die Risiken beim Erwerb von Auslandsimmobilien treten häufig kumulativ auf und können sich dadurch verstärken.

- Immobilien, speziell in Ballungsräumen, können möglicherweise einem Kriegs- und Terrorrisiko ausgesetzt sein. Ohne selbst von einem Terrorakt betroffen zu sein, kann eine Immobilie wirtschaftlich entwertet werden, wenn der Immobilienmarkt der betroffenen Gegend nachhaltig beeinträchtigt wird und die Mietersuche erschwert bzw. unmöglich ist. Auch Terrorismusrisiken werden durch Versicherungen abgesichert, soweit entsprechende Versicherungskapazitäten vorhanden sind und dies wirtschaftlich vertretbar und sachlich geboten ist.
- Risiken aus Altlasten (wie z. B. Bodenverunreinigungen, Asbesteinbauten) werden beim Erwerb von Immobilien sorgfältig geprüft (gegebenenfalls durch Einholung von entsprechenden Sachverständigengutachten). Trotz aller Sorgfalt sind Risiken dieser Art jedoch nicht vollständig auszuschließen.
- Bei der Projektentwicklung können sich Risiken, z. B. durch Änderungen in der Bauleitplanung und Verzögerungen bei der Erteilung der Baugenehmigung, ergeben. Baukostenerhöhungen und Fertigstellungsrisiken werden nach Möglichkeit durch entsprechende Regelungen mit den Vertragspartnern und deren sorgfältige Auswahl entgegengewirkt. Auf verbleibende Risiken ist hier jedoch ebenso hinzuweisen wie darauf, dass der Erfolg der Erstvermietung von der Nachfragesituation zum Zeitpunkt der Fertigstellung abhängig ist, sofern das Objekt nicht bereits vor Fertigstellung bzw. vor Erwerb der Immobilie vorvermietet ist.
- Immobilien können mit Baumängeln behaftet sein. Diese Risiken sind auch durch sorgfältige technische Prüfung des Objekts und gegebenenfalls Einholung von Sachverständigengutachten bereits vor dem Erwerb nicht vollständig auszuschließen.
- Bei Veräußerung einer Immobilie können selbst bei Anwendung größter kaufmännischer Sorgfalt Gewährleistungsansprüche des Käufers oder sonstiger Dritter entstehen, für die das Sondervermögen haftet.
- Beim Erwerb von Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften sind Risiken, die sich aus der Gesellschaftsform ergeben, Risiken im Zusammenhang mit dem möglichen Ausfall von Gesellschaftern und Risiken der Änderung der steuerrechtlichen und gesellschaftsrechtlichen Rahmenbedingungen zu berücksichtigen. Dies gilt insbesondere,

wenn die Immobilien-Gesellschaften ihren Sitz im Ausland haben. Darüber hinaus ist zu berücksichtigen, dass im Falle des Erwerbs von Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften diese mit nur schwer erkennbaren Verpflichtungen belastet sein können. Auch eine diesbezügliche sorgfältige Prüfung vor dem Erwerb der Beteiligung kann insoweit keinen vollständigen Schutz bieten. Schließlich kann es für den Fall der beabsichtigten Veräußerung der Beteiligung an einem ausreichend liquiden Sekundärmarkt fehlen. Betragsmäßig hohe Beteiligungen können gegebenenfalls nur von einem relativ kleinen Kreis institutioneller Investoren erworben werden.

- Immobilieninvestitionen im Ausland werden in aller Regel fremdfinanziert. Dies erfolgt insbesondere zur Reduzierung der Steuerlast und/oder zur Erzielung eines Leverage-Effekts (Steigerung der Eigenkapitalrendite, indem Fremdkapital zu einem Zinssatz unterhalb der Objektrendite aufgenommen wird). Da das Sondervermögen im Ausland steuerpflichtig ist, können die Darlehenszinsen dort steuerlich geltend gemacht werden. Um Währungsrisiken zu begrenzen, werden gegebenenfalls Kredite in der Währung des Belegenheitsstaates der Immobilie aufgenommen, so dass die Darlehensausgaben und die Erträge aus der Immobilie in derselben Währung erfolgen. Bei in Anspruch genommener Fremdfinanzierung wirken sich Wertänderungen der Immobilien verstärkt auf das eingesetzte Eigenkapital des Sondervermögens aus. Bei einer 50%igen Kreditfinanzierung verdoppelt sich die Wirkung eines Mehr- oder Minderwerts der Immobilie auf das eingesetzte Fondskapital im Vergleich zu einer vollständigen Eigenkapitalfinanzierung, wie sie bei Inlandsakquisitionen vorherrschend ist. Wertänderungen haben somit bei Nutzung von Fremdfinanzierungen – im Ausland ist dies häufig der Fall – eine größere Bedeutung als bei eigenfinanzierten Objekten, die im Inland der Regelfall sind. Der Anleger profitiert damit stärker an Mehrwerten und wird stärker von Minderwerten belastet als bei einer vollständigen Eigenfinanzierung.

Eine umfangreiche Fremdfinanzierung von Immobilien verringert außerdem die Möglichkeiten, im Falle von kurzfristigen Liquiditätsengpässen, z. B. infolge massiver Anteilrückgaben, die notwendigen Mittel durch Objektverkäufe oder kurzfristige Kreditaufnahmen zu beschaffen. Das Risiko, dass die Rücknahme der Anteile ausgesetzt werden muss (siehe das Prospektkapitel „Rücknahmeaussetzung“), steigt somit mit einer höheren Fremdfinanzierung.

- Bei Belastung einer Immobilie mit einem Erbbaurecht, besteht das Risiko, dass der Erbbauberechtigte seinen Verpflichtungen nicht nachkommt, insbesondere den Erbbauzins nicht zahlt. In diesem und anderen Fällen kann es zu einem vorzeitigen Heimfall des Erbbaurechts kommen. Die Kapitalanlagegesellschaft muss dann eine andere wirtschaftliche Nutzung der Immobilie anstreben, was im Einzelfall schwierig sein kann. Dies gilt sinngemäß auch für den Heimfall nach Vertragsablauf. Schließlich können die Belastungen der Immobilie mit einem Erbbaurecht die Fungibilität einschränken, das heißt, die Immobilie lässt sich möglicherweise nicht so leicht veräußern wie ohne eine derartige Belastung.

Liquiditätsanlagen

Neben dem Erwerb von Immobilien und Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften sind auch Liquiditätsanlagen zulässig und vorgesehen.

Die Kapitalanlagegesellschaft darf höchstens 49% des Wertes des Sondervermögens (Höchstliquidität) halten in

- Bankguthaben;
- Geldmarktinstrumenten;
- Wertpapieren, die zur Sicherung der in Artikel 18.1 des Protokolls über die Satzung des Europäischen Systems der Zentralbanken und der Europäischen Zentralbank genannten Kreditgeschäfte von der Europäischen Zentralbank oder der Deutschen Bundesbank zugelassen sind oder deren Zulassung nach den Emissionsbedingungen beantragt wird, sofern die Zulassung innerhalb eines Jahres nach ihrer Ausgabe erfolgt;
- Investmentanteilen nach Maßgabe des § 50 InvG oder Anteilen an Spezial-Sondervermögen nach Maßgabe des § 50 Abs. 1 Satz 2 InvG, die nach ihren Vertragsbedingungen ausschließlich in die unter Spiegelstrich 1 bis 3 genannten Bankguthaben, Geldmarktinstrumente und Wertpapiere investieren dürfen;
- Wertpapieren, die an einem organisierten Markt im Sinne des § 2 Abs. 5 des Wertpapierhandelsgesetzes zum Handel zugelassen sind, oder festverzinslichen Wertpapieren, soweit diese einen Betrag von 5% des Wertes des Sondervermögens nicht überschreiten, und zusätzlich
- Aktien von REIT-Aktiengesellschaften oder vergleichbare Anteile ausländischer juristischer Personen, die an

einem der in § 47 Abs. 1 Nr. 1 und 2 InvG genannten Märkte zugelassen oder in diesen einbezogen sind, soweit der Wert dieser Aktien oder Anteile einen Betrag von 5% des Wertes des Sondervermögens nicht überschreitet und die in Artikel 2 Abs. 1 der Richtlinie 2007/16/EG genannten Kriterien erfüllt sind.

Bei der Berechnung der Höchstliquiditätsgrenze sind folgende gebundene Mittel abzuziehen:

- die zur Sicherstellung einer ordnungsgemäßen laufenden Bewirtschaftung benötigten Mittel;
- die für die nächste Ausschüttung vorgesehenen Mittel;
- die zur Erfüllung von Verbindlichkeiten aus rechtswirksam geschlossenen Grundstückskaufverträgen, aus Darlehensverträgen, die für die bevorstehenden Anlagen in bestimmten Immobilien und für bestimmte Baumaßnahmen erforderlich werden, sowie aus Bauverträgen erforderlichen Mittel, sofern die Verbindlichkeiten in den folgenden zwei Jahren fällig werden.

Bankguthaben

Anlagen in Bankguthaben dürfen von der Kapitalanlagegesellschaft entsprechend den gesetzlichen Vorschriften (§§ 66, 49 InvG) nur bei Kreditinstituten mit Sitz in einem Staat der Europäischen Union oder des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum getätigt werden. Bei einem Kreditinstitut in einem anderen Staat dürfen nur dann Guthaben gehalten werden, wenn die Bankaufsichtsbestimmungen in diesem Staat nach Auffassung der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht denjenigen in der EU gleichwertig sind.

Die Kapitalanlagegesellschaft darf nur bis zu 20% des Wertes des Sondervermögens in Bankguthaben bei je einem Kreditinstitut anlegen.

Geldmarktinstrumente

Geldmarktinstrumente sind Instrumente, die üblicherweise auf dem Geldmarkt gehandelt werden, sowie verzinsliche Wertpapiere, die zum Zeitpunkt ihres Erwerbs für das Sondervermögen eine Laufzeit bzw. Restlaufzeit von höchstens 397 Tagen haben. Sofern ihre Laufzeit länger als 12 Monate ist, muss ihre Verzinsung regelmäßig, mindestens einmal in 397 Tagen, marktgerecht angepasst werden. Geldmarktinstrumente sind außerdem verzinsliche Wertpapiere, deren Risikoprofil dem der eben beschriebenen Papiere entspricht.

Für das Sondervermögen dürfen Geldmarktinstrumente nur erworben werden,

1. wenn sie an einer Börse in einem Mitgliedstaat der Europäischen Union oder in einem anderen Vertragsstaat des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum zum Handel zugelassen oder dort an einem anderen organisierten Markt zugelassen oder in diesen einbezogen sind,
2. wenn sie an einer der von der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht zugelassenen Börsen zum Handel zugelassen oder an einem der von der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht zugelassenen organisierten Märkte zugelassen oder in diesen einbezogen sind,
3. wenn sie von den Europäischen Gemeinschaften, dem Bund, einem Sondervermögen des Bundes, einem Land, einem anderen Mitgliedstaat oder einer anderen zentralstaatlichen, regionalen oder lokalen Gebietskörperschaft oder von einer Zentralbank eines Mitgliedstaates der Europäischen Union oder eines Vertragsstaates des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum, der Europäischen Zentralbank oder der Europäischen Investitionsbank, einem Drittstaat oder, sofern dieser ein Bundesstaat ist, einem Gliedstaat dieses Bundesstaates oder von einer internationalen öffentlich-rechtlichen Einrichtung, der mindestens ein Mitgliedstaat der Europäischen Union angehört, begeben oder garantiert werden,
4. wenn sie von einem Unternehmen begeben werden, dessen Wertpapiere auf den unter den Nummern 1 und 2 bezeichneten Märkten gehandelt werden,
5. wenn sie von einem Kreditinstitut, das nach dem Europäischen Gemeinschaftsrecht festgelegten Kriterien einer Aufsicht unterstellt ist, oder einem Kreditinstitut, das Aufsichtsbestimmungen, die nach Auffassung der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht denjenigen des Gemeinschaftsrechtes gleichwertig sind, unterliegt und diese einhält, begeben oder garantiert werden,

6. wenn sie von anderen Emittenten begeben werden und es sich bei dem jeweiligen Emittenten handelt
- a) um ein Unternehmen mit einem Eigenkapital von mindestens 10 Mio. Euro, das seinen Jahresabschluss nach den Vorschriften der Vierten Richtlinie 78/660/EWG des Rats vom 25. Juli 1978 über den Jahresabschluss von Gesellschaften bestimmter Rechtsformen, zuletzt geändert durch die Richtlinie 2003/51/EG des Europäischen Parlaments und des Rats vom 18. Juli 2003, erstellt und veröffentlicht,
 - b) um einen Rechtsträger, der innerhalb einer eine oder mehrere börsennotierte Gesellschaften umfassenden Unternehmensgruppe für die Finanzierung dieser Gruppe zuständig ist, oder
 - c) um einem Rechtsträger, der die wertpapiermäßige Unterlegung von Verbindlichkeiten durch Nutzung einer von der Bank eingeräumten Kreditlinie finanzieren soll; für die wertpapiermäßige Unterlegung und die von der Bank eingeräumte Kreditlinie gilt Artikel 7 der Richtlinie 2007/16/EG.

Sämtliche genannten Geldmarktinstrumente dürfen nur erworben werden, wenn sie die Voraussetzungen des Artikels 4 Abs. 1 und 2 der Richtlinie 2007/16/EG erfüllen. Für Geldmarktinstrumente im Sinne des Absatzes 1 Nr. 1 und 2 gilt zusätzlich Artikel 4 Abs. 3 der Richtlinie 2007/16/EG.

Für Geldmarktinstrumente im Sinne des Absatzes 1 Nr. 3 bis 6 müssen ein ausreichender Einlagen- und Anlegerschutz bestehen, z. B. in Form eines Investmentgrade-Ratings, und zusätzlich die Kriterien des Artikels 5 der Richtlinie 2007/16/EG erfüllt sein. Als „Investmentgrade“ bezeichnet man eine Benotung mit „BBB“ bzw. „Baa“ oder besser im Rahmen der Kreditwürdigkeits-Prüfung durch eine Rating-Agentur. Für den Erwerb von Geldmarktinstrumenten, die von einer regionalen oder lokalen Gebietskörperschaft eines Mitgliedstaats der Europäischen Union oder von einer internationalen öffentlich-rechtlichen Einrichtung im Sinne des Absatz 1 Nr. 3 begeben werden, aber weder von diesem Mitgliedstaat oder, wenn dieser ein Bundesstaat ist, einem Gliedstaat dieses Bundesstaates garantiert werden, und für den Erwerb von Geldmarktinstrumenten nach Absatz 1 Nr. 4 und 6 gilt Artikel 5 Absatz 2 der Richtlinie 2007/16/EG; für den Erwerb aller anderen Geldmarktinstrumente nach Absatz 1 Nr. 3 außer Geldmarktinstrumenten, die von der Europäischen Zentralbank oder der Zentralbank eines Mitgliedstaats der Europäischen Union begeben oder garantiert wurden, gilt Artikel 5 Absatz 4 der Richtlinie 2007/16/EG. Für den Erwerb von Geldmarktinstrumenten nach Absatz 1 Nr. 5 gelten Artikel 5 Absatz 3 und, wenn es sich um Geldmarktinstrumente handelt, die von einem Kreditinstitut, das Aufsichtsbestimmungen, die nach Auffassung der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht denjenigen des Europäischen Gemeinschaftsrechtes gleichwertig sind, unterliegt und diese einhält, begeben oder garantiert werden, Artikel 6 der Richtlinie 2007/16/EG.

Bis zu 10% des Wertes des Sondervermögens darf die Kapitalanlagegesellschaft auch in Geldmarktinstrumente von Ausstellern investieren, welche die vorstehend genannten Voraussetzungen nicht erfüllen.

Anlagegrenzen für Wertpapiere und Geldmarktinstrumente

Wertpapiere und Geldmarktinstrumente eines Ausstellers dürfen nur bis zu 5% des Wertes des Sondervermögens erworben werden. Im Einzelfall dürfen Wertpapiere und Geldmarktinstrumente einschließlich der in Pension genommenen Wertpapiere desselben Ausstellers bis zu 10% des Wertes des Sondervermögens erworben werden. Dabei darf der Gesamtwert der Wertpapiere und Geldmarktinstrumente der im vorstehenden Satz genannten Aussteller 40% des Wertes des Sondervermögens nicht übersteigen.

Die Kapitalanlagegesellschaft darf höchstens 20% des Wertes des Sondervermögens in eine Kombination aus folgenden Vermögensgegenständen anlegen:

- von ein und derselben Einrichtung begebene Wertpapiere und Geldmarktinstrumente;
- Einlagen bei dieser Einrichtung;
- Anrechnungsbeträgen für das Kontrahentenrisiko der mit dieser Einrichtung eingegangenen Geschäfte in Derivaten, die nicht zum Handel an einer Börse zugelassen oder in einen anderen organisierten Markt einbezogen sind.

Bei öffentlichen Ausstellern im Sinne des § 60 Abs. 2 InvG (siehe den nachstehenden Absatz) darf eine Kombination der im vorstehenden Satz genannten Vermögensgegenstände 35% des Wertes des Sondervermögens nicht übersteigen. Die jeweiligen Einzelobergrenzen bleiben von dieser Kombinationsgrenze in jedem Fall unberührt.

Die Kapitalanlagegesellschaft darf in Schuldverschreibungen, Schuldscheindarlehen und Geldmarktinstrumente folgender Aussteller jeweils bis zu 35% des Wertes des Sondervermögens anlegen: Bund, Länder, Europäische Gemeinschaften, Mitgliedstaaten der Europäischen Union oder deren Gebietskörperschaften, andere Vertragsstaaten des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum, Drittstaaten oder internationale Organisationen, denen mindestens ein Mitgliedstaat der Europäischen Union angehört. In Pfandbriefen und Kommunalschuldverschreibungen sowie Schuldverschreibungen, die von Kreditinstituten mit Sitz in einem Mitgliedstaat der Europäischen Union oder in einem anderen Vertragsstaat des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum ausgegeben worden sind, darf die Kapitalanlagegesellschaft jeweils bis zu 25% des Wertes des Sondervermögens anlegen, wenn die Kreditinstitute aufgrund gesetzlicher Vorschriften zum Schutz der Inhaber dieser Schuldverschreibungen einer besonderen öffentlichen Aufsicht unterliegen und die mit der Ausgabe der Schuldverschreibungen aufgenommenen Mittel nach den gesetzlichen Vorschriften in Vermögenswerten angelegt werden, die während der gesamten Laufzeit der Schuldverschreibungen die sich aus ihnen ergebenden Verbindlichkeiten ausreichend decken und die bei einem Ausfall des Ausstellers vorrangig für die fällig werdenden Rückzahlungen und die Zahlung der Zinsen bestimmt sind.

Mindestliquidität

Die Kapitalanlagegesellschaft hat sicherzustellen, dass von den Liquiditätsanlagen ein Betrag, der mindestens 5% des Wertes des Sondervermögens entspricht, täglich verfügbar ist (Mindestliquidität).

Risiken bei Liquiditätsanlagen

Sofern das Sondervermögen im Rahmen seiner Liquiditätsanlagen Wertpapiere, Geldmarktinstrumente oder Investmentanteile hält, ist zu beachten, dass diese Anlagen neben den Chancen auf Wertsteigerungen auch Risiken enthalten. Die Kurse der Wertpapiere und Geldmarktinstrumente können gegenüber dem Einstandspreis fallen, beispielsweise aufgrund der Entwicklung der Geld- und Kapitalmärkte oder besonderer Entwicklungen der Aussteller. Dies gilt sinngemäß auch für die Anteilwertentwicklung der Investmentanteile.

Festverzinsliche Wertpapiere werden in ihrer Kursentwicklung von den Entwicklungen des Kapitalmarkts beeinflusst, das heißt, bei steigenden Kapitalmarktzinsen werden festverzinsliche Wertpapiere Kursverluste erleiden. Diese Kursänderungen sind auch abhängig von den Laufzeiten festverzinslicher Wertpapiere. In der Regel haben festverzinsliche Wertpapiere mit kürzeren Laufzeiten geringere Kursrisiken als festverzinsliche Wertpapiere mit längeren Laufzeiten; dafür sind in der Regel geringere Renditen zu erwarten. Bei Liquiditätsanlagen in ausländischer Währung sind zusätzliche Wechselkursrisiken und Transferrisiken zu beachten.

Für Sondervermögen, die ihrerseits in Wertpapiere oder Geldmarktinstrumente investieren, gelten die vorstehend aufgeführten Risiken entsprechend.

Aktien enthalten sowohl Chancen auf Kurssteigerung als auch Risiken eines Kursverlusts; sie unterliegen dem nicht vorhersehbaren Einfluss der Entwicklung der Kapitalmärkte und der besonderen Entwicklung der jeweiligen Aussteller. Auch bei sorgfältiger Auswahl der Aktien kann nicht ausgeschlossen werden, dass Verluste durch Kursschwankungen oder Vermögensverfall von Ausstellern eintreten.

Kreditaufnahme und Belastung von Vermögensgegenständen

Die Kapitalanlagegesellschaft darf für gemeinschaftliche Rechnung der Anleger Kredite bis zur Höhe von 50% der Verkehrswerte der im Sondervermögen befindlichen Immobilien aufnehmen, soweit die Kreditaufnahme mit einer ordnungsgemäßen Wirtschaftsfähigkeit vereinbar ist. Darüber hinaus darf die Kapitalanlagegesellschaft für gemeinschaftliche Rechnung der Anleger kurzfristige Kredite bis zur Höhe von 10% des Wertes des Sondervermögens aufnehmen. Hierbei sind Beträge, die die Kapitalanlagegesellschaft als Pensionsgeber im Rahmen eines Pensionsgeschäftes erhalten hat, anzurechnen. Die Kreditaufnahme darf nur erfolgen, wenn die Bedingungen marktüblich sind und die Depotbank der Kreditaufnahme zustimmt.

Soweit die Kosten für die Kreditaufnahme über der Rendite von Immobilien liegen, wird das Anlageergebnis beeinträchtigt. Dennoch können besondere Umstände für eine Kreditaufnahme sprechen, wie die Erhaltung einer langfristigen Ertrags- und Wertentwicklungsquelle bei nur kurzfristigen Liquiditätsengpässen, steuerliche Erwägungen oder die Begrenzung von Wechselkursrisiken im Ausland.

Die Kapitalanlagegesellschaft darf zum Sondervermögen gehörende Immobilien belasten bzw. Forderungen aus Rechtsverhältnissen, die sich auf Immobilien beziehen, abtreten sowie belasten, wenn dies mit einer ordnungsgemä-

ßen Wirtschaftsführung vereinbar ist und wenn die Depotbank diesen Maßnahmen zustimmt, weil sie die dafür vorgesehenen Bedingungen als marktüblich erachtet. Sie darf auch mit dem Erwerb von Immobilien im Zusammenhang stehende Belastungen übernehmen. Insgesamt dürfen die Belastungen 50% des Verkehrswertes aller im Sondervermögen befindlichen Immobilien nicht überschreiten. Belastungen im Zusammenhang mit der Aussetzung der Anteilrücknahme gemäß § 12 Abs. 5 der "Allgemeinen Vertragsbedingungen" und Erbbauzinsen bleiben unberücksichtigt.

Derivate zu Absicherungszwecken

Die Kapitalanlagegesellschaft darf nur in Derivate investieren, die von Vermögensgegenständen, die gemäß § 6 Abs. 2 Buchstaben b) bis f) der "Allgemeinen Vertragsbedingungen" erworben werden dürfen, und Immobilien, die gemäß § 2 Abs. 1 der "Besonderen Vertragsbedingungen" erworben werden dürfen, abgeleitet sind. Hierbei beschränkt sie sich entsprechend § 6 Abs. 2 der Derivateverordnung darauf, ausschließlich die folgenden Grundformen von Derivaten oder Kombinationen aus diesen Derivaten oder Kombinationen aus Vermögensgegenständen, die für das Sondervermögen erworben werden dürfen, mit diesen Derivaten im Sondervermögen einzusetzen:

- a) Terminkontrakte auf Vermögensgegenstände gemäß § 6 Abs. 2 Buchstaben b) bis f) der "Allgemeinen Vertragsbedingungen" sowie auf Immobilien gemäß § 2 Abs. 1 der "Besonderen Vertragsbedingungen", Zinssätze, Wechselkurse oder Währungen;
- b) Optionen oder Optionsscheine auf Vermögensgegenstände gemäß § 6 Abs. 2 Buchstaben b) bis f) der "Allgemeinen Vertragsbedingungen" sowie auf Immobilien gemäß § 2 Abs. 1 der "Besonderen Vertragsbedingungen", Zinssätze, Wechselkurse oder Währungen und auf Terminkontrakte nach Buchstabe a), wenn sie die folgenden Eigenschaften aufweisen:
 - aa) eine Ausübung ist entweder während der gesamten Laufzeit oder zum Ende der Laufzeit möglich und
 - bb) der Optionswert hängt zum Ausübungszeitpunkt linear von der positiven oder negativen Differenz zwischen Basispreis und Marktpreis des Basiswerts ab und wird null, wenn die Differenz das andere Vorzeichen hat;
- c) Zinsswaps, Währungsswaps oder Zins-Währungsswaps;
- d) Optionen auf Swaps nach Buchstabe c), sofern sie die in Buchstabe b) unter Buchstaben aa) und bb) beschriebenen Eigenschaften aufweisen (Swaption);
- e) Credit Default Swaps auf Vermögensgegenstände gemäß § 6 Abs. 2 Buchstaben b) bis f) der "Allgemeinen Vertragsbedingungen" sowie auf Immobilien gemäß § 2 Abs. 1 der "Besonderen Vertragsbedingungen", sofern sie ausschließlich und nachvollziehbar der Absicherung des Kreditrisikos von genau zuzuordnenden Vermögensgegenständen des Sondervermögens dienen.

Terminkontrakte, Optionen oder Optionsscheine auf Investmentanteile gemäß § 6 Abs. 2 Buchstabe d) der "Allgemeinen Vertragsbedingungen" dürfen nicht abgeschlossen werden.

Bei der Ermittlung des Marktrisikopotenzials für den Einsatz der Derivate wendet die Kapitalanlagegesellschaft den einfachen Ansatz im Sinne der Derivateverordnung an. Der anzurechnende Wert für

- Finanzterminkontrakte bemisst sich nach dem Kontraktwert, multipliziert mit dem börsentäglich ermittelten Terminpreis;
- Optionen oder Optionsscheine, deren Basiswert ein Wertpapier, ein Geldmarktinstrument oder ein Derivat ist, bemisst sich nach dem Wert der Basiswerte, die Gegenstand des Optionsrechts sind (Underlying);
- Optionen oder Optionsscheine, deren Basiswert Zinsen, Wechselkurse oder Währungen sind, bemisst sich nach dem Wert des Underlyings, multipliziert mit dem in den Optionsbedingungen festgelegten Multiplikator.

Darüber hinaus sind die ermittelten Werte mit dem zugehörigen Delta zu multiplizieren. Dieses Delta ist das Verhältnis der Veränderung des Werts des Derivats zu einer nur als geringfügig angenommenen Veränderung des Underlyings.

Geschäfte über Derivate dürfen nur zu Zwecken der Absicherung von im Sondervermögen gehaltenen Vermögensgegenständen, Zinsänderungs- und Währungsrisiken sowie zur Absicherung von Mietforderungen getätigt werden.

Das Investmentgesetz und die Derivateverordnung sehen die Möglichkeit vor, das Marktrisikopotenzial eines Sondervermögens durch den Einsatz von Derivaten zu verdoppeln. Unter dem Marktrisiko versteht man das Risiko, das sich aus der ungünstigen Entwicklung von Marktpreisen für das Sondervermögen ergibt. Da das Sondervermögen "TMW Immobilien Weltfonds" Derivate nur zu Absicherungszwecken einsetzen darf, kommt eine entsprechende Hebelwirkung hier grundsätzlich nicht in Frage.

Optionsgeschäfte

Die Kapitalanlagegesellschaft darf für Rechnung des Sondervermögens im Rahmen der Anlagegrundsätze zu Absicherungszwecken am Optionshandel teilnehmen. Das heißt, sie darf von einem Dritten gegen Entgelt (Optionsprämie) das Recht erwerben, während einer bestimmten Zeit oder am Ende eines bestimmten Zeitraums zu einem von vornherein vereinbarten Preis (Basispreis) z. B. die Abnahme von Wertpapieren oder die Zahlung eines Differenzbetrags zu verlangen. Sie darf auch entsprechende Rechte gegen Entgelt von Dritten erwerben.

Im Einzelnen gilt Folgendes:

Der Kauf einer Verkaufsoption (Wählerposition in Geld – Long Put) berechtigt den Käufer, gegen Zahlung einer Prämie vom Verkäufer die Abnahme bestimmter Vermögensgegenstände zum Basispreis oder die Zahlung eines entsprechenden Differenzbetrags zu verlangen. Durch den Kauf solcher Verkaufsoptionen können z. B. im Sondervermögen befindliche Wertpapiere innerhalb der Optionsfrist gegen Kursverluste gesichert werden. Fallen die Wertpapiere unter den Basispreis, so können die Verkaufsoptionen ausgeübt und damit über dem Marktpreis liegende Veräußerungserlöse erzielt werden. Anstatt die Option auszuüben, kann die Kapitalanlagegesellschaft das Optionsrecht auch mit Gewinn veräußern.

Dem steht das Risiko gegenüber, dass die gezahlten Optionsprämien verloren gehen, wenn eine Ausübung der Verkaufsoptionen zum vorher festgelegten Basispreis wirtschaftlich nicht sinnvoll erscheint, da die Kurse entgegen den Erwartungen nicht gefallen sind. Derartige Kursänderungen der dem Optionsrecht zugrunde liegenden Wertpapiere können den Wert des Optionsrechts überproportional bis hin zur Wertlosigkeit mindern. Angesichts der begrenzten Laufzeit kann nicht darauf vertraut werden, dass sich der Preis der Optionsrechte rechtzeitig wieder erholen wird. Bei den Gewinnerwartungen müssen die mit dem Erwerb sowie der Ausübung oder dem Verkauf der Option bzw. die mit dem Abschluss eines Gegengeschäfts (Glattstellung) verbundenen Kosten berücksichtigt werden. Erfüllen sich die Erwartungen nicht, so dass die Kapitalanlagegesellschaft auf Ausübung verzichtet, verfällt das Optionsrecht mit Ablauf seiner Laufzeit.

Terminkontrakte

Terminkontrakte sind für beide Vertragspartner unbedingt verpflichtende Vereinbarungen, zu einem bestimmten Zeitpunkt, dem Fälligkeitsdatum, oder innerhalb eines bestimmten Zeitraums eine bestimmte Menge eines bestimmten Basiswerts (z. B. Anleihen, Aktien) zu einem im Voraus vereinbarten Preis (Ausübungspreis) zu kaufen bzw. zu verkaufen. Dies geschieht in der Regel durch Vereinnahmung oder Zahlung der Differenz zwischen dem Ausübungspreis und dem Marktpreis im Zeitpunkt der Glattstellung bzw. Fälligkeit des Geschäfts.

Die Kapitalanlagegesellschaft kann z. B. Wertpapierbestände des Sondervermögens durch Verkäufe von Terminkontrakten auf diese Wertpapiere für die Laufzeit der Kontrakte absichern.

Sofern die Kapitalanlagegesellschaft Geschäfte dieser Art abschließt, muss das Sondervermögen, wenn sich die Erwartungen der Kapitalanlagegesellschaft nicht erfüllen, die Differenz zwischen dem bei Abschluss zugrunde gelegten Kurs und dem Marktkurs im Zeitpunkt der Glattstellung bzw. Fälligkeit des Geschäfts tragen. Hierin liegt der Verlust für das Sondervermögen. Das Verlustrisiko ist im Voraus nicht bestimmbar und kann über etwaige geleistete Sicherheiten hinausgehen. Daneben ist zu berücksichtigen, dass der Verkauf von Terminkontrakten und gegebenenfalls der Abschluss eines Gegengeschäfts (Glattstellung) mit Kosten verbunden sind.

Swaps

Die Kapitalanlagegesellschaft darf für Rechnung des Sondervermögens im Rahmen der Anlagegrundsätze zu Absicherungszwecken

- Zins-,

- Währungs-,
- Zinswährungs- und
- Credit-Default-Swapgeschäfte

abschließen. Swapgeschäfte sind Tauschverträge, bei denen die dem Geschäft zugrunde liegenden Zahlungsströme oder Risiken zwischen den Vertragspartnern ausgetauscht werden. Verlaufen die Kurs- oder Wertveränderungen der dem Swap zugrunde liegenden Basiswerte entgegen den Erwartungen der Kapitalanlagegesellschaft, so können dem Sondervermögen Verluste aus dem Geschäft entstehen.

Swaptions

Swaptions sind Optionen auf Swaps. Eine Swaption ist das Recht, nicht aber die Verpflichtung, zu einem bestimmten Zeitpunkt oder innerhalb einer bestimmten Frist in einen hinsichtlich der Konditionen genau spezifizierten Swap einzutreten.

Credit Default Swaps

Credit Default Swaps sind Kreditderivate, die es ermöglichen, ein potenzielles Kreditausfallvolumen auf andere zu übertragen. Im Gegenzug zur Übernahme des Kreditausfallrisikos zahlt der Verkäufer des Risikos eine Prämie an seinen Vertragspartner. Im Übrigen gelten die Ausführungen zu Swaps entsprechend.

In Wertpapieren verbriefte Derivate

Die Kapitalanlagegesellschaft kann Derivate auch erwerben, wenn diese in Wertpapieren verbrieft sind. Dabei können die Geschäfte, die Derivate zum Gegenstand haben, auch nur teilweise in Wertpapieren enthalten sein. Die vorstehenden Aussagen zu Chancen und Risiken gelten auch für solche verbrieften Derivate entsprechend, jedoch mit der Maßgabe, dass das Verlustrisiko bei verbrieften Derivaten auf den Wert des Wertpapiers beschränkt ist.

Notierte und nichtnotierte Derivate

Die Kapitalanlagegesellschaft darf Geschäfte tätigen, die zum Handel an einer Börse zugelassene oder in einen anderen organisierten Markt einbezogene Derivate zum Gegenstand haben.

Geschäfte, die nicht zum Handel an einer Börse zugelassene oder in einen anderen organisierten Markt einbezogene Derivate zum Gegenstand haben (OTC-Geschäfte), dürfen nur mit geeigneten Kreditinstituten und Finanzdienstleistungsinstituten auf der Grundlage standardisierter Rahmenverträge getätigt werden. Die besonderen Risiken dieser individuellen Geschäfte liegen im Fehlen eines organisierten Markts und damit der Veräußerungsmöglichkeit an Dritte. Eine Glattstellung eingegangener Verpflichtungen kann aufgrund der individuellen Vereinbarung schwierig oder mit erheblichen Kosten verbunden sein.

Bei außerbörslich gehandelten Derivaten wird das Kontrahentenrisiko bezüglich eines Vertragspartners auf 5% des Wertes des Sondervermögens beschränkt. Ist der Vertragspartner ein Kreditinstitut mit Sitz in der Europäischen Union, dem Europäischen Wirtschaftsraum oder einem Drittstaat mit vergleichbarem Aufsichtsniveau, so darf das Kontrahentenrisiko bis zu 10% des Wertes des Sondervermögens betragen. Außerbörslich gehandelte Derivatgeschäfte, die mit einer zentralen Clearingstelle einer Börse oder eines anderen organisierten Markts als Vertragspartner abgeschlossen werden, werden auf die Kontrahentengrenzen nicht angerechnet, wenn die Derivate einer täglichen Bewertung zu Marktkursen mit täglichem Margin-Ausgleich unterliegen. Das Risiko der Bonität des Kontrahenten wird dadurch deutlich reduziert, jedoch nicht eliminiert.

Immobilien als Basiswert für Derivatgeschäfte

Die Kapitalanlagegesellschaft darf für das Sondervermögen auch Derivatgeschäfte tätigen, die auf einer für das Sondervermögen erwerbbarer Immobilie oder auf der Entwicklung der Erträge aus einer solchen Immobilie basieren. Durch solche Geschäfte ist es der Kapitalanlagegesellschaft insbesondere möglich, Miet- und andere Erträge aus für das Sondervermögen gehaltenen Immobilien gegen Ausfall- und Währungskursrisiken abzusichern.

Währungsrisiken und Derivatgeschäfte zu deren Absicherung

Bei der Anlage in Fremdwährung und bei Geschäften in Fremdwährung bestehen Währungsrisiken und -risiken. Auch ist zu berücksichtigen, dass Anlagen in Fremdwährung einem sogenannten Transferrisiko unterliegen. Die Kapitalanlagegesellschaft darf zur Währungskurssicherung von in Fremdwährung gehaltenen Vermögensgegenständen und Forderungen für Rechnung des Sondervermögens Derivatgeschäfte auf der Basis von Währungen oder Wechselkursen tätigen.

Diese Währungskurssicherungsgeschäfte, die in der Regel nur Teile des Fondsvermögens absichern, dienen dazu, Währungskursrisiken zu vermindern. Sie können aber nicht ausschließen, dass Währungskursänderungen trotz möglicher Kurssicherungsgeschäfte die Entwicklung des Sondervermögens negativ beeinflussen. Die bei Währungskurssicherungsgeschäften entstehenden Kosten und evtl. Verluste vermindern das Ergebnis des Sondervermögens.

Die Kapitalanlagegesellschaft muss bei Währungskursrisiken, die 30% des Wertes des Sondervermögens übersteigen, von diesen Möglichkeiten Gebrauch machen. Darüber hinaus wird die Kapitalanlagegesellschaft diese Möglichkeiten nutzen, wenn und soweit sie dies im Interesse der Anleger für geboten hält.

Zusammenfassung der Verlustrisiken bei Derivatgeschäften

Da den Gewinnchancen aus Geschäften mit Derivaten hohe Verlustrisiken gegenüberstehen, müssen die Anleger zur Kenntnis nehmen, dass

- die z. B. aus Termingeschäften erworbenen befristeten Rechte verfallen oder eine Wertminderung erleiden können;
- das Verlustrisiko nicht bestimmbar sein und auch über etwaige geleistete Sicherheiten hinausgehen kann;
- Geschäfte, mit denen die Risiken aus eingegangenen Derivatgeschäften ausgeschlossen oder eingeschränkt werden sollen, möglicherweise nicht oder nur zu einem verlustbringenden Marktpreis getätigt werden können;
- sich das Verlustrisiko erhöht, wenn zur Erfüllung von Verpflichtungen aus Derivatgeschäften Kredit in Anspruch genommen wird oder die Verpflichtung aus Derivatgeschäften oder die hieraus zu beanspruchende Gegenleistung auf ausländische Währung oder eine Rechnungseinheit lautet.

Bei der Ausübung von Derivatgeschäften, die aus einer Kombination zweier Grundformen bestehen (z. B. Optionsgeschäfte auf Finanzterminkontrakte), können zusätzliche Risiken entstehen, die sich nach dem dann zustande gekommenen Kontrakt richten und über dem ursprünglichen Einsatz, z. B. in Gestalt des für ein Optionsgeschäft gezahlten Preises, liegen können.

Bei OTC-Geschäften treten folgende zusätzliche Risiken auf:

- Es fehlt ein organisierter Markt, was zu Problemen bei der Veräußerung des am OTC-Markt erworbenen Derivats an Dritte führen kann; eine Glattstellung eingegangener Verpflichtungen kann aufgrund der individuellen Vereinbarung schwierig oder mit erheblichen Kosten verbunden sein (Liquiditätsrisiko);
- Der wirtschaftliche Erfolg des OTC-Geschäfts kann durch den Ausfall des Kontrahenten gefährdet sein (Kontrahentenrisiko).

Aufgrund der Finanzmarkt- und Kreditkrise könnten die Vertragspartner der vorgenannten Derivatgeschäfte, bei denen es sich häufig um Banken handelt, in Schwierigkeiten geraten und ggf. auch insolvent werden. Dies könnte zu erheblichen Wertverlusten für das Sondervermögen führen.

Die Risiken sind bei Derivatgeschäften je nach der für das Sondervermögen übernommenen Position unterschiedlich groß.

Dementsprechend können die Verluste des Sondervermögens

- sich auf den z. B. für ein Optionsrecht gezahlten Preis beschränken;

- weit über die gestellten Sicherheiten (z. B. Einschüsse) hinausgehen und zusätzliche Sicherheiten erfordern;
- zu einer Verschuldung führen und damit das Sondervermögen belasten, ohne dass das Verlustrisiko stets im Voraus bestimmbar ist.

Wertpapierdarlehen und Wertpapier-Pensionsgeschäfte

Wertpapierdarlehen und Wertpapier-Pensionsgeschäfte werden für das Sondervermögen "TMW Immobilien Weltfonds" nicht abgeschlossen (vgl. § 9 der "Besonderen Vertragsbedingungen").

Wertentwicklung

Für die bisherige Wertentwicklung des Sondervermögens wird auf die entsprechenden Angaben in den Jahres- und Halbjahresberichten sowie auf der Homepage des "TMW Immobilien Weltfonds" unter www.weltfonds.de verwiesen.

Über die zukünftige Wertentwicklung des Sondervermögens nach Auflegung dieses Verkaufsprospektes wird die Kapitalanlagegesellschaft in den Jahres- und Halbjahresberichten sowie auf der Homepage des "TMW Immobilien Weltfonds" unter www.weltfonds.de berichten.

Die historische Wertentwicklung des Sondervermögens ermöglicht keine Prognose für die zukünftige Wertentwicklung. Es kann keine Zusicherung gemacht werden, dass die Ziele der Anlagepolitik erreicht werden.

Börsen und Märkte

Die Anteile des Sondervermögen "TMW Immobilien Weltfonds" sind nicht zum (amtlichen) Handel an einer Börse zugelassen. Die Anteile werden auch nicht mit Zustimmung der Kapitalanlagegesellschaft in organisierten Märkten gehandelt. Es kann jedoch nicht ausgeschlossen werden, dass die Anteile an Märkten gehandelt werden.

Der dem Börsenhandel oder Handel in sonstigen Märkten zugrundeliegende Marktpreis wird nicht ausschließlich durch den Wert der im Sondervermögen gehaltenen Vermögensgegenstände, sondern auch durch Angebot und Nachfrage bestimmt. Daher kann dieser Marktpreis von dem ermittelten Anteilpreis abweichen.

Verwaltungs- und sonstige Kosten

Verwaltungskosten

Anteilklasse P-Klasse

1. Die Kapitalanlagegesellschaft erhält für die Verwaltung des Sondervermögens eine jährliche Vergütung bis zur Höhe von 1,50%¹ des – bezogen auf die Anteilklasse P-Klasse – anteiligen Durchschnittswertes des Sondervermögens, der aus den Werten am Ende eines jeden Monats errechnet wird. Sie ist berechtigt, hierauf monatlich anteilige Vorschüsse zu erheben.

Anteilklasse I-Klasse

1. Die Gesellschaft erhält für die Verwaltung des Sondervermögens eine jährliche Vergütung bis zur Höhe von 1,0%² des – bezogen auf die Anteilklasse I-Klasse – anteiligen Durchschnittswertes des Sondervermögens, der aus den Werten am Ende eines jeden Monats errechnet wird. Sie ist berechtigt, hierauf monatlich anteilige Vorschüsse zu erheben.

2. Die Gesellschaft ist berechtigt, die in § 10 Abs. 2 der "Besonderen Vertragsbedingungen" genannten Kosten der Auflegung für die neue Anteilklasse I-Klasse dieser Anteilklasse zu belasten. Die Gesellschaft ist berechtigt, aber nicht verpflichtet, diese Belastung über einen Zeitraum von vier Jahren beginnend mit der Auflegung der neuen Anteilklasse I-Klasse ratierlich vorzunehmen.

¹ In den Geschäftsjahren 2006/2007, 2007/2008 und 2008/2009 betrug die tatsächlich erhobene Verwaltungsvergütung jeweils 0,75%. Derzeit beträgt die tatsächlich erhobene Verwaltungsvergütung ebenfalls 0,75%, ab dem 1.4.2010 wird die tatsächlich erhobene Verwaltungsvergütung 1,0% betragen.

² Derzeit beträgt die Verwaltungsvergütung 0,6%. Da die Anteilklasse I-Klasse im Jahr 2009 neu gebildet worden ist, liegen keine Daten für die Vorjahre vor.

Sonstige Vergütungen und Kosten (einheitlich für Anteilklasse P-Klasse und Anteilklasse I-Klasse)

1. Werden für das Sondervermögen Immobilien erworben, veräußert, bebaut oder umgebaut, kann die Gesellschaft jeweils eine einmalige Vergütung bis zur Höhe von 2,00% des Kaufpreises bzw. des Verkaufspreises bzw. der Baukosten beanspruchen.

2. Die Depotbank erhält für ihre Tätigkeit eine jährliche Vergütung in Höhe von bis zu 0,025% zuzüglich der jeweils gültigen Mehrwertsteuer, mindestens 45.000,00 Euro zuzüglich der jeweils gültigen Mehrwertsteuer pro Jahr (monatlich anteilig ab Fondsauflage). Bemessungsgrundlage sind die ermittelten Inventarwerte des Sondervermögens zum Quartalsende.

3. Neben den vorgenannten Vergütungen gehen auch die folgenden Aufwendungen zulasten des Sondervermögens:

- a) Kosten des Sachverständigenausschusses und anderer Sachverständiger
- b) bankübliche Depotgebühren;
- c) bei der Verwaltung von Immobilien entstehende Fremdkapital- und Bewirtschaftungskosten (Verwaltungs-, Vermietungs-, Instandhaltungs-, Betriebs- und Rechtsverfolgungskosten);
- d) Kosten für den Druck und den Versand der für die Anleger bestimmten Jahres- und Halbjahresberichte;
- e) Kosten der Bekanntmachung der Jahres- und Halbjahresberichte, der Ausgabe- und Rücknahmepreise und ggf. die Kosten geänderter Vertragsbedingungen sowie der Ausschüttungen und des Auflösungsberichts;
- f) Kosten für die Prüfung des Sondervermögens durch den Abschlussprüfer des Sondervermögens;
- g) Kosten der Bekanntmachung der Besteuerungsgrundlagen und der Bescheinigung, dass die steuerlichen Angaben nach den Regeln des deutschen Steuerrechts ermittelt wurden;
- h) Kosten für Rechts- und Steuerrechtsberatung im Hinblick auf das Sondervermögen;
- i) Im Zusammenhang mit den Kosten der Verwaltung und Verwahrung eventuell entstehende Steuern.

4. Neben den vorgenannten Vergütungen und Aufwendungen werden dem Sondervermögen die in Zusammenhang mit dem Erwerb, der Bebauung, der Belastung und der Veräußerung von Vermögensgegenständen entstehenden Kosten und Steuern belastet (insbesondere eine anfallende Grunderwerbssteuer und Kosten für Notar und Grundbuchamt, die durch einen Übergang des Sondervermögens auf die Depotbank gemäß § 39 InvG verursacht werden). Die Aufwendungen im Zusammenhang mit dem Erwerb, der Veräußerung, der Bebauung und Belastung von Immobilien einschließlich in diesem Zusammenhang anfallender Steuern werden dem Sondervermögen unabhängig vom tatsächlichen Zustandekommen des Geschäftes belastet.

5. Die Regelungen der vorstehenden Nummern 1, 3 lit. a) und 3 lit. b) gelten entsprechend für die von der Gesellschaft für Rechnung des Sondervermögens unmittelbar oder mittelbar gehaltenen Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften bzw. die Immobilien dieser Gesellschaften. Dabei ist der Wert der Immobilien-Gesellschaft bzw. der Wert der gehaltenen Immobilien anteilig in Höhe der Beteiligungsquote anzusetzen. Abweichend hiervon gehen Aufwendungen nach vorstehender Nr. 3, die bei der Immobilien-Gesellschaft aufgrund von speziellen Anforderungen des InvG entstehen, nicht anteilig, sondern in vollem Umfang zulasten des Sondervermögens.

Vergütungen und Aufwunderungserstattungen an die Kapitalanlagegesellschaft, die Depotbank und Dritte unterliegen nicht der Genehmigungspflicht der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht.

Angabe einer Gesamtkostenquote

Im Jahresbericht werden die im Geschäftsjahr zulasten des Sondervermögens angefallenen Verwaltungskosten (ohne Transaktionskosten) offengelegt und als prozentuale Quote des durchschnittlichen Nettoinventarwerts des Sondervermögens ausgewiesen. Diese setzt sich zusammen aus der Vergütung für die Verwaltung des Sondervermögens, die Vergütung der Depotbank sowie den Aufwendungen, die dem Sondervermögen zusätzlich belastet werden können (siehe Seite 30 des Verkaufsprospektes). Ausgenommen sind die Kosten und Nebenkosten, die beim Erwerb und der Veräußerung von Vermögensgegenständen entstehen.

Gemäß § 12 Abs. 2 und § 13 Abs. 3 der "Besonderen Vertragsbedingungen" eine zusätzliche Vergütung u. a. für den Erwerb und die Veräußerung von Immobilien (siehe auch Kapitel „Verwaltungs- und sonstige Kosten“). Zusätzlich zur Gesamtkostenquote werden im Jahresbericht diese zusätzliche Vergütung offengelegt und als prozentuale Quote des durchschnittlichen Nettoinventarwerts des Sondervermögens ausgewiesen.

Die Kapitalanlagegesellschaft verwendet einen Teil der ihr aus dem Sondervermögen geleisteten Vergütungen und des Ausgabeaufschlages für wiederkehrende Vergütungen an Vermittler von Anteilen als Vertriebs- und Vertriebsfolgeprovision.

Besonderheiten im Zusammenhang mit dem Erwerb von Investmentanteilen

Dem Sondervermögen wird neben der Vergütung zur Verwaltung des Sondervermögens eine weitere Verwaltungsvergütung für die im Sondervermögen gehaltenen Investmentanteile berechnet. Im Jahres- und Halbjahresbericht wird der Betrag der Ausgabeaufschläge und Rücknahmeabschläge angegeben, die dem Sondervermögen im Berichtszeitraum für den Erwerb und die Rückgabe von Anteilen an Sondervermögen berechnet worden sind. Daneben wird die Vergütung offengelegt, die dem Sondervermögen von der Kapitalanlagegesellschaft selbst, einer anderen Kapitalanlagegesellschaft, einer Investmentaktiengesellschaft oder einer Gesellschaft, mit der die Kapitalanlagegesellschaft durch eine wesentliche unmittelbare oder mittelbare Beteiligung verbunden ist, oder einer ausländischen Investmentgesellschaft einschließlich ihrer Verwaltungsgesellschaft als Verwaltungsvergütung für die im Sondervermögen gehaltenen Anteile berechnet wurde. Beim Erwerb von Investmentanteilen, die direkt oder indirekt von der Kapitalanlagegesellschaft oder einer Gesellschaft verwaltet werden, mit der die Kapitalanlagegesellschaft durch eine wesentliche unmittelbare oder mittelbare Beteiligung verbunden ist, darf sie oder die andere Gesellschaft für den Erwerb und die Rücknahme keine Ausgabeaufschläge oder Rücknahmeabschläge berechnen.

Teilfonds

Das Sondervermögen "TMW Immobilien Weltfonds" ist nicht Teilfonds einer Umbrella-Konstruktion.

Anteile

Anteilklasse P-Klasse und I-Klasse

Die Rechte der Anleger wurden bei Errichtung des Sondervermögens (Anteilklasse P-Klasse) wie auch bei der Auflegung der Anteilklasse I-Klasse jeweils ausschließlich in Globalurkunden verbrieft. Diese Globalurkunden werden bei einer Wertpapier-Sammelbank verwahrt. Ein Anspruch des Anlegers auf Auslieferung einzelner Anteilscheine besteht nicht. Der Erwerb von Anteilen ist nur bei Depotverwahrung möglich. Die Anteile lauten auf den Inhaber und verbiefen die Ansprüche der Inhaber gegenüber der Kapitalanlagegesellschaft. Die Anteile enthalten keine Stimmrechte.

Ausgabe von Anteilen

Anteilklasse P-Klasse

Die Anzahl der ausgegebenen Anteile ist grundsätzlich nicht beschränkt. Sie können bei der Depotbank und durch die Vermittlung von sonstigen Dritten erworben werden. Die Depotbank gibt sie zum Ausgabepreis aus, der dem Inventarwert pro Anteil (Anteilwert) bezogen auf die Anteilklasse P-Klasse zuzüglich eines Ausgabeaufschlags entspricht. Die Kapitalanlagegesellschaft behält sich vor, die Ausgabe von Anteilen vorübergehend oder vollständig einzustellen.

Die Kapitalanlagegesellschaft ist nicht verpflichtet, Aufträge zum Erwerb von Anteilen an dem Sondervermögen auszuführen bzw. durch die Depotbank ausführen zu lassen. Die Kapitalanlagegesellschaft behält sich ausdrücklich vor, Aufträge zum Erwerb von Anteilen an dem Sondervermögen auch ohne Angabe von Gründen zurückzuweisen, z.B. zum Zwecke einer effektiven Liquiditätssteuerung, im Falle großvolumiger Kaufaufträge oder bei Kaufaufträgen von Anlegern oder Anlegergruppen, bei denen die Kapitalanlagegesellschaft eine Absicht zur lediglich vorübergehenden Anlage von Geldern in Anteilen am Sondervermögen vermutet. Insbesondere behält sich die Kapitalanlagegesellschaft vor, Kaufaufträge für Anteile der Anteilklasse P-Klasse, die das Mindestzeichnungsvolumen der Anteilklasse I-Klasse überschreiten, zurückzuweisen und den Kaufinteressenten auf die Anteilklasse I-Klasse zu verweisen. Die Kapitalanlagegesellschaft empfiehlt, sich vor Einreichung großvolumiger Kaufaufträge (ab 500.000,00 Euro) mit der Kapitalanlagegesellschaft in Verbindung zu setzen.

Anteilklasse I-Klasse

Die Anzahl der ausgegebenen Anteile ist grundsätzlich nicht beschränkt. Die Depotbank gibt sie zum Ausgabepreis aus, der dem Inventarwert pro Anteil (Anteilwert) bezogen auf die Anteilklasse I-Klasse zuzüglich eines Ausgabeaufschlags entspricht. Hält der Anleger in der Zeichnungsklasse I-Klasse jedoch das in Kapitel "Anteilklassen" beschriebene Zeichnungsscheinverfahren ein, erfolgt die Ausgabe der Anteile der Anteilklasse I-Klasse ohne Berechnung eines Ausgabeaufschlags. Die Kapitalanlagegesellschaft behält sich vor, die Ausgabe von Anteilen vorübergehend oder vollständig einzustellen.

Die Kapitalanlagegesellschaft ist nicht verpflichtet, Aufträge zum Erwerb von Anteilen an dem Sondervermögen auszuführen bzw. durch die Depotbank ausführen zu lassen. Die Kapitalanlagegesellschaft behält sich ausdrücklich vor, Aufträge zum Erwerb von Anteilen an dem Sondervermögen auch ohne Angabe von Gründen zurückzuweisen, z.B. zum Zwecke einer effektiven Liquiditätssteuerung, im Falle großvolumiger Kaufaufträge oder bei Kaufaufträgen von Anlegern oder Anlegergruppen, bei denen die Kapitalanlagegesellschaft eine Absicht zur lediglich vorübergehenden Anlage von Geldern in Anteilen am Sondervermögen vermutet. Die Kapitalanlagegesellschaft empfiehlt, sich vor Einreichung großvolumiger Kaufaufträge mit der Kapitalanlagegesellschaft in Verbindung zu setzen.

Die Kapitalanlagegesellschaft behält sich insbesondere vor, Aufträge zum Erwerb von Anteilen an dem Sondervermögen auch zurückzuweisen oder zurückabzuwickeln, wenn der Anleger das in Kapitel "Anteilklassen" beschriebene Zeichnungsscheinverfahren beim Erwerb der Anteile nicht eingehalten hat.

Die Gesellschaft wird Anteile der Anteilklasse I-Klasse nur jeweils am letzten Börsentag eines jeden Monats, an dem gemäß § 13 Abs. 5 der „Allgemeinen Vertragsbedingungen“ eine Anteilwertermittlung stattfindet, ausgeben. § 12 der „Allgemeinen Vertragsbedingungen“ bleibt unberührt.

Rücknahme von Anteilen

Hinweis zur Rücknahme von Anteilen

Mit der Kündigung des Sondervermögens mit Wirkung zum 31. Mai 2014 können bis zur erfolgten Auflösung des Sondervermögens keine Anteile mehr zurückgegeben werden. Somit erfolgt keine Anpassung der Vertragsbedingungen an die neue gesetzliche Regelung zur Anteilrücknahme, die bis zum 1. Januar 2013 erfolgen müsste.

Die Gesellschaft wird halbjährliche Rückzahlungen an alle Anleger des TMW ImmobilienWeltfonds durchführen. Das Modell der von uns gewählten halbjährlichen Rückzahlungen gewährleistet, dass alle Anlegergruppen die gleiche Auszahlungsquote erhalten. Die erste Rückzahlung der bisherigen Veräußerungserlöse wird im Januar 2012 erfolgen. Der Umfang der halbjährlichen Rückzahlungen richtet sich nach der Liquidität des Sondervermögens zum jeweiligen Stichtag, unter Berücksichtigung erforderlicher Kreditrückführungen und Rückstellungen. Weitere Rückzahlungen sind in Abhängigkeit von den Veräußerungen der verbleibenden Immobilien geplant, wobei die Erlöse nur ausgezahlt werden können, soweit diese nicht zur Sicherstellung einer ordnungsgemäßen, laufenden Bewirtschaftung benötigt werden und soweit nicht Gewährleistungszusagen aus den Veräußerungsgeschäften oder sonstige zu erwartende Ausgaben den Erhalt der Erlöse im Sondervermögen verlangen. Die Auszahlungen erhalten Sie – falls möglich – auf demselben Wege wie die bisherigen jährlichen Ausschüttungen. Alle steuerlich erforderlichen Daten werden wir wie gewohnt veröffentlichen.

Veräußerung und Übertragung von Anteilen der Anteilklasse I-Klasse

Im Falle der Veräußerung und Übertragung von Anteilen der Anteilklasse I-Klasse von Anleger zu Anleger hat der bisherige Anleger oder der Erwerber der Kapitalanlagegesellschaft die Übertragung der Anteile unter Angabe des Namens und der Anschrift des Erwerbers sowie unter Angabe der ursprünglichen Zeichnungsscheinnummer unverzüglich schriftlich anzuzeigen. Geschieht dies nicht, hat der Erwerber keinen Anspruch darauf, dass die Kapitalanlagegesellschaft - auch bei fristgerechtem Rückgabeauftrag - auf den Abzug eines Rücknahmeaufschlags verzichtet.

Die vorstehende Regelung gilt entsprechend, wenn die Anteile an der Anteilklasse I-Klasse infolge eines gesetzlichen Übergangs von einem Anleger auf einen anderen Anleger übergeben. Soweit in einem derartigen Fall der ursprüngliche Anleger die Kapitalanlagegesellschaft nicht über die Übertragung der Anteile unter Angabe des Namens und der Anschrift des Erwerbers sowie unter Angabe der ursprünglichen Zeichnungsscheinnummer informieren kann (z.B. bei Übergang der Anteile im Wege der Erbfolge), hat der Erwerber die Kapitalanlagegesellschaft über den Übergang der Anteile auf ihn unter Angabe des Namens und der Anschrift des Erwerbers sowie unter Angabe der ursprünglichen

Zeichnungsscheinnummer sowie unter Beifügung von Nachweisen über die Rechtsnachfolge unverzüglich schriftlich zu informieren. Geschieht dies nicht, hat der neue Anleger keinen Anspruch darauf, dass die Kapitalanlagegesellschaft - auch bei fristgerechtem Rückgabeauftrag - auf den Abzug eines Rücknahmeabschlages verzichtet.

Order-Annahmeschluss

Die Kapitalanlagegesellschaft trägt dem Grundsatz der Anlegergleichbehandlung Rechnung, indem sie sicherstellt, dass sich kein Anleger durch den Kauf oder Verkauf von Anteilen zu bereits bekannten Anteilwerten Vorteile verschaffen kann. Die Kapitalanlagegesellschaft hat daher einen Zeitpunkt festgelegt, bis zu dem Aufträge für die Ausgabe und Rücknahme von Anteilen bei ihr oder der Depotbank vorliegen müssen (Order-Annahmeschluss). Eine Beschreibung des Orderablaufs für die Anteilklasse P-Klasse mit Angaben zu den Order-Annahmeschlusszeiten ist auf der Homepage der Kapitalanlagegesellschaft unter www.weltfonds.de veröffentlicht.

Für die Anteilklasse I-Klasse gilt das oben dargestellte Orderverfahren.

Bewertung/Ausgabe- und Rücknahmepreis

Zur Errechnung des Ausgabepreises und des Rücknahmepreises der Anteile ermittelt die Kapitalanlagegesellschaft unter Kontrolle der Depotbank börsentäglich den Wert der zum Sondervermögen gehörenden Vermögensgegenstände, abzüglich etwaiger aufgenommenen Kredite und sonstiger Verbindlichkeiten des Sondervermögens (Inventarwert). Die Division des Inventarwerts durch die Zahl der ausgegebenen Anteile ergibt den Anteilwert. Ausgabe- und Rücknahmepreise werden kaufmännisch auf zwei Stellen nach dem Komma gerundet.

Von einer Anteilpreisermittlung wird an Neujahr, Heilige Drei Könige, Karfreitag, Ostermontag, 1. Mai, Christi Himmelfahrt, Pfingstmontag, Fronleichnam, Mariä Himmelfahrt, Tag der Deutschen Einheit, Allerheiligen, Heiligabend, 1. und 2. Weihnachtsfeiertag sowie Silvester abgesehen.

Im Einzelnen wird hinsichtlich der Bewertung wie folgt verfahren:

Immobilien

Immobilien werden bei Erwerb und danach nicht länger als zwölf Monate mit dem Kaufpreis angesetzt, anschließend werden sie mit dem zuletzt vom Sachverständigenausschuss festgestellten Wert angesetzt. Dieser Wert wird für jede Immobilie spätestens alle zwölf Monate ermittelt. Die Bewertungen werden möglichst gleichmäßig über das Jahr verteilt, um eine Ballung von Neubewertungen zu bestimmten Stichtagen zu vermeiden. Treten bei einer Immobilie Änderungen wesentlicher Bewertungsfaktoren ein, so wird die Neubewertung gegebenenfalls zeitlich vorgezogen. Innerhalb von zwei Monaten nach der Belastung eines Grundstücks mit einem Erbbaurecht ist vom Sachverständigenausschuss der Wert des Grundstücks neu festzustellen.

Bauleistungen

Bauleistungen werden, soweit sie bei der Bewertung der Immobilien nicht erfasst wurden, grundsätzlich zu Buchwerten angesetzt.

Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften

Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften werden bei Erwerb und danach nicht länger als zwölf Monate mit dem Kaufpreis angesetzt. Anschließend werden der Bewertung monatliche Vermögensaufstellungen der Immobilien-Gesellschaften zugrunde gelegt. Spätestens alle zwölf Monate wird der Wert der Beteiligung auf Grundlage der aktuellsten Vermögensaufstellung von einem Abschlussprüfer im Sinne des § 319 Handelsgesetzbuch ermittelt. Der ermittelte Wert wird anschließend von der Kapitalanlagegesellschaft auf Basis der Vermögensaufstellungen bis zum nächsten Wertermittlungstermin fortgeschrieben. Treten bei einer Beteiligung Änderungen wesentlicher Bewertungsfaktoren ein, die durch eine Fortschreibung nicht erfasst werden können, so wird die Neubewertung gegebenenfalls zeitlich vorgezogen.

Die in den Vermögensaufstellungen ausgewiesenen Immobilien sind mit dem Wert anzusetzen, der von dem Sachverständigenausschuss des Immobilien-Sondervermögens festgestellt wurde.

Liquiditätsanlagen

An einer Börse zugelassene oder in einem organisierten Markt gehandelte Vermögensgegenstände

Vermögensgegenstände, die an Börsen gehandelt werden oder in einen anderen organisierten Markt einbezogen sind, sowie Bezugsrechte für das Sondervermögen werden zum jeweiligen Kurswert bewertet, sofern nachfolgend unter „Besondere Bewertungsregeln für einzelne Vermögensgegenstände“ nicht anders angegeben ist.

Nicht an Börsen notierte oder in organisierten Märkten gehandelte Vermögensgegenstände oder Vermögensgegenstände ohne handelbaren Kurs

Vermögensgegenstände, die weder an Börsen gehandelt werden noch in einen anderen organisierten Markt einbezogen sind oder für die kein handelbarer Kurs verfügbar ist, werden zu dem aktuellen Verkehrswert bewertet, der bei sorgfältiger Einschätzung nach geeigneten Bewertungsmodellen unter Berücksichtigung der aktuellen Marktgegebenheiten angemessen ist, sofern nachfolgend unter „Besondere Bewertungsregeln für einzelne Vermögensgegenstände“ nicht anders angegeben ist.

Besondere Bewertungsregeln für einzelne Vermögensgegenstände

Nichtnotierte Schuldverschreibungen

Für die Bewertung von Schuldverschreibungen, die nicht an der Börse oder in einem organisierten Markt gehandelt werden (z. B. nicht notierte Anleihen, Commercial Papers und Einlagenzertifikate), werden die für vergleichbare Schuldverschreibungen vereinbarten Preise und gegebenenfalls die Kurswerte von Anleihen vergleichbarer Aussteller mit entsprechender Laufzeit und Verzinsung, erforderlichenfalls mit einem Abschlag zum Ausgleich der geringeren Veräußerbarkeit, herangezogen.

Geldmarktinstrumente

Bei den im Sondervermögen befindlichen Geldmarktinstrumenten werden Zinsen und zinsähnliche Erträge sowie Aufwendungen (z. B. Verwaltungsvergütung, Depotbankvergütung, Prüfungskosten, Kosten der Veröffentlichung etc.) bis einschließlich des Tages vor dem Valutatag berücksichtigt.

Derivate

Optionsrechte und Terminkontrakte

Die zu einem Sondervermögen gehörenden Optionsrechte und die Verbindlichkeiten aus einem Dritten eingeräumten Optionsrechten, die zum Handel an einer Börse zugelassen oder in einen anderen organisierten Markt einbezogen sind, werden zu den jeweils zuletzt festgestellten Kursen bewertet.

Das Gleiche gilt für Forderungen und Verbindlichkeiten aus für Rechnung des Sondervermögens verkauften Terminkontrakten. Die zulasten des Sondervermögens geleisteten Einschüsse werden unter Einbeziehung der am Börsentag festgestellten Bewertungsgewinne und Bewertungsverluste zum Wert des Sondervermögens hinzugerechnet.

Bankguthaben, Investmentanteile und Wertpapierdarlehen

Bankguthaben werden grundsätzlich zum Nennwert angesetzt.

Festgelder werden zum Renditekurs bewertet, sofern ein entsprechender Vertrag zwischen der Kapitalanlagegesellschaft und dem jeweiligen Kreditinstitut geschlossen wurde, der vorsieht, dass das Festgeld jederzeit kündbar ist und die Rückzahlung bei der Kündigung zum Renditekurs erfolgt. Dabei wird im Einzelfall festgelegt, welcher Marktzins bei der Ermittlung des Renditekurses zugrunde gelegt wird. Die entsprechenden Zinsforderungen werden zusätzlich angesetzt.

Forderungen, z. B. abgegrenzte Zinsansprüche, sowie Verbindlichkeiten werden grundsätzlich zum Nennwert angesetzt.

Investmentanteile werden zum Rücknahmepreis angesetzt.

Wertpapier-Darlehen werden für das Sondervermögen "TMW Immobilien Weltfonds" nicht abgeschlossen (vgl. § 9 der "Besonderen Vertragsbedingungen").

Auf Fremdwährung lautende Vermögensgegenstände

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.

Wertpapier-Pensionsgeschäfte

Wertpapier-Pensionsgeschäfte werden für das Sondervermögen "TMW Immobilien Weltfonds" nicht abgeschlossen (vgl. § 9 der "Besonderen Vertragsbedingungen").

Zusammengesetzte Vermögensgegenstände

Aus verschiedenen Bestandteilen bestehende Vermögensgegenstände sind jeweils anteilig nach den vorgenannten Regelungen zu bewerten.

Ausgabeaufschlag/Rücknahmeabschlag

Anteilklasse P-Klasse

Bei der Anteilklasse P-Klasse wird bei Festsetzung des Ausgabepreises dem Anteilwert zur Abgeltung der Ausgabekosten ein Ausgabeaufschlag hinzugerechnet. Der Ausgabeaufschlag beträgt bis zu 5,50 % (derzeit 5,00 %) des Anteilwerts. Der Anteilerwerber erzielt beim Verkauf seiner Anteile erst dann einen Gewinn, wenn der Wertzuwachs den beim Erwerb gezahlten Ausgabeaufschlag übersteigt. Aus diesem Grund empfiehlt sich beim Erwerb von Anteilen eine längere Anlagedauer. Der Ausgabeaufschlag stellt im Wesentlichen eine Vergütung für den Vertrieb der Anteile des Sondervermögens dar. Er wird zur Deckung der Ausgabekosten der Kapitalanlagegesellschaft sowie zur Abgeltung von Vertriebsleistungen der Kapitalanlagegesellschaft und Dritter verwendet.

Ein Rücknahmeabschlag wird bei der Anteilklasse P-Klasse nicht erhoben.

Anteilklasse I-Klasse

Der Ausgabeaufschlag beträgt bei der Anteilklasse I-Klasse bis zu 5,50% (derzeit 5,00%) des Anteilwertes. Es steht der Gesellschaft frei, einen niedrigeren oder keinen Ausgabeaufschlag zu berechnen. Die Gesellschaft sieht derzeit von der Berechnung eines Ausgabeaufschlages ab, wenn der Anleger das in Kapitel "Anteilklassen" beschriebene Zeichnungsscheinverfahren einhält. Die Gesellschaft macht darauf aufmerksam, dass derzeit Anteile an der Anteilklasse I-Klasse ausschließlich im Wege dieses Zeichnungsscheinverfahrens erworben werden können.

Bei der Anteilklasse I-Klasse wird ein Rücknahmeabschlag von 10% des jeweiligen Anteilwertes erhoben. Der Rücknahmeabschlag steht dem Sondervermögen zu. Die Gesellschaft wird auf die Erhebung eines Rücknahmeabschlages verzichten, wenn folgende Voraussetzungen insgesamt erfüllt sind:

- a) der Anleger hat der Gesellschaft die Rückgabe der Anteile mit einer Frist von mindestens einem Kalenderjahr unter Angabe des vorgesehenen Rückgabedatums und der Anzahl der zurückzugebenden Anteile schriftlich angezeigt (Rückgabeankündigung); im Falle einer Übertragung aller Vermögensgegenstände dieses Sondervermögens in ein anderes Sondervermögen gemäß § 10 der „Allgemeinen Vertragsbedingungen“ wird die Ankündigung des Rücknahmeverlangens vor der Übertragung auf die Ankündigungsfrist angerechnet.
- b) der Anleger und seine Beteiligung am Sondervermögen sind der Kapitalanlagegesellschaft aufgrund der Angaben im Zeichnungsschein, der dem Erwerb der Anteile zugrundeliegt, oder im Falle einer erfolgten Übertragung von Anleger zu Anleger bzw. einem Fall der gesetzlichen Rechtsnachfolge aufgrund der schriftlichen Anzeige des ursprünglichen Anlegers oder des neuen Anlegers (vgl. Kapitel "Veräußerung und Übertragung von Anteilen der Anteilklasse I-Klasse") bekannt;
- c) der Anleger verwendet für die Rückgabeankündigung und den Rückgabebefehl ausschließlich die von der Gesellschaft bereitgestellten Vordrucke, die jederzeit bei der Gesellschaft angefordert werden können;
- d) die Rückgabe der Anteile durch den Anleger erfolgt zum letzten Börsentag des bei Ablauf der einjährigen Voran-

kündigungsfrist laufenden Kalendermonats, an dem nach den Vertragsbedingungen eine Anteilswertermittlung stattfindet.

Veräußert oder überträgt der Anleger Anteile der Anteilklasse I-Klasse entgegen den Vorgaben im Kapitel "Veräußerung und Übertragung von Anteilen der Anteilklasse I-Klasse", wird die Kapitalanlagegesellschaft den Rücknahmeabschlag stets erheben. Das gleiche gilt, wenn im Fall einer gesetzlichen Rechtsnachfolge der neue Anleger die Rechtsnachfolge hinsichtlich der Anteile nicht unverzüglich angezeigt hat.

Sollte zu dem Zeitpunkt, zu dem der Anleger die Rückgabe seiner Anteile angekündigt hat, die Rücknahme der Anteile ausgesetzt sein, erfolgt die Rücknahme der Anteile erst zu dem Zeitpunkt, zu dem die Aussetzung der Anteilrücknahme beendet wird, auf Grundlage des dann gültigen Anteilwerts.

Veröffentlichung der Ausgabe- und Rücknahmepreise

Die Ausgabe- und Rücknahmepreise sind am Sitz der Kapitalanlagegesellschaft und der Depotbank verfügbar. Die Preise werden für beide Anteilklassen regelmäßig in mindestens einer hinreichend verbreiteten Tages- oder Wirtschaftszeitung oder auf der Homepage der Kapitalanlagegesellschaft unter www.weltfonds.de veröffentlicht.

Kosten bei Ausgabe und Rücknahme der Anteile

Anteilklasse P-Klasse

Die Ausgabe und Rücknahme der Anteile der Anteilklasse P-Klasse erfolgt durch die Kapitalanlagegesellschaft bzw. die Depotbank zum Ausgabe- bzw. Rücknahmepreis ohne Berechnung weiterer Kosten.

Werden Anteile durch Vermittlung Dritter ausgegeben oder zurückgenommen, so können zusätzliche Kosten anfallen.

Anteilklasse I-Klasse

Die Ausgabe und Rücknahme der Anteile der Anteilklasse I-Klasse erfolgt durch die Kapitalanlagegesellschaft bzw. die Depotbank zum Ausgabe- bzw. Rücknahmepreis ohne Berechnung weiterer Kosten. Hinsichtlich der Erhebung von Ausgabeaufschlägen und Rücknahmeabschlägen bei der Anteilklasse I-Klasse wird auf das Kapitel "Ausgabeaufschlag/ Rücknahmeabschlag" verwiesen.

Werden Anteile durch Vermittlung Dritter ausgegeben oder zurückgenommen, so können zusätzliche Kosten anfallen.

Rücknahmeaussetzung

Die Kapitalanlagegesellschaft kann die Rücknahme der Anteile zeitweilig aussetzen, sofern außergewöhnliche Umstände vorliegen, die eine Aussetzung unter Berücksichtigung der Interessen der Anleger erforderlich erscheinen lassen (vgl. § 12 Abs. 4 der "Allgemeinen Vertragsbedingungen").

Außergewöhnliche Umstände liegen insbesondere vor, wenn

- eine Börse, an der ein wesentlicher Teil der Wertpapiere des Sondervermögens gehandelt wird (außer an gewöhnlichen Wochenenden und Feiertagen), geschlossen oder der Handel eingeschränkt oder ausgesetzt ist;
- über Vermögensgegenstände nicht verfügt werden kann;
- die Gegenwerte bei Verkäufen nicht zu transferieren sind;
- es nicht möglich ist, den Anteilwert ordnungsgemäß zu ermitteln, oder
- wesentliche Vermögensgegenstände nicht bewertet werden können.

Die Gesellschaft unterrichtet die Anleger durch Bekanntmachung im elektronischen Bundesanzeiger und darüber hinaus in hinreichend verbreiteten Wirtschafts- und Tageszeitungen oder auf der Homepage der Kapitalanlagegesellschaft unter www.weltfonds.de über die Aussetzung und die Wiederaufnahme der Rücknahme der Anteile. Außerdem werden die Anleger über ihre depotführenden Stellen in Papierform oder in elektronischer Form informiert.

Nach Wiederaufnahme der Rücknahme wird den Anlegern der dann gültige Rückgabepreis ausgezahlt.

Da die eingezahlten Gelder entsprechend den Anlagegrundsätzen überwiegend in Immobilien angelegt sind, bleibt es der Kapitalanlagegesellschaft daneben vorbehalten, die Rücknahme der Anteile befristet zu verweigern (vgl. § 12 Abs. 5 der "Allgemeinen Vertragsbedingungen"), wenn bei umfangreichem Rücknahmeverlangen die Bankguthaben und der Erlös aus dem Verkauf der Wertpapiere, Geldmarktinstrumente und Investmentanteile zur Zahlung des Rücknahmepreises und zur Sicherstellung einer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung nicht mehr ausreichen oder nicht so gleich zur Verfügung stehen. Der Kapitalanlagegesellschaft bleibt es vorbehalten, die Anteile erst dann zum jeweils gültigen Rücknahmepreis zurückzunehmen, nachdem sie unverzüglich, jedoch unter Wahrung der Interessen der Anleger, entsprechende Vermögenswerte veräußert hat. Die Frist für die Verweigerung der Rücknahme von Anteilen beträgt drei Monate.

Reichen nach Ablauf dieser Frist die im Rahmen der Liquidität angelegten Mittel für die Rücknahme nicht aus, so sind Immobilien des Sondervermögens zu veräußern. Bis zur Veräußerung dieser Gegenstände zu angemessenen Bedingungen oder bis zu einem Jahr nach Vorlage der Anteile zur Rücknahme, kann die Kapitalanlagegesellschaft die Rücknahme verweigern. Durch Erklärung gegenüber den Anlegern, die im elektronischen Bundesanzeiger und in einer hinreichend verbreiteten Wirtschafts- oder Tageszeitung oder auf der Homepage der Kapitalanlagegesellschaft unter www.weltfonds.de veröffentlicht werden muss, kann die vorgenannte Jahresfrist um ein weiteres Jahr verlängert werden. Nach Ablauf dieser Frist kann die Kapitalanlagegesellschaft Immobilien des Sondervermögens ohne Beachtung der Beleihungsgrenze und über die in § 9 Absatz 2 Satz 3 der "Allgemeinen Vertragsbedingungen" genannte Belastungsgrenze hinaus beleihen, um die Mittel zur Rücknahme der Anteile zu beschaffen.

Die Gesellschaft unterrichtet die Anleger durch Bekanntmachung im elektronischen Bundesanzeiger und darüber hinaus in hinreichend verbreiteten Wirtschafts- oder Tageszeitungen oder auf der Homepage der Kapitalanlagegesellschaft unter www.weltfonds.de über die Aussetzung und die Wiederaufnahme der Rücknahme der Anteile. Nach Wiederaufnahme der Rücknahme wird den Anlegern der dann gültige Rücknahmepreis ausgezahlt.

Ermittlung der Erträge

Das Sondervermögen erzielt ordentliche Erträge aus vereinnahmten und nicht zur Kostendeckung verwendeten Mieten aus Immobilien, aus Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften sowie Zinsen und Dividenden aus Liquiditätsanlagen. Diese werden periodengerecht abgegrenzt.

Hinzu kommen Bauzinsen (Eigengeldverzinsung für Bauvorhaben), soweit sie als kalkulatorischer Zins anstelle der marktüblichen Verzinsung der für die Bauvorhaben verwendeten Mittel des Sondervermögens angesetzt werden.

Außerordentliche Erträge können aus der Veräußerung von Immobilien, Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften und von Liquiditätsanlagen entstehen. Die Veräußerungsgewinne oder -verluste aus dem Verkauf von Immobilien und Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften werden in der Weise ermittelt, dass die Verkaufserlöse (abzüglich der beim Verkauf angefallenen Kosten) den um die steuerlich zulässige und mögliche Abschreibung verminderten Anschaffungskosten der Immobilie oder Beteiligung an einer Immobilien-Gesellschaft (Buchwert) gegenübergestellt werden.

Realisierte Veräußerungsverluste werden mit realisierten Veräußerungsgewinnen nicht saldiert.

Die Veräußerungsgewinne bzw. Veräußerungsverluste bei Wertpapierverkäufen bzw. bei der Einlösung von Wertpapieren werden für jeden einzelnen Verkauf bzw. jede einzelne Einlösung gesondert ermittelt. Dabei wird bei der Ermittlung von Veräußerungsgewinnen bzw. Veräußerungsverlusten der aus allen Käufen der Wertpapiergattung ermittelte Durchschnittswert zugrunde gelegt (sogenannte Durchschnitts- oder Fortschreibungsmethode).

Ertragsausgleichsverfahren

Die Kapitalanlagegesellschaft wendet für das Sondervermögen ein sog. „Ertragsausgleichsverfahren“ an. Dieses beinhaltet, dass der während des Geschäftsjahres bis zum Anteilkauf oder -verkauf angefallene Saldo aus Aufwendungen und Erträgen, den der Anteilhaber als Teil des Ausgabepreises bezahlen muss und der Verkäufer von Anteilen als Teil des Rücknahmepreises vergütet erhält, fortlaufend berechnet und als ausschüttungsfähige Position in der Ertragsrechnung eingestellt wird. Das Ertragsausgleichsverfahren dient dazu, die Ausschüttungsfähigkeit pro umlaufendem Anteil von Auswirkungen der Mittelzu- und -abflüsse freizuhalten. Jeder Mittelzufluss würde sonst wegen der gestiegenen Anteilzahl den ausschüttungsfähigen Betrag pro Anteil mindern, jeder Rückfluss den ausschüttungsfähigen

gen Betrag pro Anteil wegen der gesunkenen Anteilzahl erhöhen. Dieses Verfahren verhindert somit eine Verwässerung der Ausschüttungsfähigkeit pro Anteil bei einem Mittelzufluss und eine zu hohe Ausschüttungsfähigkeit („Substanzausschüttung“) pro Anteil bei einem Mittelrückfluss. Dabei wird in Kauf genommen, dass Anleger, die beispielsweise kurz vor dem Ausschüttungstermin Anteile erwerben, den auf Erträge entfallenden Teil des Ausgabepreises in Form einer Ausschüttung zurückerhalten, obwohl ihr eingezahltes Kapital an dem Entstehen der Erträge nicht mitgewirkt hat.

Verwendung der Erträge

1. Die Kapitalanlagegesellschaft schüttet grundsätzlich die während des Geschäftsjahres für Rechnung des Sondervermögens angefallenen und nicht zur Kostendeckung verwendeten Erträge aus den Immobilien, den Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften, den Liquiditätsanlagen und dem sonstigen Vermögen – unter Berücksichtigung des zugehörigen Ertragsausgleiches – aus.
2. Von den so ermittelten Erträgen müssen Beträge, die für künftige Instandsetzungen erforderlich sind, einbehalten werden. Beträge, die zum Ausgleich von Wertminderungen der Immobilien erforderlich sind, können einbehalten werden.
3. Veräußerungsgewinne können – unter Berücksichtigung des zugehörigen Ertragsausgleiches – ausgeschüttet werden.
4. Eigengeldzinsen für Bauvorhaben können, sofern sie sich in den Grenzen der ersparten marktüblichen Bauzinsen halten, ebenfalls für die Ausschüttung verwendet werden.
5. In der Rechenschaftsperiode abgegrenzte Erträge auf Liquiditätsanlagen werden ebenfalls zur Ausschüttung herangezogen.
6. Die ausschüttbaren Erträge können zur Ausschüttung in späteren Geschäftsjahren insoweit vorgetragen werden, als die Summe der vorgetragenen Erträge 15% des jeweiligen Wertes des Sondervermögens zum Ende des Geschäftsjahres nicht übersteigt.
7. Im Interesse der Substanzerhaltung können Erträge teilweise – in Sonderfällen auch vollständig – zur Wiederanlage im Sondervermögen bestimmt werden.
8. Die Ausschüttung erfolgt jährlich kostenfrei unmittelbar nach Bekanntmachung des Jahresberichtes.

Wirkung der Ausschüttung auf den Anteilwert

Da der Ausschüttungsbetrag dem Sondervermögen entnommen wird, vermindert sich am Tag der Ausschüttung (Ex-Tag) der Anteilwert um den ausgeschütteten Betrag je Anteil.

Gutschrift der Ausschüttungen

Soweit die Anteile in einem Depot bei der Depotbank verwahrt werden, schreiben deren Geschäftsstellen Ausschüttungen kostenfrei gut. Soweit das Depot bei anderen Banken oder Sparkassen geführt wird, können zusätzliche Kosten entstehen.

Kurzangaben über die für die Anleger bedeutsamen Steuervorschriften

Die nachfolgenden Aussagen zu den steuerlichen Vorschriften gelten nur für Anleger, die in Deutschland unbeschränkt steuerpflichtig sind. Dem ausländischen Anleger empfehlen wir, sich vor Erwerb von Anteilen an dem in diesem Verkaufsprospekt beschriebenen Sondervermögen mit seinem Steuerberater in Verbindung zu setzen und mögliche steuerliche Konsequenzen aus dem Anteilerwerb in seinem Heimatland individuell zu klären. Weiterhin können solche Aspekte nicht behandelt werden, die sich aus besonderen persönlichen Umständen der Anleger ergeben. Interessierten Anlegern und Anteilhabern wird empfohlen, ihre spezielle steuerliche Situation, insbesondere im Hinblick auf das InvStG, mit einem steuerlichen Berater zu erörtern. Dies gilt insbesondere auch für Erwerber von Anteilen der Anteilklasse I-Klasse.

Das Sondervermögen ist als Zweckvermögen von der Körperschaft- und Gewerbesteuer befreit. Die steuerpflichtigen Erträge des Sondervermögens werden jedoch beim Privatanleger als Einkünfte aus Kapitalvermögen der Einkommen-

steuer unterworfen, soweit diese zusammen mit sonstigen Kapitalerträgen den Sparer-Pauschbetrag von jährlich 801,00 Euro (für Alleinstehende oder getrennt veranlagte Ehegatten) bzw. 1.602,00 Euro (für zusammenveranlagte Ehegatten) übersteigen.

Einkünfte aus Kapitalvermögen unterliegen grundsätzlich einem Steuerabzug von 25% (zuzüglich Solidaritätszuschlag und ggf. Kirchensteuer). Zu den Einkünften aus Kapitalvermögen gehören auch die vom Sondervermögen ausgeschütteten Erträge, die ausschüttungsgleichen Erträge, der Zwischengewinn sowie der Gewinn aus dem An- und Verkauf von Fondsanteilen, wenn diese nach dem 31. Dezember 2008 erworben wurden bzw. werden.³

Der Steuerabzug hat für den Privatanleger grundsätzlich Abgeltungswirkung (sog. Abgeltungssteuer), so dass die Einkünfte aus Kapitalvermögen regelmäßig nicht in der Einkommensteuererklärung anzugeben sind. Bei der Vornahme des Steuerabzugs werden durch die depotführende Stelle grundsätzlich bereits Verlustverrechnungen vorgenommen und ausländische Quellensteuer angerechnet.

Der Steuerabzug hat u. a. aber dann keine Abgeltungswirkung, wenn der persönliche Steuersatz geringer ist als der Abgeltungssatz von 25%. In diesem Fall können die Einkünfte aus Kapitalvermögen in der Einkommensteuererklärung angegeben werden. Das Finanzamt setzt dann den niedrigeren persönlichen Steuersatz an und rechnet auf die Steuerschuld den vorgenommenen Steuerabzug an (sog. Günstigerprüfung).

Sofern Einkünfte aus Kapitalvermögen keinem Steuerabzug unterliegen haben (weil z. B. ein Gewinn aus der Veräußerung von Fondsanteilen in einem ausländischen Depot erzielt wird), sind diese in der Steuererklärung anzugeben. Im Rahmen der Veranlagung unterliegen die Einkünfte aus Kapitalvermögen dann ebenfalls dem Abgeltungssatz von 25% oder dem niedrigeren persönlichen Steuersatz.

Trotz Steuerabzug und höherem persönlichen Steuersatz können Angaben zu den Einkünften aus Kapitalvermögen erforderlich sein, wenn im Rahmen der Einkommensteuererklärung außergewöhnliche Belastungen oder Sonderausgaben (z.B. Spenden) geltend gemacht werden.

Sofern sich die Anteile im Betriebsvermögen befinden, werden die Erträge als Betriebseinnahmen steuerlich erfasst. Die steuerliche Gesetzgebung erfordert zur Ermittlung der steuerpflichtigen bzw. kapitalertragsteuerpflichtigen Erträge eine differenzierte Betrachtung der Ertragsbestandteile.

Anteile im Privatvermögen (Steuerinländer)

Zinsen, zinsähnliche Erträge sowie ausländische Dividenden (insbesondere aus Immobilienkapitalgesellschaften)

Ausgeschüttete oder thesaurierte Zinsen, zinsähnliche Erträge sowie ausländische Dividenden unterliegen bei Inlandsverwahrung dem Steuerabzug von 25% (zuzüglich Solidaritätszuschlag und ggf. Kirchensteuer).

Vom Steuerabzug kann Abstand genommen werden, wenn der Anleger Steuerinländer ist und einen Freistellungsauftrag vorlegt, sofern die steuerpflichtigen Ertragsteile 801,00 Euro bei Einzelveranlagung bzw. 1.602,00 Euro bei Zusammenveranlagung von Ehegatten nicht übersteigen. Entsprechendes gilt auch bei Vorlage einer NV-Bescheinigung und bei ausländischen Anlegern bei Nachweis der steuerlichen Ausländereigenschaft.

Verwahrt der inländische Anleger die Anteile eines steuerrechtlich ausschüttenden Sondervermögens in einem inländischen Depot bei der Kapitalanlagegesellschaft oder einem anderen Kreditinstitut (Depotfall), so nimmt die depotführende Stelle als Zahlstelle vom Steuerabzug Abstand, wenn ihr vor dem festgelegten Ausschüttungstermin ein in ausreichender Höhe ausgestellter Freistellungsauftrag nach amtlichem Muster oder eine NV-Bescheinigung, die vom Finanzamt für die Dauer von maximal drei Jahren erteilt wird, vorgelegt wird. In diesem Fall erhält der Anleger die gesamte Ausschüttung ungekürzt gutgeschrieben. Handelt es sich um ein steuerrechtlich thesaurierendes Sondervermögen, so wird bei Thesaurierung vor dem 1.1.2012 der Steuerabzug auf die thesaurierten, dem Steuerabzug unterliegenden Erträge des Sondervermögens in Höhe von 25% (zuzüglich Solidaritätszuschlag) durch die Kapitalanlagegesellschaft selbst abgeführt. Der Ausgabe- und Rücknahmepreis der Fondsanteile ermäßigt sich insoweit um den Steuerabzug zum Ablauf des Geschäftsjahres. Da die Anleger der Kapitalanlagegesellschaft regelmäßig nicht

³ Gewinne aus dem Verkauf von vor dem 1. Januar 2009 erworbenen Fondsanteilen sind beim Privatanleger steuerfrei, wenn der Zeitraum zwischen Anschaffung und Veräußerung mehr als ein Jahr beträgt.

bekannt sind, kann in diesem Fall kein Kirchensteuereinbehalt erfolgen, so dass kirchensteuerpflichtige Anleger insoweit Angaben in der Einkommensteuererklärung zu machen haben.

Für nach dem 31.12.2011 erfolgende Thesaurierungen stellt das Sondervermögen den depotführenden Stellen die Kapitalertragsteuer nebst den maximal anfallenden Zuschlagsteuern (Solidaritätszuschlag und Kirchensteuer) zur Verfügung. Die depotführenden Stellen nehmen den Steuerabzug wie im Ausschüttungsfall unter Berücksichtigung der persönlichen Verhältnisse der Anleger vor, so dass insbesondere ggf. die Kirchensteuer abgeführt werden kann. Soweit das Sondervermögen den depotführenden Stellen Beträge zur Verfügung gestellt hat, die nicht abgeführt werden müssen, erfolgt eine Erstattung.

Befinden sich die Anteile im Depot bei einem inländischen Kreditinstitut oder einer inländischen Kapitalanlagegesellschaft, so erhält der Anleger, der seiner depotführenden Stelle einen in ausreichender Höhe ausgestellten Freistellungsauftrag oder eine NV-Bescheinigung vor Ablauf des Geschäftsjahres des Sondervermögens vorlegt, den abgeführten Steuerabzug (bzw. ab 2012 den depotführenden Stellen zur Verfügung gestellten Betrag) auf seinem Konto gutgeschrieben.

Sofern der Freistellungsauftrag oder die NV-Bescheinigung nicht bzw. nicht rechtzeitig vorgelegt wird, erhält der Anleger auf Antrag von der depotführenden Stelle eine Steuerbescheinigung über den einbehaltenen und abgeführten Steuerabzug und den Solidaritätszuschlag. Der Anleger hat dann die Möglichkeit, den Steuerabzug im Rahmen seiner Einkommensteuerveranlagung auf seine persönliche Steuerschuld anrechnen zu lassen.

Werden Anteile ausschüttender Sondervermögen nicht in einem Depot verwahrt und Ertragscheine einem inländischen Kreditinstitut vorgelegt (Eigenverwahrung), wird der Steuerabzug in Höhe von 25% zzgl. Solidaritätszuschlag vorgenommen.

Unter bestimmten Voraussetzungen können Dividenden von ausländischen (Immobilien-)Kapitalgesellschaften als sogenannte Schachteldividenden in vollem Umfang steuerfrei sein.

Gewinne aus dem Verkauf inländischer und ausländischer Immobilien nach Ablauf von zehn Jahren seit der Anschaffung

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

Ausländische Mieterträge und Gewinne aus dem Verkauf ausländischer Immobilien innerhalb von zehn Jahren seit der Anschaffung

Steuerfrei bleiben ausländische Mieterträge und Gewinne aus dem Verkauf ausländischer Immobilien, auf deren Besteuerung Deutschland aufgrund eines Doppelbesteuerungsabkommens (Freistellungsmethode) verzichtet hat (Regel-fall). Die steuerfreien Erträge wirken sich auch nicht auf den anzuwendenden Steuersatz aus (kein Progressionsvorbehalt).

Sofern im betreffenden Doppelbesteuerungsabkommen ausnahmsweise die Anrechnungsmethode vereinbart oder kein Doppelbesteuerungsabkommen geschlossen wurde, gelten die Aussagen zur Behandlung von Gewinnen aus dem Verkauf inländischer Immobilien innerhalb von zehn Jahren seit Anschaffung analog. Die in den Herkunftsländern gezahlten Steuern können ggf. auf die deutsche Einkommensteuer angerechnet werden, sofern die gezahlten Steuern nicht bereits auf der Ebene des Sondervermögens als Werbungskosten berücksichtigt wurden.

Gewinne aus der Veräußerung von Wertpapieren, Gewinne aus Termingeschäften und Erträge aus Stillhalterprämien

Gewinne aus der Veräußerung von Aktien, eigenkapitalähnlichen Genussrechten und Investmentanteilen, Gewinne aus Termingeschäften sowie Erträge aus Stillhalterprämien, die auf der Ebene des Sondervermögens erzielt werden, werden beim Anleger nicht erfasst, solange sie nicht ausgeschüttet werden. Zudem werden die Gewinne aus der Veräußerung der in § 1 Abs. 3 Satz 3 Nr. 1 Buchstaben a) bis f) InvStG genannten Kapitalforderungen beim Anleger nicht erfasst, wenn sie nicht ausgeschüttet werden.

Hierunter fallen folgende Kapitalforderungen:

- a) Kapitalforderungen, die eine Emissionsrendite haben,

- b) „normale“ Anleihen und unverbriefte Forderungen mit festem Kupon sowie Down-Rating-Anleihen, Floater und Reverse-Floater,
- c) Risiko-Zertifikate, die den Kurs einer Aktie oder eines veröffentlichten Index für eine Mehrzahl von Aktien im Verhältnis 1:1 abbilden,
- d) Aktienanleihen, Umtauschanleihen und Wandelanleihen,
- e) ohne gesonderten Stückzinsausweis (flat) gehandelte Gewinnobligationen und Fremdkapital-Genussrechte und
- f) „cum“-erworbene Optionsanleihen.

Werden Gewinne aus der Veräußerung der o.g. Wertpapiere/Kapitalforderungen, Gewinne aus Termingeschäften sowie Erträge aus Stillhalterprämien ausgeschüttet, sind sie grundsätzlich steuerpflichtig und unterliegen bei Verwahrung der Anteile im Inland dem Steuerabzug von 25% (zuzüglich Solidaritätszuschlag und ggf. Kirchensteuer). Ausgeschüttete Gewinne aus der Veräußerung von Wertpapieren und Gewinne aus Termingeschäften sind jedoch steuerfrei, wenn die Wertpapiere auf Ebene des Sondervermögens vor dem 1.1.2009 erworben bzw. die Termingeschäfte vor dem 1.1.2009 eingegangen wurde.

Gewinne aus der Veräußerung von Kapitalforderungen, die nicht in der o.g. Aufzählung enthalten sind, sind steuerlich wie Zinsen zu behandeln (s.o.).

Inländische Mieten, Dividenden (insbesondere aus Immobilienkapitalgesellschaften) sowie Gewinne aus dem Verkauf inländischer Immobilien innerhalb von 10 Jahren seit Anschaffung

Inländische Mieten, Dividenden der (Immobilien-)Kapitalgesellschaften sowie Gewinne aus dem Verkauf inländischer Immobilien innerhalb von 10 Jahren seit Anschaffung, die vom Sondervermögen ausgeschüttet oder thesauriert werden, sind beim Anleger grundsätzlich steuerpflichtig.

Bei der Ausschüttung oder Thesaurierung die vor dem 1.1.2012 vorgenommen werden, wird ein Steuerabzug in Höhe von 25% (zuzüglich Solidaritätszuschlag) von der depotführenden Stelle bzw. Kapitalanlagegesellschaft vorgenommen. Die depotführende Stelle berücksichtigt bei Ausschüttungen zudem einen ggf. vorliegenden Antrag auf Kirchensteuereinbehalt.

Der Anleger erhält den Steuerabzug von 25% (zuzüglich Solidaritätszuschlag) in voller Höhe sofort erstattet, sofern die Anteile bei der Kapitalanlagegesellschaft oder einem inländischen Kreditinstitut verwahrt werden und dort ein Freistellungsauftrag in ausreichender Höhe oder eine NV-Bescheinigung vorliegt. Anderenfalls kann er den Steuerabzug von 25% (zuzüglich Solidaritätszuschlag) unter Beifügung der steuerlichen Bescheinigung der depotführenden Stelle auf seine persönliche Einkommenssteuerschuld anrechnen.

Für nach dem 31.12.2011 erfolgende Ausschüttungen und Thesaurierungen stellt das Sondervermögen den depotführenden Stellen die Kapitalertragsteuer nebst den maximal anfallenden Zuschlagsteuern (Solidaritätszuschlag und Kirchensteuer) zur Verfügung. Die depotführenden Stellen nehmen den Steuerabzug unter Berücksichtigung der persönlichen Verhältnisse der Anleger vor, so dass insbesondere ggf. die Kirchensteuer abgeführt werden kann. Soweit das Sondervermögen den depotführenden Stellen Beträge zur Verfügung gestellt hat, die nicht abgeführt werden müssen, erfolgt eine Erstattung

Erträge aus der Beteiligung an in- und ausländischen Immobilienpersonengesellschaften

Erträge aus der Beteiligung an in- und ausländischen Immobilienpersonengesellschaften sind steuerlich bereits mit Ende des Wirtschaftsjahres der Personengesellschaft auf der Ebene des Sondervermögens zu erfassen. Sie sind nach allgemeinen steuerlichen Grundsätzen zu beurteilen.

Negative steuerliche Erträge

Verbleiben negative Erträge nach Verrechnung mit gleichartigen positiven Erträgen auf der Ebene des Sondervermögens, werden diese auf Ebene des Sondervermögens vorgetragen. Diese können auf Ebene des Sondervermögens mit künftigen gleichartigen positiven Erträgen der Folgejahre verrechnet werden. Eine direkte Zurechnung der negativen steuerlichen Erträge auf den Anleger ist nicht möglich. Damit wirken sich diese negativen Beträge beim Anleger

einkommensteuerlich erst in dem Veranlagungszeitraum (Steuerjahr) aus, in dem das Geschäftsjahr des Sondervermögens endet bzw. die Ausschüttung für das Geschäftsjahr des Sondervermögens erfolgt, für das die negativen steuerlichen Erträge auf Ebene des Sondervermögens verrechnet werden. Eine frühere Geltendmachung bei der Einkommensteuer des Anlegers ist nicht möglich.

Substanzauskehrungen

Substanzauskehrungen (z. B. in Form von Bauzinsen) sind grundsätzlich nicht steuerbar.

Substanzauskehrungen, die der Anleger während seiner Besitzzeit erhalten hat, sind allerdings dem steuerlichen Ergebnis aus der Veräußerung der Fondsanteile hinzuzurechnen, d.h., sie erhöhen den steuerlichen Gewinn.

Veräußerungsgewinne auf Anlegerebene

Werden Anteile an dem Sondervermögen, die nach dem 31. Dezember 2008 erworben wurden, von einem Privatanleger veräußert, unterliegt der Veräußerungsgewinn dem Abgeltungssatz von 25%. Sofern die Anteile in einem inländischen Depot verwahrt werden, nimmt die depotführende Stelle den Steuerabzug vor. Der Steuerabzug von 25% (zuzüglich Solidaritätszuschlag und ggf. Kirchensteuer) kann durch die Vorlage eines ausreichenden Freistellungsauftrages bzw. einer NV-Bescheinigung vermieden werden.

Werden Anteile an einem Sondervermögen, die vor dem 01. Januar 2009 erworben wurden, von einem Privatanleger innerhalb eines Jahres nach Anschaffung (Spekulationsfrist) wieder veräußert, sind Veräußerungsgewinne als Einkünfte aus privaten Veräußerungsgeschäften grundsätzlich steuerpflichtig. Beträgt der aus „privaten Veräußerungsgeschäften“ erzielte Gesamtgewinn im Kalenderjahr weniger als 600,00 Euro, ist er steuerfrei (Freigrenze). Wird die Freigrenze überschritten, ist der gesamte private Veräußerungsgewinn steuerpflichtig.

Bei einer Veräußerung der vor dem 01. Januar 2009 erworbenen Anteile außerhalb der Spekulationsfrist ist der Gewinn bei Privatanlegern steuerfrei.

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. Zudem ist der Veräußerungspreis um die thesaurierten Erträge zu kürzen, die der Anleger bereits versteuert hat, damit es auch insoweit nicht zu einer Doppelbesteuerung kommt.

Der Gewinn aus der Veräußerung nach dem 31. Dezember 2008 erworbener Anteile ist insoweit steuerfrei, als er auf die während der Besitzzeit im Fonds entstandenen, noch nicht auf der Anlegerebene erfassten, nach DBA steuerfreien Erträge zurückzuführen ist (sog. besitzzeitanteiliger Immobiliengewinn).

Die Kapitalanlagegesellschaft veröffentlicht den Immobiliengewinn bewertungstäglich als Prozentsatz des Wertes des Investmentanteils.

Sofern für die Beteiligung eine Mindestanlagesumme von 100.000,00 Euro oder mehr vorgeschrieben ist oder die Beteiligung natürlicher Personen von der Sachkunde der Anleger abhängig ist (bei Anteilsklassen bezogen auf eine Anteilsklasse), gilt für die Veräußerung oder Rückgabe von Anteilen, die nach dem 9. November 2007 und vor dem 1. Januar 2009 erworben wurden, Folgendes: Der Gewinn aus der Veräußerung oder Rückgabe solcher Anteile unterliegt grundsätzlich dem Abgeltungsteuersatz von 25%. Der steuerpflichtige Veräußerungsgewinn aus dem Verkauf oder der Rückgabe der Anteile ist in diesem Fall jedoch auf den Betrag der auf Fondsebene thesaurierten Gewinne aus der Veräußerung von nach dem 31.12.2008 erworbenen Wertpapiere und der auf Fondsebene thesaurierten Gewinne aus nach dem 31.12.2008 eingegangenen Termingeschäften begrenzt. Diese Begrenzung des steuerpflichtigen Veräußerungsgewinns erfordert den Nachweis des entsprechenden Betrags.

Anteile im Betriebsvermögen (Steuerinländer)

Inländische Mieterträge und Zinserträge sowie zinsähnliche Erträge

Inländische Mieterträge, Zinsen und zinsähnliche Erträge sind beim Anleger grundsätzlich steuerpflichtig.⁴ Dies gilt unabhängig davon, ob diese Erträge thesauriert oder ausgeschüttet werden.

Eine Abstandnahme vom Steuerabzug bzw. eine Vergütung des Steuerabzugs ist nur durch Vorlage einer entsprechenden NV-Bescheinigung möglich. Ansonsten erhält der Anleger eine Steuerbescheinigung über die Vornahme des Steuerabzugs.

Ausländische Mieterträge

Bei Mieterträgen aus ausländischen Immobilien verzichtet Deutschland in der Regel auf die Besteuerung (Freistellung aufgrund eines Doppelbesteuerungsabkommens). Bei Anlegern, die nicht Kapitalgesellschaften sind, ist jedoch der Progressionsvorbehalt zu beachten.

Sofern im betreffenden Doppelbesteuerungsabkommen ausnahmsweise die Anrechnungsmethode vereinbart oder kein Doppelbesteuerungsabkommen geschlossen wurde, können die in den Herkunftsländern gezahlten Ertragsteuern ggf. auf die deutsche Einkommen- oder Körperschaftsteuer angerechnet werden, sofern die gezahlten Steuern nicht bereits auf der Ebene des Sondervermögens als Werbungskosten berücksichtigt wurden.

Gewinne aus dem Verkauf inländischer und ausländischer Immobilien

Thesaurierte Gewinne aus der Veräußerung inländischer und ausländischer Immobilien sind beim Anleger steuerlich unbeachtlich, soweit sie nach Ablauf von zehn Jahren seit der Anschaffung der Immobilie auf Fondsebene erzielt werden. Die Gewinne werden erst bei der Ausschüttung steuerpflichtig, wobei Deutschland in der Regel auf die Besteuerung ausländischer Gewinne (Freistellung aufgrund Doppelbesteuerungsabkommens) verzichtet.

Gewinne aus der Veräußerung inländischer und ausländischer Immobilien innerhalb der Zehnjahresfrist sind bei Theasaurierung bzw. Ausschüttung steuerlich auf Anlegerebene zu berücksichtigen. Dabei sind die Gewinne aus dem Verkauf inländischer Immobilien in vollem Umfang steuerpflichtig.

Bei Gewinnen aus dem Verkauf ausländischer Immobilien verzichtet Deutschland in der Regel auf die Besteuerung (Freistellung aufgrund eines Doppelbesteuerungsabkommens). Bei Anlegern, die nicht Kapitalgesellschaften sind, ist jedoch der Progressionsvorbehalt zu beachten.

Sofern im betreffenden Doppelbesteuerungsabkommen ausnahmsweise die Anrechnungsmethode vereinbart oder kein Doppelbesteuerungsabkommen geschlossen wurde, können die in den Herkunftsländern gezahlten Ertragsteuern ggf. auf die deutsche Einkommensteuer bzw. Körperschaftsteuer angerechnet werden, sofern die gezahlten Steuern nicht bereits auf der Ebene des Sondervermögens als Werbungskosten berücksichtigt wurden.

Eine Abstandnahme vom Steuerabzug bzw. eine Vergütung des Steuerabzugs ist nur durch Vorlage einer entsprechenden NV-Bescheinigung möglich. Ansonsten erhält der Anleger eine Steuerbescheinigung über die Vornahme des Steuerabzugs.

Gewinne aus der Veräußerung von Wertpapieren, Gewinne aus Termingeschäften und Erträge aus Stillhalterprämien

Gewinne aus der Veräußerung von Aktien, eigenkapitalähnlichen Genussrechten und Investmentfondsanteilen, Gewinne aus Termingeschäften sowie Erträge aus Stillhalterprämien sind beim Anleger steuerlich unbeachtlich, wenn sie thesauriert werden. Zudem werden die Gewinne aus der Veräußerung der nachfolgend genannten Kapitalforderungen beim Anleger nicht erfasst, wenn sie nicht ausgeschüttet werden:

- a) Kapitalforderungen, die eine Emissionsrendite haben,
- b) „normale“ Anleihen und unverbriefte Forderungen mit festem Kupon sowie Down-Rating-Anleihen, Floater und

⁴ Die zu versteuernden Zinsen sind gemäß § 2 Abs. 2a InvStG im Rahmen der Zinsschrankenregelung nach § 4h EStG zu berücksichtigen.

Reverse-Floater,

- c) Risiko-Zertifikate, die den Kurs einer Aktie oder eines veröffentlichten Index für eine Mehrzahl von Aktien im Verhältnis 1:1 abbilden
- d) Aktienanleihen, Umtauschanleihen und Wandelanleihen,
- e) ohne gesonderten Stückzinsausweis (flat) gehandelte Gewinnobligationen und Fremdkapital-Genussrechte und
- f) „cum“-erworbene Optionsanleihen.

Werden diese Gewinne ausgeschüttet, so sind sie steuerlich auf Anlegerebene zu berücksichtigen. Dabei sind Veräußerungsgewinne aus Aktien ganz⁵ (bei Anlegern, die Körperschaften sind) oder zu 40% (bei sonstigen betrieblichen Anlegern, z.B. Einzelunternehmern) steuerfrei (Teileinkünfteverfahren). Veräußerungsgewinne aus Renten/Kapitalforderungen, Gewinne aus Termingeschäften sowie Erträge aus Stillhalterprämien sind hingegen in voller Höhe steuerpflichtig.

Ergebnisse aus der Veräußerung von Kapitalforderungen, die nicht in der o.g. Aufzählung enthalten sind, sind steuerlich wie Zinsen zu behandeln (s.o.).

Ausgeschüttete Wertpapierveräußerungsgewinne, ausgeschüttete Termingeschäftsgewinne sowie ausgeschüttete Erträge aus Stillhalterprämien unterliegen grundsätzlich dem Steuerabzug (Kapitalertragsteuer 25% zuzüglich Solidaritätszuschlag). Dies gilt nicht für Gewinne aus der Veräußerung von vor dem 1.1.2009 erworbenen Wertpapieren und für Gewinne aus vor dem 1.1.2009 eingegangenen Termingeschäften. Die auszahlende Stelle nimmt jedoch insbesondere dann keinen Steuerabzug vor, wenn der Anleger eine unbeschränkt steuerpflichtige Körperschaft ist oder diese Kapitalerträge Betriebseinnahmen eines inländischen Betriebs sind und dies der auszahlenden Stelle vom Gläubiger der Kapitalerträge nach amtlich vorgeschriebenen Vordruck erklärt wird.

In- und ausländische Dividenden (insbesondere aus Immobilienkapitalgesellschaften)

Dividenden in- und ausländischer Immobilienkapitalgesellschaften, die auf Anteile im Betriebsvermögen ausgeschüttet oder thesauriert werden, sind mit Ausnahme von Dividenden nach dem REITG bei Körperschaften grundsätzlich steuerfrei.⁶ Von Einzelunternehmern sind diese Erträge zu 60% zu versteuern (Teileinkünfteverfahren).

Inländische Dividenden unterliegen dem Steuerabzug (Kapitalertragsteuer 25% zuzüglich Solidaritätszuschlag).

Ausländische Dividenden unterliegen grundsätzlich dem Steuerabzug (Kapitalertragsteuer 25% zuzüglich Solidaritätszuschlag). Die auszahlende Stelle nimmt jedoch insbesondere dann keinen Steuerabzug vor, wenn der Anleger eine unbeschränkt steuerpflichtige Körperschaft ist (wobei von Körperschaften i.S.d. § 1 Abs. 1 Nr. 4 und 5 KStG der auszahlenden Stelle eine Bescheinigung des für sie zuständigen Finanzamtes vorliegen muss) oder die ausländischen Dividenden Betriebseinnahmen eines inländischen Betriebs sind und dies der auszahlenden Stelle vom Gläubiger der Kapitalerträge nach amtlich vorgeschriebenen Vordruck erklärt wird.

Bei gewerbsteuerpflichtigen Anlegern sind die zum Teil einkommensteuerfreien bzw. körperschaftssteuerfreien Dividenderträge für Zwecke der Ermittlung des Gewerbeertrags wieder hinzuzurechnen, nicht aber wieder zu kürzen.

Unter bestimmten Voraussetzungen können Dividenden von ausländischen (Immobilien-)Kapitalgesellschaften als so genannte Schachteldividenden in vollem Umfang steuerfrei sein. Bei Einzelunternehmen ist in diesem Fall nur der Progressionsvorbehalt zu beachten.

Erträge aus der Beteiligung an in- und ausländischen Immobilienpersonengesellschaften

Erträge aus der Beteiligung an in- und ausländischen Immobilienpersonengesellschaften sind steuerlich bereits mit Ende des Wirtschaftsjahres der Personengesellschaft auf der Ebene des Sondervermögens zu erfassen. Sie sind nach allgemeinen steuerlichen Grundsätzen zu beurteilen.

⁵ 5% der Veräußerungsgewinne aus Aktien gelten bei Körperschaften als nichtabzugsfähige Betriebsausgaben und sind damit steuerpflichtig.

⁶ 5% der Dividenden gelten bei Körperschaften als nichtabzugsfähige Betriebsausgaben und sind damit steuerpflichtig.

Negative steuerliche Erträge

Verbleiben negative Erträge nach Verrechnung mit gleichartigen positiven Erträgen auf der Ebene des Sondervermögens, werden diese steuerlich auf Ebene des Sondervermögens vorgetragen. Diese können auf Ebene des Sondervermögens mit künftigen gleichartigen positiven steuerpflichtigen Erträgen der Folgejahre verrechnet werden. Eine direkte Zurechnung der negativen steuerlichen Erträge auf den Anleger ist nicht möglich. Damit wirken sich diese negativen Beträge beim Anleger bei der Einkommensteuer bzw. Körperschaftsteuer erst in dem Veranlagungszeitraum (Steuerjahr) aus, in dem das Geschäftsjahr des Sondervermögens endet bzw. die Ausschüttung für das Geschäftsjahr des Sondervermögens erfolgt, für das die negativen steuerlichen Erträge auf Ebene des Sondervermögens verrechnet werden. Eine frühere Geltendmachung bei der Einkommensteuer bzw. Körperschaftsteuer des Anlegers ist nicht möglich.

Substanzauskehrungen

Substanzauskehrungen (z. B. in Form von Bauzinsen) sind nicht steuerbar. Dies bedeutet für einen bilanzierenden Anleger, dass die Substanzauskehrungen in der Handelsbilanz ertragswirksam zu vereinnahmen sind, in der Steuerbilanz aufwandswirksam ein passiver Ausgleichsposten zu bilden ist und damit technisch die historischen Anschaffungskosten steuerneutral gemindert werden. Alternativ können die fortgeführten Anschaffungskosten um den anteiligen Betrag der Substanzausschüttung vermindert werden.

Veräußerungsgewinne auf Anlegerebene

Gewinne aus der Veräußerung von Anteilen im Betriebsvermögen sind für betriebliche Anleger steuerfrei, soweit es sich um noch nicht zugeflossene oder noch nicht als zugeflossen geltende ausländische Mieten und realisierte und nicht realisierte Gewinne des Sondervermögens aus ausländischen Immobilien handelt, sofern Deutschland auf die Besteuerung verzichtet hat (so genannter Immobiliengewinn).

Die Kapitalanlagegesellschaft veröffentlicht den Immobiliengewinn bewertungstäglich als Prozentsatz des Wertes des Investmentanteils.

Gewinne aus der Veräußerung von Anteilen im Betriebsvermögen sind für Körperschaften zudem steuerfrei⁷, soweit die Gewinne aus noch nicht zugeflossenen oder noch nicht als zugeflossen geltenden Dividenden und aus realisierten und nicht realisierten Gewinnen des Sondervermögens aus in- und ausländischen (Immobilien) Kapitalgesellschaften herrühren (so genannter Aktiengewinn). Von Einzelunternehmen sind diese Veräußerungsgewinne zu 60% zu versteuern.

Die Kapitalanlagegesellschaft veröffentlicht den Aktiengewinn bewertungstäglich als Prozentsatz des Wertes des Investmentanteils.

Steuerausländer

Verwahrt ein Steuerausländer Anteile an ausschüttenden Sondervermögen im Depot bei einer inländischen depotführenden Stelle (Depotfall), wird vom Steuerabzug auf Zinsen, zinsähnliche Erträge, Wertpapierveräußerungsgewinne, Termingeschäftsgewinne und ausländische Dividenden Abstand genommen, sofern er seine steuerliche Ausländereigenschaft nachweist. Sofern die Ausländereigenschaft der depotführenden Stelle nicht bekannt bzw. nicht rechtzeitig nachgewiesen wird, ist der ausländische Anleger gezwungen, die Erstattung des Steuerabzugs gemäß § 37 Abs. 2 AO zu beantragen. Zuständig ist das Betriebsstättenfinanzamt der depotführenden Stelle.

Hat ein ausländischer Anleger Anteile thesaurierender Sondervermögen im Depot bei einer inländischen depotführenden Stelle, wird ihm bei vor dem 1.1.2012 erfolgenden Thesaurierungen und Nachweis seiner steuerlichen Ausländereigenschaft der Steuerabzug in Höhe von 25% zuzüglich Solidaritätszuschlag, soweit dieser nicht auf inländische Dividenden entfällt, erstattet. Erfolgt der Antrag auf Erstattung verspätet, kann - wie bei verspätetem Nachweis der Ausländereigenschaft bei ausschüttenden Fonds - eine Erstattung gemäß § 37 Abs. 2 AO auch nach dem Thesaurierungszeitpunkt beantragt werden. . Erfolgt die Thesaurierung in diesem Fall nach dem 31.12.2011, wird keine Steuer einbehalten, soweit es sich nicht um inländische Dividenden oder inländische Mieten handelt.

Für inländische Dividenden und inländische Mieten erfolgt hingegen ein Steuerabzug. Inwieweit eine Anrechnung oder Erstattung dieses Steuerabzugs für den ausländischen Anleger möglich ist, hängt von dem zwischen dem Sitzstaat

⁷ 5% des steuerfreien Veräußerungsgewinns gelten bei Körperschaften als nichtabzugsfähige Betriebsausgabe und sind somit steuerpflichtig.

des Anlegers und der Bundesrepublik Deutschland bestehenden Doppelbesteuerungsabkommen ab. Eine DBA-Erstattung der Kapitalertragsteuer auf inländische Dividenden und inländische Mieten erfolgt über das Bundeszentralamt für Steuern (BZSt) in Bonn.

Solidaritätszuschlag

Auf den bei Ausschüttungen oder Thesaurierungen abzuführenden Steuerabzug ist ein Solidaritätszuschlag in Höhe von 5,5% zu erheben. Der Solidaritätszuschlag ist bei der Einkommensteuer und Körperschaftsteuer anrechenbar.

Fällt kein Steuerabzug an bzw. erfolgt bei Thesaurierung vor dem 1.1.2012 die Vergütung des Steuerabzugs – beispielsweise bei ausreichendem Freistellungsauftrag, Vorlage einer NV-Bescheinigung oder Nachweis der Steuerausländereigenschaft –, ist kein Solidaritätszuschlag abzuführen bzw. wird dieser bei einer Thesaurierung vergütet.

Kirchensteuer

Soweit die Einkommensteuer bereits von einer inländischen depotführenden Stelle (Abzugsverpflichteter) durch den Steuerabzug erhoben wird, wird die darauf entfallende Kirchensteuer nach dem Kirchensteuersatz der Religionsgemeinschaft, der der Kirchensteuerpflichtige angehört, als Zuschlag zum Steuerabzug erhoben. Zu diesem Zweck hat der Kirchensteuerpflichtige dem Abzugsverpflichteten in einem schriftlichen Antrag seine Religionsangehörigkeit zu benennen. Ehegatten haben in dem Antrag zudem zu erklären, in welchem Verhältnis der auf jeden Ehegatten entfallende Anteil der Kapitalerträge zu den gesamten Kapitalerträgen der Ehegatten steht, damit die Kirchensteuer entsprechend diesem Verhältnis aufgeteilt, einbehalten und abgeführt werden kann. Wird kein Aufteilungsverhältnis angegeben, erfolgt eine Aufteilung nach Köpfen.

Die Abzugsfähigkeit der Kirchensteuer als Sonderausgabe wird bereits beim Steuerabzug mindernd berücksichtigt.

Ausländische Quellensteuer

Auf die ausländischen Erträge des Sondervermögens wird teilweise in den Herkunftsländern Quellensteuer einbehalten.

Die Kapitalanlagegesellschaft kann die anrechenbare Quellensteuer auf der Ebene des Sondervermögens wie Werbungskosten abziehen. In diesem Fall ist die ausländische Quellensteuer auf Anlegerebene weder anrechenbar noch abzugsfähig.

Übt die Kapitalanlagegesellschaft ihr Wahlrecht zum Abzug der ausländischen Quellensteuer auf Fondsebene nicht aus, dann wird die anrechenbare Quellensteuer bereits beim Steuerabzug mindernd berücksichtigt.

Ertragsausgleich

Auf Erträge entfallende Teile des Ausgabepreises für ausgegebene Anteile, die zur Ausschüttung herangezogen werden können (Ertragsausgleichsverfahren), sind steuerlich so zu behandeln wie die Erträge, auf die diese Teile des Ausgabepreises entfallen.

Gesonderte Feststellung, Außenprüfung

Die Besteuerungsgrundlagen, die auf Ebene des Sondervermögens ermittelt werden, sind gesondert festzustellen. Hierzu hat die Kapitalanlagegesellschaft beim zuständigen Finanzamt eine Feststellungserklärung abzugeben. Änderungen der Feststellungserklärungen, z. B. anlässlich einer Außenprüfung (§ 11 Abs. 3 InvStG) der Finanzverwaltung, werden für das Geschäftsjahr wirksam, in dem die geänderte Feststellung unanfechtbar geworden ist. Die steuerliche Zurechnung dieser geänderten Feststellung beim Anleger erfolgt dann zum Ende dieses Geschäftsjahres bzw. am Ausschüttungstag bei der Ausschüttung für dieses Geschäftsjahr.

Damit treffen die Bereinigungen von Fehlern wirtschaftlich die Anleger, die zum Zeitpunkt der Fehlerbereinigung an dem Sondervermögen beteiligt sind. Die steuerlichen Auswirkungen können entweder positiv oder negativ sein.

Zwischengewinnbesteuerung

Zwischengewinne sind die im Verkaufs- oder Rückgabepreis enthaltenen Entgelte für vereinnahmte oder aufgelaufene Zinsen sowie Gewinne aus der Veräußerung von nicht in § 1 Abs. 3 Satz 3 Nr. 1 Buchstaben a) bis f) InvStG genannten Kapitalforderungen, die vom Fonds noch nicht ausgeschüttet oder thesauriert und infolgedessen beim Anleger

noch nicht steuerpflichtig wurden (etwa Stückzinsen aus festverzinslichen Wertpapieren vergleichbar). Der vom Sondervermögen erwirtschaftete Zwischengewinn ist bei Rückgabe oder Verkauf der Anteile durch Steuerinländer einkommensteuerpflichtig. Der Steuerabzug auf den Zwischengewinn beträgt 25% (zuzüglich Solidaritätszuschlag und ggf. Kirchensteuer).

Der bei Erwerb von Anteilen gezahlte Zwischengewinn kann im Jahr der Zahlung beim Privatanleger einkommensteuerlich als negative Einnahme abgesetzt werden, wenn ein Ertragsausgleich durchgeführt wird und sowohl bei der Veröffentlichung des Zwischengewinns als auch im Rahmen der von den Berufsträgern zu bescheinigenden Steuerdaten hierauf hingewiesen wird. Er wird bereits beim Steuerabzug steuermindernd berücksichtigt. Wird der Zwischengewinn nicht veröffentlicht, sind jährlich 6% des Entgelts für die Rückgabe oder Veräußerung des Investmentanteils als Zwischengewinn anzusetzen. Bei betrieblichen Anlegern ist der gezahlte Zwischengewinn unselbständiger Teil der Anschaffungskosten, die nicht zu korrigieren sind. Bei Rückgabe oder Veräußerung des Investmentanteils bildet der erhaltene Zwischengewinn einen unselbständigen Teil des Veräußerungserlöses. Eine Korrektur ist nicht vorzunehmen.

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

Folgen der Verschmelzung von Sondervermögen

In den Fällen der Verschmelzung eines inländischen Sondervermögens in ein anderes inländisches Sondervermögen kommt es weder auf der Ebene der Anleger noch auf der Ebene der beteiligten Sondervermögen zu einer Aufdeckung von stillen Reserven, d.h. dieser Vorgang ist steuerneutral. Das Gleiche gilt für die Übertragung aller Vermögensgegenstände eines inländischen Sondervermögens auf eine inländische Investmentaktiengesellschaft oder ein Teilgesellschaftsvermögen einer inländischen Investmentaktiengesellschaft. Erhalten die Anleger des übertragenden Sondervermögens eine Barzahlung im Sinne des § 40h InvG, ist diese wie eine Ausschüttung eines sonstigen Ertrags zu behandeln. Vom übertragenden Sondervermögen erwirtschaftete und noch nicht ausgeschüttete Erträge werden den Anlegern zum Übertragungstichtag als sog. ausschüttungsgleiche Erträge steuerlich zugewiesen.

Transparente, semitransparente und intransparente Besteuerung

Die oben genannten Besteuerungsgrundsätze (sog. transparente Besteuerung) gelten nur, wenn sämtliche Besteuerungsgrundlagen im Sinne des § 5 Abs. 1 InvStG bekannt gemacht werden (sog. steuerliche Bekanntmachungspflicht). Dies gilt auch insoweit, als das Sondervermögen Anteile an anderen inländischen Sondervermögen und Investmentaktiengesellschaften, EG-Investmentanteile und ausländische Investmentanteile, die keine EG-Investmentanteile sind, erworben hat (Zielfonds i.S.d. § 10 InvStG) und diese ihren steuerlichen Bekanntmachungspflichten nachkommen.

Die Kapitalanlagegesellschaft ist bestrebt, sämtliche Besteuerungsgrundlagen, die ihr zugänglich sind, bekannt zu machen.

Die erforderliche Bekanntmachung kann jedoch nicht garantiert werden, insbesondere soweit das Sondervermögen Zielfonds erworben hat und diese ihren steuerlichen Bekanntmachungspflichten nicht nachkommen. In diesem Fall werden die Ausschüttungen und der Zwischengewinn des jeweiligen Zielfonds sowie 70 % der Wertsteigerung im letzten Kalenderjahr des jeweiligen Zielfonds (mindestens jedoch 6 % des Rücknahmepreises) als steuerpflichtiger Ertrag auf der Ebene des Sondervermögens angesetzt.

Die Kapitalanlagegesellschaft ist zudem bestrebt Besteuerungsgrundlagen außerhalb des § 5 Abs. 1 InvStG (wie insbesondere den Aktiengewinn, den Immobiliengewinn und den Zwischengewinn) bekannt zu machen.

EU-Zinsrichtlinie/Zinsinformationsverordnung

Die Zinsinformationsverordnung (kurz ZIV), mit der die Richtlinie 2003/48/EG des Rats vom 3. Juni 2003, ABL. EU Nr. L 157 S. 38 umgesetzt wird, soll grenzüberschreitend die effektive Besteuerung von Zinserträgen natürlicher Personen im Gebiet der EU sicherstellen. Mit einigen Drittstaaten (insbesondere mit der Schweiz, Liechtenstein, Channel Islands, Monaco und Andorra) hat die EU Abkommen abgeschlossen, die der EU-Zinsrichtlinie weitgehend entsprechen.

Dazu werden grundsätzlich Zinserträge, die eine im europäischen Ausland oder bestimmten Drittstaaten ansässige natürliche Person von einem deutschen Kreditinstitut (das insoweit als Zahlstelle handelt) gutgeschrieben erhält, von

dem deutschen Kreditinstitut an das Bundeszentralamt für Steuern und von dort aus letztlich an die ausländischen Wohnsitzfinanzämter gemeldet.

Entsprechend werden grundsätzlich Zinserträge, die eine natürliche Person in Deutschland von einem ausländischen Kreditinstitut im europäischen Ausland oder in bestimmten Drittstaaten erhält, von dem ausländischen Kreditinstitut letztlich an das deutsche Wohnsitzfinanzamt gemeldet. Alternativ behalten einige ausländische Staaten Quellensteuern ein, die in Deutschland anrechenbar sind.

Konkret betroffen sind folglich die innerhalb der Europäischen Union bzw. in den beigetretenen Drittstaaten ansässigen Privatanleger, die grenzüberschreitend in einem anderen EU-Land ihr Depot oder Konto führen und Zinserträge erwirtschaften.

U. a. Luxemburg und die Schweiz haben sich verpflichtet, von den Zinserträgen eine Quellensteuer in Höhe von 20% (ab 01. Juli 2011: 35%) einzubehalten. Der Anleger erhält im Rahmen der steuerlichen Dokumentation eine Bescheinigung, mit der er sich die abgezogenen Quellensteuern im Rahmen seiner Einkommensteuererklärung anrechnen lassen kann.

Alternativ hat der Privatanleger die Möglichkeit, sich vom Steuerabzug im Ausland befreien zu lassen, indem er eine Ermächtigung zur freiwilligen Offenlegung seiner Zinserträge gegenüber dem ausländischen Kreditinstitut abgibt, die es dem Institut gestattet, auf den Steuerabzug zu verzichten und stattdessen die Erträge an die gesetzlich vorgegebenen Finanzbehörden zu melden.

Nach der ZIV ist von der Kapitalanlagegesellschaft für jeden in- und ausländischen Fonds anzugeben, ob er der ZIV unterliegt (in scope) oder nicht (out of scope).

Für diese Beurteilung enthält die ZIV zwei wesentliche Anlagegrenzen:

Wenn das Vermögen eines Fonds aus höchstens 15% Forderungen im Sinne der ZIV besteht, haben die Zahlstellen, die letztendlich auf die von der Kapitalanlagegesellschaft gemeldeten Daten zurückgreifen, keine Meldungen an das Bundeszentralamt für Steuern zu versenden. Ansonsten löst die Überschreitung der 15%-Grenze eine Meldepflicht der Zahlstellen an das Bundeszentralamt für Steuern über den in der Ausschüttung enthaltenen Zinsanteil aus.

Bei Überschreiten der 40%-Grenze (für nach dem 31.12.2010 endende Geschäftsjahre gilt eine 25%-Grenze) ist der in der Rückgabe oder Veräußerung der Fondsanteile enthaltene Zinsanteil zu melden. Handelt es sich um einen ausschüttenden Fonds, so ist zusätzlich im Falle der Ausschüttung der darin enthaltene Zinsanteil an das Bundeszentralamt für Steuern zu melden. Handelt es sich um einen thesaurierenden Fonds, erfolgt eine Meldung konsequenterweise nur im Falle der Rückgabe oder Veräußerung des Fondsanteils.

Grunderwerbsteuer

Der Verkauf von Anteilen an dem Sondervermögen löst keine Grunderwerbsteuer aus.

Beschränkte Steuerpflicht in Österreich

Seit 1. September 2003 ist in Österreich das Immobilien-Investmentfondsgesetz (ImmoInvFG) in Kraft. Durch dieses Gesetz wurde in Österreich eine beschränkte Steuerpflicht für jene Gewinne eingeführt, die ein ausländischer Anleger über einen Offenen Immobilienfonds aus österreichischen Immobilien erzielt. Besteuert werden die laufenden Bewirtschaftungsgewinne aus der Vermietung und die aus der jährlichen Bewertung resultierenden Wertzuwächse der österreichischen Immobilien. Steuersubjekt für die beschränkte Steuerpflicht in Österreich ist der einzelne Anleger, der weder Wohnsitz noch gewöhnlichen Aufenthalt (bei Körperschaften weder Sitz noch Ort der Geschäftsleitung) in Österreich hat. Für natürliche Personen beträgt der Steuersatz für diese Einkünfte in Österreich 25%. Erzielt der Anleger pro Kalenderjahr insgesamt maximal 2.000,00 EUR in Österreich steuerpflichtige Einkünfte, braucht er keine Steuererklärung abzugeben und die Einkünfte bleiben steuerfrei. Bei Überschreiten dieser Grenze oder nach Aufforderung durch das zuständige österreichische Finanzamt ist eine Steuererklärung in Österreich abzugeben. Für Körperschaften beträgt der Steuersatz in Österreich 25%. Anders als bei natürlichen Personen gibt es für diese keinen gesetzlichen Freibetrag. Für die Besteuerung ist das Finanzamt Wien 1/23 zuständig. Die auf einen Anteil entfallenden in Österreich beschränkt steuerpflichtigen Einkünfte sind im Jahresbericht gesondert ausgewiesen. Dieser Betrag ist mit der vom Anleger im Zeitpunkt der Ausschüttung gehaltenen Anzahl von Anteilen zu multiplizieren.

3%-Steuer in Frankreich

Seit dem 1. Januar 2008 unterfallen deutsche Sondervermögen grundsätzlich dem Anwendungsbereich einer französischen Sondersteuer (sog. französischen 3%-Steuer), die jährlich auf den Verkehrswert der in Frankreich gelegenen Immobilien erhoben wird. Das französische Gesetz sieht für ausländische Sondervermögen unter bestimmten Voraussetzungen die Befreiung von der 3%-Steuer vor. Der Status deutscher Sondervermögen unterliegt zur Zeit der Prüfung durch die französische Finanzverwaltung, so dass noch offen ist, ob das Sondervermögen die 3%-Steuer schuldet.

Ist das deutsche Sondervermögen selbst nicht von der französischen Sondersteuer (sog. 3%-Steuer) befreit, unterliegen Anleger, deren Anteil am Fondsvermögen 5% oder mehr beträgt, bezogen auf ihre indirekte Beteiligung an den vom Sondervermögen gehaltenen französischen Immobilien, grundsätzlich dem Anwendungsbereich der französischen 3%-Steuer, die jährlich auf den Verkehrswert der in Frankreich gelegenen Immobilien erhoben wird. In diesem Fall hat der Anleger selbst für eine Befreiung von der 3% Steuer Sorge zu tragen.

Hinweis:

Die steuerlichen Ausführungen gehen von der derzeit bekannten Rechtslage aus. Sie richten sich an in Deutschland unbeschränkt einkommensteuerpflichtige oder unbeschränkt körperschaftsteuerpflichtige Personen. Es kann jedoch keine Gewähr dafür übernommen werden, dass sich die steuerliche Beurteilung durch Gesetzgebung, Rechtsprechung oder Erlasse der Finanzverwaltung nicht ändert. Einzelheiten zur Besteuerung der Erträge des Sondervermögens werden in den Jahresberichten veröffentlicht.

Rechtliches und steuerliches Risiko

Eine Änderung fehlerhaft festgestellter Besteuerungsgrundlagen des Fonds für vorangegangene Geschäftsjahre (z. B. aufgrund von steuerlichen Außenprüfungen) kann für den Fall einer für den Anleger steuerlich grundsätzlich nachteiligen Korrektur zur Folge haben, dass der Anleger die Steuerlast aus der Korrektur für vorangegangene Geschäftsjahre zu tragen hat, obwohl er unter Umständen zu diesem Zeitpunkt nicht in dem Sondervermögen investiert war. Umgekehrt kann für den Anleger der Fall eintreten, dass ihm eine steuerlich grundsätzlich vorteilhafte Korrektur für das aktuelle und für vorangegangene Geschäftsjahre, in denen er an dem Sondervermögen beteiligt war, durch die Rückgabe oder Veräußerung der Anteile vor Umsetzung der entsprechenden Korrektur nicht mehr zugutekommt.

Zudem kann eine Korrektur von Steuerdaten dazu führen, dass steuerpflichtige Erträge bzw. steuerliche Vorteile in einem anderen als eigentlich zutreffenden Veranlagungszeitraum tatsächlich steuerlich veranlagt werden und sich dies beim einzelnen Anleger negativ auswirkt.

Betriebsprüfungsrisiko

Im Rahmen von steuerlichen Betriebsprüfungen bei ausländischen Immobiliengesellschaften kann das Risiko bestehen, dass die in früheren Jahren auf Ebene der Immobiliengesellschaften abgezogenen Verwaltungsgebühren nicht bzw. nicht vollständig als steuerlich abzugsfähiger Aufwand anerkannt werden. Sofern der frühere steuerliche Vorteil korrigiert wird, werden mit der Korrektur die Anleger belastet, die im Zeitpunkt der Korrektur Anteile am Sondervermögen halten, d.h., die Korrektur kann Anleger treffen, die unter Umständen zu dem Zeitpunkt, als die nicht als steuerlich abzugsfähiger Aufwand anerkannten Verwaltungsgebühren vorgenommen worden sind, nicht in dem Sondervermögen investiert waren.

Der Korrekturbetrag wird zwischen den Anteilklassen in dem Verhältnis aufgeteilt, das im Zeitpunkt der Korrektur besteht. Dieses Aufteilungsverhältnis kann allerdings von dem Aufteilungsverhältnis abweichen, welches im Zeitpunkt der Zuweisung des steuerlichen Vorteils bestanden hat.

Auslagerung

Folgende Aufgaben und Funktionen hat die Kapitalanlagegesellschaft auf Dritte (bei denen es sich unter anderem um die Pramerica Real Estate International AG, die Muttergesellschaft der Kapitalanlagegesellschaft, und um mit der Muttergesellschaft der Kapitalanlagegesellschaft verbundene Unternehmen handelt) übertragen und entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht angezeigt:

- das Asset Management für die Immobilien des Sondervermögens (einschließlich der Objektverwaltung),
- die Innenrevision,

- das Personalwesen,
- das Facility Management einschließlich Informationstechnologie,
- das Rechnungswesen der Kapitalanlagegesellschaft einschließlich so genannter „Corporate-Leistungen“ wie Administration, Compliance, interne Prozesse und Richtlinien,
- Teile der Fondsbuchhaltung
- das Risikomanagement,
- umfassende Dienstleistungen für Währungsabsicherungsgeschäfte sowie
- den Vertrieb von Anteilen,
- Auslagerungscontrolling.

Geschäftsjahr, Berichte, Abschlussprüfer

1. Die Jahresberichte und Halbjahresberichte sind bei der Kapitalanlagegesellschaft sowie bei der Depotbank erhältlich.
2. Das Geschäftsjahr des Sondervermögens endet am 30. September eines jeden Jahres.
3. Mit der Abschlussprüfung wurde die PricewaterhouseCoopers AG, München beauftragt.

Voraussetzungen für die Auflösung des Sondervermögens

Die Anleger sind nicht berechtigt, die Auflösung des Sondervermögens zu beantragen. Die Kapitalanlagegesellschaft kann jedoch die Verwaltung des Sondervermögens unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von sechs Monaten durch Bekanntmachung im elektronischen Bundesanzeiger und im Jahresbericht oder Halbjahresbericht kündigen. Außerdem werden die Anleger über ihre depotführenden Stellen in Papierform oder in elektronischer Form über die Kündigung informiert.

Des Weiteren erlischt das Recht der Kapitalanlagegesellschaft, das Sondervermögen zu verwalten, wenn das Insolvenzverfahren über das Vermögen der Kapitalanlagegesellschaft eröffnet ist oder wenn ein Antrag auf Eröffnung des Insolvenzverfahrens mangels Masse abgelehnt wird. Das Sondervermögen fällt nicht in die Insolvenzmasse der Kapitalanlagegesellschaft.

In diesen Fällen geht das Sondervermögen auf die Depotbank über, die das Sondervermögen abwickelt und den Erlös an die Anleger auszahlt.

Verfahren im Falle der Auflösung des Sondervermögens sowie einer Anteilklasse

Wird das Sondervermögen bzw. eine Anteilklasse aufgelöst, so wird dies im elektronischen Bundesanzeiger sowie darüber hinaus in hinreichend verbreiteten Tages- oder Wirtschaftszeitungen oder auf der Homepage der Kapitalanlagegesellschaft unter www.weltfonds.de veröffentlicht. Die Ausgabe und die Rücknahme von Anteilen werden eingestellt.

Bei der Auflösung des Sondervermögens wird der Erlös aus der Veräußerung der Vermögenswerte des Sondervermögens abzüglich der noch durch das Sondervermögen zu tragenden Kosten und der durch die Auflösung verursachten Kosten an die Anleger verteilt, wobei diese in Höhe ihrer jeweiligen Anteile am Sondervermögen Ansprüche auf Auszahlung des Liquidationserlöses haben.

Bei der Auflösung einer Anteilklasse erhalten die betroffenen Anleger dieser Anteilklasse den Gegenwert des am Auflösungsstag letztmalig festgestellten Rücknahmepreises.

Die Auflösung des Sondervermögens kann längere Zeit in Anspruch nehmen. Über die einzelnen Stadien der Auflösung werden die Anleger durch Liquidationsberichte zu den Stichtagen der bisherigen Berichte unterrichtet, die bei der Depotbank erhältlich sind.

Sofern das Sondervermögen bzw. eine Anteilklasse aufgelöst ist, wird der Anleger durch Veröffentlichung im elektronischen Bundesanzeiger und darüber hinaus in Tages- oder Wirtschaftszeitungen oder auf der Homepage der Kapitalanlagegesellschaft unter www.weltfonds.de darüber unterrichtet, welche Liquidationserlöse ausgezahlt werden und zu welchem Zeitpunkt und an welchem Ort diese erhältlich sind.

Nicht abgerufene Liquidationserlöse bzw. Gegenwerte aus der Auflösung einer Anteilklasse können bei dem für die Kapitalanlagegesellschaft zuständigen Amtsgericht hinterlegt werden.

Übertragung aller Vermögensgegenstände des Sondervermögens

Alle Vermögensgegenstände des Sondervermögens dürfen zum Geschäftsjahresende auf ein anderes Sondervermögen übertragen werden. Es können auch zum Geschäftsjahresende eines anderen Sondervermögens alle Vermögensgegenstände dieses anderen Sondervermögens auf das Sondervermögen "TMW Immobilien Weltfonds" übertragen werden. Mit Zustimmung der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht kann auch ein anderer Übertragungstichtag gewählt werden.

Das andere Sondervermögen muss ebenfalls von der Kapitalanlagegesellschaft verwaltet werden. Seine Anlagegrundsätze und -grenzen, die Ausgabeaufschläge oder Rücknahmeabschläge sowie die an die Kapitalanlagegesellschaft und die Depotbank zu zahlenden Vergütungen dürfen nicht wesentlich von denen des Sondervermögens "TMW Immobilien Weltfonds" abweichen.

Die Kapitalanlagegesellschaft muss den Beschluss zur Übertragung der Vermögensgegenstände im elektronischen Bundesanzeiger und darüber hinaus in einer hinreichend verbreiteten Wirtschafts- oder Tageszeitung oder auf der Homepage der Kapitalanlagegesellschaft unter www.weltfonds.de bekannt machen. Die Übertragung erfolgt drei Monate nach Bekanntmachung, falls nicht mit Zustimmung der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht ein früherer Zeitpunkt bestimmt wird.

Verfahren bei der Übertragung aller Vermögensgegenstände eines Sondervermögens

Am Übertragungstichtag werden die Werte des übernehmenden und des übertragenden Sondervermögens berechnet, das Umtauschverhältnis wird festgelegt und der gesamte Vorgang wird vom Abschlussprüfer geprüft. Das Umtauschverhältnis ermittelt sich nach dem Verhältnis der Nettoinventarwerte des übernommenen und des aufnehmenden Sondervermögens zum Zeitpunkt der Übernahme. Der Anleger erhält die Anzahl von Anteilen an dem neuen Sondervermögen, die dem Wert seiner Anteile an dem übertragenen Sondervermögen entspricht.

Die Ausgabe der neuen Anteile an die Anleger des übertragenden Sondervermögens gilt nicht als Tausch. Die abgegebenen Anteile treten an die Stelle der Anteile an dem übertragenden Sondervermögen.

Die Übertragung aller Vermögensgegenstände eines Sondervermögens auf ein anderes findet nur mit Genehmigung der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht statt.

Weitere Sondervermögen, die von der Kapitalanlagegesellschaft verwaltet werden

Von der Kapitalanlagegesellschaft werden neben dem Sondervermögen "TMW Immobilien Weltfonds" derzeit noch drei Spezialfonds verwaltet.

Widerrufsrecht des Käufers von Anteilen gemäß § 126 Investmentgesetz

Ist der Käufer von Anteilen durch mündliche Verhandlungen außerhalb der ständigen Geschäftsräume desjenigen, der die Anteile verkauft oder den Verkauf vermittelt hat, dazu bestimmt worden, eine auf den Kauf gerichtete Willenserklärung abzugeben, so ist er an diese Erklärung nur gebunden, wenn er sie nicht der Kapitalanlagegesellschaft gegenüber binnen einer Frist von zwei Wochen schriftlich widerruft; dies gilt auch dann, wenn derjenige, der die Anteile verkauft oder den Verkauf vermittelt, keine ständigen Geschäftsräume hat.

Zur Wahrung der Frist genügt die rechtzeitige Absendung der Widerrufserklärung. Die Widerrufsfrist beginnt erst zu laufen, wenn die Durchschrift des Antrags auf Vertragsabschluss dem Käufer ausgehändigt oder ihm eine Kaufabrechnung übersandt worden ist und darin eine Belehrung über das Widerrufsrecht enthalten ist, die den Anforderungen des § 355 Abs. 2 Satz 1 i. V. m. § 360 Abs. 1 des Bürgerlichen Gesetzbuchs genügt. Ist der Fristbeginn streitig, trifft die Beweislast den Verkäufer.

Das Recht zum Widerruf besteht nicht, wenn der Verkäufer nachweist, dass der Käufer die Anteile im Rahmen seines Gewerbebetriebs erworben hat oder er den Käufer zu den Verhandlungen, die zum Verkauf der Anteile geführt haben, aufgrund vorhergehender Bestellung (vgl. § 55 Abs. 1 der Gewerbeordnung) aufgesucht hat.

Ist der Widerruf erfolgt und hat der Käufer bereits Zahlungen geleistet, so ist die Kapitalanlagegesellschaft verpflichtet, dem Käufer, ggf. Zug um Zug gegen Rückübertragung der erworbenen Anteile, die bezahlten Kosten und einen Betrag auszuführen, der dem Wert der bezahlten Anteile am Tage nach dem Eingang der Widerrufserklärung entspricht.

Auf das Recht zum Widerruf kann nicht verzichtet werden.

Diese Ausführungen gelten entsprechend für den Verkauf der Anteile durch den Anleger.

Verwaltung, Organe und Eigenkapitalausstattung

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 2012: 25 TEUR

Haftendes Eigenkapital
zum 31. Dezember 2012: 3.038 TEUR

Gesellschafter der Kapitalanlagegesellschaft

100 % Pramerica Real Estate International AG

Geschäftsführung der Kapitalanlagegesellschaft

Sebastiano Ferrante (ab 1. Januar 2013)
Sebastian Lohmer (bis 31. Dezember 2012)
Martin Matern

Aufsichtsrat der Kapitalanlagegesellschaft

Georg von Werz
Vorsitzender (bis 29. Mai 2013)
Mitglied des Vorstands der
Pramerica Real Estate International AG (bis 31. Dezember 2012)

Gerhard Wittl
Stellvertretender Vorsitzender (bis 29. Mai 2013)
Vorsitzender (ab 29. Mai 2013)
Mitglied des Vorstands der
Pramerica Real Estate International AG

Dr. Marc Oliver Wenk
Stellvertretender Vorsitzender (ab 29. Mai 2013)

Volker Krenzler
als unabhängiges Mitglied

Depotbank

CACEIS Bank Deutschland GmbH, München
Gezeichnetes Kapital
zum 31. Dezember 2012: 5.113 TEUR

Haftendes Eigenkapital
zum 31. Dezember 2012: 171.537 TEUR

Abschlussprüfer

PricewaterhouseCoopers
Aktiengesellschaft
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
Bernhard-Wicki-Straße 6
D-80636 München

Sachverständigenausschüsse

Sachverständigenausschuss I

Dipl.-Kfm. 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.-Kfm. Stefan Brönnner, 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

Ersatzmitglieder 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

Ersatzmitglieder für den Sachverständigenausschuss II

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

Allgemeine Vertragsbedingungen

zur Regelung des Rechtsverhältnisses zwischen

den Anlegern und der

TMW Pramerica Property Investment GmbH, München

(nachstehend "Gesellschaft" oder „Kapitalanlagegesellschaft“ genannt)

für die von der Gesellschaft aufgelegten

Immobilien-Sondervermögen, die nur in

Verbindung mit den für das jeweilige Sondervermögen aufgestellten

"Besonderen Vertragsbedingungen" gelten.

§ 1 Grundlagen

1. Die Gesellschaft ist eine Kapitalanlagegesellschaft und unterliegt den Vorschriften des Investmentgesetzes (InvG).
2. Die Kapitalanlagegesellschaft legt das bei ihr eingelegte Geld im eigenen Namen für gemeinschaftliche Rechnung der Anleger nach dem Grundsatz der Risikomischung in den nach dem InvG zugelassenen Vermögensgegenständen gesondert vom eigenen Vermögen in Form von Sondervermögen an. Über die hieraus sich ergebenden Rechte der Anleger werden von ihr Urkunden (Anteilscheine) ausgestellt.
3. Die Vermögensgegenstände stehen im Eigentum der Gesellschaft.
4. Grundstücke, Erbbaurechte sowie Rechte in der Form des Wohnungseigentums, Teileigentums, Wohnungserbbau-rechts und Teilerbbaurechts sowie Nießbrauchrechte an Grundstücken werden in den „Allgemeinen Vertragsbedingun-gen“ und „Besonderen Vertragsbedingungen“ unter dem Begriff Immobilien zusammengefasst.
5. Das Rechtsverhältnis zwischen Kapitalanlagegesellschaft und dem Anleger richtet sich nach diesen Vertragsbedin-gungen und dem InvG.

§ 2 Depotbank

1. Die Gesellschaft bestellt ein Kreditinstitut als Depotbank; die Depotbank handelt unabhängig von der Gesellschaft und ausschließlich im Interesse der Anleger.
2. Der Depotbank obliegen die nach dem InvG und diesen Vertragsbedingungen vorgeschriebenen Überwachungs- und Kontrollaufgaben.

§ 3 Sachverständige

1. Die Gesellschaft bestellt für die Bewertung von Immobilien mindestens einen Sachverständigenausschuss, der aus drei Mitgliedern und einem Ersatzmitglied zu bestehen hat.
2. Jedes Mitglied muss eine unabhängige, unparteiliche und zuverlässige Persönlichkeit sein und über angemessene Fachkenntnisse sowie ausreichende praktische Erfahrung hinsichtlich der von ihm / ihr zu bewertenden Immobilienart und des jeweiligen regionalen Immobilienmarktes verfügen. Hinsichtlich ihrer finanziellen Unabhängigkeit sind § 77 Abs. 2 Sätze 3 und 4 InvG zu beachten.
3. Dem Sachverständigenausschuss obliegen die ihm nach dem InvG und den Vertragsbedingungen übertragenen Aufgaben nach Maßgabe einer von der Gesellschaft zu erlassenden Geschäftsordnung. Zeitnah hat der Sachverständi-genausschuss insbesondere zu bewerten:
 - a) mindestens einmal jährlich die zum Sondervermögen gehörenden bzw. im Eigentum einer Immobilien-Gesellschaft stehenden Immobilien;
 - b) die zur Veräußerung durch die Gesellschaft oder durch eine Immobilien-Gesellschaft vorgesehenen Immobilien.
4. Ferner hat der Sachverständigenausschuss nach Bestellung eines Erbbaurechts innerhalb von zwei Monaten den Wert des Grundstücks neu festzustellen.
5. Eine Immobilie darf für das Sondervermögen oder für eine Immobilien-Gesellschaft, an der das Sondervermögen unmittelbar oder mittelbar beteiligt ist, nur erworben werden, wenn sie zuvor von einem Sachverständigen im Sinne des Absatzes 2 Satz 1, der nicht einem von der Gesellschaft gebildeten Sachverständigenausschuss angehört, bewertet wurde.
6. Eine Beteiligung an einer Immobilien-Gesellschaft darf für das Sondervermögen unmittelbar oder mittelbar nur er-worben werden, wenn die im Jahresabschluss oder in der Vermögensaufstellung der Immobilien-Gesellschaft ausge-wiesenen Immobilien von einem Sachverständigen im Sinne des Absatzes 2 Satz 1, der nicht einem von der Gesell-schaft gebildeten Sachverständigenausschuss angehört, bewertet wurden.

§ 4 Fondsverwaltung

1. Die Gesellschaft erwirbt und verwaltet die Vermögensgegenstände im eigenen Namen für gemeinschaftliche Rechnung der Anleger mit der Sorgfalt eines ordentlichen Kaufmannes. Sie handelt bei der Wahrnehmung ihrer Aufgaben unabhängig von der Depotbank und ausschließlich im Interesse der Anleger und der Integrität des Marktes.
2. Die Gesellschaft ist berechtigt, mit dem von den Anlegern eingelegten Geld die Vermögensgegenstände zu erwerben, diese wieder zu veräußern und den Erlös anderweitig anzulegen. Sie ist ferner ermächtigt, alle sich aus der Verwaltung der Vermögensgegenstände ergebenden sonstigen Rechtshandlungen vorzunehmen.
3. Über die Veräußerung von Immobilien oder von Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften entscheidet die Gesellschaft im Rahmen einer ordnungsgemäßen Geschäftsführung (§ 9 Abs. 1 Satz 1 InvG). Veräußerungen nach Aussetzung der Anteilrücknahme gemäß § 12 Abs. 5 bleiben hiervon unberührt.
4. Die Gesellschaft darf für gemeinschaftliche Rechnung der Anleger weder Gelddarlehen gewähren noch Verpflichtungen aus einem Bürgschafts- oder einem Garantievertrag eingehen; sie darf keine Vermögensgegenstände nach Maßgabe der §§ 47, 48 und 50 InvG verkaufen, die im Zeitpunkt des Geschäftsabschlusses nicht zum Sondervermögen gehören. § 51 InvG bleibt unberührt. Abweichend von Satz 1 darf die Gesellschaft oder ein Dritter in ihrem Auftrag einer Immobilien-Gesellschaft für Rechnung des Sondervermögens ein Darlehen gewähren, wenn sie an dieser für Rechnung des Sondervermögens unmittelbar oder mittelbar beteiligt ist. Dieses Darlehen darf 50 % der Verkehrswerte der im Eigentum der Immobilien-Gesellschaft stehenden Immobilien nicht überschreiten.

§ 5 Anlagegrundsätze

1. Die Gesellschaft bestimmt in den "Besonderen Vertragsbedingungen",
 - a) welche Immobilien für das Sondervermögen erworben werden dürfen;
 - b) ob und in welchem Umfang für Rechnung des Sondervermögens Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften erworben werden dürfen;
 - c) ob und unter welchen Bedingungen Immobilien des Sondervermögens mit einem Erbbaurecht belastet werden dürfen;
 - d) ob und in welchem Umfang für Rechnung des Sondervermögens zur Absicherung von Vermögensgegenständen in Derivate im Sinne des § 51 InvG investiert werden darf. Beim Einsatz von Derivaten wird die Gesellschaft die gemäß § 51 Abs. 3 InvG erlassene Rechtsverordnung über Risikomanagement und Risikomessung in Sondervermögen (DerivateV) beachten.
2. Die zum Erwerb vorgesehenen Immobilien und Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften müssen einen dauernden Ertrag erwarten lassen.

§ 6 Liquidität, Anlage- und Ausstellergrenzen

1. Die Gesellschaft hat bei der Aufnahme von Vermögensgegenständen in das Sondervermögen, deren Verwaltung und bei der Veräußerung die im InvG und die in den Vertragsbedingungen festgelegten Grenzen und Beschränkungen zu beachten.
2. Sofern in den „Besonderen Vertragsbedingungen“ nichts Anderweitiges bestimmt ist, dürfen im Rahmen der Höchstliquidität im gesetzlich zulässigen Rahmen (§ 80 Absatz 1 InvG) folgende Mittel gehalten werden:
 - a) Bankguthaben gemäß § 49 InvG;
 - b) Geldmarktinstrumente gemäß §§ 48 und 52 Nr. 2 InvG;
 - c) Wertpapiere, die zur Sicherung der in Artikel 18.1 des Protokolls über die Satzung des Europäischen Systems

der Zentralbanken und der Europäischen Zentralbank genannten Kreditgeschäfte von der Europäischen Zentralbank oder der Deutschen Bundesbank zugelassen sind oder deren Zulassung nach den Emissionsbedingungen beantragt wird, sofern die Zulassung innerhalb eines Jahres nach ihrer Ausgabe erfolgt;

d) Investmentanteile nach Maßgabe des § 50 InvG oder Anteile an Spezial-Sondervermögen nach Maßgabe des § 50 Abs. 1 Satz 2 InvG, die nach den Vertragsbedingungen ausschließlich in Vermögensgegenstände nach Buchstaben a), b) und c) anlegen dürfen;

e) Wertpapiere, die an einem organisierten Markt im Sinne von § 2 Abs. 5 des Wertpapierhandelsgesetzes zum Handel zugelassen oder festverzinsliche Wertpapiere sind, soweit diese einen Betrag von 5 % des Wertes des Sondervermögens nicht überschreiten, und zusätzlich

f) Aktien von REIT-Aktiengesellschaften oder vergleichbare Anteile ausländischer juristischer Personen, die an einem der in § 47 Abs. 1 Nr. 1 und 2 InvG bezeichneten Märkte zugelassen oder in diesen einbezogen sind, soweit der Wert dieser Aktien oder Anteile einen Betrag von 5 % des Wertes des Sondervermögens nicht überschreitet und die in Artikel 2 Abs. 1 der Richtlinie 2007/16/EG genannten Kriterien erfüllt sind.

3. Der Teil des Sondervermögens, der in Bankguthaben gehalten werden darf, wird in den "Besonderen Vertragsbedingungen" festgelegt. Die Gesellschaft darf nur bis zu 20 % des Wertes des Sondervermögens in Bankguthaben bei je einem Kreditinstitut anlegen.

4. Im Einzelfall dürfen Wertpapiere und Geldmarktinstrumente einschließlich der in Pension genommenen Wertpapiere und Geldmarktinstrumente desselben Ausstellers über den Wertanteil von 5 % hinaus bis zu 10 % des Wertes des Sondervermögens erworben werden; dabei darf der Gesamtwert der Wertpapiere und Geldmarktinstrumente dieser Aussteller 40 % des Wertes des Sondervermögens nicht übersteigen.

5. Bei ein und derselben Einrichtung dürfen nur bis zu 20 % des Wertes des Sondervermögens in eine Kombination angelegt werden

- von durch diese Einrichtung begebene Wertpapiere oder Geldmarktinstrumente,
- von Einlagen bei dieser Einrichtung,
- von Anrechnungsbeträgen für das Kontrahentenrisiko der mit dieser Einrichtung eingegangenen Geschäfte in Derivaten, die nicht zum Handel an einer Börse zugelassen oder in einen anderen organisierten Markt einbezogen sind.

Für die in Absatz 6 genannten Emittenten und Garantiegeber gilt Satz 1 mit der Maßgabe, dass eine Kombination der genannten Vermögensgegenstände und Anrechnungsbeträge 35 % des Wertes des Sondervermögens nicht übersteigen darf. Die jeweiligen Einzelobergrenzen bleiben unberührt.

6. Die Gesellschaft darf in solche Schuldverschreibungen, Schuldscheindarlehen und Geldmarktinstrumente, die vom Bund, einem Land, den Europäischen Gemeinschaften, einem Mitgliedstaat der Europäischen Union oder seinen Gebietskörperschaften, einem anderen Vertragsstaat des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum, einem Drittstaat oder von einer internationalen Organisation, der mindestens ein Mitgliedstaat der Europäischen Union angehört, ausgegeben oder garantiert worden sind, jeweils bis zu 35 % des Wertes des Sondervermögens anlegen. In Pfandbriefen und Kommunalschuldverschreibungen sowie Schuldverschreibungen, die von Kreditinstituten mit Sitz in einem Mitgliedstaat der Europäischen Union oder in einem anderen Vertragsstaat des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum ausgegeben worden sind, darf die Gesellschaft jeweils bis zu 25 % des Wertes des Sondervermögens anlegen, wenn die Kreditinstitute auf Grund gesetzlicher Vorschriften zum Schutz der Inhaber dieser Schuldverschreibungen einer besonderen öffentlichen Aufsicht unterliegen und die mit der Ausgabe der Schuldverschreibungen aufgenommenen Mittel nach den gesetzlichen Vorschriften in Vermögenswerten angelegt werden, die während der gesamten Laufzeit der Schuldverschreibungen die sich aus ihnen ergebenden Verbindlichkeiten ausreichend decken und die bei einem Ausfall des Ausstellers vorrangig für die fällig werdenden Rückzahlungen und die Zahlung der Zinsen bestimmt sind.

7. Die Grenze in Absatz 6 Satz 1 darf für Wertpapiere und Geldmarktinstrumente desselben Ausstellers nach Maßgabe von § 62 InvG überschritten werden, sofern die „Besonderen Vertragsbedingungen“ dies unter Angabe der Aussteller vorsehen. In diesen Fällen müssen die für Rechnung des Sondervermögens gehaltenen Wertpapiere und Geldmarktinstrumente aus mindestens sechs verschiedenen Emissionen stammen, wobei nicht mehr als 30 % des Wertes des Sondervermögens in einer Emission gehalten werden dürfen.

8. Die Gesellschaft hat einen Betrag, der mindestens 5 % des Wertes des Sondervermögens entspricht, täglich verfügbar zu halten.

§ 7 Wertpapier-Darlehen

1. Die Gesellschaft darf für Rechnung des Sondervermögens einem Wertpapier-Darlehensnehmer gegen ein marktgerechtes Entgelt nach Übertragung ausreichender Sicherheiten ein Wertpapier-Darlehen auf unbestimmte Zeit insoweit gewähren, als der Kurswert der zu übertragenden Wertpapiere zusammen mit dem Kurswert der für Rechnung des Sondervermögens demselben Wertpapier-Darlehensnehmer bereits als Wertpapier-Darlehen übertragenen Wertpapiere 10 % des Wertes des Sondervermögens nicht übersteigt.

2. Wird die Sicherheit für die übertragenen Wertpapiere vom Wertpapier-Darlehensnehmer in Guthaben erbracht, darf die Gesellschaft von der Möglichkeit Gebrauch machen, diese Guthaben in Geldmarktinstrumente im Sinne des § 48 InvG in der Währung des Guthabens anzulegen. Die Erträge aus Sicherheiten stehen dem Sondervermögen zu.

3. Die Gesellschaft kann sich auch eines von einer Wertpapiersammelbank oder von einem anderen in den "Besonderen Vertragsbedingungen" genannten Unternehmen, dessen Unternehmensgegenstand die Abwicklung von grenzüberschreitenden Effekengeschäften für andere ist, organisierten Systems zur Vermittlung und Abwicklung der Wertpapier-Darlehen bedienen, welches von den Anforderungen der §§ 54 und 55 InvG abweicht, wenn durch die Bedingungen dieses Systems die Wahrung der Interessen der Anleger gewährleistet ist.

§ 8 Wertpapier-Pensionsgeschäfte

1. Die Gesellschaft darf für Rechnung des Sondervermögens Wertpapier-Pensionsgeschäfte im Sinne von § 340b Abs. 2 Handelsgesetzbuch gegen Entgelt mit Kreditinstituten oder Finanzdienstleistungsinstituten abschließen.

2. Die Wertpapier-Pensionsgeschäfte müssen Wertpapiere zum Gegenstand haben, die nach den Vertragsbedingungen für das Sondervermögen erworben werden dürfen.

3. Die Pensionsgeschäfte dürfen höchstens eine Laufzeit von 12 Monaten haben.

§ 9 Kreditaufnahme und Belastung von Immobilien

1. Soweit die „Besonderen Vertragsbedingungen“ keinen niedrigeren Prozentsatz vorsehen, darf die Kapitalanlagegesellschaft für gemeinschaftliche Rechnung der Anleger Kredite bis zur Höhe von 50 % der Verkehrswerte der im Sondervermögen befindlichen Immobilien aufnehmen, wenn die Grenze nach § 82 Absatz 3 Satz 2 InvG nicht überschritten wird. Darüber hinaus darf die Gesellschaft für gemeinschaftliche Rechnung der Anleger kurzfristige Kredite bis zur Höhe von 10 % des Wertes des Sondervermögens aufnehmen. Hierbei sind Beträge, die die Gesellschaft als Pensionsgeber im Rahmen eines Pensionsgeschäftes erhalten hat, anzurechnen. Eine Kreditaufnahme darf nur erfolgen, wenn die Bedingungen marktüblich sind und die Depotbank der Kreditaufnahme zustimmt.

2. Die Gesellschaft darf zum Sondervermögen gehörende Immobilien belasten sowie Forderungen aus Rechtsverhältnissen, die sich auf Immobilien beziehen, abtreten und belasten (Belastungen), wenn dies mit einer ordnungsgemäßen Wirtschaftsführung vereinbar ist und die Depotbank den Belastungen zustimmt, weil sie die dafür vorgesehenen Bedingungen für marktüblich erachtet. Sie darf auch mit dem Erwerb von Immobilien im Zusammenhang stehende Belastungen übernehmen. Soweit die „Besonderen Vertragsbedingungen“ keinen niedrigeren Prozentsatz vorsehen, dürfen die jeweiligen Belastungen insgesamt 50 % des Verkehrswertes aller im Sondervermögen befindlichen Immobilien nicht überschreiten. Belastungen im Zusammenhang mit der Aussetzung der Anteilrücknahme gemäß § 12 Abs. 5 und Erbbauzinsen bleiben unberücksichtigt.

§ 10 Übertragung aller Vermögensgegenstände des Sondervermögens in ein anderes Sondervermögen

1. Die Gesellschaft darf alle Vermögensgegenstände dieses Sondervermögens in ein anderes Sondervermögen übertragen oder alle Vermögensgegenstände eines anderen Sondervermögens in dieses Sondervermögen übernehmen, wenn

- a) beide Sondervermögen von der Gesellschaft verwaltet werden,
- b) die Anlagegrundsätze und -grenzen nach den Vertragsbedingungen für diese Sondervermögen nicht wesentlich voneinander abweichen,
- c) die an die Gesellschaft und die Depotbank zu zahlenden Vergütungen sowie die Ausgabeaufschläge und Rücknahmeabschläge nicht wesentlich voneinander abweichen,
- d) die Übertragung aller Vermögensgegenstände des Sondervermögens zum Geschäftsjahresende des übertragenden Sondervermögens (Übertragungstichtag) erfolgt, am Übertragungstichtag die Werte des übernehmenden und des übertragenden Sondervermögens berechnet werden, das Umtauschverhältnis festgelegt wird, die Vermögensgegenstände und Verbindlichkeiten übernommen werden, der gesamte Übernahmeprozess vom Abschlussprüfer geprüft wird und die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (Bundesanstalt) die Übertragung der Vermögensgegenstände, bei der die Interessen der Anleger ausreichend gewahrt sein müssen, genehmigt hat. Mit Zustimmung der Bundesanstalt kann ein anderer Übertragungstichtag bestimmt werden; § 44 Abs. 3 und 6 InvG ist entsprechend anzuwenden.

2. Das Umtauschverhältnis ermittelt sich nach dem Verhältnis der Nettoinventarwerte des übernommenen und des aufnehmenden Sondervermögens zum Zeitpunkt der Übernahme. Der Beschluss der Gesellschaft zur Übertragung aller Vermögensgegenstände eines Sondervermögens in ein anderes Sondervermögen ist bekannt zu machen; § 43 Abs. 5 Satz 1 InvG ist entsprechend anzuwenden. Die Übertragung darf nicht vor Ablauf von drei Monaten nach Bekanntmachung erfolgen, falls nicht mit der Zustimmung der Bundesanstalt ein früherer Zeitpunkt bestimmt wird. Die neuen Anteile des übernehmenden Sondervermögens gelten bei den Anlegern des übertragenden Sondervermögens mit Beginn des dem Übertragungstichtag folgenden Tages als ausgegeben.

3. Absatz 1 Buchstabe c) gilt nicht für die Zusammenlegung einzelner Sondervermögen zu einem einzigen Sondervermögen mit unterschiedlichen Anteilklassen. In diesem Fall ist statt des Umtauschverhältnisses nach Abs. 2 Satz 1 der Anteil der Anteilklasse an dem Sondervermögen zu ermitteln.

4. Die Ausgabe der neuen Anteile an die Anleger des übertragenden Sondervermögens gilt nicht als Tausch. Die ausgegebenen Anteile treten an die Stelle der Anteile an dem übertragenden Sondervermögen.

§ 11 Anteilscheine

1. Die Anteilscheine lauten auf den Inhaber und sind über einen Anteil oder eine Mehrzahl von Anteilen ausgestellt.

2. Die Anteile können verschiedene Rechte, insbesondere hinsichtlich der Ertragsverwendung, des Ausgabeaufschlages, des Rücknahmeabschlages, der Währung des Anteilwertes, der Verwaltungsvergütung, der Mindestanlagesumme oder einer Kombination dieser Merkmale (Anteilklassen) haben. Die Einzelheiten sind in den "Besonderen Vertragsbedingungen" festgelegt.

3. Die Anteilscheine tragen mindestens die handschriftlichen oder vervielfältigten Unterschriften der Gesellschaft und der Depotbank. Darüber hinaus weisen sie die eigenhändige Unterschrift einer Kontrollperson der Depotbank auf.

4. Die Anteile sind übertragbar. Mit der Übertragung eines Anteilscheines gehen die in ihm verbrieften Rechte über. Der Gesellschaft gegenüber gilt in jedem Falle der Inhaber des Anteilscheines als der Berechtigte.

5. Sofern die Rechte der Anleger bei der Errichtung des Sondervermögens oder die Rechte der Anleger einer Anteilklasse bei Einführung der Anteilklasse nicht in einer Globalurkunde, sondern in einzelnen Anteilscheinen oder in Mehrfachurkunden verbrieft werden sollen, erfolgt die Festlegung in den "Besonderen Vertragsbedingungen".

§ 12 Ausgabe und Rücknahme von Anteilscheinen, Rücknahmeaussetzung

1. Die Anzahl der ausgegebenen Anteile und entsprechenden Anteilscheine ist grundsätzlich nicht beschränkt. Die Gesellschaft behält sich vor, die Ausgabe von Anteilen vorübergehend oder vollständig einzustellen.
2. Die Anteile können bei der Depotbank oder durch Vermittlung Dritter erworben werden.
3. Die Anleger können von der Gesellschaft jederzeit die Rücknahme der Anteile verlangen, soweit die „Besonderen Vertragsbedingungen“ keine abweichende Regelung vorsehen. Die Gesellschaft ist verpflichtet, die Anteile zum jeweils geltenden Rücknahmepreis für Rechnung des Sondervermögens zurückzunehmen. Rücknahmestelle ist die Depotbank.
4. Der Gesellschaft bleibt jedoch vorbehalten, die Rücknahme der Anteile auszusetzen, wenn außergewöhnliche Umstände vorliegen, die eine Aussetzung unter Berücksichtigung der Interessen der Anleger erforderlich erscheinen lassen.
5. Insbesondere bleibt der Gesellschaft vorbehalten, die Rücknahme der Anteile aus Liquiditätsgründen zum Schutze der Anleger befristet zu verweigern. Reichen die Bankguthaben und die Erlöse aus Verkäufen der gehaltenen Geldmarktinstrumente, Investmentanteile und Wertpapiere zur Zahlung des Rücknahmepreises und zur Sicherstellung einer ordnungsgemäßen laufenden Bewirtschaftung nicht aus oder stehen sie nicht sogleich zur Verfügung, kann die Gesellschaft die Rücknahme mit einer Frist von drei Monaten verweigern. Reichen nach Ablauf der vorgenannten Frist die liquiden Mittel für die Rücknahme nicht aus, so sind Immobilien des Sondervermögens zu veräußern. Die Gesellschaft kann die Rücknahme bis zur Veräußerung der Immobilien zu angemessenen Bedingungen oder bis zu einem Jahr nach Vorlage der Anteile zur Rücknahme verweigern. Die vorgenannte Jahresfrist kann um ein weiteres Jahr verlängert werden. Die Verlängerung ist im elektronischen Bundesanzeiger und in einer hinreichend verbreiteten Wirtschafts- oder Tageszeitung oder in den im Verkaufsprospekt bezeichneten elektronischen Informationsmedien bekannt zu machen. Nach Ablauf dieser Frist kann die Gesellschaft Immobilien ohne Beachtung der Beleihungsgrundsätze und über die in den „Allgemeinen Vertragsbedingungen“ und „Besonderen Vertragsbedingungen“ genannte Grenze für die Belastungen von Immobilien hinaus beleihen, um die Mittel zur Rücknahme der Anteile zu beschaffen. Bei der Wiederaufnahme der Rücknahme von Anteilen sind die neuen Ausgabe- und Rücknahmepreise im elektronischen Bundesanzeiger und in einer hinreichend verbreiteten Wirtschafts- oder Tageszeitung oder in den im Verkaufsprospekt bezeichneten elektronischen Informationsmedien zu veröffentlichen.

§ 13 Ausgabe- und Rücknahmepreis

1. Zur Errechnung des Ausgabe- und Rücknahmepreises der Anteile wird der Wert der zu dem Sondervermögen gehörenden Vermögensgegenstände (Inventarwert) zu den in Absatz 5 genannten Zeitpunkten ermittelt und durch die Zahl der umlaufenden Anteile geteilt (Anteilwert). Werden gemäß § 11 Abs. 2 unterschiedliche Anteilklassen für das Sondervermögen eingeführt, ist der Anteilwert sowie der Ausgabe- und Rücknahmepreis für jede Anteilklasse gesondert zu ermitteln. Die Bewertung der Vermögensgegenstände erfolgt gemäß den Grundsätzen für die Kurs- und Preisfeststellung, die im InvG und den auf dieser Grundlage erlassenen Verordnungen genannt sind.
2. Bei Festsetzung des Ausgabepreises kann dem Anteilwert zur Abgeltung der Ausgabekosten ein Ausgabeaufschlag hinzugerechnet werden. Außer dem Ausgabeaufschlag werden von der Gesellschaft weitere Beträge von den Zahlungen des Anteilserwerbers zur Deckung von Kosten nur dann verwendet, wenn dies die "Besonderen Vertragsbedingungen" vorsehen.
3. Der Rücknahmepreis ist der vorbehaltlich eines Rücknahmeabschlages nach Absatz 1 ermittelte Anteilwert. Soweit in den "Besonderen Vertragsbedingungen" ein Rücknahmeabschlag vorgesehen ist, zahlt die Depotbank den Anteilwert abzüglich des Rücknahmeabschlages an den Anleger und den Rücknahmeabschlag an die Gesellschaft aus. Die Einzelheiten sind in den "Besonderen Vertragsbedingungen" festgelegt.
4. Der Abrechnungsstichtag für Anteilabrufe und Rücknahmeaufträge ist spätestens der auf den Eingang des Anteilabrufs bzw. Rücknahmeauftrages folgende Wertermittlungstag.
5. Die Ausgabe- und Rücknahmepreise werden börsentäglich ermittelt. An gesetzlichen Feiertagen, die Börsentage sind, sowie am 24. und 31. Dezember jeden Jahres können die Gesellschaft und die Depotbank von einer Ermittlung

des Wertes absehen; das Nähere regelt der Verkaufsprospekt.

§ 14 Kosten

In den "Besonderen Vertragsbedingungen" werden die Aufwendungen und die der Gesellschaft, der Depotbank und Dritten zustehenden Vergütungen, die dem Sondervermögen belastet werden können, genannt. Für Vergütungen im Sinne von Satz 1 ist in den "Besonderen Vertragsbedingungen" darüber hinaus anzugeben, nach welcher Methode, in welcher Höhe und auf Grund welcher Berechnung sie zu leisten sind.

§ 15 Rechnungslegung

1. Spätestens vier Monate nach Ablauf des Geschäftsjahres des Sondervermögens macht die Gesellschaft einen Jahresbericht einschließlich Ertrags- und Aufwandsrechnung gemäß §§ 44 Abs. 1, 79 Abs. 1 und 2 InvG bekannt.
2. Spätestens zwei Monate nach der Mitte des Geschäftsjahres macht die Gesellschaft einen Halbjahresbericht gemäß §§ 44 Abs. 2, 79 Abs. 1 und 2 InvG bekannt.
3. Wird das Recht, das Sondervermögen während des Geschäftsjahres auf eine andere Kapitalanlagegesellschaft zu übertragen, wahrgenommen, so hat die Gesellschaft auf den Übertragungstichtag einen Zwischenbericht zu erstellen, der den Anforderungen an einen Jahresbericht gemäß §§ 44 Abs. 1, § 79 Abs. 1 und 2 InvG entspricht.
4. Die Berichte sind bei der Gesellschaft und der Depotbank und weiteren Stellen, die im Verkaufsprospekt anzugeben sind, erhältlich; sie werden ferner im elektronischen Bundesanzeiger bekannt gemacht.

§ 16 Kündigung und Abwicklung des Sondervermögens

1. Die Gesellschaft kann die Verwaltung des Sondervermögens mit einer Frist von mindestens sechs Monaten durch Bekanntmachung im elektronischen Bundesanzeiger und darüber hinaus im Jahresbericht oder Halbjahresbericht kündigen.
2. Die Gesellschaft ist verpflichtet, die Verwaltung des Sondervermögens auf Verlangen der Bundesanstalt zu kündigen, wenn das Sondervermögen nach Ablauf von vier Jahren seit seiner Bildung ein Volumen von 150 Millionen Euro unterschreitet.
3. Mit dem Wirksamwerden der Kündigung erlischt das Recht der Gesellschaft, das Sondervermögen zu verwalten. In diesem Falle geht das Sondervermögen auf die Depotbank über, die es abzuwickeln und den Liquidationserlös an die Anleger zu verteilen hat. Für die Zeit der Abwicklung kann die Depotbank die der Gesellschaft zustehende Vergütung beanspruchen.
4. Die Gesellschaft hat auf den Tag, an dem ihr Verwaltungsrecht nach Maßgabe des § 38 InvG erlischt, einen Auflösungsbericht zu erstellen, der den Anforderungen an einen Jahresbericht nach §§ 44 Abs. 1, 79 Abs. 1 und 2 InvG entspricht.

§ 17 Änderungen der Vertragsbedingungen

1. Die Gesellschaft kann die Vertragsbedingungen ändern.
2. Änderungen der Vertragsbedingungen, einschließlich des Anhanges zu den "Besonderen Vertragsbedingungen", mit Ausnahme der Regelungen zu den Aufwendungen und den der Gesellschaft, der Depotbank und Dritten zustehenden Vergütungen, die zu Lasten des Sondervermögens gehen (§ 43 Abs. 2 Satz 1 i.V.m. § 41 Abs. 1 Satz 1 InvG), bedürfen der vorherigen Genehmigung durch die Bundesanstalt. Soweit die Änderungen nach Satz 1 Anlagegrundsätze des Sondervermögens betreffen, bedürfen sie der vorherigen Zustimmung des Aufsichtsrates der Gesellschaft.
3. Sämtliche vorgesehenen Änderungen werden im elektronischen Bundesanzeiger und darüber hinaus in einer hinreichend verbreiteten Wirtschafts- oder Tageszeitung oder in den im Verkaufsprospekt bezeichneten elektronischen Informationsmedien mit einem Hinweis auf ihr Inkrafttreten bekannt gemacht und treten – mit Ausnahme der Änderungen nach Absätzen 4 und 5 – frühestens am Tag nach ihrer Bekanntmachung im elektronischen Bundesanzeiger in Kraft.

4. Änderungen von Regelungen zu den Aufwendungen und den der Gesellschaft, der Depotbank und Dritten zustehenden Vergütungen (§ 41 Abs. 1 Satz 1 InvG) treten sechs Monate nach Bekanntmachung in Kraft, falls nicht mit Zustimmung der Bundesanstalt ein früherer Zeitpunkt bestimmt wird. Die Bekanntmachung erfolgt gemäß Absatz 3.
5. Änderungen der bisherigen Anlagegrundsätze des Sondervermögens treten sechs Monate nach Bekanntmachung in Kraft. Die Veröffentlichung erfolgt gemäß Absatz 3.

§ 18 Erfüllungsort, Gerichtsstand

1. Erfüllungsort ist der Sitz der Gesellschaft.
2. Hat der Anleger im Inland keinen allgemeinen Gerichtsstand, so ist der Sitz der Gesellschaft Gerichtsstand.

Besondere Vertragsbedingungen

zur Regelung des Rechtsverhältnisses zwischen

den Anlegern und der

TMW Pramerica Property Investment GmbH, München,

(nachstehend "Gesellschaft" oder "Kapitalanlagegesellschaft" genannt)

für das von der Gesellschaft aufgelegte

Immobilien-Sondervermögen

TMW Immobilien Weltfonds

Diese "Besonderen Vertragsbedingungen" gelten nur in Verbindung mit den

für Immobilien-Sondervermögen

von der Gesellschaft aufgestellten

"Allgemeinen Vertragsbedingungen".

DEPOTBANK

§ 1 Depotbank

1. Depotbank für das Sondervermögen ist die Caceis Bank Deutschland GmbH mit Sitz in München.
2. Anteile dieses Sondervermögens, die noch von der Bayerischen Hypo- und Vereinsbank AG als Depotbank unterzeichnet worden sind, behalten unabhängig vom Übergang der Depotbankfunktion auf die Caceis Bank Deutschland GmbH ihre Gültigkeit.

ANLAGEGRUNDSÄTZE UND ANLAGEGRENZEN

§ 2 Immobilien

1. Die Gesellschaft darf für das Sondervermögen folgende Immobilien im gesetzlich zulässigen Rahmen (§ 67 Abs. 1 und Abs. 2 InvG) erwerben:
 - a) Mietwohngrundstücke, Geschäftsgrundstücke und gemischt genutzte Grundstücke;
 - b) Grundstücke im Zustand der Bebauung bis zu 20 % des Wertes des Sondervermögens;
 - c) unbebaute Grundstücke, die für eine alsbaldige eigene Bebauung nach Maßgabe des Buchstaben a) bestimmt und geeignet sind, bis zu 20 % des Wertes des Sondervermögens;
 - d) Erbbaurechte unter den Voraussetzungen der Buchstaben a) bis c);
 - e) andere Grundstücke und andere Erbbaurechte sowie Rechte in Form des Wohnungseigentums, Teileigentums, Wohnungserbbaurechts und Teilerbbaurechts bis zu 15 % des Wertes des Sondervermögens;
 - f) Nießbrauchrechte an Grundstücken nach Maßgabe des Buchstaben a), die der Erfüllung öffentlicher Aufgaben dienen, bis zu 10 % des Wertes des Sondervermögens.
2. Die Gesellschaft darf Vermögensgegenstände im Sinne von Absatz 1 außerhalb eines Vertragsstaates des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum erwerben, wenn die gesetzlichen Voraussetzungen des § 67 Abs. 3 InvG erfüllt sind. In einem Anhang, der Bestandteil dieser "Besonderen Vertragsbedingungen" ist, sind der betreffende Staat und der Anteil am Wert des Sondervermögens, der in diesem Staat höchstens angelegt werden darf, anzugeben.
3. Bei der Berechnung des Wertes des Sondervermögens für die gesetzlichen und vertraglichen Anlagegrenzen gemäß Absatz 1 Buchstaben b), c) e) und f) sowie Absatz 2 sind die aufgenommenen Darlehen nicht zu berücksichtigen.
4. Bei der Auswahl der Immobilien soll die Gesellschaft eine angemessene Risikostreuung der Immobilien sowohl nach ihrer regionalen Belegenheit als auch nach der Art ihrer Nutzung und ihrer Größe anstreben, soweit sie dies im Interesse der Anleger für geboten hält.

§ 3 Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften

1. Die Gesellschaft darf im gesetzlich zulässigen Rahmen (§§ 68 bis 72 InvG) Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften erwerben, deren Unternehmensgegenstand im Gesellschaftsvertrag oder in der Satzung auf Tätigkeiten beschränkt ist, welche die Gesellschaft für das Sondervermögen ausüben darf. Die Immobilien-Gesellschaft darf nach dem Gesellschaftsvertrag oder der Satzung nur Vermögensgegenstände im Sinne von § 2 sowie die zur Bewirtschaftung der Vermögensgegenstände erforderlichen Gegenstände oder Beteiligungen an anderen Immobilien-Gesellschaften erwerben. Die Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften sind bei den Anlagebeschränkungen nach § 2 und bei der Berechnung der dabei geltenden gesetzlichen Grenzen zu berücksichtigen.
2. Soweit einer Immobilien-Gesellschaft ein Darlehen gemäß § 4 Abs. 4 Satz 3 der "Allgemeinen Vertragsbedingungen" gewährt wird, hat die Gesellschaft sicherzustellen, dass

- a) die Darlehensbedingungen marktgerecht sind,
- b) das Darlehen ausreichend besichert ist,
- c) bei einer Veräußerung der Beteiligung die Rückzahlung des Darlehens innerhalb von sechs Monaten nach Veräußerung vereinbart ist,
- d) die Summe der für Rechnung des Sondervermögens einer Immobilien-Gesellschaft insgesamt gewährten Darlehen 50 % des Wertes der von der Immobilien-Gesellschaft gehaltenen Immobilien nicht übersteigt,
- e) die Summe der für Rechnung des Sondervermögens den Immobilien-Gesellschaften insgesamt gewährten Darlehen 25 % des Wertes des Sondervermögens nicht übersteigt. Bei der Berechnung der Grenze sind die aufgenommenen Darlehen nicht abzuziehen.

§ 4 Belastung mit einem Erbbaurecht

1. Die Gesellschaft darf Grundstücke des Sondervermögens im Sinne des § 2 Abs. 1 Buchstaben a), b), c) und e) mit Erbbaurechten belasten, sofern der Wert des Grundstücks, an dem ein Erbbaurecht bestellt werden soll, zusammen mit dem Wert der Grundstücke, an denen bereits Erbbaurechte bestellt wurden, 10 % des Wertes des Sondervermögens nicht übersteigt. Bei der Berechnung des Wertes des Sondervermögens sind die aufgenommenen Darlehen nicht zu berücksichtigen.
2. Diese Belastungen dürfen nur erfolgen, wenn unvorhersehbare Umstände die ursprünglich vorgesehene Nutzung des Grundstückes verhindern oder wenn dadurch wirtschaftliche Nachteile für das Sondervermögen vermieden werden oder wenn dadurch eine wirtschaftlich sinnvolle Verwertung ermöglicht wird.

§ 5 Höchstliquidität

1. Bis zu 49% des Wertes des Sondervermögens dürfen in Anlagen gemäß § 6 Abs. 2 der "Allgemeinen Vertragsbedingungen" gehalten werden (Höchstliquidität). Bei der Berechnung dieser Grenze sind folgende gebundene Mittel abzuziehen:
 - die zur Sicherstellung einer ordnungsgemäßen laufenden Bewirtschaftung benötigten Mittel;
 - die für die nächste Ausschüttung vorgesehenen Mittel;
 - die zur Erfüllung von Verbindlichkeiten aus rechtswirksam geschlossenen Grundstückskaufverträgen, aus Darlehensverträgen, die für die bevorstehenden Anlagen in bestimmten Immobilien und für bestimmte Baumaßnahmen erforderlich werden, sowie aus Bauverträgen erforderlichen Mittel, sofern die Verbindlichkeiten in den folgenden zwei Jahren fällig werden.
2. Die Vermögensgegenstände des Sondervermögens gemäß Absatz 1 können auch auf Fremdwährung lauten.

§ 6 Währungsrisiko

Die für Rechnung des Sondervermögens gehaltenen Vermögensgegenstände dürfen nur insoweit einem Währungsrisiko unterliegen, als der Wert der einem solchen Risiko unterliegenden Vermögensgegenstände 30 % des Wertes des Sondervermögens nicht übersteigt.

§ 7 Wertpapiere öffentlicher Aussteller

Die Gesellschaft macht von der Möglichkeit gemäß § 6 Absatz 7 der "Allgemeinen Vertragsbedingungen", mehr als 35 % des Wertes des Sondervermögens in Wertpapiere und Geldmarktinstrumente öffentlicher Aussteller anzulegen, keinen Gebrauch.

§ 8 Derivate mit Absicherungszweck

1. Die Gesellschaft darf nur in Derivate investieren, die von Vermögensgegenständen, die gemäß § 6 Abs. 2 Buchstaben b) bis f) der „Allgemeinen Vertragsbedingungen“ und von Immobilien, die gemäß § 2 Abs. 1 erworben werden dürfen, abgeleitet sind. Hierbei beschränkt sie sich entsprechend § 6 Abs. 2 der DerivateV darauf, ausschließlich die folgenden Grundformen von Derivaten oder Kombinationen aus diesen Derivaten oder Kombinationen aus Vermögensgegenständen, die für das Sondervermögen erworben werden dürfen, mit diesen Derivaten im Sondervermögen einzusetzen:

a) Terminkontrakte auf Vermögensgegenstände gemäß § 6 Abs. 2 Buchstaben b) bis f) der „Allgemeinen Vertragsbedingungen“ sowie auf Immobilien gemäß § 2 Abs. 1, Zinssätze, Wechselkurse oder Währungen;

b) Optionen oder Optionsscheine auf Vermögensgegenstände gemäß § 6 Abs. 2 Buchstaben b) bis f) der „Allgemeinen Vertragsbedingungen“ sowie auf Immobilien gemäß § 2 Abs. 1, Zinssätze, Wechselkurse oder Währungen und auf Terminkontrakte nach Buchstabe a), wenn sie die folgenden Eigenschaften aufweisen:

aa) eine Ausübung ist entweder während der gesamten Laufzeit oder zum Ende der Laufzeit möglich und

bb) der Optionswert hängt zum Ausübungszeitpunkt linear von der positiven oder negativen Differenz zwischen Basispreis und Marktpreis des Basiswerts ab und wird null, wenn die Differenz das andere Vorzeichen hat;

c) Zinsswaps, Währungsswaps oder Zins-Währungsswaps;

d) Optionen auf Swaps nach Buchstabe c), sofern sie die in Buchstabe b) unter Buchstaben aa) und bb) beschriebenen Eigenschaften aufweisen (Swaptions);

e) Credit Default Swaps auf Vermögensgegenstände gemäß § 6 Abs. 2 Buchstaben b) bis f) der „Allgemeinen Vertragsbedingungen“ sowie auf Immobilien gemäß § 2 Abs. 1, sofern sie ausschließlich und nachvollziehbar der Absicherung des Kreditrisikos von genau zuordenbaren Vermögensgegenständen des Sondervermögens dienen.

2. Terminkontrakte, Optionen oder Optionsscheine auf Investmentanteile gemäß § 6 Abs. 2 Buchstabe d) der „Allgemeinen Vertragsbedingungen“ dürfen nicht abgeschlossen werden. Unter keinen Umständen darf die Gesellschaft bei den Geschäften gemäß Absatz 1 Buchstaben a) bis e) von den in den „Allgemeinen und Besonderen Vertragsbedingungen“ oder in dem Verkaufsprospekt genannten Anlagegrundsätzen und -grenzen abweichen.

3. Bei der Ermittlung der Marktrisikogrenze für den Einsatz der Derivate gemäß Absatz 1 wendet die Gesellschaft den einfachen Ansatz im Sinne der DerivateV an. Der nach Maßgabe von § 16 DerivateV zu ermittelnde Anrechnungsbetrag des Sondervermögens für das Zins- und Aktienkursrisiko oder das Währungskursrisiko darf zu keinem Zeitpunkt das Zweifache des Wertes des Sondervermögens übersteigen.

4. Die Gesellschaft wird die in Absatz 1 genannten Derivate nur zum Zwecke der Absicherung einsetzen.

§ 9 Wertpapier-Darlehen und Wertpapier-Pensionsgeschäfte

Wertpapier-Darlehen oder Wertpapier-Pensionsgeschäfte gemäß den §§ 7 und 8 der „Allgemeinen Vertragsbedingungen“ werden nicht abgeschlossen.

ANTEILKLASSEN

§ 10 Anteilklassen

1. Für das Sondervermögen können die folgenden Anteilklassen im Sinne des § 11 Abs. 2 der „Allgemeinen Vertragsbedingungen“ gebildet werden, die sich hinsichtlich des Ausgabeaufschlages, des Rücknahmeabschlages, der Mindestanlagesumme, der Verwaltungsvergütung und/oder einer Kombination dieser Merkmale unterscheiden können:

P-Klasse

I-Klasse

Die Unterschiede zwischen den beiden vorgenannten Anteilklassen ergibt sich aus den nachstehenden §§ 11, 12 und 13.

Die Bildung der vorgenannten Anteilklassen ist jederzeit zulässig und liegt im Ermessen der Gesellschaft. Die bei Auflegung des Sondervermögens und bis zur Bildung der Anteilklasse I-Klasse ausgegebenen Anteile am Sondervermögen sind solche der Anteilklasse P-Klasse. Die Gesellschaft wird den Zeitpunkt der Bildung der Anteilklasse I-Klasse im elektronischen Bundesanzeiger und in einer hinreichend verbreiteten Wirtschafts- oder Tageszeitung oder in den im Verkaufsprospekt bezeichneten elektronischen Informationsmedien veröffentlichen.

2. Der Anteilwert wird für jede Anteilklasse gesondert ermittelt, indem die Kosten der Auflegung neuer Anteilklassen, die Ausschüttungen (einschließlich der aus dem Sondervermögen ggf. abzuführenden Steuern) und die Verwaltungsvergütung (einschließlich erfolgsabhängiger Vergütungen), die auf eine bestimmte Anteilklasse entfallen, ggf. einschließlich Ertragsausgleich, ausschließlich der jeweiligen Anteilklasse zugeordnet werden.
3. Der Erwerb von Vermögensgegenständen ist nur einheitlich für das ganze Sondervermögen zulässig. Ein Erwerb von Vermögensgegenständen kann nicht für einzelne Anteilklassen oder Gruppen von Anteilklassen erfolgen.
4. Der Erwerb von Anteilen der Anteilklasse I-Klasse ist an die im Verkaufsprospekt bzw. im letzten Jahres- oder Halbjahresbericht genannte Mindestanlagesumme (je Zeichnungsschein) gebunden. Soweit die Angaben im Verkaufsprospekt und dem letzten Jahres- oder Halbjahresbericht voneinander abweichen, ist die Angabe im zuletzt veröffentlichten Dokument entscheidend.

AUSGABEPREIS, RÜCKNAHMEPREIS, RÜCKNAHME VON ANTEILEN UND KOSTEN

§ 11 Ausgabe- und Rücknahmepreis, Rücknahme und Übertragung von Anteilen

1. Der Ausgabeaufschlag beträgt bei der Anteilklasse P-Klasse bis zu 5,50 % des Anteilwertes. Es steht der Gesellschaft frei, einen niedrigeren Ausgabeaufschlag zu berechnen. Näheres hierzu regelt der jeweils geltende Verkaufsprospekt.

Der Ausgabeaufschlag beträgt bei der Anteilklasse I-Klasse bis zu 5,50 % des Anteilwertes. Es steht der Gesellschaft frei, einen niedrigeren oder keinen Ausgabeaufschlag zu berechnen. Näheres hierzu regelt der jeweils geltende Verkaufsprospekt.

2. Ein Rücknahmeabschlag wird bei der Anteilklasse P-Klasse nicht erhoben.

Bei der Anteilklasse I-Klasse wird ein Rücknahmeabschlag von 10,0 % des jeweiligen Anteilwertes erhoben. Es steht der Gesellschaft frei, einen niedrigeren Rücknahmeabschlag zu berechnen oder auf die Berechnung eines Rücknahmeabschlages zu verzichten. Der vollständige oder teilweise Verzicht auf den Rücknahmeabschlag kann von der Einhaltung einer Mindesthaltedauer, einer Ankündigungsfrist, eines besonderen Rückgabeverfahrens, einer Rückgabe zu bestimmten Terminen oder einer Kombination dieser Kriterien abhängig gemacht werden. Näheres hierzu regelt der jeweils geltende Verkaufsprospekt. Der Rücknahmeabschlag steht dem Sondervermögen zu. Soweit die Gesellschaft auf die Erhebung eines Rücknahmeabschlages bei Einhaltung einer Mindesthaltezeit der Anteile oder einer Ankündigungsfrist hinsichtlich des Rücknahmeverlangens verzichtet, wird im Falle einer Übertragung aller Vermögensgegenstände dieses Sondervermögens in ein anderes Sondervermögen gemäß § 10 der „Allgemeinen Vertragsbedingungen“ die Haltedauer der Anteile bzw. die Ankündigungsfrist des Rücknahmeverlangens vor der Übertragung auf die Mindesthaltezeit bzw. die Ankündigungsfrist angerechnet.

3. Die Gesellschaft kann verlangen, dass im Falle der Veräußerung oder einer anderweitigen Übertragung von Anteilen der Anteilklasse I-Klasse an einen Dritten der bisherige Anleger oder der Dritte der Gesellschaft die Übertragung der Anteile unverzüglich schriftlich anzeigt. Näheres hierzu regelt der jeweils geltende Verkaufsprospekt.

4. Die Gesellschaft wird Anteile der Anteilklasse I-Klasse nur jeweils am letzten Börsentag eines jeden Monats, an dem gemäß § 13 Abs. 5 der „Allgemeinen Vertragsbedingungen“ eine Anteilwertermittlung stattfindet, ausgeben. § 12 der „Allgemeinen Vertragsbedingungen“ bleibt unberührt.

§ 12 Kosten in der Anteilklasse P-Klasse⁸

1. Die Gesellschaft erhält für die Verwaltung des Sondervermögens eine jährliche Vergütung bis zur Höhe von 1,5 % des – bezogen auf die Anteilklasse P-Klasse – anteiligen Durchschnittswertes des Sondervermögens, der aus den Werten am Ende eines jeden Monats errechnet wird.⁹ Sie ist berechtigt, hierauf monatlich anteilige Vorschüsse zu erheben.
2. Werden für das Sondervermögen Immobilien erworben, veräußert, bebaut oder umgebaut, kann die Gesellschaft jeweils eine einmalige Vergütung bis zur Höhe von 2 % des Kaufpreises bzw. des Verkaufspreises bzw. der Baukosten beanspruchen.
3. Die Depotbank erhält für ihre Tätigkeit eine jährliche Vergütung in Höhe von bis zu 0,025 % zzgl. der jeweils gültigen Mehrwertsteuer, mind. 45.000 EUR zzgl. der jeweils gültigen Mehrwertsteuer p. a. (monatlich anteilig ab Fondsauflage). Bemessungsgrundlage sind die ermittelten Inventarwerte des Sondervermögens zum Quartalsende.
4. Neben den vorgenannten Vergütungen gehen die folgenden Aufwendungen zulasten des Sondervermögens:
 - a) Kosten des Sachverständigenausschusses und anderer Sachverständiger
 - b) bankübliche Depotgebühren;
 - c) bei der Verwaltung von Immobilien entstehende Fremdkapital- und Bewirtschaftungskosten (Verwaltungs-, Vermietungs-, Instandhaltungs-, Betriebs- und Rechtsverfolgungskosten);
 - d) Kosten für den Druck und den Versand der für die Anleger bestimmten Jahres- und Halbjahresberichte;
 - e) Kosten der Bekanntmachung der Jahres- und Halbjahresberichte, der Ausgabe- und Rücknahmepreise und ggf. die Kosten geänderter Vertragsbedingungen sowie der Ausschüttungen und des Auflösungsberichts;
 - f) Kosten für die Prüfung des Sondervermögens durch den Abschlussprüfer des Sondervermögens;
 - g) Kosten der Bekanntmachung der Besteuerungsgrundlagen und der Bescheinigung, dass die steuerlichen Angaben nach den Regeln des deutschen Steuerrechts ermittelt wurden;
 - h) Kosten für Rechts- und Steuerrechtsberatung im Hinblick auf das Sondervermögen;
 - i) im Zusammenhang mit den Kosten der Verwaltung und Verwahrung eventuell entstehende Steuern.
5. Neben den vorgenannten Vergütungen und Aufwendungen werden dem Sondervermögen die in Zusammenhang mit dem Erwerb, der Bebauung, der Belastung und der Veräußerung von Vermögensgegenständen entstehenden Kosten und Steuern belastet (insbesondere eine anfallende Grunderwerbssteuer und Kosten für Notar und Grundbuchamt, die durch einen Übergang des Sondervermögens auf die Depotbank gemäß § 39 InvG verursacht werden). Die Aufwendungen im Zusammenhang mit dem Erwerb, der Veräußerung, der Bebauung und Belastung von Immobilien einschließlich in diesem Zusammenhang anfallender Steuern werden dem Sondervermögen unabhängig vom tatsächlichen Zustandekommen des Geschäftes belastet.
6. Die Regelungen der vorstehenden Absätze 2, 4 lit. a) und 4 lit. b) gelten entsprechend für die von der Gesellschaft für Rechnung des Sondervermögens unmittelbar oder mittelbar gehaltenen Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften bzw. die Immobilien dieser Gesellschaften. Dabei ist der Wert der Immobilien-Gesellschaft bzw. der Wert der gehaltenen Immobilien anteilig in Höhe der Beteiligungsquote anzusetzen. Abweichend hiervon gehen Aufwendungen nach Absatz 4, die bei der Immobilien-Gesellschaft aufgrund von speziellen Anforderungen des InvG entstehen, nicht anteilig, sondern in vollem Umfang zu Lasten des Sondervermögens.
7. Die Gesellschaft hat im Jahresbericht und im Halbjahresbericht den Betrag der Ausgabeaufschläge und

⁸ Diese Regelung unterliegt nicht der Genehmigungspflicht der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht.

⁹ In den Geschäftsjahren 2006/2007, 2007/2008 und 2008/2009 betrug die tatsächlich erhobene Verwaltungsvergütung jeweils 0,75%. Derzeit beträgt die tatsächlich erhobene Verwaltungsvergütung ebenfalls 0,75%, ab dem 1.4.2010 wird die tatsächlich erhobene Verwaltungsvergütung 1,0% betragen.

Rücknahmeabschlüsse offen zu legen, die dem Sondervermögen im Berichtszeitraum für den Erwerb und die Rücknahme von Anteilen im Sinne des § 50 InvG berechnet worden sind. Beim Erwerb von Anteilen, die direkt oder indirekt von der Gesellschaft selbst oder einer anderen Gesellschaft verwaltet werden, mit der die Gesellschaft durch eine wesentliche unmittelbare oder mittelbare Beteiligung verbunden ist, darf die Gesellschaft oder die andere Gesellschaft für den Erwerb und die Rücknahme keine Ausgabeaufschläge und Rücknahmeabschlüsse berechnen. Die Gesellschaft hat im Jahresbericht und im Halbjahresbericht die Vergütung offen zu legen, die dem Sondervermögen von der Gesellschaft selbst, von einer anderen Kapitalanlagegesellschaft, einer Investmentaktiengesellschaft oder einer anderen Gesellschaft, mit der die Gesellschaft durch eine wesentliche unmittelbare oder mittelbare Beteiligung verbunden ist oder einer ausländischen Investment-Gesellschaft, einschließlich ihrer Verwaltungsgesellschaft als Verwaltungsvergütung für die im Sondervermögen gehaltenen Anteile berechnet wurde.

§ 13 Kosten in der Anteilklasse I-Klasse¹⁰

1. Die Gesellschaft erhält für die Verwaltung des Sondervermögens eine jährliche Vergütung bis zur Höhe von 1,0 % des – bezogen auf die Anteilklasse I-Klasse – anteiligen Durchschnittswertes des Sondervermögens, der aus den Werten am Ende eines jeden Monats errechnet wird.¹¹ Sie ist berechtigt, hierauf monatlich anteilige Vorschüsse zu erheben.
2. Die Gesellschaft ist berechtigt, die in § 10 Abs. 2 genannten Kosten der Auflegung für die neue Anteilklasse I-Klasse dieser Anteilklasse zu belasten. Die Gesellschaft ist berechtigt, aber nicht verpflichtet, diese Belastung über einen Zeitraum von vier Jahren beginnend mit der Auflegung der neuen Anteilklasse I-Klasse ratierlich vorzunehmen.
3. Werden für das Sondervermögen Immobilien erworben, veräußert, bebaut oder umgebaut, kann die Gesellschaft jeweils eine einmalige Vergütung bis zur Höhe von 2 % des Kaufpreises bzw. des Verkaufspreises bzw. der Baukosten beanspruchen.
4. Die Depotbank erhält für ihre Tätigkeit eine jährliche Vergütung in Höhe von bis zu 0,025 % zzgl. der jeweils gültigen Mehrwertsteuer, mind. 45.000 EUR zzgl. der jeweils gültigen Mehrwertsteuer p. a. (monatlich anteilig ab Fondsauflage). Bemessungsgrundlage sind die ermittelten Inventarwerte des Sondervermögens zum Quartalsende.
5. Neben den vorgenannten Vergütungen gehen die folgenden Aufwendungen zu Lasten des Sondervermögens:
 - a) Kosten des Sachverständigenausschusses und anderer Sachverständiger
 - b) bankübliche Depotgebühren;
 - c) bei der Verwaltung von Immobilien entstehende Fremdkapital- und Bewirtschaftungskosten (Verwaltungs-, Vermietungs-, Instandhaltungs-, Betriebs- und Rechtsverfolgungskosten);
 - d) Kosten für den Druck und den Versand der für die Anleger bestimmten Jahres- und Halbjahresberichte;
 - e) Kosten der Bekanntmachung der Jahres- und Halbjahresberichte, der Ausgabe- und Rücknahmepreise und ggf. die Kosten geänderter Vertragsbedingungen sowie der Ausschüttungen und des Auflösungsberichts;
 - f) Kosten für die Prüfung des Sondervermögens durch den Abschlussprüfer des Sondervermögens;
 - g) Kosten der Bekanntmachung der Besteuerungsgrundlagen und der Bescheinigung, dass die steuerlichen Angaben nach den Regeln des deutschen Steuerrechts ermittelt wurden;
 - h) Kosten für Rechts- und Steuerrechtsberatung im Hinblick auf das Sondervermögen;
 - i) Im Zusammenhang mit den Kosten der Verwaltung und Verwahrung eventuell entstehende Steuern.
6. Neben den vorgenannten Vergütungen und Aufwendungen werden dem Sondervermögen die in Zusammenhang mit dem Erwerb, der Bebauung, der Belastung und der Veräußerung von Vermögensgegenständen entstehenden Kosten

¹⁰ Diese Regelung unterliegt nicht der Genehmigungspflicht der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht.

¹¹ Derzeit beträgt die Verwaltungsvergütung 0,6%. Da die Anteilklasse I-Klasse im Jahr 2009 neu gebildet worden ist, liegen keine Daten für die Vorjahre vor.

und Steuern belastet (insbesondere eine anfallende Grunderwerbssteuer und Kosten für Notar und Grundbuchamt, die durch einen Übergang des Sondervermögens auf die Depotbank gemäß § 39 InvG verursacht werden). Die Aufwendungen im Zusammenhang mit dem Erwerb, der Veräußerung, der Bebauung und Belastung von Immobilien einschließlich in diesem Zusammenhang anfallender Steuern werden dem Sondervermögen unabhängig vom tatsächlichen Zustandekommen des Geschäftes belastet.

7. Die Regelungen der vorstehenden Absätze 3, 5 lit a) und 5 lit. b) gelten entsprechend für die von der Gesellschaft für Rechnung des Sondervermögens unmittelbar oder mittelbar gehaltenen Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften und die Immobilien dieser Gesellschaften. Dabei ist der Wert der Immobilien-Gesellschaft bzw. der Wert der gehaltenen Immobilien anteilig in Höhe der Beteiligungsquote anzusetzen. Abweichend hiervon gehen Aufwendungen nach Absatz 5, die bei der Immobilien-Gesellschaft aufgrund von speziellen Anforderungen des InvG entstehen, nicht anteilig, sondern in vollem Umfang zu Lasten des Sondervermögens.

8. Die Gesellschaft hat im Jahresbericht und im Halbjahresbericht den Betrag der Ausgabeaufschläge und Rücknahmeabschläge offen zu legen, die dem Sondervermögen im Berichtszeitraum für den Erwerb und die Rücknahme von Anteilen im Sinne des § 50 InvG berechnet worden sind. Beim Erwerb von Anteilen, die direkt oder indirekt von der Gesellschaft selbst oder einer anderen Gesellschaft verwaltet werden, mit der die Gesellschaft durch eine wesentliche unmittelbare oder mittelbare Beteiligung verbunden ist, darf die Gesellschaft oder die andere Gesellschaft für den Erwerb und die Rücknahme keine Ausgabeaufschläge und Rücknahmeabschläge berechnen. Die Gesellschaft hat im Jahresbericht und im Halbjahresbericht die Vergütung offen zu legen, die dem Sondervermögen von der Gesellschaft selbst, von einer anderen Kapitalanlagegesellschaft, einer Investmentaktiengesellschaft oder einer anderen Gesellschaft, mit der die Gesellschaft durch eine wesentliche unmittelbare oder mittelbare Beteiligung verbunden ist oder einer ausländischen Investment-Gesellschaft, einschließlich ihrer Verwaltungsgesellschaft als Verwaltungsvergütung für die im Sondervermögen gehaltenen Anteile berechnet wurde.

ERTRAGSVERWENDUNG UND GESCHÄFTSJAHR

§ 14 Ausschüttung

1. Die Gesellschaft schüttet grundsätzlich die während des Geschäftsjahres für Rechnung des Sondervermögens angefallenen und nicht zur Kostendeckung verwendeten Erträge aus den Immobilien und dem sonstigen Vermögen - unter Berücksichtigung des zugehörigen Ertragsausgleichs - aus.

2. Von den nach Absatz 1 ermittelten Erträgen müssen Beträge, die für künftige Instandsetzungen erforderlich sind, einbehalten werden. Beträge, die zum Ausgleich von Wertminderungen der Immobilien erforderlich sind, können einbehalten werden.

3. Veräußerungsgewinne - unter Berücksichtigung des zugehörigen Ertragsausgleichs - und Eigengeldverzinsung für Bauvorhaben, soweit sie sich in den Grenzen der ersparten marktüblichen Bauzinsen hält, können ebenfalls zur Ausschüttung herangezogen werden.

4. Ausschüttbare Erträge gemäß den Absätzen 1 bis 3 können zur Ausschüttung in späteren Geschäftsjahren insoweit vorgetragen werden, als die Summe der vorgetragenen Erträge 15 % des jeweiligen Wertes des Sondervermögens zum Ende des Geschäftsjahres nicht übersteigt. Erträge aus Rumpfgeschäftsjahren können vollständig vorgetragen werden.

5. Im Interesse der Substanzerhaltung können Erträge teilweise, in Sonderfällen auch vollständig zur Wiederanlage im Sondervermögen bestimmt werden.

6. Die Ausschüttung erfolgt jährlich unmittelbar nach Bekanntmachung des Jahresberichts bei den in den Ausschüttungsbekanntmachungen genannten Zahlstellen.

§ 15 Geschäftsjahr

Das Geschäftsjahr des Sondervermögens beginnt am 1. Oktober und endet am 30. September des darauf folgenden Jahres.

ANHANG

Liste der Staaten außerhalb des EWR gemäß § 2 Abs. 2 "Besondere Vertragsbedingungen", in denen nach vorheriger Prüfung der Erwerbsvoraussetzungen durch die Gesellschaft Immobilien für das Immobilien-Sondervermögen TMW Immobilien Weltfonds erworben werden dürfen.

- | | |
|---|--|
| - in den Vereinigten Staaten von Amerika, Japan: | jeweils bis zu 80 % des Wertes des Sondervermögens |
| - in der Schweiz, Kanada, Australien, Neuseeland, Hongkong, Singapur, Südkorea: | jeweils bis zu 60 % des Wertes des Sondervermögens |
| - in der Türkei, Kroatien, Mexiko, Chile, Brasilien, Argentinien, China, Thailand, Malaysia, Taiwan, Indien, Südafrika, Russische Föderation: | jeweils bis zu 40 % des Wertes des Sondervermögens |