

# TMW Immobilien Weltfonds

## Offener Immobilienfonds

### Monatsbericht zum 31. August 2011

#### P (=Private) Klasse

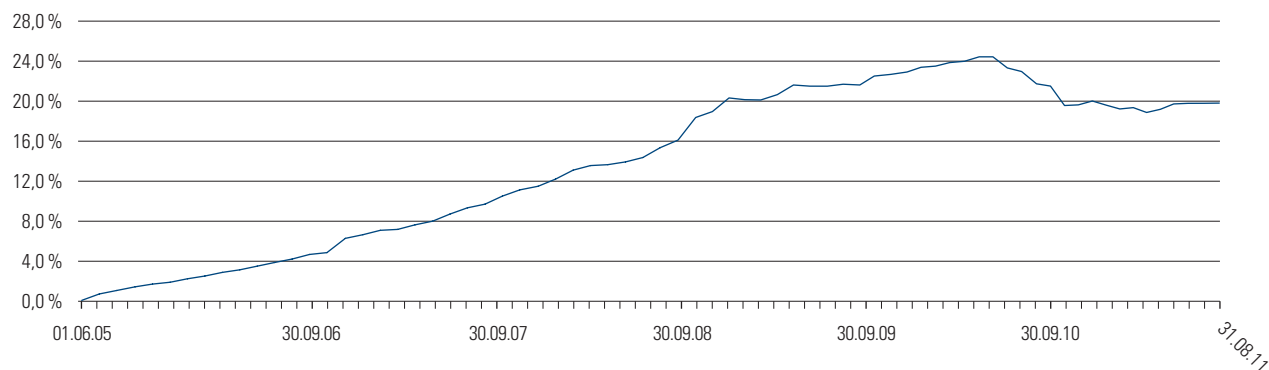
Gemäß § 38 Abs. 1 InvG in Verbindung mit § 16 Abs. 1 der Allgemeinen Vertragsbedingung hat die TMW Pramerica Property Investment GmbH die Verwaltung des TMW Immobilien Weltfonds mit Wirkung zum 31. Mai 2014 gekündigt. Der TMW Immobilien Weltfonds befindet sich daher in Auflösung.

TMW Pramerica Property Investment GmbH  
 Wittelsbacherplatz 1, 80333 München  
 Telefon: + 49 89 / 286 45-0, Telefax: + 49 89 / 286 45-140  
 E-Mail: [vertrieb@weltfonds.de](mailto:vertrieb@weltfonds.de)  
 Internet: [www.weltfonds.de](http://www.weltfonds.de)  
 Veröffentlichung Anteilpreis: F.A.Z., Handelsblatt, Welt, Financial Times

#### Fondsdaten

<b>Fondsname:</b>	TMW Immobilien Weltfonds
<b>Fondsgesellschaft:</b>	TMW Pramerica Property Investment GmbH
<b>Fondsart:</b>	Offener Immobilienfonds
<b>Wertpapierkennnummer:</b>	AODJ32
<b>ISIN:</b>	DE 000AODJ32 8
<b>Investitionsstrategie:</b>	Offener Immobilienfonds, der nach dem Grundsatz der Risikomischung weltweit investiert und ökologische, ökonomische und soziale Aspekte berücksichtigt <sup>1</sup>
<b>Basiswährung:</b>	Euro
<b>Fondsaufgabe:</b>	01. Juni 2005
<b>Laufzeit:</b>	unbefristet <sup>2</sup>
<b>Geschäftsjahr des Sondervermögens:</b>	vom 01. Oktober eines Jahres bis zum 30. September des Folgejahres
<b>Ausschüttungen:</b>	halbjährlich, zweiter Mittwoch im Januar und Juli
<b>Steuerfreier Anteil der Ausschüttung vom 12. Januar 2011 über 2,00 EUR:</b>	ca. 72,82 % für ein Anteil im Privatvermögen
<b>Total Expense Ratio (TER) <sup>3</sup>:</b>	0,96 %
<b>Fondsgebühren <sup>4</sup>:</b>	
<b>Jährliche Verwaltungsgebühr:</b>	bis zu 1,5 % p. a. (derzeit: 1 % p. a.) des durchschnittlichen Fondsvermögens
<b>Erfolgsabhängige Verwaltungsgebühr:</b>	bis zu 0,1 % p. a. des Fondsvermögens am Ende des Geschäftsjahres, wenn die Rendite des TMW Immobilien Weltfonds nach der BVI-Methode 6 % übersteigt
<b>Ankaufs-/Verkaufs-/Bau-/Umbau-/Projektentwicklungsgebühr:</b>	bis zu 2 % des Kauf-/Verkaufspreises bzw. der Bau-/Umbaufwendungen (Bau- und Baunebenkosten, bei Projektentwicklungen einschließlich Grundstückskaufpreis)
<b>Depotbankgebühr:</b>	bis zu 0,025 % p. a. des Fondsvermögens zzgl. MwSt., mind. 45.000 EUR zzgl. MwSt.

#### Wertentwicklung (BVI-Rendite) vom 01. Juni 2005 bis 31. August 2011



- 1) Im Hinblick auf die Auflösung des Sondervermögens erfolgen keine neuen Investitionen
- 2) Das Sondervermögen befindet sich in Auflösung
- 3) Gesamtbetrag der Kosten (Verwaltungs- und Depotbankvergütung, sonstige Aufwendungen gemäß § 13 Abs. 5 BVB) ohne Transaktionskosten als Prozentsatz des durchschnittlichen Fondsvermögens innerhalb des Geschäftsjahres, per 30. September 2010
- 4) Aus dem Sondervermögen an die Kapitalanlagegesellschaft bzw. die Depotbank zu entrichtende Vergütungen

Diese Angaben wurden mit Sorgfalt zusammengestellt. Für die Richtigkeit kann jedoch keine Gewähr übernommen werden. Allein verbindliche Grundlage für den Erwerb von Investmentfonds-Anteilen sind die jeweiligen Verkaufsprospekte und die jährlichen Jahresberichte. Die Wertentwicklung wurde auf Basis der Rücknahmepreise und der Wiederanlage der Ertragsausschüttungen berechnet. Sie stellen Werte der Vergangenheit dar und geben keine Garantien für zukünftige Entwicklungen. Alle Berechnungen wurden in Euro durchgeführt. Diese Broschüre dient nur zu Werbezwecken.

# TMW Immobilien Weltfonds

## Vermögen des TMW Immobilien Weltfonds per: 31. August 2011

	Auslandsanteil in TEUR	Insgesamt in TEUR
<b>Genutzte Grundstücke</b> (Mietwohn-, Geschäfts- und gemischt genutzte Grundstücke)	630.986	<b>755.246</b>
<b>Grundstücke im Zustand der Bebauung</b>	0	<b>120.271</b>
<b>Unbebaute Grundstücke</b>	0	<b>0</b>
<b>Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften</b>	210.725	<b>210.725</b>
<b>Für Ankäufe und Bauvorhaben reservierte Mittel</b>		<b>5.797</b>
<b>Wertpapiere plus Bankguthaben</b>		<b>65.926</b>
– darunter Anteile an Investmentfonds		0
– darunter Anteile an Geldmarktfonds		0
<b>abzüglich gebundene Mittel</b>		
– zur Ausschüttung vorgesehene Mittel		– 27.695
– Bewirtschaftungskosten		– 11.173
– Mittel zur Erfüllung von Verbindlichkeiten aus rechtswirksam geschlossenen Grundstückskauf-, Darlehens- und Bauverträgen sofern die Verbindlichkeiten in den folgenden zwei Jahren fällig werden		– 20.562
<b>= Liquidität, Liquiditätsquote 0,89%</b>		<b>6.496</b>
<b>Sonstige Vermögensgegenstände</b>		<b>85.470</b>
<b>Fondsvermögen zum Ende des Berichtszeitraumes</b>		<b>732.749</b>

## Portfolioinformationen per: 31. August 2011

<b>Volumen aller Verkehrswerte</b> (inkl. Immobilien-Gesellschaften)	1.248.319 TEUR
<b>Volumen der Finanzierungsdarlehen</b>	595.152 TEUR
<b>Volumen der Gesellschafterdarlehen</b>	39.366 TEUR
<b>Finanzierungsquote</b> (bezogen auf Volumen aller Verkehrswerte)	47,7 %
<b>Investitionsquote</b> (Verhältnis Brutto- zu Netto-Fondsvermögen)	181,2 %
<b>Vermietungsquote per 30. Juni 2011</b>	88,0 %

## Ausgabe- und Rücknahmepreis per: 31. August 2011

<b>Ausgabepreis</b>	50,94 EUR
<b>Anteilwert/Rücknahmepreis</b>	48,51 EUR
<b>Aktiengewinn</b>	0,82 %
<b>ImmobilienGewinn</b>	– 3,53 %
<b>Zwischengewinn</b>	0,45 EUR
<b>Fondsvermögen</b>	732.749.281,17 EUR
<b>Umlaufende Anteile</b>	15.106.111 Stück

## Wertentwicklung (BVI-Rendite)

<b>seit Fondsauflegung</b> am 01.06.2005	19,8 %
<b>seit Kündigung</b> am 31.05.2011	0,0 %
<b>12 Monate</b> (31.08.2010 – 31.08.2011):	– 1,4 %
<b>6 Monate</b> (28.02.2011 – 31.08.2011):	0,3 %
<b>3 Monate</b> (31.05.2011 – 31.08.2011):	0,0 %
<b>1 Monat</b> (31.07.2011 – 31.08.2011):	0,0 %
<b>laufendes Kalenderjahr</b> (31.12.2010 – 31.08.2011):	0,2 %

## Verkäufe seit Auflösungsbeschluß am 31. Mai 2011

Objekt	Verkaufspreis	Verkaufsnebenkosten	Verkaufserlös	letzter Verkehrswert

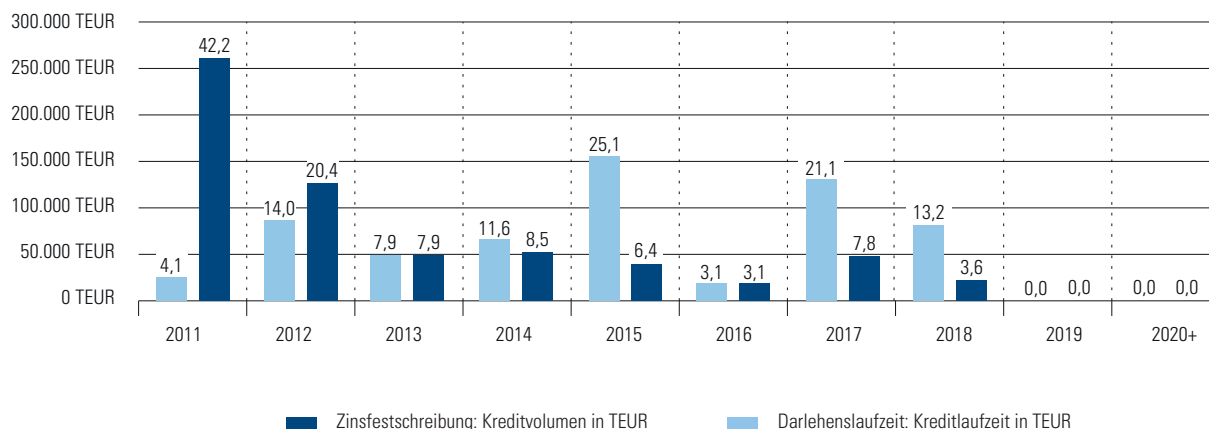
Auf die Berechnung einer Verkaufsvergütung wird ab 01. Juni 2011 verzichtet, sofern der Verkaufspreis der jeweiligen Liegenschaft unter dem zum Stichtag 31. Mai 2011 zuletzt ermittelten Verkehrswert liegt.

Diese Angaben wurden mit Sorgfalt zusammengestellt. Für die Richtigkeit kann jedoch keine Gewähr übernommen werden. Allein verbindliche Grundlage für den Erwerb von Investmentfonds-Anteilen sind die jeweiligen Verkaufsprospekte und die jährlichen Jahresberichte. Die Wertentwicklung wurde auf Basis der Rücknahmepreise und der Wiederanlage der Ertragsausschüttungen berechnet. Sie stellen Werte der Vergangenheit dar und geben keine Garantien für zukünftige Entwicklungen. Alle Berechnungen wurden in Euro durchgeführt. Diese Broschüre dient nur zu Werbezwecken.

# TMW Immobilien Weltfonds Graphiken Stand 30. Juni 2011<sup>1</sup>

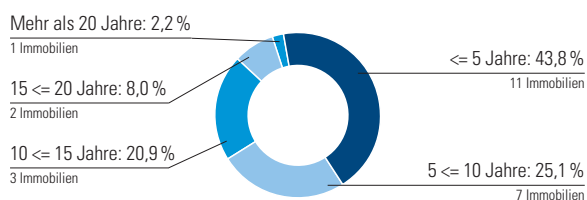
## Ende der Zinsfestschreibung und der Laufzeit der Kredite

in % des Kreditvolumens<sup>2,3</sup>



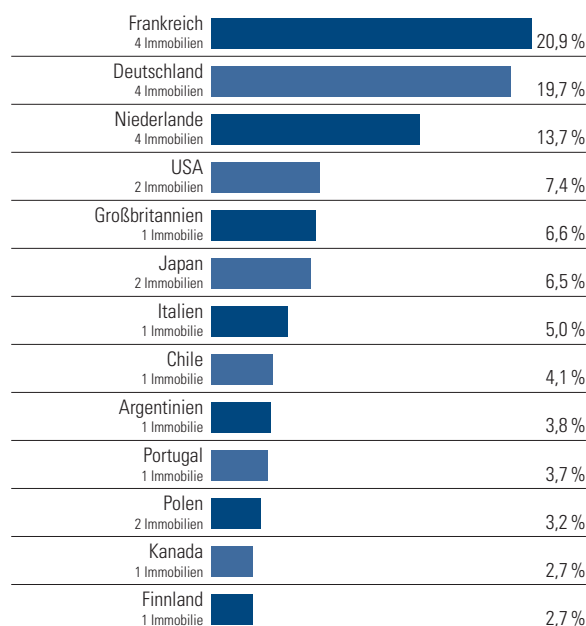
## Wirtschaftliche Altersstruktur der Fondsimmobilen

einschließlich der Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften, Aufteilung nach Verkehrswerten



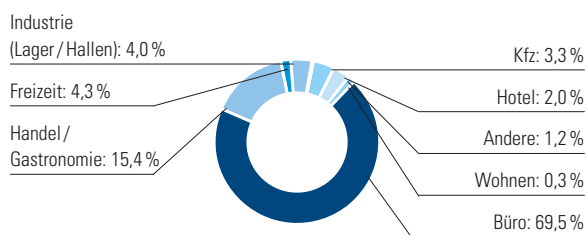
## Geographische Verteilung der Fondsimmobilen

einschließlich der Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften, Aufteilung nach Verkehrswerten<sup>3</sup>



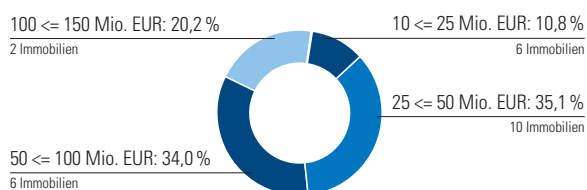
## Nutzungsarten der Fondsimmobilen

einschließlich der Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften, Aufteilung nach Jahres-Nettosollmiete



## Größenklassen der Fondsimmobilen

einschließlich der Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften, Aufteilung nach Verkehrswerten



1) Die Aktualisierung der Graphiken erfolgt alle drei Monate. Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften werden anteilig, entsprechend der vom Fonds gehaltenen Beteiligungsquote, einbezogen.

2) Kreditvolumen gesamt 592.297 TEUR

3) nicht 100% aufgrund Rundungsdifferenz

Diese Angaben wurden mit Sorgfalt zusammengestellt. Für die Richtigkeit kann jedoch keine Gewähr übernommen werden. Allein verbindliche Grundlage für den Erwerb von Investmentfonds-Anteilen sind die jeweiligen Verkaufsprospekte und die jährlichen Jahresberichte. Die Wertentwicklung wurde auf Basis der Rücknahmepreise und der Wiederanlage der Ertragsausschüttungen berechnet. Sie stellen Werte der Vergangenheit dar und geben keine Garantien für zukünftige Entwicklungen. Alle Berechnungen wurden in Euro durchgeführt. Diese Broschüre dient nur zu Werbezwecken.

## Überblick über die zehn größten Mieter

(auf Basis des Jahres-Nettosollmietertrags)

Name	Objektname(n)	Branche	Jahres-Nettosollmietertrag in % des Portfolios
1. Orbital Science Corp.	Loudoun (Campus I, II & III), USA	Technologie- und Softwareunternehmen	8,19
2. Reed Expositions France SAS	Tour Vista, Frankreich	Sonstige Branchen	6,82
3. Gemeente Rotterdam	Europoint, Niederlande	Behörden, Verbände und Bildungseinrichtungen	6,67
4. EUROGROUP	Tour Vista, Frankreich	Unternehmens-, Rechts- und Steuerberatung	6,21
5. Barney's Japan Co. Ltd.	Yamashita-cho, Japan	Konsumgüterindustrie und Einzelhandel	5,99
6. Raben Polska Sp zoo	Gadki / Grodzisk Mazowiecki, Polen	Automobil und Transport	5,34
7. Deloitte SE	Crystal Tower, Niederlande	Unternehmens-, Rechts- und Steuerberatung	4,95
8. Deutsche Bahn AG	Karlstraße, Deutschland	Automobil und Transport	4,29
9. Royal KPN NV	Kromme Schaft, Niederlande	Versorger und Telekommunikation	3,91
10. Fullbright & Jaworski	Fleet Street, Großbritannien	Unternehmens-, Rechts- und Steuerberatung	3,77

## Branchenstruktur der Top-3-Mieter<sup>2</sup> je Objekte aller TMW Immobilien Weltfonds-Objekte

Branche	in %
Unternehmens-, Rechts- und Steuerberatung	20,5
Technologie- und Softwareunternehmen	14,9
Automobil und Transport	12,0
Konsumgüterindustrie und Einzelhandel	11,1
Behörden, Verbände und Bildungseinrichtungen	7,7
Versorger und Telekommunikation	5,4
Bauunternehmen	0,8
Medien und Unterhaltung	5,7
Banken, banknahe Mieter und Finanzdienstleister	5,8
Hotel und Gastronomie	3,1
Sonstige Branchen	13,2

## Restlaufzeiten der Mietverträge, Aufteilung nach Jahres-Nettosollmiete, Vermietungsquote 88,0%<sup>3</sup>

unbefristet	0,1%
2011	3,4%
2012	2,9%
2013	17,5%
2014	8,5%
2015	15,2%
2016	18,4%
2017	3,1%
2018	5,5%
2019	6,7%
2020	9,9%
2021 +	8,8%

## Informationen zu den Rückzahlungen

Im Rahmen der Auflösung des TMW Immobilien Weltfonds wird den Anlegern beginnend mit dem Jahr 2012 (Januar) ein halbjährlicher Abschlag auf die zu verteilenden Erlöse ausgezahlt (Substanzausschüttung), soweit die Erlöse nicht zur Sicherstellung einer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung, für Gewährleistungszusagen oder für sonstige durch das Sondervermögen zu tragende Kosten benötigt werden.

Bitte informieren Sie sich auch auf unserer Website unter [www.weltfonds.de](http://www.weltfonds.de).

1) Die Aktualisierung der Graphiken erfolgt alle drei Monate. Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften werden anteilig, entsprechend der vom Fonds gehaltenen Beteiligungsquote, einbezogen.

2) Die Mieteinnahmen aller Top-3-Mieter (je Objekt) entsprechen 86,1% des Jahres-Nettosollmietertrags des TMW Immobilien Weltfonds.

3) Bezogen auf die Jahres-Bruttosollmiete

Diese Angaben wurden mit Sorgfalt zusammengestellt. Für die Richtigkeit kann jedoch keine Gewähr übernommen werden. Allein verbindliche Grundlage für den Erwerb von Investmentfonds-Anteilen sind die jeweiligen Verkaufsprospekte und die jährlichen Jahresberichte. Die Wertentwicklung wurde auf Basis der Rücknahmepreise und der Wiederanlage der Ertragsausschüttungen berechnet. Sie stellen Werte der Vergangenheit dar und geben keine Garantien für zukünftige Entwicklungen. Alle Berechnungen wurden in Euro durchgeführt. Diese Broschüre dient nur zu Werbezwecken.