

TMW Immobilien Weltfonds

Offener Immobilienfonds

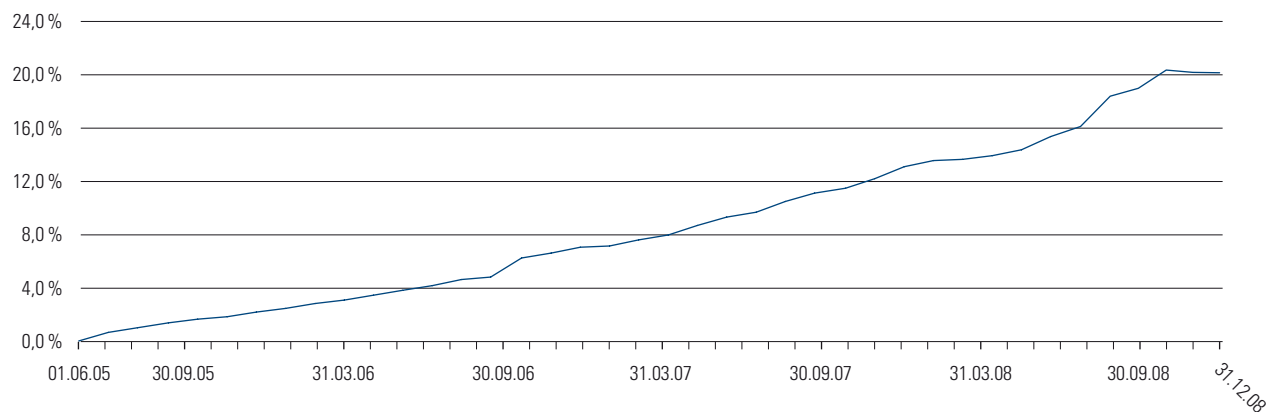
Monatsbericht zum 31. Dezember 2008

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
 Internet: www.weltfonds.de
 Veröffentlichung Anteilpreis: F.A.Z., Handelsblatt, Welt, Financial Times

Fondsdaten

Fondsname:	TMW Immobilien Weltfonds
Fondsgesellschaft:	TMW Pramerica Property Investment GmbH
Fondsart:	Offener Immobilienfonds
Wertpapierkennnummer:	A0DJ32
ISIN:	DE 000A0DJ32 8
Investitionsstrategie:	Offener Immobilienfonds, der nach dem Grundsatz der Risikomischung weltweit investiert
Basiswährung:	Euro
Fondsaufgabe:	1. Juni 2005
Laufzeit:	unbefristet
Geschäftsjahr des Sondervermögens:	vom 1. Oktober eines Jahres bis zum 30. September des Folgejahres
Ertragsausschüttung:	jährlich, 2. Mittwoch im Januar
Steuerfreier Anteil der Ausschüttung vom 14. Januar 2009 über EUR 2,29:	66,88 Prozent
Ausgabeaufschlag:	bis zu 5,5 Prozent (derzeit 5 Prozent)
Mindestzeichnung:	1 Anteil
Total Expense Ratio (TER)¹:	0,86 Prozent
Fondsgebühren²:	
Jährliche Verwaltungsgebühr:	bis zu 1,5 Prozent p. a. (derzeit: 0,75 Prozent p. a.) des durchschnittlichen Fondsvermögens
Erfolgsabhängige Verwaltungsgebühr:	bis zu 0,1 Prozent p. a. des Fondsvermögens am Ende des Geschäftsjahres, wenn die Rendite des TMW Immobilien Weltfonds nach der BVI-Methode 6 Prozent übersteigt
Ankaufs-/Verkaufs-/Bau-/Umbau-/Projektentwicklungsgebühr:	bis zu 2 Prozent des Kauf-/Verkaufspreises bzw. der Bau-/Umbaufwendungen (Bau- und Baunebenkosten, bei Projektentwicklungen einschließlich Grundstückskaufpreis)
Depotbankgebühr:	bis zu 0,025 Prozent p. a. des Fondsvermögens zzgl. MwSt., mind. 45.000 EUR zzgl. MwSt.

Wertentwicklung (BVI-Rendite) vom 1. Juni 2005 bis 31. Dezember 2008



1) 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 2008.

2) 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. Dezember 2008

	Auslandsanteil in TEUR	Insgesamt in TEUR
Genutzte Grundstücke (Mietwohn-, Geschäfts-, gemischtgenutzte Grundstücke)	533.091	623.961
Grundstücke im Zustand der Bebauung	100.634	207.597
Unbebaute Grundstücke	0	0
Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften	243.339	243.339
Für Ankäufe und Bauvorhaben reservierte Mittel		42.804
Wertpapiere plus Bankguthaben		226.204
– darunter Anteile an Investmentfonds		0
– darunter Anteile an Geldmarktfonds		0
abzüglich gebundene Mittel		
– zur Ausschüttung vorgesehene Mittel		– 42.365
– Bewirtschaftungskosten		– 3.441
– Mittel zur Erfüllung von Verbindlichkeiten aus rechtswirksam geschlossenen Grundstückskauf- und Bauverträgen, sofern die Verbindlichkeiten in den folgenden zwei Jahren fällig werden ¹		– 63.495
= Liquidität, Liquiditätsquote 11,5%		116.903
Sonstige Vermögensgegenstände		98.897
Fondsvermögen zum Ende des Berichtszeitraums		1.013.927

Portfolioinformationen per: 31. Dezember 2008

Volumen aller Verkehrswerte (inkl. Immobilien-Gesellschaften)	1.283.283 TEUR
Volumen der Finanzierungsdarlehen	508.068 TEUR
Volumen der Gesellschafterdarlehen	49.521 TEUR
Finanzierungsquote (bezogen auf Volumen aller Verkehrswerte)	39,6 %
Investitionsquote (Verhältnis Brutto- zu Netto-Fondsvermögen)	150,1 %
Vermietungsquote	99,0 %

Ausgabe- und Rücknahmepreis per: 31. Dezember 2008

Ausgabepreis	57,69 EUR
Anteilwert / Rücknahmepreis	54,94 EUR
Aktiengewinn	2,66 %
Immobilien Gewinn	2,46 %
Zwischengewinn	0,97 EUR
Fondsvermögen	1.013.926.927,27 EUR
Umlaufende Anteile	18.453.834 Stück

Wertentwicklung (BVI-Rendite)

seit Fondsauflegung am 01.06.2005	20,2 %
12 Monate (31.12.2007 – 31.12.2008):	5,2 %
6 Monate (30.06.2008 – 31.12.2008):	2,3 %
3 Monate (30.09.2008 – 31.12.2008):	0,7 %
1 Monat (30.11.2008 – 31.12.2008):	0,0 %
laufendes Kalenderjahr (31.12.2007 – 31.12.2008):	5,2 %

Anteilabsatz im: Dezember 2008

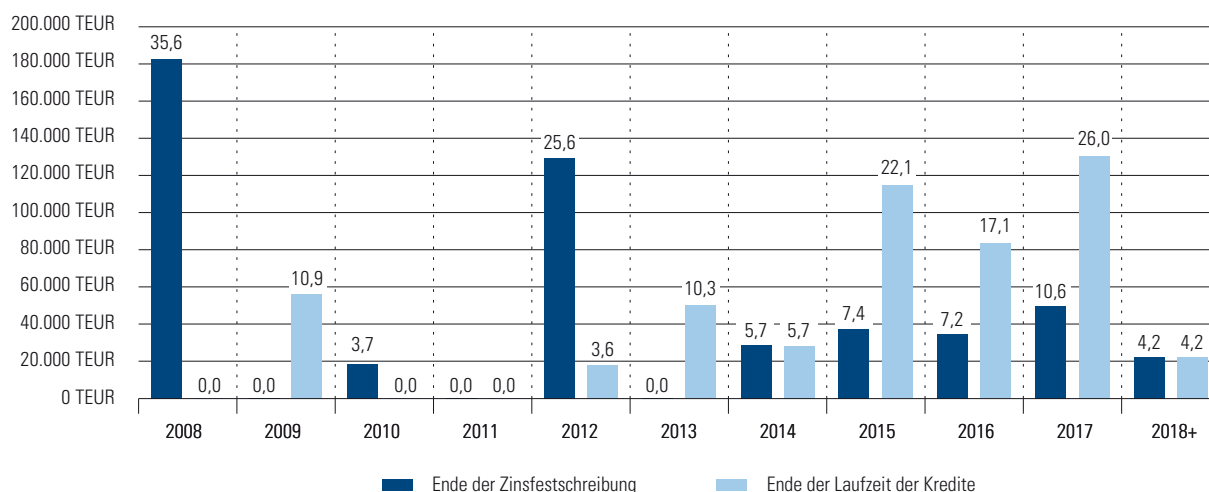
Mittelzufluss	4.765 TEUR
Mittelabfluss	./. TEUR
Saldo	4.765 TEUR
Saldo im Verhältnis zum Netto-Fondsvermögen	0,47 %

1) Hierin enthalten sind die für Ankäufe und Bauvorhaben reservierten Mittel.

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.

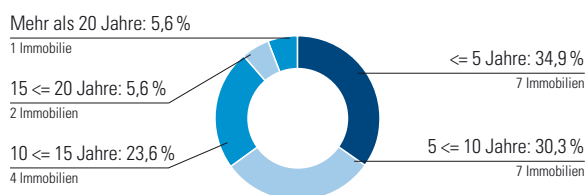
Ende der Zinsfestschreibung und der Laufzeit der Kredite

in % des Kreditvolumens²



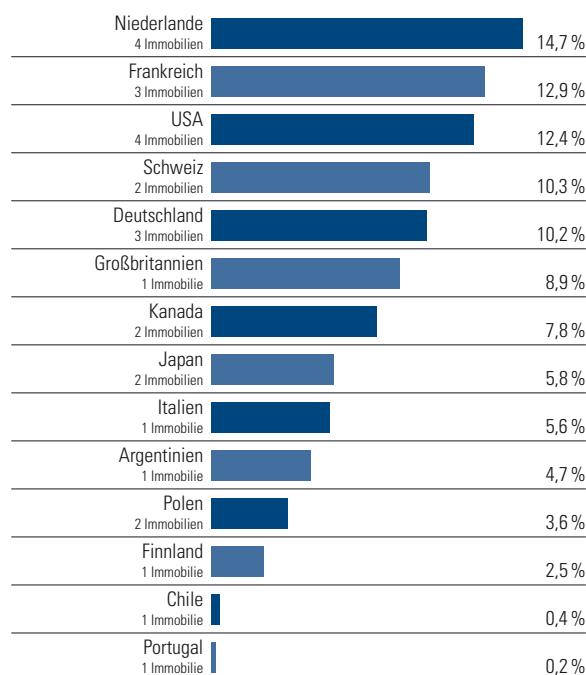
Wirtschaftliche Altersstruktur der Fondsimmobilen

einschließlich der Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften, Aufteilung nach Verkehrswerten



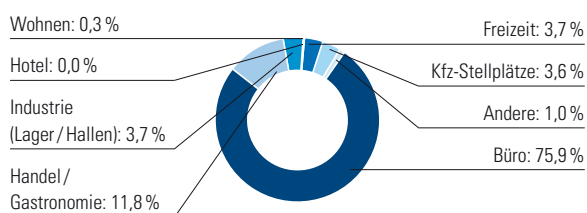
Geographische Verteilung der Fondsimmobilen

einschließlich der Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften, Aufteilung nach Verkehrswerten



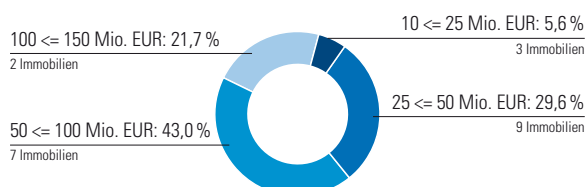
Nutzungsarten der Fondsimmobilen

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 510.455 TEUR

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 Jahresnettosollmietertrags)

Name	Objektname(n)	Branche	Jahresnettosollmietertrag in % des Portfolios
1. Orbital Sciences Corp.	Loudoun (Campus I, II & III), USA	Technologie und Software	7,01
2. Reed Expositions France SAS	Tour Vista, Frankreich	Sonstige Branchen	5,84
3. Gemeente Rotterdam	Europoint, Niederlande	Behörden, Verbände und Bildungseinrichtungen	5,63
4. Eurogroup	Tour Vista, Frankreich	Unternehmens-, Rechts- und Steuerberatung	5,24
5. Raben Polska Sp zoo	Gadki / Grodzisk Mazowiecki, Polen	Automobil und Transport	4,42
6. Deloitte SE	Crystal Tower, Niederlande	Unternehmens-, Rechts- und Steuerberatung	4,30
7. Fulbright & Jaworski	Fleet Street, Großbritannien	Unternehmens-, Rechts- und Steuerberatung	3,80
8. Deutsche Bahn AG	Karlstraße, Deutschland	Automobil und Transport	3,59
9. UBS (Mietgarantie)	Fleet Street, Großbritannien	Banken, banknahe Mieter und Finanzdienstleister	3,53
10. Etat de Genève, Direction des bâtiments	Centre Azur, Schweiz	Behörden, Verbände und Bildungseinrichtungen	3,41

Branchenstruktur der Top-3-Mieter² aller TMW Immobilien Weltfonds Objekte

Branche	in %
Unternehmens-, Rechts- und Steuerberatung	18,6
Behörden, Verbände und Bildungseinrichtungen	15,3
Technologie- und Softwareunternehmen	14,2
Banken, banknahe Mieter und Finanzdienstleister	11,6
Automobil und Transport	10,9
Konsumgüterindustrie und Einzelhandel	7,4
Versorger und Telekommunikation	3,9
Medien und Unterhaltung	3,6
Bauunternehmen	1,7
Hotel und Gastronomie	0,4
Privatpersonen	0,1
Sonstige Branchen	12,2

Restlaufzeiten der Mietverträge, Aufteilung nach Jahres-Nettosollmiete, Vermietungsquote 99,0%³

unbefristet	1,1%
2008	0,6%
2009	4,7%
2010	14,2%
2011	10,1%
2012	7,9%
2013	14,1%
2014	2,9%
2015	5,8%
2016	13,3%
2017	7,9%
2018 +	17,7%

Aktuelle Informationen

Im Dezember 2008 wurden die beiden Logistikkobjekte in Grodzisk Mazowiecki und Gadki (Posen) in Polen nachbewertet. Der Verkehrswert der beiden Objekte blieb nahezu unverändert und hatte keine Auswirkung auf den Anteilpreis.

Die negativen Effekte der Turbulenzen auf den Fremdwährungsmärkten haben sich im Dezember 2008 fortgesetzt und insgesamt einen Anteilpreissrückgang von 1 Cent bewirkt.

Im Berichtsmontat konnte der TMW Immobilien Weltfonds Mittelzuflüsse in Höhe von etwa 4,8 Mio. EUR verzeichnen.

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 80,3 % des Jahresnettosollmietertrags des TMW Immobilien Weltfonds.

3) Bezogen auf 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.