

TMW Immobilien Weltfonds

Offener Immobilienfonds

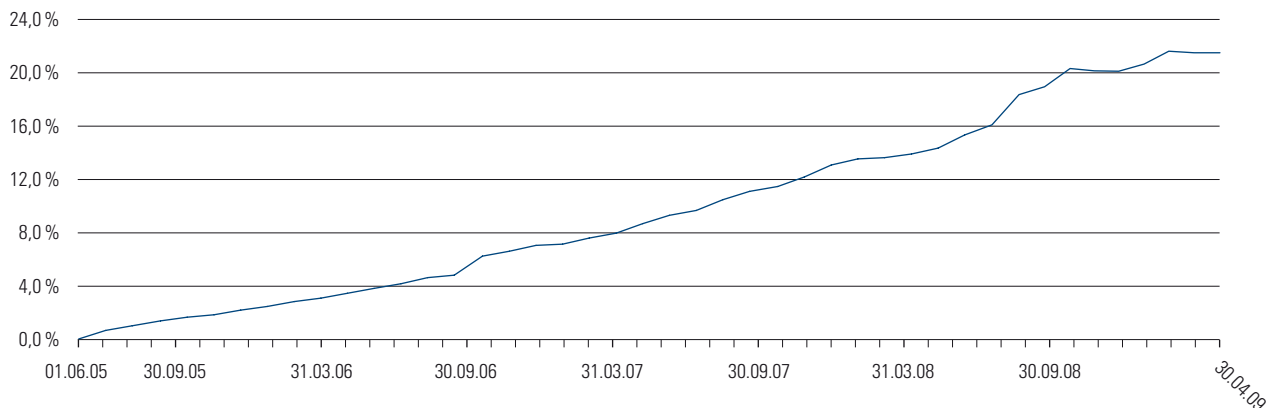
Monatsbericht zum 30. April 2009

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:	01. Juni 2005
Laufzeit:	unbefristet
Geschäftsjahr des Sondervermögens:	vom 01. Oktober eines Jahres bis zum 30. September des Folgejahres
Ertragsausschüttung:	jährlich, zweiter Mittwoch im Januar
Steuerfreier Anteil der Ausschüttung vom 14. Januar 2009 über 2,29 EUR:	ca. 56,33 %
Ausgabeaufschlag:	bis zu 5,5 % (derzeit 5 %)
Mindestzeichnung:	1 Anteil
Total Expense Ratio (TER)¹:	0,86 %
Fondsgebühren²:	
Jährliche Verwaltungsgebühr:	bis zu 1,5 % p. a. (derzeit: 0,75 % p. a.) des durchschnittlichen Fondsvermögens
Erfolgsabhängige Verwaltungsgebühr:	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
Ankaufs-/Verkaufs-/Bau-/Umbau-/Projektentwicklungsgebühr:	bis zu 2 % des Kauf-/Verkaufspreises bzw. der Bau-/Umbaufwendungen (Bau- und Baunebenkosten, bei Projektentwicklungen einschließlich Grundstückskaufpreis)
Depotbankgebühr:	bis zu 0,025 % p. a. des Fondsvermögens zzgl. MwSt., mind. 45.000 EUR zzgl. MwSt.

Wertentwicklung (BVI-Rendite) vom 01. Juni 2005 bis 30. April 2009



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: 30. April 2009

	Auslandsanteil in TEUR	Insgesamt in TEUR
Genutzte Grundstücke (Mietwohn-, Geschäfts- und gemischt genutzte Grundstücke)	604.515	736.083
Grundstücke im Zustand der Bebauung	36.527	113.377
Unbebaute Grundstücke	0	0
Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften	254.381	254.381
Für Ankäufe und Bauvorhaben reservierte Mittel		34.421
Wertpapiere plus Bankguthaben		188.934
– darunter Anteile an Investmentfonds		0
– darunter Anteile an Geldmarktfonds		0
abzüglich gebundene Mittel		
– zur Ausschüttung vorgesehene Mittel		– 24.860
– Bewirtschaftungskosten		– 8.860
– Mittel zur Erfüllung von Verbindlichkeiten aus rechtswirksam geschlossenen Grundstückskauf- und Bauverträgen, sofern die Verbindlichkeiten in den folgenden zwei Jahren fällig werden ¹		– 15.077
= Liquidität, Liquiditätsquote 14,1%		140.137
Sonstige Vermögensgegenstände		98.006
Fondsvermögen zum Ende des Berichtszeitraumes		991.380

Portfolioinformationen per: 30. April 2009

Volumen aller Verkehrswerte (inkl. Immobilien-Gesellschaften)	1.324.142 TEUR
Volumen der Finanzierungsdarlehen	524.447 TEUR
Volumen der Gesellschafterdarlehen	52.082 TEUR
Finanzierungsquote (bezogen auf Volumen aller Verkehrswerte)	39,6 %
Investitionsquote (Verhältnis Brutto- zu Netto-Fondsvermögen)	152,9 %
Vermietungsquote	99,1 %

Ausgabe- und Rücknahmepreis per: 30. April 2009

Ausgabepreis	55,87 EUR
Anteilwert/Rücknahmepreis	53,21 EUR
Aktiengewinn	3,51 %
ImmobilienGewinn	1,70 %
Zwischengewinn	0,23 EUR
Fondsvermögen	991.379.793,25 EUR
Umlaufende Anteile	18.633.188 Stück

Wertentwicklung (BVI-Rendite)

seit Fondsauflegung am 01.06.2005	21,5 %
12 Monate (30.04.2008 – 30.04.2009):	4,1 %
6 Monate (31.10.2008 – 30.04.2009):	1,0 %
3 Monate (31.01.2009 – 30.04.2009):	0,7 %
1 Monat (31.03.2009 – 30.04.2009):	0,0 %
laufendes Kalenderjahr (31.12.2008 – 30.04.2009):	1,1 %

Anteilabsatz im: April 2009

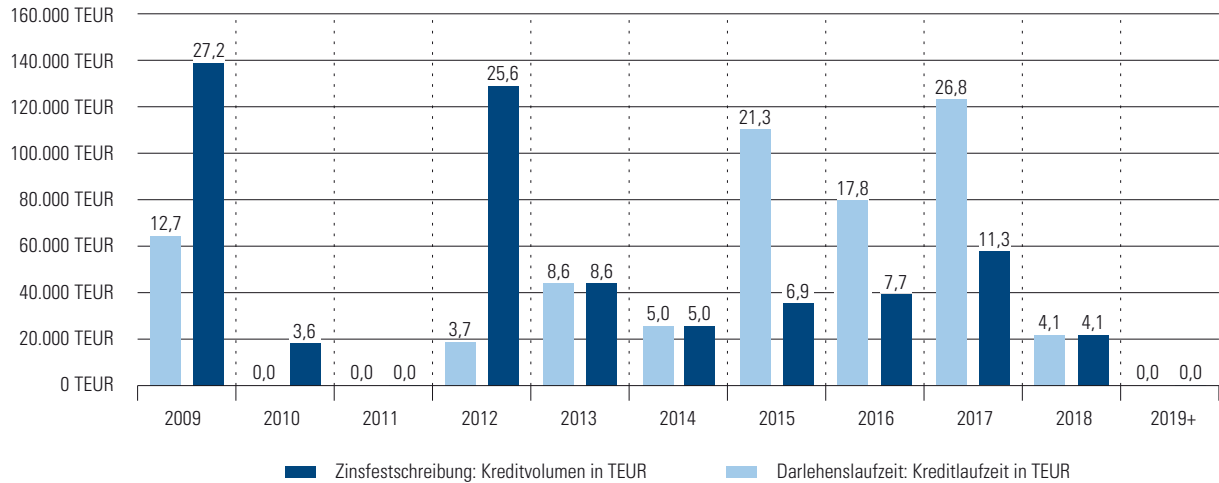
Mittelzufluss	250 TEUR
Mittelabfluss	./ TEUR
Saldo	250 TEUR
Saldo im Verhältnis zum Netto-Fondsvermögen	0,03 %

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.

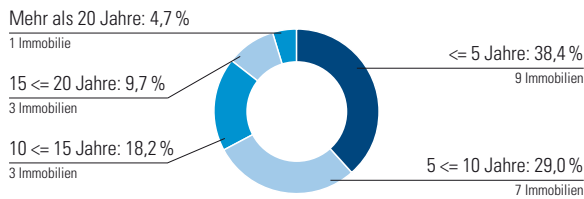
Ende der Zinsfestschreibung und der Laufzeit der Kredite

in % des Kreditvolumens²



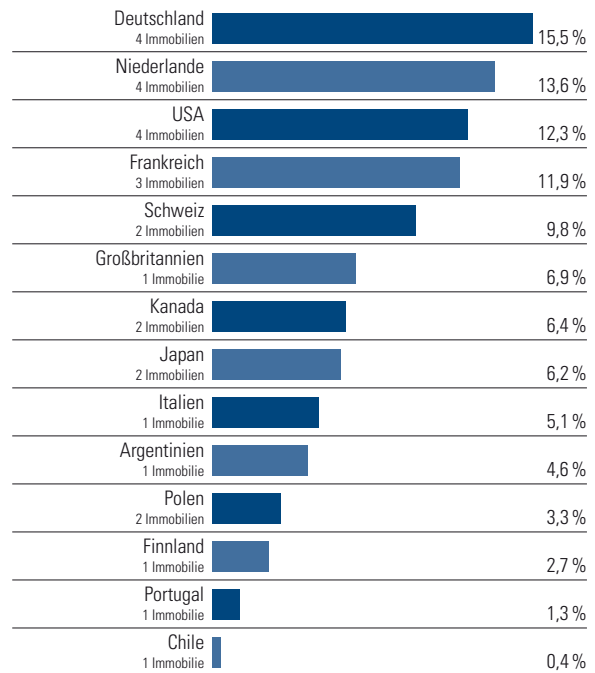
Wirtschaftliche Altersstruktur der Fondsimmobilen

einschließlich der Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften, Aufteilung nach Verkehrswerten



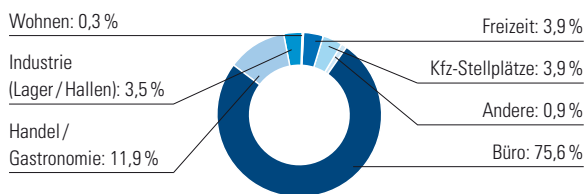
Geographische Verteilung der Fondsimmobilen

einschließlich der Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften, Aufteilung nach Verkehrswerten



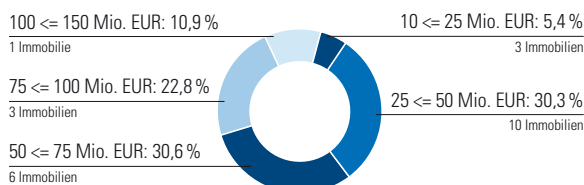
Nutzungsarten der Fondsimmobilen

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 522.085 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	Jahres-Nettosollmietertrag in % des Portfolios
1. Orbital Sciences Corp.	Orbital Sciences Campus, USA	Technologie- und Softwareunternehmen	7,00
2. Reed Expositions France SAS	Tour Vista, Frankreich	Sonstige Branchen	5,40
3. Gemeente Rotterdam	Europoint III, Niederlande	Behörden, Verbände und Bildungseinrichtungen	5,36
4. Eurogroup	Tour Vista, Frankreich	Unternehmens-, Rechts- und Steuerberatung	4,85
5. Raben Polska Sp zoo	Gadki / Grodzisk Mazowiecki, Polen	Automobil und Transport	4,25
6. Deloitte SE	Crystal Tower, Niederlande	Unternehmens-, Rechts- und Steuerberatung	3,98
7. Etat de Genève, Direction des bâtiments	Centre Azur, Schweiz	Behörden, Verbände und Bildungseinrichtungen	3,34
8. Deutsche Bahn AG	Karlstraße, Deutschland	Automobil und Transport	3,32
9. Getronics Pink Roccade Nederland B.V.	Kromme Schaft, Niederlande	Technologie und Software	3,14
10. Fulbright & Jaworski	85 Fleet Street, Großbritannien	Unternehmens-, Rechts- und Steuerberatung	3,00

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

Branche	in %
Technologie- und Softwareunternehmen	17,7
Unternehmens-, Rechts- und Steuerberatung	17,0
Behörden, Verbände und Bildungseinrichtungen	14,5
Banken, banknahe Mieter und Finanzdienstleister	9,6
Automobil und Transport	9,3
Konsumgüterindustrie und Einzelhandel	7,6
Medien und Unterhaltung	4,2
Versorger und Telekommunikation	3,9
Bauunternehmen	2,9
Versicherungen	1,2
Hotel und Gastronomie	0,4
Privatpersonen	0,2
Sonstige Branchen	11,6

Restlaufzeiten der Mietverträge, Aufteilung nach Jahres-Nettosollmiete, Vermietungsquote 99,1 %^{3,4}

unbefristet	0,9%
2009	4,7%
2010	12,8%
2011	9,7%
2012	7,0%
2013	13,6%
2014	4,2%
2015	5,9%
2016	13,3%
2017	7,6%
2018	4,2%
2019 +	15,0%

Aktuelle Informationen

Anfang April 2009 wurden zwei Objekte von den unabhängigen Gutachtern turnusgemäß nachbewertet.

Es handelte sich zum einen um das Bürogebäude 85 Fleet Street in London und zum anderen um das Bürogebäude Concord Terrace in Sunrise/Florida.

Der Verkehrswert des Objektes in London wurde wegen der Marktentwicklung um 5,9% reduziert, der Verkehrswert des Bürogebäudes in Florida sank um 1,3 %.

Der aufgrund dieser Nachbewertungen zum Monatsbeginn aufgetretene Rückgang des Anteilpreises konnte im Laufe des Berichtsmonats durch die regulären Erträge und positive Währungsentwicklung vollumfänglich kompensiert werden.

Weitere Informationen finden Sie wie gewohnt unter 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 81,3% des Jahres-Nettosollmietertrags des TMW Immobilien Weltfonds.

3) Bezogen auf Jahres-Bruttosollmiete

4) Die Summe der Prozentzahlen zu den Restlaufzeiten der Mietverträge ergibt nur dann 100 %, wenn bei der Berechnung die Leerstände nicht berücksichtigt werden oder eine Vollvermietung über das gesamte Portfolio zu verzeichnen wäre.

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.