

# TMW Immobilien Weltfonds

## Offener Immobilienfonds

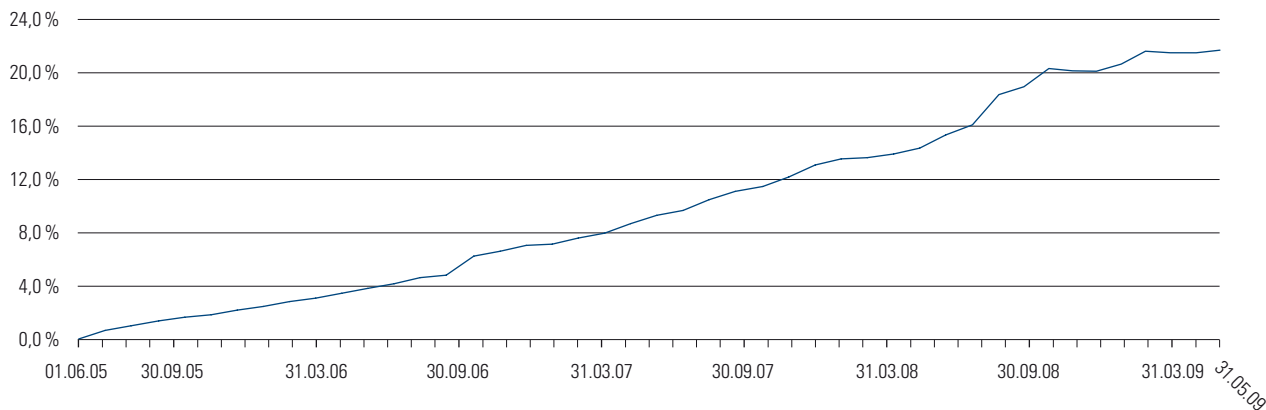
### Monatsbericht zum 31. Mai 2009

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](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>	A0DJ32
<b>ISIN:</b>	DE 000A0DJ32 8
<b>Investitionsstrategie:</b>	Offener Immobilienfonds, der nach dem Grundsatz der Risikomischung weltweit investiert
<b>Basiswährung:</b>	Euro
<b>Fondsaufgabe:</b>	01. Juni 2005
<b>Laufzeit:</b>	unbefristet
<b>Geschäftsjahr des Sondervermögens:</b>	vom 01. Oktober eines Jahres bis zum 30. September des Folgejahres
<b>Ertragsausschüttung:</b>	jährlich, zweiter Mittwoch im Januar
<b>Steuerfreier Anteil der Ausschüttung vom 14. Januar 2009 über 2,29 EUR:</b>	ca. 56,33 %
<b>Ausgabeaufschlag:</b>	bis zu 5,5 % (derzeit 5 %)
<b>Mindestzeichnung:</b>	1 Anteil
<b>Total Expense Ratio (TER)<sup>1</sup>:</b>	0,86 %
<b>Fondsgebühren<sup>2</sup>:</b>	
<b>Jährliche Verwaltungsgebühr:</b>	bis zu 1,5 % p. a. (derzeit: 0,75 % 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. Mai 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: 31. Mai 2009

	Auslandsanteil in TEUR	Insgesamt in TEUR
<b>Genutzte Grundstücke</b> (Mietwohn-, Geschäfts- und gemischt genutzte Grundstücke)	603.112	<b>734.680</b>
<b>Grundstücke im Zustand der Bebauung</b>	36.752	<b>113.909</b>
<b>Unbebaute Grundstücke</b>	0	<b>0</b>
<b>Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften</b>	248.713	<b>248.713</b>
<b>Für Ankäufe und Bauvorhaben reservierte Mittel</b>		<b>38.655</b>
<b>Wertpapiere plus Bankguthaben</b>		<b>193.068</b>
– darunter Anteile an Investmentfonds		0
– darunter Anteile an Geldmarktfonds		0
<b>abzüglich gebundene Mittel</b>		
– zur Ausschüttung vorgesehene Mittel		– 28.411
– Bewirtschaftungskosten		– 6.290
– Mittel zur Erfüllung von Verbindlichkeiten aus rechtswirksam geschlossenen Grundstückskauf- und Bauverträgen, sofern die Verbindlichkeiten in den folgenden zwei Jahren fällig werden <sup>1</sup>		– 19.577
<b>= Liquidität, Liquiditätsquote 14,0%</b>		<b>138.790</b>
<b>Sonstige Vermögensgegenstände</b>		<b>95.061</b>
<b>Fondsvermögen zum Ende des Berichtszeitraumes</b>		<b>993.079</b>

## Portfolioinformationen per: 31. Mai 2009

<b>Volumen aller Verkehrswerte</b> (inkl. Immobilien-Gesellschaften)	1.313.628 TEUR
<b>Volumen der Finanzierungsdarlehen</b>	518.279 TEUR
<b>Volumen der Gesellschafterdarlehen</b>	49.430 TEUR
<b>Finanzierungsquote</b> (bezogen auf Volumen aller Verkehrswerte)	39,5 %
<b>Investitionsquote</b> (Verhältnis Brutto- zu Netto-Fondsvermögen)	152,2 %
<b>Vermietungsquote</b>	99,1 %

## Ausgabe- und Rücknahmepreis per: 31. Mai 2009

<b>Ausgabepreis</b>	55,95 EUR
<b>Anteilwert/Rücknahmepreis</b>	53,29 EUR
<b>Aktiengewinn</b>	3,11 %
<b>ImmobilienGewinn</b>	1,69 %
<b>Zwischengewinn</b>	0,24 EUR
<b>Fondsvermögen</b>	993.078.643,09 EUR
<b>Umlaufende Anteile</b>	18.636.814 Stück

## Wertentwicklung (BVI-Rendite)

<b>seit Fondsauflegung</b> am 01.06.2005	21,7 %
<b>12 Monate</b> (31.05.2008 – 31.05.2009):	3,7 %
<b>6 Monate</b> (30.11.2008 – 31.05.2009):	1,2 %
<b>3 Monate</b> (28.02.2009 – 31.05.2009):	0,0 %
<b>1 Monat</b> (30.04.2009 – 31.05.2009):	0,2 %
<b>laufendes Kalenderjahr</b> (31.12.2008 – 31.05.2009):	1,2 %

## Anteilabsatz im: Mai 2009

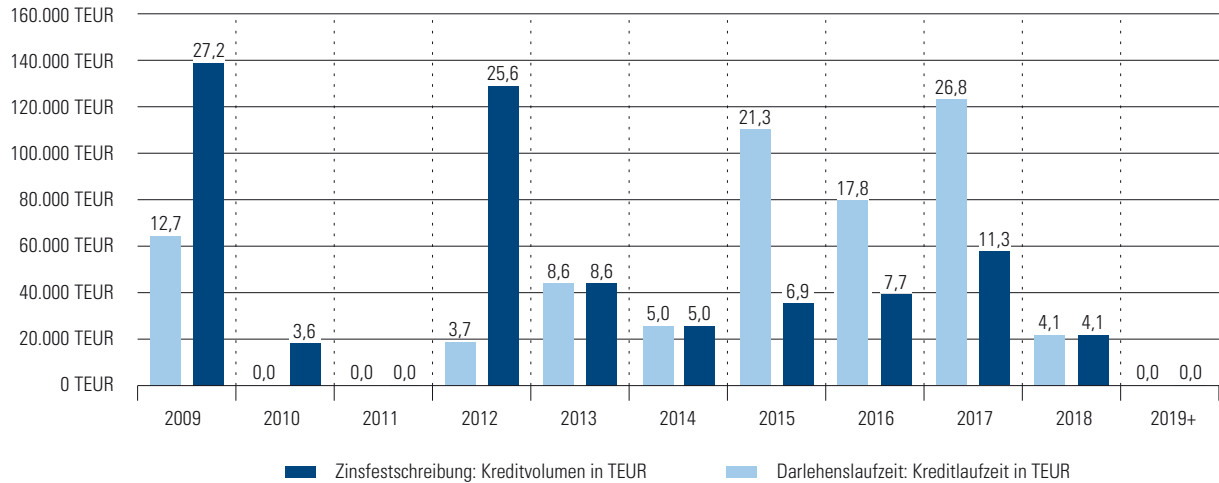
<b>Mittelzufluss</b>	193 TEUR
<b>Mittelabfluss</b>	./ TEUR
<b>Saldo</b>	193 TEUR
<b>Saldo im Verhältnis zum Netto-Fondsvermögen</b>	0,02 %

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.

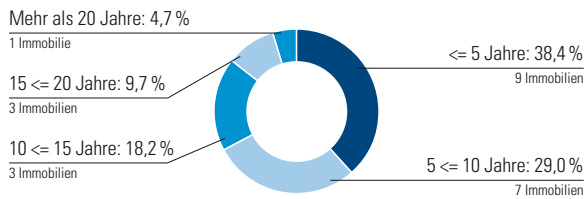
## Ende der Zinsfestschreibung und der Laufzeit der Kredite

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



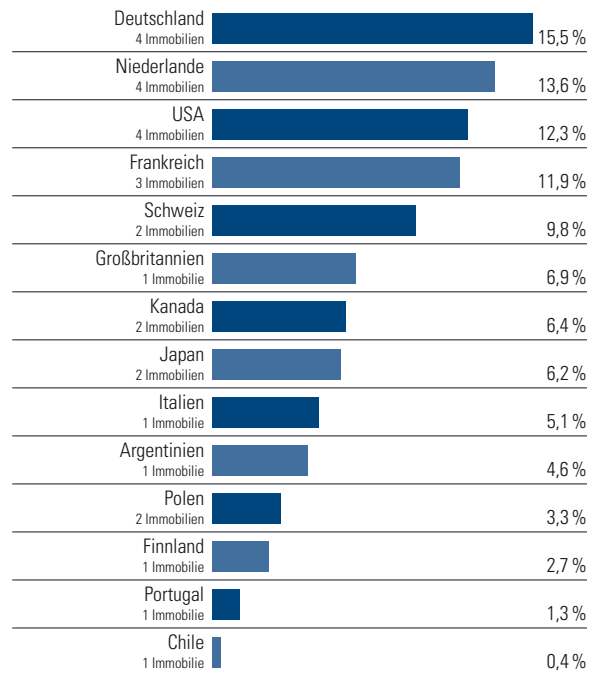
## Wirtschaftliche Altersstruktur der Fondsimmobilen

einschließlich der Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften, Aufteilung nach Verkehrswerten



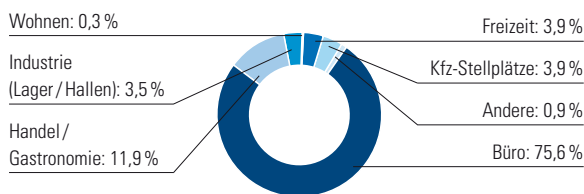
## Geographische Verteilung der Fondsimmobilen

einschließlich der Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften, Aufteilung nach Verkehrswerten



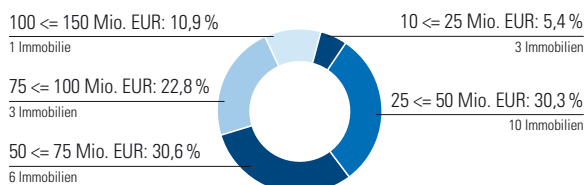
## Nutzungsarten der Fondsimmobilen

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-Mieter<sup>2</sup> 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%<sup>3,4</sup>

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

Im Berichtsmonat Mai 2009 fanden insgesamt vier turnusmäßige Nachbewertungen von Fondsimmobilen des TMW Immobilien Weltfonds statt.

Es handelte sich dabei um das Bürogebäude „Colonos Plaza“ in Argentinien, mit einem aktuellen Verkehrswert in Höhe von 78,53 Mio. USD (urspr. 80,24 Mio. USD), dem Bürogebäude „Königshof“ in den Niederlanden mit einem Verkehrswert in Höhe von 26,43 Mio. EUR (urspr. 26,79 Mio. EUR), dem Büroobjekt „Schützenstraße“ in der Schweiz mit einem Verkehrswert von nunmehr 56,16 Mio. CHF (urspr. 57,40 Mio. CHF) und dem Büroobjekt „Centre Azur“ ebenfalls in der Schweiz, dessen Verkehrswert mit 138,51 Mio. CHF unverändert geblieben ist.

Für den Anteilpreis bedeuteten diese Nachbewertungen insgesamt einen Rückgang in Höhe von 11 Cent, wobei über den gesamten Berichtsmonat ein Anteilpreisanstieg über 8 Cent zu verzeichnen ist.

Weitere Informationen finden Sie wie gewohnt 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 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.