

TMW Immobilien Weltfonds

Offener Immobilienfonds

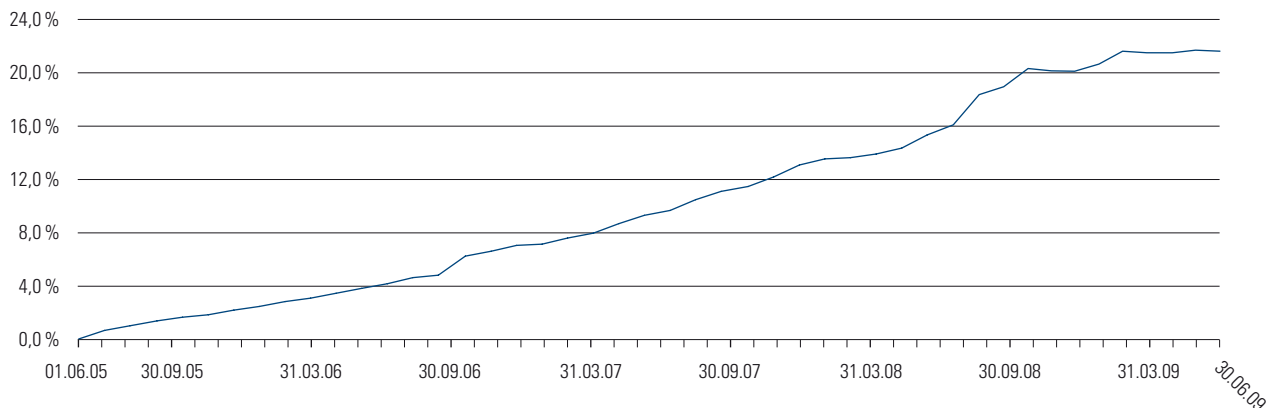
Monatsbericht zum 30. Juni 2009

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. Juni 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. Juni 2009

	Auslandsanteil in TEUR	Insgesamt in TEUR
Genutzte Grundstücke (Mietwohn-, Geschäfts- und gemischt genutzte Grundstücke)	604.662	736.290
Grundstücke im Zustand der Bebauung	37.209	123.547
Unbebaute Grundstücke	0	0
Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften	248.224	248.224
Für Ankäufe und Bauvorhaben reservierte Mittel		19.517
Wertpapiere plus Bankguthaben		181.782
– darunter Anteile an Investmentfonds		0
– darunter Anteile an Geldmarktfonds		0
abzüglich gebundene Mittel		
– zur Ausschüttung vorgesehene Mittel		– 31.962
– Bewirtschaftungskosten		– 5.643
– Mittel zur Erfüllung von Verbindlichkeiten aus rechtswirksam geschlossenen Grundstückskauf- und Bauverträgen, sofern die Verbindlichkeiten in den folgenden zwei Jahren fällig werden ¹		– 5.673
= Liquidität, Liquiditätsquote 13,9%		138.503
Sonstige Vermögensgegenstände		102.477
Fondsvermögen zum Ende des Berichtszeitraumes		997.528

Portfolioinformationen per: 30. Juni 2009

Volumen aller Verkehrswerte (inkl. Immobilien-Gesellschaften)	1.322.439 TEUR
Volumen der Finanzierungsdarlehen	515.633 TEUR
Volumen der Gesellschafterdarlehen	50.489 TEUR
Finanzierungsquote (bezogen auf Volumen aller Verkehrswerte)	39,0 %
Investitionsquote (Verhältnis Brutto- zu Netto-Fondsvermögen)	151,7 %
Vermietungsquote	99,1 %

Ausgabe- und Rücknahmepreis per: 30. Juni 2009

Ausgabepreis	56,18 EUR
Anteilwert/Rücknahmepreis	53,50 EUR
Aktienengewinn	3,08 %
ImmobilienGewinn	1,76 %
Zwischengewinn	0,26 EUR
Fondsvermögen	997.528.425,29 EUR
Umlaufende Anteile	18.646.498 Stück

Wertentwicklung (BVI-Rendite)

seit Fondsauflegung am 01.06.2005	22,2 %
12 Monate (30.06.2008 – 30.06.2009):	3,9 %
6 Monate (31.12.2008 – 30.06.2009):	1,6 %
3 Monate (31.03.2009 – 30.06.2009):	0,6 %
1 Monat (31.05.2009 – 30.06.2009):	0,4 %
laufendes Kalenderjahr (31.12.2008 – 30.06.2009):	1,6 %

Anteilabsatz im: Juni 2009

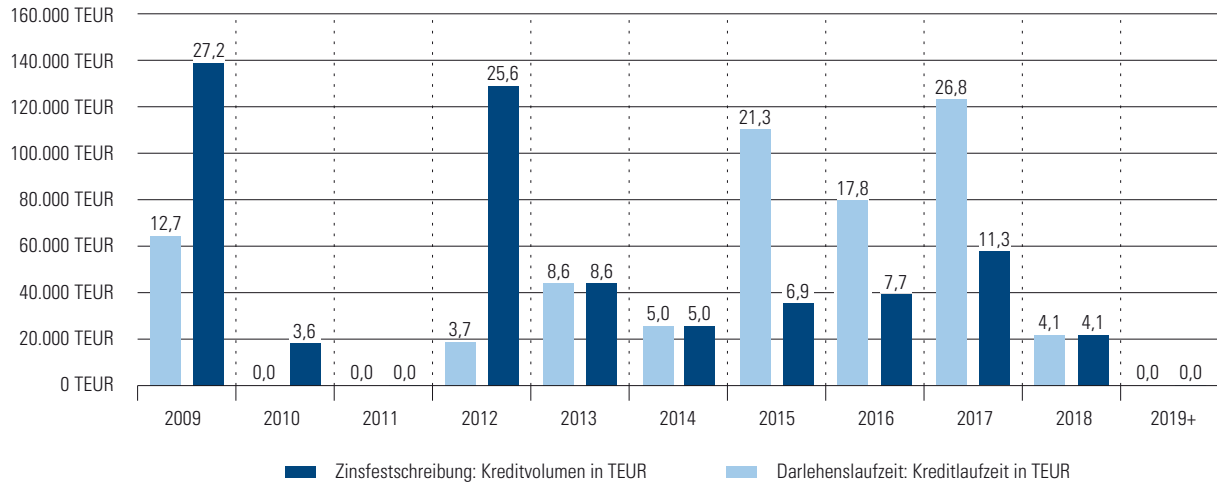
Mittelzufluss	517 TEUR
Mittelabfluss	./. TEUR
Saldo	517 TEUR
Saldo im Verhältnis zum Netto-Fondsvermögen	0,05 %

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.

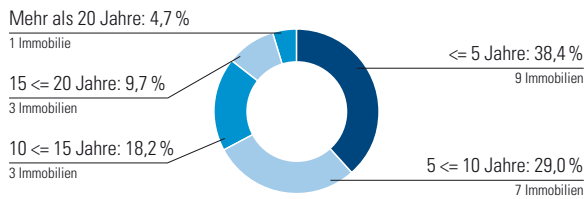
Ende der Zinsfestschreibung und der Laufzeit der Kredite

in % des Kreditvolumens²



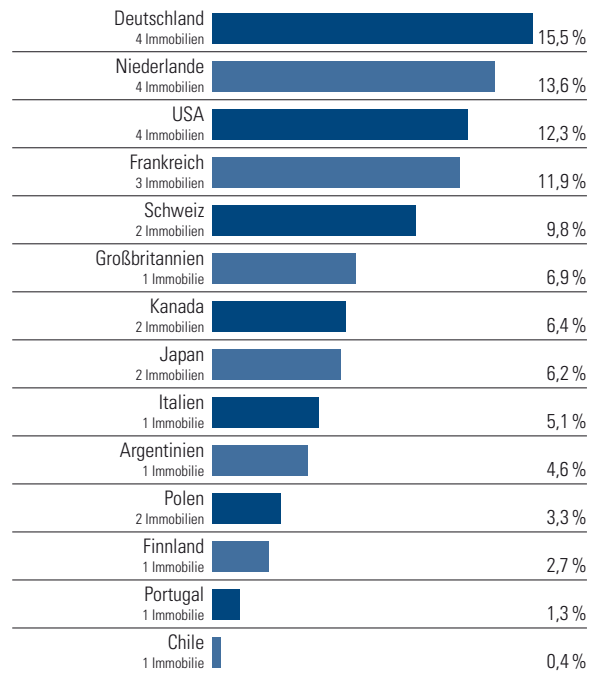
Wirtschaftliche Altersstruktur der Fondsimmobilen

einschließlich der Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften, Aufteilung nach Verkehrswerten



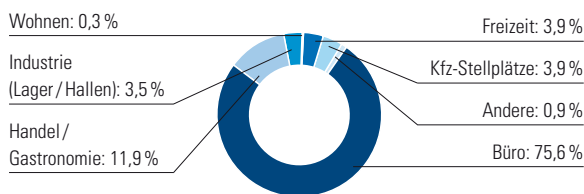
Geographische Verteilung der Fondsimmobilen

einschließlich der Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften, Aufteilung nach Verkehrswerten



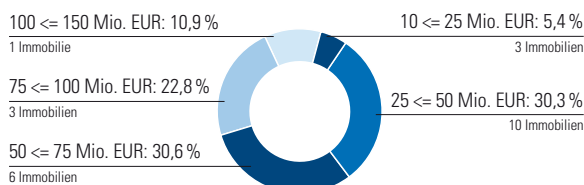
Nutzungsarten der Fondsimmobilen

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

Der Anteilpreis des TMW Immobilien Weltfonds ist im Berichtsmonat um 21 Cent gestiegen und beträgt per 30. Juni 2009 nunmehr EUR 53,50.

Im Berichtsmonat wurde lediglich das Objekt Karlstraße in Frankfurt der regulären Nachbewertung unterzogen. Bei dieser Bewertung konnte ein leicht positiver Effekt verzeichnet werden, da aufgrund einer Staffelmietvereinbarung mit dem Hauptmieter der Verkehrswert von ursprünglich EUR 48.230.000,00 um EUR 60.000 auf EUR 48.290.000,00 angepasst worden ist.

Das aktuelle Kurzgutachten sowie weitere Informationen entnehmen Sie bitte unserer Internetseite 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.