

TMW Immobilien Weltfonds

Offener Immobilienfonds

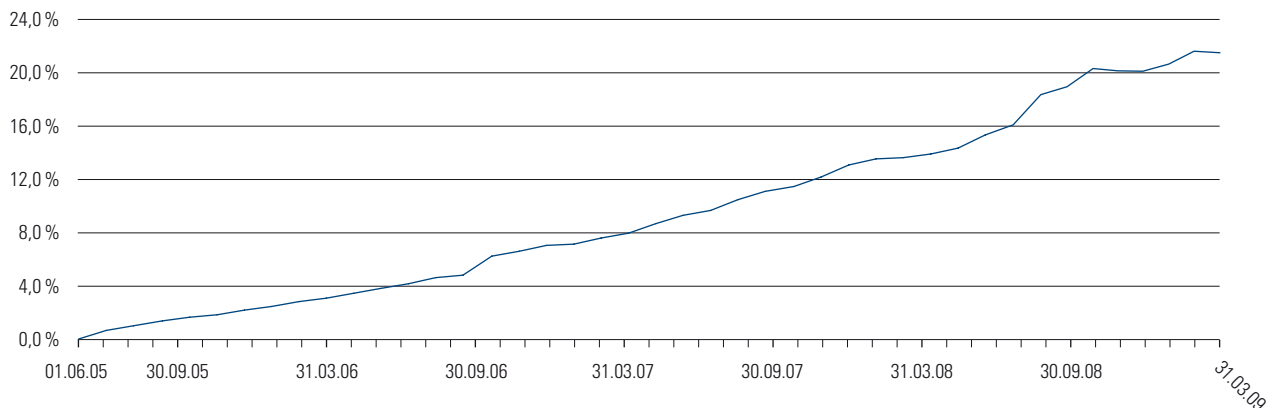
Monatsbericht zum 31. März 2009

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 31. März 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. März 2009

	Auslandsanteil in TEUR	Insgesamt in TEUR
Genutzte Grundstücke (Mietwohn-, Geschäfts-, und gemischt genutzte Grundstücke)	606.791	697.061
Grundstücke im Zustand der Bebauung	35.979	149.618
Unbebaute Grundstücke	0	0
Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften	253.509	253.509
Für Ankäufe und Bauvorhaben reservierte Mittel		42.405
Wertpapiere plus Bankguthaben		189.449
– darunter Anteile an Investmentfonds		0
– darunter Anteile an Geldmarktfonds		0
abzüglich gebundene Mittel		
– zur Ausschüttung vorgesehene Mittel		– 21.308
– Bewirtschaftungskosten		– 3.948
– Mittel zur Erfüllung von Verbindlichkeiten aus rechtswirksam geschlossenen Grundstückskauf- und Bauverträgen, sofern die Verbindlichkeiten in den folgenden zwei Jahren fällig werden ¹		– 22.068
= Liquidität, Liquiditätsquote 14,3%		142.125
Sonstige Vermögensgegenstände		95.172
Fondsvermögen zum Ende des Berichtszeitraumes		991.185

Portfolioinformationen per: 31. März 2009

Volumen aller Verkehrswerte (inkl. Immobilien-Gesellschaften)	1.319.997 TEUR
Volumen der Finanzierungsdarlehen	522.085 TEUR
Volumen der Gesellschafterdarlehen	51.438 TEUR
Finanzierungsquote (bezogen auf Volumen aller Verkehrswerte)	39,6 %
Investitionsquote (Verhältnis Brutto- zu Netto-Fondsvermögen)	152,7 %
Vermietungsquote	99,2 %

Ausgabe- und Rücknahmepreis per: 31. März 2009

Ausgabepreis	55,87 EUR
Anteilwert/Rücknahmepreis	53,21 EUR
Aktiengewinn	3,56 %
ImmobilienGewinn	1,82 %
Zwischengewinn	0,21 EUR
Fondsvermögen	991.185.046,45 EUR
Umlaufende Anteile	18.628.483 Stück

Wertentwicklung (BVI-Rendite)

seit Fondsauflegung am 01.06.2005	21,5 %
12 Monate (31.03.2008 – 31.03.2009):	4,5 %
6 Monate (30.09.2008 – 31.03.2009):	1,8 %
3 Monate (31.12.2008 – 31.03.2009):	1,1 %
1 Monat (28.02.2009 – 31.03.2009):	–0,1 %
laufendes Kalenderjahr (31.12.2008 – 31.03.2009):	1,1 %

Anteilabsatz im: März 2009

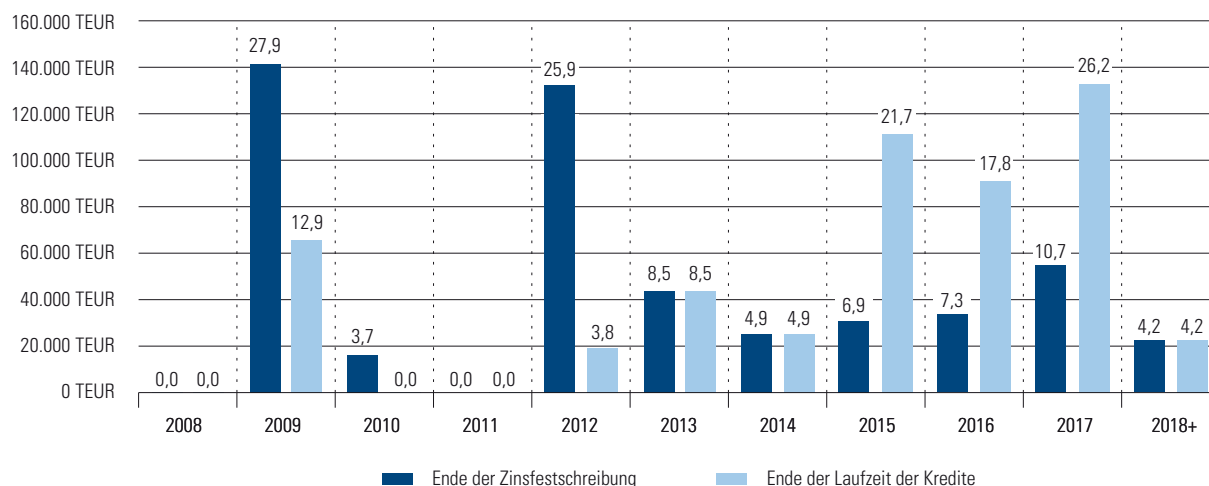
Mittelzufluss	739 TEUR
Mittelabfluss	./ TEUR
Saldo	739 TEUR
Saldo im Verhältnis zum Netto-Fondsvermögen	0,07 %

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.

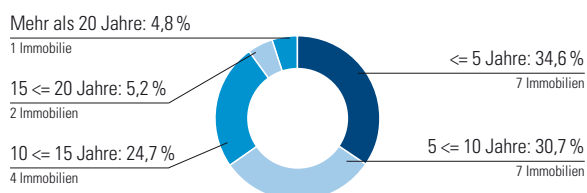
Ende der Zinsfestschreibung und der Laufzeit der Kredite

in % des Kreditvolumens²



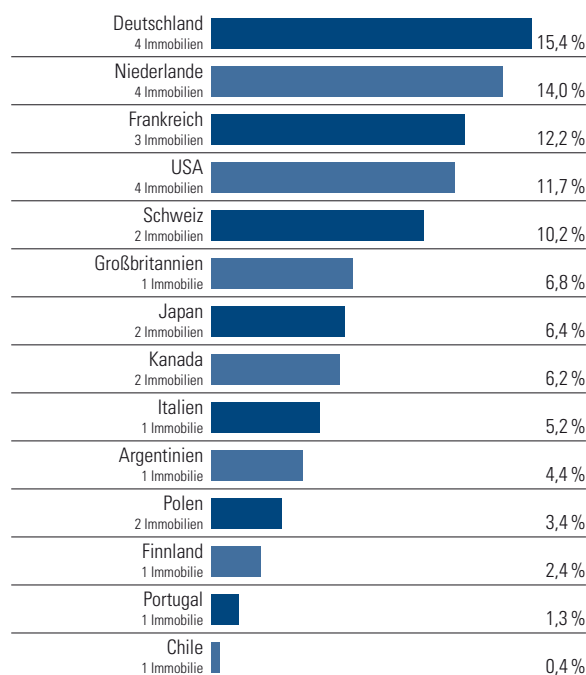
Wirtschaftliche Altersstruktur der Fondsimmobilen

einschließlich der Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften, Aufteilung nach Verkehrswerten



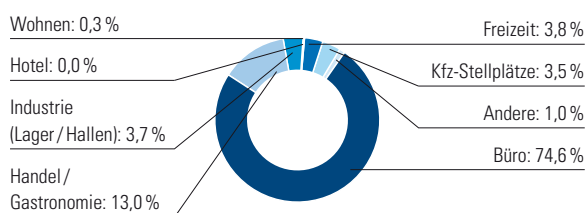
Geographische Verteilung der Fondsimmobilen

einschließlich der Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften, Aufteilung nach Verkehrswerten



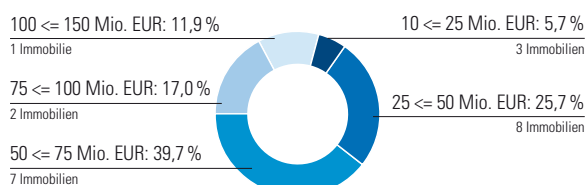
Nutzungsarten der Fondsimmobilen

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 508.068 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 Softwareunternehmen	7,13
2. Reed Expositions France SAS	Tour Vista, Frankreich	Sonstige Branchen	5,93
3. Gemeente Rotterdam	Europoint, Niederlande	Behörden, Verbände und Bildungseinrichtungen	5,72
4. Eurogroup	Tour Vista, Frankreich	Unternehmens-, Rechts- und Steuerberatung	5,33
5. Raben Polska Sp zoo	Gadki / Grodzisk Mazowiecki, Polen	Automobil und Transport	4,49
6. Deloitte SE	Crystal Tower, Niederlande	Unternehmens-, Rechts- und Steuerberatung	4,37
7. Etat de Genève, Direction des bâtiments	Centre Azur, Schweiz	Behörden, Verbände und Bildungseinrichtungen	3,67
8. Deutsche Bahn AG	Karlstraße, Deutschland	Automobil und Transport	3,65
9. Barneys Japan K.K.	Yamashita-cho, Japan	Konsumgüterindustrie und Einzelhandel	3,26
10. LGT Holding International AG	Schützenstraße, Schweiz	Banken, banknahe Mieter und Finanzdienstleister	3,20

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

Branche	in %
Unternehmens-, Rechts- und Steuerberatung	17,3
Behörden, Verbände und Bildungseinrichtungen	16,4
Technologie- und Softwareunternehmen	14,4
Automobil und Transport	11,5
Banken, banknahe Mieter und Finanzdienstleister	9,3
Konsumgüterindustrie und Einzelhandel	8,6
Medien und Unterhaltung	4,2
Versorger und Telekommunikation	4,1
Bauunternehmen	1,7
Hotel und Gastronomie	0,4
Privatpersonen	0,2
Sonstige Branchen	12,0

Restlaufzeiten der Mietverträge, Aufteilung nach Jahres-Nettosollmiete, Vermietungsquote 99,2%³

unbefristet	1,0%
2008	0,4%
2009	4,9%
2010	13,7%
2011	10,1%
2012	7,9%
2013	14,5%
2014	3,0%
2015	6,0%
2016	13,7%
2017	8,1%
2018 +	16,8%

Aktuelle Informationen

Der TMW Immobilien Weltfonds verzeichnete im Monat März 2009 einen Anteilpreiserückgang von insgesamt 6 Cent.

Der Rückgang setzt sich zum Einen aus den Fremdwährungsschwankungen und zum Anderen aus den regulären Nachbewertungen von zwei Wohn- und Geschäftshäusern in Japan und einem Geschäftshaus in München/Schwabing zusammen.

Die jeweiligen Gutachten und die Veränderungen der Verkehrswerte finden Sie auf unserer Internetseite www.weltfonds.de unter „Downloads – Sachverständigengutachten“.

Wichtiger Hinweis:

Das aktuelle Kaufangebot der P8B-UG für Anteile des TMW Immobilien Weltfonds ist weder von der TMW Pramerica Property Investment GmbH initiiert noch handelt es sich um eine Kapitalmaßnahme unseres Unternehmens.

Wir bitten Sie, dieses Angebot daher genauestens zu überprüfen. Weitere Informationen finden Sie zusätzlich auf 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 78,1 % 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.