

# TMW Immobilien Weltfonds - auf dem Weg zur Nachhaltigkeit

## Offener Immobilienfonds

Monatsbericht zum 31. August 2010

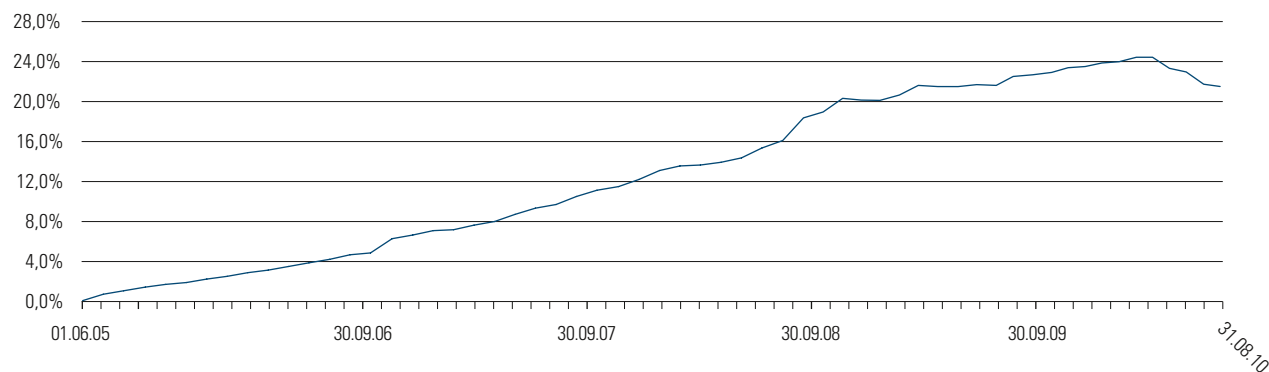
P (=Private) Klasse

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

<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 und ökologische, ökonomische und soziale Aspekte berücksichtigt
<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 13. Januar 2010 über 2,00 EUR:</b>	ca. 57,64% für ein Anteil im Privatvermögen
<b>Ausgabeaufschlag:</b>	bis zu 5,5% (derzeit 5%)
<b>Mindestzeichnung:</b>	1 Anteil
<b>Total Expense Ratio (TER)<sup>1</sup>:</b>	0,85%
<b>Fondsgebühren<sup>2</sup>:</b>	
<b>Jährliche Verwaltungsgebühr:</b>	bis zu 1,5% p.a. (derzeit: 1% 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. August 2010



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 2009  
 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. August 2010

	Auslandsanteil in TEUR	Insgesamt in TEUR
<b>Genutzte Grundstücke</b> (Mietwohn-, Geschäfts- und gemischt genutzte Grundstücke)	655.941	<b>784.051</b>
<b>Grundstücke im Zustand der Bebauung</b>	0	<b>117.909</b>
<b>Unbebaute Grundstücke</b>	0	<b>0</b>
<b>Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften</b>	261.310	<b>261.310</b>
<b>Für Ankäufe und Bauvorhaben reservierte Mittel</b>		<b>28.772</b>
<b>Wertpapiere plus Bankguthaben</b>		
		<b>98.106</b>
– darunter Anteile an Investmentfonds		0
– darunter Anteile an Geldmarktfonds		0
<b>abzüglich gebundene Mittel</b>		
– zur Ausschüttung vorgesehene Mittel		– 27.694
– Bewirtschaftungskosten		– 10.439
– Mittel zur Erfüllung von Verbindlichkeiten aus rechtswirksam geschlossenen Grundstückskauf-, Darlehens- und Bauverträgen sofern die Verbindlichkeiten in den folgenden zwei Jahren fällig werden		– 49.564
<b>= Liquidität, Liquiditätsquote 1,34%</b>		<b>10.409</b>
<b>Sonstige Vermögensgegenstände</b>		<b>87.686</b>
<b>Fondsvermögen zum Ende des Berichtszeitraumes</b>		<b>774.155</b>

## Portfolioinformationen per: 31. August 2010

<b>Volumen aller Verkehrswerte</b> (inkl. Immobilien-Gesellschaften)	1.364.017 TEUR
<b>Volumen der Finanzierungsdarlehen</b>	617.880 TEUR
<b>Volumen der Gesellschafterdarlehen</b>	49.853 TEUR
<b>Finanzierungsquote</b> (bezogen auf Volumen aller Verkehrswerte)	45,3 %
<b>Investitionsquote</b> (Verhältnis Brutto- zu Netto-Fondsvermögen)	185,5 %
<b>Vermietungsquote</b>	94,2 %

## Ausgabe- und Rücknahmepreis per: 31. August 2010

<b>Ausgabepreis</b>	53,81 EUR
<b>Anteilwert/Rücknahmepreis</b>	51,25 EUR
<b>Aktienengewinn</b>	2,73 %
<b>ImmobilienGewinn</b>	3,89 %
<b>Zwischengewinn</b>	0,58 EUR
<b>Fondsvermögen</b>	774.154.902,79 EUR
<b>Umlaufende Anteile</b>	15.105.654 Stück

## Wertentwicklung (BVI-Rendite)

<b>seit Fondsauflegung</b> am 01.06.2005	21,5 %
<b>12 Monate</b> (31.08.2009 – 31.08.2010):	– 1,0 %
<b>6 Monate</b> (28.02.2010 – 31.08.2010):	– 2,3 %
<b>3 Monate</b> (31.05.2010 – 31.08.2010):	– 1,2 %
<b>1 Monat</b> (31.07.2010 – 31.08.2010):	– 0,3 %
<b>laufendes Kalenderjahr</b> (31.12.2009 – 31.08.2010):	– 2,0 %

## Anteilabsatz im: August 2010

<b>Mittelzufluss</b>	81 TEUR
<b>Mittelabfluss</b>	0 TEUR
<b>Saldo</b>	81 TEUR
<b>Saldo im Verhältnis zum Netto-Fondsvermögen</b>	0,01 %*

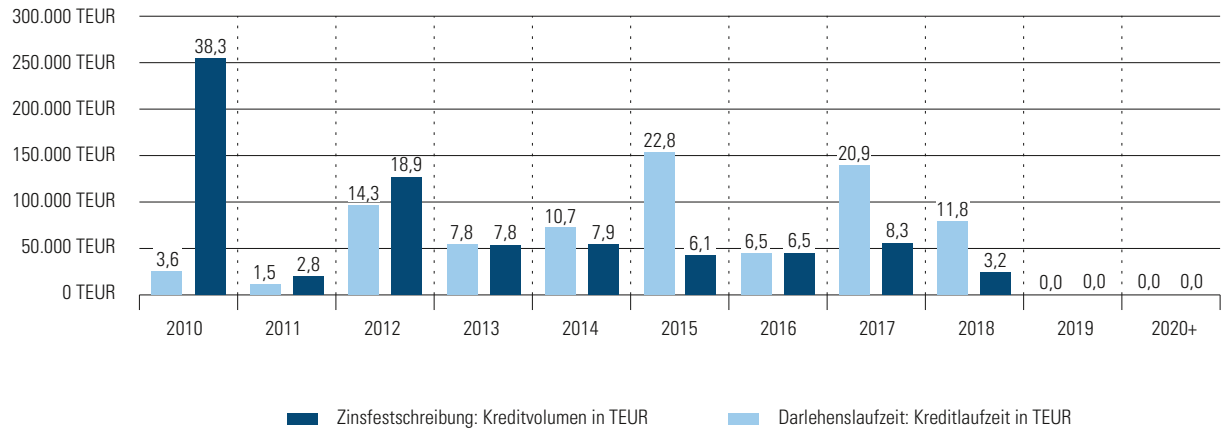
Diese Angaben wurden mit Sorgfalt zusammengestellt. Für die Richtigkeit kann jedoch keine Gewähr übernommen werden. Allein verbindliche Grundlage für den Erwerb von Investmentfonds-Anteilen sind die jeweiligen Verkaufsprospekte und die jährlichen Jahresberichte. Die Wertentwicklung wurde auf Basis der 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.

\* bezogen auf den Vormonat

# TMW Immobilien Weltfonds Graphiken Stand 30. Juni 2010<sup>1</sup>

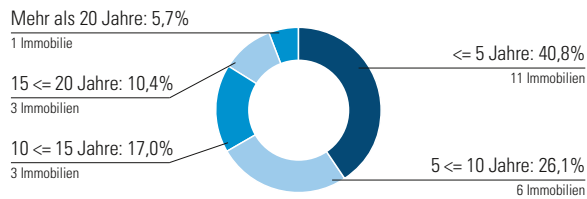
## Ende der Zinsfestschreibung und der Laufzeit der Kredite

in % des Kreditvolumens <sup>2,3</sup>



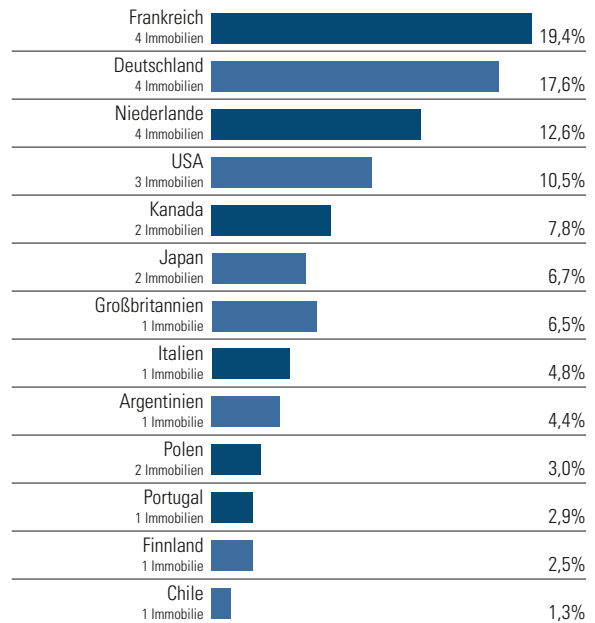
## Wirtschaftliche Altersstruktur der Fondsimmobilen

einschließlich der Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften, Aufteilung nach Verkehrswerten



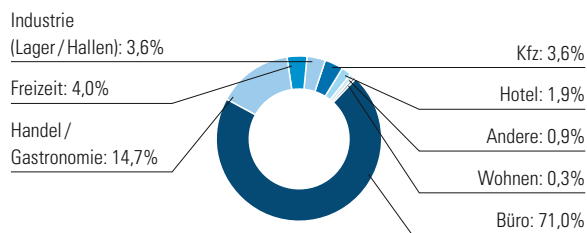
## Geographische Verteilung der Fondsimmobilen

einschließlich der Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften, Aufteilung nach Verkehrswerten



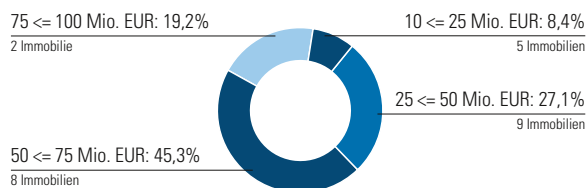
## Nutzungsarten der Fondsimmobilen

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 661.902 TEUR

3) nicht 100% aufgrund Rundungsdifferenz

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 Jahres-Nettosollmietertrags)

Name	Objektname(n)	Branche	Jahres-Nettosollmietertrag in % des Portfolios
1. Orbital Science Corp.	Loudoun (Campus I, II & III), USA	Technologie- und Softwareunternehmen	8,08
2. Reed Expositions France SAS	Tour Vista, Frankreich	Sonstige Branchen	5,74
3. Gemeente Rotterdam	Europoint, Niederlande	Behörden, Verbände und Bildungseinrichtungen	5,60
4. Barneys Japan Co. Ltd.	Yamashita-cho, Japan	Konsumgüterindustrie und Einzelhandel	5,55
5. EUROGROUP	Tour Vista, Frankreich	Unternehmens-, Rechts- und Steuerberatung	5,25
6. Raben Polska Sp zoo	Gadki / Grodzisk Mazowiecki, Polen	Automobil und Transport	4,49
7. Deloitte SE	Crystal Tower, Niederlande	Unternehmens-, Rechts- und Steuerberatung	4,20
8. Deutsche Bahn AG	Karlstrasse, Deutschland	Automobil und Transport	3,67
9. Fulbright & Jaworski	Fleet Street, Großbritannien	Unternehmens-, Rechts- und Steuerberatung	3,59
10. Stantec Consulting Ltd.	112th Street, Kanada	Technologie- und Softwareunternehmen	3,39

## Branchenstruktur der Top-3-Mieter<sup>2</sup> aller TMW Immobilien Weltfonds-Objekte

Branche	in %
Technologie- und Softwareunternehmen	19,8
Unternehmens-, Rechts- und Steuerberatung	17,2
Automobil und Transport	13,0
Konsumgüterindustrie und Einzelhandel	11,0
Behörden, Verbände und Bildungseinrichtungen	7,8
Medien und Unterhaltung	5,4
Bauunternehmen	3,4
Banken, banknahe Mieter und Finanzdienstleister	3,3
Hotel und Gastronomie	2,8
Versorger und Telekommunikation	0,7
Sonstige Branchen	15,5

## Restlaufzeiten der Mietverträge, Aufteilung nach Jahres-Nettosollmiete, Vermietungsquote 94,2%<sup>3</sup>

unbefristet	0,9%
2010	6,2%
2011	11,9%
2012	9,9%
2013	14,7%
2014	3,6%
2015	7,8%
2016	17,5%
2017	2,8%
2018	5,2%
2019	7,2%
2020 +	12,3%

## Aktuelle Informationen

Im Monat August 2010 wurde das Einkaufszentrum „Centro Meridiana“ in Bologna/Italien der regulären Bewertung unterzogen.

Der Verkehrswert hat sich wie folgt verändert:

Centro Meridiana, Italien: VW alt: Mio. 66,84 EUR neu: Mio. 61,93 EUR

Ausschlaggebend für die Verkehrswertanpassung waren die Reduzierung des Liegenschaftszinses sowie die Erhöhung des Mietausfallwagnisses und der Instandhaltungskosten.

Der Anteilpreis hat sich u.a. aufgrund der Nachbewertung im Monat August 2010 um insgesamt 16 Cent auf 51,25 EUR reduziert. Die BVI Rendite liegt per 31. August 2010 bei -0,99% p.a.

Die Kurzgutachten sowie weitere Informationen finden Sie 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 80,1% des Jahres-Nettosollmietertrags des TMW Immobilien Weltfonds.

3) Bezogen auf die 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.