

TMW Immobilien Weltfonds

Offener Immobilienfonds

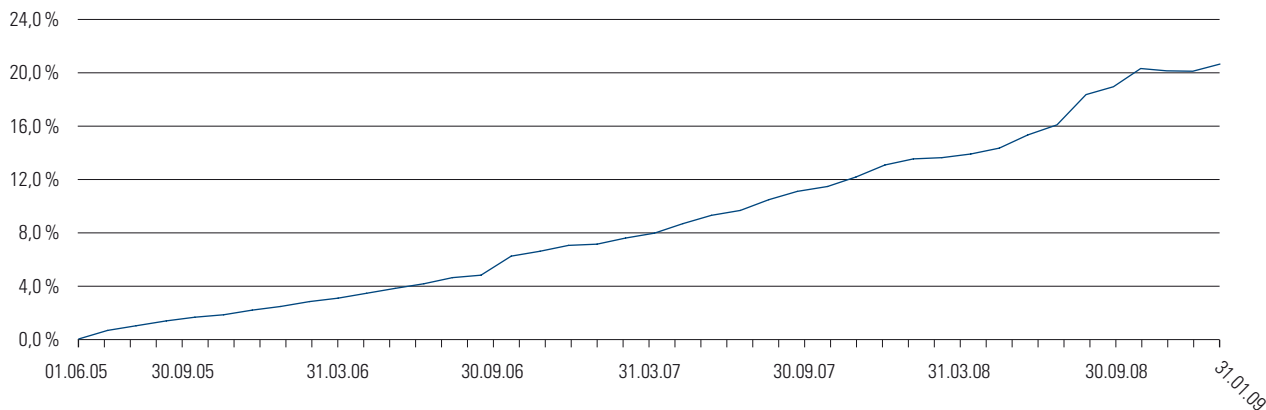
Monatsbericht zum 31. Januar 2009

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. Januar 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. Januar 2009

	Auslandsanteil in TEUR	Insgesamt in TEUR
Genutzte Grundstücke (Mietwohn-, Geschäfts-, und gemischt genutzte Grundstücke)	543.444	634.314
Grundstücke im Zustand der Bebauung	104.093	212.932
Unbebaute Grundstücke	0	0
Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften	258.219	258.219
Für Ankäufe und Bauvorhaben reservierte Mittel		35.038
Wertpapiere plus Bankguthaben		192.621
– darunter Anteile an Investmentfonds		0
– darunter Anteile an Geldmarktfonds		0
abzüglich gebundene Mittel		
– zur Ausschüttung vorgesehene Mittel		– 14.205
– Bewirtschaftungskosten		– 8.628
– Mittel zur Erfüllung von Verbindlichkeiten aus rechtswirksam geschlossenen Grundstückskauf- und Bauverträgen, sofern die Verbindlichkeiten in den folgenden zwei Jahren fällig werden ¹		– 56.187
= Liquidität, Liquiditätsquote 11,6%		113.600
Sonstige Vermögensgegenstände		88.470
Fondsvermögen zum Ende des Berichtszeitraumes		983.601

Portfolioinformationen per: 31. Januar 2009

Volumen aller Verkehrswerte (inkl. Immobilien-Gesellschaften)	1.324.592 TEUR
Volumen der Finanzierungsdarlehen	530.707 TEUR
Volumen der Gesellschafterdarlehen	52.201 TEUR
Finanzierungsquote (bezogen auf Volumen aller Verkehrswerte)	40,1 %
Investitionsquote (Verhältnis Brutto- zu Netto-Fondsvermögen)	154,0 %
Vermietungsquote	99,2 %

Ausgabe- und Rücknahmepreis per: 31. Januar 2009

Ausgabepreis	55,49 EUR
Anteilwert/Rücknahmepreis	52,85 EUR
Aktiengewinn	3,38 %
Immobilien Gewinn	1,76 %
Zwischengewinn	0,15 EUR
Fondsvermögen	983.601.219,86 EUR
Umlaufende Anteile	18.609.782 Stück

Wertentwicklung (BVI-Rendite)

seit Fondsauflegung am 01.06.2005	20,7 %
12 Monate (31.01.2008 – 31.01.2009):	5,1 %
6 Monate (31.07.2008 – 31.01.2009):	2,3 %
3 Monate (31.10.2008 – 31.01.2009):	0,3 %
1 Monat (31.12.2008 – 31.01.2009):	0,4 %
laufendes Kalenderjahr (31.12.2008 – 31.01.2009):	0,4 %

Anteilabsatz im: Januar 2009

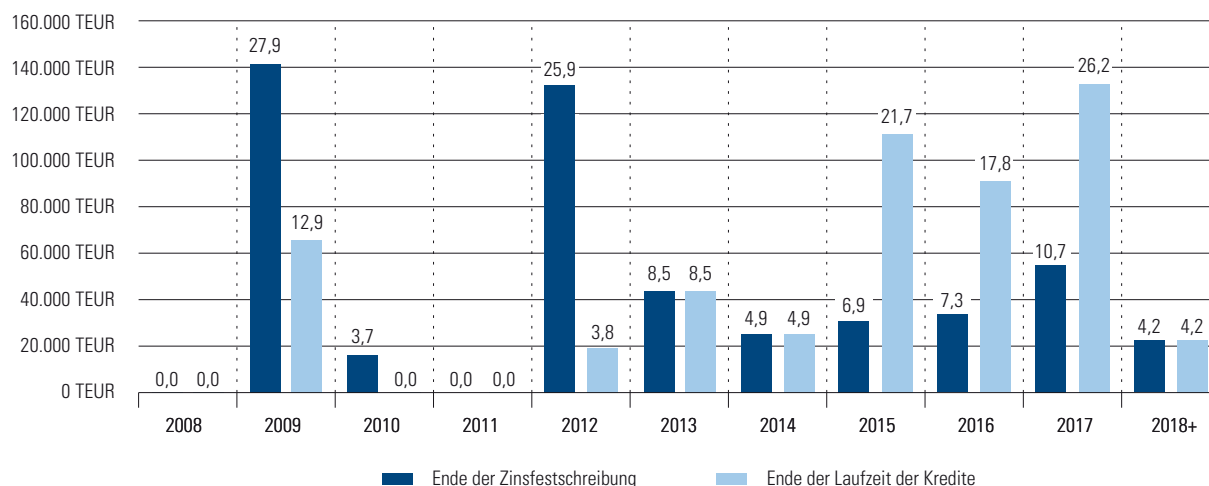
Mittelzufluss	8.265 TEUR
Mittelabfluss	./ TEUR
Saldo	8.265 TEUR
Saldo im Verhältnis zum Netto-Fondsvermögen	0,84 %

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.

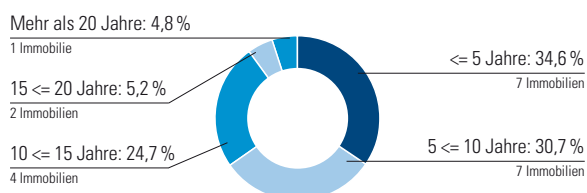
Ende der Zinsfestschreibung und der Laufzeit der Kredite

in % des Kreditvolumens²



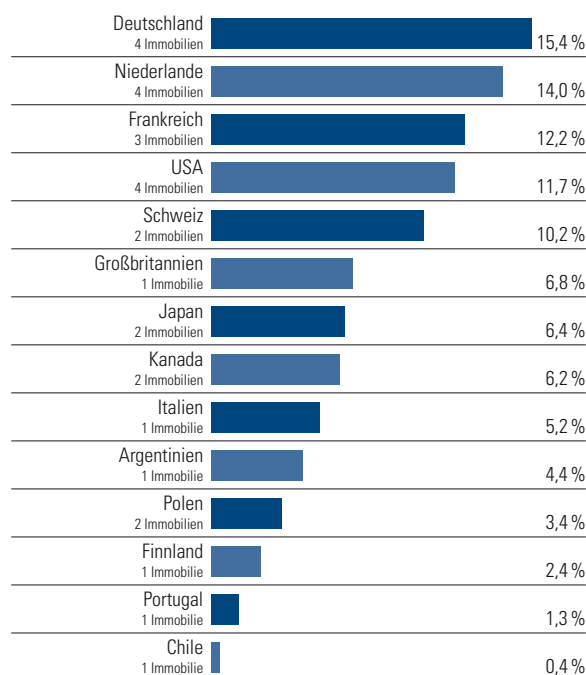
Wirtschaftliche Altersstruktur der Fondsimmobilen

einschließlich der Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften, Aufteilung nach Verkehrswerten



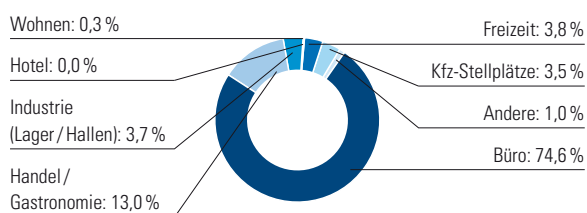
Geographische Verteilung der Fondsimmobilen

einschließlich der Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften, Aufteilung nach Verkehrswerten



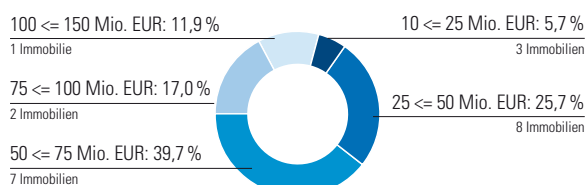
Nutzungsarten der Fondsimmobilen

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. Isetan Co. Ltd.	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

Im Berichtsmonat fand die reguläre Nachbewertung des Objektes Chrystal Tower in Amsterdam statt. Der Verkehrswert des niederländischen Büroobjektes i. H. v. € 67,37 Mio. wurde von den unabhängigen Gutachtern um 3,79% auf € 64,82 Mio. angepasst.

Die Bewertungsanpassung ist bereits im Anteilpreis enthalten, sodass nach Abzug der Ausschüttung ein Anteilpreisanstieg von insgesamt 0,20 € erwirtschaftet wurde, was per 31. Januar 2009 einer jährlichen BVI-Rendite von 5,1 % entspricht.

Die Mittelzuflüsse im Monat Januar 2009 belaufen sich auf rund € 8,3 Mio.

Seit Januar 2009 hat die Kapitalanlagegesellschaft die Bedienung von Auszahlplänen aus eigenen Mittel wieder aufgenommen.

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.