

# TMW Immobilien Weltfonds

## Offener Immobilienfonds

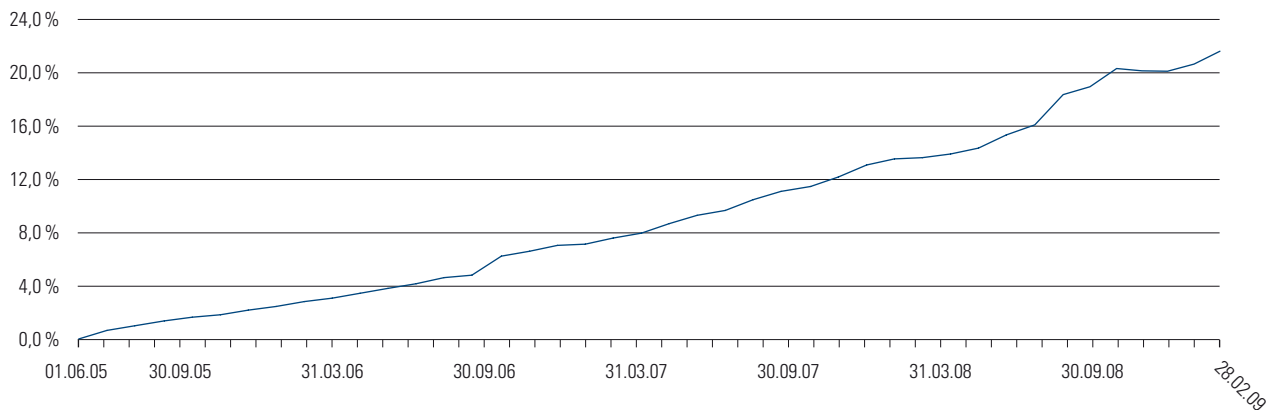
### Monatsbericht zum 28. Februar 2009

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

<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 28. Februar 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: 28. Februar 2009

	Auslandsanteil in TEUR	Insgesamt in TEUR
<b>Genutzte Grundstücke</b> (Mietwohn-, Geschäfts-, und gemischt genutzte Grundstücke)	615.659	<b>706.529</b>
<b>Grundstücke im Zustand der Bebauung</b>	35.838	<b>147.021</b>
<b>Unbebaute Grundstücke</b>	0	<b>0</b>
<b>Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften</b>	260.260	<b>260.260</b>
<b>Für Ankäufe und Bauvorhaben reservierte Mittel</b>		<b>28.606</b>
<b>Wertpapiere plus Bankguthaben</b>		<b>187.217</b>
– darunter Anteile an Investmentfonds		0
– darunter Anteile an Geldmarktfonds		0
<b>abzüglich gebundene Mittel</b>		
– zur Ausschüttung vorgesehene Mittel		– 17.757
– Bewirtschaftungskosten		– 6.487
– Mittel zur Erfüllung von Verbindlichkeiten aus rechtswirksam geschlossenen Grundstückskauf- und Bauverträgen, sofern die Verbindlichkeiten in den folgenden zwei Jahren fällig werden <sup>1</sup>		– 50.894
<b>= Liquidität, Liquiditätsquote 11,3%</b>		<b>112.079</b>
<b>Sonstige Vermögensgegenstände</b>		<b>92.949</b>
<b>Fondsvermögen zum Ende des Berichtszeitraumes</b>		<b>991.597</b>

## Portfolioinformationen per: 28. Februar 2009

<b>Volumen aller Verkehrswerte</b> (inkl. Immobilien-Gesellschaften)	1.338.047 TEUR
<b>Volumen der Finanzierungsdarlehen</b>	532.461 TEUR
<b>Volumen der Gesellschafterdarlehen</b>	52.705 TEUR
<b>Finanzierungsquote</b> (bezogen auf Volumen aller Verkehrswerte)	39,8 %
<b>Investitionsquote</b> (Verhältnis Brutto- zu Netto-Fondsvermögen)	153,7 %
<b>Vermietungsquote</b>	99,2 %

## Ausgabe- und Rücknahmepreis per: 28. Februar 2009

<b>Ausgabepreis</b>	55,93 EUR
<b>Anteilwert/Rücknahmepreis</b>	53,27 EUR
<b>Aktiengewinn</b>	3,68 %
<b>Immobilien Gewinn</b>	2,08 %
<b>Zwischengewinn</b>	0,18 EUR
<b>Fondsvermögen</b>	991.596.591,63 EUR
<b>Umlaufende Anteile</b>	18.614.065 Stück

## Wertentwicklung (BVI-Rendite)

<b>seit Fondsauflegung</b> am 01.06.2005	21,6 %
<b>12 Monate</b> (29.02.2008 – 28.02.2009):	5,0 %
<b>6 Monate</b> (30.08.2008 – 28.02.2009):	2,5 %
<b>3 Monate</b> (30.11.2008 – 28.02.2009):	1,2 %
<b>1 Monat</b> (31.01.2009 – 28.02.2009):	0,8 %
<b>laufendes Kalenderjahr</b> (31.12.2008 – 28.02.2009):	1,2 %

## Anteilabsatz im: Februar 2009

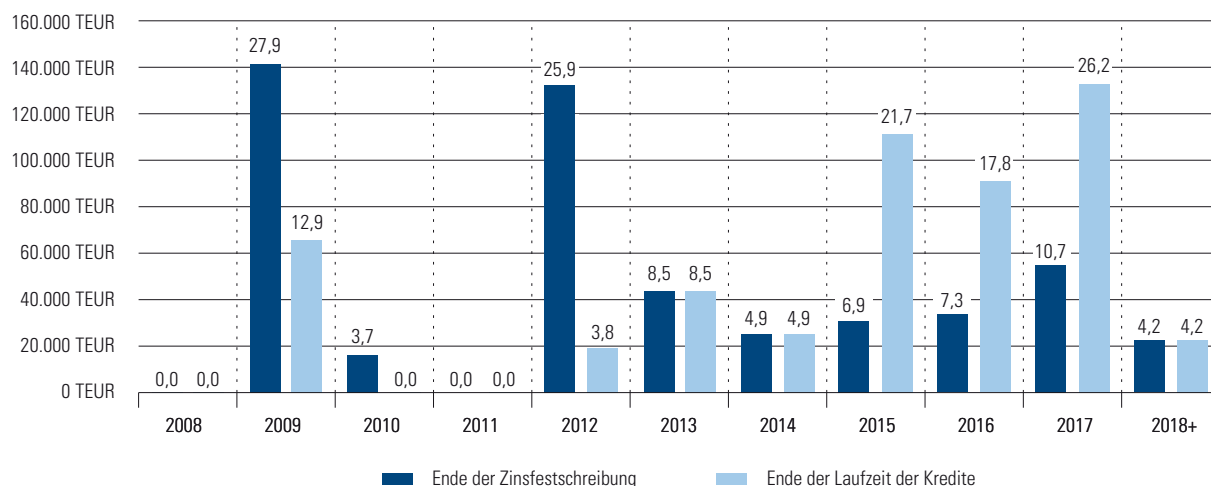
<b>Mittelzufluss</b>	227 TEUR
<b>Mittelabfluss</b>	./. TEUR
<b>Saldo</b>	227 TEUR
<b>Saldo im Verhältnis zum Netto-Fondsvermögen</b>	0,02 %

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.

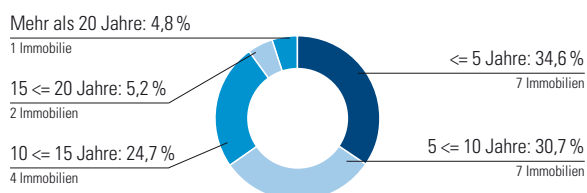
## Ende der Zinsfestschreibung und der Laufzeit der Kredite

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



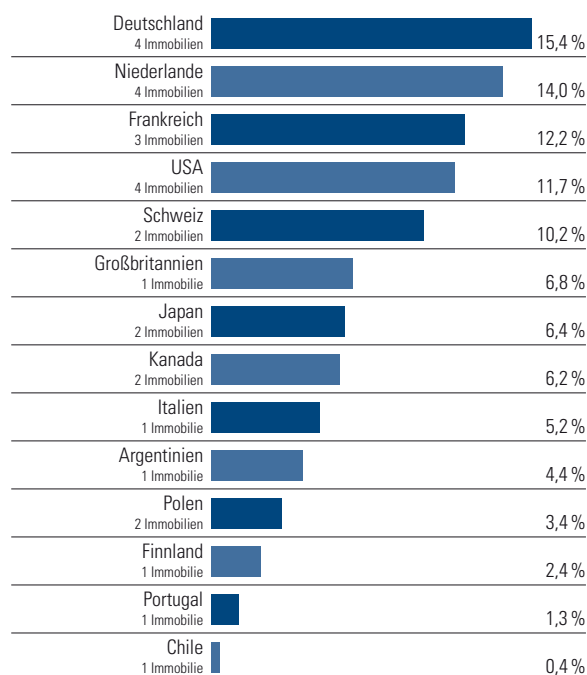
## Wirtschaftliche Altersstruktur der Fondsimmobilen

einschließlich der Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften, Aufteilung nach Verkehrswerten



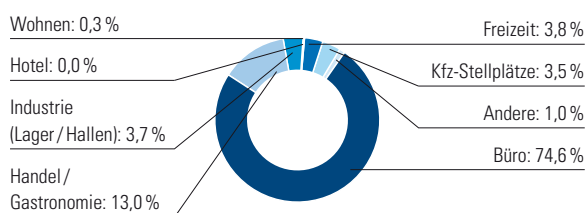
## Geographische Verteilung der Fondsimmobilen

einschließlich der Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften, Aufteilung nach Verkehrswerten



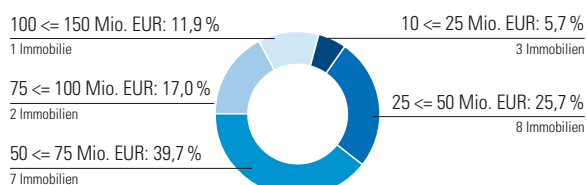
## Nutzungsarten der Fondsimmobilen

einschließlich der Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften, Aufteilung nach Jahres-Nettosolllmiete



## 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-Mieter<sup>2</sup> 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%<sup>3</sup>

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 wurde von der Ratingagentur Scope mit A+ bewertet und kam damit unter die besten fünf global investierenden Offenen Immobilienfonds.

Die im Monat Februar 2009 durchgeführte, reguläre Nachbewertung des Büroturmes „Tour Vista“ in Paris ergab eine Verkehrswertsteigerung aufgrund gestiegener Mieteinnahmen um 0,08 % auf € 126,1 Mio.

Desweiteren wurde am 20. Februar 2009 der Büroneubau „Kromme Schaft“ in Houten/Niederlande in den Bestand des TMW Immobilien Weltfonds übernommen, der für 12 Jahre komplett an die Firma Getronics PinkRocade B.V., eine Tochter des Telekommunikationsunternehmens Royal KPN N.V., vermietet worden ist.

Seit 15. Februar 2009 ist der TMW Immobilien Weltfonds vollumfänglich auf das neue Investmentgesetz umgestellt. Der entsprechend angepasste Verkaufsprospekt kann auf unserer Internetseite [www.weltfonds.de](http://www.weltfonds.de) unter „Downloads“ abgerufen werden.

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.