TMW Immobilien Weltfonds
Offener Immobilienfonds

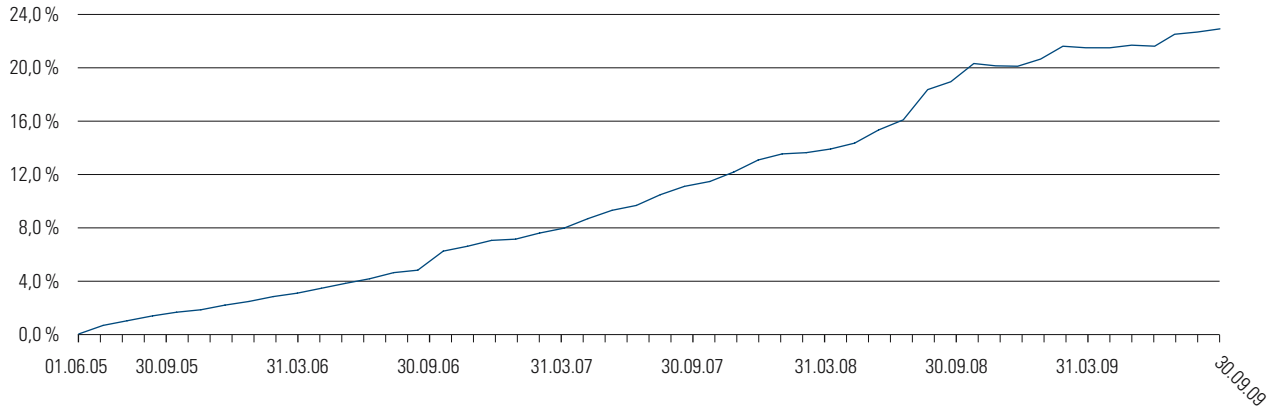
Monatsbericht zum 30. September 2009

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
Fondsauflage:	1. Juni 2005
Laufzeit:	unbefristet
Geschäftsjahr des Sondervermögens:	vom 1. 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 %
Fondsgebühren[2]:	
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-/Umbauaufwendungen (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 1. Juni 2005 bis 30. September 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.

Pramerica

TMW Immobilien Weltfonds

Vermögen des TMW Immobilien Weltfonds per: 30. September 2009

	Auslandsanteil in TEUR	**Insgesamt in TEUR**
Genutzte Grundstücke (Mietwohn-, Geschäfts- und gemischt genutzte Grundstücke)	600.666	**732.294**
Grundstücke im Zustand der Bebauung	37.739	**133.902**
Unbebaute Grundstücke	0	**0**
Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften	238.059	**238.059**
Für Ankäufe und Bauvorhaben reservierte Mittel		**14.353**
Wertpapiere plus Bankguthaben		**187.329**
– darunter Anteile an Investmentfonds		0
– darunter Anteile an Geldmarktfonds		0
abzüglich gebundene Mittel		
– zur Ausschüttung vorgesehene Mittel		– 42.011
– Bewirtschaftungskosten		– 9.459
– Mittel zur Erfüllung von Verbindlichkeiten aus rechtswirksam geschlossenen Grundstückskauf- und Bauverträgen, sofern die Verbindlichkeiten in den folgenden zwei Jahren fällig werden		– 2.741
= Liquidität, Liquiditätsquote 13,2 %		**133.118**
Sonstige Vermögensgegenstände		**122.653**
Fondsvermögen zum Ende des Berichtszeitraumes		**1.005.062**

Portfolioinformationen per: 30. September 2009

Volumen aller Verkehrswerte (inkl. Immobilien-Gesellschaften)	1.330.012 TEUR
Volumen der Finanzierungsdarlehen	528.300 TEUR
Volumen der Gesellschafterdarlehen	56.015 TEUR
Finanzierungsquote (bezogen auf Volumen aller Verkehrswerte)	39,7 %
Investitionsquote (Verhältnis Brutto- zu Netto-Fondsvermögen)	152,6 %
Vermietungsquote	98,8 %

Ausgabe- und Rücknahmepreis per: 30. September 2009

Ausgabepreis	56,52 EUR
Anteilwert/Rücknahmepreis	53,83 EUR
Aktiengewinn	3,17 %
Immobiliengewinn	1,43 %
Zwischengewinn	0,32 EUR
Fondsvermögen	1.005.062.325,67 EUR
Umlaufende Anteile	18.671.580 Stück

Wertentwicklung (BVI-Rendite)

seit Fondsauflegung am 01.06.2005		22,9 %
12 Monate	(30.09.2008 – 30.09.2009):	2,9 %
6 Monate	(31.03.2009 – 30.09.2009):	1,2 %
3 Monate	(30.06.2009 – 30.09.2009):	0,6 %
1 Monat	(31.08.2009 – 30.09.2009):	0,2 %
laufendes Kalenderjahr	(31.12.2008 – 30.09.2009):	2,2 %

Anteilabsatz im: September 2009

Mittelzufluss	375 TEUR
Mittelabfluss	./. TEUR
Saldo	375 TEUR
Saldo im Verhältnis zum Netto-Fondsvermögen	0,04 %

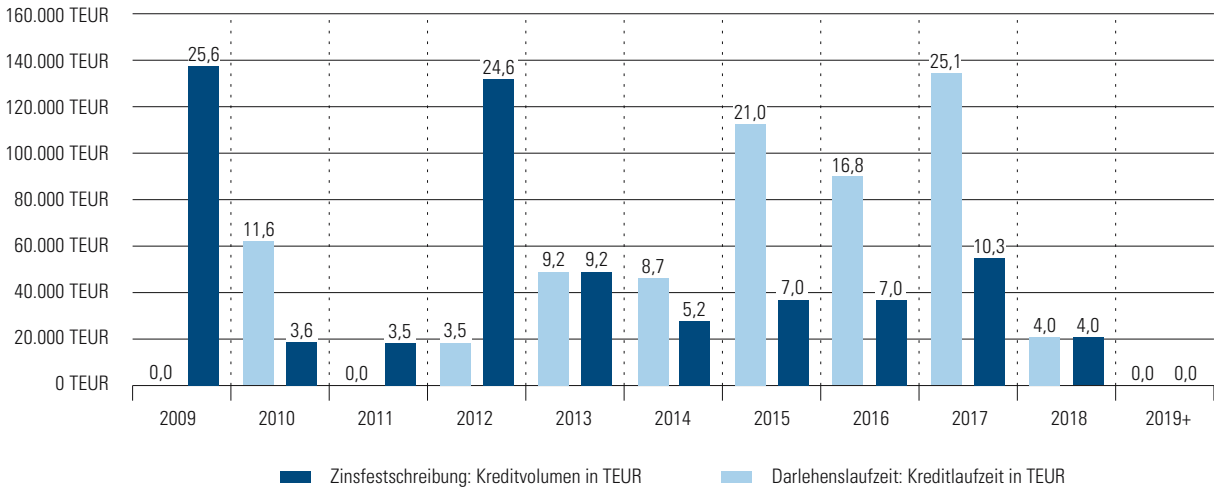
Diese Angaben wurden mit Sorgfalt zusammengestellt. Für die Richtigkeit kann jedoch keine Gewähr übernommen werden. Allein verbindliche Grundlage für den Erwerb von Investmentfonds-Anteilen sind die jeweiligen Verkaufsprospekte und die jährlichen Jahresberichte. Die Wertentwicklung wurde auf Basis der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

Pramerica

TMW Immobilien Weltfonds Graphiken Stand 30. Juni 2009[1]

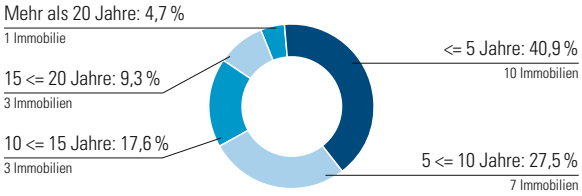
Ende der Zinsfestschreibung und der Laufzeit der Kredite

in % des Kreditvolumens[2]



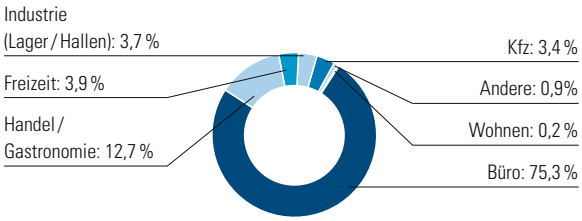
Wirtschaftliche Altersstruktur der Fondsimmobilien

einschließlich der Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften, Aufteilung nach Verkehrswerten



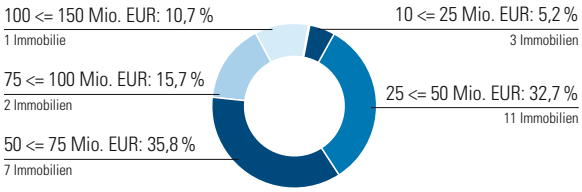
Nutzungsarten der Fondsimmobilien

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



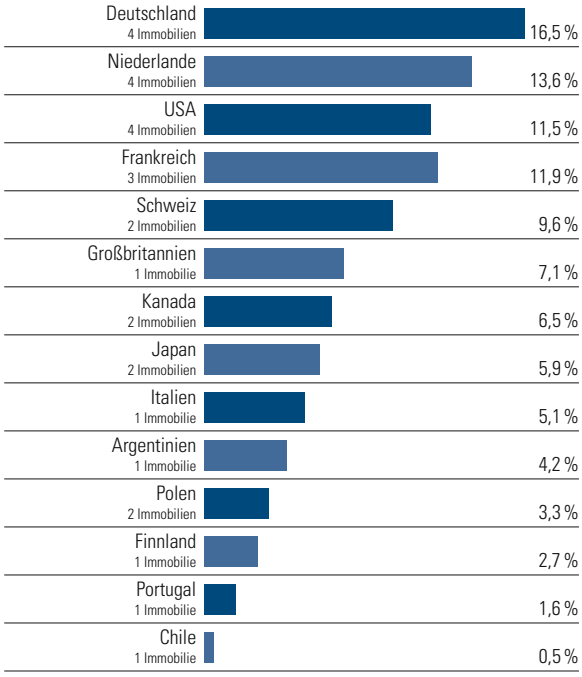
Größenklassen der Fondsimmobilien

einschließlich der Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften, Aufteilung nach Verkehrswerten



Geographische Verteilung der Fondsimmobilien

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 534.990 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.

Pramerica

TMW Immobilien Weltfonds Graphiken Stand 30. Juni 2009[1]

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	6,55
2.	Reed Expositions France SAS	Tour Vista, Frankreich	Sonstige Branchen	5,55
3.	Gemeente Rotterdam	Europoint, Niederlande	Behörden, Verbände und Bildungseinrichtungen	5,34
4.	Eurogroup	Tour Vista, Frankreich	Unternehmens-, Rechts- und Steuerberatung	5,33
5.	Isetan Co. Ltd.	Yamashita-cho, Japan	Konsumgüterindustrie und Einzelhandel	4,28
6.	Raben Polska Sp zoo	Gadki / Grodzisk Mazowiecki, Polen	Automobil und Transport	4,25
7.	Deloitte SE	Crystal Tower, Niederlande	Unternehmens-, Rechts- und Steuerberatung	3,96
8.	Deutsche Bahn AG	Karlstraße, Deutschland	Automobil und Transport	3,51
9.	Etat de Genève, Direction des bâtiments	Centre Azur, Schweiz	Behörden, Verbände und Bildungseinrichtungen	3,30
10.	Fulbright & Jaworski	Fleet Street, Großbritannien	Unternehmens-, Rechts- und Steuerberatung	3,28

Branchenstruktur der Top-3-Mieter[2] aller TMW Immobilien Weltfonds-Objekte

Branche	in %
Unternehmens-, Rechts- und Steuerberatung	17,3
Technologie- und Softwareunternehmen	16,5
Behörden, Verbände und Bildungseinrichtungen	14,3
Banken, banknahe Mieter und Finanzdienstleister	10,0
Konsumgüterindustrie und Einzelhandel	9,9
Automobil und Transport	9,4
Medien und Unterhaltung	4,1
Versorger und Telekommunikation	3,7
Bauunternehmen	2,9
Hotel und Gastronomie	0,4
Privatpersonen	0,1
Sonstige Branchen	11,6

Restlaufzeiten der Mietverträge, Aufteilung nach Jahres-Nettosollmiete, Vermietungsquote 98,8 %[3,4]

unbefristet	4,6 %
2009	3,7 %
2010	9,8 %
2011	9,7 %
2012	7,8 %
2013	13,7 %
2014	4,0 %
2015	5,6 %
2016	9,8 %
2017	10,3 %
2018	4,4 %
2019 +	16,7 %

Aktuelle Informationen

Der Anteilpreis hat sich im Berichtsmonat um 9 Cent auf 53,83 EUR erhöht.

Folgende Nachbewertungen wurden im Monat September 2009 durchgeführt:

Dundas Edward C., Kanada:	VW **alt**:	Mio. 89,41 CAD	**neu**:	Mio. 89,24 CAD
Stantec Center, Kanada:	VW **alt**:	Mio. 50,19 CAD	**neu**:	Mio. 49,72 CAD
Orbial Science Campus:	VW **alt**:	Mio. 105,62 USD	**neu**:	Mio. 103,62 USD
Broad Run Building E:	VW **alt**:	Mio. 25,00 USD	**neu**:	Mio. 24,36 USD

Somit wurde das Portfolio des TMW Immobilien Weltfonds seit Aussetzung für Mittelrückgaben im Oktober letzten Jahres komplett neu bewertet und steht derzeit mit dem 15,56-Fachen in den Büchern.

Die Kurzgutachten sowie weitere Informationen finden Sie unter 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 82,3 % 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.

Pramerica