TMW Immobilien Weltfonds Offener Immobilienfonds

Monatsbericht zum 30. November 2009

TMW Pramerica Property Investment GmbH Wittelsbacherplatz 1, 80333 München

Telefon: + 49 89 / 286 45-0, Telefax: + 49 89 / 286 45-140

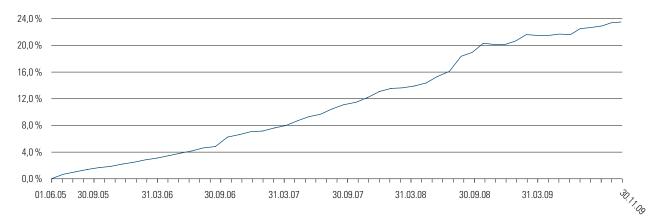
E-Mail: vertrieb@weltfonds.de Internet: www.weltfonds.de

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 welt- weit investiert
Basiswährung:	Euro
Fondsauflage:	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 13. Januar 2010 über 2,00 EUR:	ca. 57,64 % für ein Anteil im Privatvermögen
Ausgabeaufschlag:	bis zu 5,5 % (derzeit 5,0 %)
Mindestzeichnung:	1 Anteil
Total Expense Ratio (TER)1:	0,85 %
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 01. Juni 2005 bis 30. November 2009



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 Sondalt zusammengestellt. Eitr die Richtinkeit kann jedoch keine Gewähr übergemmen w



TMW Immobilien Weltfonds

Vermögen des TMW Immobilien Weltfonds per: 30. November 2009

	Auslandsanteil	Insgesamt
	in TEUR	in TEUR
Genutzte Grundstücke (Mietwohn-, Geschäfts- und gemischt genutzte Grundstücke)	510.450	642.078
Grundstücke im Zustand der Bebauung	32.243	131.625
Unbebaute Grundstücke	0	0
Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften	235.840	235.840
Für Ankäufe und Bauvorhaben reservierte Mittel		21.698
Wertpapiere plus Bankguthaben		263.670
– darunter Anteile an Investmentfonds		0
– darunter Anteile an Geldmarktfonds		0
abzüglich gebundene Mittel		
– zur Ausschüttung vorgesehene Mittel		-36.750
– Bewirtschaftungskosten		- 10.453
 Mittel zur Erfüllung von Verbindlichkeiten aus rechtswirksam 		
geschlossenen Grundstückskauf- und Bauverträgen, sofern die		
Verbindlichkeiten in den folgenden zwei Jahren fällig werden		- 16.759
= Liquidität, Liquiditätsquote 19,7 %		199.709
Sonstige Vermögensgegenstände		117.222
Fondsvermögen zum Ende des Berichtszeitraumes		1.012.593

Portfolioinformationen per: 30. November 2009

Volumen aller Verkehrswerte (inkl. Immobilien-Gesellschaften)	1.220.499 TEUR
Volumen der Finanzierungsdarlehen	485.594 TEUR
Volumen der Gesellschafterdarlehen	54.834 TEUR
Finanzierungsquote (bezogen auf Volumen aller Verkehrswerte)	39,8 %
Investitionsquote (Verhältnis Brutto- zu Netto-Fondsvermögen)	
Vermietungsquote	98,9 %

Ausgabe- und Rücknahmepreis per: 30. November 2009

Ausgabepreis	56,81 EUR
Anteilwert/Rücknahmepreis	54,10 EUR
Aktiengewinn	3,56 %
Immobiliengewinn	1,60 %
Zwischengewinn	0,37 EUR
Fondsvermögen	1.012.593.311,50 EUR
Umlaufende Anteile	18.717.184 Stück

Wertentwicklung (BVI-Rendite)

seit Fondsauflegu	23,5 %	
12 Monate	(30.11.2008 – 30.11.2009):	2,7 %
6 Monate	(31.05.2009 – 30.11.2009):	1,5 %
3 Monate	(31.08.2009 – 30.11.2009):	0,7 %
1 Monat	(31.10.2009 – 30.11.2009):	0,2 %
laufendes Kalend	erjahr (31.12.2008-30.11.2009):	2,8 %

Anteilabsatz im: November 2009

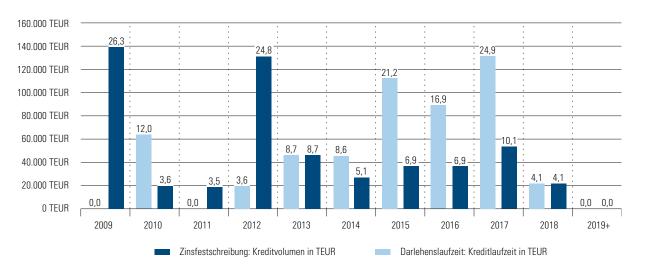
Mittelzufluss	374TEUR
Mittelabfluss	./.TEUR
Saldo	374 TEUR
Saldo im Verhältnis zum Netto-Fondsvermögen	0,04 %



TMW Immobilien Weltfonds Graphiken Stand 30. September 2009

Ende der Zinsfestschreibung und der Laufzeit der Kredite

in % des Kreditvolumens



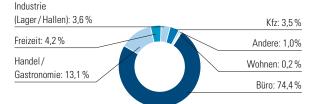
Wirtschaftliche Altersstruktur der Fondsimmobilien

einschließlich der Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften, Aufteilung nach Verkehrswerten



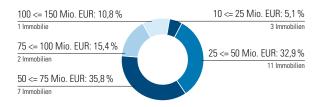
Nutzungsarten der Fondsimmobilien

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

Deutschland 4 Immobilien	17,1 %
Niederlande 4 Immobilien	13,5 %
Frankreich 3 Immobilien	11,9 %
USA 4 Immobilien	10,8%
Schweiz 2 Immobilien	9,7 %
Großbritannien 1 Immobilie	6,6 %
Kanada 2 Immobilien	6,6 %
Japan 2 Immobilien	6,0 %
Italien 1 Immobilie	5,0%
Argentinien 1 Immobilie	4,1 %
Polen 2 Immobilien	3,2 %
Finnland 1 Immobilie	2,7 %
Portugal 1 Immobilie	2,4%
Chile 1 Immobilie	0,4%

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.



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 528.300 TEUR

TMW Immobilien Weltfonds Graphiken Stand 30. September 2009

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	6,48
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	4,39
6.	Raben Polska Sp zoo	Gadki / Grodzisk Mazowiecki, Polen	Automobil und Transport	4,25
7.	Deloitte SE	Crystal Tower, Niederlande	Unternehmens-, Rechts- und Steuerberatung	4,02
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	3,33
10.	Getronics N.V.	Kromme Schaft, Niederlande	Technologie- und Softwareunternehmen	3,13

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

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

Restlaufzeiten der Mietverträge, Aufteilung nach Jahres-Nettosollmiete, Vermietungsquote 98,9 % 3,4

unbefristet	0,7 %
2009	1,2%
2010	8,9 %
2011	10,5 %
2012	8,2 %
2013	14,0 %
2014	4,4 %
2015	5,7 %
2016	15,0 %
2017	7,6%
2018	4,6 %
2019 +	19,2 %

Aktuelle Informationen

Im Berichtsmonat hat die TMW Pramerica Property Investment GmbH als weitere Liquiditätsmaßnahme das Bürogebäude Broad Run im Großraum von Washington D.C., USA an den Hauptmieter VeriSign Inc. über Verkehrswert verkauft.

Der Kaufpreis des $11.805~\text{m}^2$ großen Objektes betrug 26,25 Mio. USD, der letzte gutachterlich festgestellte Verkehrswert lag bei 24,36 Mio. USD.

Reguläre Nachbewertungen fanden im Monat November 2009 keine statt.

Zum Berichtsmonatsende betrug der Anteilpreis 54,10 EUR, die BVI-Rendite lag bei 2.7% n.a.

Das Management der TMW Pramerica Property Investment GmbH hält weiterhin an der Planung der Wiedereröffnung des Fonds für Mittelrückgaben im 4. Quartal 2009 fest.

Informationen zum Verkauf des o.g. Objektes sowie weitere Informationen entnehmen Sie bitte unserer Website www.weltfonds.de

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 die nur zu Wertenwecken.



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 82,5 % des Jahres-Nettosollmietertrags des TMW Immobilien Weltfonds.

³⁾ Bezogen auf die 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.