# TMW Immobilien Weltfonds - auf dem Weg zur Nachhaltigkeit Offener Immobilienfonds

### Monatsbericht zum 31. Januar 2011 P (=Private) Klasse

TMW Pramerica Property Investment GmbH Wittelsbacherplatz 1, 80333 München

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

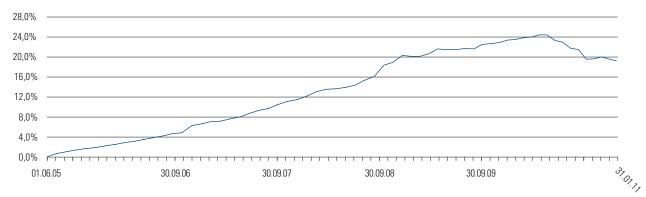
E-Mail: vertrieb@weltfonds.de Internet: www.weltfonds.de

Veröffentlichung Anteilpreis: F.A.Z., Handelsblatt, Welt, Financial Times

### **Fondsdaten**

| 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<br>investiert und ökologische, ökonomische und soziale Aspekte berücksichtigt |  |
| 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 12. Januar 2011 über 2,00 EUR: | ca. 72,82% für ein Anteil im Privatvermögen   |  |
| Ausgabeaufschlag:   | bis zu 5,5% (derzeit 5%)  |  |
| Mindestzeichnung:   | 1 Anteil  |  |
| Total Expense Ratio (TER) 1:  | 0,96%   |  |
| Fondsgebühren <sup>2</sup> :  |   |  |
| Jährliche Verwaltungsgebühr:  | bis zu 1,5% p. a. (derzeit: 1% p. a.) des durchschnittlichen Fondsvermögens   |  |
| Erfolgsabhängige Verwaltungsgebühr:                                     | bis zu 0,1% p.a. des Fondsvermögens am Ende des Geschäftsjahres, wenn die<br>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 Grund-  |  |
|   | stückskaufpreis)  |  |
| 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 2011



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 2010

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 Werted er Vergangenheit dar und geben keine Garantien für zukünftige Entwicklungen. Alle Berechnungen wurden in Euro durchgeführt. Diese Brosshüre dient nur zu Werbezwecken.



<sup>2)</sup> Aus dem Sondervermögen an die Kapitalanlagegesellschaft bzw. die Depotbank zu entrichtende Vergütungen

## **TMW Immobilien Weltfonds**

### Vermögen des TMW Immobilien Weltfonds per: 31. Januar 2011

|  | Auslandsanteil | Insgesamt |
|--|----------------|-----------|
|  | in TEUR        | in TEUR   |
| Genutzte Grundstücke (Mietwohn-, Geschäfts- und gemischt genutzte Grundstücke)   | 640.122        | 764.312   |
| Grundstücke im Zustand der Bebauung  | 0              | 119.469   |
| Unbebaute Grundstücke  | 0              | 0         |
| Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften                                       | 243.569        | 243.569   |
| Für Ankäufe und Bauvorhaben reservierte Mittel                                   |                | 11.643    |
| Wertpapiere plus Bankguthaben  |                | 57.282    |
| – darunter Anteile an Investmentfonds  |                | 0         |
| – darunter Anteile an Geldmarktfonds   |                | 0         |
| abzüglich gebundene Mittel   |                |           |
| – zur Ausschüttung vorgesehene Mittel  |                | - 10.071  |
| – Bewirtschaftungskosten   |                | - 11.639  |
| <ul> <li>Mittel zur Erfüllung von Verbindlichkeiten aus rechtswirksam</li> </ul> |                |           |
| geschlossenen Grundstückskauf-, Darlehens- und Bauverträgen sofern die           |                |           |
| Verbindlichkeiten in den folgenden zwei Jahren fällig werden                     |                | - 28.519  |
| = Liquidität, Liquiditätsquote 0,97%   |                | 7.054     |
| Sonstige Vermögensgegenstände  |                | 92.089    |
| Fondsvermögen zum Ende des Berichtszeitraumes                                    |                | 729.596   |

### Portfolioinformationen per: 31. Januar 2011

| Volumen aller Verkehrswerte (inkl. Immobilien-Gesellschaften) | 1.272.077 TEUR |
|---|----------------|
| Volumen der Finanzierungsdarlehen                             | 607.095 TEUR   |
| Volumen der Gesellschafterdarlehen                            | 39.640 TEUR    |
| Finanzierungsquote (bezogen auf Volumen aller Verkehrswerte)  | 47,7 %         |
| Investitionsquote (Verhältnis Brutto- zu Netto-Fondsvermögen) | 186,0 %        |
| Vermietungsquote  | 97,5 %         |

### Ausgabe- und Rücknahmepreis per: 31. Januar 2011

| Ausgabepreis              | 50,72 EUR          |
|---------------------------|--------------------|
| Anteilwert/Rücknahmepreis | 48,30 EUR          |
| Aktiengewinn              | 0,50 %             |
| Immobiliengewinn          | - 1,66 %           |
| Zwischengewinn            | 0,19EUR            |
| Fondsvermögen             | 729.596.371,33 EUR |
| Umlaufende Anteile        | 15.106.111 Stück   |

### Wertentwicklung (BVI-Rendite)

| seit Fondsauflegung am 01.06.2005 19,2 % |                                  |        |
|--|----------------------------------|--------|
| 12 Monate                                | (31.01.2010 – 31.01.2011):       | -3,8 % |
| 6 Monate                                 | (31.07.2010 – 31.01.2011):       | -2,2 % |
| 3 Monate                                 | (31.10.2010 – 31.01.2011):       | -0,4 % |
| 1 Monat                                  | (31.12.2010 – 31.01.2011):       | -0,3 % |
| laufendes Kalend                         | lerjahr (31.12.2010-31.01.2011): | -0,3 % |
|  |                                  |        |

### Anteilabsatz im: Januar 2011

| Mittelzufluss                               | OTEUR   |
|---|---------|
| Mittelabfluss                               | OTEUR   |
| Saldo                                       | 0 TEUR  |
| Saldo im Verhältnis zum Netto-Fondsvermögen | 0.00 %* |

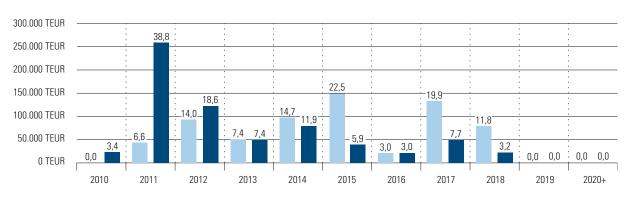






# TMW Immobilien Weltfonds Graphiken Stand 31. Dezember 2010

### Ende der Zinsfestschreibung und der Laufzeit der Kredite



### Zinsfestschreibung: Kreditvolumen in TEUR

#### Darlehenslaufzeit: Kreditlaufzeit in TEUR

Geographische Verteilung der Fondsimmobilien

einschließlich der Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften, Aufteilung nach Verkehrswerten<sup>3</sup>

19,2%

2,9%

2,6%

#### Wirtschaftliche Altersstruktur der Fondsimmobilien

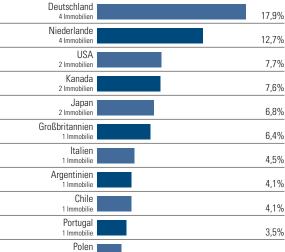
einschließlich der Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften, Aufteilung nach Verkehrswerten



2 Immobilien

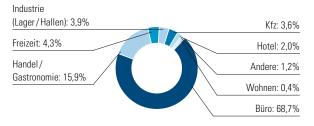
Finnland

Frankreich



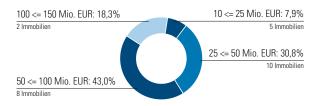
### Nutzungsarten der Fondsimmobilien

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



#### Größenklassen der Fondsimmobilien

einschließlich der Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften, Aufteilung nach Verkehrswerten



<sup>1)</sup> Die Aktualisierung der Graphiken erfolgt alle drei Monate. Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften werden anteilig, entsprechend der vom Fonds gehaltenen Beteiligungsquote, einbezogen. 2) Kreditvolumen gesamt 663.579 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.



<sup>3)</sup> nicht 100% aufgrund Rundungsdifferenz

# TMW Immobilien Weltfonds Graphiken Stand 31. Dezember 2010

### Überblick über die zehn größten Mieter

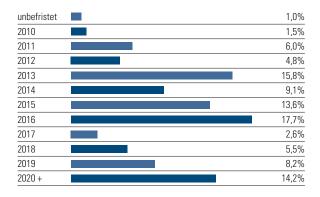
(auf Basis des Jahres-Nettosollmietertrags)

|     | Name                        | Objektname(n)                      | Branche                                      | Jahres-<br>Nettosollmietertrag<br>in % des Portfolios |
|-----|-----------------------------|------------------------------------|--|---|
| 1.  | Orbital Science Corp.       | Loudoun (Campus I, II & III), USA  | Technologie- und Softwareunternehmen         | 8,14  |
| 2.  | Reed Expositions France SAS | Tour Vista, Frankreich             | Sonstige Branchen                            | 6,06  |
| 3.  | Gemeente Rotterdam          | Europoint, Niederlande             | Behörden, Verbände und Bildungseinrichtungen | 6,02  |
| 4.  | Barneys Japan Co. Ltd.      | Yamashita-cho, Japan               | Konsumgüterindustrie und Einzelhandel        | 5,87  |
| 5.  | EUROGROUP                   | Tour Vista, Frankreich             | Unternehmens-, Rechts- und Steuerberatung    | 5,54  |
| 6.  | Raben Polska Sp zoo         | Gadki / Grodzisk Mazowiecki, Polen | Automobil und Transport                      | 4,75  |
| 7.  | Deloitte SE                 | Crystal Tower, Niederlande         | Unternehmens-, Rechts- und Steuerberatung    | 4,43  |
| 8.  | Deutsche Bahn AG            | Karlstraße, Deutschland            | Automobil und Transport                      | 3,87  |
| 9.  | Fulbright & Jaworski        | Fleet Street, Großbritannien       | Unternehmens-, Rechts- und Steuerberatung    | 3,60  |
| 10. | Stantec Consulting Ltd.     | 112th Street, Kanada               | Technologie- und Softwareunternehmen         | 3,48  |

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

| Branche   | in % |
|---|------|
| Unternehmens-, Rechts- und Steuerberatung       | 18,4 |
| Technologie- und Softwareunternehmen            | 14,6 |
| Automobil und Transport                         | 13,2 |
| Konsumgüterindustrie und Einzelhandel           | 11,1 |
| Behörden, Verbände und Bildungseinrichtungen    | 8,3  |
| Versorger und Telekommunikation                 | 4,9  |
| Bauunternehmen                                  | 2,5  |
| Hotel und Gastronomie                           | 2,8  |
| Medien und Unterhaltung                         | 4,4  |
| Banken, banknahe Mieter und Finanzdienstleister | 5,6  |
| Sonstige Branchen                               | 14,2 |

# Restlaufzeiten der Mietverträge, Aufteilung nach Jahres-Nettosollmiete, Vermietungsquote 97,5%<sup>3</sup>



### **Aktuelle Informationen**

Im Monat Januar 2011 wurden drei weitere Fondsobjekte des TMW Immobilien Weltfonds in den Niederlanden, Finnland und Argentinien nachbewertet. Die Verkehrswerte haben sich wie folgt verändert:

Chrystal Tower, Niederlande.: VW alt: Mio. 64,48 EUR neu: Mio. 61,46 EUR
Emerald, Finnland: VW alt: Mio. 35,53 EUR neu: Mio. 33,21 EUR
Colonos Plaza, Argentinien: VW alt: Mio. 74,10 USD neu: Mio. 68,88 USD

Desweiteren wurde der Bürokomplex "Dundas Edward Center" in Toronto mit Gewinn verkauft. Der Verkaufspreis beträgt 103 Mio. CAD und liegt 16% über den letzten Verkehrswert in Höhe von 88,9 Mio. CAD.

Der Anteilpreis hat sich im Monat Januar 2011 um insgesamt 2,14 EUR auf 48,30 EUR reduziert, u.a. aufgrund der Ausschüttung am 12. Januar in Höhe von 2,00 EUR pro Anteil.

Die Verlängerung der Aussetzung der Anteilrücknahme wurde mit Wirkung 08.02.2011 um bis zu weitere 12 Monate verlängert.

Weitere Informationen finden Sie unter 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 dient nur zu Werberwecken.



Die Aktualisierung der Graphiken erfolgt alle drei Monate. Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften werden anteilig, entsprechend der vom Fonds gehaltenen Beteiligungsquote, einbezogen.

<sup>2)</sup> Die Mieteinnahmen aller Top-3-Mieter (je Objekt) entsprechen 83,3% des Jahres-Nettosollmietertrags des TMW Immobilien Weltfonds.

<sup>3)</sup> Bezogen auf die Jahres-Bruttosollmiete