TMW Immobilien Weltfonds - auf dem Weg zur Nachhaltigkeit
Offener Immobilienfonds

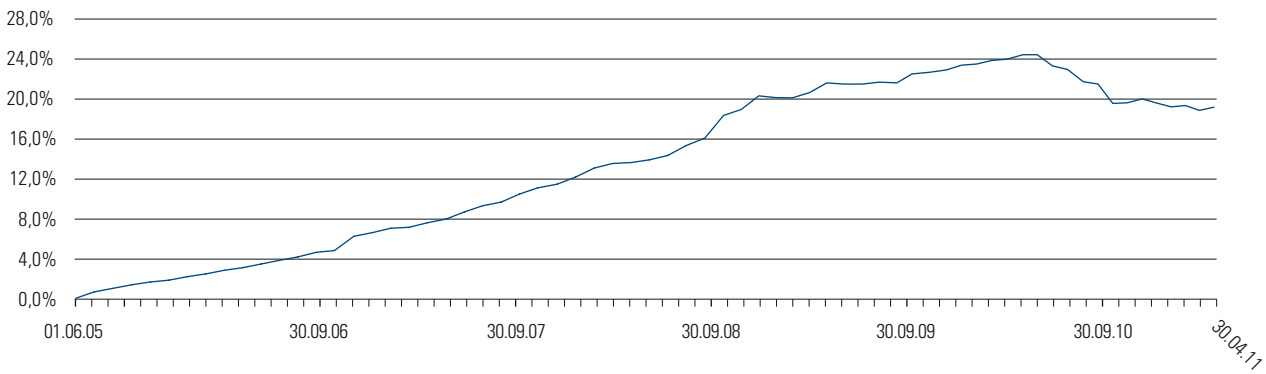
Monatsbericht zum 30. April 2011
P (=Private) Klasse

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 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[2]:	
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 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. April 2011



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 2010
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. April 2011

	Auslandsanteil in TEUR	**Insgesamt in TEUR**
Genutzte Grundstücke (Mietwohn-, Geschäfts- und gemischt genutzte Grundstücke)	624.267	**748.457**
Grundstücke im Zustand der Bebauung	0	**119.357**
Unbebaute Grundstücke	0	**0**
Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften	239.621	**239.621**
Für Ankäufe und Bauvorhaben reservierte Mittel		**12.745**
Wertpapiere plus Bankguthaben		**63.740**
– darunter Anteile an Investmentfonds		0
– darunter Anteile an Geldmarktfonds		0
abzüglich gebundene Mittel		
– zur Ausschüttung vorgesehene Mittel		– 17.624
– Bewirtschaftungskosten		– 12.220
– Mittel zur Erfüllung von Verbindlichkeiten aus rechtswirksam geschlossenen Grundstückskauf-, Darlehens- und Bauverträgen sofern die Verbindlichkeiten in den folgenden zwei Jahren fällig werden		– 27.207
= Liquidität, Liquiditätsquote 0,92%		**6.690**
Sonstige Vermögensgegenstände		**85.278**
Fondsvermögen zum Ende des Berichtszeitraumes		**729.377**

Portfolioinformationen per: 30. April 2011

Volumen aller Verkehrswerte (inkl. Immobilien-Gesellschaften)	1.234.524 TEUR
Volumen der Finanzierungsdarlehen	588.311 TEUR
Volumen der Gesellschafterdarlehen	38.899 TEUR
Finanzierungsquote (bezogen auf Volumen aller Verkehrswerte)	47,7 %
Investitionsquote (Verhältnis Brutto- zu Netto-Fondsvermögen)	183,4 %
Vermietungsquote per 31.03.2011	88,2 %

Ausgabe- und Rücknahmepreis per: 30. April 2011

Ausgabepreis	50,69 EUR
Anteilwert/Rücknahmepreis	48,28 EUR
Aktiengewinn	0,34 %
Immobiliengewinn	– 4,35 %
Zwischengewinn	0,30 EUR
Fondsvermögen	729.377.030,91 EUR
Umlaufende Anteile	15.106.111 Stück

Wertentwicklung (BVI-Rendite)

seit Fondsauflegung am 01.06.2005		19,2 %
12 Monate	(30.04.2010 – 30.04.2011):	– 3,4 %
6 Monate	(31.10.2010 – 30.04.2011):	– 0,4 %
3 Monate	(31.01.2011 – 30.04.2011):	0,0 %
1 Monat	(31.03.2011 – 30.04.2011):	0,3 %
laufendes Kalenderjahr	(31.12.2010 – 30.04.2011):	– 0,3 %

Anteilabsatz im: April 2011

Mittelzufluss	0 TEUR
Mittelabfluss	0 TEUR
Saldo	0 TEUR
Saldo im Verhältnis zum Netto-Fondsvermögen	0,00 %*

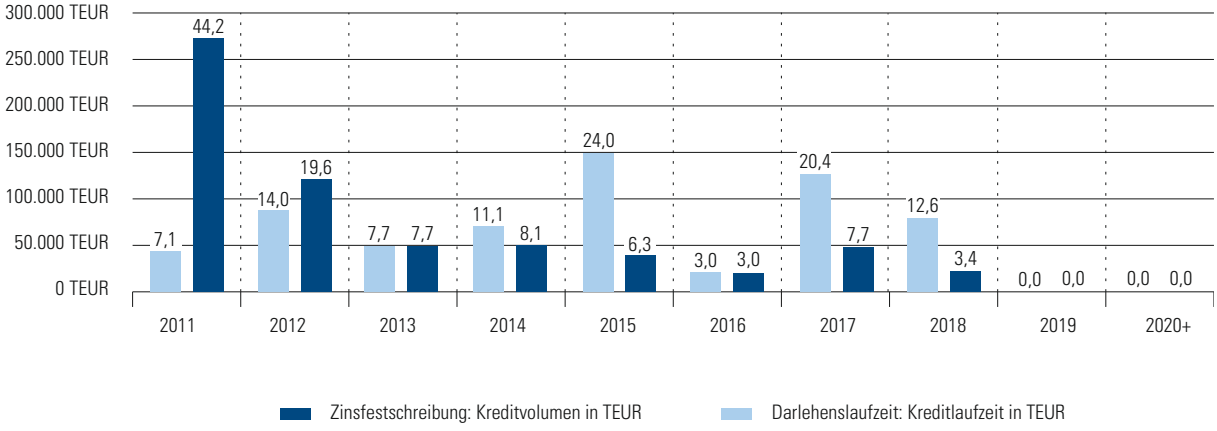
Diese Angaben wurden mit Sorgfalt zusammengestellt. Für die Richtigkeit kann jedoch keine Gewähr übernommen werden. Allein verbindliche Grundlage für den Erwerb von Investmentfonds-Anteilen sind die jeweiligen Verkaufsprospekte und die jährlichen Jahresberichte.
Die Wertentwicklung wurde auf Basis der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

Pramerica

TMW Immobilien Weltfonds Graphiken Stand 31. März 2011[1]

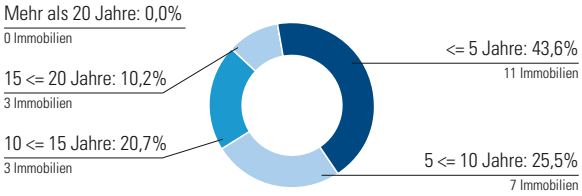
Ende der Zinsfestschreibung und der Laufzeit der Kredite

in % des Kreditvolumens [2, 3]



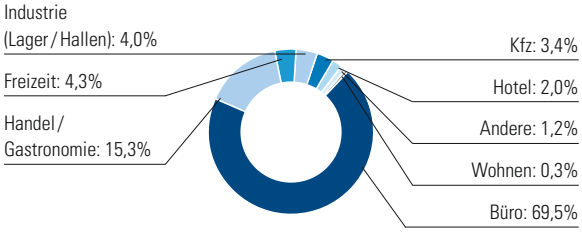
Wirtschaftliche Altersstruktur der Fondsimmobilien

einschließlich der Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften, Aufteilung nach Verkehrswerten



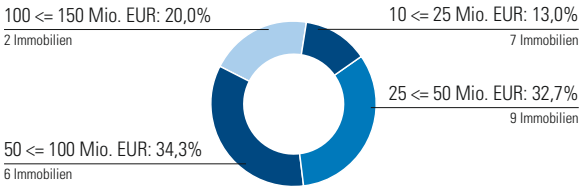
Nutzungsarten der Fondsimmobilien

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



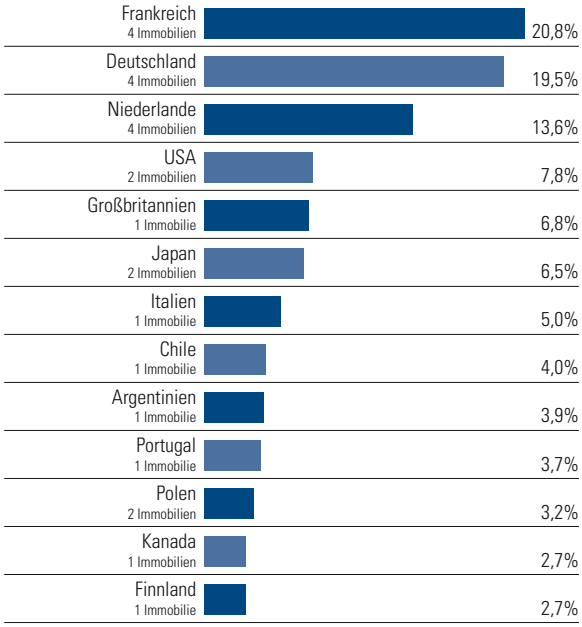
Größenklassen der Fondsimmobilien

einschließlich der Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften, Aufteilung nach Verkehrswerten



Geographische Verteilung der Fondsimmobilien

einschließlich der Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften, Aufteilung nach Verkehrswerten [3]



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 620.393 TEUR
3) nicht 100% aufgrund Rundungsdifferenz

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 31. März 2011[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	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[2] aller TMW Immobilien Weltfonds-Objekte

Branche	in %
Unternehmens-, Rechts- und Steuerberatung	19,9
Technologie- und Softwareunternehmen	15,1
Automobil und Transport	13,8
Konsumgüterindustrie und Einzelhandel	11,1
Behörden, Verbände und Bildungseinrichtungen	8,0
Versorger und Telekommunikation	5,3
Bauunternehmen	0,8
Medien und Unterhaltung	5,7
Banken, banknahe Mieter und Finanzdienstleister	3,7
Hotel und Gastronomie	3,1
Sonstige Branchen	13,5

Restlaufzeiten der Mietverträge, Aufteilung nach Jahres-Nettosollmiete, Vermietungsquote 88,2%[3]

unbefristet	0,3%
2011	4,6%
2012	2,1%
2013	17,3%
2014	10,6%
2015	14,3%
2016	17,7%
2017	2,8%
2018	6,1%
2019	8,8%
2020	0,3%
2021 +	15,2%

Aktuelle Informationen

Im Berichtsmonat April fand eine reguläre Nachbewertung des Objekts „Fleet Street" in London sowie eine Sonderbewertung des Gebäudekomplexes „Orbital Science Campus" in den USA statt.

Die Verkehrswerte haben sich wie folgt verändert:

Fleet Street, Großbritannien:	VW alt: Mio. 74,05 GBP	neu: Mio. 74,07 GBP
Orbital Science Campus, USA:	VW alt: Mio. 103,50 USD	neu: Mio. 98,80 USD

Die Sonderbewertung des Objektes in Dulles (Sterling) USA wurde aufgrund der vorzeitigen Verlängerung eines neuen Mietvertrages über 12 Jahre mit dem Einzelmieter erforderlich. Wegen des aktuellen Marktumfeldes wurden Mietnachlässe gewährt, die sich entsprechend auf den Verkehrswert auswirken.

Der Anteilpreis hat sich im Monat April 2011 um insgesamt 12 Cent auf 48,28 EUR erhöht.

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 86,0% des Jahres-Nettosollmietertrags des TMW Immobilien Weltfonds.
3) Bezogen auf die 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.

Pramerica