# TMW Immobilien Weltfonds Offener Immobilienfonds

## Monatsbericht zum 30. September 2011 P (=Private) Klasse

Gemäß § 38 Abs. 1 InvG in Verbindung mit § 16 Abs. 1 der Allgemeinen Vertragsbedingung hat die TMW Pramerica Property Investment GmbH die Verwaltung des TMW Immobilien Weltfonds mit Wirkung zum 31. Mai 2014 gekündigt. Der TMW Immobilien Weltfonds befindet sich daher in Auflösung

TMW Pramerica Property Investment GmbH Wittelsbacherplatz 1, 80333 München

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

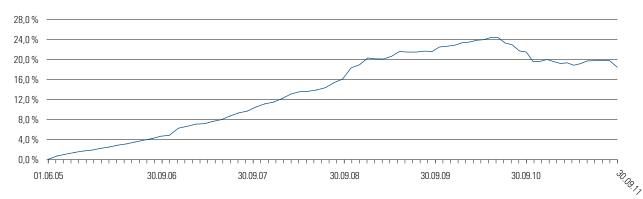
E-Mail: vertrieb@weltfonds.de Internet: www.weltfonds.de

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 weltwei investiert und ökologische, ökonomische und soziale Aspekte berücksichtigt <sup>1</sup>	
Basiswährung:	Euro	
Fondsauflage:	01. Juni 2005	
Laufzeit:	unbefristet <sup>2</sup>	
Geschäftsjahr des Sondervermögens:	vom 01. Oktober eines Jahres bis zum 30. September des Folgejahres	
Ausschüttungen:	halbjährlich, zweiter Mittwoch im Januar und Juli	
Steuerfreier Anteil der Ausschüttung vom 12. Januar 2011 über 2,00 EUR:	UR: ca. 72,82 % für ein Anteil im Privatvermögen	
Total Expense Ratio (TER) <sup>3</sup> :	0,96 %	
Fondsgebühren 4:		
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. September 2011



- 1) Im Hinblick auf die Auflösung des Sondervermögens erfolgen keine neuen Investitionen
- 2) Das Sondervermögen befindet sich in Auflösung
- 3) 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
- 4) Aus dem Sondervermögen an die Kapitalanlagegesellschaft bzw. die Depotbank zu entrichtende Vergütungen

Pramerica

# **TMW Immobilien Weltfonds**

#### Vermögen des TMW Immobilien Weltfonds per: 30. September 2011

	Auslandsanteil	Insgesamt
	in TEUR	in TEUR
Genutzte Grundstücke (Mietwohn-, Geschäfts- und gemischt genutzte Grundstücke)	637.431	761.691
Grundstücke im Zustand der Bebauung	0	133.220
Unbebaute Grundstücke	0	0
Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften	211.937	211.937
Für Ankäufe und Bauvorhaben reservierte Mittel		8.278
Wertpapiere plus Bankguthaben		73.809
– darunter Anteile an Investmentfonds		0
– darunter Anteile an Geldmarktfonds		0
abzüglich gebundene Mittel		
– zur Ausschüttung vorgesehene Mittel		- 30.212
– Bewirtschaftungskosten		- 12.623
– Mittel zur Erfüllung von Verbindlichkeiten aus rechtswirksam		
geschlossenen Grundstückskauf-, Darlehens- und Bauverträgen sofern die		
Verbindlichkeiten in den folgenden zwei Jahren fällig werden		- 24.913
= Liquidität, Liquiditätsquote 0,84%		6.061
Sonstige Vermögensgegenstände		75.327
Fondsvermögen zum Ende des Berichtszeitraumes		724.953

### Portfolioinformationen per: 30. September 2011

Volumen aller Verkehrswerte (inkl. Immobilien-Gesellschaften)	1.266.817 TEUR
Volumen der Finanzierungsdarlehen	604.030 TEUR
Volumen der Gesellschafterdarlehen	36.504 TEUR
Finanzierungsquote (bezogen auf Volumen aller Verkehrswerte)	47,7 %
Investitionsquote (Verhältnis Brutto- zu Netto-Fondsvermögen)	183,3 %
Vermietungsquote per 30. Juni 2011	88,0 %

#### Ausgabe- und Rücknahmepreis per: 30. September 2011

Ausgabepreis	50,39 EUR
Anteilwert/Rücknahmepreis	47,99 EUR
Aktiengewinn	0,14%
Immobiliengewinn	- 2,64 %
Zwischengewinn	0,46 EUR
Fondsvermögen	724.952.870,77 EUR
Umlaufende Anteile	15.106.111 Stück

#### Wertentwicklung (BVI-Rendite)

seit Fondsauflegung am 01.06.2005 seit Kündigung am 31.05.2011		18,5 %
		- 1,0 %
12 Monate	(30.09.2010 – 30.09.2011):	-1,0 %
6 Monate	(31.03.2011 – 30.09.2011):	-0,4 %
3 Monate	(30.06.2011 – 30.09.2011):	-1,1 %
1 Monat	(31.08.2011 – 30.09.2011):	-1,1 %
laufendes Kalend	erjahr (31.12.2010-30.09.2011):	- 1,0 %

#### Verkäufe seit Auflösungsbeschluß am 31. Mai 2011

Objekt	Verkaufspreis	Verkaufsnebenkosten	Verkaufserlös	letzter Verkehrswert

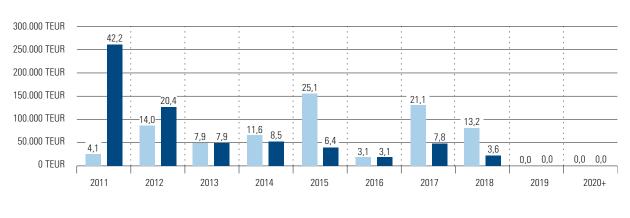
Auf die Berechnung einer Verkaufsvergütung wird ab 01. Juni 2011 verzichtet, sofern der Verkaufspreis der jeweiligen Liegenschaft unter dem zum Stichtag 31. Mai 2011 zuletzt ermittelten Verkehrswert liegt.

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 Graphiken Stand 30. Juni 2011

#### Ende der Zinsfestschreibung und der Laufzeit der Kredite

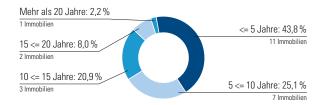


#### Zinsfestschreibung: Kreditvolumen in TEUR

#### Darlehenslaufzeit: Kreditlaufzeit in TEUR

#### Wirtschaftliche Altersstruktur der Fondsimmobilien

einschließlich der Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften, Aufteilung nach Verkehrswerten

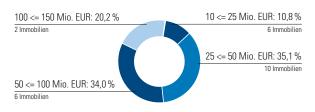


Nutzungsarten der Fondsimmobilien einschließlich der Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften, Aufteilung nach Jahres-Nettosollmiete



#### Größenklassen der Fondsimmobilien

einschließlich der Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften, Aufteilung nach Verkehrswerten

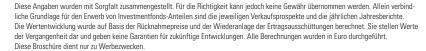


#### Geographische Verteilung der Fondsimmobilien

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

Frankreich 4 Immobilien	20,9 %
Deutschland 4 Immobilien	19,7 %
Niederlande 4 Immobilien	13,7 %
USA 2 Immobilien	7,4%
Großbritannien 1 Immobilie	6,6%
Japan 2 Immobilien	6,5 %
Italien 1 Immobilie	5,0 %
Chile 1 Immobilie	4,1 %
Argentinien 1 Immobilie	3,8 %
Portugal 1 Immobilie	3,7 %
Polen 2 Immobilien	3,2 %
Kanada 1 Immobilien	2,7 %
Finnland 1 Immobilie	2,7 %

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





<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 592.297 TEUR

# TMW Immobilien Weltfonds Graphiken Stand 30. Juni 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	8,19
2.	Reed Expositions France SAS	Tour Vista, Frankreich	Sonstige Branchen	6,82
3.	Gemeente Rotterdam	Europoint, Niederlande	Behörden, Verbände und Bildungseinrichtungen	6,67
4.	EUROGROUP	Tour Vista, Frankreich	Unternehmens-, Rechts- und Steuerberatung	6,21
5.	Barney's Japan Co. Ltd.	Yamashita-cho, Japan	Konsumgüterindustrie und Einzelhandel	5,99
6.	Raben Polska Sp zoo	Gadki / Grodzisk Mazowiecki, Polen	Automobil und Transport	5,34
7.	Deloitte SE	Crystal Tower, Niederlande	Unternehmens-, Rechts- und Steuerberatung	4,95
8.	Deutsche Bahn AG	Karlstraße, Deutschland	Automobil und Transport	4,29
9.	Royal KPN NV	Kromme Schaft, Niederlande	Versorger und Telekommunikation	3,91
10.	Fullbright & Jaworski	Fleet Street, Großbritannien	Unternehmens-, Rechts- und Steuerberatung	3,77

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

Branche	in %
Unternehmens-, Rechts- und Steuerberatung	20,5
Technologie- und Softwareunternehmen	14,9
Automobil und Transport	12,0
Konsumgüterindustrie und Einzelhandel	11,1
Behörden, Verbände und Bildungseinrichtungen	7,7
Versorger und Telekommunikation	5,4
Bauunternehmen	8,0
Medien und Unterhaltung	5,7
Banken, banknahe Mieter und Finanzdienstleister	5,8
Hotel und Gastronomie	3,1
Sonstige Branchen	13,2

#### Restlaufzeiten der Mietverträge, Aufteilung nach Jahres-Nettosollmiete, Vermietungsquote 88,0 %3

unbefristet	I	0,1 %
2011		3,4 %
2012		2,9 %
2013		17,5 %
2014		8,5 %
2015		15,2 %
2016		18,4%
2017		3,1 %
2018		5,5 %
2019		6,7 %
2020		9,9 %
2021 +		8,8 %

#### Informationen zu den Rückzahlungen

Im Rahmen der Auflösung des TMW Immobilien Weltfonds wird den Anlegern beginnend mit dem Jahr 2012 (Januar) ein halbjährlicher Abschlag auf die zu verteilenden Erlöse ausgezahlt (Substanzausschüttung), soweit die Erlöse nicht zur Sicherstellung einer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung, für Gewährleistungszusagen oder für sonstige durch das Sondervermögen zu tragende Kosten benötigt werden.

Bitte informieren Sie sich auch auf unserer Website 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



<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) Die Mieteinnahmen aller Top-3-Mieter (je Objekt) entsprechen 86,1% des Jahres-Nettosollmietertrags des TMW Immobilien Weltfonds.

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