

Pressemitteilung

TMW Immobilien Weltfonds mit nachhaltig geschärftem Profil

Frankfurt/München, den 17. September 2009 – Das Management des TMW Immobilien Weltfonds hat die vor mehr als zehn Monaten erfolgte Aussetzung der Anteilrücknahme dazu genutzt, die Liquidität ihres Offenen Immobilienfonds schnellstmöglich wieder herzustellen. Darüber hinaus hat das Management das Profil des Fonds geschärft und den bewährten Investmentprozess weiterentwickelt. Die während der Aussetzung ergriffenen Maßnahmen reichen weit über notwendige operative Erste-Hilfe-Aktivitäten zur Verbesserung der Liquidität hinaus. Sie finden ihren Ausdruck insbesondere in der strategischen Neuausrichtung des Fonds. Die bemerkenswerteste Neuerung dürfte in diesem Zusammenhang die Tatsache darstellen, dass der TMW Immobilien Weltfonds zukünftig im Rahmen aller Anlageentscheidungen dem Aspekt der Nachhaltigkeit, also dem „Sustainability-Gedanken“, besondere Aufmerksamkeit schenken wird. Dies gilt sowohl für das Management des Objektportfolios – Stichwort „Green Buildings“ – als auch für die Anlage der im Fonds befindlichen Liquidität in nachhaltige Investments.

Im Einzelnen lässt sich das Paket ergriffener Maßnahmen in die folgenden Bereiche unterteilen:

- **Feststellung des Liquiditätsbedarfs unter Berücksichtigung eines notwendigen Spielraums.**

Zu diesem Zweck werden laufend Vertriebspartner und Investoren befragt, um einen aktuellen Überblick über die Absichten der Anteilinhaber und das zu erwartende Rückgabevolumen zu erlangen. Darauf basierend wird der zu erwartende Liquiditätsbedarf stetig aktualisiert.

- **Maßnahmen zur Beschaffung der erforderlichen Liquidität:**

Die frei verfügbare Liquidität des TMW Immobilien Weltfonds, welche zum Zeitpunkt der Aussetzung am 28. Oktober 2008 bei 8,5 % lag, sollte bis Ende Oktober 2009 auf ca. 20 % steigen.

Pressekontakt

Pramerica Real Estate Investors
(Deutschland) GmbH
Ursula Schwarz
Wittelsbacherplatz 1
80333 München
Tel: +49.89.28645 – 136
Fax: +49.89.28645 – 140
Mobil: +49.173.397 82 75
E-Mail: u.schwarz@pramerica.eu
Internet: www.pramericarei.de

An dieser Stelle kann heute der Verkauf von zwei Objekten (Schweiz und USA) vermeldet werden, der in beiden Fällen trotz angespannter Marktlage oberhalb der Verkehrswerte gelang. Diese Tatsache spricht aus Sicht der den Fonds verwaltenden TMW Pramerica Property Investment GmbH für die Qualität der im TMW Immobilien Weltfonds gehaltenen Objekte. Derzeit sind weitere Transaktionen in Anbahnung, über die jedoch mit Rücksicht auf mögliche Insiderinformationen zu diesem Zeitpunkt keine näheren Angaben gemacht werden können. Der Verkauf einzelner Liegenschaften erfolgt grundsätzlich unter Beachtung der zukünftigen Substanzattraktivität des Fonds.

- **Laufende Optimierung des Bestandsportfolios:**

Trotz schwieriger Marktbedingungen gelang es dem Management, die spanische Hotelkette Sol Meliá als Mieter für das Hotel „Am Hofgarten“ in Düsseldorf zu gewinnen und die Absage des ursprünglichen Pächters zu kompensieren. **Gerade aufgrund** der schwierigen Marktbedingungen gelang es im Zuge von Nachverhandlungen, für das bereits vor der Aussetzung der Anteilrücknahme erworbene Shopping Center Ribera del Xuquer in Spanien einen Kaufpreinsnachlass in Höhe von über 10 Mio. Euro zu erzielen. Dies wird sich positiv auf die Rendite des Objektes auswirken.

- **Strategische Weiterentwicklung des TMW Immobilien Weltfonds:**

Um der stetig wachsenden Bedeutung nachhaltiger Aspekte in der Immobilienwirtschaft Rechnung zu tragen wurde der Entschluss gefasst, den TMW Immobilien Weltfonds als ersten Offenen Immobilienfonds nachhaltig auszurichten. Vor diesem Hintergrund konnte die ÖKORENTA AG, Pionierin nachhaltiger Kapitalanlagen, als Kooperationspartner gewonnen werden. Die ÖKORENTA AG wird sich sowohl in die konzeptionelle Entwicklung des Fonds einbringen als auch ihren Vertrieb mobilisieren. Erste Gespräche mit Großinvestoren zeigen, dass die Vorreiterrolle des TMW Immobilien Weltfonds begrüßt wird. In diesem Zusammenhang wurden nicht nur ursprüngliche Rückgabeankündigungen zurückgenommen, sondern sogar weitere Investi-

onsabsichten bekundet. Tjark Goldenstein, Vorstandsvorsitzender der ÖKORENTA AG, nennt als einen der wichtigsten Beweggründe für die Wahl des TMW Immobilien Weltfonds dessen „Best-in-Class-Ansatz“. So soll der Fonds auch künftig neue Objekte unter ökonomischen Gesichtspunkten erwerben können, die dem Nachhaltigkeitsgedanken nur bedingt entsprechen, solange deren ökologische Weiterentwicklung gewährleistet ist. Kurzum, der TMW Immobilien Weltfonds wird selbstverständlich nicht von heute auf morgen vollständig nachhaltig sein, ist aber zielstrebig „Auf dem Weg zur Nachhaltigkeit“.

- **Maßnahmen zur Verhinderung zukünftiger Liquiditätskrisen:**

Obwohl die TMW Pramerica Property Investment GmbH schon in der Vergangenheit mit separaten Zeichnungsscheinen für institutionelle Investoren versucht hat, die Liquidität zu steuern, wird man aus der Krise weitere Lehren ziehen. Zu diesem Zweck wird im Zuge der Wiederöffnung eine neue institutionelle Anteilklasse mit Rückgabefristen und Abschlägen zum Schutz der Kleinanleger eingeführt. Die entsprechenden Vorbereitungen befinden sich derzeit kurz vor Abschluss.

Im Zuge der bereits ergriffenen und noch zu realisierenden Maßnahmen ist TMW Pramerica überzeugt, die Anteilrücknahme des TMW Immobilien Weltfonds im Verlauf des 4. Quartals 2009 wieder aufnehmen zu können und die Attraktivität des Fonds als zukunftsfähigen Baustein der Vermögensverwaltung gestärkt zu haben. Über die weiteren Entwicklungen und den Stand der Wiederöffnungsvorbereitungen wird in den kommenden Wochen unverzüglich berichtet.

Über ÖKORENTA

Die 1999 gegründete ÖKORENTA AG hat sich schnell zu einer namhaften Anbieterin nachhaltig orientierter Finanzprodukte entwickelt. Mit ihrer besonderen Kompetenz im ethisch-ökologischen Bereich ist sie professionelle Partnerin für Finanzvermittler, Banken und institutionelle Investoren. Seit 2007 ist ÖKORENTA Partnerin der Bank Sarasin Deutschland, einer Tochtergesellschaft der Schweizer Privatbank Sarasin & Cie AG, die über eine mehr als 20-jährige Expertise im Bereich der Nachhaltigkeit verfügt und zu einer der ersten Adressen in der Konzeption und im Ma-

nagement von Investmentprodukten gehört. Im vergangenen Jahr hat ÖKORENTA den ersten Maklerpool für nachhaltige Versicherungs- und Finanzprodukte, die ÖKORENTA FINANZ AG, initiiert. Ihre strategischen Partner sind namhafte Versicherungsunternehmen: Barmenia, Münchener Verein und Volkswohlbund.

Über TMW Pramerica Property Investment

Die Kapitalanlagegesellschaft TMW Pramerica Property Investment GmbH (www.weltfonds.de) ist eine hundertprozentige Tochtergesellschaft der Pramerica Real Estate Investors (Deutschland) GmbH (www.pramericarei.de). Pramerica Real Estate Investors (www.pramericarei.com) ist der Immobilienbereich des Finanz- und Versicherungskonzerns Prudential Financial, Inc., USA* (www.prudential.com). Pramerica legt Immobilienfonds überwiegend für institutionelle Kunden auf und zählt mit einem derzeit verwalteten Anlagevermögen von ca. 31,6 Mrd. EUR (Stand: 30.06.2009) zu den größten Immobilienmanagern weltweit. Zum globalen Netzwerk gehören Spezialisten an 20 Standorten in den Vereinigten Staaten, Europa, Asien und Lateinamerika.

**Prudential Financial, Inc. USA gehört nicht zum Unternehmensverbund Prudential plc., der seinen Hauptsitz in Großbritannien hat.*