

## Im 30. Jahr der Firmengeschichte: ILG erwirbt Landshut Park

- **ILG erwirbt die strategische Handelsimmobilie Landshut Park in Südbayern**
- **Landshut Park wird Investitionsobjekt des nächsten ILG Fonds**
- **ILG Fonds Nr. 36 erwirbt strategische Handelsimmobilie in Südbayern**

„Als Spezialist für strategische Handelsimmobilien - immerhin haben wir unsere erste Handelsimmobilie schon 1984 erworben - freuen wir uns sehr, dass wir nach einer sehr intensiven Prüfungs- und Verhandlungsphase nunmehr eine in vielerlei Hinsicht beeindruckende Handelsimmobilie erwerben konnten“, so Uwe Hauch, geschäftsführender Gesellschafter des Emissionshauses ILG Fonds GmbH aus München. „Unser neues Fondsobjekt, der Landshut Park, wird mit seiner Größe und seinem Mietermix im Großraum Landshut dauerhaft erfolgreich sein. Davon sind wir überzeugt“, so Hauch weiter.

Beim Landshut Park handelt es sich um eine neu errichtete Handelsimmobilie im Oberzentrum Landshut. Die Eröffnung findet am 25.03.2010 statt. Landshut, unweit vom Münchner Flughafen gelegen, gehört zur Europäischen Metropolregion München und kann mit sehr guten Rahmendaten glänzen. Neben der starken Wirtschaftskraft und der dauerhaft wachsenden Bevölkerung verfügt Landshut über die dritthöchste Kaufkraft aller Städte in Bayern.

Die Magnetmieter des Einkaufszentrums Landshut Park sind u.a. Kaufland, Saturn-Hansa, Aldi und C&A. Das Grundstück hat eine Größe von etwa 65.000 m<sup>2</sup>, die Gesamtnutzfläche beläuft sich auf 23.000 m<sup>2</sup> und die zur Beurteilung der strategischen Wirkung besonders relevante Verkaufs- und Dienstleistungsfläche beträgt knapp 17.000 m<sup>2</sup>. Obendrein ist das Objekt Teil einer noch wachsenden Handelsflächen-Agglomeration. Ein Dehner-Gartencenter mit über 4.000 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche und ein McDonalds sind bereits am Standort vorhanden. Weitere geplante Handelsflächen mit vermutlich ca. 13.000 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche werden die strategische Position des Landshut Park abrunden.

Die Entwicklungsdauer dieses Objektes, dem aufgrund seiner Größe – wie für große Handelsimmobilien üblich – erhebliche Genehmigungshürden entgegen standen, belief sich auf annähernd 10 Jahre. Das Investitionsobjekt wurde basierend auf einem Mietwert von über 3,76 Mio. Euro im Share-Deal von dem niederländischen Projektentwickler Ten Brinke erworben. Voraussichtlich im Mai 2010 wird der ILG Fonds Nr. 36 mit dem Investitionsobjekt Landshut Park an den Markt gehen. Die Gesamtinvestition beträgt 65 Mio. Euro. Aufgrund des geringen Fremdkapitals wird das zu platzierende Eigenkapital rund 42 Mio. Euro betragen. Die ILG ist im 30. Jahr als Initiator von geschlossenen Immobilienfonds tätig und hat in dieser Zeit über € 650 Mio. investiert. Neben der Spezialisierung auf Handels- und Pflegeimmobilien konnte man sich insbesondere durch das "sicher beteiligt" - Konzept, welches Sicherheitskriterien für den Anleger besonders hoch gewichtet, einen Namen machen. Man verzichtet dabei z.B. auf Fremdwährungsdarlehen und erwirbt nur Objekte mit sehr guten Mietern und langfristigen Mietverträgen. Somit ergeben sich für den Anleger weit überdurchschnittliche Sicherheitsreserven und das gleichwohl bei attraktiven Ausschüttungen.

### Über die ILG Fonds GmbH

Die unabhängige ILG ist seit 30 Jahren als Initiator von Immobilienfonds tätig und hat in dieser Zeit über € 700 Mio. Euro investiert. Die Gesellschaftsanteile befinden sich im wesentlichen in den Händen ehemaliger bzw. aktiver Mitarbeiter. Neben der Spezialisierung

auf Handels- und Pflegeimmobilien konnte man sich insbesondere durch das "sicher beteiligt" - Konzept, welches Sicherheitskriterien für den Anleger besonders hoch gewichtet, einen Namen machen. Man verzichtet dabei z.B. auf Fremdwährungsdarlehen und erwirbt nur Objekte mit sehr guten Mietern und langfristigen Mietverträgen. Somit ergeben sich für den Anleger weit überdurchschnittliche Sicherheitsreserven und das gleichwohl bei attraktiven Ausschüttungen.

Abdruck honorarfrei – Belegexemplar erbeten –  
Pressefotos unter <http://www.ilg-fonds.de/Bilder.html>

Ansprechpartner für die Presse:  
Martin Brieler  
ILG Fonds GmbH, Landsberger Str. 439, 81241 München  
Tel: 089 88 96 98-65  
E-Mail: [m.brieler@ilg-fonds.de](mailto:m.brieler@ilg-fonds.de)  
Internet: [www.ilg-fonds.de](http://www.ilg-fonds.de)