

ILG Fonds 36 - Landshut Park wird Investitionsobjekt des nächsten ILG Fonds

Vor wenigen Tagen hat die ILG den Landshut Park für ihren neuen ILG Fonds Nr. 36 erworben. Beim Landshut Park handelt es sich um eine neu errichtete Handelsimmobilie in Landshut. 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 m², die Gesamtnutzfläche beläuft sich auf 23.000 m² und die Verkaufsfläche beträgt knapp 17.000 m². Die feierliche Eröffnung ist am 25.03.2010.



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 Entwicklungsdauer dieses Objektes, dem aufgrund seiner Größe – wie für große Handelsimmobilien üblich - erhebliche Genehmigungshürden entgegenstanden, belief sich auf über 10 Jahre. Das Investitionsobjekt wurde basierend auf einem Mietwert von über 3,76 Mio. Euro p.a. im Share-Deal 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 Fremdkapitalanteils wird das zu platzierende Eigenkapital rund 42 Mio. Euro (ohne Agio) betragen.

Medien verzerren das Bild der Marktwirtschaft

Das Handelsblatt berichtete am 03.03.2010 über eine interessante Studie zur Wahrnehmung von Wirtschaftsthemen in den Medien. Dort heißt es u.a.: *„Fernsehen und Presse informieren einer Studie zufolge einseitig (...) Mittlerweile sind knapp zwei Drittel der Deutschen nicht mehr von der Sozialen Marktwirtschaft überzeugt. Gleichzeitig sagen aber trotz Krise weiterhin nur 15 Prozent der Bevölkerung, dass es ihnen persönlich wirtschaftlich schlecht geht. Dieser eklatante Widerspruch liegt zum Teil an der negativ überzeichneten Berichterstattung der deutschen Massenmedien über die Welt der Wirtschaft. Zu diesem Schluss kommt eine Analyse (...) auf der Basis von knapp 13 000 Wirtschaftsnachrichten aus dem vergangenen Jahr. Der vorherrschende Moll-Ton liege vor allem daran, dass etwa allein mehr als 4000 Berichte über den angeschlagenen Autobauer Opel erschienen seien, jedoch kaum Nachrichten über die vielen Hidden Champions, die dafür gesorgt haben, dass die Zahl der Arbeitsplätze trotz Jahrhundert-Krise nur minimal gesunken ist (...) Der Mittelstand biete zwar*



rund 80 Prozent der Jobs, sei aber nur in 16 Prozent der Medienberichte das Thema. (...) Zugleich sei die "Soziale Marktwirtschaft" in den Medien massiv in Verruf gekommen. Sie werde wesentlich öfter thematisiert, aber mittlerweile mit negativem Unterton, ergab eine Analyse von 470 Berichten in ARD- und ZDF-Nachrichten. Danach war 2001 nicht einmal jeder zehnte Bericht negativ - im Jahr 2009 aber zwei Drittel.“

Kommt Europa aus den Schulden raus?

FTD (12.03.2010) . „Dem aktuellen Monatsbericht der Europäische Zentralbank (EZB) zufolge, werden die Staaten des Euro-Raums über Jahrzehnte die im Vertrag von Maastricht festgelegte Defizitgrenze brechen. Mit ungewohnt deutlichen Worten beschreiben die Währungshüter in Frankfurt die Zuspitzung der Euro-Haushalte: "Die drastische Ausweitung der Haushaltsungleichgewichte in den Euro-Ländern gefährdet die Tragfähigkeit der öffentlichen Finanzen und gibt aus mehreren Gründen Anlass zu Besorgnis". Die EZB entwirft in ihrem Papier mehrere Szenarien, wie schnell die aufgetürmten Schulden der Euro-Zone wieder abgebaut werden können. Selbst in dem optimistischsten Szenario würden die Euro-Staaten auf Jahre hinaus die Maastricht-Kriterien verletzen. Den Staaten bleibt nach Ansicht der EZB nur eine Alternative: Entweder sie erhöhen die Steuern oder sie kürzen die Ausgaben. Sollte aufgrund der hohen Staatsschulden die Inflationserwartungen der Bürger und Unternehmen steigen, müsste die Notenbank außerdem mit höheren Zinsen gegensteuern. Das würde den Zinseszinsseffekt der ausrufenden Staatsschulden noch vergrößern.“

Angst vor Inflation steigt deutlich

FAZ: (11.03.2010): „Deutlich gestiegen ist im Quartalsvergleich dagegen die Inflationserwartung. 58 Prozent der Befragten rechnen mit steigenden Preisen. Dennoch halten die meisten von ihnen wenig rentierliche Geldanlagen für attraktiv“.

Inflation schmilzt Schulden

Handelsblatt (17.02.2010) „Für die Briten wird das Leben teurer. Die Bank von England nimmt den Anstieg der Inflationsrate auf 3,5 Prozent gelassen. David Blanchflower, Ex-Mitglied des Geldpolitischen Ausschusses der Bank von England, warb sogar für höhere Inflationsraten. „Vier Prozent Inflation würden es uns erlauben, einen Teil der Schulden wegzuinflationieren“, sagte er der BBC. Sie würden auch (...) Hausbesitzern helfen.“

Wer schützt uns vor Inflation?

Die FAZ (16.03.2010) berichtet zum Thema Inflation: „Ich sehe für den Zusammenhalt der Eurozone nur die Alternativen Transferunion oder Inflationsunion“, sagt Thomas Straubhaar, Präsident des Hamburgischen Weltwirtschafts-Institutes. „In der Realität wird man wohl eine Mischung zu finden haben.“ Straubhaar rechnet mit einer Inflationsrate von etwa fünf Prozent. (...) Auch Jörg Krämer, Chefvolkswirt der Commerzbank, erwartet Inflationsraten um vier Prozent von 2012 an. Darum empfehlen Anlageexperten ihren Kunden, sich jetzt schon langsam auf diese Zeit vorzubereiten. „Inflation ist keine Frage des richtigen Timings. Die kann schnell kommen“, sagt Ralf Neuhaus, Kundenberater“

