

ILG Fonds Nr. 38 kommt!!

Die strategische Handelsimmobilie Taunus Carré in Friedrichsdorf/Hochtaunuskreis wird das alleinige Investitionsobjekt des nächsten ILG Fonds sein. Der ILG Fonds Nr. 38 wird Mitte/Ende Juni in den Vertrieb gehen. Mit beigefügtem Formular können Sie bereits Material bestellen, u.a. auch den Vorab-Flyer!

Das Taunus Carré ist eine im Bau befindliche strategische Einzelhandelsimmobilie in Friedrichsdorf. Friedrichsdorf liegt im „Speckgürtel“ Frankfurts. Das Objekt befindet sich unmittelbar im Stadtzentrum zwischen S-Bahn-Station und Fußgängerzone.

Laut Landkreis-Ranking 2011 von Focus (Dez. 2011) belegt Hessen Platz eins des Bundesländer-Rankings. Der Landkreis Hochtaunuskreis, in dem Friedrichsdorf mit rd. 25.000 Einwohnern nach Bad Homburg und Oberursel die drittgrößte Stadt ist, belegt in der Gesamtbewertung den 19. von 393 Plätzen. Bezüglich des verfügbaren Einkommens belegt der Landkreis bundesweit sogar den 3. Platz! Die Kaufkraft in Friedrichsdorf beträgt dementsprechend über 135,4 % (Bundesdurchschnitt 100 %).

Das Grundstück umfasst rd. 24.000 m². Die Gesamtfläche des Gebäudes, incl. Tiefgarage mit 400 Parkplätzen beträgt rd. 32.200 m². Die zu vermietende Handelsfläche beläuft sich auf über 15.300 m². Fast ein Jahr vor Fertigstellung ist bereits 87% der Fläche langfristig vermietet. Bisher haben sich u.a folgende Mieter langfristig für das Objekt entschieden: REWE, Müller Drogeriemarkt, mister*lady, Ernsting's family, Takko, Apollo Optik, Deichmann, expert (Elektrofachmarkt), s.Oliver (AWG), Gerry Weber. Die (Mindest-) Laufzeit der abgeschlossenen Mietverträge beträgt 10 bzw. 12 Jahre. Für Lebensmittelmagnet REWE beträgt sie 17 Jahre.



Zum 31.03.2013 erwirbt die Fondsgesellschaft 94,9 % der Objektgesellschaft. Das Gesamtinvestitionsvolumen beträgt etwa € 44 Mio. Die anfängliche Jahresnettomiete beläuft sich auf € 2,65 Mio. Das Eigenkapital beträgt € 24 Mio. und somit ca. 58% der Investition. Das Fremdkapital (ca. 42%) valutiert in Euro und die Zinsen wurden bis 2023 fixiert. Anschließend wird mit einem Zinssatz in Höhe von 6% p.a. kalkuliert. Das kalkulierte Mietausfallswagnis über alle Mieteinnahmen sowie die **Inflationsannahme** betragen **2% p.a.**



Aufgrund der Übernahme des Objektes im März 2013 wird die Einzahlung des Kommanditkapitals in zwei Raten erfolgen. Die sofort zu leistende 1. Rate beträgt 25% plus Agio. Die 2. Rate wird zum 28.02.2013 fällig. Selbstverständlich erfolgt die Ausschüttung monatlich, sofort beginnend. Bis zur Übernahme der Beteiligung des Objektes beträgt die **Ausschüttung** 3% p.a. Ab 01.04.2013 wird sie prognosegemäß auf **6,1% p.a.** steigen.

ILG Fonds Nr. 38
Friedrichsdorf



Anforderung von Informationsmaterial

Fax: **089 88 96 98-11**
E-Mail: **M.Lommer@ilg-fonds.de**

Bitte schicken Sie uns folgende Unterlagen:

- Vorabflyer** (vor BaFin Gestattung) Anzahl
- Kurzflyer (nach BaFin Gestattung) Anzahl
- Flyer (nach BaFin Gestattung) Anzahl
- Prospekt(nach BaFin Gestattung) Anzahl
- ILG - Broschüre „Wir über uns“ Anzahl
- Poster Anzahl

Wichtig: Absenderadresse nicht vergessen!

Titel, Name, Vorname.....

Straße, Hausnummer.....

PLZ / Ort.....

Telefon/E-Mailadresse.....