



FLASH NUMMER: 182

VOM 15.09.2025

ILG Fonds Nr. 45 - Nahversorgungsportfolio startet demnächst in den Vertrieb

Wir freuen uns sehr, mit dem ILG Fonds Nr. 45 ein Portfolio mit drei Objekten aus dem Bereich der örtlichen Nahversorgung vorzustellen. Der Vertrieb des ILG Fonds Nr. 45 wird am 22.09.2025 starten.

Der ILG Fonds Nr. 45 wird in ein diversifiziertes Portfolio mit drei modernen Nahversorgungsimmobilien in Hallstadt bei Bamberg in Bayern, sowie in Nienburg und Celle in Niedersachsen investieren. Die drei Fondsimmobilien konnten durch die ILG in drei Einzeltransaktionen zum Teil Off-Market und zu Preisen unterhalb der gutachterlich ermittelten Verkehrswerte erworben werden. Um unmittelbar nach Unterzeichnung aller notariellen Kaufverträge mit dem Vertrieb starten zu können, wurde der ILG Fonds Nr. 45 formal als nicht-risikogemischter Blindpool durch die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) genehmigt. Die Mindestbeteiligung liegt bei € 20.000.

Die Verteilung der Investition liegt bei rd. 50 % für Hallstadt, rd. 34 % in Nienburg und rd. 16 % in Celle. Hauptmieter sind in Hallstadt EDEKA und DM Drogeriemarkt, in Nienburg ALDI Nord und ROSSMANN, in Celle PENNY. Die Mietverträge weisen eine gewichtete Mietvertragsrestlaufzeit von rd. 11,7 Jahren ab dem 01.01.2026 auf. Alle drei Objekte befinden sich in neuwertigem oder neuem Zustand.

Wir prognostizieren eine Ausschüttung von 4,75 % p.a. bei monatlicher Auszahlung ab Einzahlung der Zeichnungssumme. Für das Jahr 2036 ist abweichend eine Ausschüttung von 1,50 % p.a. aufgrund eines kalkulatorischen Puffers vorgesehen. Ab 2037 ist eine Ausschüttung i.H.v. 5,00 % p.a. prognostiziert.

Der Fremdkapitalanteil liegt bei rd. 42 %, das geplante Eigenkapitalvolumen beträgt rd. € 14,7 Mio. Alle Details sowie alle Unterlagen sind ab 22.09.2025 über unsere Internet-Seite abrufbar (<https://www.ilg-gruppe.de/vertrieb/vertriebsunterlagen>).

Wir haben bereits im Vorfeld immer wieder Anfragen von unseren Partnern zu einem neuen ILG Fonds erhalten und freuen uns entsprechend auf die anstehende Platzierung des ILG Fonds Nr. 45. Bei Interesse an einem Mitvertrieb nehmen Sie gerne Kontakt mit uns auf!

Informationen zur neuen Datenschutzverordnung (DSGVO):

Es ist uns wichtig, dass wir Ihnen keine Presseinformationen zusenden, die Sie nicht erhalten möchten. Wenn Sie unsere Pressemitteilungen künftig nicht mehr erhalten oder ändern möchten, können Sie diese unter folgendem Link anpassen: <https://www.ilg-gruppe.de/pressemitteilung-aenderungswunsch/>

Weitere Informationen zum Datenschutz in unserem Unternehmen sowie zu Ihrem Recht, jederzeit formlos Widerspruch gegen die Verarbeitung Sie betreffender personenbezogener Daten einzulegen, finden Sie auf unserer Homepage unter: <https://www.ilg-gruppe.de/pressemitteilung-datenschutzhinweis/>