KAPITALVERWALTUNG | ASSETMANAGEMENT | CENTERMANAGEMENT

FLASH NUMMER: 187
VOM 30.09.2026

ILG Immobilien Fonds Nr. 46 startet in den Vertrieb!



Wir freuen uns sehr, heute den Vertriebsstart für den neuen ILG Fonds Nr. 46 verkünden zu können.

Der ILG Fonds Nr. 46 investiert in ein seit vielen Jahren etabliertes Fachmarktzentrum in Warendorf im Münsterland. Die Immobilie bildet den bedeutendsten Bestandteil der leistungsstärksten und attraktivsten Einzelhandelsagglomeration in Warendorf und der umliegenden Region in direkter Lage an der hochfrequentierten Bundesstraße B64.

Der Ankermieter im Objekt ist EDEKA mit einem Mietanteil von 91 %. Das seit Eröffnung im Jahr 2002 bestehende Mietverhältnis mit EDEKA wurde bereits zweimal vorzeitig langfristig verlängert. EDEKA fungiert als Generalmieter der Handelsflächen, die von einem MARKTKAUF Lebensmittelvollsortimentsmarkt und einem TOOM Baumarkt genutzt werden. Die in ihrer Standortauswahl höchst selektive Fast-Food-Kette McDONALD'S ergänzt den Handelsbesatz im Objekt seit 2002 um ein frequenzstarkes gastronomisches Angebot.

Die Mieter- und Nutzerstruktur ist seit Eröffnung der Immobilie vor rund 24 Jahren unverändert und dokumentiert die herausragende Standortqualität. Die Restlaufzeit der Mietverträge beträgt rund 10,5 Jahre (mietgewichtet, zum 01.01.2027).

Der Standort Warendorf liegt im Münsterland, einer wirtschaftsstarken und zugleich lebensqualitativ sehr attraktiven Region in Nordrhein-Westfalen. Warendorf verbindet die Qualitäten einer gewachsenen Mittelstadt mit den landschaftlichen Vorzügen des Münsterlands. Eine besondere Stellung nimmt dabei das Pferd ein. Der Reitsport ist hier kein bloßes Imageelement, sondern Teil der örtlichen Identität und Infrastruktur.

Die Stadt zählt zum Stichtag 31.12.2025 insgesamt 37.705 Einwohner. Dabei liegt z.Bsp. die Arbeitslosenquote von 4,80 % im Jahresdurchschnitt 2025 deutlich unter dem bundesweiten Wert von 6,30 %. Gleichzeitig weist die Stadt mit einer Kaufkraftkennziffer von 109,4 (Deutschland = 100) eine überdurchschnittliche Kaufkraft auf.

Das Einzugsgebiet der Immobilie erstreckt sich über das Kernstadtgebiet Warendorfs hinaus und umfasst derzeit mehr als 122.000 Einwohner. Damit verfügt der Standort über eine breite und stabile Nachfragebasis.

Bei dem ILG Fonds Nr. 46 handelt es sich um einen nicht risikogemischten Publikumsfonds, da wir für den Fonds kein weiteres Objekt ankaufen werden. Es ist Stand heute kein Objekt vergleichbarer Qualität mit den entsprechenden Rahmenbedingungen zum Ankauf möglich. Die Mindestbeteiligung liegt daher bei € 20.000. Anleger müssen über entsprechende Erfahrung verfügen.

Wir prognostizieren eine Ausschüttung von 5,00 % p.a. bei monatlicher Auszahlung ab 01.01.2027. Bis dahin ist eine Vorabausschüttung i.H.v. 3,00 % p.a. ab dem Tag der Einzahlung vorgesehen, für das Jahr 2037 ist abweichend eine Ausschüttung von 1,00 % p.a. aufgrund eines kalkulatorischen Puffers vorgesehen.

Ein besonderes Merkmal der Beteiligung ist der niedrige Erbschafts- und Schenkungssteuerliche Wert mit rd. 27 % des wirtschaftlichen Werts (Prognose zum 01.01.2027). Der ILG Fonds Nr. 46 eröffnet damit attraktive Gestaltungsmöglichkeiten für die Vermögensnachfolge – vom Vorbehaltsnießbrauch über die Schenkung bis hin zur planvollen Vererbung.

Alle Details sowie alle Unterlagen sind ab sofort über unsere Internet Seite abrufbar.

Wir haben bereits nach der Ankündigung des neuen ILG Fonds 46 ein sehr starkes Interesse vieler Partner gespiegelt bekommen und freuen uns daher sehr auf die gemeinsame Platzierung!

Ab sofort sind sämtliche Unterlagen auf unserer Homepage unter folgendem Link abrufbar:
https://www.ilg-gruppe.de/vertrieb/vertriebsunterlagen

Abwicklungshinweis:
Zeichnungsunterlagen bitten wir Sie für eine schnelle und reibungslose Bearbeitung an folgende E-Mail-Adresse zu senden: 46@ilg-gruppe.de.

Zeichnungsscheine, die im Original unterschrieben und eingescannt wurden, werden von uns zur Annahme akzeptiert. Wir benötigen keine Zusendung der Original-Zeichnungsunterlagen per Post!

Wir nehmen nur Zeichnungsunterlagen von in Deutschland unbeschränkt steuerpflichtigen Anlegern an.

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-ænderungswunsch/

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/