

ILG Fonds Nr. 40 platziert!

- ILG meldet die Vollplatzierung des ILG Fonds Nr. 40 mit dem Investitionsobjekt City Center Langenhagen (CCL) im Großraum Hannover
- ILG platziert Fonds Nr. 40 mit € 40 Mio. Eigenkapital in acht Monaten
- ILG wirbt € 40 Mio. Eigenkapital für das Investitionsobjekt des ILG Fonds Nr. 40, das Shoppingcenter City Center Langenhagen (CCL) im Großraum Hannover, in nur acht Monaten ein.

In diesem Jahr feiert die ILG das 30-jährige Jubiläum ihrer ersten Investition in Handelsimmobilien und nunmehr auch die zügige Platzierung ihres ILG Fonds Nr. 40. Es konnten in acht Monaten rd. € 40 Mio. Eigenkapital eingeworben werden. „Ich freue mich, dass die Qualität des aktuellen Fonds und des Emissionshauses ILG überzeugend von unseren Vertriebspartnern genutzt werden konnte, um diesen Vertriebs Erfolg zu erreichen. Die ILG kann sich seit Jahren der allgemeinen negativen Marktentwicklung entziehen und systematisch gegen den Trend wachsen“, so Uwe Hauch, geschäftsführender Gesellschafter der ILG.

Der Fonds investiert in den Erweiterungsbau des City Center Langenhagen (CCL). Dabei handelt es sich um eine sehr große strategische Handelsimmobilie im Großraum Hannover. Insgesamt verfügt das CCL über 28.600 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche mit 1.344 Stellplätzen. Auf zwei Ebenen umfasst der CCL Neubau rund 21.000 m<sup>2</sup> Einzelhandels-, Dienstleistungs- und Gastronomiefläche.

Die Verkaufsfläche des Fondsobjektes, des CCL Neubaus, beträgt 18.500 m<sup>2</sup>. Die 60 Mieter haben nahezu ausnahmslos Mietvertragslaufzeiten von 10 Jahren und länger vereinbart. Ankermieter sind u.a. REWE, H&M, expert, C&A, Reno, Rossmann etc. Das gesamte CCL verfügt mit über 100 Geschäften über ein vielfältiges Sortiment der verschiedensten Branchen.

Bei der Investition handelt es sich um eine Erweiterung des bereits seit 1981 bestehenden City Center Langenhagen. Die Centerkonzeption von Alt- und Neubau ist aufeinander abgestimmt. Beide treten gemeinsam unter der Marke City Center Langenhagen (CCL) als Einheit auf. Das CCL befindet sich im Zentrum von Langenhagen. Der Marktplatz, das Rathaus und der Bus- und Stadtbahnhof befinden sich in unmittelbarer Nähe. An die Landeshauptstadt Hannover angrenzend verfügt Langenhagen über eine überdurchschnittliche Kaufkraft, eine wachsende Bevölkerung und einen deutlichen Pendlerüberschuss. Darüber hinaus ist Langenhagen der Standort des Flughafens Hannover.

Der Fremdkapitalanteil beträgt rund 42 % des Gesamtinvestitionsvolumens und valuiert in Euro. Trotz der attraktiven Zinskonditionen verzichtet die ILG auf einen höheren Fremdkapitalanteil. Mit rd. € 11,00/m<sup>2</sup> p.a. werden Instandhaltungs- und Revitalisierungskosten besonders vorsichtig kalkuliert. Die Verwaltungsgebühr beträgt 2 % p.a. der vereinnahmten Miete, das entspricht etwa 0,2 % des Eigenkapitals. Durch deren Abhängigkeit von den tatsächlich vereinnahmten Mieten belegt ILG ihre Bemühungen, interessenkonform mit den Anlegern zu agieren. Es werden gemäß der Prognose 6 % p.a. ab 01.01.2014, wie bei ILG üblich, monatlich, sofort beginnend, ausgeschüttet.

Die ILG ist im 34. Jahr als unabhängiger Initiator von geschlossenen Immobilienfonds tätig und hat in dieser Zeit rd. € 1 Mrd. investiert. Neben der Spezialisierung auf Handels- und Pflegeimmobilien konnte man sich insbesondere durch die konservative Fondskonzeption und die Leistungsbilanz einen sehr guten 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. Neben der Emissionstätigkeit verwaltet die ILG auch sämtliche Fondsobjekte und hat eine eigene Centermanagement- und Verwaltungsgesellschaft.

Abdruck honorarfrei – Belegexemplar erbeten –

Pressefotos unter <http://ilg-fonds.de/presse/bildmaterial/objekt-city-center-langenhagen>

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)