

Neuer Handelsimmobilienfonds der ILG nunmehr im Vertrieb

- ILG Fonds Nr.39 mit zwei strategischen Handelsimmobilien ab sofort im Vertrieb
- Strategische Einzelhandelsimmobilien im Großraum zweier Landeshauptstädte sind die Investitionsobjekte des neuen ILG Fonds Nr. 39
- Ebersberg bei München und Pattensen bei Hannover sind die Standorte der Handelsimmobilien des neuen ILG Fonds Nr. 39

ILG feierte vor kurzem ihren 33. Geburtstag und bringt nun den ILG Fonds Nr. 39, einen weiteren Einzelhandelsimmobilienfonds auf den Markt. Das Unternehmen legt seit fast 30 Jahren Fonds mit Einzelhandelsimmobilien auf. Die Erfahrung und das Netzwerk im Handel sind entsprechend gut. Dies gilt auch für den Zuspruch der Berater und Anleger. In den letzten Jahren konnte ILG ihre Fonds stets sehr zügig platzieren. „Wir setzen nicht auf modische Trends, diese kommen, aber sie gehen auch wieder. Krisenfeste Grundbedürfnisse, wie Essen und Trinken, Kleidung, Schuhe brauchen die Menschen immer,“ sagt Uwe Hauch, geschäftsführender Gesellschafter der ILG. „Immerwährende Nachfrage bei einem begrenzten Angebot an großen, wie wir sagen, strategischen Handelsimmobilien an guten Standorten ist die beste Grundlage für erfolgreiche Fonds; wenn auch langweiliger, als manch spannende neue Investitionsidee“ ergänzt Hauch.

Der neue Fonds investiert in ein Fachmarktzentrum in Pattensen (Region Hannover) und in das Einkaufszentrum E-EinZ in Ebersberg (Großraum München). „Die Streuung über zwei Standorte, über 40 Mietverträge und dementsprechend viele Sortimente, bedeutet ein hohes Maß an Risikodiversifizierung. Durchschnittliche Mietvertragslaufzeiten von ca. 12 Jahren ergeben bei den bekannten guten Mieterbonitäten im Handel weitere Sicherheit“, betont Hauch.

Der Fremdkapitalanteil valutiert in Euro und beträgt nur rund 40 %. Trotz der attraktiven Zinskonditionen verzichtet die ILG auf einen höheren Fremdkapitalanteil. Sie verzichtet aber nicht auf eine hohe Dotierung der Instandhaltungs- und Revitalisierungsrücklagen. Mit rd. € 11/m² p.a. kalkuliert sie besonders vorsichtig. Die Verwaltungsgebühr für die ILG fällt mit 3 % p.a. der vereinnahmten Miete, das entspricht anfänglich etwa 0,3 % des Eigenkapitals, dagegen vergleichsweise niedrig aus. Durch deren Abhängigkeit von den tatsächlich vereinnahmten Mieten belegt die ILG ihre Bemühungen, interessenkonform mit den Anlegern zu agieren. Der Treuhänder kommt nicht aus dem Firmenverbund der ILG oder deren Gesellschafter. Der unabhängige Treuhänder hat kein eigenes Stimmrecht, d.h. er ist ausschließlich an die Weisung des Treugebers gebunden. Enthaltungen wachsen nicht als Stimmrecht dem Treuhänder zu. Ein Mietausfallwagnis von 2 % p.a. rundet das Sicherheitskonzept ab. Die Ausschüttung von 6 % p.a. ab 01.01.2014, vorher 3 % p.a., wird wie üblich bei der ILG monatlich, sofort beginnend, ausgeschüttet.

Das Fachmarktzentrum in Pattensen befindet sich auf einem 46.700 m² großen Grundstück. Es verfügt über 14.450 m² Handelsfläche und eine Jet-Tankstelle. Magnetmieter sind REWE, Aldi, Rossmann, Siemes-Schuhe, Deichmann und Tchibo-Prozente. Zum Objekt gehören 525 ebenerdige Parkplätze.

Das Einkaufszentrum E-EinZ in Ebersberg steht auf einem 8.394 m² große Grundstück. Dieses befindet sich im Zentrum der Kreisstadt Ebersberg zwischen S-Bahn-Station und Marktplatz. Als Mietfläche stehen 10.700 m² zur Verfügung. Zum E-EinZ gehören 283 Stellplätze, wovon sich über 200 in einer Tiefgarage befinden. Das Objekt verfügt über Magnetmieter wie REWE, Lidl, Müller Drogerie und C&A.

„Die ILG ist im 34. Jahr als unabhängiger Initiator von geschlossenen Immobilienfonds tätig und hat in dieser Zeit über € 900 Mio. investiert. Neben der Spezialisierung auf Handels- und

Pflegeimmobilien konnte man sich insbesondere durch das "sicher beteiligt" - Konzept, welches Sicherheitskriterien für den Anleger besonders hoch gewichtet, einen 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.

Abdruck honorarfrei – Belegexemplar erbeten –
Pressefotos unter <http://www.ilg-fonds.de/presse/bildmaterial/>

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
Internet: www.ilg-fonds.de