

ILG startet Vertrieb des ILG Fonds Nr. 38

- **ILG Fonds Nr. 38 investiert in strategisches Einkaufszentrum in der Stadtmitte von Friedrichsdorf im Großraum Frankfurt a.M.**
- **Beteiligung am „Taunus Carré“ in Friedrichsdorf jetzt möglich**
- **ILG Fonds Nr. 38 wieder mit monatlicher Ausschüttung**

Der ILG Fonds Nr. 38 investiert in die in Bau befindliche strategische Handelsimmobilie „Taunus Carré“ im Herzen von Friedrichsdorf im Hochtaunuskreis im Speckgürtel von Frankfurt.

„Der Fonds ist gewohnt konservativ kalkuliert, so beträgt z.B. der Fremdkapitalanteil lediglich 42% der Gesamtinvestition in Höhe von rund € 44 Mio. Die Inflationsannahme beträgt 2%. Ebenso hoch ist das kalkulierte Mietausfallwagnis. Das Fremdkapital valutiert in Euro und ist für 11 Jahre gesichert. Anschließend kalkulieren wir mit einem Zinssatz von 6% p.a. Die Rückstellungen für Instandhaltung und Revitalisierung belaufen sich über die Fondsprognose auf fast € 3 Mio. Die ILG erhält eine Verwaltungsgebühr in Höhe von 3% der vereinnahmten Mieten, wie gesagt der vereinnahmten nicht der vereinbarten Mieten“, betont Martin Brieler im Hause der ILG für den Vertrieb zuständig. Ab Übernahme der Besitzgesellschaft schüttet der Fonds prognosegemäß 6,1% p.a. in monatlichen Teilbeträgen aus.

Bei dem in Bau befindlichen Investitionsobjekt des ILG Fonds Nr. 38 handelt es sich um das „Taunus Carré“, eine strategische Einzelhandelsimmobilie unmittelbar im Stadtzentrum von Friedrichsdorf, zwischen S-Bahnhof und Fußgängerzone. Das Grundstück umfasst rund 24.000 m². Die Gesamtfläche des Gebäudes beträgt etwa 32.000 m². Das Objekt wird über 400 Parkplätze verfügen. Die Handelsfläche beläuft sich auf 15.400 m². Zu den Magnetmietern gehören u.a. REWE, expert (Elektrofachmarkt), Esprit, s.Oliver, Drogerie Müller, Deichmann, Das Depot, Gerry Weber und Apollo-Optik. Die Fondsgesellschaft erwirbt das Einkaufszentrum im Zuge eines Share-Deals am 31.03.2013.

„Die ILG ist im 33. Jahr als unabhängiger Initiator von geschlossenen Immobilienfonds tätig und hat in dieser Zeit € 863 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