

#### ILG Fonds Nr. 40 im Vertrieb

- ILG Fonds Nr. 40 investiert in das City Center Langenhagen (CCL) im Großraum Hannover
- ILG bringt mit dem ILG Fonds Nr. 40 einen „Alt-Fonds“ an den Markt
- Zentrales Shopping Center CCL in Langenhagen bei Hannover ist Investitionsobjekt des neuen ILG Fonds Nr. 40
- Neuer ILG Fonds mit strategischer Einzelhandelsimmobilie

Nach erfolgreicher Platzierung des ILG Fonds Nr. 39 bringt ILG gleich im Anschluss ihren neuen ILG Fonds Nr. 40 auf den Markt.

Der ILG Fonds Nr. 40 investiert in den 2012 eröffneten Neubau des City Center Langenhagen. Hierbei 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. Beim Investitionsobjekt handelt es sich um ein Shopping Center in der Stadtmitte von Langenhagen. 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.

Beim ILG Fonds Nr. 40 handelt sich um einen „Alt-Fonds“. Aufgrund bestehender Übergangsregelungen, mit Billigung vor dem 21.07.2013 durch die BaFin (Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht), kann der Fonds nunmehr direkt im Anschluss an die Platzierung des ILG Fonds Nr. 39 in den Vertrieb gehen.

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.

Der Fremdkapitalanteil beträgt rund 42 % und valutiert in Euro. Trotz der attraktiven Zinskonditionen verzichtet ILG auf einen höheren Fremdkapitalanteil. Mit rd. € 11,00/m<sup>2</sup> p.a. werden Instandhaltungs- und Revitalisierungskosten besonders hoch angesetzt und damit vorsichtig kalkuliert. Die von der Fondsgesellschaft zu bezahlende 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 6 % p.a. ab 01.01.2014, vorher 3 % p.a., 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)