



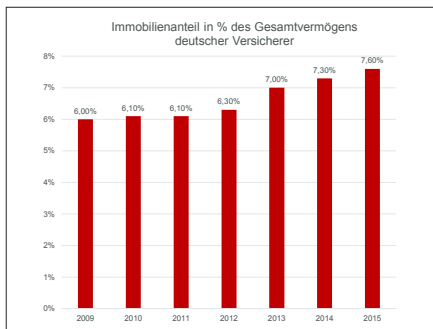
ILG Fonds Nr. 41

Das Investitionsobjekt für den nächsten ILG Fonds konnte zwischenzeitlich notariell gesichert werden. Im Oktober dürfte nach der derzeitigen Planung der Vertriebsstart erfolgen.

ILG Ankauf

„ILG kauft (...) Forum Gummersbach“ titelt die Immobilienzeitung (21.08.2015) und weiter: „Das teilt die HBB rund zwei Wochen vor der Eröffnung des Shoppingcenters mit. Die HBB bleibt demnach mit 5,1 % weiterhin an dem rund 80 Mio. Euro schweren Einkaufstempel beteiligt. Ab Donnerstag, 3. September, können alle Gummersbacher den Bau des neuen Einkaufszentrums auf dem Steinmüller-Gelände erkunden und gut 70 Läden besuchen. HBB rechnet mit rund 150.000 Besuchern an den drei Tagen des Eröffnungswochenendes. Zu den Hauptmietern des rund 15.000 qm Verkaufsfläche umfassenden Forums Gummersbach gehören Rewe, Saturn, Reno, Depot, Juwelier Christ, S. Oliver, Camp David und Esprit.“

„Versicherer bevorzugen den Einzelhandel“



FAZ (25.06.15): „Die deutschen Versicherer wollen den Anteil der Immobilien am Vermögen weiter erhöhen. Das geht aus dem jüngsten Trendbarometer Immobilienanlagen der Assekuranz hervor, das der Berater EY (vormals: Ernst & Young) jährlich unter 30 führenden deutschen Versicherungsunternehmen durch Befragungen erhebt. Demnach soll die Immobilienquote 2015 auf 8,2 Prozent im Durchschnitt erhöht werden. (...) Das Gros der Versicherer rechnet trotz der zuletzt wieder etwas höheren Zinsen nicht damit, dass die Niedrigzinsphase in absehbarer Zeit zu einem Ende kommt. (...) Unter den Immobilienkategorien liegen (...) Einzelhandelsflächen vorn“

„Einkaufszentren locken Investoren“

FAZ (30.06.15): „Deutsche Einkaufszentren und Einzelhandelsobjekte sind bei internationalen Investoren so beliebt (...) In den ersten sechs Monaten dieses Jahres haben ausländische Käufer deutsche Einzelhandelsimmobilien für fast 6 Milliarden Euro erworben, etwa dreimal so viel wie im selben Zeitraum 2014“

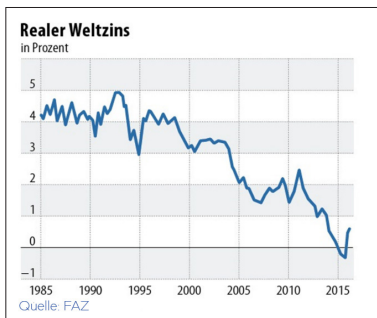
„Investoren stürzen sich auf Handelsimmobilien“

Immobilien-Zeitung (06.07.15): „Anleger haben im ersten Halbjahr 2015 rund 9,8 Mrd. Euro in deutsche Einzelhandelsimmobilien investiert. Das seien knapp 5 Mrd. Euro mehr als im ersten Halbjahr 2014, teilt CBRE mit. Zwei Drittel des Umsatzes entfallen auf ausländische Anleger“

Anzahl Pflegebedürftiger wächst und wächst...

Das Bundesinstitut für Bevölkerungsforschung (BiB) veröffentlichte aktuell neueste Prognosen bezüglich der Anzahl der zu erwartenden Pflegebedürftigen. Galten im Jahr 2013 noch rund 2,6 Mio. Personen als pflegebedürftig, so werden es im Jahr 2030 voraussichtlich 3,5 Mio. sein. Die besonders für Pflegeheime relevante Gruppe der 80+ dürfte sich von aktuell rd. 1,4 Mio. bis 2030 um über 50 % auf etwa 2,2 Mio. erhöhen. Diese Berechnungen fußen auf der erst vor wenigen Wochen veröffentlichten 13. koordinierten Bevölkerungsvorausberechnung des Statistischen Bundesamtes.

Die Zinsen werden noch lange niedrig bleiben



So titelt die FAZ (27.08.2015) in einem lesenswerten Beitrag über die Ursachen der langfristigen gesunkenen Zinsen: „Die extrem niedrigen Zinsen in den Industrienationen sind ein für viele Sparer ärgerliches Ereignis und eine für viele Ökonomen nicht leicht erklärbare Entwicklung. Denn der Rückgang des Zinses wird zwar erst seit wenigen Jahren thematisiert, aber tatsächlich handelt es sich um ein Phänomen, das schon vor rund drei Jahrzehnten begonnen hat. Und es handelt sich nicht um ein auf Europa beschränktes, sondern um ein globales Phänomen. (...) Der „Weltzins wird als Durchschnitt der Rendite zehnjähriger inflationsgeschützter Staatsanleihen führender Industrienationen berechnet. Die-

ser Weltzins ist in den vergangenen 25 Jahren um rund 4 Prozentpunkte zurückgegangen und nur ein Teil dieses Rückgangs entfällt auf die Jahre nach dem Ausbruch der jüngsten Finanzkrise.“ Eine „Prognose lautet, dass sich in den kommenden Jahren am sehr niedrigen realen Weltzins wenig ändern dürfte. (...) Immer mehr Ökonomen sehen die aktuelle Niedrigzinsphase als Bestandteil eines langfristigen Trends sinkender Zinsen“

Fünftelregelung für Kapitalauszahlung der Pensionskasse

WEB STB (03.07.15): „Das Finanzgericht (FG) Rheinland-Pfalz hat die bislang gerichtlich noch nicht geklärte Frage entschieden, ob Arbeitnehmer, die sich beim Eintritt in den Ruhestand für eine Kapitalauszahlung ihrer betrieblichen Altersversorgung entscheiden, diesen Betrag nur ermäßigt versteuern müssen.“

Das „FG Rheinland-Pfalz hat (...) zugunsten der Arbeitnehmer entschieden, allerdings wegen grundsätzlicher Bedeutung dieser Frage die Revision zum Bundesfinanzhof (BFH) zugelassen.“

Das „FG Rheinland-Pfalz war der Auffassung, dass die Zahlung der Pensionskasse nur nach der Fünftelregelung besteuert werden dürfe (Urteil vom 19. Mai 2015, Az. 5 K 1792/12). Dies sei nicht nur nach Sinn und Zweck der gesetzlichen Regelung, sondern auch mit Rücksicht auf die Neuregelung der Rentenbesteuerung durch das Alterseinkünftegesetz geboten. Es verstoße gegen den allgemeinen Gleichheitssatz des Grundgesetzes, wenn man Kapitalzahlungen aus der sog. Basisversorgung (z.B. gesetzliche Rentenversicherung) und Zahlungen aus der beruflichen Altersversorgung (z.B. Pensionskasse) unterschiedlich behandle. Für entsprechende (Einmal-) Kapitalzahlungen aus der sog. Basisversorgung habe der Bundesfinanzhof (BFH) nämlich bereits entschieden, dass sie nicht mit dem vollen Steuersatz, sondern nur nach der Fünftelregelung besteuert werden dürften.“

ILG Center Nachrichten



ILG Centermanagerin Julia Steinmetz

Ein gelungenes Beispiel für aktive Öffentlichkeitsarbeit im Taunus Carré in Friedrichsdorf (ILG Fonds Nr. 38) zeigt die Aufnahme eines verlassenen Falken. Darüber berichtete die Presse und sogar das lokale Fernsehen: Falke im Taunus Carré.

TAUNUS CARRÉ