



FLASH NUMMER: 149
VOM 16.03.2016

ILG Fonds Nr. 41

€ 50 Mio. Eigenkapital in nur 3,5 Monaten platziert

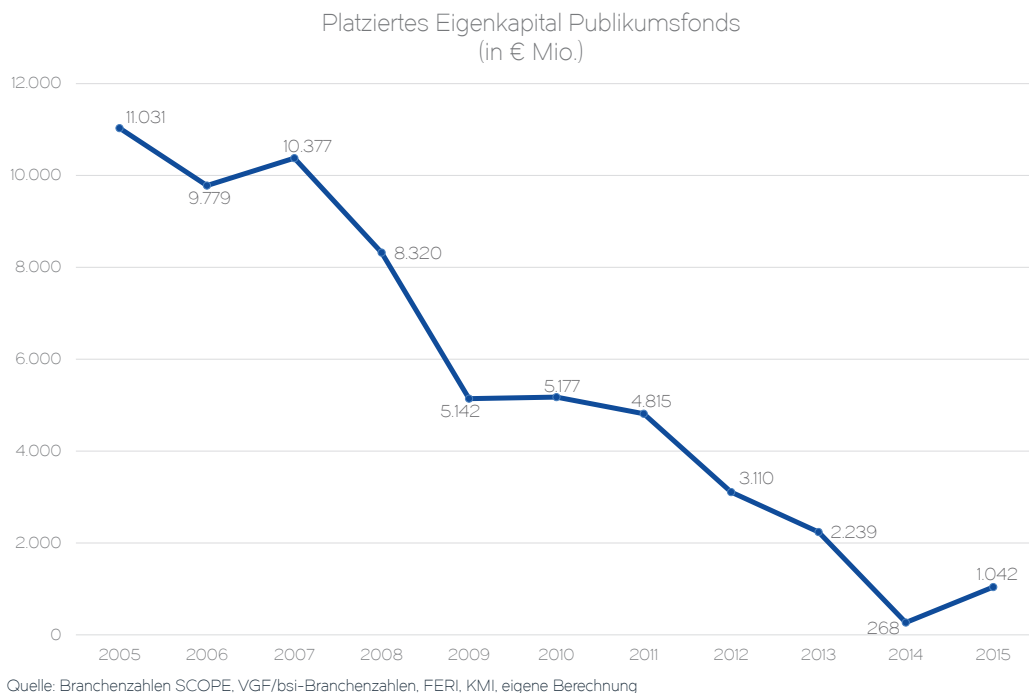
Wie bereits im Sonderflash mitgeteilt, der nur per Mail versandt wurde (bitte mit beigefügtem Formular oder formlos auf Mailversand umstellen), konnte der aktuelle ILG Fonds zwischenzeitlich voll platziert werden. Der ILG Fonds Nr. 41 mit dem Investitionsobjekt Forum Gummersbach - einer strategischen Einzelhandelsimmobilie im Herzen der Kreisstadt Gummersbach im Regierungsbezirk Köln - konnte in knapp 3,5 Monaten rd. € 50 Mio. Eigenkapital einwerben. Dies ist nicht nur für die ILG, sondern auch im Gesamtmarkt ein herausragender Platzierungserfolg.



Ganz herzlichen Dank allen aktiven Vertriebspartnern!

Gesamtmarkt wächst

Wie kapitalmarkt intern (04.03.2016) berichtet, wurden 2015 in Deutschland € 1,042 Mrd. Eigenkapital in Publikumsfonds (AIF & Übergangsfonds) investiert.



Damit wurde der negative Trend beim platzierten Eigenkapital seit 2005 gestoppt. Der Markt wächst wieder! Vollregulierte Fonds und vollregulierte Emissionshäuser (KVG's) bieten offensichtlich attraktive Angebote und Alternativen im aktuellen Niedrigzinsumfeld.

Einzelhandelsentwicklung

In einer aktuellen Studie der DG HYP (März 2016) zum Thema REGIONALE IMMOBILIENZENTREN DEUTSCHLAND 2016 wird insbesondere die aktuelle Entwicklung des Einzelhandels beleuchtet. Es heißt dort u.a.: *„Die gesamtwirtschaftliche Entwicklung in Deutschland bietet dem Einzelhandel außergewöhnlich günstige Rahmenbedingungen. (...) Das hohe Verbrauchervertrauen trägt dazu bei, dass die zusätzlichen Ausgabenspielräume in hohem Maße in den Konsum fließen. Zudem senken die niedrigen Zinsen die Attraktivität des Sparens. Das spiegelt der inflationsbereinigte private Verbrauch wider, der im vergangenen Jahr um 1,9 Prozent zulegen konnte. Für das laufende Jahr erwarten wir mit 2 Prozent einen (...) höheren Zuwachs. (...) Die Analyse macht (...) deutlich, dass sich starke Shopping-Standorte in einem herausfordernden Umfeld gut behaupten können. (...) Gewinner im Einzelhandel sind die Innenstädte (...). Attraktive Fußgängerzonen und innerstädtische Einkaufszentren mit ihrer breiten Produktpalette, einem guten gastronomischen Angebot und einer hohen Aufenthaltsqualität haben es in den vergangenen Jahren immer besser geschafft, Käufer anzuziehen. (...) Zudem gelingt den Retailern mit der Kombination aus Geschäften in den 1A-Lagen und Online-Shops, so genannte hybriden Vertriebsstrukturen, den beliebten Einkaufsbummel in der City und die Chancen im E-Commerce zu verbinden. Selbst bei reinen Versandhändlern ist eine Tendenz erkennbar, auch vor Ort für die Kunden präsent zu sein. Insgesamt fragen die Retailer nach wie vor praktisch nur Flächen in den sehr guten Lagen nach. (...)“*

Fazit Einzelhandelsimmobilien und Prognose: Die Innenstädte sind gefragt, die wirtschaftlichen Vorgaben für den Einzelhandel gut. Damit werden sich auch im laufenden Jahr innerstädtische Verkaufsflächen in den 1A-Lagen einer lebhaften Nachfrage erfreuen.“

EZB wie gehofft bzw. wie gefürchtet

Spiegel online (10.03.2016): *„Im Kampf gegen sinkende Preise hat die Europäische Zentralbank (EZB) ihren Kurs drastisch verschärft. Wie die Notenbank am Donnerstag nach einer Sitzung des EZB-Rats mitteilte, will sie mit einem ganzen Bündel von Maßnahmen die Kreditvergabe der Banken ankurbeln:*

- Der Leitzins, zu dem sich Banken kurzfristig Geld bei der EZB leihen können, sinkt überraschend von bisher 0,05 auf 0,00 Prozent.*
- Der Einlagenzins, den Banken zahlen müssen, wenn sie ihre überschüssigen Reserven bei der EZB parken, sinkt von -0,3 auf -0,4 Prozent. Die Banken zahlen also eine Strafe, wenn sie ihr Geld horten.*
- Das Anleihekaufprogramm wird ab April von bisher 60 Milliarden Euro pro Monat auf 80 Milliarden Euro ausgeweitet. Zudem will die Notenbank künftig auch Unternehmensanleihen am Markt aufkaufen.*
- Die Notenbank startet ein neues Programm, bei dem sich Banken für vier Jahre mit Billigkrediten der EZB eindecken können. Die Zinsen für diese Kredite können sogar negativ sein. Das bedeutet, die Banken würden daran verdienen, sich Geld zu leihen.*

Allianz-Chef Oliver Bäte (HB 14.03.2016): *„Das ist eine Katastrophe!“* und die WELT (12.03.2016) kommentiert: *„Was tun mit dem Geld? (...) Einen Ausweg für den langfristigen Vermögensaufbau bieten Sachwerte.“*

Fiskus erkennt Negativzins nicht an

FAZ (28.02.2016): *„Wenn Sparer bei ihrer Bank Negativzinsen zahlen müssen, können sie diese beim Finanzamt nicht als Verlust geltend machen, um sie mit Gewinnen aus anderen Sparanlagen zu verrechnen. Das hat das Bundesfinanzministerium nach Absprache mit den Bundesländern verfügt. (...) Nach Einschätzung des Ministeriums handelt es sich bei Negativzinsen dagegen nicht um Zinsen im Sinne des Gesetzes.“*

Kapitalerhalt wichtiger als Rendite

Immobilien-Zeitung (03.03.2016): *„Vermögenserhalt ist das wichtigste Motiv, wenn Family-Offices in Steine investieren, so das Ergebnis einer (...) Umfrage. Dagegen geben sich immer mehr Family-Offices mit Minirenditen zufrieden. (...) Inflationsschutz/Vermögenserhalt ist für 90 % der wohlhabenden Familien immer noch das wichtigste Kriterium beim Ankauf - trotz der Niedriginflationsphase der letzten Jahre. (...) Mit Abstand die wichtigsten Gründe, um Immobilien zu kaufen, sind das Zinsumfeld (71 %) und die überschüssige Liquidität (61 %).“*



KAPITALVERWALTUNG | ASSETMANAGEMENT | CENTERMANAGEMENT

Änderungswunsch zum ILG Flash

Bitte senden Sie mir den ILG Flash zukünftig per Mail.
E-Mail Adresse: _____

Ich möchte den Flash nicht mehr erhalten.

Bitte an 089. 88 96 98.737 faxen
oder mailen an
flash@ilg-gruppe.de

Absender/Stempel nicht vergessen!