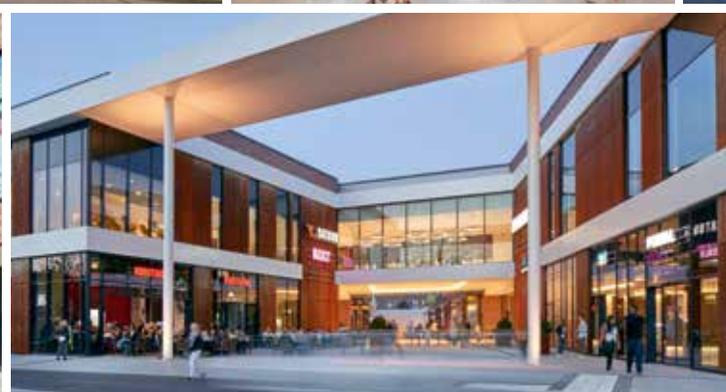


WIR LIEBEN IMMOBILIEN
SEIT 1980



KAPITALVERWALTUNG | ASSETMANAGEMENT | CENTERMANAGEMENT

35 JAHRE

ERFAHRUNG MIT IMMOBILIENINVESTMENTS

40

AUFGELEGTE UND
PLATZIERTE FONDS

€ 500 MIO.

PLATZIERTES EIGENKAPITAL

€ 1 MRD.

INVESTITIONSVOLUMEN
IN IMMOBILIEN

10.000

BETREUTE INVESTOREN

450.000 m²

VERWALTETE FLÄCHEN

99%

VERMIETUNGSSTAND
ÜBER ALLE OBJEKTE

ILG – SEIT 35 JAHREN FÜHRENDER PARTNER FÜR IMMOBILIEN-INVESTOREN

Die ILG wurde 1980 gegründet. Als Kapitalverwalter ist die ILG für private und institutionelle Investoren tätig. Als Asset- und Centermanager verwaltet sie die Immobilien der ILG Fonds sowie externe Immobilienportfolios.

Die ILG ist Spezialist für großflächige Handelsimmobilien. In diesem Segment verfügt sie über mehr als 30 Jahre Investitions- und Managementenerfahrung. 2007 ergänzte die ILG ihren Fokus um Pflegeimmobilien.

STRATEGIE



„DER ORDENTLICHE KAUFMANN IST FÜR
UNS KEIN ALTMODISCHER BEGRIFF.
ER PRÄGT JEDE UNSERER ENTSCHEIDUNGEN.“

Uwe Hauch, geschäftsführender Gesellschafter der ILG Holding GmbH



Uwe Hauch ist seit 1982 für die ILG tätig. Gemeinsam mit dem ILG-Gründer und langjährigen Geschäftsführer, Dr. Günter Lauerbach, positionierte er das Unternehmen als Spezialisten für großflächige Handelsimmobilien und baute die Marktstellung der ILG auf diesem Gebiet über die vergangenen Jahrzehnte aus. 2007 erweiterte er den Fokus der ILG um das Segment der Pflegeimmobilien. Vor seinem Einstieg bei der ILG war er in leitenden Funktionen bei einem Finanzunternehmen und in der Industrie beschäftigt. Uwe Hauch ist studierter Betriebswirt.

STRATEGIE

VIER GRUNDSÄTZE BILDEN DIE BASIS UNSERES ERFOLGS. SIE MACHEN UNS ZU EINEM LANGFRISTIG VERLÄSSLICHEN PARTNER.

Unsere Investoren und Kunden vertrauen uns. Sie glauben an uns und unsere Fähigkeit, ihr Vermögen zu schützen und zu mehren. Täglich müssen wir uns dieses Vertrauen wieder verdienen. Die folgenden Grundsätze prägen unser Handeln:

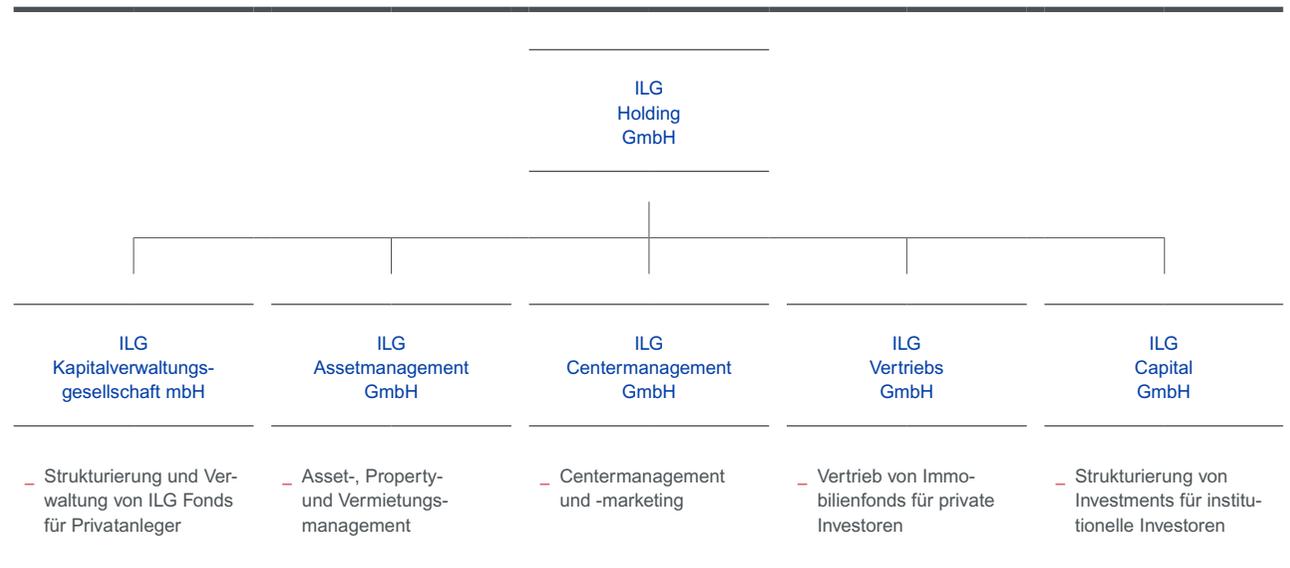
1. Wir sind spezialisiert

Wir sind Spezialisten für großflächige Handels- und Pflegeimmobilien. In diesen Segmenten verfügen wir über eine herausragende Immobilienkompetenz, ein umfassendes Netzwerk und einen hervorragenden Zugang zu Investitionsmöglichkeiten.

2. Wir managen jede Immobilie wie ein Eigentümer

Wir managen jede uns anvertraute Immobilie wie ein Eigentümer. Wir handeln stets proaktiv, wertschaffend und objektindividuell. Hierdurch stellen wir sicher, dass alle finanziellen Ansprüche aus den Mietverhältnissen realisiert und Potenziale für Ertragssteigerungen – wo auch immer möglich – genutzt werden.

Struktur der ILG Gruppe



3. Wir bieten alle Kompetenzen unter einem Dach

Wir vereinen unter dem Dach der ILG die Kompetenz eines professionellen Immobilieninvestors mit der eines Asset- und Centermanagers. Unsere Spezialisten aus den Bereichen Kapitalverwaltung, Asset- und Centermanagement initiieren und koordinieren alle Maßnahmen vom Ankauf bis zum Verkauf einer Immobilie. Unser Know-how erlaubt es uns, das Ertragspotenzial jeder Immobilie bestmöglich zu erschließen und das Risiko von Fehlentwicklungen konsequent zu managen.

4. Wir sind eigentümergeführt und unabhängig

Die Anteile der ILG liegen ausschließlich in den Händen aktiver und ehemaliger Mitarbeiter. Die Unabhängigkeit von Drittinteressen erlaubt uns die Verfolgung einer eigenständigen und ausschließlich am Anleger- und Kundeninteresse orientierten Geschäftspolitik.



ILG KAPITALVERWALTUNG FÜR PRIVATE INVESTOREN



„WIR ARBEITEN IM TEAM FÜR IHR
INVESTMENT – ZIELGERICHTET,
KOMPETENT, LEIDENSCHAFTLICH.“

Florian Lauerbach, geschäftsführender Gesellschafter der ILG Holding GmbH



Florian Lauerbach ist seit 2008 bei der ILG. Gemeinsam mit Uwe Hauch entwickelte er die ILG zu einem integrierten Kapitalverwalter, Asset- und Centermanager. Vor seiner Tätigkeit bei der ILG leitete er Projekte der Unternehmensberatung Roland Berger Strategy Consultants im Bereich Financial Services. Weitere berufliche Stationen führten ihn als Unternehmensberater zur Monitor Group sowie als Financial Analyst in den Bereich Mergers & Acquisitions der UBS Investment Bank. Florian Lauerbach studierte Betriebswirtschaftslehre an der European Business School (ebs) und absolvierte einen Master of Business Administration an der University of Pittsburgh.

ILG KAPITALVERWALTUNG FÜR PRIVATE INVESTOREN

WIR SIND EIN FÜHRENDER ANBIETER VON IMMOBILIENFONDS FÜR PRIVATANLEGER.



Attraktives Rendite-/Risiko-Profil von ILG Fonds

ILG Fonds ermöglichen privaten Investoren die Beteiligung an großflächigen Handels- und Pflegeimmobilien. Die Anleger von ILG Fonds profitieren von attraktiven, monatlichen Ausschüttungen und unserer konservativen Fondskonzeption.

Prognosesicherheit ist uns wichtig. Wir wählen vorsichtige Prognoseansätze, um die gesteckten Ziele langfristig einhalten zu können. Wir investieren nur in Anlageklassen, in denen wir uns auskennen und legen besonderes Augenmerk auf die laufende Verwaltung der Immobilien. Jede Investition erfolgt nach konservativen und wertorientierten Kriterien. Wir verzichten auf eine durchgehende Marktpräsenz, wenn keine geeigneten Immobilien verfügbar sind.

Die ILG Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH ist seit 2014 Initiator aller ILG Fonds für private Investoren. Sie unterliegt den Bestimmungen des Kapitalanlagegesetzbuches (KAGB) und der Aufsicht durch die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin).

Erfolgreiche bisherige Performance

21 der 40 initiierten ILG Fonds wurden zwischenzeitlich nach Veräußerung der jeweiligen Immobilie wieder aufgelöst. Die ILG erzielte für ihre Anleger attraktive Ergebnisse.

ILG Fonds in Zahlen zum 31.12.2014¹⁾

Anzahl aufgelegter und platzierter Fonds	40
Davon nach Veräußerung der Immobilie aufgelöst	21
Davon aktiv	19
Anzahl betreuter Investoren	rd. 10.000
Investitionsvolumen in Immobilien	rd. € 1 Mrd.
Platziertes Eigenkapital in ILG Fonds (inkl. Agio)	über € 500 Mio.
Performance aufgelöster ILG Fonds KGs (Zeitraum 1981 – 2014)	
Jährliche Nachsteuerrendite (IRR) ²⁾	10,3 %
Gesamtmittlerückfluss auf das Eigenkapital	172,7 %
Vermögenszuwachs auf das Eigenkapital	67,8 %

1) Hinweis: Vergangene Wertentwicklungen sind kein verlässlicher Indikator für künftige Wertentwicklungen.

2) Rendite nach der Methode des internen Zinsfußes (IRR) gibt die jährliche Verzinsung des durch die Investition gebundenen Kapitals an.

Quelle: Performancebericht 2014

Unser Ansatz

- Monatliche Ausschüttung
- Standorte, Nutzungskonzepte, Mieter und Mietverträge werden vor einer Investition intensiv geprüft
- Die Ankaufpreise der Fondsimmobilien werden durch unabhängige Wertgutachter bestätigt
- Für Mietausfälle, Revitalisierung und Instandhaltung werden Rücklagen gebildet
- Fremdmittel werden in Euro und in der Regel im erstrangigen Beleihungsraum aufgenommen
- Alle Fondsimmobilien werden durch das ILG Asset- und Centermanagement verwaltet und betreut



ILG KAPITALVERWALTUNG FÜR INSTITUTIONELLE INVESTOREN



„GROSSFLÄCHIGE HANDELSIMMOBILIEN SIND
AUF STABILEM FUNDAMENT GEBAUT –
EINZELHANDELSUMSATZ, MIETERBONITÄT,
WETTBEWERBSPOSITION.“

Dr. Jan Friske, geschäftsführender Gesellschafter der ILG Capital GmbH



Dr. Jan Friske verantwortet seit 2015 den Aufbau des institutionellen Geschäfts der ILG. Vor seinem Einstieg bei der ILG war er als Managing Director bei der Credit Suisse Real Estate Asset Management mitverantwortlich für ein Brutto-Immobilienfondsvolumen von rd. € 6,3 Mrd. Davor war er als Managing Director bei der WestLB-Gruppe sowie als Unternehmensberater bei Arthur D. Little International tätig. Dr. Jan Friske ist Diplom-Volkswirt und Diplom-Kaufmann. Er promovierte im Fachbereich Wirtschaftswissenschaften der Universität Duisburg und verbrachte einen Forschungsaufenthalt an der Wharton School der University of Pennsylvania, USA.

ILG KAPITALVERWALTUNG FÜR INSTITUTIONELLE INVESTOREN

WIR BIETEN INSTITUTIONELLEN INVESTOREN
PASSGENAUE BETEILIGUNGSMÖGLICHKEITEN IN
HANDELSIMMOBILIEN.



Handelsimmobilien als attraktive Assetklasse

Die Nachfrage nach Gütern des täglichen Bedarfs ist auch in konjunkturell schwachen Phasen stabil. Sie ist vom Online-Handel weitgehend unbeeinflusst. Großflächige Handelsimmobilien mit einer dominanten Marktstellung in ihrem Einzugsgebiet profitieren von dieser Stabilität. Attraktive Ankermieter mit guter Bonität sichern sich diese Standorte in der Regel langfristig. Die Mietverträge sind häufig indexiert und bieten einen Schutz vor Inflation. Durch die Vielzahl an Mietverträgen ist das Mietausfallrisiko diversifiziert. Ein restriktives Baurecht beschränkt zudem Neuprojektentwicklungen. Dies schützt Bestandsobjekte vor neuem Wettbewerb am Standort. Im Ergebnis erwirtschaften Handelsimmobilien für Investoren attraktive und stabile Ausschüttungsrenditen. Weitere Ertragspotenziale lassen sich durch ein professionelles Asset- und Centermanagement realisieren.

ILG ist Spezialist für Handelsimmobilien

Die ILG hat jahrzehntelange Investitions- und Managementenerfahrung mit großflächigen Handelsimmobilien. Wir

verfügen über ein eigenes Asset-, Property- und Centermanagement. Unsere Wertschöpfungstiefe ist dadurch außergewöhnlich hoch. Unsere Immobilienkompetenz erlaubt es uns, das Ertragspotenzial jeder Immobilie über den gesamten Lebenszyklus bestmöglich zu erschließen. Als eigentümergeführtes Unternehmen haben wir die Performance über den gesamten Anlagezeitraum im Auge. Wir managen nicht nur Fonds, sondern auch die Immobilien. Bei uns ist dieser Anspruch echte Realität. Unser über 35 Jahre erfolgreicher Track Record zeigt die Belastbarkeit dieses Ansatzes.

Breiter Zugang zu Investitionsobjekten

Unser Zugang zu Investitionsobjekten und unser Marktüberblick sind hervorragend. Jährlich prüfen wir hunderte von Angeboten. Wir pflegen enge Kontakte zu den bedeutendsten Projektentwicklern, Bestandshaltern und sonstigen Marktteilnehmern im Bereich Einzelhandel. Dies ermöglicht uns die Sicherung attraktiver Handelsimmobilien, noch bevor diese am Markt angeboten werden.

Passgenaue Beteiligungsmöglichkeiten

Wir bieten nationalen Versicherungen, Pensionskassen, Versorgungswerken und internationalen Investoren verschiedene Beteiligungsmöglichkeiten an Handelsimmobilien. Produktgestaltung und Objektauswahl richten sich nach der Investmentstrategie sowie den rechtlichen und steuerlichen Rahmenbedingungen des Investors. Grundsätzlich ist eine Beteiligung über Poolfonds, Club Deals und Individualmandate möglich. Die von uns realisierbaren Investmentstrategien reichen von Core+ bis Value Added, z. B. in Form von anspruchsvollen Re-Developments.

Die ILG Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH verfügt über eine Erlaubnis für die Konzeption und Verwaltung geschlossener Spezial-AIFs nach dem Kapitalanlagegesetzbuch von der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht. Alternative Fondsvehikel realisiert die ILG bei Bedarf in Kooperation mit externen Service-Kapitalverwaltungsgesellschaften.





4

„WIR REALISIEREN DAS VOLLE POTENZIAL
EINER IMMOBILIE – DURCH EFFIZIENTE
VERWALTUNG, AKTIVE VERMIETUNG UND
BAULICHE WEITERENTWICKLUNG.“

Christian Wacker, Leiter Assetmanagement



Christian Wacker leitet seit 2011 das Assetmanagement der ILG. Mit seinem Team aus Asset-, Property- und Vermietungsmanagern verwaltet er die Fondsimmobilen der ILG sowie externe Immobilienportfolios. Christian Wacker besitzt über 11 Jahre Erfahrung im Immobilien-Assetmanagement mit Schwerpunkt Handelsimmobilien. Vor seiner Tätigkeit für die ILG war Christian Wacker unter anderem im Assetmanagement für Dawnay Day sowie für Cushman & Wakefield tätig. Christian Wacker studierte Bauingenieurwesen und absolvierte berufsbegleitend das Immobilienökonomie-Studium an der European Business School (ebs).

ASSETMANAGEMENT WIE DURCH DEN EIGENTÜMER. PROAKTIV. WERTSCHAFFEND.

Assetmanagement realisiert das volle Potenzial einer Immobilie

Die Mietverhältnisse bei Gewerbeimmobilien sind komplex. Gerade großflächige Handelsimmobilien verfügen über eine Vielzahl unterschiedlicher Mieter und Mietverträge. Die Realisierung des vollen Ertrags erfordert Übersicht und Erfahrung. Mietermix und Flächenangebot müssen zudem stets die aktuellen Bedürfnisse von Kunden und Mietern treffen. Aktuelle Entwicklungen und Trends müssen frühzeitig erkannt und bei Vermietungen und der Weiterentwicklung der Immobilie berücksichtigt werden.

ILG hat jahrzehntelange Assetmanagement-Erfahrung

Die ILG verwaltet seit 35 Jahren Gewerbeimmobilien. Aktuell verwalten wir rd. 450.000 m² Gewerbefläche (davon 430.000 m² Handelsfläche) in ganz Deutschland. Das Assetmanagement der ILG stellt als Eigentümerversorger sicher, dass alle finanziellen Ansprüche aus den bestehenden Mietverhältnissen realisiert und Potenziale für Ertragssteigerungen – wo auch immer möglich – genutzt werden. Wir kümmern uns um Versicherungsthemen, die pro-

fessionelle Betreuung der Mieter und erstellen zeitnah alle Abrechnungen. Mit eigenen Ressourcen initiieren und koordinieren wir alle Maßnahmen zur baulichen Weiterentwicklung der von uns verwalteten Immobilien.

Unser Vermietungs-Team besitzt tiefgreifende Kenntnisse im gewerblichen Mietvertragsrecht und ein über Jahrzehnte gewachsenes Netzwerk zu allen bedeutenden Mietern des Einzelhandels. Es sorgt für eine attraktive Vermietung der Immobilie. Wir warten den Ablauf der Mietverträge nicht bloß ab. Wir starten unsere Vermietungsaktivitäten bereits, wenn dies die Attraktivität der Immobilie steigern oder einen insolvenzbedingten Zahlungsausfall verhindern kann. Das ist unser Verständnis einer aktiven Vermietung.

Wir handeln wie ein Eigentümer

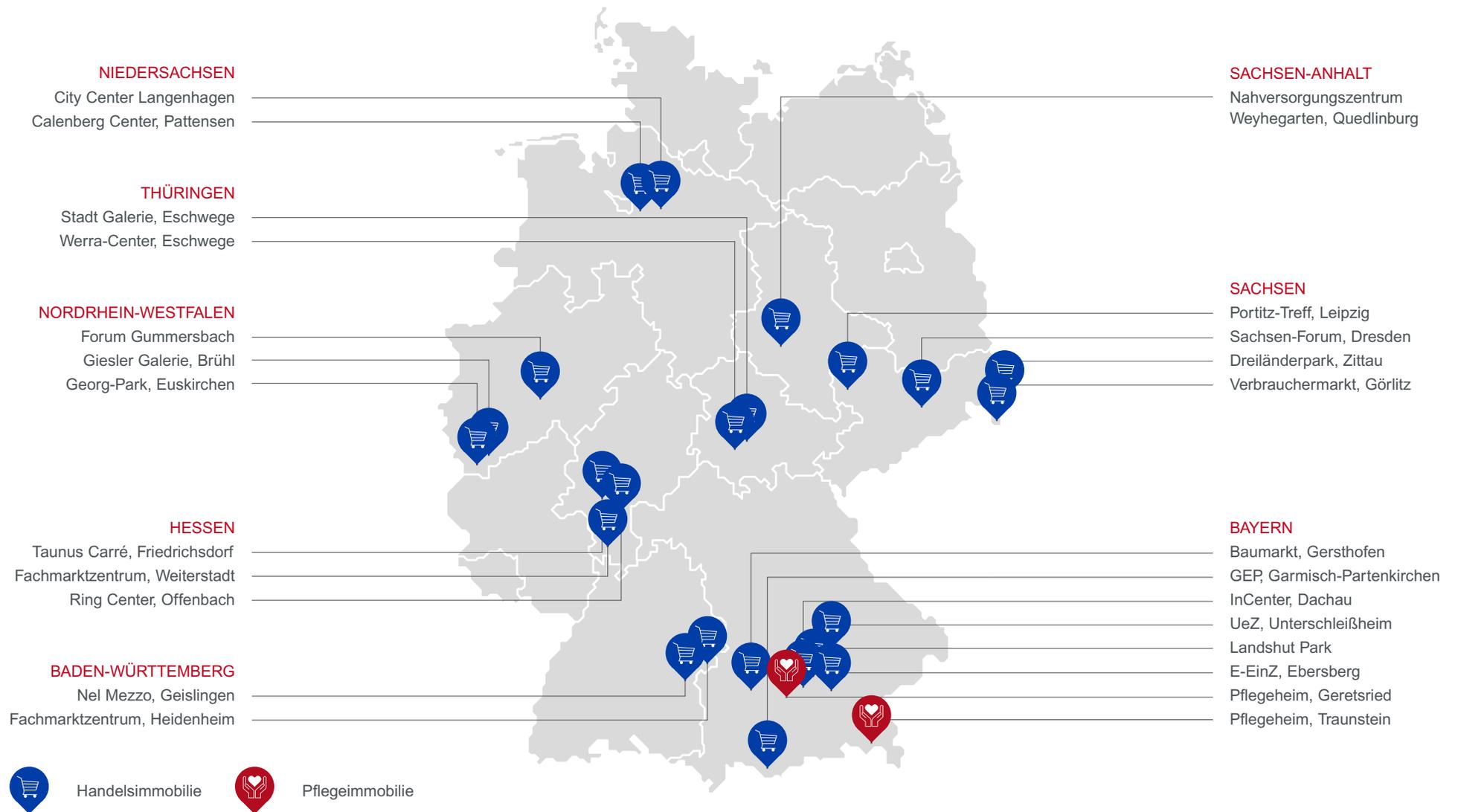
Das Verständnis für die finanziellen Belange von Immobilieninvestoren ist Teil unserer DNA, ihre Vertretung für uns selbstverständlich. Bester Beweis dafür ist unser Vergütungsmodell. Es ist in großen Teilen variabel und am Erfolg der Immobilie ausgerichtet.

ILG Assetmanagement-Leistungen

Wir stimmen unsere Leistungen auf jedes Objekt und die Bedürfnisse jedes Kunden ab. Wir bieten an:

- Asset-Outlook zur Identifikation kurz- und langfristiger Optimierungspotenziale der Immobilie
- Erstellung und Umsetzung eines Maßnahmenplans zur Realisierung der Optimierungspotenziale unter Nutzung unseres Partnernetzwerks
- Vermietungsmanagement unter Einsatz der ILG Vermietungsdatenbank
- Professionelle Mieterbetreuung
- Erstellung von Mietdauerrechnungen und Nebenkostenabrechnungen
- Mieter-Bonitätscontrolling und Forderungsmanagement
- Erstellung und Umsetzung von Instandhaltungs- und Wartungsplänen unter Einbeziehung bewährter Dienstleister
- Optimierung des Versicherungsschutzes und Abwicklung eingetretener Schäden

Standorte der verwalteten Immobilien zum 31.12.2014



TAUNUS CARRÉ



„WIR ETABLIEREN HANDELSIMMOBILIEN
ALS MARKE IN IHREM UMFELD UND
IM EINKAUFsverhalten DER KUNDEN.“

Michael Relic, Geschäftsführer der ILG Centermanagement GmbH



Michael Relic leitet seit 2010 das Centermanagement der ILG. Mit seinem Team aus Centermanagern und Haustechnikern verantwortet er die vielseitige Betreuung unserer Handelsimmobilien vor Ort. Michael Relic verfügt über mehr als 20 Jahre Berufserfahrung im Einzelhandel und im Centermanagement von Handelsimmobilien. Vor seiner Tätigkeit für die ILG war er Markt- und Centermanager für großflächige Einzelhandelsimmobilien bei der Rewe Group.

NEUE ANSÄTZE IM CENTERMANAGEMENT. MEHRWERTSTIFTEND. KOSTENORIENTIERT.

Handelsimmobilien müssen sich als Marke etablieren

Der Einzelhandel war schon immer dynamisch und wird es auch bleiben. Derzeit stehen die rasante Entwicklung im Onlinehandel und sich verändernde Kundenbedürfnisse im Fokus. Der Handel muss sich neu erfinden und je nach Verkaufskanal klar herausarbeiten, was er dem Kunden bieten kann. Erlebnis, soziale Kontakte, Erfahren der Waren mit allen Sinnen sind Schlagworte für den stationären Handel. Um in diesem Umfeld dauerhaft erfolgreich zu sein, müssen Handelsimmobilien professionell betreut und vermarktet werden.

Unser Anspruch ist es, auch Fachmarkt- und Einkaufszentren als Marken in ihrem Umfeld und damit im Einkaufsverhalten der Kundschaft zu etablieren. Wir positionieren jede Immobilie unter einem eigenen Markennamen. Durch klassische Werbung, Events und den Einsatz neuer Medien steigern wir ihre Bekanntheit. Systematisch bauen wir Beziehungen zu lokalen Behörden und Verbänden auf und pflegen diese. Kompromisslos halten wir die Immobilie in einem Top-Zustand. So schaffen wir die Voraussetzung,

dass Händler die Miete für ihre bewirtschaftete Fläche verdienen können – die beste Grundlage für langfristige Mietverträge mit attraktiven Mietern.

ILG hat jahrzehntelange Centermanagement-Erfahrung

Seit 1984 betreuen wir Handelsimmobilien. Als einer der ersten waren wir im Centermanagement für Fachmarktzentren aktiv. Wir betreuen aktuell 22 großflächige Handelsimmobilien, darunter Fachmarktzentren, Einkaufszentren und Shopping-Malls in ganz Deutschland. Unser Team – teils bestehend aus zuvor leitenden Angestellten großer deutscher Einzelhändler – ist fest mit dem Handel verbunden.

Vergütungsmodell schont Mieter und Eigentümer

Die Kosten unserer Aktivitäten refinanzieren wir wo auch immer möglich über von uns generierte, zusätzliche Einnahmen. Diese stammen überwiegend aus der zumeist kurzzeitigen Vermietung von Werbe- und Konzessionärsflächen. Unsere eigene Vergütung ist in großen Teilen variabel und am Erfolg des Objekts ausgerichtet.

ILG Centermanagement-Leistungen

Wir stimmen unsere Leistungen auf jedes Objekt und die Bedürfnisse jedes Kunden ab. Wir bieten an:

- Center-Quick-Check zur Analyse des Potenzials des Objekts zur Markenbildung
- Erstellung und Umsetzung eines Maßnahmenplans unter Nutzung unseres Partnernetzwerks
- Generierung zusätzlicher Einnahmen- und Einsparpotenziale
- Aktivierung, Organisation und Betreuung der Mietergemeinschaft
- Werbeflächen- und Konzessionärsvermietungen
- Centermarketing in Print- und Onlinemedien sowie sozialen Netzwerken
- Etablierung und Pflege der Beziehungen zu lokalen Behörden und Verbänden

Centermanagement-Steckbriefe

Calenberg Center



Standort	Pattensen
Format	Fachmarktzentrum
Handelsfläche	14.500 m ²
Betreut seit	2013
Centermanagement-Budget p.a.	0 bis 100 TEUR
Davon durch Eigentümer zu leisten	50%

Landshut Park



Standort	Landshut
Format	Einkaufszentrum
Handelsfläche	20.000 m ²
Betreut seit	2010
Centermanagement-Budget p.a.	100 bis 250 TEUR
Davon durch Eigentümer zu leisten	10%

Ring Center



Standort	Offenbach
Format	Einkaufszentrum
Handelsfläche	37.700 m ²
Betreut seit	2000
Centermanagement-Budget p.a.	> 250 TEUR
Davon durch Eigentümer zu leisten	2%

Unsere Center (Auswahl)





DIE ILG WIRD VON EINEM ERFAHRENEN MANAGEMENT-TEAM GEFÜHRT.



Uwe Hauch
Geschäftsführer ILG Holding GmbH



Florian Lauerbach
Geschäftsführer ILG Holding GmbH



Dr. Jan Friske
Geschäftsführer ILG Capital GmbH



Martin Brieler
Vertrieb



Karin Eibl
Leiterin Buchhaltung



Dr. Maximilian Lauerbach
Leiter Risikomanagement



Andreas Maurer
Leiter Fondsmanagement



Michael Relic
Geschäftsführer ILG Centermanagement GmbH



Christian Wacker
Leiter Assetmanagement

Herausgeber
ILG Gruppe
Landsberger Str. 439
81241 München

Kontakt
T + 49.89.88 96 98.0
F + 49.89.88 96 98.11
info@ilg-gruppe.de
www.ilg-gruppe.de



