

## Der neue ILG-Fonds 31

Nach Meinung internationaler Investoren „haben die deutschen Immobilienmärkte die Talsohle erreicht, so dass nun ein guter Zeitpunkt für einen günstigen Einsteig gekommen ist ... Diese Hoffnung ist besonders an großflächige Einzelhandelsimmobilien geknüpft, wofür deren Entwicklung bei Renditen und Wertsteigerung Anlass gibt.“

Immobilienzeitung, 03.11.2005

In den nächsten 10 Tagen erwarten wir die **Freigabe** unseres neuen **ILG Fonds Nr. 31** durch die BaFin. Vorab-Flyer („Kein öffentliches Angebot“) können mit beiliegendem Anforderungsformular bestellt werden. Hier die Eckdaten des Fonds:

2 Objekte:	Giesler-Galerie (Brühl), Fachmarktzentrum (Euskirchen)
Gesamtinvestition:	ca. 58,8 Mio. Euro.
Eigenkapital:	ca. 28,7 Mio. Euro. (incl. 1,5 Mio. Euro Altgesellschafter)
Ø Mietvertragsrestlaufzeit:	2019
Mieter:	z.B.: toom, Aldi, HIT, ProMarkt, C&A, Rossmann, Deichmann, ...
Ausschüttung:	7% p.a. (In der Bauphase: 3%)
Ausschüttungsweise:	<b>monatlich!!!!</b>
Mindestzeichnung:	€10.000
Inflationsannahme:	1,83%
Kreditwährung:	Euro
Zinsfestschreibung:	20 Jahre
Tilgung:	mit 1% beginnend (nach Bauphase), Tilgung auf Grundstückwert i.d. Prognoseperiode
Anfängl. Steuerl. Ergebnis:	- 8,7%
Mietausfallwagnis:	2%
Instand./Revitalisierung:	8,5% der Baukosten (€ 2.500.000,- )
Kaufkraft:	überdurchschnittlich
Bevölkerung:	wachsend
Beteiligung nur als:	Direktkommanditist
Standort:	Regierungsbezirk Köln

„Köln gehört nach einer Studie zu den erfolgreichsten Ballungsräumen in Europa. Bei einem europaweiten Vergleich von 32 Großstädten schnitten Helsinki, Köln, London und Amsterdam am besten ab, teilten die HypoVereinsbank und das Hamburgische Welt-Wirtschafts-Archiv (HWWA) am Mittwoch in Hamburg mit. Untersucht wurden die Entwicklung der Erwerbstätigkeit und Produktivität sowie die Standortbedingungen in den Großstädten in den Jahren 1995 bis 2001. Aktuellere vergleichbare Daten liegen nicht vor.“ Kölnische Rundschau, 23.11.2005



Bitte an 089-889698-11 faxen!

### **Anforderung von Informationsmaterial**

Bitte schicken Sie uns folgende Unterlagen:

- Flyer  
(Vorabflyer – kein öffentliches Angebot)  Anzahl ..... Exemplare
- Bitte um Rückruf  Meine Tel.: .....

**Wichtig: Absenderadresse nicht vergessen!**

Stempel und/oder Kurzfirmierung
---------------------------------