

PRESSEMITTEILUNG

Strategische Handelsimmobilie – Werra-Center in Eschwege - wird neuer Immobilienfonds der ILG

- **Fast 12 % Vermögenszuwachs pro Jahr für den Anleger beim neuen ILG Fonds Nr. 30**
- **ILG Fonds Nr. 30 kauft strategische Handelsimmobilie in Eschwege**
- **Überzeugendes Sicherheitskonzept beim neuen ILG Fonds Nr. 30**

„Der Fonds steht!“ so Uwe Hauch Geschäftsführer der ILG. „7,25 % Anfangsausüttung bei 1,8% Anfangstilgung. Insgesamt werden 56% des Darlehens über den Prognosezeitraum getilgt. Das sind durchschnittlich 11,8% Vermögenszuwachs pro Jahr für den Anleger. Hohe Ausschüttung plus hohe Tilgung, bei langfristigen Mietverträgen und 20 Jahres-Zinskonditionen ausschließlich in Euro, das ist für uns: sicher beteiligt!“

„Das Warten hat sich gelohnt. Auch unser neue Fonds ILG Fonds Nr. 30 wird selbstverständlich gemäß unseres „sicher beteiligt – Konzeptes“ umgesetzt“ so Martin Brieler, Vertriebskoordinator der ILG. Das ILG Konzept sieht für den ILG Fonds Nr. 30 Folgendes vor: Schnelle Rückführung des eingesetzten Geldes durch hohe Ausschüttungen von 7,25%, im Verlauf steigend, Sicherheit durch schnellen Schuldenabbau durch 1,8% anfängliche Tilgung, kein Zinsänderungsrisiko durch 20 Jahre Zinsfestschreibung, kein Währungsrisiko durch Verzicht auf Fremdwährungsdarlehen, sehr geringes Mieterrisiko durch bonitätsstarke Mieter wie Toom oder Kaufland. Beide Magnet-Mieter haben den Standort durch Mietverlängerungen bestätigt. Kaufland hat sich aktuell den Standort durch Ausüben einer Mietverlängerungsoption für weitere 20 Jahre gesichert. Die gewichtete Mietvertragsrestlaufzeit beträgt nunmehr ca. 16,5 Jahre. Fast monopolartiger Charakter des Werra-Centers. Im Einzugsgebiet gibt es kein vergleichbares Objekt. Große Handelskonzerne können nur in Handelsgroßimmobilien ihren Geschäften nachgehen. Im Raum Eschwege gibt es aber nur das Werra-Center als mögliches, großes Mietobjekt. „Strategische Handelsimmobilien sind faktisch in Ihrem Bestand privilegiert, da die Baunutzungsverordnung an denkbare Neubauten sehr, sehr hohe Anforderung stellt.“ erläutert Brieler weiter.

Die sonstigen Informationen wie ein anfänglicher, steuerlicher Verlust von 25,2% oder die konservative Inflationsannahme von anfänglich 1,5% (im weiteren 2%) runden das Angebot ab und lassen – auch angesichts eines eher geringen Eigenkapitalbedarfs von knapp € 8 Mio. - eine zügige Platzierung erwarten.

Der Emissionsprospekt wird gemäß der VGI-Richtlinien erstellt und dann durch ein Wirtschaftsprüfungsgesellschaft nach den aktuellen Richtlinien des Instituts der

deutschen Wirtschaftsprüfer (IdW S4) geprüft. Prospekt und Gutachten werden Anfang September vorliegen.

Die ILG ist im 25. Jahr als Initiator tätig und hat in dieser Zeit über 500 Mio. € investiert. Neben der Spezialisierung auf Handelsimmobilien konnte man sich insbesondere durch das „sicher beteiligt“ - Konzept, welches Sicherheitskriterien für den Anleger besonders hoch gewichtet, einen Namen machen.