

## Pressemitteilung

### Neuer ILG Fonds beteiligt sich an zwei strategischen Handelsimmobilien

ILG teilt mit, dass der neue geschlossene Immobilienfonds ILG Fonds Nr. 31 sich an zwei strategischen Handelsimmobilien im Köln-Bonner-Raum beteiligt. Eine Investition stellt dabei die noch zu errichtende Giesler-Galerie in der Innenstadt von Brühl dar. Ansonsten beteiligt man sich an einem neuen Fachmarktzentrum in Euskirchen. Die Gesamtinvestition beträgt rund 57,5 Mio. Euro. Mieter in den Objekten sind unter anderem toom, Aldi, HIT, ProMarkt, C&A, Rossmann. Die gewichtete Mietvertragslaufzeit beträgt ca. 14 Jahre. Beide Objekte erfüllen die ILG-Kriterien für strategische Handelsimmobilien. Das Fremdkapital wurde in Euro aufgenommen und die Zinsen für 20 Jahre gesichert. Die Ausschüttung beträgt 7% p.a., die monatlich ausgezahlt wird. In der Bauphase 2005-2006 erhalten die Anleger 3% p.a. Beide Standorte verfügen über überdurchschnittliche Kaufkraft und wachsende Bevölkerung. Wertgutachten bestätigen die Investitionskosten. „Das anfängliche steuerliche Ergebnis dürfte bei minus 20 % liegen“, so Uwe Hauch, Geschäftsführer der ILG, „das Entscheidende aber ist, dass beide Immobilien strategische Handelsimmobilien sind.“ Es ist geplant, den neuen Fonds noch im November 2005 an den Markt zu bringen.

Die ILG ist im 26. Jahr als Initiator tätig und hat in dieser Zeit über 500 Mio. Euro 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. Man verzichtet dabei z.B. auf Fremdwährungsdarlehen, Tilgungsaussetzung und erwirbt nur Objekte mit sehr guten Mietern und langen Mietverträgen. In Verbindung mit strategischen Handelsimmobilien die durch die Baunutzungsverordnung angebotsseitig sehr stark begrenzt sind, ergeben sich für den Anleger weit überdurchschnittliche Sicherheitsreserven und das gleichwohl bei attraktiven Ausschüttungen.

- Abdruck honorarfrei – Belegexemplar erbeten -

Ansprechpartner für die Presse:

Martin Brieler

ILG Planungsgesellschaft für Industrie und Leasingfinanzierungen mbH

Landsberger Str. 439

81241 München

Tel: 089 88 96 98-65

E-Mail: [m.brieler@ilg-fonds.de](mailto:m.brieler@ilg-fonds.de)

Internet: [www.ilg-fonds.de](http://www.ilg-fonds.de)