

ILG bringt ersten Pflegeheimfonds

- **ILG kündigt mit dem ILG Fonds Nr. 34 neue Produktlinie an**
- **1. Pflegeheimfonds der ILG**
- **Pflegeheimfonds der ILG investiert in ein neues Pflegeheim im Umland von München**

Die ILG, das traditionsreiche Emissionshaus aus München, bringt ihren ersten Pflegeheimfonds an den Markt. „Wir haben uns vor einigen Jahren für diese Anlageklasse entschieden und werden sie als zweites Standbein neben unseren Handelsimmobilien ausbauen. Seit dieser strategischen Entscheidung haben wir viel über diese Branche gelernt und unser Pflege-Netzwerk aufgebaut. Wir wollen das notwendige Know-How im eigenen Haus haben,“ so erläutert Uwe Hauch, Geschäftsführer der ILG, die Vorgeschichte des ersten ILG Pflegeheimfonds. Gemäß der laufenden Nummerierung der ILG ist der erste Pflegeheimfonds zugleich der ILG Fonds Nr. 34.

Der Fonds investiert in ein neues Pflegeheim in Geretsried/Oberbayern, unweit von München. Das Objekt wurde von Compassio für 20 Jahre gepachtet. Compassio ist ein mittelständiger Pflegeheimbetreiber, der Ende 2009 18 Pflegeheime mit 2.100 Betten bewirtschaften wird. Hiermit zählt das Unternehmen zu den 25 größten Betreibern in Deutschland.

„Die demografische Entwicklung, insbesondere in wirtschaftlich starken Regionen wie im Umland von München, wird für eine dauerhaft steigende Nachfrage nach stationären Pflegeplätzen sorgen“, so Martin Brieler, im Hause der ILG für Pflegeimmobilien zuständig. „Die ruhige, aber doch zentrale Lage des Objektes ist optimal. Das Grundstück hat mit 7.100 qm schon parkähnliche Ausmaße, üblich wäre eher die Hälfte“, erläutert Brieler weiter. Das Pflegeheim wird 135 Pflegeplätze anbieten, davon 103 in Einzel- und 32 in Doppelzimmern.

Der Fonds wird ab Übergabe an den Pächter zum 01.11.2009 prognosegemäß 6% p.a. ausschütten. Die Tilgung des langfristigen Euro-Kredites beträgt anfänglich 1% p.a. Wie bei der ILG üblich erfolgt die Ausschüttung monatlich, sofort beginnend. „Das steuerliche Ergebnis wird annahmegemäß die ersten sieben Jahre für die Anleger bei Null liegen, so dass insbesondere die Nachsteuerbetrachtung sehr positiv ausfällt“, betont Hauch. „Insgesamt ein idealer Start für unser Haus: sehr guter Standort, gutachterlich bestätigter Bedarf, sehr guter Betreiber, sehr großes Grundstück, weit überwiegend Einzelzimmer, marktgerechte Ausschüttung“, fasst Hauch das Angebot zusammen.

Die ILG ist im 30. Jahr als Initiator von geschlossenen Immobilienfonds tätig und hat in dieser Zeit über € 650 Mio. investiert. Neben der Spezialisierung auf Handels- und Pflegeimmobilien 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 und erwirbt nur Objekte mit sehr guten Mietern und langfristigen Mietverträgen. Somit ergeben sich für den Anleger weit überdurchschnittliche Sicherheitsreserven und das gleichwohl bei attraktiven Ausschüttungen.

Abdruck honorarfrei – Belegexemplar erbeten –
Pressefotos unter <http://www.ilg-fonds.de/Bilder.html>
Flyer-Vorabfassung unter

[http://www.ilg-fonds.de/downloads/ILG Fonds 34 Flyer Vorabfassung.pdf](http://www.ilg-fonds.de/downloads/ILG_Fonds_34_Flyer_Vorabfassung.pdf)

Ansprechpartner für die Presse:

Martin Brieler

ILG Fonds GmbH, Landsberger Str. 439, 81241 München

Tel: 089 88 96 98-65

E-Mail: m.brieler@ilg-fonds.de

Internet: www.ilg-fonds.de