

Vermögensanlagen-Informationsblatt

1	Bezeichnung der Vermögensanlage	ILG Immobilienfonds Nr. 37
2	Art der Vermögensanlage	Geschlossener Fonds
3	Anbieter der Vermögensanlage Emittent Treuhänder	ILG Fonds GmbH Beteiligungsfonds 37 GmbH & Co. KG WK Immobilientreuhand GmbH
4	Beschreibung der Vermögensanlage (Seite 8 ff.) Beteiligungsstruktur und Anlageform Investition und Anlageobjekte Anlagestrategie, Anlagepolitik Finanzierung Prognostizierte Laufzeit	Unternehmerische Beteiligung an der Beteiligungsfonds 37 GmbH & Co. KG Anleger beteiligen sich an dem Emittenten direkt als Kommanditist oder mittelbar als Treugeber über den Treuhänder. Aus dieser unternehmerischen Beteiligung erwachsen Rechte (insbesondere Kontroll- und Mitspracherechte) und Pflichten (insbesondere Einzahlung der Einlage, Haftung). Die Mindesteinlage beträgt € 10.000 zzgl. 5 % Agio (Aufgeld) hiervon. Die Anleger nehmen am Vermögen und Geschäftsergebnis (Gewinn- und Verlust) des Emittenten gemäß ihrer Beteiligungsquote im Rahmen der vertraglichen Vereinbarungen teil. Der Emittent investiert in drei Objektgesellschaften, in deren Eigentum Handelsimmobilien in Garmisch-Partenkirchen, Geislingen a. d. Steige und Unterschleißheim stehen werden. Mit einer Beteiligung am Emittenten investiert der Anleger mittelbar in strategische Handelsimmobilien in wirtschaftlich starken Regionen im Süden Deutschlands. Das Gesamtinvestitionsvolumen beträgt € 87.492.000. Davon <ul style="list-style-type: none"> ➤ € 49.992.000 Eigenkapital (Kommanditkapital in Höhe von € 47.612.000 und Agio in Höhe von € 2.380.000) ➤ Einnahmeüberschüsse und Beteiligungserlöse 2011 in Höhe von € 1.500.000 und ➤ € 36.000.000 Fremdkapital Die Vermögensanlage läuft grundsätzlich unbefristet. Die Beteiligung ist erstmals ordentlich kündbar zum 31.12.2030. Der Prognosezeitraum beträgt 19,5 Jahre bis zum 31.12.2030. Mit 75 % der abgegebenen Stimmen der Anleger kann ein früheres oder späteres Ende der Beteiligung beschlossen werden.
5	Risiken (Prospekt Seiten 14-21)	Da der Anleger mit dieser unternehmerischen Beteiligung ein langfristiges Engagement eingeht, sollten in die Anlageentscheidung alle in Betracht kommenden Risiken einbezogen werden. Nachfolgend können weder sämtliche mit der Anlage verbundenen Risiken noch die nachstehend genannten Risiken abschließend erläutert werden. Eine ausführliche Darstellung der Risiken ist ausschließlich dem Verkaufsprospekt zu dieser Vermögensanlage zu entnehmen.

	<p>Geschäftsrisiko</p> <p>Emittentenrisiko</p> <p>Haftungsrisiko</p> <p>Maximalrisiko</p>	<p>Es handelt sich um eine unternehmerische Beteiligung. Der wirtschaftliche Erfolg der Investition und damit auch der Erfolg der Vermögensanlage kann nicht mit Sicherheit prognostiziert werden. Höhe und Zeitpunkt von Zuflüssen können daher weder zugesichert noch garantiert werden. Der wirtschaftliche Erfolg ist abhängig von einer Vielzahl variabler Faktoren, insbesondere der Entwicklung des jeweiligen Marktes. Der wirtschaftliche Erfolg ist abhängig von einer Vielzahl variabler Faktoren, insbesondere der Entwicklung des jeweiligen Marktes. Auch rechtliche und steuerliche Rahmenbedingungen können sich verändern und Auswirkungen auf den Emittenten haben. Die Investition wird zum Teil über Fremdkapital, z.B. ein Darlehen, finanziert, das unabhängig von der Einnahmesituation des Emittenten zu bedienen ist.</p> <p>Der Emittent kann aufgrund geringerer Einnahmen und/oder höherer Ausgaben als prognostiziert zahlungsunfähig werden oder in Überschuldung geraten. Die daraus folgende Insolvenz des Emittenten kann zum Verlust des eingesetzten Kapitals führen, da der Emittent keinem Einlagensicherungssystem angehört.</p> <p>Anleger, die sich als Kommanditisten beteiligen, haften gegenüber Gläubigern des Emittenten in Höhe ihrer im Handelsregister eingetragenen Haftsumme persönlich. Als Treugeber beteiligte Anleger haften nicht unmittelbar, sind durch ihre Ausgleichsverpflichtung gegenüber dem Treuhänder den Kommanditisten jedoch wirtschaftlich gleichgestellt. Die Haftsumme beträgt 1 % der Einlage (ohne Agio). Ist die Einlage mindestens in Höhe dieser Haftsumme geleistet, ist die persönliche Haftung ausgeschlossen.</p> <p>Sofern Auszahlungen vereinnahmt werden, die nicht durch entsprechende Gewinne gedeckt waren, sondern aus der Einlage des Anlegers zurückgezahlt werden und die Einlage somit unter die eingetragene Haftsumme sinkt, lebt die persönliche Haftung des Anlegers bis maximal in Höhe dieser Haftsumme wieder auf.</p> <p>Es besteht das Risiko des Totalverlusts der Einlage zzgl. Agio. Individuell können dem Anleger zusätzliche Vermögensnachteile, z.B. durch Kosten für Steuernachzahlungen entstehen. Deshalb ist die Beteiligung an Vermögensanlagen zum Zwecke der Altersversorgung nur im Rahmen einer Beimischung in ein Anlageportfolio geeignet.</p>
<p>6</p>	<p>Aussichten für die Kapitalrückzahlung und Erträge (Prospekt Seiten 80 – 89)</p>	<p>Diese Beteiligung hat unternehmerischen und langfristigen Charakter. Feste Verzinsungen, wie sie bei Spareinlagen vorgesehen sind, gibt es bei geschlossenen Fonds nicht. Prognostiziert sind lediglich die folgenden Auszahlungen, die je nach Entwicklung des Fonds variieren können.</p>

	<p>Gesamtzahlungen</p> <p>davon:</p> <p>laufende Auszahlungen</p> <p>Schlussauszahlung</p>	<p>Bis zum Ende des Prognosezeitraums von 19,5 Jahren sind Gesamtauszahlungen (einschließlich der Rückzahlung der Einlage) von 234,88 % der Einlage (ohne Agio) vor Steuern prognostiziert. Sie teilen sich in laufende Auszahlungen und solche aus Schlussauszahlung wie folgt auf:</p> <p>Prognostiziert sind 6 % der Einlage (ohne Agio) p.a. ab dem 01.11.2011, ansteigend auf 6,5 % der Einlage (ohne Agio) ab dem Jahr 2030; jeweils monatlich.</p> <p>Am Ende der prognostizierten Laufzeit wird eine Auszahlung durch den Verkauf der Anlageobjekte in Höhe von 119,78 % der Einlage (ohne Agio) prognostiziert.</p>
<p>7</p>	<p>Kosten und Provisionen (Prospekt Seite 78)</p> <p>Platzierungsphase</p> <p>Bestandsphase</p> <p>Einzelfallbedingte Kosten beim Anleger</p>	<p>Die ausführliche und vollständige Darstellung und Erläuterung der mit der Vermögensanlage verbundenen Kosten und der vom Emittenten gezahlten Provisionen ist ausschließlich dem Verkaufsprospekt zu dieser Vermögensanlage zu entnehmen.</p> <p>Während der Platzierungsphase (Emission der Anteile) fallen beim Emittenten fondsabhängige Vergütungen und fondsabhängige Nebenkosten in Höhe von insgesamt 13,5 % des Gesamtinvestitionsvolumens (inkl. Agio) an.</p> <p>In den fondsabhängigen Vergütungen sind Kosten für die Vermittlung des Eigenkapitals in Höhe von 6,5 % des Gesamtinvestitionsvolumens (inkl. Agio) enthalten. Das vom Anleger beim Erwerb der Beteiligung zu zahlende Agio wird zur Finanzierung eines Teils dieser Kosten verwendet.</p> <p>Während der prognostizierten Laufzeit fallen beim Emittenten Kosten für seine jeweiligen Dienstleister an, insbesondere für das Objektmanagement (beginnend mit jährlich in Höhe von 0,3 % des Kommanditkapitals, ansteigend bis zum Jahr 2030 auf 0,36 % des Kommanditkapitals) und für die Fondsverwaltung / den Treuhänder (beginnend mit jährlich in Höhe von 0,036 % des Kommanditkapitals, ansteigend bis zum Jahr 2030 auf 0,043 % des Kommanditkapitals).</p> <p>Einzelfallbedingt können dem Anleger individuelle Kosten entstehen, z.B. durch Handelsregistereintragung, Einschaltung eines Maklers beim Erwerb oder Veräußerung des Anteils oder bei Ausübung von Mitbestimmungs- und Kontrollrechten.</p>

8	Verfügbarkeit (Prospekt Seiten 21, 140)	<p>Anteile an geschlossenen Fonds sind keine Wertpapiere und auch nicht mit diesen vergleichbar. Für geschlossene Fonds existiert kein einer Wertpapierbörse vergleichbarer Handelsplatz. Eine Veräußerung des Anteils durch den Anleger ist grundsätzlich rechtlich möglich, insbesondere über sogenannte Zweitmarktplattformen. Aufgrund deren geringer Handelsvolumina ist ein Verkauf jedoch nicht sichergestellt. Eine Pflicht des Anbieters oder des Emittenten, die Beteiligung zurückzunehmen, besteht nicht.</p>
9	Besteuerung	<p>Der Anleger erzielt Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung, sofern er als natürliche Person in Deutschland unbeschränkt steuerpflichtig ist und seine Beteiligung an dem Emittenten im Privatvermögen hält. Etwaige zusätzliche Zinserträge unterliegen als Einkünfte aus Kapitalvermögen der Abgeltungssteuer.</p> <p>Nähere Erläuterungen der steuerlichen Rahmenbedingungen sind auf den Seiten 90 – 101 des Prospektes dargestellt.</p> <p>Zur Klärung individueller steuerlicher Fragen sollte ein steuerlicher Berater eingeschaltet werden.</p>
10	Sonstiges Hinweise Bezug des Prospektes und des Vermögensanlagen-Informationsblattes	<p>Dieses Vermögensanlagen-Informationsblatt stellt kein öffentliches Angebot und keine Aufforderung zur Beteiligung dar. Insbesondere wird in keiner Weise die ausführliche Beratung auf Basis des Verkaufsprospektes ersetzt.</p> <p>Eine etwaige Anlageentscheidung sollte sich auf die Prüfung des gesamten Verkaufsprospektes zu dieser Vermögensanlage stützen. Die vollständigen Angaben zu diesem Produkt, insbesondere die Bedingungen, Chancen und Risiken der unternehmerischen Beteiligung an dem Emittenten sowie die zugrunde liegenden Verträge sind einzig dem durch die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) zur Veröffentlichung gestatteten Verkaufsprospekt dieses Produktes zu entnehmen, der alleinige Grundlage für die Beteiligung ist. Das Vermögensanlagen-Informationsblatt unterliegt nicht der Prüfung durch die BaFin.</p> <p>Der Verkaufsprospekt zu dieser Vermögensanlage und das Vermögensanlagen-Informationsblatt sind erhältlich unter www.ilg-fonds.de und können kostenlos bei ILG Fonds GmbH, Landsberger Straße 439, 81241 München, angefordert werden.</p>