



ILG Gruppe erwirbt das EDEKA-Center Singer in Wasserburg am Inn für den neuen Publikumsfonds ILG Fonds Nr. 44

Wir freuen uns sehr, dass wir nach langer Abstinenz am Markt ein Objekt erwerben konnten, das unserem Anforderungsprofil an eine Nahversorgungsimmoblie für ein Angebot an private Anleger voll entspricht.

Der Bereich der Grundversorgung zeichnet sich seit jeher durch seine Stabilität und wirtschaftliche Nachhaltigkeit in den verschiedensten Konjunkturphasen aus. Allerdings waren die letzten Jahre, bedingt durch den starken Zinsanstieg und die gegenwärtigen Rahmenbedingungen, von einer hohen Volatilität bei den wesentlichen Parametern einer konservativen Fondskalkulation gekennzeichnet. Wir platzieren Publikumsfonds dann, wenn uns die Marktsituation die Möglichkeit gibt, ein für alle Beteiligten überzeugendes Angebot vorzulegen. Dies ist uns jetzt mit dem ILG Fonds Nr. 44 unserer Meinung nach vollumfänglich gelungen.

Der ILG Fonds Nr. 44 investiert in das sog. „EDEKA-Center Singer“ im oberbayerischen Wasserburg am Inn in der Metropolregion München. Das EDEKA-Center Singer ist seit Jahrzehnten der Nahversorgungsmittelpunkt in Wasserburg am Inn und der umliegenden Region. Es befindet sich seit jeher in Eigentum und Verwaltung der oberbayerischen Händlerfamilie Singer. Der ILG Gruppe bot sich die Gelegenheit, das Objekt im Zuge eines anstehenden Generationswechsels in der Eigentümerfamilie für ihren ILG Fonds Nr. 44 zu erwerben. Die seit rund 50 Jahren im Einzugsgebiet etablierte Immobilie wurde mehrfach erweitert und laufend modernisiert. Das Objekt verfügt über eine Nutzfläche von rd. 12.143 m² und rd. 463 Stellplätze. Die Ankermieter EDEKA und MÜLLER Drogerie haben ihre Mietverträge jüngst vorzeitig langfristig verlängert. Die Restlaufzeit aller Mietverträge im Objekt liegt bei rd. 11,3 Jahren.

Der Standort Wasserburg am Inn ist von hervorragenden sozioökonomischen Daten gekennzeichnet, als Beispiel seien die kontinuierlich wachsende Bevölkerung und die außergewöhnlich hohe Einzelhandelszentralität von 203,1 (!) genannt.

Bei dem ILG Fonds Nr. 44 wird es sich um einen nicht risikogemischten Publikumsfonds handeln, da wir für den Fonds kein weiteres Objekt ankaufen werden. Es ist Stand heute schlicht kein Objekt vergleichbarer Qualität mit den entsprechenden Rahmenbedingungen zum Ankauf möglich. Die Mindestbeteiligung wird daher bei € 20.000,00 liegen, Anleger müssen über entsprechende Erfahrung verfügen.

Der ILG Fonds Nr. 44 wird voraussichtlich ab der letzten Februarwoche 2025 für den Vertrieb verfügbar sein. Der Fonds wird über eine plangemäÙe Ausschüttung von 5,00 % ab dem 01.01.2026 verfügen, die – wie für die ILG typisch – monatlich zur Ausschüttung gebracht wird. Ab Einzahlung bis 31.12.2025 wird die Vorabauschüttung 3,00 % betragen.

Wir haben bereits nach der Ankündigung eines neuen ILG Fonds ein sehr starkes Interesse vieler Partner gespiegelt bekommen und freuen uns daher sehr auf die gemeinsame Platzierung!

Informationen zur neuen Datenschutzverordnung (DSGVO):

Es ist uns wichtig, dass wir Ihnen keinen Vertriebsnewsletter (Flash) zusenden, den Sie nicht erhalten möchten. Wenn Sie unseren Vertriebsnewsletter (Flash) künftig nicht mehr erhalten oder ändern möchten, können Sie diese unter folgendem Link anpassen: <https://www.ilg-gruppe.de/vertriebsnewsletter-aenderungswunsch/>.

Weitere Informationen zum Datenschutz in unserem Unternehmen sowie zu Ihrem Recht, jederzeit formlos Widerspruch gegen die Verarbeitung Sie betreffender personenbezogener Daten einzulegen, finden Sie auf unserer Homepage unter: <https://www.ilg-gruppe.de/pressemitteilung-datenschutzhinweis/>. Sämtliche Unterlagen sind auf unserer Homepage unter folgendem Link abrufbar: <https://www.ilg-gruppe.de/vertrieb/vertriebsunterlagen>