

Verkaufsfactsheet

Beraterdokument

ILG Nr. 43 Nahversorgungsportfolio

Allgemeine Fondsdaten

| | | |
|--|------------------------|---|
|  | Anbieter | ILG |
| | Fonds | Nr. 43 Nahversorgungsportfolio |
| | Tranche | Beitritt 2021 |
| | KVG | ILG Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH |
| | Assetmanager | ILG Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH |
| | Verwahrstelle | CACEIS Bank S.A., Germany Branch |
| | Risikostreuung | Risikogemischt |
| | Jahr des Beitritts | 2021 |
| | Fondssegment | Immobilienfonds Deutschland |
| | Beteiligungsgegenstand | Investition in Immobilien (insbesondere nahversorgungsorientierte Handelsimmobilien) in Deutschland unmittelbar oder mittelbar über Objektgesellschaften. |
| | Währung | EUR |
| | geplante Laufzeit | 21 Jahre |
| | Eigenkapital (Soll) | 35.942.000 EUR |
| | Haupteinkunftsarten | § 21 EStG Vermietung und Verpachtung |
| BaFin Gestattung | 22.03.2021 | |

Beteiligungsdaten

| | |
|--------------------------|--|
| Ausgabeaufschlag | 5% |
| Mindestbeteiligung | 10.000 EUR |
| Stückelung | 1.000 EUR |
| Einzahlungsbedingungen | 100% nach Beitritt |
| Erforderliche Unterlagen | Identifikationsnachweis; Zeichnungsschein inkl. Widerrufsbelehrung und Empfangsbestätigung |

Wirtschaftliche Daten

| | |
|---|--|
| Gesamtinvestition (Soll) | 59.316.000 EUR |
| Eigenkapital (Soll) | 35.942.000 EUR |
| Fremdkapitalquote (Soll) | 39,41% |
| Substanzquote | 86,9% |
| Auszahlungsprognose | 2021: 0,00%; 2022: 3,00%; 2023-2030: 4,00%; 2031: 1,00%; 2032-2036: 4,00%; 2037: 104,92% |
| Durchschnittliche Auszahlung inkl. Verkauf p.a. | 7,66% |

| | |
|---|---------|
| Gesamtauszahlung vor Steuern inkl. Veräußerung | 160,92% |
|---|---------|

Objekt

EDEKA Markt Dortmund

| | |
|------------------------------------|--|
| Fondsobjekt-Typ | Immobilie |
| Baujahr | 2010 |
| Land | Deutschland |
| Standort | 44388 Dortmund, Provinzialstraße 419; An der Bundesstraße B 235 im westlichen Dortmunder Stadtteil Bövinghausen |
| Nutzungsart | Einzelhandel |
| Nutzfläche | 2.296 m ² |
| Verkaufsjahr | 2037 |
| Besonderheiten | Die Startportfolio 43 GmbH & Co. KG hat das Objekt im Jahr 2021 erworben. Die Fonds KG wird plangemäß zum 30.09.2021 rd. 89,9% der Anteile an der Startportfolio 43 GmbH & Co. KG im Rahmen eines Share Deal-Vertrages erwerben. |
| Hauptmieter | EDEKA Rhein-Ruhr Stiftung & Co. KG |
| Mietart | Indexierter Mietvertrag |
| Durchschnittliche Restmietlaufzeit | 9,25 Jahre |
| Anfängliche Jahresmiete | 323.736 EUR/Jahr |
| Anteil an Gesamteinnahmen | 100% (Mieteinnahmen) zum 15.07.2021 |
| Bemerkung zur Miete | Der Mietvertrag hatte eine Festlaufzeit von 15 Jahren bis zum 31.10.2025. Die Festlaufzeit des Mietverhältnisses wurde in einem Nachtrag zum Mietvertrag vorzeitig bis zum 31.12.2030 verlängert. |

Netto-Markt Essen

| | |
|------------------------------------|--|
| Fondsobjekt-Typ | Immobilie |
| Baujahr | 2002 |
| Land | Deutschland |
| Standort | 45329 Essen, Heßlerstraße 9; Autobahnanschlussstelle Essen-Altenessen, U-Bahn- und Bushaltestelle "Heßlerstraße" |
| Nutzungsart | Einzelhandel |
| Nutzfläche | 1.083 m ² |
| Verkaufsjahr | 2037 |
| Besonderheiten | Die Startportfolio 43 GmbH & Co. KG hat das Objekt im Jahr 2021 erworben. Die Fonds KG wird plangemäß zum 30.09.2021 rd. 89,9% der Anteile an der Startportfolio 43 GmbH & Co. KG im Rahmen eines Share Deal-Vertrages erwerben. |
| Hauptmieter | Netto Marken-Discount AG & Co. KG |
| Mietart | Indexierter Mietvertrag |
| Durchschnittliche Restmietlaufzeit | 11,14 Jahre |
| Anfängliche Jahresmiete | 181.965 EUR/Jahr |
| Anteil an Gesamteinnahmen | 100% (Mieteinnahmen) zum 15.07.2021 |

Netto-Markt mit Orterer-Getränkemarkt Altötting

| | |
|-----------------|--|
| Fondsobjekt-Typ | Immobilie |
| Baujahr | 2004 |
| Land | Deutschland |
| Standort | 84503 Altötting, Mühldorfer Straße 60; Frequenzstarke Ein-/Ausfallstraße |

| | |
|------------------------------------|--|
| | zur B 299, Bushaltestelle "Mühldorfer Straße 35" |
| Nutzungsart | Einzelhandel |
| Nutzfläche | 2.366 m ² |
| Verkaufsjahr | 2037 |
| Besonderheiten | Die Startportfolio 43 GmbH & Co. KG hat das Objekt im Jahr 2021 erworben. Die Fonds KG wird plangemäß zum 30.09.2021 rd. 89,9% der Anteile an der Startportfolio 43 GmbH & Co. KG im Rahmen eines Share Deal-Vertrages erwerben. |
| Anzahl Mieter | 2 |
| Hauptmieter | Netto Marken-Discount AG & Co. KG |
| Mietart | Indexierter Mietvertrag |
| Durchschnittliche Restmietlaufzeit | 11,3 Jahre |
| Anfängliche Jahresmiete | 216.000 EUR/Jahr |
| Anteil an Gesamteinnahmen | 73,72% (Mieteinnahmen) zum 15.07.2021 |

Weitere Investitionen in Nahversorgungsimmobilien

| | |
|-----------------|--|
| Fondsobjekt-Typ | Sonstiges |
| Kaufpreis | 61.100.000 EUR |
| Besonderheiten | Anlageziel des Fonds ist der Aufbau eines diversifizierten Portfolios an Nahversorgungsimmobilien mit bonitätsstarken Ankermietern und langfristigen Mietverträgen, voraussichtlich ca. 10 Objekte. Der Fonds beteiligt sich über einen 89,9%-igen Kommanditanteil bei der Startportfolio 43 GmbH & Co. KG an einem Startportfolio mit bereits kaufvertraglich erworbenen Immobilien. Zum 15.06.2021 konnten Nahversorgungsimmobilien in Dortmund, Essen und Altötting erfolgreich notariell beurkundet werden. Zwei weitere, durch die Startportfolio 43 GmbH & Co. KG initiierte Transaktionen von zwei langfristig vermieteten Nahversorgungsimmobilien in Niedersachsen und Nordrhein-Westfalen befinden sich mit Stand 15.06.2021 in einem fortgeschrittenen Stadium der Ankaufsprüfung. Die weiteren Ankäufe bis zur vollständigen Investition wird der Fonds plangemäß über die Beteiligungsobjekte 43 GmbH & Co. KG abwickeln, an welcher der Fonds eine Beteiligung i.H.v. rd. 100% hält. |

Rechtlicher Hinweis: Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der von Dritten zur Verfügung gestellten Unterlagen, Daten und Fakten, insbesondere für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Beteiligungsunterlagen übernimmt eFonds AG keine Gewähr. Jegliche Haftung für Schäden aus den hier zur Verfügung gestellten Informationen ist ausgeschlossen.