

PERFORMANCE-BERICHT 2014



1980

Gründung der ILG durch Dr. Günter Lauerbach, dem heutigen Mehrheitsgesellschafter.

1985

Erwerb der ersten großflächigen Handelsimmobilie.

1991

Investitionsvolumen der ILG übersteigt € 100 Mio.

2003

Uwe Hauch übernimmt die Geschäftsführung.

2009

Aufbau einer eigenen Gesellschaft für das Centermanagement großflächiger Handelsimmobilien.

2007

Erweiterung des Investitionsfokus um Pflegeheime.

2014

- Investitionsvolumen der ILG übersteigt € 1 Mrd.
- Erhalt der Zulassung als Kapitalverwaltungsgesellschaft durch die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin).

2015

- Neuorganisation der ILG als Holding.
- Ergänzung des Angebots um Investment-Lösungen für institutionelle Investoren.
- Angebot von Asset-, Property- und Centermanagement-Leistungen an Externe.

INHALT

1.	VORWORT	4
2.	UNTERNEHMEN	6
3.	INVESTITIONSFOKUS - HANDELSIMMOBILIEN	8
4.	INVESTITIONSFOKUS - PFLEGEIMMOBILIEN	10
5.	FONDSPERFORMANCE ZUM 31.12.2014	12
6.	TESTAT DES WIRTSCHAFTSPRÜFERS	20

1. VORWORT



Uwe Hauch



Florian Lauerbach

Uwe Hauch

Uwe Hauch ist seit 33 Jahren bei der ILG und seit 2003 Geschäftsführender Gesellschafter im Unternehmen. Vor seinem Einstieg bei der ILG war er in leitenden Funktionen bei einem Finanzunternehmen und in der Industrie beschäftigt. Uwe Hauch ist studierter Betriebswirt.

Florian Lauerbach

Florian Lauerbach ist seit 2008 Geschäftsführender Gesellschafter der ILG. Zuvor leitete er Projekte der Unternehmensberatung Roland Berger Strategy Consultants im Bereich Financial Services. Weitere berufliche Stationen führten ihn als Unternehmensberater zur Monitor Group sowie als Financial Analyst in den Bereich Mergers & Acquisitions der UBS Investment Bank. Florian Lauerbach studierte Betriebswirtschaftslehre an der European Business School (ebs) und absolvierte einen Master of Business Administration an der University of Pittsburgh.

Sehr geehrte Leserin, sehr geehrter Leser,

die ILG Gruppe feierte 2015 ihren 35. Geburtstag. Sie wurde 1980 von Dr. Günter Lauerbach gegründet und hat seither 40 Publikumsfonds aufgelegt und über € 500 Mio. an Eigenkapital platziert.

Heute besteht die Unternehmensgruppe aus fünf operativ tätigen Gesellschaften, die alle Bereiche rund um die Konzeption und Verwaltung von Fonds und das Management von Immobilien abdecken. 55 spezialisierte Mitarbeiter verwalten „unsere“ Fonds und Immobilien. Wir kümmern uns um jede Immobilie als wären wir der Eigentümer. Das eigene Asset- und Centermanagement wird ergänzt um ein konsequentes Risikomanagement und eine transparente Anlegerberichterstattung der ILG Kapitalverwaltungsgesellschaft.

Der vorliegende Performance-Bericht zum 31.12.2014 liefert einen komprimierten Überblick über die Performance unserer in der Bewirtschaftungsphase befindlichen bzw. aufgelösten Fonds. Der Bericht erfüllt den Standard des bsi Bundesverband für Sachwerte und Investmentvermögen e.V. Zudem haben wir ihn um einen detaillierten Soll-Ist-Vergleich auf Einzelfondsebene ergänzt.

Von unseren 40 initiierten Fonds wurden zwischenzeitlich 21 nach Veräußerung der Immobilien wieder aufgelöst. Hierbei wurde eine durchschnittliche Nachsteuerrendite von 10,3% p.a. erzielt. Die laufenden Fonds haben im Jahr 2014 durchschnittlich 5,0% auf das verwaltete Eigenkapital ausgeschüttet. Der Vermietungsstand aller aktuell verwalteten Immobilien liegt weiterhin bei 99% - eine gute Voraussetzung für die weitere Performance unserer Fonds.

Wir hoffen, mit dem vorliegenden Performance-Bericht 2014 einen informativen Überblick gemäß unserer hohen Anforderungen an Transparenz zu liefern. Sollten sich dennoch Fragen ergeben, stehen wir Ihnen selbstverständlich gerne zur Verfügung.

Ihre ILG Geschäftsführung

Uwe Hauch

Florian Lauerbach

€ 1 MRD.

INVESTITIONSVOLUMEN IN IMMOBILIEN

40

AUFGELEGTE UND
PLATZIERTE FONDS

15 JAHRE

DURCHSCHNITTLICHE
FONDSLAUFZEIT

10,3%

DURCHSCHNITTLICHE
NACHSTEUERRENDITE
ALLER AUFGELÖSTEN
ILG FONDS

ÜBER € 500 MIO.

PLATZIERTES EIGENKAPITAL
(INKLUSIVE AGIO)

5,0%

DURCHSCHNITTLICHE
AUSSCHÜTTUNG 2014

2. UNTERNEHMEN

Die ILG wurde 1980 gegründet. Sie zählt zu den erfahrensten Kapitalverwaltungen in Deutschland. Die ILG investiert ausschließlich in Handelsimmobilien und Pflegeheime. Ihr Angebotspektrum reicht von regulierten Immobilienfonds für Privatanleger bis hin zu individuellen Investment-Lösungen für institutionelle Investoren.

Die ILG verwaltet nicht nur Fonds, sondern auch die Immobilien. Sie vereint unter ihrem Dach die Kompetenz eines professionellen Immobilieninvestors mit der eines aktiven Asset- und Centermanagers. Die ILG verfügt über Kontakte zu allen bedeutenden Mietern, Projektentwicklern und Dienstleistern im Einzelhandel und der Pflege. Kompetenz, Erfahrung und Netzwerk erlauben es der ILG, das Ertragspotenzial einer Immobilie bestmöglich zu erschließen und das Risiko von Fehlentwicklungen konsequent zu managen.

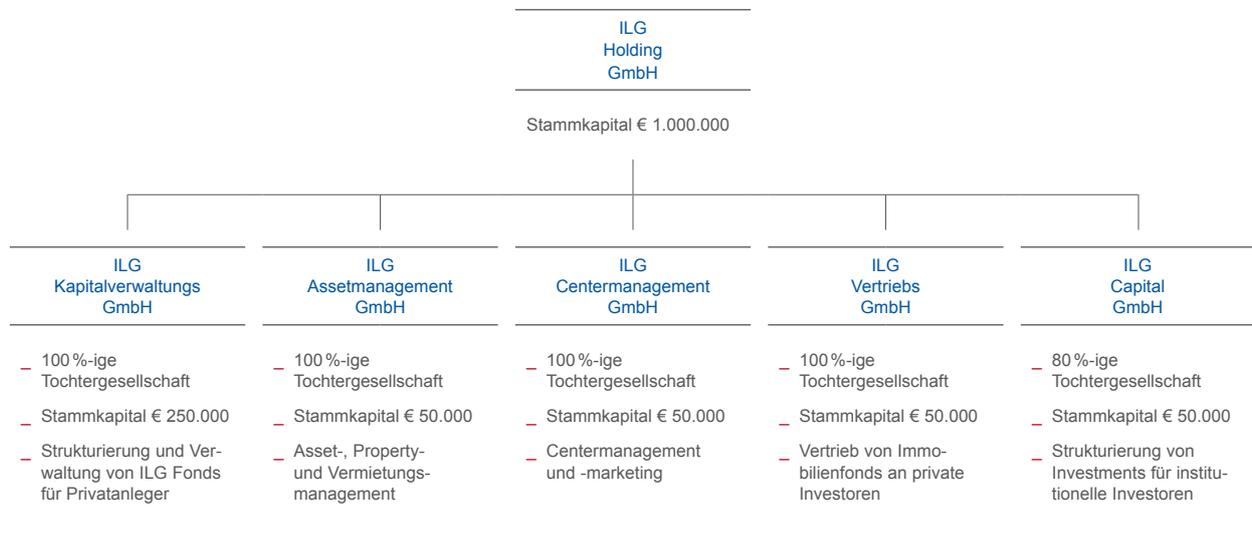
Die ILG ist nicht an der Börse notiert. Ihre Anteile liegen ausschließlich in den Händen aktiver oder ehemaliger Mitarbeiter. Die Unabhängigkeit von Drittinteressen erlaubt es der ILG, eine eigenständige und ausschließlich am Anlegerinteresse orientierte Geschäftspolitik zu verfolgen.

Die ILG Gruppe ist als Holding organisiert. Hauptgesellschafter der ILG Holding GmbH sind Dr. Günter Lauerbach, Gründer der ILG (44,37 %) und Uwe Hauch (24,53 %). Die restlichen Anteile der ILG Holding GmbH sind im Besitz aktiver oder ehemaliger Mitarbeiter.

Die ILG Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH strukturiert und verwaltet die Fonds der ILG für Privatanleger. Sie ist eine 100-prozentige Tochter der ILG Holding GmbH. Geschäftsführer sind Uwe Hauch und Florian Lauerbach. Mitglieder des Aufsichtsrates sind: Vorsitzender Dr. Günter Lauerbach, stellvertretender Vorsitzender Dr. Stefan Weise (Rechtsanwalt und Partner der Wirtschaftskanzlei Noerr LLP) und Dr. Lutz Mellinger (ehemals Mitglied im Bereichsvorstand Unternehmen und Immobilien der Deutsche Bank AG).

Im September 2014 erhielt die ILG Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH von der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) die Erlaubnis für die Konzeption und Verwaltung von Immobilienfonds nach dem Kapitalanlagegesetzbuch (KAGB).

Unternehmensstruktur



55

MITARBEITER

99%

VERMIETUNGSSTAND
ÜBER ALLE OBJEKTE

35 JAHRE

ERFAHRUNG MIT IMMOBILIEN-INVESTMENTS

25

VERWALTETE IMMOBILIEN

450.000 m²

VERWALTETE FLÄCHEN

10.000

INVESTOREN

3. INVESTITIONSFOKUS – HANDELSIMMOBILIEN

3.1 MARKTÜBERBLICK EINZELHANDEL

Was kommt nach dem E-Commerce?

„Der Handel folgt den Menschen“ – dieses Credo wird sicherlich auch in Zukunft zutreffen. Doch wohin geht die Reise? Neuen Statistiken zufolge legt der E-Commerce-Anteil am Gesamtumsatz des deutschen Einzelhandels weiter zu. E-Commerce trägt 2015 geschätzt € 43,6 Mrd. zum Einzelhandelsumsatz bei. Dies entspricht einem Anteil von 9,4%. Gleichzeitig hat jedoch auch die Frequenz in Einkaufszentren in Deutschland und in ganz Europa zugenommen. Für 2015 wird zudem mit einem Rekordtransaktionsvolumen bei deutschen Einzelhandelsimmobilien gerechnet. Die Nachfrage bei Investoren ist demnach ungebrochen.

Die Attraktivität des deutschen Marktes für Einzelhandelsimmobilien basiert in großen Teilen auf der stabilen wirtschaftlichen Situation Deutschlands auch im Vergleich zu seinen europäischen Nachbarn. Der Gesamtumsatz des Einzelhandels ist in Deutschland besonders stabil. Von 2009 bis 2015 verzeichnete der Einzelhandel eine Umsatzsteigerung von unter 2% p.a. Rückgängige Entwicklungen des Gesamtumsatzes sind absolute Ausnahmen.

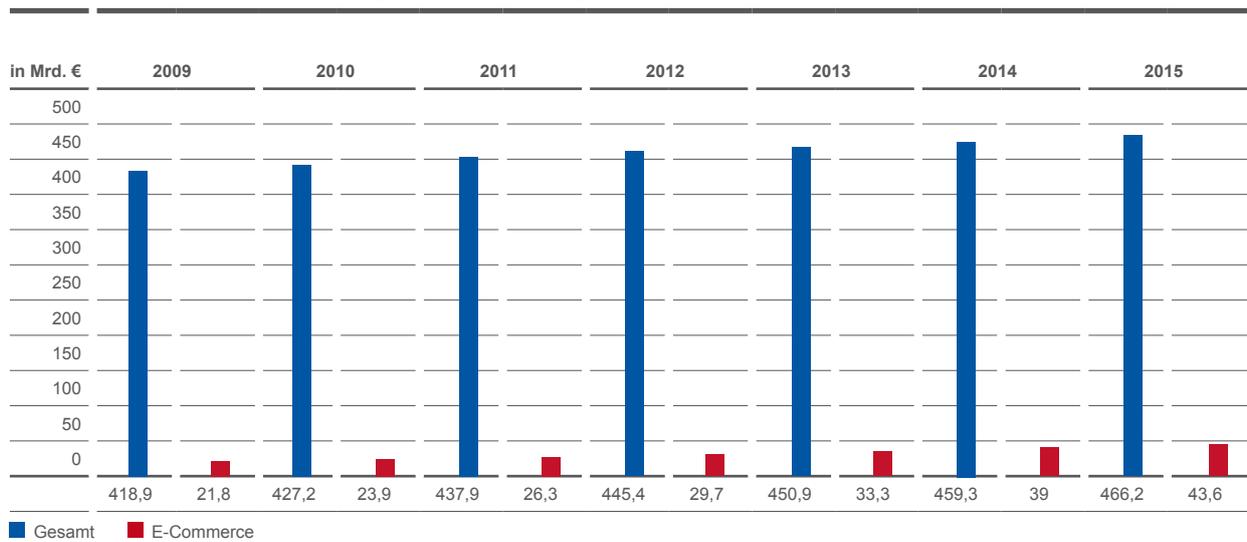
Neben der allgemeinen wirtschaftlichen Stärke Deutschlands und einer weitgehend stabilen demografischen Entwicklung sind vor allem die umfangreichen sozialen Sicherungssysteme für diese Stabilität ausschlaggebend. Diese führen dazu, dass die Ausgaben für Güter des täglichen Bedarfs nur in geringem Umfang konjunkturellen Schwankungen unterliegen.

Diese Stabilität spiegelt sich auch in den Einzelhandelsmieten und den Preisen für Einzelhandelsimmobilien wieder. In den letzten Jahren wurde diese grundsätzliche Attraktivität durch ein kontinuierlich sinkendes Zinsniveau in Deutschland noch verstärkt und führte zu einer aktuell sehr hohen Nachfrage auf dem Immobilienmarkt.

Lediglich die rasante Entwicklung im Bereich des E-Commerce und neuer digitaler Angebotsformen stört dieses Bild des stabilen Einzelhandelsmarktes ein wenig. Die neuen Angebote und Angebotsformen stoßen auf großes Interesse und Neugier bei den Kunden, insbesondere der jüngeren Generationen. Dieser veränderten Nachfragesituation müssen sich die Händler aktiv stellen. Sie müssen experimentieren mit welchem Kanal (online oder stationär) sie dem Kunden den besten Service und das beste Angebot bieten können. Die Stimmung der deutschen Einzelhändler ist jedoch positiv. Sie erkennen die Vorteile des stationären Point-of-Sale und lernen diese mit diversen anderen Angeboten, auch digitalen, im Interesse des Kunden zu verbinden.

Die Rahmenbedingungen für Einzelhandelsimmobilien sind entsprechend gut. Investoren finden einen stabilen Markt mit einem breiten Angebot. Mit den Veränderungen im Handel verändern sich jedoch auch die Herausforderungen der Asset- und Centermanager. Die Teams des ILG Assetmanagement und des ILG Centermanagement verfolgen diese Entwicklungen intensiv, um Eigentümern und Mietern ein guter Partner sein zu können.

Umsatz Einzelhandel/E-Commerce (inkl. Versandhandel)



Quelle: HDE, 2015 geschätzt, Umsatzangaben ohne Kfz, Tankstellen, Brennstoffe, Apotheken

3.2 VORZÜGE AUS INVESTORENSICHT

LANGFRISTIGE
MIETVERTRÄGE

KONJUNKTURUNABHÄNGIGE
NACHFRAGE

insbesondere nach Gütern des periodischen Bedarfs

INFLATIONS-
SCHUTZ

durch indexierte Mietverträge

GERINGES
MIETAUSFALLRISIKO

aufgrund bonitätsstarker Ankermieter

Stetige und attraktive

AUSSCHÜTTUNGSRENDITE

ERTRAGSCHANCEN

durch aktives Asset- und Centermanagement

DIVERSIFIZIERTER
CASH FLOW

aufgrund einer Vielzahl an Mietverträgen

PLANUNGSRECHTLICHE
BESCHRÄNKUNGEN

begrenzen mögliche Konkurrenzobjekte

4. INVESTITIONSFOKUS – PFLEGEIMMOBILIEN

4.1 MARKTÜBERBLICK PFLEGE

Zunehmender Bedarf trifft auf hohe Investorennachfrage und gesetzgeberische Einflussnahme

Immer mehr Menschen werden in Deutschland immer älter. Mit dem Alter steigt die Pflegebedürftigkeit. Dieses grundsätzliche Verständnis galt früher und gilt heute noch immer.

Die Zahl älterer Menschen ist in Deutschland in den letzten Jahren konstant gestiegen. Bis zum Jahr 2030 wird erwartet, dass die Anzahl der über 65-jährigen um rd. 33% zunehmen wird. Im Jahr 2060 wird nach Aussagen des Statistischen Bundesamtes rund ein Drittel der Bevölkerung 65 Jahre und älter sein.

Im Jahr 2013 lebten 4,4 Mio. 80-Jährige und Ältere in Deutschland, dies entsprach 5,4 % der Bevölkerung. Ihre Zahl wird kontinuierlich steigen und mit fast 10 Mio. im Jahr 2050 vermutlich den bis dahin höchsten Wert erreichen. Diese Alterung wird zu einem deutlichen Anstieg der Pflegebedürftigen führen. Aus diesem Grund wird dem Immobilientyp Pflegeheim, aber auch dem betreuten Wohnen in Verbindung mit ambulanten Pflegeangeboten, eine sehr gute Zukunft vorausgesagt. Wohnformen wie privat organisierten Pflege-Wohngemeinschaften oder Mehrgenerationenhäusern wird dagegen keine wesentliche Rolle zuwachsen. Pflege und Unterstützung immer Alter wird immer professioneller werden (müssen).

Mit der absehbaren Verabschiedung des Zweiten Pflegestärkungsgesetzes (PSG II) wird der neue Pflegebedürftigkeitsbegriff in die Praxis umgesetzt. Statt drei Pflegestufen wird es dann fünf Pflegegrade geben. Die Leistungen der gesetzlichen Pflegeversicherung werden dann auch auf Menschen mit nicht ausreichender Alltagskompetenz (z.B. an Demenz erkrankte Personen) erweitert. Dies führt zu einem Anwachsen der Anspruchsberechtigten. Das Gesetz soll am 1. Januar 2016 in Kraft treten. Das neue Begutachtungsverfahren und die Umstellung der Leistungsbeträge der Pflegeversicherung sollen zum 1. Januar 2017 wirksam werden.

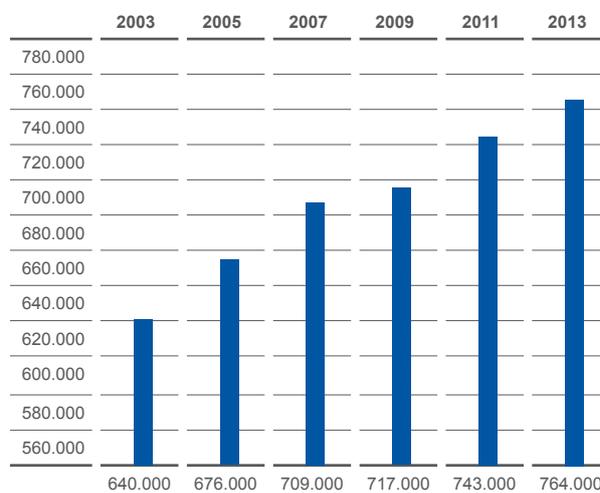
Pflegeheime sind entsprechend bei Investoren sehr gefragt. In 2014 lag das Transaktionsvolumen von Pflegeheimen in Deutschland bei € 811 Mio. Das Transaktionsvolumen ist damit schon das sechste Jahr in Folge gestiegen. Dies spiegelt einerseits den Anlagenotstand im festverzinslichen Bereich, gerade bei großen institutionellen Anlegern, sowie andererseits die Marktmeinung,

dass Pflegeheime ein langfristig sicheres Investment sind, wieder.

Die gestiegene Nachfrage führt auch zu einem Preisanstieg bzw. Renditerückgang. Ankaufsfaktoren liegen regelmäßig über dem 14fachen der Jahresmiete, nicht selten auch deutlich darüber. Dieser wird auch durch sogenannte „Aufteiler-Modelle“ angetrieben. Hierbei werden Pflegeheime in einzelne Apartments aufgeteilt. Die Apartments werden dann als Pflegewohnungen an Einzelinvestoren veräußert. Bei der Preisfindung wird dabei häufig außer Acht gelassen, dass es sich weiterhin um einen Teil einer Spezialimmobilie handelt, die ein professionelles, einheitliches Management erfordert.

Der Bedarf nach strukturellen Pflege- und Unterstützungsleistungen in dafür errichtete Immobilien wächst langfristig und stabil. Dabei wird es stets darum gehen, eine differenzierte und niederschwellige Wohnform zu bieten, die nicht nur auf die Pflegebedürftigkeit ausgerichtet ist, sondern selbstbestimmtes Leben zulässt und trotzdem (Pflege-) Sicherheit vermittelt – ein Zuhause eben.

Pflegebedürftige in Pflegeheimen in Deutschland



Quelle: destatis

STEIGENDE PFLEGENACHFRAGE

aufgrund älter werdender Gesellschaft

LANGFRISTIGE PACHTVERTRÄGE

RASCHE ETABLIERUNG

aufgrund des schlechten Zustands von Bestandseinrichtungen

GERINGES PACHT- AUSFALLRISIKO

bei Wahl geeigneter, leistungsstarker Partner

INFLATIONS- SCHUTZ

durch indexierte Pachtverträge

RISIKOMISCHUNG

nach den Regularien des Kapitalanlagegesetzbuches gut darstellbar

5. FONDSPERFORMANCE ZUM 31.12.2014

5.1 ÜBERSICHT

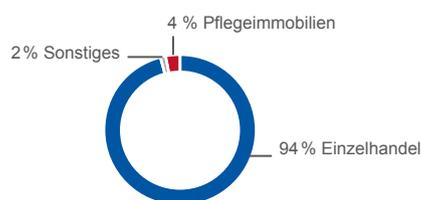
Position	Angabe
Anzahl Investmentvermögen	40
Anzahl Zeichnungen	12.198
Gesamtkapital aufgelegter Investmentvermögen	€ 1.000,2 Mio.
Eigenkapital aufgelegter Investmentvermögen	€ 492,5 Mio.
Durchschnittliche Fremdkapitalquote	47,8 %
Erfahrungen mit Immobilien-Investmentvermögen	35 Jahre
Durchschnittliche Gesamtkostenquote p.a.	n.a. ¹⁾

5.2 AKTIVES INVESTMENTVERMÖGEN

Position	Angabe
Anzahl aktiver Investmentvermögen	19
Anzahl Zeichnungen	9.566
Durchschnittliche Laufzeit aktiver Investmentvermögen	11 Jahre
Gesamtkapital aktiver Investmentvermögen	€ 773,1 Mio.
Eigenkapital aktiver Investmentvermögen	€ 400,7 Mio.
Jährliche Tilgungsleistungen	
2013	€ 4,8 Mio.
2014	€ 5,2 Mio.
Liquidität	
31.12.2013	€ 22,8 Mio.
31.12.2014	€ 24,5 Mio.
Jährliche Ausschüttungen	
2013	€ 16,7 Mio.
2014	€ 19,4 Mio.
Ausschüttungen kumuliert	€ 160,9 Mio.
Durchschnittliche Ausschüttung 2014 ²⁾	5,0 %
Durchschnittliche Ausschüttung kumuliert ²⁾	46,4 %
Veränderung Nettoinventarwert zum Vorjahr	n.a. ¹⁾
Veränderung Nettoinventarwert zum Vorjahr in %	n.a. ¹⁾
Verwaltete Fläche	450.000 m ²
Vermietbare Fläche	317.172 m ²
Vermietungsquote	99 %
Leerstandsquote	1 %
Durchschnittliche Mietvertrags-Restlaufzeit ³⁾	8 Jahre
Durchschnittliche Restlaufzeit der Kredit- und Darlehensverträge ⁴⁾	7 Jahre
Vermietungsleistung 2014	9.000 m ²
Objektkäufe 2014	1
Objektverkäufe 2014	2

- 1) Bis zum Stichtag wurde kein Investmentvermögen nach den Regularien des Kapitalanlage-gesetzbuches (KAGB) aufgelegt.
 2) Gewichtet mit Eigenkapital.
 3) Gewichtet mit Jahresnettomiete.
 4) Gewichtet mit Gesamtdarlehen zum 31.12.2014.

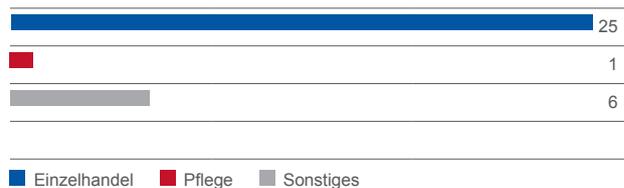
Nutzungsarten nach verwalteter Fläche in %



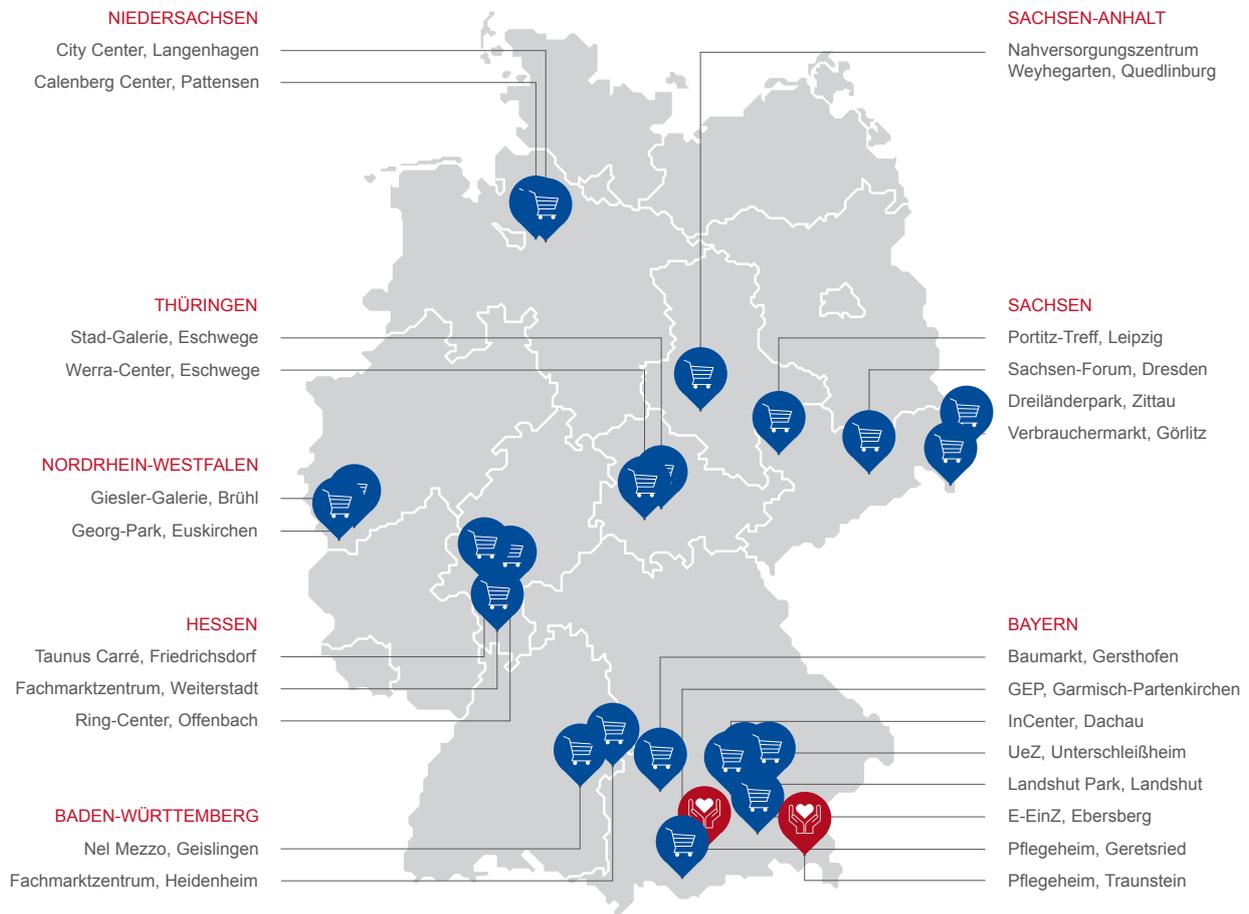
Anzahl der verwalteten Immobilien



Durchschnittliche Anzahl Mieter pro Objekt



Standorte der verwalteten Immobilien



5.3 AUFGELÖSTES INVESTMENTVERMÖGEN

Position	Angabe
Anzahl aufgelöster Investmentvermögen	21
Durchschnittliche Laufzeit aufgelöster Investmentvermögen ¹⁾	18 Jahre
Gesamtkapital aufgelöster Investmentvermögen	€ 227,1 Mio.
Eigenkapital aufgelöster Investmentvermögen	€ 91,8 Mio.
Gesamtrückflüsse kumuliert vor Steuern	€ 144,2 Mio.
Durchschnittliche jährliche Rendite nach Steuern ²⁾	10,3 %

1) Ungewichtete Laufzeit aller aufgelösten Fonds bezogen auf die Anzahl der aufgelösten Fonds.
2) Ungewichtete Nachsteuerrendite je Fonds.

5. FONDSPERFORMANCE ZUM 31.12.2014

5.4 SOLL-IST-VERGLEICH – HANDELSFLÄCHEN

Fonds Nr.	Fondsobjekt(e)	Emmissionsjahr	Mietfläche	Vermietungsstand	Gesamtinvestition	Eigenkapital ohne Agio
			in m ²	in %	in T€	in T€
Handelsflächen						
Standorte in den alten Bundesländern						
5	Baumarkt Gifhorn	1983	2.450	verkauft	1.899	275
6	Baumarkt Nürnberg	1983	2.600	verkauft	3.121	513
7	Fachmarktzentrum Langweid	1984	5.360	verkauft	3.949	3.757
8	Baumarkt Bocholt	1983	3.676	verkauft	3.106	504
9	Baumarkt Augsburg	1984	4.027	verkauft	2.312	399
10	Baumarkt Gersthofen	1984	3.800	verkauft	3.980	656
11	Baumarkt Bensheim	1983	2.766	verkauft	2.428	438
13	Supermarkt München	1985	924	verkauft	2.291	2.224
14	SB-Warenhaus Homburg	1985	13.258	verkauft	19.246	3.410
15	SB-Warenhaus Höchberg	1987	9.916	verkauft	8.989	4.415
18	Fachmarktzentrum Heidenheim	1989	22.167	97	27.500	12.706
18*						
	Nahversorgungszentrum Biederitz	1993	2.231	verkauft	3.000	1.500
28	Ring Center Offenbach	1998	33.416	100	85.100	32.605
	Erweiterung Ring Center Offenbach	2012	4.616	100	6.900	4.900
29	InCenter Dachau	2000	29.307	100	72.544	38.194
30	Werra-Center Eschwege	2004	13.733	100	22.136	8.530
31	Giesler-Galerie Brühl, Georg-Park Euskirchen	2005	28.868	99	58.631	25.920
32	Fachmarktzentrum Weiterstadt	2008	10.432	100	20.340	9.247
33	Stad-Galerie Eschwege	2008	4.264	98	11.378	6.192
36	Landshut Park	2010	19.510	100	64.787	42.654
37	GEP Garmisch-Partenkirchen, Nel Mezzo Geislingen, UeZ Unterschleißheim	2011	29.224	100	87.492	47.600
38	Taunus Carré Friedrichsdorf	2013	15.646	94	43.933	24.222
39	E-EinZ Ebersberg, Calenberg Center Pattensen	2013	25.825	100	59.387	33.702
40	City Center Langenhagen	2014	22.287	100	74.554	39.942
Zwischensumme			310.303	99	689.003	344.504
Handelsflächen						
Standorte in den neuen Bundesländern						
21	Fachmarktzentrum Köthen	1992	12.185	verkauft	18.704	9.779
22	Fachmarktzentrum Stendal	1992	24.796	verkauft	37.491	19.345
23	Fachmarktzentrum Plauen	1993	29.231	verkauft	47.685	26.337
24	Nahversorgungszentrum Weyhegarten	1994	3.952	96	8.015	4.364
25	Portitz-Treff Leipzig	1995	7.485	98	19.853	11.166
26	Sachsen Forum Dresden	1995	11.704	97	39.935	22.599
27	Dreiländerpark Zittau, Verbrauchermarkt Görlitz	1997	17.026	100	31.172	16.924
Zwischensumme			106.379	98	202.854	110.514
Summe Handelsflächen			416.682	99	891.857	455.018

Liquiditätsreserve			Tilgung			Ausschüttung kumuliert			Ausschüttung 2014	Fonds-performance	
Soll	Ist	Abweichung	Soll	Ist	Abweichung	Soll	Ist	Abweichung	Ist		
in T€	in T€	in %	in T€	in T€	in %	in T€	in T€	in %	in %		
			vorzeitig verkauft 1993			127	127		n/a	über Plan	
			verkauft 2002			673	673		n/a	im Plan	
			verkauft 2006			3.789	3.717		n/a	unter Plan	
			vorzeitig verkauft 1997			383	383		n/a	über Plan	
			verkauft 2004			683	683		n/a	im Plan	
			verkauft 2012			2.938	2.938		n/a	im Plan	
			vorzeitig verkauft 1999			423	423		n/a	über Plan	
			verkauft 2007			2.866	2.838		n/a	im Plan	
			verkauft 2005			4.926	4.926		n/a	im Plan	
			verkauft 2007			5.325	5.325		n/a	über Plan	
				5.015	4.967	-0,97	11.729	11.487	-2,07	0,00	unter Plan
382	382	0,00	2.484	2.484	0,0	632	632	0,00	0,00		
verkauft			verkauft								
4.708	6.050	28,52	9.669	9.685	0,16	31.747	31.006	-2,33	6,00	im Plan	
									n/a		
1.455	1.553	6,74	5.602	5.602	-0,01	28.910	25.014	-13,48	4,00	unter Plan	
803	1.223	52,27	2.835	2.909	2,61	6.435	6.624	2,93	7,50	über Plan	
1.744	1.286	-26,22	2.610	2.572	-1,46	14.729	15.525	5,40	7,00	über Plan	
310	433	39,57	674	674	0,00	3.989	4.015	0,65	6,30	im Plan	
354	430	21,58	0	0	0,00	2.203	2.245	1,91	6,25	im Plan	
895	1.817	102,93	423	423	-0,02	10.293	10.253	-0,39	6,00	im Plan	
2.365	2.923	23,59	564	575	1,81	8.581	8.581	0,00	6,00	im Plan	
500	877	75,50	148	149	0,75	2.588	2.587	-0,03	6,10	im Plan	
775	1.697	118,85	230	236	2,30	2.472	2.472	0,00	6,00	im Plan	
738	1.080	46,34	146	146	0,00	2.200	2.200	0,00	6,00	im Plan	
15.029	19.751	31,42	30.400	30.422	0,06	148.641	144.674	-2,67			
			vorzeitig verkauft 2006			7.509	7.571	0,82	n/a	über Plan	
			vorzeitig verkauft 2006			14.651	14.651	0,00	n/a	über Plan	
			vorzeitig verkauft 2006			19.403	19.406	0,01	n/a	über Plan	
183	345	88,82	1.001	1.001	0,02	4.832	2.930	-39,36	0,00	unter Plan	
626	-183	-129,16	2.386	2.950	23,66	12.520	5.081	-59,42	0,00	unter Plan	
1.270	1.582	24,65	4.665	4.706	0,88	23.778	12.045	-49,34	1,00	unter Plan	
1.376	2.313	68,04	3.436	4.127	20,11	16.529	11.683	-29,32	3,50	unter Plan	
3.455	4.057	17,45	11.488	12.784	11,29	99.222	73.367	-26,06			
18.484	23.808	28,81	41.888	43.206	3,14	247.863	218.041	-12,20			

5. FONDSPERFORMANCE ZUM 31.12.2014

5.5 SOLL-IST-VERGLEICH – SONSTIGE FLÄCHEN

Fonds Nr.	Fondsobjekt(e)	Emmissionsjahr	Mietfläche	Vermietungsstand	Gesamtinvestition	Eigenkapital ohne Agio
			in m ²	in %	in T€	in T€
Sonstige Flächen						
1	Verwaltungsgebäude München	1981	4.925	verkauft	4.484	683
2	Büro und Lager Ulm	1981	9.646	verkauft	8.702	1.566
3	Betriebsgebäude Herne	1982	10.905	verkauft	5.469	857
4	Zentrallager Wilhelmshaven	1982	17.248	verkauft	11.241	2.086
12	Zentrallager Trossingen	1983	17.800	verkauft	15.416	2.796
16	Geschäftshaus Köln	1988	4.666	verkauft	8.530	4.193
17	Bürohäuser München	1989	5.955	verkauft	11.457	4.039
19	Bürohaus Nürnberg	1990	2.352	verkauft	3.629	1.948
20	Bürohaus Düsseldorf	1991	6.102	99	16.699	9.510
20*						
34	Pflegeheim Geretsried	2009	6.469	100	12.916	5.202
35	Pflegeheim Traunstein	2009	5.139	100	9.791	4.575
Summe sonstige Flächen			91.207	100	108.335	37.455
Summe alle Flächen			507.889	99	1.000.192	492.473

Anmerkungen: Es wurden keine Fonds rückabgewickelt. ILG Fonds Nr. 3, 4, 5, 8, 11, 12, 21, 22, 23: Die jeweilige Rendite übertraf die Prognose wegen der durch den vorzeitigen Verkauf wesentlich früher als prospektiert zugeflossenen Abschlußzahlungen deutlich. ILG Fonds Nr. 18* und 20*: Hier sind die kumulierten Werte nach dem Prognosezeitraum ausgewiesen. Da den Ist-Werten nach den Prognosezeiträumen keine Soll-Werte gegenüberstehen, werden als Soll-Werte die Ist-Werte angesetzt. ILG Fonds Nr. 20: Es erfolgte ein Mehraufwand für Umbau - und Renovierungsmaßnahmen. Dafür wurden zusätzliche Fremdmittel aufgenommen. ILG Fonds Nr. 31, 32, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40: Aufgrund langsamerer oder schnellerer als kalkulierter Kapitaleinzahlungen kam es im Platzierungszeitraum zu Abweichungen bei den zu zahlenden Ausschüttungen. Die Soll-Ausschüttung wurde entsprechend der tatsächlichen Kapitaleinzahlungen angepasst. ILG Fonds Nr. 25: Revitalisierungsmaßnahme in 2010 über T€ 1.834. Bereits ab 2007 wurden Ausschüttungen einbehalten, um die Liquiditätsreserve auf € 2 Mio. zu erhöhen. Die Revitalisierungsmaßnahme hat die Liquiditätsreserve vollständig aufgebraucht. Mit der Revitalisierung wurde die Fondsimobilie einem zeitgemäßen Erscheinungsbild des Einkaufszentrums, einer ansprechenden Raumaufteilung und einem passenden Mietermix angepasst und somit zukunftsfähig gemacht. ILG Fonds Nr. 31: Vermögensmehrung aufgrund einer Gesellschaftskapitalreduzierung um 6,47%-Punkte in Folge eines durch Insolvenz untergegangenen Gesellschafteranteils über T€ 1.178. Die Auszahlung des zustehenden Guthabens an den Altgesellschafter über T€ 820 stellt hierfür eine zeitlich begrenzte

Liquiditätsreserve			Tilgung			Ausschüttung kumuliert			Ausschüttung 2014	Fonds- performance	
Soll	Ist	Ab- weichung	Soll	Ist	Ab- weichung	Soll	Ist	Ab- weichung	Ist		
in T€	in T€	in %	in T€	in T€	in %	in T€	in T€	in %	in %		
			verkauft 2001			830	895	7,83		über Plan	
			verkauft 2004			2.562	2.568	0,26		im Plan	
			vorzeitig verkauft 1986			197	197	0,00		über Plan	
			vorzeitig verkauft 1991			913	948	3,81		über Plan	
			vorzeitig verkauft 1992			1.264	1.264	0,00		über Plan	
			verkauft 2014			5.282	2.637	-50,07		unter Plan	
			verkauft 2011/2012			3.663	2.355	-35,70		unter Plan	
			verkauft 2012			2.729	1.421	-47,92		unter Plan	
				2.361	1.890	-19,94	12.788	2.587	-79,77		unter Plan
554	554	0,00	380	380	0,00	0	0	0,00	0,00		
205	145	-29,27	396	396	0,00	1.670	1.670	0,00	6,00	im Plan	
124	-5	-104,13	382	382	0,00	1.275	1.275	0,00	6,25	im Plan	
883	694	-21,40	3.519	3.048	-13,38	33.173	17.817	-46,29			
19.367	24.502	26,51	45.407	46.254	1,86	281.036	235.858	-16,08			

außerplanmäßige Liquiditätsanspruchnahme dar. Die vollständige Liquiditätsrückführung erfolgt bis 30.09.2021 aus dem Liquiditätsüberschuss der Ausschüttungen aus dem untergangenen Gesellschaftsanteil. Neben dem höheren Liquiditätsüberschuss, der ab dem 01.10.2021 zu einer erhöhten Ausschüttung führen wird, erhöht sich der einzelne Gesellschafteranteil am späteren Veräußerungserlös. ILG Fonds Nr. 34: Die Liquiditätsabweichung basiert im Wesentlichen aufgrund von Instandsetzungsaufwendungen in Folge eines Wasserschadens. ILG Fonds Nr. 35: Die Abweichung in der Liquiditätsreserve beruht allein auf einer Verauslagung aus der Beseitigung eines Wasserschadens 2011/2012. Aufgrund der Gewährleistungs- und Versicherungspflichten gehen wir davon aus, dass die aus der Liquiditätsreserve zwischenfinanzierten Mittel nach Abschluss der gerichtlichen Verfahren zurückfließen werden. ILG Fonds Nr. 40: In 2014 Initialphase. Einsparung bei der Ausschüttung zum Kalkulationswert aufgrund unterschiedlicher Beitrittstermine. Prospektgemäße Darstellung.

5. FONDSPERFORMANCE ZUM 31.12.2014

5.6 FONDSSTECKBRIEFE – AUSWAHL

ILG Fonds Nr. 40



Immobilien-Segment	Einzelhandel
Emissionsjahr	2014
Investitionsvolumen	€ 74,6 Mio.
Ausschüttung 2014	6,00 %

ILG Fonds Nr. 39



Immobilien-Segment	Einzelhandel
Emissionsjahr	2013
Investitionsvolumen	€ 59,4 Mio.
Ausschüttung 2014	6,00 %

ILG Fonds Nr. 38



Immobilien-Segment	Einzelhandel
Emissionsjahr	2012
Investitionsvolumen	€ 43,9 Mio.
Ausschüttung 2014	6,10 %

ILG Fonds Nr. 37



Immobilien-Segment	Einzelhandel
Emissionsjahr	2011
Investitionsvolumen	€ 87,5 Mio.
Ausschüttung 2014	6,00 %

ILG Fonds Nr. 36



Immobilien-Segment	Einzelhandel
Emissionsjahr	2010
Investitionsvolumen	€ 64,8 Mio.
Ausschüttung 2014	6,00 %

ILG Fonds Nr. 35



Immobilien-Segment	Pflege
Emissionsjahr	2009
Investitionsvolumen	€ 9,8 Mio.
Ausschüttung 2014	6,25 %

ILG Fonds Nr. 34



Immobilien-Segment	Pflege
Emissionsjahr	2009
Investitionsvolumen	€ 12,8 Mio.
Ausschüttung 2014	6,00 %

ILG Fonds Nr. 33



Immobilien-Segment	Einzelhandel
Emissionsjahr	2008
Investitionsvolumen	€ 11,4 Mio.
Ausschüttung 2014	6,25 %

ILG Fonds Nr. 32



Immobilien-Segment	Einzelhandel
Emissionsjahr	2008
Investitionsvolumen	€ 20,3 Mio.
Ausschüttung 2014	6,30 %

ILG Fonds Nr. 31



Immobilien-Segment	Einzelhandel
Emissionsjahr	2005
Investitionsvolumen	€ 58,8 Mio.
Ausschüttung 2014	7,00 %

ILG Fonds Nr. 30



Immobilien-Segment	Einzelhandel
Emissionsjahr	2004
Investitionsvolumen	€ 22,1 Mio.
Ausschüttung 2014	7,50 %

ILG Fonds Nr. 28



Immobilien-Segment	Einzelhandel
Emissionsjahr	1998
Investitionsvolumen	€ 85,1 Mio.
Ausschüttung 2014	6,00 %

6. TESTAT DES WIRTSCHAFTSPRÜFERS

Bescheinigung

Wir haben die in einem Soll-Ist-Vergleich tabellarisch dargestellten Zahlenangaben zu den öffentlich angebotenen Vermögensanlagen, die auf den Seiten 14 bis 17 in dem Performance-Bericht 2014 der ILG Holding GmbH (vormals ILG Fonds GmbH), München, Stand 28. September 2015 dargestellt sind, daraufhin geprüft, ob die vorgenannten Zahlenangaben in allen wesentlichen Belangen aus den zugrunde liegenden Unterlagen richtig hergeleitet sowie i.S.d. IDW Standards: Grundsätze ordnungsmäßiger Beurteilung von Verkaufsprospekten über öffentlich angebotene Vermögensanlagen (IDW S 4) vollständig und klar dargestellt sind.

Verantwortlich für die Erstellung der Leistungsnachweise, einschließlich der vorgenannten Zahlenangaben, sind die gesetzlichen Vertreter der ILG Holding GmbH, München (Anbieterin). Unsere Aufgabe ist es, auf Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über die richtige Herleitung sowie i.S.d. IDW S 4 vollständige und klare Darstellung der Zahlenangaben im Soll-Ist-Vergleich abzugeben.

Wir haben unsere Prüfung unter Beachtung des vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) herausgegebenen IDW Prüfungsstandards: Prüfung des Soll-Ist-Vergleichs in Leistungsnachweisen über durchgeführte Vermögensanlagen (IDW PS 902) durchgeführt. Ausgangspunkt unserer Prüfung sind die prognostizierten Soll-Angaben der veröffentlichten Verkaufsprospekte einschließlich der Nachträge sowie die Ist-Angaben zu den einzelnen Vermögensanlagen auf Basis der durch Wirtschaftsprüfungsgesellschaften geprüften Jahresabschlüsse bzw. sonstigen geprüften Rechnungslegungsinformationen sowie von Finanzbehörden erlassenen Bescheide zu den durchgeführten Vermögensanlagen.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse sind die in einem Soll-Ist-Vergleich tabellarisch dargestellten Zahlenangaben zu den öffentlich angebotenen Vermögensanlagen, die auf den Seiten 14 und 17 des Performance-Berichts 2014 dargestellt sind, in allen wesentlichen Belangen aus den zugrunde liegenden Unterlagen richtig hergeleitet sowie i.S.d. IDW S 4 vollständig und klar dargestellt.

Die den vorstehend genannten Zahlenangaben zugrunde liegenden Prospekte, Jahresabschlüsse, sonstigen geprüften Rechnungslegungsinformationen und von Finanzbehörden erlassenen Bescheide haben wir weder einer eigenen Prüfung noch einer prüferischen Durchsicht unterzogen und geben hierzu kein Prüfungsurteil ab. Auch die nicht unmittelbar im gesonderten Abschnitt des Leistungsnachweises aufgeführten Erläuterungen zu den im Soll-Ist-Vergleich tabellarisch dargestellten Zahlenangaben waren nicht Gegenstand unserer Prüfung.

Friedberg, den 29. September 2015

CIVIS Treuhand GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft



Diepolder
Wirtschaftsprüfer



Herausgeber
ILG Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH
Landsberger Str. 439
81241 München

Kontakt
T + 49 89 88 96 98 - 0
F + 49 89 88 96 98 - 11
anlegerverwaltung@ilg-gruppe.de
www.ilg-gruppe.de

Sitz und Registergericht München
HRB 44991