



IV Innovative Vertriebskonzepte AG  
Keltenring 10-12  
82041 Oberhaching  
Telefon: 089/4 576 978-306  
Telefax: 089/4 576 978-333  
info@ivag.de  
www.ivag.de

**Ansprechpartner:**

Heike Rechl  
Presse- und Öffentlichkeitsarbeit  
h.rechl@ivag.de

## Presseinformation

### IFK Sachwerte 3 - Immobilien Deutschland

[www.ifk-sachwertfonds.de](http://www.ifk-sachwertfonds.de)

### IFK Sachwerte 3 komplettiert Immobilienportfolio

**München / Oberhaching, 09. Oktober 2013 – IFK Sachwerte 3 – Immobilien Deutschland schließt Portfolioaufbau ab. Insgesamt wurden sieben Objekte angebunden. Der Immobilienfonds ist im Exklusivvertrieb der IVAG.**

Der von der IFK Initiatorengesellschaft für Kapitalanlagen AG (IFK), Grünwald bei München, aufgelegte Immobilienfonds IFK Sachwerte 3 – Immobilien Deutschland hat mit der Anbindung eines Bürogebäudes und eines Autohofs (an einer Autobahnanschlussstelle gelegener Autobahnrasthof) sowie fünf Handelsobjekten den Objekteinkauf erfolgreich abgeschlossen. Der Kaufpreis für die sieben Objekte beläuft sich auf insgesamt rund 64,3 Mio. Euro, der durchschnittliche Kaufpreisfaktor liegt bei 13,86. Der Anteil der Handelsobjekte am Portfolio beträgt rund 70 Prozent. Das komplette Immobilienportfolio wird in einem Nachtrag zum Verkaufsprospekt vorgestellt.

Das bereits übernommene Bürogebäude in Berlin-Neukölln bietet auf sechs Geschossen 10.744 m<sup>2</sup> Büroflächen. 2009 wurde es umfangreich modernisiert und langfristig zu 100 Prozent an ein führendes Medizintechnik-Unternehmen vermietet. Zum Objekt gehören 135 PKW-Stellplätze, davon 68 in einer Tiefgarage. Die Immobilie profitiert von der sehr guten Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr und das Autobahnnetz sowie der Nähe zum neuen Fernbahnhof Berlin-Südkreuz und zum künftigen Hauptstadtflughafen.

Der Autohof entsteht derzeit als Neubau mit Großtankstelle, Restaurant und Spielstätte nahe der Stadt Bingen am Rhein, direkt am Autobahndreieck Nahetal A 60 / A 61. Zum Objekt gehören 28 Pkw- und 56 Lkw-Stellplätze. Die Objektübernahme ist zum Jahresende 2013 vereinbart. Der kom-

plette Autohof ist langfristig an die führende Betreiberin Autobahn Tank & Rast GmbH vermietet.

Die fünf Handelsobjekte umfassen eine Gesamtmietfläche von knapp 23.000 m<sup>2</sup>. Der Neubau des Einkaufszentrums in Hemau im Landkreis Regensburg/Bayern soll im Juni 2014 übernommen werden. Das Objekt ist langfristig u.a. an Netto und Rossmann vermietet. Das Nahversorgungszentrum in Königswinter-Ittenbach im Rhein-Sieg-Kreis/Nordrhein-Westfalen soll im Juli 2014 übernommen werden. Langfristige Mieter sind REWE, ALDI, dm und Takko. Die Fondsimmoblie in Sankt Augustin, Rhein-Sieg-Kreis/Nordrhein-Westfalen, umfasst den Neubau eines Fachmarktzentrums mit den langfristigen Ankermietern REWE, dm und Takko sowie ein angrenzendes Bestandsgebäude mit einer Filiale der Kreissparkasse Köln und zwei Wohnungen. Die Übernahme ist für September 2014 vorgesehen. Im März 2015 soll der Neubau des City-Centers an der Hauptdurchgangsstraße in der Kreisstadt Calw/Baden-Württemberg, 33 km westlich von Stuttgart, übernommen werden. Das mehrgeschossige Center wird als Sandwichbau in die Hanglage der Stadt integriert. Größter Mieter im Objekt ist expert mit einem Unterhaltungselektronikmarkt, ergänzt u.a. um REWE, AWG-Textilmarkt, ETM-Schuhmarkt. Ebenfalls im März 2015 soll als fünftes Handelsobjekt der Neubau eines Nahversorgungszentrums in Miesbach im bayerischen Oberland übernommen werden. Langfristiger Ankermieter ist EDEKA.

Der IFK Sachwerte 3 – Immobilien Deutschland ist der dritte Fonds der seit 2008 von der IFK AG aufgelegten Serie mit Investitionsfokus auf deutschen Gewerbeimmobilien an wachstumsstarken Standorten. Am aktuellen Fonds haben sich bereits über 2.300 Anleger mit über 43 Mio. Euro beteiligt. Entsprechend den persönlichen Zielen können Anleger zwischen verschiedenen Varianten der Beteiligung wählen.

Aufgrund einer Übergangsregelung in dem zur Umsetzung der AIFM-Richtlinie erlassenen Kapitalanlagegesetzbuch (KAGB) kann die Platzierung des IFK Sachwerte 3 – Immobilien Deutschland auch nach Inkrafttreten des KAGB per 22.07.2013 unverändert fortgesetzt werden. Die exklusive Vertriebskoordination liegt bei der IV Innovative Vertriebskonzepte AG (IVAG), Oberhaching; [www.ivag.de](http://www.ivag.de).

Quelle: Presseinformation IFK Initiatorengesellschaft für Kapitalanlagen AG; 08.10.2013

**Unternehmensinformationen**

Die IVAG ist ein Dienstleister, der Initiatoren von geschlossenen Fonds konzeptionell berät und für einzelne, streng vorselektierte Produkte exklusiv den Vertrieb bundesweit koordiniert. Darüber hinaus werden Anleger- und Vertriebspartnerverwaltung mit eigenem Personal und Rechenzentrum durchgeführt. Das Management der IVAG hat mehr als 20 Jahre Erfahrung in der Finanzdienstleistungsbranche. Die Aktivitäten wurden 2008 in der IVAG – IV Innovative Vertriebskonzepte Aktiengesellschaft – gebündelt. Heute sind mehr als 300 Finanzberater, Beratungsgesellschaften und Versicherungsmakler als Vertriebspartner unter Vertrag. In den letzten 4 1/2 Jahren haben mehr als 14.000 Anleger rund 245 Mio. Euro in der IFK Serie gezeichnet.

**Pressekontakt:**

IV Innovative Vertriebskonzepte AG - IVAG  
Keltenring 10 - 12  
82041 Oberhaching

**Ansprechpartner:**

Heike Rechl  
Presse- und Öffentlichkeitsarbeit  
h.rechl@ivag.de

[www.ivag.de](http://www.ivag.de)