



DIE IDEENKAPITAL AG IST EIN UNTERNEHMEN DER ERGO VERSICHERUNGS-GRUPPE.

MIT 17,7 MRD. EUR BEITRAGSEINNAHMEN IST ERGO EINE DER GROSSEN EUROPÄISCHEN VERSICHERUNGSGRUPPEN. ERGO IST WELTWEIT IN MEHR ALS 30 LÄNDERN VERTRETEN UND KONZENTRIERT SICH AUF DIE REGIONEN EUROPA UND ASIEN. IN EUROPA IST ERGO DIE NUMMER 1 IN DER KRANKEN- UND DER RECHTSSCHUTZVERSICHERUNG; IM HEIMATMARKT DEUTSCHLAND GEHÖRT ERGO ZU DEN MARKTFÜHRERN. 50.000 MENSCHEN ARBEITEN ALS ANGESTELLTE MITARBEITER ODER ALS SELBSTSTÄNDIGE VERMITTLER HAUPTBERUFLICH FÜR DIE GRUPPE. ERGO BIETET EIN BREITES SPEKTRUM AN VERSICHERUNGEN UND DIENSTLEISTUNGEN AN. ALS VERLÄSSLICHER UND FAIRER PARTNER MÖCHTE ERGO DAUERHAFT ERSTE WAHL FÜR ALLE VORSORGE- UND VERSICHERUNGSBEDÜRFNISSE IHRER KUNDEN SEIN. HEUTE VERTRAUEN 40 MILLIONEN KUNDEN DEN LEISTUNGEN, DER KOMPETENZ UND DER FINANZSTÄRKE DER ERGO UND IHRER GESELLSCHAFTEN. IN DEUTSCHLAND SIND ES 20 MILLIONEN KUNDEN. ERGO HAT FÜR JEDEN KUNDEN DEN RICHTIGEN VERTRIEBSWEG: ÜBER 21.000 HAUPTBERUFLICHE SELBSTSTÄNDIGE VERMITTLER, MITARBEITER IM DIREKTVERTRIEB, MAKLER UND STARKE KOOPERATIONSPARTNER IM IN- UND AUSLAND SPRECHEN DIE KUNDEN AN. MIT DER EUROPÄISCHEN GROSSBANK UNICREDIT-GRUPPE VERBINDET ERGO EINE WEITREICHENDE VERTRIEBSPARTNERSCHAFT IN DEUTSCHLAND SOWIE MITTEL- UND OST-EUROPA. ERGO GEHÖRT ZU MUNICH RE, EINER DER WELTWEIT FÜHRENDE RÜCKVERSICHERER UND RISIKOTRÄGER. UNTER EINEM DACH NUTZEN ERST- UND RÜCKVERSICHERER GEMEINSAM CHANCEN UND SCHAFFEN AUS RISIKO WERT. DIE KAPITALANLAGEN VON MUNICH RE VON CIRCA 175 MRD. EUR – VON DENEN 108 MRD. EUR AUF ERGO ENTFALLEN – BETREUT GANZ ÜBERWIEGEND DER GEMEINSAME VERMÖGENSMANAGER UND FONDSANBIETER MEAG. MUNICH RE HÄLT EINEN ANTEIL VON 99,69 PROZENT AN ERGO.

Diese Kurzinformation enthält lediglich verkürzte Informationen. Verbindlich ist allein der von der BaFin (Bundesanstalt für Finanzen) gestattete Verkaufsprospekt, der die ausführliche Darstellung des Fondskonzepts, der rechtlichen, steuerlichen und wirtschaftlichen Grundlagen sowie der Risiken enthält. Jeder Anleger sollte bei seiner Entscheidung neben den Ertragschancen auch die mit der Beteiligung verbundenen Risiken abwägen.

Der Verkaufsprospekt liegt unter anderem in den Geschäftsräumen der IDEENKAPITAL Financial Engineering AG, Berliner Allee 27–29, 40212 Düsseldorf, zu den üblichen Öffnungszeiten zur kostenlosen Abholung bereit.

Stand März 2010

IDEENKAPITAL Financial Service AG
Berliner Allee 27–29
40212 Düsseldorf
Telefon +49 (0)211/136 08-0
Fax +49 (0)211/136 08-55

info@ideenkapital.de
www.ideenkapital.de

IDEENKAPITAL
IHR KAPITAL HAT GUTE ANLAGEN.

EINKAUFSMÄRKTE
DEUTSCHLAND

IDEENKAPITAL
IHR KAPITAL HAT GUTE ANLAGEN.

Ein Unternehmen der
ERGO Versicherungsgruppe.

IDEENKAPITAL
Einkaufsmärkte Deutschland.
Investieren in das,
was alle täglich brauchen.



Investieren in das, was alle täglich brauchen.

INVESTIEREN

Sie in Einkaufsmärkte: Beteiligen Sie sich an sorgfältig ausgewählten deutschen Handelsimmobilien an bevorzugten Standorten Ihrer Region mit erfolgreichen bonitätsstarken Mietern.

ALLE

Menschen müssen regelmäßig einkaufen. Die Einkaufsmärkte vor Ort sind die zentralen Grundversorger für die gesamte Bevölkerung – von Jung bis Alt.

TÄGLICH

müssen wir essen, trinken und uns pflegen. Es vergeht kein Tag in unserem Leben, ohne dass wir zahlreiche Artikel aus Einkaufsmärkten verwenden.

BRAUCHEN

wir dazu Einkaufsmärkte? Ja, um unseren Grundbedarf zu decken, führt kein Weg an ihnen vorbei. Ganz gleich wie die Wirtschaft gerade läuft, den Grundbedürfnissen können wir uns nicht entziehen.



KÖLN-WORRINGEN
Neusser Landstraße 364–366

Hauptmieter	Penny-Markt GmbH
Nebenmieter	keine
Gesamtfläche	876 m ²
Mietvertragsrestlaufzeit ¹⁾	13,7 Jahre

An Einkaufsmärkten der eigenen Region partizipieren.

KONZEPT

Das Beteiligungsangebot IDEENKAPITAL Einkaufsmärkte Deutschland konzentriert sich auf die Region der „alten Rheinprovinz“. Das anfängliche Portfolio umfasst drei Einzelhandelsimmobilien. Weitere vergleichbar hochwertige Immobilien sollen hinzugekauft werden. Ziel ist es, ein Portfolio aus einnahmestarken Einkaufsmärkten an bevorzugten Standorten mit bonitätsstarken Mietern aufzubauen und dieses langfristig zu bewirtschaften. Als Mieter kommen ausnahmslos gut etablierte Unternehmen mit starker Marktposition infrage – vor allem Fachmärkte und Discounter.

DIE STÄRKEN DER DISCOUNTER

Den größten Teil des Bedarfs an täglichen Konsumgütern decken die Discounter. Sie sind die Gewinner des Strukturwandels.

Ihr Erfolgsrezept:

- eine hohe Kundentreue
- ein hoher Qualitätsstandard, dem die Verbraucher vertrauen
- ein standardisiertes Sortiment zu niedrigen Preisen



DÜSSELDORF
Wiesenstraße 30 a–d

Hauptmieter	Penny-Markt GmbH
Nebenmieter	Rossmann, Tedi, Kik, Futterhaus, Dänisches Bettenlager
Gesamtfläche	4.575 m ²
Mietvertragsrestlaufzeit ¹⁾	11,2 Jahre

Von Immobilien an bevorzugten Standorten profitieren.

ECKDATEN DER BETEILIGUNG

Laufzeit	voraussichtlich 15 Jahre
Eigenkapital	21,250 Mio. EUR zuzüglich 5 Prozent Agio
Mindestbeteiligung	10.000 EUR zuzüglich 5 Prozent Agio
Einzahlung	in voller Höhe nach Annahme

ATTRAKTIVE ERTRÄGE (PROGNOSE)

- erste Auszahlung 6,25 Prozent p.a. zeitanteilig schon in 2010
- ab 2011 jährlich 6,25 Prozent, steigend auf 7,50 Prozent bis 2024
- Gesamtergebnis bis 2024 vor Steuern rund 202 Prozent
- halbjährliche Ausschüttungen

ENTSCHEIDEN SIE SICH FÜR

- sicherheitsorientierte Sachwertanlagen
- eine Investition in expandierendem Segment
- Immobilien an bevorzugten Standorten
- stabile langfristige Erträge



HAMM AN DER SIEG
Lindentallee 52–60

Hauptmieter	Penny-Markt GmbH
Nebenmieter	Dursty, Kik, Bäckerei, Rossmann
Gesamtfläche	2.998 m ²
Mietvertragsrestlaufzeit ¹⁾	11,2 Jahre

¹⁾ Gewichtet per Januar 2010.