

# Traumhafte Lage



Hochwertige Immobilie, starker Mieter, stattliche Rendite  
**Buss Immobilienfonds 2 – Böblingen/Sindelfingen**

 **BUSS**  
Capital

 **BUSS**  
Capital

## Von Grund auf gut

Bei Immobilieninvestitionen kommt dem Standort eine herausragende Bedeutung zu. Der Buss Immobilienfonds 2 investiert in eine hochwertige Büroimmobilie in erstklassiger Lage des neu entwickelten urbanen Stadtquartiers „Flugfeld“, der neuen Mitte der wirtschaftsstarken Städte Böblingen und Sindelfingen.

### Ihre Vorteile im Überblick

Langfristiger Mietvertrag, Mieter mit Bonität der Städte Böblingen/Sindelfingen

Inflationsschutz durch indexierten Mietvertrag

Auszahlungen von 6,5 % auf 7,25 % p. a. ansteigend

Ca. 176,3 % prognostizierte Gesamtauszahlung über die geplante Fondslaufzeit von 10,5 Jahren

**Mindestbeteiligung 10.000 €, nur 3 % Agio**

# Versetzen Sie sich in eine gute Lage – in diese

Baden-Württemberg ist von **wirtschaftlicher Leistungsfähigkeit** und **technologischem Know-how** geprägt. Dem Kreis Böblingen kommt dabei eine besonders starke Stellung zu: Im Regional-ranking der „Initiative Neue Soziale Marktwirtschaft“ belegt er den **Platz 1** der Kreise und kreisfreien Städte des „Ländles“.

Gemeinsam mit ihrem nördlichen Nachbarn Sindelfingen bildet die Kreisstadt Böblingen den **Mittelpunkt für die umliegenden Gemeinden**. Die Städte profitieren dabei von einer **hervorragend ausgebauten Infrastruktur**. Deshalb hat sich dieser Einzugsbereich zu dem neben Stuttgart **bedeutendsten Büroimmobilienstandort der Region** entwickelt.

Auf dem Gelände eines ehemaligen Flughafens entsteht die neue gemeinsame Mitte der Städte Böblingen und Sindelfingen – das **Flugfeld**. Es bietet **alle Einrichtungen des täglichen Lebens** und wird so **modernsten stadtplanerischen Anforderungen** gerecht.



## Ganz weit vorn – die Fondsimmobilie

Die fünfgeschossige Fondsimmobilie „Forum 1“ liegt direkt am Übergang von der Böblinger Innenstadt zum Flugfeld, unmittelbar angrenzend an den Bahnhof. Das **repräsentative Bürogebäude** wird nach Fertigstellung über eine Fläche von ca. 7.300m<sup>2</sup> verfügen – **genau die richtige Größe für diesen Standort**.

Die Fondsimmobilie ist **für zehn Jahre an einen Mieter mit kommunaler Bonität vermietet**. Durch die weitgehende Kopplung der Miethöhe an den deutschen Verbraucherpreisindex (VPI) besteht ein **weitreichender Schutz vor Inflation**.

Damit erfüllt der Buss Immobilienfonds 2 die wesentlichen Komponenten für ein **zukunftsfähiges und nachhaltiges Sachwertinvestment**. Über die geplante Fondslaufzeit von zehn Jahren werden jährliche Auszahlungen von anfänglich 6,5 % p. a. ab dem 15. Juni 2011, ansteigend auf 7,25 %, sowie ein Gesamtmittelrückfluss von 176,3 % vor Steuern prognostiziert.

Rechtlicher Hinweis: Dies ist eine unverbindliche Kurzinformation. Maßgeblich für die in Rede stehende Vermögensanlage ist ausschließlich der Verkaufsprospekt zur Beteiligung an dem Buss Immobilienfonds 2, dessen Veröffentlichung durch die BaFin zu gestatten ist.

**Ja**, ich interessiere mich für den Buss Immobilienfonds 2.  
Bitte senden Sie mir die Emissionsunterlagen zu.

Bitte reservieren Sie mir am Buss Immobilienfonds 2 unverbindlich

€ \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Vorname / Name

\_\_\_\_\_  
Straße / Nr.

\_\_\_\_\_  
PLZ / Ort

\_\_\_\_\_  
Telefon

Bitte freimachen, falls Marke zur Hand

Antwortkarte