

Glänzende Perspektiven.

Mit dem **Buss Immobilienfonds 4** investieren Sie in einen modernen Büroneubau in zentraler Lage von Dortmund, der langfristig an einen staatlichen Mieter vermietet ist.

 **BUSS**

 **BUSS**

Potenziale erkennen und nutzen. Buss Immobilienfonds 4

Dortmund hat sich erfolgreich zu einem gefragten Technologiestandort entwickelt – die Nachfrage nach modernen Büroflächen steigt deshalb stetig. Die im Dezember 2011 fertiggestellte Fondsimmoblie liegt im Zentrum von Dortmund. Sie ist für elf Jahre an einen Mieter mit staatlicher Bonität vermietet: das Jobcenter Dortmund. Ein indexierter Mietvertrag sorgt für stabile Einnahmen über die gesamte Laufzeit.

Gute Gründe auf einen Blick

Sachwertinvestition in einen modernen Büroneubau

Gefragte Lage in der Innenstadt von Dortmund, dem Zentrum der größten Metropolregion Deutschlands

Langfristiger Mietvertrag mit elf Jahren Laufzeit und indexierter Miete

Stabile Einnahmen mit dem Jobcenter Dortmund als staatlichem Mieter

Attraktive Auszahlungen von 6 % p. a. prognostiziert

Prognostizierte Gesamtauszahlungen von rund 166,5 % (vor Steuern) bei einer geplanten Fondslaufzeit von ca. elf Jahren

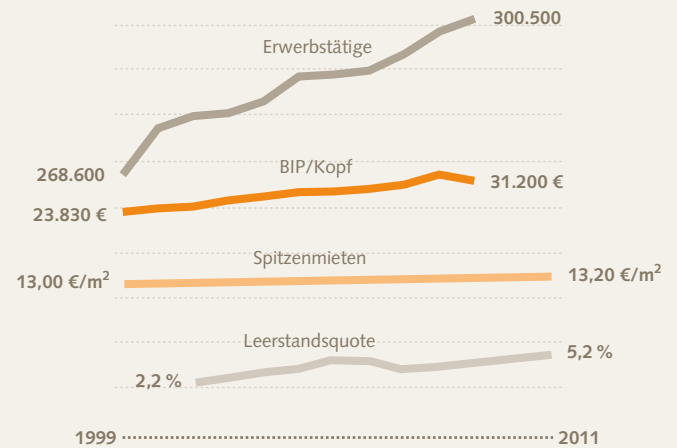
Mindestbeteiligung von 10.000 € zzgl. 3 % Agio

Mitten ins Herz

Dortmund liegt im Herzen der größten Metropolregion Deutschlands und ist mit knapp 600.000 Menschen deren einwohnerstärkste Stadt. Sie musste sich mit dem Strukturwandel neu erfinden – das ist ihr gut gelungen. Dortmund ist heute ein **gefragter Technologiestandort**, an dem sich zunehmend Unternehmen aus Informations-, Mikro-, Nanotechnologie und Logistik sowie Biomedizin und Robotik ansiedeln. So hat sich die **Anzahl der Erwerbstätigen** zwischen 1999 und 2009 **um rund 12 % erhöht**. Das **Bruttoinlandsprodukt** ist in diesem Zeitraum **um etwa 30 % gestiegen** und lag 2009 rund 18 % über dem Bundesdurchschnitt.

Eine **positive Entwicklung** zeigt sich auch auf dem **Büroimmobilienmarkt**. Die durchschnittliche **Leerstandsquote** lag im 3. Quartal 2011 **mit 5,2 % weiterhin deutlich unter dem Schnitt** der sechs größten deutschen Büromarktzentren **von 9,3 %**. Die **Spitzenmiete** lag mit **13,20 €/m²/Monat** auf dem Vorjahreswert.

Wirtschaftliche und büromarktspezifische Kennzahlen in Dortmund



Quellen: IHK Dortmund, Wirtschaftsförderung Dortmund, BNP Paribas Real Estate



Alle unter einem Dach

Das Investitionsobjekt des Buss Immobilienfonds 4 – ein **moderner Büroneubau** namens „Königshof“ – befindet sich **im Zentrum von Dortmund**. Nördlich vom Hauptbahnhof gelegen, ist der Königshof **hervorragend** an den Fern- und Öffentlichen Personennahverkehr **angebunden**. Der nahegelegene Dortmunder Ring verbindet den Standort zudem mit sechs Autobahnen. Der Flughafen liegt etwa 20 Fahrminuten entfernt.

Der „Königshof“ zeichnet sich durch eine **gute Drittverwendbarkeit** aus. Die Bürofläche ist für **elf Jahre an das Jobcenter Dortmund vermietet**, das dort drei der bislang vier Standorte zusammenlegt. Als gemeinsame Einrichtung der Stadt Dortmund und der Agentur für Arbeit verfügt das Jobcenter über **staatliche Bonität**. Eine Indexierung der Miete sorgt für weitgehend **inflationsgeschützte Einnahmen**. Über die gesamte **Laufzeit von rund elf Jahren** sind **Auszahlungen von 6 % p. a.** 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 4, dessen Veröffentlichung durch die BaFin zu gestatten ist.

- Ja, ich interessiere mich für den Buss Immobilienfonds 4.**
Bitte senden Sie mir die Emissionsunterlagen zu.
- Bitte reservieren Sie mir am Buss Immobilienfonds 4 unverbindlich

€ _____

Vorname / Name

Straße / Nr.

PLZ / Ort

Telefon

Bitte freimachen, falls Marke zur Hand

Antwortkarte