



MPC Deutschland 8 – Made in Germany

Siemens – Tradition leben, Zukunft entwickeln

160 Jahre Firmengeschichte, 400.000 Mitarbeiter weltweit, 128.000 Mitarbeiter in Deutschland, herausragende technische Leistungsfähigkeit kombiniert mit Innovation, Qualität und Zuverlässigkeit: dafür steht Siemens nicht nur in Deutschland, sondern weltweit. Kurz gesagt: eine Erfolgsgeschichte „Made in Germany“.

Ein starkes Ensemble – ein starkes Konzept

Von dieser Erfolgsgeschichte profitiert auch der MPC Deutschland 8. Denn mit Siemens als Mieter ist der Grundstein für einen soliden Immobilienfonds gelegt. Das Fondsobjekt des MPC Deutschland 8 ist ein modernes, energieeffizientes Büroimmobilienensemble, das aus drei Bürogebäuden und einem angrenzenden Parkhaus besteht. Für ein rentables Immobilieninvestment sind die wesentlichen Faktoren die Bonität und Zukunftsfähigkeit des Mieters, der hervorragende Standort und die Laufzeit des Mietvertrages. All dies bietet der MPC Deutschland 8. Die prognostizierten Auszahlungen des Fonds betragen jährlich 6%. Der prognostizierte Gesamtmittelrückfluss (einschließlich Kapitalrückzahlung) beträgt inklusive der geplanten Veräußerungserlöse bezogen auf das eingezahlte Kapital ohne Agio ca. 168% vor Steuern.



ÜBERZEUGENDE FAKTEN DER FONDSIMMOBILIE

Immobilie	Ensemble von vier benachbarten, separaten Gebäuden bestehend aus drei Bürogebäuden und einem Parkhaus in Erlangen, Metropolregion Nürnberg
Baujahr	Gebäude A wurde 2006, Gebäude B und C und das Parkhaus wurden 2009 fertiggestellt
Kaufpreis/Kaufpreisfaktor	Ca. EUR 51,38 Mio. (Kaufpreisfaktor ca. 13,9)
Mieter	Siemens AG
Vermietungsstand	100%
Mietfläche gesamt	Ca. 31.190 m ² aufgeteilt in: Gebäude A: ca. 6.633 m ² Gebäude B: ca. 12.270 m ² Gebäude C: ca. 12.287 m ²
Energieeffizienz	Für alle drei Bürogebäude besteht eine GreenBuilding-Zertifizierung des Europäischen GreenBuilding-Partnerprogramms
Stellplätze	Parkhaus mit 523 Stellplätzen, 216 Außenstellplätze sowie ca. 312 überdachte Fahrradstellplätze
Mieterbonität/Ratings	Kreditrating für langfristige Verbindlichkeiten: Standard & Poor's: A+ (Stand Juni 2009) Moody's: A1 (Stand November 2007) Gültig auch zum Stand 22. September 2010

DER MPC DEUTSCHLAND 8 IM ÜBERBLICK

Beteiligungskonzept	Sicherheitsorientierte Beteiligung an einem modernen und energieeffizienten Büroimmobilienensemble am Wirtschafts- und Wissenschaftsstandort Erlangen. Anleger partizipieren an den laufenden Mieteinnahmen sowie am Verkaufserlös der Immobilien.
Investitionsvolumen	Ca. EUR 60,8 Mio. (ohne Agio)
Kommanditkapital	Ca. EUR 30,6 Mio.
Fremdkapital	Ca. EUR 28,8 Mio.
Agio	5 %, ca. EUR 1,4 Mio.
Mindestbeteiligung	EUR 10.000 zzgl. 5% Agio (höhere Beträge müssen ohne Rest durch 1.000 teilbar sein)
Prognostizierte Fondslaufzeit	Ca. 10 Jahre
Prognostizierte Auszahlungen	Jährlich 6,0%, ab Vollplatzierung quartalsweise nachschüssig, frühestens ab Mai 2011
Prognostizierter Gesamtmittelrückfluss	Ca. 168% vor Steuern (bezogen auf die Beteiligungssumme ohne Agio und die prognostizierte Laufzeit)
Steuerliches Konzept	Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung, die dem persönlichen Einkommensteuersatz des Anlegers unterliegen. Ein Veräußerungsgewinn nach zehn Jahren ist für den Anleger steuerfrei.

Erlangen: zweitgrößter Siemens-Standort weltweit

Mit über 23.000 Mitarbeitern ist Erlangen nach München der zweitgrößte Siemensstandort weltweit. Vor über 60 Jahren begann die Erfolgsgeschichte von Siemens in der bayerischen Stadt. Heute wird Erlangen gern auch als „Fränkisches Berkeley“ oder „Bundeshauptstadt der Medizin“ bezeichnet. Wirtschaftliche Stärke und wissenschaftliche Kompetenz sind die Erfolgsfaktoren der Stadt, die auch Siemens nutzt und unterstützt.

Die Stadt Erlangen zählt mit rund 105.000 Einwohnern und mit mehr als 95.000 Arbeitsplätzen zu den wichtigsten Wirtschafts- und Arbeitsmarktzentren Bayerns. Besonders hoch ist der Anteil an Arbeitsplätzen für hochqualifizierte Arbeitnehmer. So verfügen 25,3% der Beschäftigten in Erlangen über einen Hochschul- oder Fachhochschulabschluss (Bundesdurchschnitt: 12,7%).

Büroimmobilienmarkt Erlangen – Beständigkeit ist Trumpf

Die deutschen Regionalstandorte für Immobilien haben sich insbesondere in den vergangenen zwei Jahren gut gegenüber den deutschen Bürozentren behauptet. Während die Bürozentren hinsichtlich der Leerstandsquote stark auf konjunkturelle Einflüsse reagierten, blieb die Leerstandsquote an den Regionalstandorten relativ konstant. Die durchschnittliche Leerstandsquote an den Regionalstandorten betrug 2009 bundesweit 8,8%, die Leerstandsquote in den Bürozentren betrug hingegen 10,5%.

Erlangen, der Standort des Fondsobjekts, konnte im Jahre 2009 mit einer Leerstandsquote von nur 1% punkten. Damit wies Erlangen im Bundesvergleich die niedrigste Leerstandsquote auf.

HIGHLIGHTS DES MPC DEUTSCHLAND 8

- Beteiligung an einem modernen und energieeffizienten Büroimmobilienensemble in Deutschland.
- Mieter ist der Weltkonzern Siemens, der seit Jahrzehnten eng mit dem Standort Erlangen als Wirtschafts- und Wissenschaftsstandort verbunden ist.
- Langfristiger Mietvertrag über 12 Jahre, mit einer Verlängerungsoption um weitere 5 Jahre.
- Zukunftsgerichtete GreenBuilding-Zertifizierung der Gebäude nach EU-Norm.
- Kontinuierliche Auszahlungen in Höhe von 6,0% p.a. prognostiziert.
- Inflationsschutz durch Indexierung der Mieteinnahmen.
- Marktführender Initiator mit hoher Kompetenz bei Immobilienfonds: MPC Capital.

Das öffentliche Angebot des Beteiligungsangebotes ist erst einen Werktag nach Veröffentlichung eines Verkaufsprospektes zulässig, die der Gestattung durch die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht bedarf. Der Verkaufsprospekt ist ab der Veröffentlichung beim Anbieter des Beteiligungsangebotes, der MPC Capital Investments GmbH, erhältlich. Grundlage des öffentlichen Angebotes des Beteiligungsangebotes und der Beteiligung an der Fondsgesellschaft ist einzig der veröffentlichte Verkaufsprospekt.