

## SIEMENS AG – EIN MIETER MIT WELTRUF

Die Siemens AG ist Mieter der Fondsimmobilien des MPC Deutschland 8 – ein Traditionsunternehmen, das heute zu den weltweit führenden Technologieunternehmen zählt. Mit den Geschäftsfeldern Industrie, Medizintechnik und Energie stellt sich Siemens den Megatrends demografischer Wandel, Urbanisierung, Klimawandel und Globalisierung.



## 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
- Attraktive prognostizierte Auszahlungen von jährlich 6%, liquiditätsfreundliche quartalsweise Auszahlung
- Inflationsschutz durch Indexierung der Mieteinnahmen
- Marktführender Initiator mit hoher Kompetenz bei Immobilienfonds: MPC Capital

Überreicht durch:

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.

MPC Capital  
Investments GmbH

Palmaille 67  
22767 Hamburg  
Deutschland

Tel. +49 (40) 38022-4218  
Fax +49 (40) 38022-4220  
kontakt@mpc-capital.com

[www.mpc-capital.de](http://www.mpc-capital.de)

## MPC Deutschland 8 Made in Germany



IMMOBILIENFONDS

Ⓝ 000 483-115-01 05/10

MPC Capital



## TRADITION LEBEN, ZUKUNFT ENTWICKELN

160 Jahre Firmengeschichte, über 400.000 Mitarbeiter weltweit, 128.000 Mitarbeiter in Deutschland, herausragende technische Leistungsfähigkeit, kombiniert mit Innovation, Qualität und Zuverlässigkeit: dafür steht das Unternehmen Siemens nicht nur in Deutschland, sondern weltweit. Kurz gesagt: eine Erfolgsgeschichte „Made in Germany“ – gebaut auf den Säulen Tradition und Zukunftsfähigkeit.



## EIN STARKES ENSEMBLE – EIN STARKES KONZEPT

Mit Siemens als bonitätsstarkem Mieter ist der Grundstein für einen soliden und zugleich attraktiven Immobilienfonds gelegt. Das Fondsobjekt, ein mehrteiliges Immobilienensemble, besteht aus drei modernen, energieeffizienten Bürogebäuden und einem angrenzenden Parkhaus. Genutzt werden die als „GreenBuilding“ zertifizierten Fondsimmobilien durch den Energiesektor von Siemens. Sie bieten Arbeitsplätze für rund 2.000 Mitarbeiter.

## ERLANGEN IST SIEMENS – SIEMENS IST ERLANGEN

Die Stadt Erlangen, Standort der Fondsimmobilien, zählt mit rund 105.000 Einwohnern und mit über 95.000 Arbeitsplätzen zu den wichtigsten Wirtschafts- und Arbeitsmarktzentren Bayerns. Der Siemens-Konzern ist seit über 60 Jahren in der Stadt, die auch als „Mekka der Hochqualifizierten“ bezeichnet wird, ansässig. Neben der wirtschaftlichen Stärke des Standorts nutzt Siemens die wissenschaftliche Kompetenz und Innovationskraft vor Ort, die von der Universität und Forschungs- und Entwicklungseinrichtungen, wie dem Fraunhofer Institut oder dem Max Planck Institut, begründet werden.

**Profitieren Sie mit dem MPC Deutschland 8 von der Bonität und der Zukunftsfähigkeit des Mieters Siemens, einem starken Standort, der hohen Standortverbundenheit des Konzerns und einem attraktiven Sachwertinvestment.**



Siemens Bistro

## ÜBERZEUGENDE FAKTEN DER FONDSIMMOBILIE

<b>Immobilie</b>	Büroimmobilienensemble, bestehend aus drei Bürogebäuden und einem Parkhaus.
<b>Kaufpreis</b>	EUR 51,375 Mio.
<b>Mieter</b>	Siemens AG
<b>Gesamtmietfläche</b>	31.190 m <sup>2</sup>
<b>Anfängliche Jahresmiete</b>	EUR 3,69 Mio. p. a.
<b>Energieeffizienz</b>	GreenBuilding-Zertifizierung des Europäischen GreenBuilding-Partnerprogramms

## DER MPC DEUTSCHLAND 8 IM ÜBERBLICK

<b>Beteiligungskonzept</b>	Sicherheitsorientierte Beteiligung an einem modernen und energieeffizienten Büroimmobilienensemble am Wirtschafts- und Wissenschaftsstandort Erlangen. Anleger partizipieren an den laufenden Mieteinnahmen sowie am Verkaufserlös der Immobilien.
<b>Mindestbeteiligung</b>	EUR 10.000 zzgl. 5% Agio
<b>Prognostizierte Auszahlungen</b>	Attraktive prognostizierte Auszahlungen von jährlich 6%, liquiditätsfreundliche quartalsweise Auszahlung
<b>Prognostizierter Gesamtmittelrückfluss</b>	Ca. 168% vor Steuern (bezogen auf die Beteiligungssumme ohne Agio bei einer prognostizierten Laufzeit bis 31. Dezember 2020)
<b>Prognostizierte Fondslaufzeit</b>	Ca. 10 Jahre
<b>Steuerliches Konzept</b>	Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung, die dem persönlichen Einkommensteuersatz des Anlegers unterliegen. Ein Veräußerungsgewinn nach zehn Jahren ist für den Anleger steuerfrei.