

SIEMENS AG – EIN MIETER MIT WELTRUF

Seien Sie mit einem leistungsfähigen Mieter auf der sicheren Seite: Siemens schreibt seit 160 Jahren Erfolgsgeschichte, beschäftigt über 400.000 Mitarbeiter weltweit und über 128.000 Mitarbeiter in Deutschland. Der Konzern steht für herausragende technische Leistungsfähigkeit, diese kombiniert mit Innovation, Qualität und Zuverlässigkeit.

HIGHLIGHTS DES MPC DEUTSCHLAND 10

- Beteiligung an einem zentralen Bürokomplex, der das Stadtbild von Erlangen prägt
- Mieter ist der Weltkonzern Siemens, die Fondsobjekte gehören zum Siemens-Kernstandort in Erlangen
- Exzellente Mieterbonität: Standard & Poor's A+ (gut)
- Langfristiger Mietvertrag über rund 11,5 Jahre, mit zwei Verlängerungsoptionen um jeweils 5 Jahre
- Sämtliche Instandhaltungs- und Instandsetzungskosten werden vom Mieter getragen (sog. Triple-Net-Mietvertrag)
- Inflationsschutz durch Indexierung der Mieteinnahmen
- Attraktive prognostizierte quartalsweise Auszahlungen von 6,0% p. a.
- MPC Capital: marktführender Initiator mit hoher Kompetenz bei Immobilienfonds, bis Ende 2010 liquidierte Fonds mit einem durchschnittlichen Wertzuwachs von ca. 10,5% p. a., bezogen auf die Investitionssumme vor Steuern

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 (0)40 38022-4218
Fax +49 (0)40 38022-4220
kontakt@mpc-capital.com

www.mpc-capital.de

IMMOBILIENFONDS FLYER

MPC Deutschland 10 Tradition leben, Zukunft entwickeln



Ⓜ 000 488-115-01 06/11



MPC Capital

EINE IMMOBILIENBETEILIGUNG DER EXTRAKLASSE

Ein sorgfältig ausgewähltes Sachwertinvestment in Immobilien bietet im Umfeld zunehmender Staatsverschuldung und der derzeitigen Eurokrise eine beruhigende Geldanlage – besonders dann, wenn die Immobilien professionell für Sie verwaltet und Ihr Vermögen gegen Inflation abgesichert wird.

Mit dem MPC Deutschland 10 investieren Sie in das Herz der Siemens AG – ein geprüftes Gebäudeensemble, das langfristig an den Weltkonzern Siemens vermietet ist.

LANGFRISTIGE EINNAHMESICHERHEIT MIT EINEM BONITÄTSSTARKEN MIETER

Sie investieren in Erlangen, dem Kernstandort der Siemens AG. Mit über 23.000 Mitarbeitern ist dieser der zweitgrößte Siemensstandort weltweit. Das Immobilienensemble ist die Keimzelle des Weltkonzerns und prägt das Stadtbild von Erlangen. Mit einer Laufzeit von noch rund 11,5 Jahren wurde mit der Siemens AG ein langfristiger Mietvertrag geschlossen. Dadurch sind die Einnahmen des Fonds für diesen Zeitraum vertraglich gesichert. Zudem besteht für die Siemens AG eine zweimalige Verlängerungsoption von jeweils fünf Jahren. Siemens wird unter anderem von der renommierten Ratingagentur Standard & Poor's mit A+ eine gute Bonität bestätigt. Dadurch bietet diese Immobilienbeteiligung eine beruhigende Einnahmesicherheit mit stabiler Rückflussprognose.

INFLATIONSSCHUTZ UND STABILITÄT

Mit der Inflation steigen die Mieteinnahmen Ihres Fonds! Mit dieser einfachen Formel lässt sich der für Sie vorteilhafte, indexierte Mietvertrag beschreiben. Hier wird geregelt, dass die Miethöhe weitestgehend an die Inflationsrate angepasst wird. Damit schützen Sie sich vor inflationären Entwicklungen. Die Siemens AG hat sich zudem im Rahmen des sogenannten Triple-Net-Mietvertrages verpflichtet, sämtliche Instandhaltungs- und Instandsetzungskosten für die Gebäude, inklusive Dach und Fach, zu tragen. Eine sehr komfortable Situation, die das Kostenrisiko deutlich reduziert.

ATTRAKTIVE AUSZAHLUNGEN

Bei alledem bereitet Ihnen der MPC Deutschland 10 auch bei den prognostizierten Auszahlungen Freude: Bei einer quartalsweisen Zahlweise sind Auszahlungen in Höhe von 6 % p.a. bezogen auf Ihre Beteiligungssumme (ohne Agio, vor Steuern) prognostiziert.

Investieren Sie mit dem MPC Deutschland 10 in das Herz der Siemens AG am zweitgrößten Standort des Weltkonzerns, mit inflationsgeschützten Mieteinnahmen, einer sehr guten Bonität des Mieters und einem stabilen Immobilienstandort.

ÜBERZEUGENDE FAKTEN DER FONDSIMMOBILIEN

Immobilienensemble	Zentrales Büroimmobilienensemble, bestehend aus drei Bürogebäuden, einer Kantine und einem Parkhaus
Marktwert Immobilienensemble	EUR 67,5 Mio.
Mieter	Siemens AG
Gesamtmietfläche	Ca. 63.579 m ²
Anfängliche Jahresmiete	Ca. EUR 5 Mio. p. a.
Mietvertrag	Sämtliche Instandhaltungs- und Instandsetzungskosten (inkl. Dach und Fach) werden vom Mieter getragen (sog. Triple-Net-Mietvertrag)

DER MPC DEUTSCHLAND 10 IM ÜBERBLICK

Beteiligungskonzept	Sicherheitsorientierte Beteiligung an einem zentralen Büroimmobilienensemble am Wirtschafts- und Wissenschaftsstandort Erlangen. Anleger partizipieren an den laufenden Mieteinnahmen sowie am Verkaufserlös der Immobilien.
Mindestbeteiligung	EUR 10.000 zzgl. 5 % Agio
Prognostizierte Auszahlungen	6 % jährlich (quartalsweise Auszahlung)
Prognostizierter Gesamtmittelrückfluss	Ca. 172 % vor Steuern (bezogen auf die Beteiligungssumme ohne Agio bei einer prognostizierten Laufzeit bis 31. Dezember 2021)
Prognostizierte Fondslaufzeit	Ca. 10 Jahre
Steuerliches Konzept	Der Anleger generiert Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung, die dem persönlichen Einkommensteuersatz des Anlegers unterliegen, und zu einem kleinen Teil abgeltungssteuerpflichtige Einkünfte aus Kapitalvermögen. Ein Veräußerungsgewinn nach zehn Jahren Fondslaufzeit ist bezogen auf den mittelbaren Anteil an dem Immobilienensemble von 94,89 % steuerfrei.