



MPC Deutschland 7 – Betongold in Grün

Ökologisch und ökonomisch einfach ausgezeichnet

Sogenannte Greenbuildings gibt es viele. Aber Greenbuilding ist nicht gleich Greenbuilding. Das Fondsobjekt des MPC Deutschland 7 wurde mit der DGNB-Goldmedaille ausgezeichnet und erfüllt damit die aktuell höchsten Bewertungsstandards weltweit. Dieses Gütesiegel geht über die ökologischen Aspekte des „Greenbuilding“ weit hinaus und bezieht die ökonomische Leistungsfähigkeit von Gebäuden sowie soziokulturelle und funktionale Aspekte gleichberechtigt ein. Der Anleger des MPC Deutschland 7 profitiert damit nicht nur von der Beständigkeit eines rd. 15jährigen Mietvertrages und der Verlässlichkeit eines bonitätsstarken Mieters, sondern vor allem von einem Objekt, das sich durch eine nachhaltige, zukunftsweisende Bauart auszeichnet. Weltweit erhielten bisher nur 44 Immobilien die DGNB-Goldmedaille.

Eine glatte Eins – DGNB Objektbewertung

DGNB OBJEKTBEWERTUNG DES FONDSOBJEKTES

	Schulnote*
Ökologische Qualität	1,55
Ökonomische Qualität	0,83
Soziokulturelle und funktionale Qualität	1,68
Technische Qualität	1,25
Prozessqualität	1,78
Standortqualität	1,91
Gesamtnote	1,37
DGNB Bewertung	Goldmedaille

* 1 Sehr gut – 6 ungenügend

Die Mieterin: global erfolgreich – regional fest verwurzelt

Die Mieterin – AREVA NP GmbH – ist eine hundertprozentige Tochter des französischen Energieunternehmens AREVA NP S.A.S./Paris (AREVA), das wiederum zu 66% von AREVA S.A./Paris (AREVA-Konzern) und derzeit noch zu 34% von Siemens AG gehalten wird. Siemens AG hat Anfang des Jahres 2009 seine Ausstiegsabsicht bekannt gegeben. Der AREVA-Konzern ist indirekt zum größten Teil in französischem Staatsbesitz. Als Weltmarktführer im Bereich Kraftwerkstechnologie bietet der Konzern das gesamte Leistungsspektrum für Lösungen in der Stromerzeugung und Stromübertragung/-verteilung. Die Veräußerung des Geschäftsbereichs Stromübertragung/-verteilung steht vor dem Abschluss. Darüber hinaus verstärkt das Unternehmen sein Engagement im Bereich der erneuerbaren Energien wie Biomasse, Off-Shore-Windenergieanlagen, Solarthermie und Brennstoffzellen. AREVA beschäftigt weltweit rund 18.100 Mitarbeiter. In Deutschland beschäftigt die Mieterin nach eigenen Angaben an fünf Standorten rund 5.300 Mitarbeiter. Die Deutschland-Zentrale befindet sich, wie auch die Fondsimmoblie, in Erlangen.

DIE FONDSIMMOBILIE AUF EINEN BLICK

Gebäudeart	Greenbuilding Bürokomplex
Baujahr	Erstbezug 2010
Gesamtmietfläche und Stellplätze	Ca. 37.000 m ² Ca. 490 Tiefgaragenstellplätze Ca. 200 Außenstellplätze Ca. 80 Motorradstellplätze Ca. 150 Fahrradstellplätze
Vermietungsstand/Mieter	100% AREVA NP GmbH
Laufzeit Mietvertrag	Rund 15 Jahre zzgl. 3 x 5 Jahre Verlängerungsoption
Miete p. a. anfänglich	EUR 6,48 Mio. p. a.
Indexierung	100% gemäß Verbraucherpreisindex, wenn der Index um mindestens 8 Prozentpunkte steigt
Bonität der Mieterin	Minimales Ausfallrisiko mit der Bestnote von 1 nach Dun & Bradstreet (100 von 100 möglichen Punkten), Stand: Juni 2010
Mietsicherheit	Bankbürgschaft in Höhe von EUR 35 Mio. (5,4fache der anfänglichen Jahresnettomiete)

DER MPC DEUTSCHLAND 7 IM ÜBERBLICK

Beteiligungskonzept	Mit dem MPC Deutschland 7 investieren Anleger in einen hochwertigen, neugebauten Greenbuilding-Bürokomplex in der Metropolregion Nürnberg und partizipieren somit an den laufenden Einnahmen sowie am Verkaufserlös des Gebäudes.
Investitionsvolumen	Rund EUR 107,8 Mio. (ohne Agio)
Kommanditkapital	Rund EUR 49 Mio.
Fremdkapital	Rund EUR 58,8 Mio.
Mindestbeteiligung	EUR 10.000 zzgl. 5% Agio (höhere Beträge müssen ohne Rest durch 1.000 teilbar sein)
Prognostizierte Fondslaufzeit	Ca. 10 Jahre bis 31. Dezember 2020
Einzahlung	1. Rate: 10% der Zeichnungssumme zzgl. Agio auf die volle Zeichnungssumme nach Annahme und Aufforderung durch die Treuhänderin 2. Rate: 90% zum 1. November 2010
Prognostizierte Auszahlungen	Anfänglich 6,0% p.a., auf 7,0% p.a. im achten Jahr steigend
Prognostizierter Gesamtmittelrückfluss	Ca. 190% vor Steuern (bezogen auf die Beteiligungssumme ohne Agio)
Steuerliches Konzept	Der Anleger erhält Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung, die dem persönlichen Einkommensteuersatz unterliegen.

Metropolregion Nürnberg – aus der Region für Europa und die ganze Welt

Metropolregionen gelten als Motoren der gesellschaftlichen, wirtschaftlichen, sozialen und kulturellen Entwicklung mit guter Erreichbarkeit auf europäischer und internationaler Ebene. Die Europäische Metropolregion Nürnberg zählt zu den wirtschaftsstärksten Regionen in Deutschland und in Europa. Über 150.000 Unternehmen haben hier ihren Sitz.

Erlangen vereint Wissen und Technologie mit Beständigkeit

Die Stadt Erlangen gehört zu den führenden Standorten für Energietechniken und -dienstleistungen, Medizin und Medizintechnik in Deutschland und wurde für ihre nachhaltige Förderung innovativer Technologien von der bayerischen Staatsregierung als wirtschaftsfreundlichste Gemeinde ausgezeichnet.

Der Büromarkt in Erlangen ist ein Immobilienmarkt mit einem Flächenbestand von knapp einer Million Quadratmeter. Projektentwicklungen erfolgen vor allem bedarfsorientiert und sind zumeist bereits vor Baubeginn vermietet, so dass die Leerstandsrate weniger als zwei Prozent beträgt. Darüber hinaus bescheinigen Experten, beispielsweise das Researchteam von Aberdeen, Standorten wie Erlangen gerade in Krisenjahren eine geringe Volatilität.

HIGHLIGHTS DES MPC DEUTSCHLAND 7

- **Beteiligung an einem hochwertigen, neugebauten Greenbuilding-Bürokomplex**
- **Ausgezeichnet nach höchstem Bewertungsstandard: der Goldmedaille der Deutschen Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen**
- **Sicherheitsorientiertes Investment in einem der transparentesten und stabilsten Immobilienmärkte Europas**
- **Langfristig für rund 15 Jahre (zuzüglich 3x5 Jahre Verlängerungsoption) an einen bonitätsstarken Mieter, ein Unternehmen des AREVA-Konzerns, der zum größten Teil in französischem Staatsbesitz ist, vermietet**
- **Inflationsschutz durch 100% indexierten Mietvertrag**
- **Attraktive prognostizierte, quartalsweise Auszahlungen von anfänglich 6,0% p.a. ansteigend auf 7,0% p.a.**

Diese Informationen basieren auf den aktuellen Gesprächen mit den Verhandlungspartnern, das Projekt ist vertraglich noch nicht vollständig gesichert. Entsprechend steht noch nicht endgültig fest, ob und mit welchen Eckpunkten das Projekt abgeschlossen wird. 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 bei dem 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.