



- **Investitionsprogramm für Deutschland-Portfolio mit zwei Zukäufen abgeschlossen**
- **Wohnungsportfolio Deutschland mit hoher Mietrendite von über 9 Prozent und weiterem Upside – Gewerbeportfolio voll vermietet, Mietrendite liegt ebenfalls deutlich über Marktniveau**
- **MAGNAT wird sich mittelfristig noch stärker auf Osteuropa fokussieren – Beteiligung in Höhe von EUR 4 Mio. an neu gegründeter SQUADRA für zukünftiges Immobiliengeschäft in Deutschland**

Frankfurt am Main, den 01.10.2007

Die MAGNAT Real Estate Opportunities GmbH & Co. KGaA hat das bestehende Wohnungsportfolio (Eberswalde und Rostock) durch den Ankauf eines weiteren Portfolios in Saalfeld (Thüringen) auf nunmehr 1.500 Wohnungen mit einer Nutzfläche von insgesamt rd. 85.000 m² erweitert. Der Kauf für Saalfeld ist in Abwicklung. Die Mietrendite des Wohnungsportfolios liegt, bei Gesamt-Anschaffungskosten von EUR 35,7 Mio. (EUR 420/m²) und einem jährlichen Mietertrag von EUR 3,3 Mio., aktuell bei 9,2 Prozent. Bis Ende 2009 wird durch weitere Vermietungen und unterstützt durch ein Investitionsprogramm von insgesamt rd. EUR 3 Mio. eine zweistellige Mietrendite angestrebt.

Das A&T-Portfolio (Arbeitsämter Parchim und Worms sowie Telekom in Halle) wurde um das Medizinische Zentrum in Delitzsch (Sachsen) erweitert. Der Kauf für Delitzsch ist in Abwicklung. Das Gewerbeportfolio umfasst nunmehr insgesamt rd. 10.100 m² Nutz-

fläche, alle Objekte sind voll vermietet. Die Mietrendite des Portfolios liegt, bei Gesamt-Anschaffungskosten von EUR 11,7 Mio. (EUR 1.160 / m²) und einem jährlichen Mietertrag von EUR 1,06 Mio., bei 9 Prozent.

Eine Verwertung beider Portfolien, an denen MAGNAT mit jeweils 75 Prozent beteiligt ist, ist geplant. Neue Direktinvestments in deutsche Immobilien sind nicht vorgesehen, da sich MAGNAT in Zukunft noch stärker auf Osteuropa konzentrieren wird. Über eine Beteiligung in Höhe von EUR 4 Mio. an der SQUADRA Immobilien GmbH & Co KGaA wird MAGNAT aber weiterhin an den Potentialen des aussichtsreichen deutschen Immobilienmarkts partizipieren. SQUADRA wurde mit EUR 25,1 Mio. Eigenkapital gegründet und wird sich auf Sondersituationen im deutschsprachigen Raum konzentrieren.

Zum Deutschland-Portfolio erläutert CEO Jan Oliver Rüter: „Das Deutschland-Portfolio hat signifikantes Wertsteigerungspotential: Die Mietrenditen unserer Objekte liegen bereits jetzt deutlich über Marktniveau und können insbesondere für das Wohnungsportfolio noch weiter verbessert werden. Das Investoreninteresse am deutschen Immobilienmarkt ist unverändert hoch. Aufgrund der stark rückläufigen Neubautätigkeit zeichnet sich zudem mittelfristig eine deutliche Verknappung des Angebots am deutschen Wohnungssektor ab. Und last, but not least hat MAGNAT in den Büchern noch keinerlei Aufwertungen vorgenommen“. Rüter weiter zur zukünftigen strategischen Ausrichtung von MAGNAT: „Angesichts des starken Wachstums haben wir uns entschlossen, die zwei Kerngeschäftsbereiche in Zukunft in zwei separaten Gesellschaften zu führen. MAGNAT wird sich auf Osteuropa konzentrieren und dabei von den überdurchschnittlichen Wachstumsraten in selektiv ausgewählten Immobilienmärkten in dieser Region profitieren. SQUADRA wurde neu gegründet, um das Geschäftsmodell – Konzentration auf Sondersituationen im deutschsprachigen Raum – in einer eigenen Gesellschaft fortzusetzen und auf Grundlage einer deutlich höheren Kapitalbasis auszubauen.“

Zu MAGNAT:

MAGNAT ist eine deutsche Immobiliengesellschaft mit Fokus auf Immobilien-Development in Osteuropa, ergänzt um Sondersituationen im Heimatmarkt Deutschland. Das Management konzentriert sich auf unterbewertete Immobilienmärkte und auf Märkte mit hohem volkswirtschaftlichem Wachstum. Die Strategie von MAGNAT ist darauf ausgerichtet, opportunistisch Ineffizienzen zu nutzen. Im Gegensatz zu klassischen Investmentstrategien profitiert MAGNAT nicht nur von Mieteinnahmen, sondern vor allem von attraktiven Entwicklerrenditen und einer vergleichsweise kurzen Bindung des Kapitals in den einzelnen Investments. Gründungsgesellschafter von MAGNAT sind die Familie Silvia Quandt, die beiden Finanzinvestoren Themis Equity Partners und Heliad Equity Partners sowie das Management.

Kontakt

MAGNAT Real Estate Opportunities GmbH & Co. KGaA
Grüneburgweg 18
60322 Frankfurt am Main

Investor Relations

Eva Mörtenhuber
Tel.: +49 (0) 69 719 189 79 0
E-Mail: eva.moertenhuber@magnat-reop.com

Press Relations

edicto GmbH
Axel Mühlhaus / Werner Rüppel
Tel.: +49 (0) 69 905 50 55 2
E-Mail: amuehlhaus@edicto.de