



- **MAGNAT erreicht bereits in den ersten sechs Monaten des Bestehens positives Ergebnis – Ergebnis im Rahmen der eigenen Erwartungen**
- **Umsetzung des Investitionsprogramms verläuft plangemäß**

Frankfurt am Main, 03. Januar 2007

Die MAGNAT Real Estate Opportunities GmbH & Co. KGaA hat bereits im ersten Halbjahr ihres Bestehens – begünstigt durch die gewählte Struktur mit niedrigen Fixkosten (einschließlich Anlaufkosten) – ein positives Ergebnis erzielt. Der Konzernüberschuss für den Zeitraum 6. April 2006 (Gründung) – 30. September 2006 (nach IFRS) beträgt EUR 0,1 Mio.

In den ersten Monaten des Bestehens der MAGNAT lagen die Schwerpunkte beim Fundraising und auf der Vorbereitung der Immobilienaktivitäten. Mit zwei Kapitalerhöhungen, die im Juli bzw. Anfang Oktober erfolgreich abgeschlossen werden konnten, wurde ein Bruttoemissionserlös von EUR 27,8 Mio. erzielt. Die Kapitalerhöhungen wurden von namhaften institutionellen Investoren gezeichnet. Zusammen mit dem Gründungskapital verfügt die Gesellschaft über ein eingezahltes Eigenkapital von über EUR 40 Mio. und hat somit bereits nach einem halben Jahr die kritische Mindestgröße zur effektiven Umsetzung des Geschäftsmodells erreicht.

Umsetzung des Investitionsprogramms verläuft plangemäß

Im Berichtszeitraum wurde ein Investment in Polen getätigt und für ein weiteres Projekt das Einstiegsrecht gesichert. In der Zwischenzeit wurde der Markteinstieg in der Ukraine vollzogen und das Portfolio um Projekte in Deutschland erweitert. Für eine Reihe weiterer Projekte bestehen Vorverträge und vertraglich abgesicherte Einstiegsrechte. Darüber hinaus bietet die umfangreiche Pipeline eine gute Auswahl interessanter Projekte.

Das Investitionsprogramm verläuft somit plangemäß, von einer vollständigen Umsetzung bis zum Ende des ersten Geschäftsjahres (31. März 2007) kann ausgegangen werden. Auf der Grundlage dieses Portfolios ist das Management mit CEO Jan Ruster und CFO Peter Waldner sehr zuversichtlich, im zweiten Geschäftsjahr (2007/08) die erwarteten positiven Ergebnisse liefern zu können.

Die Investitionstätigkeit konzentriert sich weiterhin opportunistisch auf die Kernmärkte Ukraine, Russland, Türkei, Rumänien und Polen, die weiterhin als sehr chancenreich mit hohem Entwicklungspotenzial eingeschätzt werden. Eine Ergänzung des Portfolios bilden renditestarke Projekte in Deutschland, dem nach wie vor interessantesten Immobilienmarkt in Westeuropa.

Zu MAGNAT:

MAGNAT ist eine Immobiliengesellschaft mit Fokus auf Immobilien-Development in den osteuropäischen Ländern. Gründungsgesellschafter sind die Familie Silvia Quandt und die beiden Finanzinvestoren Themis Equity Partners und Heliad Equity Partners sowie das Management selbst. Im Zuge von zwei Kapitalerhöhungen im Juli und September 2006 haben sich mehrere institutionelle Investoren– unter ihnen Swiss Real Estate – an MAGNAT beteiligt.

Ziel von MAGNAT ist es, die in der Natur von Immobilienmärkten liegenden Ineffizienzen zum Vorteil der Aktionäre zu nutzen. Im Gegensatz zu klassischen Immobilieninvestoren profitiert MAGNAT nicht nur von Mieteinnahmen, sondern vor allem auch von attraktiven Entwicklerrenditen und von einer hohen „Umschlagsrate“ der Investments (Haltedauer ca. 1-3 Jahre). Alle Projekte müssen einer überdurchschnittlichen Renditeanforderung genügen.

Das Management konzentriert sich auf Immobilienmärkte, die interessante Entwicklungszyklen aufweisen: Auf unterbewertete Märkte („antizyklisches Investieren“) und auf Märkte mit hohem volkswirtschaftlichem Wachstum („Wachstumsmärkte“). Die Schwerpunkte liegen derzeit daher vor allem in Zentral-, Ost- und Südosteuropa sowie auf Sondersituationen auch im „Heimatmarkt“ Deutschland und Österreich.

Kontakt:

MAGNAT Real Estate Opportunities GmbH & Co. KGaA
Christiane Kriesche
Leiterin Marketing & Kommunikation
Tel.: +49(0)69 719 189 79 0
E-Mail: christiane.kriesche@magnat-reop.com