



- **MAGNAT Real Estate Opportunities mit bislang größter Transaktion in der Firmengeschichte**
- **Investitionsprogramm verläuft plangemäß**

Frankfurt am Main, den 06.03.2007

Die MAGNAT Real Estate Opportunities GmbH & Co. KGaA hat mit dem Erwerb eines Wohnungsportfolios mit insgesamt rund 67.400 m² Nutzfläche und einem Gesamttransaktionsvolumen von 25,3 Millionen Euro ihr bislang größtes Investment auf dem deutschen Markt getätigt. Die Transaktion wurde als Co-Investment strukturiert und unter der Führung von MAGNAT mit einem Investitionsanteil von 75 % abgewickelt.

Das Portfolio setzt sich aus dem „Brandenburgischen Viertel“ in Berlin-Eberswalde und einem 19-stöckigen Wohnhaus in Rostock zusammen. Beim Objekt „Brandenburgisches Viertel“ in Eberswalde handelt es sich um rund 1.050 Wohneinheiten mit einer Nutzfläche von 59.900 m² im Berliner „Speckgürtel“. Der Vermietungsstand liegt aktuell bei ca. 80 %. In Anbetracht der weitgehend abgeschlossenen Sanierung scheint eine zeitnahe Vollvermietung realistisch. Bei dem Objekt in Rostock handelt es sich um ein Wohnhaus mit rund 160 Wohneinheiten und einer Nutzfläche von 7.500 m² im Stadtteil Evershagen. Dieses Objekt wurde in den vergangenen Jahren generalsaniert und modernisiert, so dass der aktuelle Leerstand von rund 13 % rasch zu reduzieren sein dürfte.

Hoch zufrieden äußert sich das Management der MAGNAT zu den jüngsten Investments: „MAGNAT hat mit diesen Zukäufen den Zielkorridor der strategischen Asset-Allocation für das Deutschland-

Portfolio innerhalb von wenigen Monaten und somit noch vor Abschluss des ersten Geschäftsjahres erreicht. Einzelne ergänzende Investments sind noch in Verhandlung. Aufgrund der selektiven Einkaufspolitik und der nach wie vor sehr günstigen Marktentwicklung des deutschen Immobilienmarktes sind die Wertschöpfungspotenziale erheblich.“

Die Umsetzung des Investitionsprogramms in den Kernmärkten Ost- und Südosteuropas sowie der GUS (mit Konzentration auf Russland und Ukraine) läuft ebenfalls plangemäß. Bei mehreren Projekten ist mit einem Abschluss im laufenden Monat zu rechnen. Zudem konnte sich MAGNAT mit Optionen und Vorverträgen den Zugang zu weiteren lukrativen Projekten sichern, die sich derzeit in der Due Diligence Prüfung befinden.

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 (Haltdauer ca. 1-3 Jahre). Alle Projekte müssen einer überdurchschnittlichen Renditeanforderung genügen.

Das Management konzentriert sich auf Immobilienmärkte, die interessante Entwicklungszyklen aufweisen: Auf unterbewertete Märkte („anti-zyklisches Investieren“) und auf Märkte mit hohem volkswirtschaftlichem Wachstum („Wachstumsmärkte“). Die Schwerpunkte liegen der-

zeit daher vor allem in Zentral-, Ost- und Südosteuropa sowie auf Sondersituationen auch im „Heimatmarkt“ Deutschland.

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