



- **MAGNAT Real Estate Opportunities gibt erste Exits bekannt**
- **Erfolgreicher Verkauf der Investments ‚Podillja 1‘ und ‚Vossbergstrasse‘ – Renditen deutlich über den eigenen Erwartungen**
- **Investment Agreement für Phase 2 des Projekts ‚Podillja‘ unterzeichnet**

Frankfurt am Main, den 07. Mai 2007

Die MAGNAT Real Estate Opportunities GmbH & Co. KGaA hat Verträge über den Verkauf der Investments ‚Podillja‘ in Chemelnitzky/Ukraine und ‚Vossbergstrasse‘ in Berlin/Deutschland unterzeichnet. Beide Investments wurden im Jahr 2006 getätigt und waren der Kategorie ‚distressed real estate‘ zuzurechnen.

Beim Projekt ‚Podillja‘ handelt es sich um die Errichtung eines Großhandelsmarkts in Chemelnitzky, dem wichtigsten Handelsknoten für die Zentralukraine. Mit einer Erstinvestition von USD 2,5 Mio. hat MAGNAT die Fertigstellung der Ausbaustufe 1 co-finanziert, welche insgesamt 4.500 Geschäftseinheiten umfasst und Mitte des Jahres 2007 eröffnet wird. Des Weiteren wurde mit dem lokalen Projektpartner das Investment Agreement über ‚Podillja 2‘ unterzeichnet. In der Ausbaustufe 2 werden weitere 5.000 Einheiten mit einem Gesamtinvestitionsvolumen von USD 25 Mio. errichtet.

Beim Projekt ‚Vossbergstrasse‘, einem Objekt in bester Lage in Berlin-Schöneberg, handelt es sich um den Umbau eines leer stehenden Bürogebäudes in 12 exklusive Loftwohnungen mit einer Nutzfläche von insgesamt 1.600m<sup>2</sup>. Bereits vor Beginn der Umbauarbeiten hat MAGNAT 94,5% der Anteile an der Projektgesellschaft, gegen eine fixen Kaufpreis und eine zusätzliche erfolgsbezogene Beteiligung am Entwicklergewinn, verkauft. Das Gesamtprojektvolumen beträgt EUR 3,2 Mio.

Die Geschäftsführung von MAGNAT mit CEO Jan Rüster und CFO Peter Waldner kommentiert dies wie folgt: „Diese Projekte demonstrieren sehr klar die Umsetzung unserer ‚develop and sell‘ Strategie. Besonders erfreulich dabei ist, dass wir diese ersten zwei Exits in einer sehr frühen Phase der MAGNAT – nämlich bereits ein Jahr nach Gründung – realisieren konnten. Zugleich sind die zwei Investments konkrete Beispiele unseres ‚distressed real estate‘ Portfolios: Sowohl ‚Podillja‘ als auch ‚Vossbergstrasse‘ waren – insbesondere zum Zeitpunkt der Investitionsentscheidung – sehr anspruchsvolle Projekte mit einem dementsprechenden Risikoprofil. Deshalb konnten wir attraktive Einkaufskonditionen erzielen, die wiederum ein entscheidender Faktor für die hohe Wertschöpfung zum Zeitpunkt des Exits waren. Im Ergebnis übertrifft die Rendite beider Projekte die eigenen, überdurchschnittlichen Renditeanforderungen deutlich – und wird durch die kurze Behaltdauer noch einmal verbessert.“

#### **Zu MAGNAT:**

MAGNAT ist eine Immobiliengesellschaft mit Fokus auf Immobilien-Development in Osteuropa. Gründungsgesellschafter waren die Familie Silvia Quandt, die beiden Finanzinvestoren Themis Equity Partners und Heliad Equity Partners sowie das Management. Im Zuge von zwei Kapitalerhöhungen in 2006 und einer weiteren Kapitalerhöhung im Frühjahr 2007 haben sich mehrere institutionelle Investoren – unter ihnen Swiss Real Estate – an MAGNAT beteiligt.

Die Strategie von MAGNAT ist darauf ausgerichtet, opportunistisch Ineffizienzen in Immobilienmärkten zu nutzen. Im Gegensatz zu klassischen Investmentstrategien profitiert MAGNAT nicht nur von Mieteinnahmen, sondern auch und vor allem von attraktiven Entwicklerrenditen und einer vergleichsweise kurzen Bindung des Kapitals in den einzelnen Projekten. 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 geographischen Schwer-

punkte liegen derzeit in Zentral-, Ost- und Südosteuropa, ergänzt um opportunistische 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](mailto:christiane.kriesche@magnat-reop.com)