



- **Erstes Investment von MAGNAT in Georgien**
- **Grundstück in Tiflis zusammen mit lokalem Partner für Projekt „Digomi Shopping“ erworben**
- **Attraktivität des Projekts und stark expandierende Wirtschaft in Georgien versprechen außergewöhnlich hohes Renditepotenzial**

Frankfurt am Main, den 11. September 2007

Die MAGNAT Real Estate Opportunities GmbH & Co. KGaA hat zusammen mit einem lokalen Partner und einem weiteren Co-Investor eine 20.136 m² große Liegenschaft in Tiflis, der Hauptstadt Georgiens, erworben. Der Ankauf erfolgte über eine lokale Projektgesellschaft, an der MAGNAT mehrheitlich mit 56,25% beteiligt ist.

Auf dem Grundstück wird ein Fachmarktzentrum mit bis zu 30.000 m² Nutzfläche und 300 Stellplätzen errichtet. Die erforderlichen Widmungen des Grundstücks liegen vor. Die Einreichungen zur Erlangung der Baubewilligung werden im ersten Quartal 2008 erfolgen, die Fertigstellung des Projekts ist für 2009 geplant. Der Standort, ca. 10 km nördlich des Stadtzentrums von Tiflis und in unmittelbarer Nähe der neu errichteten amerikanischen Botschaft, ist verkehrsgünstig gelegen und entwickelt sich zu einem wichtigen Gewerbe- und Einkaufszentrum am Stadtrand von Tiflis.

Die Gesamtinvestitionskosten des Projekts betragen USD 20 Mio. Das anteilige Investment von MAGNAT für den 56,25%igen Anteil am Grundstück beträgt USD 2 Mio. Aufgrund der hohen Nachfrage nach gewerblichen Flächen und der attraktiven Grundstücks- und Baukosten erwartet MAGNAT, dass eine Mietrendite (Mietträge bezogen auf die

Gesamtinvestitionskosten) von bis zu 30% erreicht werden kann. Auf dieser Grundlage ist bei einem Verkauf des Objekts eine Entwicklerrendite von bis zu 100% auf das eingesetzte Kapital möglich.

Georgiens Wirtschaft verzeichnet seit Jahren konstant hohe jährliche Wachstumsraten von durchschnittlich 8% p. a. (real). In Anbetracht der soliden Basis der wirtschaftlichen Entwicklung in Verbindung mit dem nach wie vor signifikanten Aufholpotenzial – das Bruttoinlandsprodukt/Kopf liegt bei ca. USD 2.000 – sind die Voraussetzungen für ein fortgesetzt hohes wirtschaftliches Wachstum gegeben. Georgien hat 4,5 Millionen Einwohner (davon über 1 Million in der Hauptstadt Tiflis) und hat sich in den letzten Jahren zunehmend pro-westlich orientiert, was auch zu kontinuierlich steigenden Investitionen aus dem Westen geführt hat.

Jan Oliver Rüster, CEO der MAGNAT, kommentiert die Investitionsentscheidung wie folgt: „Nach sorgfältiger Prüfung haben wir uns entschlossen, mit einem Co-Investment in das Projekt „Digomi Shopping“ unser erstes Investment in Georgien zu tätigen. Ausschlaggebend für unsere Entscheidung waren das positive Investitionsklima in Georgien verbunden mit den hohen Wachstumsraten, das attraktive Projekt und die Zusammenarbeit mit einem erfahrenen lokalen Partner mit langjährigen beruflichen Erfahrungen auch in Deutschland. Der Einstieg in Georgien ist eine konsequente Fortsetzung unserer Strategie, in Ländern mit überdurchschnittlich attraktivem Rendite-/Risikoprofil zu investieren.“

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 Mietein-

nahmen, 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

Jan O. Rüster, CEO, Tel.: +49 (0) 69 719 189 79 0
E-Mail: jan.ruester@magnat-reop.com

Press Relations

edicto GmbH
Axel Mühlhaus / Werner Rüppel
Tel.: +49 (0) 69-90550 55-2
E-Mail: amuehlhaus@edicto.de