



- **MAGNAT Real Estate Opportunities gelingt Markteintritt in türkischen Immobilienmarkt**
- **Zweistellige Rendite erwartet**

Frankfurt am Main, den 13. Juli 2007

Der MAGNAT Real Estate Opportunities GmbH & Co. KGaA ist der Markteintritt in den zukunftssträchtigen türkischen Immobilienmarkt gelungen. Zusammen mit zwei sehr renommierten internationalen Projektpartnern, der Immoeast AG und der Adama Holding Public Ltd., hat MAGNAT ein einzigartiges Immobilienportfolio in der Türkei erworben. Das Gesamtvolumen der Transaktion beläuft sich auf EUR 136,5 Mio. Mit diesem signifikanten Investment steigt MAGNAT in den türkischen Immobilienmarkt ein. MAGNAT erwartet aus dem Projekt eine Rendite im zweistelligen Prozentbereich. Die Türkei ist einer der größten und am schnellsten wachsenden Immobilienmärkte in Ost- und Südosteuropa.

Der Kauf erfolgte von der Yapı ve Kredi Bankası A.Ş.(YKB), die eine führende türkischen Bank und Mitglied der UniCredit Group ist. Die Bank hatte das Portfolio aus Immobilien, die nicht zu ihrem Kerngeschäft gehören, im Rahmen einer öffentlichen Ausschreibung zum Verkauf gestellt. Das Gebot des Konsortiums, am dem MAGNAT, Immoeast und Adama zu je einem Drittel beteiligt sind, erhielt gegenüber internationalen Wettbewerbern den Zuschlag. Die Unterzeichnung des endgültigen Kaufvertrags zwischen dem Konsortium und der YKB fand am 11. Juli 2007 statt.

Nahezu 69 Prozent des Portfoliowertes (gemessen an den Kaufpreisen) entfallen auf Immobilien im Großraum Istanbul, dem ökonomischen Zentrum der Türkei. Die übrigen Objekte sind über die Türkei

verteilt, sie liegen teilweise in weiteren wichtigen Städten des Landes. Das geografisch konzentrierte Portfolio ist innerhalb attraktiver Asset-Klassen breit diversifiziert. Dabei entfällt mit 33 Prozent der größte Teil auf gemischt genutzte Immobilien, Wohnungen machen 30 Prozent und Gewerbeimmobilien 26 Prozent des Portfolios aus. Hinzu kommen Nischensegmente. Insgesamt umfasst die Transaktion 400 Objekte mit einer Nutzfläche von fast 250.000 m².

Mit Blick auf die Mieterstruktur ist ein Großteil des Portfolios mit langfristigen Mietverträgen an die YKB und ihre Filialen vermietet („sale-and-lease-back“). Diese Objekte befinden sich zumeist in den Geschäftsvierteln größerer türkischer Städte. Darunter sind auch solche exzellente Lagen wie „Şişli District“ und „Levant Plaza“ in Istanbul. Darüber hinaus beinhaltet das Portfolio attraktive Möglichkeiten der Projektentwicklung für mittelgroße Wohn- und Gewerbeprojekte.

Das Portfolio wird verwaltet von einem lokalen Asset-Management-Team aus dem Umfeld von Turk Ventures Advisory Limited („Turkven“), einem führenden türkischen Private Equity Fonds. Das Team von Turkven wird durch einen in Istanbul ansässigen Repräsentanten des Konsortiums ergänzt, dessen Aufgaben in der Unterstützung des Asset-Managements sowie in der Identifikation neuer Chancen für das Wachstum der Unternehmung bestehen.

Jan Oliver Rüster, CEO der MAGNAT kommentiert den erfolgreichen Abschluss: „Dieses Investment ist ein Meilenstein für MAGNAT. Zum einen haben wir aufgrund unseres exzellenten Netzwerks von Projektpartnern eine lukrative Ausschreibung in der Türkei gewonnen. Zum anderen erhalten wir dadurch eine einzigartige Gelegenheit des Zugangs zum türkischen Immobilienmarkt mit einem attraktiven Portfolio und erfahrenen, renommierten Partnern. Wir erwarten aus diesem Projekt eine zweistellige Rendite.“

David Flusberg, Mitbegründer und Präsident von Adama, fügte hinzu: “Wir sind sehr zufrieden, mit Weltklasse-Partnern wie Immoeast und MAGNAT und Turkven beim Aufbau einer gemeinsamen Position im dynamischen und schnell wachsenden türkischen Immobilienmarkt zusammenzuarbeiten.”

Dr. Karl Petrikovics, Vorstandsvorsitzender der Immoeast, schloss sich an: “Das YKB Portfolio ist in der Tat eine einzigartige Gelegenheit, in einen „Emerging Market“ zu investieren. Das Risiko ist aufgrund der langlaufenden Mietverträge mit einer der international angesehensten türkischen Firmen relativ gering. Dass wir erfahrene Partner für den türkischen Markt gefunden haben, ist ein weiterer großer Vorteil für uns. Darüber hinaus ist die Türkei sowohl geografisch als auch mit Blick auf den Markt eine logische Erweiterung unseres Kerngeschäfts in Ostmitteleuropa, Südosteuropa und der ehemaligen Sowjetunion.”

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

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