



- **MAGNAT baut Aktivitäten in Russland aus – Investment von EUR 2,5 Mio. in Russian Land**
- **Hohe Wertsteigerungspotenziale im Segment Land-Banking in der Region Moskau durch dynamisches Bevölkerungs- und hohes BIP-Wachstum**
- **Erstes Grundstück mit Gesamtfläche von 40 Hektar abschlussreif**

Frankfurt am Main, den 16. Oktober 2007

Die MAGNAT Real Estate Opportunities GmbH & Co. KGaA baut ihre Aktivitäten in Russland mit einer Beteiligung an der Russian Land AG aus. Mit einem Seed Investment von EUR 2,5 Mio. ist MAGNAT einer der Gründungsaktionäre der auf Land-Banking in der Region Moskau spezialisierten Gesellschaft.

Die makroökonomischen Voraussetzungen für Investitionen in diesem Segment sind überzeugend: BIP-Steigerungen von rd. 6 Prozent jährlich sorgen in Russland insbesondere in Ballungszentren für eine kontinuierlich hohe Nachfrage nach Immobilien jeder Art. Trotz des fortgesetzten Aufholprozesses bei der Verringerung des Wohlstandsgefälles erreichte das BIP pro Kopf in Russland 2006 erst knapp USD 7.000 und lag damit bei nur rd. 20 Prozent des Vergleichswertes für Deutschland. Die Zuwanderung aus allen Regionen Russlands nach Moskau – schon jetzt die bevölkerungsreichste Hauptstadt Europas, im Ballungsraum Moskau leben über 14 Millionen Menschen – sorgt für ein weiterhin dynamisches Bevölkerungswachstum und damit für einen anhaltend hohen Bedarf an Wohnimmobilien.

Von diesen attraktiven Rahmenbedingungen profitiert Russian Land im Segment Land-Banking wie folgt: Im Ballungsraum Moskau können Grundstücke in bestimmten Regionen zu Preisen zwischen einem und drei USD je Quadratmeter erworben werden. Auf Grundlage dieser attraktiven Investitionsmöglichkeiten ist es möglich, in strategisch guten Lagen – unterstützt durch aktive Maßnahmen, wie insbesondere Vorbereitungsmaßnahmen für die Entwicklung der Grundstücke und das Erwirken der erforderlichen Genehmigungen für die angestrebte Nutzung – in relativ kurzer Zeit hohe Wertsteigerungen zu erzielen. Russian Land strebt die Verwertung und damit Realisierung der Wertsteigerungen eines Investments in einem Zeitraum von rund drei Jahren ab Ankauf des Grundstücks an.

Die Beteiligung von MAGNAT entspricht aktuell 50 Prozent des Grundkapitals der Russian Land AG. Im Anschluss an die ersten Investments plant Russian Land eine Kapitalerhöhung, mit der vor allem neue Investoren angesprochen werden sollen. Der Aufsichtsrat von MAGNAT hat eine mögliche Aufstockung der Beteiligung an Russian Land um weitere bis zu EUR 2,5 Mio. (somit auf bis zu insgesamt EUR 5 Mio.) bereits genehmigt.

CEO Jan Oliver Rüster erklärt zur Beteiligung von MAGNAT an Russian Land: „Mit diesem Investment eröffnen sich für MAGNAT hohe Renditepotentiale im Segment Land-Banking, bei gleichzeitiger Sicherstellung einer angemessenen Diversifizierung des Portfolios. Die Umsetzung der Strategie wird von einem erfahrenen Management Team vor Ort in Moskau übernommen. Ein Grundstück mit 40 Hektar steht kurz vor Abschluss, weitere sind in Prüfung. Unsere Aktionäre können damit von den überdurchschnittlichen Wachstumsraten in dieser Region profitieren.“

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.

Kontakt

MAGNAT Real Estate Opportunities GmbH & Co. KGaA
Grüneburgweg 18
60322 Frankfurt am Main

Investor Relations

Eva Mörtenhuber
Tel.: +49 (0) 69 719 189 79 0
E-Mail: eva.moertenhuber@magnat-reop.com

Press Relations

edicto GmbH
Axel Mühlhaus / Werner Rüppel
Tel.: +49 (0) 69 905 50 55 2
E-Mail: amuehlhaus@edicto.de