



- **Erste Investments von MAGNAT in der Ukraine fixiert**
- **Weitere Projekte in der Ukraine und in den weiteren Kernmärkten der MAGNAT kurz vor dem Abschluss**

Frankfurt am Main, den 20.12.2006

Die MAGNAT Real Estate Opportunities GmbH & Co. KGaA hat mit einem Co-Investment in das Großmarktzentrum „Podillja“ in Chmelnitzky den Einstieg in den ukrainischen Markt vollzogen. Chmelnitzky hat rund 260.000 Einwohner und liegt an einem zentralen Handelsknoten in der Zentralukraine. Das Großmarktzentrum „Podillja“ umfasst rd. 4.500 Geschäftseinheiten in der Ausbaustufe 1, MAGNAT sichert sich mit einem Investment von USD 2,5 Mio. 500 Einheiten. Mit einer Option hat sich MAGNAT auch das Einstiegsrecht in die Ausbaustufe 2 gesichert, in der weitere 9.000 Einheiten geplant sind.

Mit diesem Investment erweitert MAGNAT das Segment „distressed real estate“ auch auf Development-Projekte in Osteuropa. Vorteile dabei sind insbesondere die bereits bestehende Baugenehmigung und eine deutliche Reduzierung der Projektdurchlaufzeit und damit der Dauer der Kapitalbindung.

Als zweites Projekt wurde das „Cottage Village Vitaly“ westlich von Kiew fixiert, bei dem – ebenfalls in Form eines Co-Investments – zusammen mit einem lokalen Partner insgesamt 57 Luxusvillen mit einem Gesamtprojektvolumen von rd. USD 9 Mio. errichtet werden. Das Projekt ist bereits baugenehmigt und deckt den stark steigenden Bedarf nach hochwertigem Wohnen in der Hauptstadt der Ukraine ab.

Dazu die Geschäftsführung der MAGNAT: „Wir sehen die Ukraine als einen der interessantesten Immobilienmärkte Osteuropas. So liegt das für die Ukraine vom Internationalen Währungsfonds für 2006 prognosti-

zierte BIP (Bruttoinlandsprodukt) mit rd. USD 2.000 / Kopf bei nur 6% des Wertes für Deutschland. Dies eröffnet in Anbetracht der prognostizierten Wachstumsraten überdurchschnittliches Potenzial für diesen Immobilienmarkt. Die Strukturierung als Co-Investment unter einheitlichem Management ist richtungweisend für die weiteren Aktivitäten in den osteuropäischen Märkten, da wir dadurch eine Portfoliooptimierung und Risikostreuung erreichen, bei gleichzeitiger Bündelung der Interessen durch das gemeinsame Management.“

Weitere Projekte in der Ukraine sowie in den anderen Kernmärkten Ost- und Südosteuropas sowie in Russland sind in Vorbereitung, mit einer Umsetzung wird im 1. Quartal 2007 gerechnet.

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 („antizyklisches Investieren“) und auf Märkte mit hohem volkswirtschaftlichem Wachstum („Wachstumsmärkte“). Die Schwerpunkte liegen derzeit daher vor allem in Zentral-, Ost- und Südosteuropa sowie auf Sondersituationen auch im „Heimatmarkt“ Deutschland und Österreich.

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