



- **MAGNAT Real Estate Opportunities tätigt aussichtsreiches Investment in Russland**
- **Strategische Zusammenarbeit mit Immobilienentwickler in Moskau bietet Plattform für Bearbeitung eines Marktes mit hohem Wachstumspotenzial**

Frankfurt am Main, den 21.03.2007

Die MAGNAT Real Estate Opportunities GmbH & Co. KGaA hat mit einer Investition in das Development-Projekt „Cottage Village Sadko“ in Moskau den geplanten Einstieg in den russischen Markt vollzogen. Das Gesamtprojekt hat ein Volumen von rd. USD 100 Mio. und umfasst die Errichtung von insgesamt 600 Wohnhäusern mit rd. 80.000 m² Nutzfläche in mehreren Phasen. Die Liegenschaft mit einer Gesamtfläche von über 900.000 m² liegt in Moskau Oblast im südöstlichen Speckgürtel der russischen Hauptstadt und verfügt über gute Verkehrsanbindungen. MAGNAT beteiligt sich in Form eines Co-Investments im Ausmaß von 25% am Gesamtprojekt.

Anlässlich des Einstiegs von MAGNAT in das Projekt Sadko wurde eine weit reichende Kooperation mit dem russisch-amerikanischen Projektpartner Transregion vereinbart. Die Firma Transregion ist der Initiator des Projektes und im Segment der „Economic Cottages“ der führende Developer in Moskau-Umgebung. Diese strategische Kooperation ermöglicht MAGNAT den Einstieg in eines der am schnellsten wachsenden Segmente des russischen Immobilienmarkts.

Dazu die Geschäftsführung der MAGNAT mit CEO Jan Rüter und CFO Peter Waldner: „Das Projekt Sadko zielt auf die am stärksten wachsende Zielgruppe junger Familien mit einem Monatseinkommen

zwischen USD 1.000 und USD 3.000 ab. Das Konzept der Gated Community im Segment der Economic Cottages mit Wohnflächen zwischen 90 und 150 m² samt Garten ist das erste dieser Art in Moskau-Umgebung. Wir bieten damit der angesprochenen Zielgruppe eine sehr attraktive Alternative zu Apartments am Stadtrand, bei einem vergleichsweise deutlich besseren Preis-/Leistungsverhältnis. Durch den hohen Bedarf ergibt sich enormes Potenzial, weshalb wir das Projekt im Rahmen der strategischen Zusammenarbeit mit Transregion als idealen Einstieg in den Wohnungsmarkt in Moskau sehen.“

Die Umsetzung des Investitionsprogramms in den Kernmärkten Ost- und Südosteuropas sowie der GUS (mit Konzentration auf Russland und Ukraine) läuft weiterhin plangemäß. Mit dem Abschluss weiterer Investments im zweiten Quartal 2007 ist zu rechnen.

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.

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