



- **MAGNAT Real Estate Opportunities beteiligt sich mit 45 Prozent an der Entwicklung eines Büroturms in Kiew, Ukraine**
- **Einstieg in ein Projekt mit bereits bestehender Baugenehmigung – Gesamtprojektkosten rd. USD 90 Mio.**
- **Hohe zweistellige Rendite aufgrund hoher Nachfrage nach hochwertigen Büroflächen in Kiew und fortgesetzter Yield Compression erwartet**

Frankfurt am Main, den 23. Juli 2007

Die MAGNAT Real Estate Opportunities GmbH & Co. KGaA hat sich mit 45 Prozent am Projekt „Prospekt Peremogi 67“ in der ukrainischen Hauptstadt Kiew beteiligt. Eine Baugenehmigung liegt bereits vor, damit wird die Projektlaufzeit wesentlich verkürzt. Bis Mitte 2009 werden rd. 32.000 Quadratmeter modernste Büro- und Geschäftsflächen sowie über 400 Garagenplätze entstehen. Das Grundstück ist nur 7,5 km vom Kiewer Stadtzentrum entfernt, mit idealer Verkehrsanbindung durch die Lage an der westlichen Hauptausfallstraße und in unmittelbarer Nähe einer U-Bahn-Station. Aufgrund der hohen Nachfrage nach hochwertigen Büroflächen in Kiew und der fortgesetzten Yield Compression erwartet MAGNAT bei diesem Investment eine hohe zweistellige Rendite auf das eingesetzte Kapital.

MAGNAT hat den 45prozentigen Anteil von einem lokalen Entwickler erworben, der weiterhin mit 40 Prozent als Joint Venture Partner beteiligt bleibt und das Projekt vor Ort begleiten wird. Weitere 15 Prozent wurden von einem Co-Investor erworben. Die Anschaffungskosten von MAGNAT für den 45prozentigen Anteil betragen USD 14,4 Mio. Die Errichtungskosten für das Gesamtprojekt sind mit USD 56 Mio. budgetiert, die Gesamtprojektkosten liegen bei rd. USD 90 Mio. Daraus leiten

sich für das Investment von MAGNAT anteilige Gesamtkosten von rd. USD 40 Mio. (dies entspricht rd. USD 2.750 je Quadratmeter) ab.

Für die Vermietung und Verwertung des Projektes ist MAGNAT in der für Entwickler attraktiven Marktsituation sehr zuversichtlich. Die monatlichen Mieten für Class A Office Flächen sind aufgrund der unverändert hohen Nachfrage nach hochwertigem Büroraum in der Stadt Kiew auf USD 40 je Quadratmeter gestiegen. Colliers spricht im „2007 Real Estate Review“ von einer extrem niedrigen Leerstandsrate von 1,5 Prozent, die sich auch noch über die nächsten Jahre fortsetzen sollte. Für vergleichbare Immobilien – soweit am Markt überhaupt verfügbar – werden derzeit im Verkauf Preise von USD 4.500 je Quadratmeter und darüber verlangt. Zudem ist – vergleichbar zu anderen Ländern Osteuropas – eine fortgesetzte Yield Compression zu beobachten.

Jan Oliver Rüster, CEO der MAGNAT, erläutert wie folgt: „Peremogi ist ein weiterer Meilenstein für MAGNAT und in mehrfacher Hinsicht von zentraler Bedeutung: Zum einen ist das Projekt eine ideale Ergänzung unseres bestehenden Portfolios, da wir dadurch eine gut ausgewogene Diversifikation von Commercial und Residential Investments erreichen. Zudem können wir unsere schon sehr gute Präsenz in der Ukraine weiter ausbauen. Unserer Meinung nach ist die Ukraine einer der attraktivsten Immobilienmärkte überhaupt und verspricht deutlich zweistellige Renditen auf das in den Projekten eingesetzte Eigenkapital. Und last, but not least haben wir unser Gesamtkapital nach diesem Investment bereits jetzt zu rd. drei Viertel investiert. Auf Grundlage der weiterhin gut gefüllten Pipeline gehen wir davon aus, dass wir unser Investitionsprogramm bis im Herbst dieses Jahres – und damit früher als geplant – abschließen können.“

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 ausge-

richtet, 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