

HOT STOCK

PR-Bild, Warschau:
Immobilienentwicklung
in Osteuropa

Die Fakten

Name	Magnat Real Estate
ISIN	DE000A0J3CHO
Kurs	1,98 Euro
Marktkapitalisierung	45,3 Millionen Euro
52-W.-Hoch/Tief	1,98/1,45 Euro
Kursziel	3,20 Euro
Stoppkurs	1,60 Euro
liquideste Börse	Xetra

Quelle: Bloomberg



Magnat Real Estate Opportunities

Rein und raus

Das Immobilienunternehmen Magnat verfolgt einen für die Branche sehr dynamischen Ansatz. Wie Anleger profitieren

Die Familie Quandt hatte ein kleines rechnerisches Problem. Durch ein Aktienrückkaufprogramm erhöhte sich ihr Anteil am Edel-Autobauer BMW um rund 1,5 Prozentpunkte auf 48,2 Prozent. Diesen Schönheitsfehler machte vergangene Woche die Investmentbank Dresdner Kleinwort Wasserstein wieder wett und platzierte die überzähligen Anteile. Erlös: schlappe 350 Millionen Euro. Arbeiten muss in der Familie keiner mehr. Aber die Clan-Mitglieder sind immer fleißig auf der Suche nach rentablen Anlagen. Für Silvia Quandt, Tochter des verstorbenen Patriarchen Herbert Quandt, ist Magnat solch ein lohnendes Investment.

Neues Konzept. Seit 27. Juli notiert das Unternehmen mit großem Erfolg an der Börse. Der Kurs startete bei 1,50 Euro und ist seitdem schon um 30 Prozent gestiegen. Das dürfte noch nicht das Ende der Fahnenstange sein, denn die Frankfurter agieren in einem äußerst attraktiven Umfeld. Das Unternehmen verfolgt das so genannte Real-Estate-Opportunity-Konzept (REOP), das sich erheblich von den klassischen börsennotierten Immobilienunternehmen unterscheidet.

Konventionelle Firmen konzentrieren sich auf Bestandsimmobilien und halten

sie über Jahre. Die Mietrendite steht im Vordergrund. „Wir agieren kurzfristiger, schneller und flexibler“, sagt Peter Waldner, Vorstand von Magnat.

Der Schwerpunkt liegt auf der Entwicklung der Immobilie und dem schnellen Verkauf. Beispielsweise saniert das Unternehmen in Berlin das Palais Voss-

berg und veräußert es schnell wieder mit Gewinn. In der Ukraine erstellt Magnat für 25 Millionen Euro ein Handelszentrum und reicht es dann mit Profit weiter.

Der Charme dieses flexiblen Reagierens auf Gelegenheiten (Opportunities) sind die kurze Kapitalbindung und die hohe Rendite. Die Objekte werden mit bis zu 90 Prozent fremdfinanziert. Das ergibt einen hohen Hebel auf das eingesetzte Kapital. Ein Gewinn von zehn Prozent nach Zinskosten bedeutet dann einen Gewinn von 100 Prozent auf das eingesetzte Kapital.

Das Management plant konservativer mit einer Eigenkapitalrendite von 15 Prozent. Magnat konzentriert sich auf die Länder, die der EU auf kurze oder längere Sicht beitreten werden: Rumänien, Bulgarien, Türkei und Ukraine. „Hier sind die Ineffizienzen und die Chancen am höchsten“, erklärt Waldner. Zusätzlich werden Sondergelegenheiten in Polen und Deutschland wahrgenommen.

Für nächstes Jahr erwarten Branchenkenner vier Millionen Euro Gewinn. Das ergäbe ein Kurs-Gewinn-Verhältnis von elf. Der Branchenschnitt liegt mit 18 deutlich höher. Kein Wunder, dass Frau Quandt zugriff. Aber noch spektakulärer ist das Engagement von Swiss Real Estate. Die Schweizer haben zehn Prozent von Magnat gekauft. Ihr letztes Engagement war und ist Colonia Real Estate – die Aktie, mit der FOCUS-MONEY-Anleger ihr Geld verzehnfachen konnten. ■

Nur nach oben

Seit der Erstnotiz kennt die Aktie nur eine Richtung: nach oben.

Magnat Real Estate Opportunities



Die FOCUS-MONEY-Hot-Stocks können Abonnenten bereits am **Dienstagmittag** abrufen und als PDF-Datei herunterladen.

www.focus.de/aboandmore

OLIVER JANICH