

Newstrading

Der Immobilienentwickler Magnat könnte eine Erfolgsstory werden



Ohne großes Aufsehen hat sich die MAGNAT Real Estate Opportunities GmbH & Co. KGaA (ISIN: DE000A0J3CH0, 2,22 Euro) an die Börse gemogelt. Im Zuge eines Private Placements, das von der VEM Aktienbank und dem Bankhaus Reuschel begleitet wurde, ist der Titel seit dem 26. Juli im Open Market der Frankfurter Börse notiert. Wer zum damaligen Festpreis zugriff, was allerdings nur wenigen institutionellen Investoren vorbehalten war, der hat das bisher nicht bereut. Denn im Hoch wurden bereits 2,28 Euro je Aktie gezahlt.

Ganz so billig wie zum Start ist der Wert damit zwar nicht mehr. Wenn aber die ehrgeizigen Pläne aufgehen, dann könnte sich für Langfrist-Investoren ein Einstieg noch immer lohnen. Um die Chancen zu skizzieren, die der Titel beinhaltet, zunächst einige Anmerkungen zum Geschäftszweck. Magnat Real Estate ist ein Immobilienentwickler und Immobilienhändler mit Fokus auf die osteuropäischen Länder (dazu zählen unter anderem Bulgarien, Rumänien, Türkei und die Ukraine, aber auch Russland).

Die bestehende Rechtsform der GmbH & Co. KGaA ist bei Börsianern allgemein nicht sonderlich beliebt. Im Falle von Magnat Real Estate ist es so, dass der geschäftsführende Komplementär für die erbrachte Managementleistung dann eine Performance abhängige Vergütung erhält, wenn der Gewinn eine zwölfprozentige Verzinsung des eingesetzten Kapitals übersteigt.

Interessanter Beteiligungskreis

Das selbst gesetzte Ziel lautet, die in der Natur von Immobilienmärkten liegenden Ineffizienzen zum Vorteil unserer Aktionäre auszunutzen. Alle verfolgten Projekte müssen den eigenen Zielvorgaben zufolge über eine überdurchschnittliche Ertragschance verfügen. Erreicht werden soll dies durch antizyklisches Investieren auf unterbewerteten Märkten, durch das Agieren auf Märkten mit hohem volkswirtschaftlichem Wachstum und über das Ausnutzen von Sonder-situationen auf den Heimatmärkten in Deutschland und Österreich.

Die Schwerpunkte der Aktivitäten liegen derzeit aber vor allem in Zentral-

Ost- und Südosteuropa - mit besonderem Fokus auf die EU-Beitrittskandidaten - sowie auf ausgewählten Ländern der ehemaligen Sowjetunion. Im Gegensatz zu klassischen Immobilieninvestoren will Magnat Real Estate nicht nur von Mieteinnahmen profitieren, sondern vor allem auch von attraktiven Entwicklerrenditen aufgrund einer hohen „Umschlagrate“ (Haltedauer circo ein bis drei Jahre), wodurch deutlich höhere Gesamrenditen erzielt werden sollen.

Dafür, dass es sich um mehr als nur um eine Luftnummer handelt, spricht auch der Kreis der Beteiligten. Zu den Gründungsgesellschafter gehört die Familie Silvia Quandt sowie die beiden Finanzinvestoren Themis Equity Partners und Heliad Equity Partners. Der österreichische Kommanditaktionär R-Quadrat hat beratende Funktion. Auch das Management verfügt über viel Erfahrung im Immobiliengeschäft.

Jüngst hat sich auch die Swiss Real Estate AG, Zug, die Investmentgesellschaft der international tätigen,

Anzeige

boerse-stuttgart

Wissen wo man handelt

Für realtime-Geld- / Briefkurse von
MAGNAT Re.Est.Op. GmbH & Co.KGaA
[bitte hier klicken!](#)

Trading Tipp:

Alle 30 DAX®-Aktien handeln Sie an der Börse Stuttgart ohne Spread, genau zur Mitte des aktuellen Xetra®-Quotes - Günstiger geht es nicht.

Alle Handelsinitiativen - und wie Sie davon profitieren - sehen Sie hier.

schweizerischen Private Equity Gruppe Fortman Cline, mit einem Erstinvestment in Höhe von zehn Prozent des Grundkapitals an Magnat Real Estate Opportunities beteiligt. Die bisher größte und erfolgreichste Beteiligung, die Swiss Real Estate eingegangen ist, ist das SDax Mitglied Colonia Real Estate AG, die im vergangenen Jahr mit einem Kurszuwachs von 805 Prozent die erfolgreichste Immobilienaktie in Europa war. Aktuell hält die SRE rund 40% der Colonia-Anteile. Den Angaben zufolge sind gemeinsame Aktivitäten von Colonia Real Estate und Magnat Real Estate Opportunities zur Nutzung von Synergien im deutschen Markt geplant.

Depotbeimischung für risikofreudige Investoren

Da es sich um ein Private Placement handelte, sind handfeste Informationen zu der Gesellschaft bisher Mangelware. Auch die hauseigene Webseite gibt noch wenig her, was Finanzvorstand Peter Waldner auf Anfrage hin damit erklärt, dass es die mit einem Private Placement verbundenen Vorschriften der Börsenaufsichtsbehörde nicht erlauben würden, nähere Informationen zum derzeitigen Zeitpunkt öffentlich zu verbreiten.

Aktuell beläuft sich das Grundkapital auf 21.5 Mio. Aktien, woraus sich beim momentanen Börsenkurs eine Marktkapitalisierung von 48,2 Mio. Euro errechnet. Für eine Gesellschaft, die erst noch beweisen muss, was sie zu leisten im Stande ist, scheint dies auf den ersten Blick relativ viel zu sein. Aber wenn alles nach Plan läuft, dann soll bereits im Geschäftsjahr 2007/2008 ein Ergebnis nach Steuern von 6,5 -7,0 Mio. Euro erwirtschaftet werden. Und beim Immobilienvermögen dürfte relativ rasch die Schwelle von 100 Mio. Euro angestrebt werden. Um dieses Ziel zu erreichen dürfte es bereit Ende August oder Anfang September zu einer weiteren Finanzierungsrunde kommen. Und wenn das Geschäftskonzept aufgeht und sich als profitabel erweist, dann ist in zwölf Monaten auch mit einem öffentlichen Aktienangebot zu rechnen.

MAGNAT Real Estate

ISIN: DE000A0J3CH0

Besprechungskurs: 2,22 Euro

Internet: www.magnat-reop.de

TJ-FAZIT

Bei der angestrebten Eigenkapitalrendite wird offiziell ein Wert von 15 Prozent angestrebt. Angesichts der sich in den Zielländern bietenden Chancen und einer bis zu 90-prozentigen Fremdfinanzierung sollte letztlich aber eine höhere Rendite drin sein. Wer sich hier engagiert, wozu wir risikofreudigen Investoren raten (wir nehmen die Aktie ins Musterdepot auf), der muss aber trotzdem wissen, dass es sich um ein spekulatives Investment handelt. Außerdem fließen die Informationen momentan noch relativ spärlich. So steht der nächst offiziell terminierte Unternehmenstermin erst am 30. Dezember 2006 an, wenn Zahlen für die ersten sechs Monate des Geschäftsjahres 2006/2007 veröffentlicht werden sollen. (Internet-Adresse: www.magnat-reop.de)

Jochen Stanzl

So traden die Profis!



marketindex

Die neue Online-Handelsplattform

- ▶ Echtzeithandel rund um die Uhr
- ▶ Aktienindizes, Devisen, Rohstoffe, Anleihen
- ▶ Power Trading und Box-Options
- ▶ Flexibler Zugriff ohne Software-Download

www.abnamromarketindex.com

Internet-Trading mit engen Spreads
und ohne Ordergebühren

Making more possible



Anzeige

Maßgeblich sind allein die Sonderbedingungen für die marketindex Tradingplattform und das Handelskonto sowie die Produktbedingungen für Margin Trading und die Box-Options. Eine Broschüre sowie die einzig verbindlichen Bedingungen und Risikohinweise erhalten Sie unter www.abnamromarketindex.com sowie unter Telefon +49 1802 111 888.