

## Magnat – Nach Depotaufnahme gelingt der Befreiungsschlag

Magnat	
ISIN	DE000A0J3CH0
Market Cap	66,6 Mio. €
Akt. Kurs	1,22 €
Kursziel	2,00 €
Stopp	-----
Börsenplatz	Xetra
<b>Turnaround-Kategorie I</b>	

Die Aktie des Frankfurter Immobilienspezialisten Magnat Real Estate Opportunities (aktueller Kurs: 1,22 Euro; ISIN: DE000A0J3CH0) konnte kurz nach meiner Depotaufnahme einen Kurssprung von 22% verzeichnen. Meinen Informationen zufolge ist der Bestand des institutionellen Verkäufers, der schon seit Wochen den Kurs unter Druck brachte, nun bereinigt. Bereits relativ niedrige Börsenumsätze sorgten deshalb für einen „Freudensprung“, der nur der Anfang einer nachhaltigen Aufwärtsbewegung sein sollte.

Magnat konzentriert sich vor allem auf Immobilienmärkte, die interessante Entwicklungszyklen und hohe Ineffizienzen aufweisen, so etwa auf unterbewertete Märkte („antizyklisches Investieren“). Gründungsgesellschafter waren neben dem Management die bekannte Investorenfamilie Silvia Quandt, die beiden Finanzinvestoren Themis und Heliad. Im Zuge von zwei Kapitalerhöhungen in 2006 und einer weiteren im Frühjahr 2007 beteiligten sich mehrere institutionelle Investoren zu deutlich höheren Kursen an Magnat.

### Erste Verkäufe in 2008 werden das Potenzial der Aktie aufdecken

Da Magnat damit wirbt, seine erworbenen Immobilien recht zügig und gewinnbringend wieder zu veräußern, dürfte es nicht allzu lange dauern, bis die ersten Deals vermeldet werden. Denn 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 Projekten. Schaut man auf die Bewertung, so drängt sich ein Investment nahezu auf. Das bilanzielle Eigenkapital liegt bei 1,65 Euro je Aktie, der NAV (ohne Hochschreibungen) liegt bei 1,85 Euro.

**Die bewusst konservativ gewählte Bilanzierungspraxis lässt eine Menge Bewertungsspielraum für den aktuellen Immobilienbestand zu. Dieser „Mehrwert“ wird bei Verkäufen der entsprechenden Portfolios aufgedeckt. Spätestens dann wird die Aktie wieder von der breiten Masse entdeckt. Weitsichtige Anleger kaufen jedoch bereits jetzt!**

Die aktuelle Bewertung von Magnat ist nicht nachvollziehbar, weshalb ich Käufe für aussichtsreich erachte.



Im Bereich der 1 Euro-Marke konnte sich das Papier stabilisieren. Diese Unterstützung sollte die Basis für einen Aufwärtstrend bilden.