



Bestätigungsvermerk

Jahresabschluss zum 31. März 2010
und Lagebericht

MAGNAT Real Estate
Opportunities GmbH & Co. KGaA
Frankfurt am Main

MAGNAT Real Estate Opportunities GmbH & Co. KGaA
Frankfurt am Main

Bilanz zum 31. März 2010

Aktiva

	31.3.2010		31.3.2009	
	EUR	EUR	EUR	EUR
A. Anlagevermögen				
Finanzanlagen				
1. Anteile an verbundenen Unternehmen		65.599.045,09		47.095.119,90
2. Beteiligungen		25.674.230,16		24.738.429,03
3. Ausleihungen an Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht		2.080.468,95		2.860.935,62
		<u>93.353.744,20</u>		<u>74.694.484,55</u>
B. Umlaufvermögen				
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände				
1. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	3.293.217,65		2.418.832,57	
2. Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	2.863.700,89		9.634.446,66	
3. Sonstige Vermögensgegenstände	3.153.978,68	9.310.897,22	3.455.307,18	15.508.586,41
II. Wertpapiere		49.390,53		49.390,53
III. Guthaben bei Kreditinstituten		4.621.031,41		2.916.503,75
		<u>13.981.319,16</u>		<u>18.474.480,69</u>
C. Rechnungsabgrenzungsposten		34.671,44		30.790,01
		<u>107.369.734,80</u>		<u>93.199.755,25</u>

Passiva

	31.3.2010	31.3.2009
	EUR	EUR
A. Eigenkapital		
I. Gezeichnetes Kapital	13.894.651,00	52.900.000,00
II. Kapitaleinlage der persönlich haftenden Gesellschafterin	5.033,99	43.828,63
III. Kapitalrücklage	101.600.540,23	36.965.000,00
IV. Gewinnrücklage		
Rücklage für Anteile an einem herrschenden Unternehmen	129.913,64	0,00
V. Bilanzverlust	-16.149.644,36	-7.729.569,25
	<u>99.480.494,50</u>	<u>82.179.259,38</u>
B. Rückstellungen		
Sonstige Rückstellungen	599.083,77	712.249,00
C. Verbindlichkeiten		
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	23,98	1.505.391,77
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	64.952,04	660.080,40
3. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	871.359,14	3.899.576,13
4. Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	2.091.159,52	1.000,00
5. Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern	4.383,51	156.842,46
6. Sonstige Verbindlichkeiten	4.258.278,34	4.085.356,11
–davon aus Steuern EUR 8.550,00 (i. Vj. EUR 0,00)–		
	<u>7.290.156,53</u>	<u>10.308.246,87</u>
	<u>107.369.734,80</u>	<u>93.199.755,25</u>

MAGNAT Real Estate Opportunities GmbH & Co. KGaA
Frankfurt am Main

Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit
vom 1. April 2009 bis 31. März 2010

	2009/2010	2008/2009
	EUR	EUR
1. Umsatzerlöse	1.605.430,62	2.183.566,28
2. Sonstige betriebliche Erträge	195.804,02	106.746,78
3. Sonstige betriebliche Aufwendungen	4.209.696,81	5.437.231,23
4. Abschreibungen auf Finanzanlagen	10.324.340,21	1.577.797,00
5. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	1.031.501,00	1.522.332,28
–davon aus verbundenen Unternehmen TEUR 43 (i. Vj. TEUR 1.412)–		
6. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	597.462,94	559.265,42
–davon an verbundene Unternehmen TEUR 146 (i. Vj. TEUR 447)–		
7. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	-12.298.764,32	-3.761.648,31
8. Verlustanteil der persönlich haftenden Gesellschafterin	38.794,64	1.887,27
9. Jahresfehlbetrag	-12.259.969,68	-3.759.761,04
10. Verlustvortrag aus dem Vorjahr	-7.729.569,25	-3.969.808,21
11. Ertrag aus der Kapitalherabsetzung	47.610.000,00	0,00
12. Einstellung in die Kapitalrücklage	-43.640.191,79	0,00
13. Einstellung in die Gewinnrücklage	-129.913,64	0,00
14. Bilanzverlust	-16.149.644,36	-7.729.569,25

MAGNAT Real Estate Opportunities GmbH & Co. KGaA,

Frankfurt am Main

Anhang für das Geschäftsjahr vom 1. April 2009 bis 31. März 2010

A. ALLGEMEINE ANGABEN ZUM JAHRESABSCHLUSS

Der Jahresabschluss der MAGNAT Real Estate Opportunities GmbH & Co. KGaA (MAGNAT KGaA) zum 31. März 2010 wurde nach den Vorschriften des Handelsgesetzbuchs über die Rechnungslegung von Kapitalgesellschaften, den ergänzenden Vorschriften des Aktiengesetzes sowie den Regelungen der Satzung aufgestellt. Darüber hinaus hat die Gesellschaft einen Konzernabschluss unter Anwendung internationaler Rechnungslegungsstandards (IFRS) aufgestellt.

Die Gesellschaft weist zum Abschlussstichtag die Größenmerkmale einer kleinen Kapitalgesellschaft gemäß § 267 Abs. 1 HGB auf. Da die Gesellschaft durch von ihr ausgegebene Wertpapiere einen organisierten Markt im Sinne des § 2 Abs. 5 WpHG in Anspruch nimmt, gilt sie als große Kapitalgesellschaft nach § 267 Abs. 3 S. 2 HGB und ist daher verpflichtet, die Vorschriften für große Kapitalgesellschaften anzuwenden.

Die Gliederung der Bilanz ist nach dem handelsrechtlichen Gliederungsschema gemäß § 266 HGB vorgenommen, die Gewinn- und Verlustrechnung ist gemäß § 275 HGB in Staffelform nach dem Gesamtkostenverfahren aufgestellt worden.

Zur Aufstellung eines klaren und übersichtlichen Jahresabschlusses wurde gemäß § 265 Abs. 6 HGB die Gliederung und Bezeichnung der Bilanzposten dahingehend geändert, dass der Bilanzposten „Rücklage für Anteile an einem herrschenden Unternehmen“ im Berichtsjahr ergänzt wurde.

B. ANGABEN ZU BILANZIERUNGS- UND BEWERTUNGSGRUNDSÄTZEN

Im Einzelnen erfolgte die Bilanzierung und Bewertung wie folgt:

Anlagevermögen

Finanzanlagen

Finanzanlagen sind mit den Anschaffungskosten angesetzt. Soweit diese zum Bilanzstichtag dauerhaft über einem Marktwert oder über dem Zeitwert liegen, der diesem Vermögensgegenstand beizulegen ist, wird diesem Sachverhalt durch Wertberichtigungen Rechnung getragen. Bei Wegfall der Gründe für in Vorjahren erfolgte Wertberichtigungen werden entsprechende Zuschreibungen vorgenommen.

Umlaufvermögen

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

Forderungen gegen verbundene Unternehmen und Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht, sind mit ihrem Nominalwert angesetzt.

Sonstige Vermögensgegenstände sind mit ihren Nominalwerten oder Zahlungsbeträgen angesetzt.

Wertpapiere des Umlaufvermögens

Die Anteile an zum Verkauf bestimmten Beteiligungen sind mit den Anschaffungskosten angesetzt.

Guthaben bei Kreditinstituten

Die Guthaben bei Kreditinstituten sind zum Nennwert bewertet.

Rechnungsabgrenzungsposten

Aktive Rechnungsabgrenzungsposten beinhalten Ausgaben, die Aufwand nach dem Bilanzstichtag darstellen.

Eigenkapital

Die Kapitalanteile der persönlich haftenden Gesellschafterin sind zum Nennwert angesetzt. Sie sind in voller Höhe eingezahlt. Verlustanteile der Komplementärin werden von ihrem Kapitalanteil abgeschrieben.

Das Grundkapital ist zum Nennwert angesetzt und in voller Höhe eingezahlt.

Rückstellungen

Sonstige Rückstellungen

Die sonstigen Rückstellungen wurden in Höhe der voraussichtlichen Verpflichtungen nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung angesetzt und berücksichtigen alle erkennbaren Risiken und ungewissen Verpflichtungen.

Verbindlichkeiten

Die Verbindlichkeiten sind zu Rückzahlungsbeträgen angesetzt.

Grundlagen der Währungsumrechnung

Fremdwährungsposten werden zum Devisenkurs (Geld- bzw. Briefkurs) des Buchungstages bewertet. Buchverluste aus Kursänderungen werden zum Bilanzstichtag berücksichtigt.

C. ERLÄUTERUNGEN ZUR BILANZ

Anlagevermögen

Finanzanlagevermögen

Die Angaben zum Anteilsbesitz (Anlage 1) sowie die Entwicklung des Finanzanlagevermögens (Anlage 2) werden in einer gesonderten Anlage zum Anhang dargestellt. Die Gesellschaft hat im Geschäftsjahr Abschreibungen in Höhe von TEUR 10.324 auf Anteile an verbundenen Unternehmen und auf Ausleihungen an beteiligten Unternehmen vorgenommen, um diese mit den Werten anzusetzen, die diesen am Bilanzstichtag beizulegen sind.

Umlaufvermögen

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

Im Berichtsjahr sind keine Forderungen mit einer Restlaufzeit von über einem Jahr enthalten.

Eigenkapital

Gemäß Hauptversammlung vom 23. Februar 2009 wurde beschlossen, das Grundkapital im Wege einer ordentlichen Kapitalherabsetzung nach den Vorschriften des Aktiengesetzes (§§ 222 ff. AktG) um 90 % zu reduzieren und Aktien zusammenzulegen. Das Grundkapital der Gesellschaft war im Vorjahr eingeteilt in 52.850.000 auf den Inhaber lautende Stückaktien mit einem rechnerischen Nennwert von EUR 1,00 und 50.000 auf den Namen lautende Stückaktien mit einem rechnerischen Nennwert von EUR 1,00. Alle Aktien sind voll eingezahlt. Durch die ordentliche Kapitalherabsetzung wurde das Grundkapital der Gesellschaft von TEUR 52.900 um TEUR 47.610 auf zunächst TEUR 5.290 herabgesetzt. Die Kapitalherabsetzung erfolgte zum Ausgleich eines Anteils in Höhe von TEUR 3.970 des bestehenden Bilanzverlustes in Höhe von TEUR 7.730 und zum Zwecke der Einstellung in die Kapitalrücklage nach § 272 Abs. 2 Nr. 4 HGB in Höhe von TEUR 43.640. Die Herabsetzung erfolgte durch die Zusammenlegung der Aktien nach § 222 Abs. 4 S. 2 AktG im Verhältnis 10 zu 1.

Die persönlich haftende Gesellschafterin ist ermächtigt, das Grundkapital der Gesellschaft mit Zustimmung des Aufsichtsrats bis zum 30. Juni 2012 durch Ausgabe von bis zu 26.450.000 neuen Stammaktien in Form von auf den Inhaber lautenden Stückaktien gegen Bar- oder Sacheinlage ein- oder mehrmalig in Teilbeträgen um bis zu TEUR 26.450 zu erhöhen (Genehmigtes Kapital 2007). Den Kommanditaktionären steht grundsätzlich ein Bezugsrecht zu, ein Ausschluss des Bezugsrechts in bestimmten im Beschluss der Hauptversammlung vom 30. August 2007 definierten Fällen ist möglich.

Die persönlich haftende Gesellschafterin ist des Weiteren ermächtigt, mit Zustimmung des Aufsichtsrats bis zum 30. Juni 2012 einmalig oder mehrmals auf den Inhaber und/oder auf den Namen lautende Wandel- und/oder Optionsschuldverschreibungen („Schuldverschreibungen“) im Gesamtnennbetrag von nominal bis zu TEUR 100.000 mit oder ohne Laufzeitbegrenzung auszugeben und den Inhabern bzw. Gläubigern von Schuldverschreibungen Options- oder Wandlungsrechte auf neue, auf den Inhaber lautende Stückaktien der Gesellschaft mit einem anteiligen Betrag am Grundkapital von bis zu TEUR 26.450 nach näherer Maßgabe der im Beschluss der Hauptversammlung vom 30. August 2007 definierten Options- bzw. Wandelanleihebedingungen zu gewähren.

Das Grundkapital der Gesellschaft wird in diesem Zusammenhang um bis zu TEUR 26.450 bedingt erhöht, durch Ausgabe von bis zu 26.450.000, neuen auf den Inhaber lautenden Stückaktien. Die bedingte Kapitalerhöhung dient der Gewährung von Bezugs- und/oder Wandlungsrechten an die Inhaber von Options- und/oder Wandelschuldverschreibungen, die gemäß vorstehender Ermächtigung von der Gesellschaft oder nachgeordneten Konzernunternehmen begeben werden. Die bedingte Kapitalerhöhung wird nur insoweit durchgeführt, wie die Inhaber oder Gläubiger von Options- bzw. Wandlungsrechten von diesen Rechten Gebrauch machen oder die zur Wandlung verpflichteten Inhaber ihre Pflicht zur Wandlung erfüllen und nicht ein Barausgleich gewährt wird oder eigene Aktien oder aus genehmigtem Kapital geschaffene Aktien zur Bedienung eingesetzt werden.

Die persönlich haftende Gesellschafterin hat von diesen Ermächtigungen im Geschäftsjahr 2009/2010 mit Zustimmung des Aufsichtsrats teilweise Gebrauch gemacht und beschlossen, das durch ordentliche Kapitalherabsetzung im Geschäftsjahr 2009/2010 auf zunächst TEUR 5.290 herabgesetzte Grundkapital der Gesellschaft um EUR 8.604.651,00 gegen Sacheinlage auf EUR 13.894.651,00 durch Ausgabe von 8.604.651 neuen, auf den Inhaber lautenden Stückaktien mit Gewinnberechtigung ab 1. April 2009 mit einem anteiligen Betrag des Grundkapitals von EUR 1,00 je Aktie zu erhöhen. Gegenstand der Sacheinlage waren sämtliche Aktien der MAGNAT AM AG (vormals R-QUADRAT Holding AG), Wien, Österreich, sowie sämtliche Geschäftsanteile an der Altira ImmoFinanz GmbH, Frankfurt am Main.

Zum 31. März 2010 beläuft sich das Grundkapital der Gesellschaft demnach auf EUR 13.894.651,00. Es ist eingeteilt in 13.889.651 auf den Inhaber lautende Stückaktien mit einem rechnerischen Nennwert von EUR 1,00 und 5.000 auf den Namen lautende Stückaktien mit einem rechnerischen Nennwert von EUR 1,00.

Im Berichtsjahr wurde durch die Einbringung der Altira ImmoFinanz GmbH durch die Altira AG, Frankfurt am Main, und Anteile an der MAGNAT AM AG (vormals R-QUADRAT Holding AG) auf Grund des Ausgabebetrags von EUR 3,44 je neue Aktie ein Agio in Höhe von TEUR 20.995 erzielt, das in die Kapitalrücklage nach § 272 Abs. 2 Nr. 1 HGB eingestellt wurde. Der Ausgabebetrag in Höhe von EUR 3,44 je neue Aktie wurde auf Grundlage des selbstermittelten gewichteten durchschnittlichen

inländischen Börsenkurses im Zeitraum vom 5. Juli 2009 bis einschließlich 4. September 2009 ermittelt. Im Rahmen der Kapitalherabsetzung durch die Zusammenlegung der Aktien nach § 222 Abs. 4 S. 2 AktG wurde ein Agio in Höhe von TEUR 43.640 erzielt, das in die Kapitalrücklage nach § 272 Abs. 2 Nr. 4 HGB eingestellt wurde. Die Kapitalrücklage im Vorjahr basiert auf einem aus einer Kapitalerhöhung im Geschäftsjahr 2007/2008 erzielten Agio.

Mitteilungen nach § 21 WpHG

- AXXION S. A., Munsbach, Luxemburg

Die AXXION S.A., Munsbach, Luxemburg, hat uns gemäß §§ 21 f. WpHG am 8.7.2009 in einer Stimmrechtsmitteilung vom 8. Juli 2009 Folgendes mitgeteilt: „Hiermit teilen wir Ihnen gemäß § 21 Abs. 1 WpHG mit, dass unser Stimmrechtsanteil an der MAGNAT Real Estate Opportunities GmbH & Co. KGaA (ISIN: DE 000A0XF5F0) am 3. Juli 2009 die Schwelle von 5 % überschritten hat und nun 5,48 % beträgt (das entspricht 290.000 Stimmrechten).“

Die AXXION S.A., Luxemburg-Munsbach, hat uns gemäß § 21 Abs. 1 WpHG am 08.10.2009 in einer Stimmrechtsmitteilung vom 8. Oktober 2009 Folgendes mitgeteilt: „Hiermit teilen wir Ihnen gemäß § 21 Abs. 1 WpHG mit, dass unser Stimmrechtsanteil an der MAGNAT Real Estate Opportunities GmbH & Co. KGaA (ISIN: DE 000A0SF5F0) am 02. Oktober 2009 die Schwelle von 5 % und 3 % der Stimmrechte unterschritten hat und an diesem Tag 0,69 % (das entspricht 36.392 Stimmrechten) betragen hat.“

- R-QUADRAT Capital Gamma GmbH, Wien, Österreich

Korrektur der Stimmrechtsmitteilung vom 17. November 2008

Die R-QUADRAT Capital Gamma GmbH, Wien, Österreich, hat uns, der MAGNAT Real Estate Opportunities GmbH & Co. KGaA, Frankfurt am Main, Deutschland, ISIN DE000A0XF5F0, WKN A0XF5F, am 23. Oktober 2009 gemäß §§ 21 f. WpHG mitgeteilt, dass ihr Stimmrechtsanteil an der MAGNAT Real Estate Opportunities GmbH & Co. KGaA am 12. November 2008 die Schwelle von 3 % der Stimmrechte überschritten hat und an diesem Tag 3,34 % (das entspricht 1.770.180 Stimmrechten) betragen hat.

Korrektur der Stimmrechtsmitteilung vom 8. Januar 2009

Die R-QUADRAT Capital Gamma GmbH, Wien, Österreich, hat uns, der MAGNAT Real Estate Opportunities GmbH & Co. KGaA, Frankfurt am Main, Deutschland, ISIN DE000A0XF5F0, WKN A0XF5F, am 23. Oktober 2009 gemäß §§ 21 f. WpHG mitgeteilt, dass ihr Stimmrechtsanteil an der MAGNAT Real Estate Opportunities GmbH & Co. KGaA am 29. Dezember 2008 die Schwelle von 5 % der Stimmrechte überschritten hat und an diesem Tag 5,48 % (das entspricht 2.901.399 Stimmrechten) betragen hat.

Die R-QUADRAT Capital Gamma GmbH, Wien, Österreich hat uns gemäß § 21 Abs. 1 WpHG am 7. Oktober 2009 mitgeteilt, dass ihr Stimmrechtsanteil an der MAGNAT Real Estate Opportunities GmbH & Co. KGaA, Frankfurt am Main, Deutschland, ISIN DE000A0XF5F0, WKN A0XF5F, am 5. Oktober 2009 die Schwelle von 10 % der Stimmrechte überschritten hat und an diesem Tag 12,189 % (das entspricht 644.821 Stimmrechten) betragen hat.

Korrektur der Stimmrechtsmitteilung vom 7. Oktober 2009

Die R-QUADRAT Capital Gamma GmbH, Wien, Österreich, hat uns, der MAGNAT Real Estate Opportunities GmbH & Co. KGaA, Frankfurt am Main, Deutschland, ISIN DE000A0XFSF0, WKN A0XFSF, am 23. Oktober 2009 gemäß §§ 21 f. WpHG mitgeteilt, dass ihr Stimmrechtsanteil an der MAGNAT Real Estate Opportunities GmbH & Co. KGaA am 5. Oktober 2009 die Schwelle von 10 % der Stimmrechte überschritten hat und an diesem Tag 12,81 % (das entspricht 677.635 Stimmrechten) betragen hat.

Die R-QUADRAT Capital Gamma GmbH, Wien, Österreich, hat uns, der MAGNAT Real Estate Opportunities GmbH & Co. KGaA, Frankfurt am Main, Deutschland, ISIN DE000A0XFSF0/DE000A1CRPG1, WKN A0XFSF/A1CRPG, am 24. November 2009 gemäß §§ 21 f. WpHG mitgeteilt, dass ihr Stimmrechtsanteil an der MAGNAT Real Estate Opportunities GmbH & Co. KGaA am 23. November 2009 die Schwelle von 10 % der Stimmrechte und 5 % der Stimmrechte unterschritten hat und an diesem Tag 4,88 % (das entspricht 677.635 Stimmrechten) betragen hat.

- MAGNAT AM AG (bis zum 8. März 2010 R-QUADRAT Holding AG)

Die R-QUADRAT Holding AG, Wien Österreich, hat uns, der MAGNAT Real Estate Opportunities GmbH & Co. KGaA, Frankfurt am Main, Deutschland, ISIN DE000A0XFSF0, WKN A0XFSF, am 23. Oktober 2009 gemäß §§ 21 f. WpHG mitgeteilt, dass ihr Stimmrechtsanteil an der MAGNAT Real Estate Opportunities GmbH & Co. KGaA am 31. Juli 2008 die Schwelle von 5 % der Stimmrechte überschritten hat und an diesem Tag 5,35 % (das entspricht 2.832.286 Stimmrechten) betragen hat. 5,35 % der Stimmrechte (das entspricht 2.832.286 Stimmrechten) sind ihr nach § 22 Abs. 1, Satz 1, Nr. 1 WpHG zuzurechnen. Von folgenden kontrollierten Gesellschaften, deren Stimmrechtsanteil an der MAGNAT Real Estate Opportunities GmbH & Co. KGaA 3 % oder mehr beträgt, werden der R-QUADRAT Holding AG dabei Stimmrechte zugerechnet:

- VCH Private Equity Opportunities GmbH.

Die R-QUADRAT Holding AG, Wien, Österreich, hat uns, der MAGNAT Real Estate Opportunities GmbH & Co. KGaA, Frankfurt am Main, Deutschland, ISIN DE000A0XFSF0, WKN A0XFSF, am 23. Oktober 2009 gemäß §§ 21 f. WpHG mitgeteilt, dass ihr Stimmrechtsanteil an der MAGNAT Real Estate Opportunities GmbH & Co. KGaA am 16. Dezember 2008 die Schwelle von 10 % der Stimmrechte überschritten hat und an diesem Tag 10,01 % (das entspricht 5.296.184 Stimmrechten) betragen hat. 10,01 % der Stimmrechte (das entspricht 5.296.184 Stimmrechten) sind ihr nach § 22 Abs. 1, Satz 1, Nr. 1 WpHG zuzurechnen. Von folgenden kontrollierten Gesellschaften, deren Stimmrechtsanteil an der MAGNAT Real Estate Opportunities GmbH & Co. KGaA 3 % oder mehr beträgt, werden der R-QUADRAT Holding AG dabei Stimmrechte zugerechnet:

- VCH Private Equity Opportunities GmbH;
- R-QUADRAT Capital Gamma GmbH.

Die R-QUADRAT Holding AG, Wien, Österreich, hat uns, der MAGNAT Real Estate Opportunities GmbH & Co. KGaA, Frankfurt am Main, Deutschland, ISIN DE000A0XFSF0, WKN A0XFSF, am 23. Oktober 2009 gemäß §§ 21 f. WpHG mitgeteilt, dass ihr Stimmrechtsanteil an der MAGNAT Real Estate Opportunities GmbH & Co. KGaA am 6. August 2009 die Schwelle von 3 % der Stimmrechte, 5 % der Stimmrechte und 10 % der Stimmrechte unterschritten hat und an diesem Tag 0,09 % (das entspricht 5.000 Stimmrechten) betragen hat. 0,09 % der Stimmrechte (das entspricht 5.000 Stimmrechten) sind ihr nach § 22 Abs. 1, Satz 1, Nr. 1 WpHG zuzurechnen.

- Metis GmbH

Die Metis GmbH, Wien, Österreich, hat uns, der MAGNAT Real Estate Opportunities GmbH & Co. KGaA, Frankfurt am Main, Deutschland, ISIN DE000A0XFSF0, WKN A0XFSF, am 23. Oktober 2009 gemäß §§ 21 f. WpHG mitgeteilt, dass ihr Stimmrechtsanteil an der MAGNAT Real Estate Opportunities GmbH & Co. KGaA am 6. August 2009 die Schwelle von 3 % der Stimmrechte, 5 % der Stimmrechte und 10 % der Stimmrechte überschritten hat und an diesem Tag 12,97 % (das entspricht 685.864 Stimmrechten) betragen hat. 12,97 % der Stimmrechte (das entspricht 685.864 Stimmrechten) sind ihr nach § 22 Abs. 1, Satz 1, Nr. 1 WpHG zuzurechnen. Von folgenden kontrollierten Gesellschaften, deren Stimmrechtsanteil an der MAGNAT Real Estate Opportunities GmbH & Co. KGaA 3 % oder mehr beträgt, werden der Metis GmbH dabei zugerechnet:

- VCH Private Equity Opportunities GmbH;
- R-QUADRAT Capital Gamma GmbH.

Die Metis GmbH, Wien, Österreich, hat uns, der MAGNAT Real Estate Opportunities GmbH & Co. KGaA, Frankfurt am Main, Deutschland, ISIN DE000A0XFSF0, WKN A0XFSF, am 23. Oktober 2009 gemäß §§ 21 f. WpHG, mitgeteilt, dass ihr Stimmrechtsanteil an der MAGNAT Real Estate Opportunities GmbH & Co. KGaA am 5. Oktober 2009 die Schwelle von 15 % der Stimmrechte überschritten hat und an diesem Tag 18,07 % (das entspricht 955.864 Stimmrechten) betragen hat. 18,07 % der Stimmrechte (das entspricht 955.864 Stimmrechten) sind ihr nach § 22 Abs. 1, Satz 1, Nr. 1 WpHG zuzurechnen. Von folgenden kontrollierten Gesellschaften, deren Stimmrechtsanteil an der MAGNAT Real Estate Opportunities GmbH & Co. KGaA 3 % oder mehr beträgt, werden der Metis GmbH dabei Stimmrechte zugerechnet:

- VCH Private Equity Opportunities GmbH;
- R-QUADRAT Capital Gamma GmbH.

Die Metis GmbH, Wien, Österreich, hat uns, der MAGNAT Real Estate Opportunities GmbH & Co. KGaA, Frankfurt am Main, Deutschland, ISIN DE000A0XFSF0/DE000A1CRPG1, WKN A0XFSF/A1CRPG, am 24. November 2009 gemäß §§ 21 f. WpHG mitgeteilt, dass ihr Stimmrechtsanteil an der MAGNAT Real Estate Opportunities GmbH & Co. KGaA am 23. November 2009 die Schwelle von 15 % der Stimmrechte und 10 % der Stimmrechte unterschritten hat und an diesem Tag 6,88 % (das entspricht 955.864 Stimmrechten) betragen hat. 6,88 % der Stimmrechte (das entspricht 955.864 Stimmrechten) sind ihr nach § 22 Abs. 1, Satz 1, Nr. 1 WpHG zuzurechnen. Von folgenden kontrollierten Gesellschaften, deren Stimmrechtsanteil an der MAGNAT Real Estate Opportunities GmbH & Co. KGaA 3 % oder mehr beträgt, werden der Metis GmbH dabei Stimmrechte zugerechnet:

- R-QUADRAT Capital Gamma GmbH

- VCH Beteiligungs GmbH

Die VCH Beteiligungs GmbH, Wien, Österreich, hat uns, der MAGNAT Real Estate Opportunities GmbH & Co. KGaA, Frankfurt am Main, Deutschland, ISIN DE000A0XFSF0, WKN A0XFSF, am 23. Oktober 2009 gemäß §§ 21 f. WpHG mitgeteilt, dass ihr Stimmrechtsanteil an der MAGNAT Real Estate Opportunities GmbH & Co. KGaA am 31. Juli 2008 die Schwelle von 5 % der Stimmrechte überschritten hat und an diesem Tag 5,35 % (das entspricht 2.832.286 Stimmrechten) betragen hat. 5,35 % der Stimmrechte (das entspricht 2.832.286 Stimmrechten) sind ihr nach § 22 Abs. 1, Satz 1, Nr. 1 WpHG zuzurechnen. Von folgenden kontrollierten Gesellschaften, deren Stimmrechtsanteil an der MAGNAT Real Estate Opportunities GmbH & Co. KGaA 3 % oder mehr beträgt, werden der VCH Beteiligungs GmbH dabei Stimmrechte zugerechnet:

- MAGNAT AM AG (bis zum 8. März 2010 R-QUADRAT Holding AG);
- VCH Private Equity Opportunities GmbH.

Die VCH Beteiligungs GmbH, Wien, Österreich, hat uns, der MAGNAT Real Estate Opportunities GmbH & Co. KGaA, Frankfurt am Main, Deutschland, ISIN DE000A0XFSF0, WKN A0XFSF, am 23. Oktober 2009 gemäß §§ 21 f. WpHG mitgeteilt, dass ihr Stimmrechtsanteil an der MAGNAT Real Estate Opportunities GmbH & Co. KGaA am 16. Dezember 2008 die Schwelle von 10 % der Stimmrechte überschritten hat und an diesem Tag 10,01 % (das entspricht 5.296.184 Stimmrechten) betragen hat. 10,01 % der Stimmrechte (das entspricht 5.296.184 Stimmrechten) sind ihr nach § 22 Abs. 1, Satz 1, Nr. 1 WpHG zuzurechnen. Von folgenden kontrollierten Gesellschaften, deren Stimmrechtsanteil an der MAGNAT Real Estate Opportunities GmbH & Co. KGaA 3 % oder mehr beträgt, werden der VCH Beteiligungs GmbH dabei Stimmrechte zugerechnet:

- MAGNAT AM AG (bis zum 8. März 2010 R-QUADRAT Holding AG);
- VCH Private Equity Opportunities GmbH;
- R-QUADRAT Capital Gamma GmbH.

Die VCH Beteiligungs GmbH, Wien, Österreich, hat uns, der MAGNAT Real Estate Opportunities GmbH & Co. KGaA, Frankfurt am Main, Deutschland, ISIN DE000A0XFSF0, WKN A0XFSF, am 23. Oktober 2009 gemäß §§ 21 f. WpHG mitgeteilt, dass ihr Stimmrechtsanteil an der MAGNAT Real Estate Opportunities GmbH & Co. KGaA am 5. Oktober 2009 die Schwelle von 15 % der Stimmrechte überschritten hat und an diesem Tag 18,07 % (das entspricht 955.864 Stimmrechten) betragen hat. 18,07 % der Stimmrechte (das entspricht 955.864 Stimmrechten) sind ihr nach § 22 Abs. 1, Satz 1, Nr. 1 WpHG zuzurechnen. Von folgenden kontrollierten Gesellschaften, deren Stimmrechtsanteil an der MAGNAT Real Estate Opportunities GmbH & Co. KGaA 3 % oder mehr beträgt, werden der VCH Beteiligungs GmbH dabei Stimmrechte zugerechnet:

- Metis GmbH;
- VCH Private Equity Opportunities GmbH;
- R-QUADRAT Capital Gamma GmbH.

Die VCH Beteiligungs GmbH, Wien, Österreich, hat uns, der MAGNAT Real Estate Opportunities GmbH & Co. KGaA, Frankfurt am Main, Deutschland, ISIN DE000A0XFSF0/DE000A1CRPG1, WKN A0XFSF/A1CRPG, am 24. November 2009 gemäß §§ 21 f. WpHG mitgeteilt, dass ihr Stimmrechtsanteil an der MAGNAT Real Estate Opportunities GmbH & Co. KGaA am 23. November 2009 die Schwelle von 15 % der Stimmrechte und 10 % der Stimmrechte unterschritten hat und an diesem Tag 6,88 % (das entspricht 955.864 Stimmrechten) betragen hat. 6,88 % der Stimmrechte (das entspricht 955.864 Stimmrechten) sind ihr nach § 22 Abs. 1, Satz 1, Nr. 1 WpHG zuzurechnen. Von folgenden kontrollierten Gesellschaften, deren Stimmrechtsanteil an der MAGNAT Real Estate Opportunities GmbH & Co. KGaA 3 % oder mehr beträgt, werden der VCH Beteiligungs GmbH dabei Stimmrechte zugerechnet:

- Metis GmbH;
- R-QUADRAT Capital Gamma GmbH.

- ARTE Investment GmbH

Die ARTE Investment GmbH, Wien, Österreich, hat uns, der MAGNAT Real Estate Opportunities GmbH & Co. KGaA, Frankfurt am Main, Deutschland, ISIN DE000A0XFSF0, WKN A0XFSF, am 23. Oktober 2009 gemäß §§ 21 f. WpHG mitgeteilt, dass ihr Stimmrechtsanteil an der MAGNAT Real Estate Opportunities GmbH & Co. KGaA am 16. Dezember 2008 die Schwelle von 10 % der Stimmrechte überschritten hat und an diesem Tag 10,42 % (das entspricht 5.509.934 Stimmrechten) betragen hat. 10,01 % der Stimmrechte (das entspricht 5.296.184 Stimmrechten) sind ihr nach § 22 Abs. 1, Satz 1, Nr. 1 WpHG zuzurechnen. Von folgenden kontrollierten Gesellschaften, deren Stimmrechtsanteil an der MAGNAT Real Estate Opportunities GmbH & Co. KGaA 3 % oder mehr beträgt, werden der ARTE Investment GmbH dabei Stimmrechte zugerechnet:

- VCH Beteiligungs GmbH;
- MAGNAT AM AG (bis zum 8. März 2010) R-QUADRAT Holding AG);
- VCH Private Equity Opportunities GmbH;
- R-QUADRAT Capital Gamma GmbH.

Die ARTE Investment GmbH, Wien, Österreich, hat uns, der MAGNAT Real Estate Opportunities GmbH & Co. KGaA, Frankfurt am Main, Deutschland, ISIN DE000A0XFSF0, WKN A0XFSF, am 23. Oktober 2009 gemäß §§ 21 f. WpHG mitgeteilt, dass ihr Stimmrechtsanteil an der MAGNAT Real Estate Opportunities GmbH & Co. KGaA am 5. Oktober 2009 die Schwelle von 15 % der Stimmrechte überschritten hat und an diesem Tag 18,47 % (das entspricht 977.239 Stimmrechten) betragen hat. 18,07 % der Stimmrechte (das entspricht 955.864 Stimmrechten) sind ihr nach § 22 Abs. 1, Satz 1, Nr. 1 WpHG zuzurechnen. Von folgenden kontrollierten Gesellschaften, deren Stimmrechtsanteil an der MAGNAT Real Estate Opportunities GmbH & Co. KGaA 3 % oder mehr beträgt, werden der ARTE Investment GmbH dabei Stimmrechte zugerechnet:

- VCH Beteiligungs GmbH;
- Metis GmbH;
- VCH Private Equity Opportunities GmbH;
- R-QUADRAT Capital Gamma GmbH.

Die ARTE Investment GmbH, Wien, Österreich, hat uns, der MAGNAT Real Estate Opportunities GmbH & Co. KGaA, Frankfurt am Main, Deutschland, ISIN DE000A0XFSF0/DE000A1CRPG1, WKN A0XFSF/A1CRPG, am 24. November 2009 gemäß §§ 21 f. WpHG mitgeteilt, dass ihr Stimmrechtsanteil an der MAGNAT Real Estate Opportunities GmbH & Co. KGaA am 23. November 2009 die Schwelle von 15 % der Stimmrechte und 10 % der Stimmrechte unterschritten hat und an diesem Tag 7,03 % (das entspricht 977.239 Stimmrechten) betragen hat. 6,88 % der Stimmrechte (das entspricht 955.864 Stimmrechten) sind ihr nach § 22 Abs. 1, Satz 1, Nr. 1 WpHG zuzurechnen. Von folgenden kontrollierten Gesellschaften, deren Stimmrechtsanteil an der MAGNAT Real Estate Opportunities GmbH & Co. KGaA 3 % oder mehr beträgt, werden der ARTE Investment GmbH dabei Stimmrechte zugerechnet:

- VCH Beteiligungs GmbH;
- Metis GmbH;
- R-QUADRAT Capital Gamma GmbH.

- VCH Private Equity Opportunities GmbH

Die VCH Private Equity Opportunities GmbH, Wien, Österreich, hat uns, der MAGNAT Real Estate Opportunities GmbH & Co. KGaA, Frankfurt am Main, Deutschland, ISIN DE000A0XFSF0/DE000A1CRPG1, WKN A0XFSF/A1CRPG, am 24. November 2009 gemäß §§ 21 f. WpHG mitgeteilt, dass ihr Stimmrechtsanteil an der MAGNAT Real Estate Opportunities GmbH & Co. KGaA am 23. November 2009 die Schwelle von 3 % der Stimmrechte unterschritten hat und an diesem Tag 1,28 % (das entspricht 177.229 Stimmrechten) betragen hat.

- Tisca Stiftung

Die Tisca Stiftung, Vaduz, Liechtenstein, hat uns, der MAGNAT Real Estate Opportunities GmbH & Co. KGaA, Frankfurt am Main, Deutschland, ISIN DE000A0XFSF0/DE000A1CRPG1, WKN A0XFSF/A1CRPG, am 24. November 2009 gemäß §§ 21 f. WpHG mitgeteilt, dass ihr Stimmrechtsanteil an der MAGNAT Real Estate Opportunities GmbH & Co. KGaA am 23. November 2009 die Schwelle von 3 % der Stimmrechte, 5 % der Stimmrechte, 10 % der Stimmrechte und 15 % der Stimmrechte überschritten hat und an diesem Tag 17,15 % (das entspricht 2.383.419 Stimmrechten) betragen hat.

- TB Privatstiftung

Die TB Privatstiftung, Wien, Österreich, hat uns, der MAGNAT Real Estate Opportunities GmbH & Co. KGaA, Frankfurt am Main, Deutschland, ISIN DE000A0XFSF0/DE000A1CRPG1, WKN A0XFSF/A1CRPG, am 24. November 2009 gemäß §§ 21 f. WpHG mitgeteilt, dass ihr Stimmrechtsanteil an der MAGNAT Real Estate Opportunities GmbH & Co. KGaA am 23. November 2009 die Schwelle von 3 % der Stimmrechte überschritten hat und an diesem Tag 4,73 % (das entspricht 656.968 Stimmrechten) betragen hat.

- FDM Privatstiftung

Die FDM Privatstiftung, Wien, Österreich, hat uns, der MAGNAT Real Estate Opportunities GmbH & Co. KGaA, Frankfurt am Main, Deutschland, ISIN DE000A0XFSF0/DE000A1CRPG1, WKN A0XFSF/A1CRPG, am 26. November 2009 gemäß §§ 21 f. WpHG mitgeteilt, dass ihr Stimmrechtsanteil an der MAGNAT Real Estate Opportunities GmbH & Co. KGaA am 23. November 2009 die Schwelle von 3 % der Stimmrechte, 5 % der Stimmrechte und 10 % der Stimmrechte überschritten hat und an diesem Tag 13,99 % (das entspricht 1.943.732 Stimmrechten) betragen hat, wobei ihr 0,03 % der Stimmrechte (das entspricht 3.560 Stimmrechten) nach § 22 Abs. 1, Satz 1, Nr. 1 WpHG zuzurechnen sind.

- Odin Privatstiftung

Die Odin Privatstiftung, Wien, Österreich, hat uns, der MAGNAT Real Estate Opportunities GmbH & Co. KGaA, Frankfurt am Main, Deutschland, ISIN DE000A0XFSF0/DE000A1CRPG1, WKN A0XFSF/A1CRPG, am 24. November 2009 gemäß §§ 21 f. WpHG mitgeteilt, dass ihr Stimmrechtsanteil an der MAGNAT Real Estate Opportunities GmbH & Co. KGaA am 23. November 2009 die Schwelle von 3 % der Stimmrechte überschritten hat und an diesem Tag 3,55 % (das entspricht 493.672 Stimmrechten) betragen hat.

- S.E.R. Privatstiftung

Die S.E.R. Privatstiftung, Wien, Österreich, hat uns, der MAGNAT Real Estate Opportunities GmbH & Co. KGaA, Frankfurt am Main, Deutschland, ISIN DE000A0XFSF0/DE000A1CRPG1, WKN A0XFSF/A1CRPG, am 26. November 2009 gemäß §§ 21 f. WpHG mitgeteilt, dass ihr Stimmrechtsanteil an der MAGNAT Real Estate Opportunities GmbH & Co. KGaA am 23. November 2009 die Schwelle von 3 % der Stimmrechte überschritten hat und an diesem Tag 3,15 % (das entspricht 437.506 Stimmrechten) betragen hat.

- Dr. Marc Milo Lube

Dr. Marc Milo Lube, Österreich, hat uns, der MAGNAT Real Estate Opportunities GmbH & Co. KGaA, Frankfurt am Main, Deutschland, ISIN DE000A0XFSF0/DE000A1CRPG1, WKN A0XFSF/A1CRPG, am 26. November 2009 gemäß §§ 21 f. WpHG mitgeteilt, dass sein Stimmrechtsanteil an der MAGNAT Real Estate Opportunities GmbH & Co. KGaA am 23. November 2009 die Schwelle von 3 % der Stimmrechte überschritten hat und an diesem Tag 4,25 % (das entspricht 590.207 Stimmrechten) betragen hat.

- TIG Themis Industries Group GmbH & Co. KGaA

Die TIG Themis Industries Group GmbH & Co. KGaA, Frankfurt am Main, Deutschland, hat uns, der MAGNAT Real Estate Opportunities GmbH & Co. KGaA, Frankfurt am Main, Deutschland, ISIN DE000A0XF0F0/DE000A1CRPG1, WKN A0XF0F/A1CRPG, am 26. November 2009 gemäß §§ 21 f. WpHG mitgeteilt, dass der Stimmrechtsanteil der TIG Themis Industries Group GmbH & Co. KGaA an der MAGNAT Real Estate Opportunities GmbH & Co. KGaA gemäß § 21 Abs. 1 WpHG am 23. November 2009 die Schwellen von 5 % und 3 % unterschritten hat und zu diesem Tag 2,83 % (das entspricht 392.548 Stimmrechten) beträgt.

- Altira TIG Management GmbH

Korrektur der Stimmrechtsmitteilung vom 4. Dezember 2008

Die Altira TIG Management GmbH, Frankfurt am Main, Deutschland, hat uns, der MAGNAT Real Estate Opportunities GmbH & Co. KGaA, Frankfurt am Main, Deutschland, ISIN DE000A0XF0F0, WKN A0XF0F, am 09. Dezember 2009 gemäß § 21 f. WpHG mitgeteilt, dass der Stimmrechtsanteil der Altira TIG Management GmbH (ehemals Themis Management GmbH) an der MAGNAT Real Estate Opportunities GmbH & Co. KGaA, Frankfurt am Main, ISIN DE 000A0XF0F0, WKN A0XF0F, gemäß § 21 Abs. 1 WpHG am 04. November 2008 die Schwellen von 3 % und 5 % überschritten hat und zu diesem Tag 7,420 % (das entspricht 3.925.480 Stimmrechten) beträgt. Davon sind der Altira TIG Management GmbH gemäß § 22 Abs. 1, Satz 1, Nr. 1 WpHG als persönlich haftender Gesellschafterin (Komplementärin) von der TIG Themis Industries Group GmbH & Co. KGaA, Frankfurt am Main, Stimmrechte in Höhe von 7,420 % (das entspricht 3.925.480 Stimmrechten) zuzurechnen.

Die Altira TIG Management GmbH, Frankfurt am Main, Deutschland, hat uns, der MAGNAT Real Estate Opportunities GmbH & Co. KGaA, Frankfurt am Main, Deutschland, ISIN DE000A0XF0F0/DE000A1CRPG1, WKN A0XF0F/A1CRPG, am 26. November 2009 gemäß §§ 21 f. WpHG mitgeteilt, dass der Stimmrechtsanteil der Altira TIG Management GmbH an der MAGNAT Real Estate Opportunities GmbH & Co. KGaA gemäß § 21 Abs. 1 WpHG am 23. November 2009 die Schwellen von 5 % und 3 % unterschritten hat und zu diesem Tag 2,83 % (das entspricht 392.548 Stimmrechten) beträgt. Diese Stimmrechte sind der Altira TIG Management GmbH gemäß § 22 Abs. 1, Satz 1, Nr. 1 WpHG als persönlich haftender Gesellschafterin (Komplementärin) von der TIG Themis Industries Group GmbH & Co. KGaA in Höhe von 2,83 % (das entspricht 392.548 Stimmrechten) zuzurechnen.

Die Altira TIG Management GmbH, Frankfurt am Main, Deutschland, hat uns, der MAGNAT Real Estate Opportunities GmbH & Co. KGaA, Frankfurt am Main, Deutschland, ISIN DE000A0XF0F0, WKN A0XF0F, am 4. Dezember 2009 gemäß §§ 21 f. WpHG mitgeteilt, dass der Stimmrechtsanteil der Altira TIG Management GmbH (ehemals Themis Management GmbH) an der MAGNAT Real Estate Opportunities GmbH & Co. KGaA, Frankfurt am Main, ISIN DE000A0XF0F0, WKN A0XF0F, gemäß §§ 21 Abs. 1 WpHG am 04. November 2008 die Schwellen von 3 % und 5 % überschritten hat und zu diesem Tag 7,420 % (das entspricht 392.548 Stimmrechten) beträgt. Davon sind der Altira TIG Management GmbH gemäß § 22 Abs. 1, Satz 1, Nr. 1 WpHG als persönlich haftender Gesellschafterin (Komplementärin) von der TIG Themis Industries Group GmbH & Co. KGaA, Frankfurt am Main, Stimmrechte in Höhe von 7,420 % (das entspricht 392.548 Stimmrechten) zuzurechnen.

- Altira Aktiengesellschaft

Die Altira Aktiengesellschaft, Frankfurt am Main, Deutschland, hat uns, der MAGNAT Real Estate Opportunities GmbH & Co. KGaA, Frankfurt am Main, Deutschland, ISIN DE000A0XF0F0/DE000A1CRPG1, WKN A0XF0F/A1CRPG, am 26. November 2009 gemäß §§ 21 f. WpHG mitgeteilt, dass der Stimmrechtsanteil der Altira Aktiengesellschaft an der MAGNAT Real Estate Opportunities GmbH & Co. KGaA, gemäß § 21 Abs. 1 WpHG am 24. November 2009 die Schwelle von 15 % überschritten hat und zu diesem Tag 17,90 % (das entspricht 2.486.955 Stimmrechten) beträgt. Der Altira Aktiengesellschaft sind davon über ihre Tochtergesellschaft Altira Heliad Management GmbH als persönlich haftende Gesellschafterin der Heliad Equity Partners GmbH & Co. KGaA gemäß § 22 Abs. 1, Satz 1, Nr. 1 WpHG

1,13 % (das entspricht 157.500 Stimmrechten) und über ihre Tochtergesellschaft Altira TIG Management GmbH als persönlich haftende Gesellschafterin der TIG Themis Industries Group GmbH & Co. KGaA gemäß § 22 Abs 1, Satz 1, Nr. 1 WpHG 2,83 % (das entspricht 392.548 Stimmrechten) zuzurechnen.

Korrektur der Stimmrechtsmitteilung vom 27. November 2008

Die Altira Aktiengesellschaft, Frankfurt am Main, Deutschland, hat uns, der MAGNAT Real Estate Opportunities GmbH & Co. KGaA, Frankfurt am Main, Deutschland, ISIN DE000A0XFSF0/DE000A1CRPG1, WKN A0XFSF/A1CRPG, am 4. Dezember 2009 gemäß §§ 21 f. WpHG mitgeteilt, dass der Stimmrechtsanteil der Altira Aktiengesellschaft an der MAGNAT Real Estate Opportunities GmbH & Co. KGaA, Frankfurt am Main, ISIN DE000A0XFSF0/DE000A1CRPG1, WKN A0XFSF/A1CRPG gemäß § 21 Abs. 1 WpHG am 23. November 2009 die Schwelle von 15 % überschritten hat und zu diesem Tag 17,90 % (das entspricht 2.486.955 Stimmrechten) beträgt. Der Altira Aktiengesellschaft sind davon über ihre Tochtergesellschaft Altira Heliad Management GmbH als persönlich haftende Gesellschafterin der Heliad Equity Partners GmbH & Co. KGaA gemäß § 22 Abs. 1, Satz 1, Nr. 1 WpHG 1,13 % (das entspricht 157.500 Stimmrechten) und über ihre Tochtergesellschaft Altira TIG Management GmbH als persönlich haftende Gesellschafterin der TIG Themis Industries Group GmbH & Co. KGaA gemäß § 22 Abs. 1, Satz 1, Nr. 1 WpHG 2,83 % (das entspricht 392.548 Stimmrechten) zuzurechnen.

- ABL Unternehmensgruppe GmbH

Die ABL Unternehmensgruppe GmbH, Wiesau, Deutschland, hat uns, der MAGNAT Real Estate Opportunities GmbH & Co. KGaA, Frankfurt am Main, Deutschland, ISIN DE000A0XFSF0/DE000A1CRPG1, WKN A0XFSF/A1CRPG, am 26. November 2009 gemäß §§ 21 f. WpHG mitgeteilt, dass der Stimmrechtsanteil der ABL Unternehmensgruppe GmbH an der MAGNAT Real Estate Opportunities GmbH & Co. KGaA, gemäß § 21 Abs. 1 WpHG am 23. November 2009 die Schwelle von 15 % überschritten hat und zu diesem Tag 17,90 % (das entspricht 2.486.955 Stimmrechten) beträgt. Der ABL Unternehmensgruppe GmbH sind davon über ihre Tochtergesellschaft Altira Aktiengesellschaft und der durch diese kontrollierten Tochtergesellschaft Altira Heliad Management GmbH als persönlich haftende Gesellschafterin der Heliad Equity Partners GmbH & Co. KGaA sowie der durch diese kontrollierten Tochtergesellschaft Altira TIG Management GmbH als persönlich haftende Gesellschafterin der TIG Themis Industries Group GmbH & Co. KGaA gemäß § 22 Abs. 1, Satz 1, Nr. 1 WpHG 17,90 % (das entspricht 2.486.955 Stimmrechten) zuzurechnen.

- Altira Heliad Management GmbH

Die Altira Heliad Management GmbH, Frankfurt am Main, Deutschland, hat uns, der MAGNAT Real Estate Opportunities GmbH & Co. KGaA, Frankfurt am Main, Deutschland, ISIN DE000A0XFSF0, WKN A0XFSF, am 4. Dezember 2009 gemäß §§ 21 f. WpHG mitgeteilt, dass der Stimmrechtsanteil der Altira Heliad Management GmbH (ehemals Sigma Capital Management GmbH) an der MAGNAT Real Estate Opportunities GmbH & Co. KGaA, Frankfurt am Main, ISIN DE000A0XFSF0, WKN A0XFSF, gemäß §§ 21 Abs. 1 WpHG am 04. November 2008 die Schwelle von 10 % unterschritten hat und zu diesem Tag 5,954 % (das entspricht 315.000 Stimmrechten) beträgt. Davon sind der Altira Heliad Management GmbH gemäß § 22 Abs. 1, Satz 1, Nr. 1 WpHG als persönlich haftender Gesellschafterin (Komplementärin) von der Heliad Equity Partners GmbH & Co. KGaA, Frankfurt am Main, Stimmrechte in Höhe von 2,977 % (das entspricht 157.500 Stimmrechten) und von der Heliad Investments Ltd. St. Helier, Jersey, Stimmrechte in Höhe von 2,977 % (das entspricht 157.500 Stimmrechten) zuzurechnen.

Korrektur der Stimmrechtsmitteilung vom 4. Dezember 2008

Die Altira Heliad Management GmbH, Frankfurt am Main, Deutschland, hat uns, der MAGNAT Real Estate Opportunities GmbH & Co. KGaA, Frankfurt am Main, Deutschland, ISIN DE000A0XFSF0/DE000A1CRPG1, WKN A0XFSF/A1CRPG, am 09. Dezember 2009 gemäß

§§ 21 f. WpHG mitgeteilt, dass der Stimmrechtsanteil der Altira Heliad Management GmbH (ehemals Sigma Capital Management GmbH) an der MAGNAT Real Estate Opportunities GmbH & Co. KGaA, Frankfurt am Main, ISIN DE000A0XFSF0, WKN A0XFSF, gemäß § 21 Abs. 1 WpHG am 04. November 2008 die Schwelle von 10 % unterschritten hat und zu diesem Tag 5,954 (das entspricht 3.150.000 Stimmrechten) beträgt. Davon sind der Altira Heliad Management GmbH gemäß § 22 Abs. 1, Satz 1, Nr. 1 WpHG als persönlich haftender Gesellschafterin (Komplementärin) von der Heliad Equity Partners GmbH & Co. KGaA, Frankfurt am Main, Stimmrechte in Höhe von 2,977 % (das entspricht 1.575.000 Stimmrechten) und von der Heliad Investments Ltd., St. Helier, Jersey, Stimmrechte in Höhe von 2,977 % (das entspricht 1.575.000 Stimmrechten) zuzurechnen.

- Herr Falko Müller-Tyl, Österreich, hat uns gemäß § 21 Abs. 1 WpHG am 3. Februar 2010 mitgeteilt, dass sein Stimmrechtsanteil an der MAGNAT Real Estate Opportunities GmbH & Co. KGaA, Frankfurt am Main, Deutschland, ISIN DE000A0XFSF0/DE000A1CRPG1, WKN: A0XFSF/A1CRPG am 23. November 2009 die Schwelle von 3 % der Stimmrechte überschritten hat und an diesem Tag 3,60 % (das entspricht 499.672 Stimmrechten) betragen hat. 3,55 % der Stimmrechte (das entspricht 493.672 Stimmrechten) sind Herrn Müller-Tyl gemäß § 22 Abs. 1, Satz 1, Nr. 1 WpHG von der Odin Privatstiftung zuzurechnen.
- Herr August Andre De Roode, Österreich, hat uns gemäß § 21 Abs. 1 WpHG am 3. Februar 2010 mitgeteilt, dass sein Stimmrechtsanteil an der MAGNAT Real Estate Opportunities GmbH & Co. KGaA, Frankfurt am Main, Deutschland, ISIN DE000A0XFSF0/DE000A1CRPG1, WKN: A0XFSF/A1CRPG am 23. November 2009 die Schwelle von 3 % der Stimmrechte, von 5 % der Stimmrechte und 10 % der Stimmrechte überschritten hat und an diesem Tag 14,92 % (das entspricht 2.073.686 Stimmrechten) betragen hat. 13,99 % der Stimmrechte (das entspricht 1.943.732 Stimmrechten) sind Herrn August Andre De Roode gemäß § 22 Abs. 1, Satz 1, Nr. 1 WpHG von der FDM Privatstiftung zuzurechnen.
- Herr Thomas Bogdanowicz, Österreich, hat uns gemäß § 21 Abs. 1 WpHG am 9. Februar 2010 mitgeteilt, dass sein Stimmrechtsanteil an der MAGNAT Real Estate Opportunities GmbH & Co. KGaA, Frankfurt am Main, Deutschland, ISIN: DE000A0XFSF0/DE000A1CRPG1, WKN: A0XFSF/A1CRPG am 23. November 2009 die Schwelle von 3 % der Stimmrechte überschritten hat und an diesem Tag 4,73 % (das entspricht 656.968 Stimmrechten) betragen hat. 4,73 % der Stimmrechte (das entspricht 656.968 Stimmrechten) sind Herrn Bogdanowicz gemäß § 22 Abs. 1, Satz 1, Nr. 1 WpHG von der TB Privatstiftung zuzurechnen.

Korrektur der Stimmrechtsmitteilung vom 4. Dezember 2009

- Die Angermayer, Brumm & Lange Unternehmensgruppe GmbH, Frankfurt am Main, Deutschland, hat uns, der MAGNAT Real Estate Opportunities GmbH & Co. KGaA, Frankfurt am Main, Deutschland, ISIN DE000A0XFSF0/DE000A1CRPG1, WKN A0XFSF/A1CRPG, am 18. März 2010 gemäß §§ 21 f. WpHG mitgeteilt, dass der Stimmrechtsanteil der Angermayer, Brumm & Lange Unternehmensgruppe GmbH an der MAGNAT Real Estate Opportunities GmbH & Co. KGaA, Frankfurt am Main, ISIN DE000A0XFSF0, WKN A0XFSF, gemäß § 21 Abs. 1 WpHG am 23. November 2009 die Schwelle von 15 % überschritten hat und zu diesem Tag 17,90 % (das entspricht 2.486.955 Stimmrechten) beträgt. Der Angermayer, Brumm & Lange Unternehmensgruppe GmbH sind davon über ihre Tochtergesellschaft Altira Aktiengesellschaft und der durch diese kontrollierten Tochtergesellschaft Altira Heliad Management GmbH als persönlich haftende Gesellschafterin der Heliad Equity Partners GmbH & Co. KGaA sowie der durch diese kontrollierten Tochtergesellschaft Altira TIG Management GmbH als persönlich haftende Gesellschafterin der TIG Themis Industries Group GmbH & Co. KGaA gemäß § 22 Abs. 1, Satz 1, Nr. 1 WpHG 17,90 % (das entspricht 2.486.955 Stimmrechten) zuzurechnen.

Rücklage für Anteile an einem herrschenden Unternehmen

Die Gesellschaft hat mit notariellem Vertrag vom 25. November 2009 von der MAM-GmbH (vormals: R-QUADRAT Immobilien GmbH) sämtliche Geschäftsanteile der persönlich haftenden Gesellschafterin MAGNAT Management GmbH, Frankfurt am Main, erworben. Durch den Erwerb der Anteile an der Komplementärin ist aus der MAGNAT KGaA eine Einheitsgesellschaft geworden. Die Anteile wurden in den Finanzanlagen unter Anteile an verbundenen Unternehmen ausgewiesen und eine Rücklage für Anteile an einem herrschenden Unternehmen zum 31. März 2010 in Höhe von EUR 129.914 gebildet.

Rückstellungen

Die sonstigen Rückstellungen beinhalten im Wesentlichen Verpflichtungen für die Jahresabschluss- und Konzernabschlussprüfung und -prüfung (TEUR 310; Vj.: TEUR 284) sowie für Aufsichtsratsvergütungen (TEUR 48; Vj.: TEUR 15), im Vorjahr auch Drohverluste aus Devisentermingeschäften (TEUR 404). Weiterhin wurde eine Rückstellung in Höhe von TEUR 188 für die Verpflichtungen gegenüber der MAGNAT Management GmbH bzgl. der Geschäftsführungstätigkeit bilanziert.

Verbindlichkeiten

Die Laufzeiten der Verbindlichkeiten sind in einer gesonderten Anlage (Anlage 3) zum Anhang dargestellt.

Die Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen in Höhe von TEUR 871 (Vj.: TEUR 3.900) resultieren im Wesentlichen aus Verrechnungen. Gegenüber der persönlich haftenden Gesellschafterin bestehen Verbindlichkeiten aus dem Verrechnungsverkehr in Höhe von TEUR 4 (Vj.: TEUR 157). Die Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht, in Höhe von TEUR 2.091 (Vj.: TEUR 1) resultieren aus Darlehen und dem Verrechnungsverkehr.

D. ERLÄUTERUNGEN ZUR GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

Umsatzerlöse

Die Umsatzerlöse in Höhe von TEUR 1.605 (Vj.: TEUR 2.184) wurden in Höhe von TEUR 699 (Vj.: TEUR 698) im Inland und in Höhe von TEUR 907 (Vj.: TEUR 1.486) im Ausland realisiert. Sie enthalten im Berichtsjahr ausschließlich Weiterbelastungen im Zusammenhang mit der immobilienwirtschaftlichen Beratung von Projektgesellschaften.

Abschreibungen

Die Gesellschaft hat im Berichtsjahr Wertberichtigungen auf das Finanzanlagevermögen in Höhe von TEUR 10.324 vorgenommen.

Periodenfremdes Ergebnis

Periodenfremde Erträge

Die sonstigen betrieblichen Erträge enthalten in Höhe von TEUR 142 (Vj.: TEUR 7) Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen, die sich im Wesentlichen aus der Anpassung der Drohverlustrückstellungen ergeben. Weiterhin sind sonstige betriebliche Erträge in Höhe von TEUR 46 (Vj.: TEUR 8) aus der Kostenerstattung für Vorjahre enthalten. Die sonstigen Zinsen und ähnlichen Erträge enthalten in Höhe von TEUR 7 (Vj.: TEUR 197) periodenfremde Erträge.

Periodenfremde Aufwendungen

In den sonstigen betrieblichen Aufwendungen sind in Höhe von TEUR 39 (Vj.: TEUR 92) periodenfremde Aufwendungen im Zusammenhang mit der Abschlussprüfung 2008/2009 (Vj.: 2007/2008) sowie übrige periodenfremde Aufwendungen in Höhe von TEUR 2 enthalten.

E. SONSTIGE ANGABEN

1. Haftungsverhältnisse

Die MAGNAT KGaA gab eine Patronatserklärung zu Gunsten der MAGNAT First Development GmbH & Co. KG ab, die sich zum 31. März 2010 auf eine Höhe von TEUR 1.348 beläuft.

2. Durchschnittliche Zahl der während des Geschäftsjahres beschäftigten Arbeitnehmer

Die Gesellschaft beschäftigte im Geschäftsjahr wie im Vorjahr keine Arbeitnehmer.

3. Gesellschaftsorgane

Geschäftsführung

Die Gesellschaft wird durch die persönlich haftende Gesellschafterin MAGNAT Management GmbH, Frankfurt am Main, vertreten. Sie hat eine Vermögenseinlage von TEUR 50 erbracht, die nicht auf das Grundkapital geleistet wurde. Die Komplementärin wird wiederum durch die Geschäftsführer Herr Jürgen Georg Faè und Herr Jan Oliver Rüster vertreten.

Für die Geschäftsführungstätigkeit erhält die Komplementärin gemäß Satzung einen Aufwandsersatz, welcher in Abhängigkeit vom bilanziellen Eigenkapital der Gesellschaft gemäß konsolidiertem IFRS-Konzernabschluss für das jeweilige Geschäftsjahr begrenzt ist. Der Aufwandsersatz beträgt maximal 0,5 % des bilanziellen Eigenkapitals. Darüber hinaus erhält die Komplementärin eine Haftungsvergütung in Höhe von 5 % ihres eigenen Stammkapitals, nach derzeitigen Verhältnissen somit TEUR 5 p.a. Alle Beträge verstehen sich gegebenenfalls zuzüglich Umsatzsteuer. Die Vergütung für das Geschäftsjahr 2009/2010 beträgt TEUR 615 (Vj.: TEUR 582).

Die Geschäftsführer der MAGNAT Management GmbH sind in folgenden Aufsichtsrats- und Kontrollgremien vertreten:

Name	Unternehmen	Funktion
Jürgen Georg Faè	Russian Land AG, Wien	Mitglied
Jan Oliver Rüster	Russian Land AG, Wien	Mitglied
Jan Oliver Rüster	MAGNAT AM AG, Wien	Stellvertretender Vorsitzender

Für das Geschäftsjahr 2009/2010 wurden für Mitglieder der Geschäftsleitung der MAGNAT Real Estate Opportunities GmbH & Co. KGaA Bezüge in Höhe von TEUR 571 erfasst.

Aufsichtsrat

Die Mitglieder des Aufsichtsrats der Gesellschaft, ihre Namen, ausgeübte Tätigkeiten und weitere Funktionen in anderen Kontrollgremien sind nachstehende Aufstellung zu entnehmen.

Name	Funktion	Beruf	
Prof. Dr. Werner Schaffer	Vorsitzender	Steuerberater	seit 7. Juli 2006
Dr. Carsten Strohdächer	Stellvertretender Vorsitzender	Kaufmännischer Of Counsel	seit 7. Juli 2006
Dr. Christoph Jeannée	Mitglied	Rechtsanwalt	seit 31. Juli 2006
Dr. Marc-Milo Lube	Mitglied	Investmentberater	seit 9. Dezember 2009
Friedrich Lind	Mitglied	Kaufmann	seit 9. Dezember 2009
Andreas Lange	Mitglied	Vorstand der Altira AG	seit 9. Dezember 2009

Die Gesamtbezüge des Aufsichtsrats für das Geschäftsjahr 2009/2010 betragen TEUR 88.

Angaben zur Mitgliedschaft in vergleichbaren in- und ausländischen Kontrollgremien von Wirtschaftsunternehmen:

Name	Unternehmen	Funktion
Prof. Dr. Werner Schaffer	SQUADRA Immobilien & Co. KGaA, Frankfurt am Main	Vorsitzender
	TeutoCell AG, Bielefeld	Vorsitzender
Dr. Carsten Strohdächer	MATERNUS Kliniken AG, Berlin	Mitglied
	SQUADRA Immobilien & Co. KGaA, Frankfurt am Main	Mitglied
	Colonia Real Estate AG, Köln	Mitglied
Dr. Christoph Jeannée	SQUADRA Immobilien & Co. KGaA, Frankfurt am Main	Mitglied
	X-Quadrat AG, Wien, Österreich	Mitglied
Andreas Lange	CFC Industriebeteiligungen GmbH & Co. KGaA, Dortmund	Vorsitzender
	7 Principles AG, Köln	Vorsitzender
	Apeiron Entertainment AG, Frankfurt am Main	Mitglied
	ecolutions Management GmbH & Co. KGaA, Frankfurt am Main	Mitglied
	Heliad Equity Partners GmbH & Co. KGaA, Frankfurt am Main	Mitglied

4. Erklärung zum Deutschen Corporate Governance Kodex

Die nach § 161 AktG vorgeschriebene Erklärung zum Deutschen Corporate Governance Kodex werden von der Deutsche Gesellschaft abgegeben und den Aktionären zugänglich gemacht.

F. UNTERSCHRIFT (§ 245 HGB)

MAGNAT Real Estate Opportunities GmbH & Co. KGaA,

Frankfurt am Main, den 30. Juni 2010

als Geschäftsführerin der Gesellschaft:
MAGNAT Management GmbH, vertreten durch ihre Geschäftsführer

Jan Oliver Rüster

Jürgen Georg Faè

Anteilsbesitz zum 31. März 2010

Gesellschaft	Anteil am Kapital	Währung	Eigenkapital ¹⁾	31.03.2010 Ergebnis ¹⁾	Eigenkapital ²⁾	31.12.2009 Ergebnis ²⁾
Unmittelbar gehaltene Anteile:						
MAGNAT Investment I B.V., Hardinxveld Giessendam, Niederlande	75,00%	EUR	62.354.508,98	-1.005.400,01		
MAGNAT Investment II B.V., Hardinxveld Giessendam, Niederlande	50,00%	EUR	6.404.686,20	-295.355,30		
MAGNAT Investment III B.V., Hardinxveld Giessendam, Niederlande	50,00%	EUR	8.359,65	-2.610,80		
MAGNAT Investment IV B.V., Hardinxveld Giessendam, Niederlande	75,00%	EUR	9.429,77	-2.198,20		
R-QUADRAT Polska Alpha Sp. z.o.o., Warschau, Polen	50,00%	PLN			-20.423.588,08	-20.958.510,08
GAIA Real Estate Holding S.A., Luxemburg, Luxemburg (jetzt: GAIA Real Estate Investment S.A.)	33,30%	EUR			27.625.376,00	-2.544.444,00
Russian Land AG, Wien, Österreich	40,34%	EUR			6.131.078,68	359.349,15
Magnat Development GmbH, Frankfurt am Main, Deutschland ⁶⁾	74,80%	EUR	13.855,97	-7.124,04		
R-QUADRAT Holding AG, Wien, Österreich (jetzt: MAGNAT AM AG)	100,00%	EUR			22.712.481,10	-447.534,20
Altira ImmoFinanz GmbH, Frankfurt am Main, Deutschland	100,00%	EUR			975.359,12	160.408,46
MAGNAT Management GmbH, Frankfurt am Main, Deutschland	100,00%	EUR			-17.255,03	-158.662,60
Squadra Management GmbH, Frankfurt am Main, Deutschland	100,00%	EUR			95.403,33	-24.528,57
Mittelbar gehaltene Anteile:						
Erste MAGNAT Immobiliengesellschaft mbH, Frankfurt am Main, Deutschland ³⁾	75,00%	EUR			1.960.202,46	335.134,01
Zweite MAGNAT Immobiliengesellschaft mbH, Frankfurt am Main, Deutschland ³⁾	75,00%	EUR			2.375.180,91	-662.244,37
SC TEO Impex s.r.l., Bukarest, Rumänien ³⁾	75,00%	RON			11.621.590,00	-89.014,00
Dritte MAGNAT Immobiliengesellschaft mbH, Frankfurt am Main, Deutschland ³⁾	75,00%	EUR			207.344,25	-38.331,97
Vierte MAGNAT Immobiliengesellschaft mbH, Frankfurt am Main, Deutschland ³⁾	75,00%	EUR			452.543,85	-1.157.503,40
Fünfte MAGNAT Immobiliengesellschaft mbH, Frankfurt am Main, Deutschland ³⁾	75,00%	EUR			843.775,95	-129.123,25
MAGNAT Real Estate UA III B.V., Hardinxveld Giessendam, Niederlande ³⁾	75,00%	EUR	2.814.463,26	-823.556,55		
MAGNAT Real Estate UA VI B.V., Hardinxveld Giessendam, Niederlande ³⁾	75,00%	EUR	3.983.828,68	-936.006,04		
MAGNAT Real Estate UA VII B.V., Hardinxveld Giessendam, Niederlande ³⁾	75,00%	EUR	15.212,00	-222,80		
R-Quadrat Ukraine VII Ltd., Kiew, Ukraine ³⁾	75,00%	UAH			62.134,17	-6.798,00
MAGNAT Real Estate UA VIII B.V., Hardinxveld Giessendam, Niederlande ³⁾	75,00%	EUR	15.212,00	-222,80		
R-Quadrat Ukraine VIII Ltd., Kiew, Ukraine ³⁾	75,00%	UAH			63.880,74	-5.051,43
MAGNAT Real Estate UA IX B.V., Hardinxveld Giessendam, Niederlande ³⁾	75,00%	EUR	15.191,46	-218,54		
MAGNAT Real Estate UA X B.V., Hardinxveld Giessendam, Niederlande ³⁾	75,00%	EUR	15.235,41	-212,89		
R-Quadrat Ukraine X Ltd., Kiew, Ukraine ³⁾	75,00%	UAH			62.419,43	-6.512,74
MAGNAT Real Estate UA XI B.V., Hardinxveld Giessendam, Niederlande ³⁾	75,00%	EUR	15.236,40	-215,17		
R-Quadrat Ukraine XI Ltd., Kiew, Ukraine ³⁾	75,00%	UAH			61.821,51	-7.110,66
R-Quadrat Bulgarien EOOD, Sofia, Bulgarien ³⁾	75,00%	BGN			2.229.320,11	-1.428.287,40
SC Victory International Consulting s.r.l., Bukarest, Rumänien ³⁾	75,00%	RON			26.124.200,00	-336.857,00
OXELTON ENTERPRISES Limited, Limassol, Zypern ³⁾	45,00%	US\$			8.333.328,63	-772.867,19
Carmen Ltd., Kiew, Ukraine ³⁾	45,00%	UAH			69.338.740,01	120.507,70
Irao Magnat Digomi LLC, Tbilisi, Georgien ³⁾	56,25%	GEL			-514.934,22	-77.162,14
Magnat Tbilisi Office 1 LLC, Tbilisi, Georgien ³⁾	75,00%	GEL			200,00	0,00
Magnat Tbilisi Residential 1 LLC, Tbilisi, Georgien ³⁾	75,00%	GEL			200,00	0,00
Irao Magnat 28/2 LLC, Tbilisi, Georgien ³⁾	37,50%	GEL			-1.123.778,85	-330.952,11
Magnat Real Estate UA I B.V., Hardinxveld Giessendam, Niederlande ⁴⁾	33,33%	EUR	5.728.854,15	-2.439,65		
R-Quadrat Ukraine Delta Ltd., Kiew, Ukraine ⁶⁾	33,33%	UAH			35.321.793,16	-234.847,53
Magnat Real Estate Project Sadko B.V., Hardinxveld Giessendam, Niederlande ⁴⁾	50,00%	EUR	57.049,36	-88.813,39		
OOO Sadko Holding, Moskau, Russland ⁴⁾	50,00%	RUB			2.617.000,00	62.000,00
Magnat Real Estate UA IV B.V., Hardinxveld Giessendam, Niederlande ⁴⁾	50,00%	EUR	20.826,01	-210,55		
R-Quadrat Ukraine Epsilon Ltd., Kiew, Ukraine ⁴⁾	50,00%	UAH			-5.063.742,00	-5.211.740,22
Magnat Real Estate UA V B.V., Hardinxveld Giessendam, Niederlande ⁴⁾	50,00%	EUR	1.410.981,03	-223,53		
R-Quadrat Ukraine Gamma Ltd., Kiew, Ukraine ⁴⁾	50,00%	UAH			9.097.662,08	-6.584,13
Magnat Real Estate Project New Sadko B.V., Hardinxveld Giessendam, Niederlande ⁴⁾	50,00%	EUR	876.104,39	-931.048,44		
OOO New Sadko Holding, Moskau, Russland ⁴⁾	50,00%	RUB			1.111.000,00	46.000,00
MAGNAT Real Estate UA XII B.V., Hardinxveld Giessendam, Niederlande ⁴⁾	33,33%	EUR	14.929,80	-415,70		
R-Quadrat Ukraine XII Ltd., Kiew, Ukraine ⁴⁾	33,33%	UAH			56.754,90	-12.177,27
R-QUADRAT Immobilien GmbH, Wien, Österreich (jetzt: MAGNAT Asset Management GmbH) ⁵⁾	100,00%	EUR			11.896.217,12	-649.191,88
R-QUADRAT Capital Markets GmbH, Wien, Österreich (jetzt: MAGNAT Capital Markets GmbH) ⁵⁾	100,00%	EUR			-1.210.688,09	-20.752,09
R-QUADRAT D Management GmbH, Frankfurt am Main, Deutschland (jetzt: MAGNAT Asset Management Deutschland GmbH) ⁵⁾	100,00%	EUR			31.402,46	12.457,59
R-QUADRAT TR Management G.D.L.S.i.L., Istanbul, Türkei ⁵⁾	100,00%	TRY			0,00	0,00
Profit Plus LLC, Kiew, Ukraine ⁵⁾	99,07%	UAH			787.200,00	-759.900,00
R-QUADRAT Immobilien Management GmbH & Co. Schumannsgasse 16 KG, Wien, Österreich ⁵⁾	100,00%	EUR			100,00	0,00
R-QUADRAT Immobilien Management GmbH & Co. Grazer Straße 59- 61 KG, Wien, Österreich ⁵⁾	99,00%	EUR			-492.494,34	-150.456,20
R-QUADRAT Immobilien GmbH & Co. Kastnergasse 16 KG, Wien, Österreich ⁵⁾	100,00%	EUR			3.000,00	0,00
Prunus Sp.z.o.o.i.L., Warschau, Polen ⁵⁾	50,00%	PLN			-30.846,94	-8.786,67
Lygos Sp.z.o.o.i.L., Warschau, Polen ⁵⁾	50,00%	PLN			-15.535,30	-8.362,82

¹⁾ Hierbei handelt es sich größtenteils um Angaben der Handelsbilanz II für den IFRS-Konzernabschluss.

²⁾ Hierbei handelt es sich um Angaben der Einzelabschlüsse, die nach lokalen Bilanzierungsrichtlinien erstellt worden sind.

³⁾ Anteile werden indirekt über die MAGNAT Investment I B.V., Hardinxveld Giessendam, Niederlande, gehalten.

⁴⁾ Anteile werden indirekt über die MAGNAT Investment II B.V., Hardinxveld Giessendam, Niederlande, gehalten.

⁵⁾ Anteile werden indirekt über die MAGNAT AM AG, Wien, Österreich, und die Altira ImmoFinanz GmbH, Frankfurt am Main, gehalten.

⁶⁾ Werte aus dem Abschluss per 31. März 2008

MAGNAT Real Estate Opportunities GmbH & Co. KGaA
Frankfurt am Main

Entwicklung des Anlagevermögens im
Geschäftsjahr 2009/2010

Anschaffungskosten				
	1.4.2009	Zugänge	Abgänge	31.3.2010
	EUR	EUR	EUR	EUR
Finanzanlagen				
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	47.095.119,90	30.039.041,60	3.383.880,70	73.750.280,80
2. Beteiligungen	25.346.139,03	935.801,13	0,00	26.281.940,16
3. Ausleihungen an Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	3.831.022,62	1.392.637,83	0,00	5.223.660,45
	76.272.281,55	32.367.480,56	3.383.880,70	105.255.881,41

Kumulierte Abschreibungen			Buchwerte	
Abschreibungen				
des				
1.4.2009	Geschäftsjahres	31.3.2010	31.3.2010	31.3.2009
EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
0,00	8.151.235,71	8.151.235,71	65.599.045,09	47.095.119,90
607.710,00	0,00	607.710,00	25.674.230,16	24.738.429,03
970.087,00	2.173.104,50	3.143.191,50	2.080.468,95	2.860.935,62
<u>1.577.797,00</u>	<u>10.324.340,21</u>	<u>11.902.137,21</u>	<u>93.353.744,20</u>	<u>74.694.484,55</u>

**MAGNAT Real Estate Opportunities GmbH & Co. KGaA,
Frankfurt am Main**

Verbindlichkeitspiegel

	31.03.2010				
	Restlaufzeit bis zu einem Jahr EUR	Restlaufzeit zwischen einem und fünf Jahren EUR	Restlaufzeit über fünf Jahren EUR	Gesamt EUR	Sicherung durch Pfandrechte oder ähnliche Rechte EUR
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	23,98	0,00	0,00	23,98	0,00
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	64.952,04	0,00	0,00	64.952,04	0,00
Verbindlichkeiten gegenüber der persönlich haftenden Gesellschafterin	4.383,51	0,00	0,00	4.383,51	0,00
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	871.359,14	0,00	0,00	871.359,14	0,00
Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	396.000,00	1.695.159,52	0,00	2.091.159,52	0,00
Sonstige Verbindlichkeiten	116.820,55	4.141.457,79	0,00	4.258.278,34	0,00
	1.453.539,22	5.836.617,31	0,00	7.290.156,53	0,00

Vorjahr			
Restlaufzeit bis zu einem Jahr EUR	Restlaufzeit zwischen einem und fünf Jahren EUR	Restlaufzeit über fünf Jahren EUR	Gesamt EUR
1.505.391,77	0,00	0,00	1.505.391,77
660.080,40	0,00	0,00	660.080,40
156.842,46	0,00	0,00	156.842,46
3.899.576,13	0,00	0,00	3.899.576,13
1.000,00	0,00	0,00	1.000,00
359.441,32	3.725.914,79	0,00	4.085.356,11
6.582.332,08	3.725.914,79	0,00	10.308.246,87

MAGNAT Real Estate Opportunities GmbH & Co. KGaA

Frankfurt am Main

LAGEBERICHT

für das Geschäftsjahr

vom 1. April 2009 bis 31. März 2010

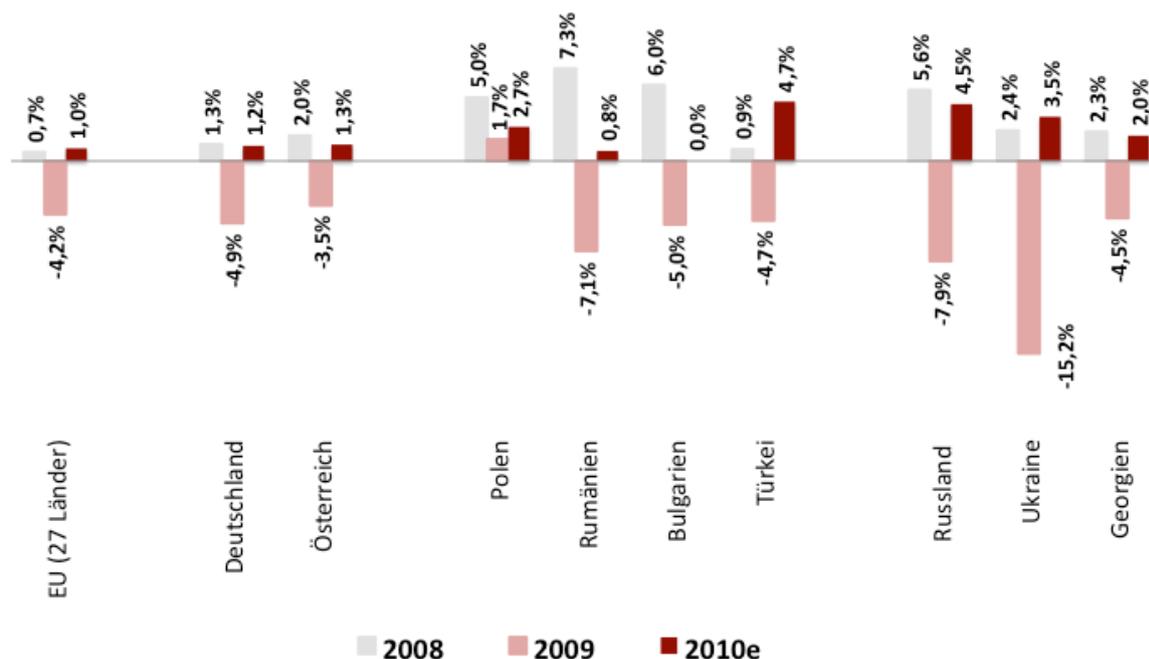
1 Rahmenbedingungen

1.1 Gesamtwirtschaftliche Lage

Im abgelaufenen Geschäftsjahr 2009/2010 der MAGNAT Real Estate Opportunities GmbH & Co. KGaA, Frankfurt am Main (MAGNAT), war die weltwirtschaftliche Entwicklung geprägt von der stärksten Rezession seit dem Ende des zweiten Weltkriegs. In nahezu allen Regionen ging das reale Bruttoinlandsprodukt (BIP) infolge der globalen Finanzmarkt- und Wirtschaftskrise zurück. Besonders stark reduzierte sich das BIP in den Industrieländern (-3,6 %). Das globale Bruttoinlandsprodukt schrumpfte im Vergleich zum Vorjahr ebenfalls spürbar (-2,3 %). Dass der Wirtschaftseinbruch nicht noch deutlicher ausfiel, lag vor allem an den wiederkehrenden Wachstumsimpulsen aus Asien. Der asiatische Wirtschaftsraum war somit wesentlich dafür verantwortlich, dass nach dem Konjunkturinbruch Ende 2008 die Weltwirtschaft im zweiten Halbjahr 2009 die Talsohle der Rezession durchschritt.

Im Jahr 2009 war die Entwicklung der Weltwirtschaft insbesondere durch den Einbruch des internationalen Handels und einen starken Rückgang der Güternachfrage gekennzeichnet. Die Rezession traf neben allen Industrieländern auch aufstrebende Schwellenländer. Auf Seiten der Industrieländer waren besonders exportabhängige Volkswirtschaften wie Deutschland betroffen. Mit Hilfe konzertierter Aktionen seitens nationaler Notenbanken und Regierungen konnten die globalen Finanzmärkte teilweise stabilisiert werden. Ob diese Stabilisierung nachhaltig war, ist zum heutigen Zeitpunkt noch nicht prognostizierbar. Insbesondere fiskalpolitische Maßnahmen in Form von Konjunkturprogrammen halfen, den Wirtschaftsabschwung im Verlauf des Jahres zu mildern. Dies konnte jedoch nicht verhindern, dass das Bruttoinlandsprodukt in der Europäischen Union im Jahr 2009 um 4,2 % zurückging.

Reales Wirtschaftswachstum 2008 - 2010



Quelle: Eurostat, Economist Intelligent Unit

In einer Reihe von Industrieländern der Eurozone zeichnete sich bereits im ersten Quartal 2010 ein Aufholen der krisenbedingten Verluste beim Bruttoinlandsprodukt (BIP) ab. Laut jüngsten Meldungen des Eurostat hat sich die Eurozone zum Jahresbeginn aus der Stagnation gelöst. Das BIP stieg im Währungsraum zwischen Januar und März um 0,2 Prozent zum Vorquartal. Auch schuldengeplagte Länder wie Portugal und Spanien verbuchten Wachstum. Speziell Portugal konnte dabei mit einem Zuwachs von einem Prozent im Winterquartal wieder aufholen. Da die deutsche Wirtschaft weder im vierten Quartal 2009 noch im ersten Quartal 2010 stagnierte, rechnet eine Mehrheit der Ökonomen mit zwei Prozent Wachstum für das Gesamtjahr 2010.

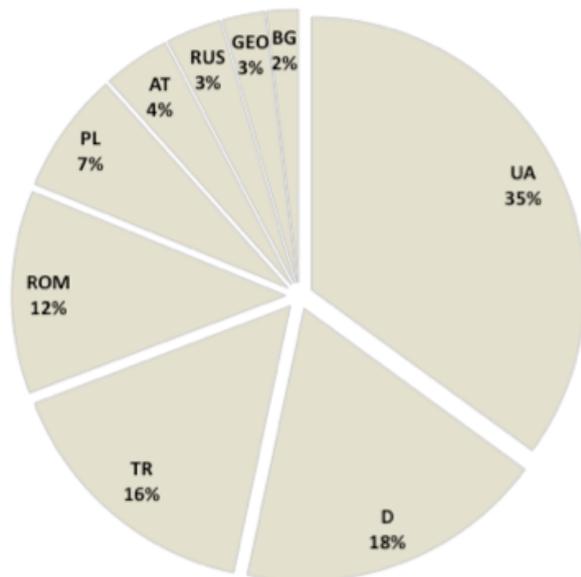
Besonders interessante Daten lieferte die veröffentlichte Frühjahrprognose 2010 der EU-Kommission, die zeigte, dass die EU 27 (in der neben Großbritannien vor allem die neuen Mitglieder im Osten den entscheidenden Unterschied machen) wieder ein wenig schneller wächst als die Eurozone. Für Osteuropa bedeutet dies, dass die Region ihre frühere Rolle als Wachstumslokomotive Europas wieder aufzunehmen scheint. Allerdings gehen die Ökonomen davon aus, dass keines der Länder auch nur annähernd in der Lage sein wird, weder in 2010 noch in 2011 an die Wachstumsraten aus dem Jahr 2007 anzuschließen. Dies ist vor allem in der Tatsache begründet, dass in Ost- und Mitteleuropa ein kreditloser Aufschwung festzustellen ist. Gefährlich hoch ist und bleibt in der Region CEE/SEE die Arbeitslosigkeit.

Dass die Region CEE/SEE sehr heterogen in ihrer wirtschaftlichen Entwicklung ist, zeigen Länder wie Polen und Tschechien, die im Jahr 2009 mit ihrer wirtschaftlichen Robustheit deutlich herausragten. Während Ungarn, Rumänien, Lettland, Serbien, die Türkei und die Ukraine (CIS) zeitweise keinen Zugang mehr zu privaten Kapitalgebern fanden und deshalb Notkredite des Internationalen

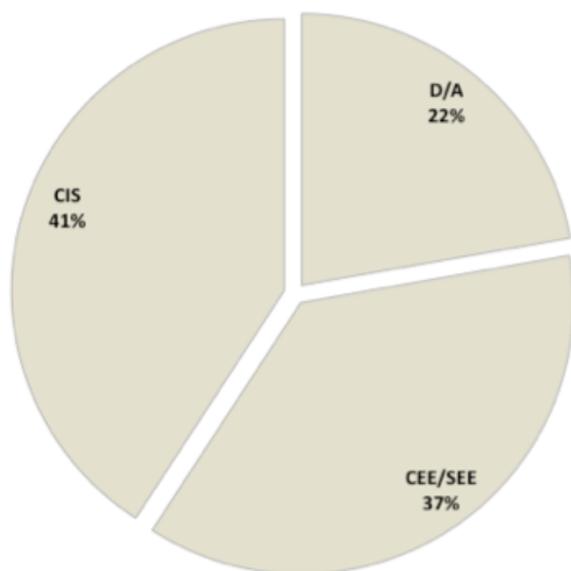
Währungsfonds (IWF) benötigten, haben Polen und Tschechien die Krise aus eigener Kraft gemeistert, und dies mit teilweise erstaunlichem BIP-Wachstum.

Um ein differenziertes Bild über die wirtschaftlichen Rahmenbedingungen zu geben, wird in weiterer Folge auf die einzelnen Regionen bzw. Portfolioländer der MAGNAT eingegangen. Die Verteilung des investierten Eigenkapitals nach Regionen und nach Ländern ist in nachstehender Grafik ersichtlich und zeigt die entsprechende Bedeutung der Länder im MAGNAT-Portfolio auf.

Verteilung investiertes Eigenkapital nach Ländern
(in %)



Verteilung investiertes Eigenkapital nach Regionen
(in %)



1.2 Deutschland / Österreich (D/A)

Deutschland (D) Die deutsche Wirtschaft ist im Jahr 2009 zum ersten Mal seit sechs Jahren geschrumpft. Mit -4,9 % war der Rückgang des preisbereinigten Bruttoinlandsprodukts (BIP) so stark wie noch nie in der Nachkriegszeit. Dies ergaben erste Berechnungen des Statistischen Bundesamtes (Destatis). Der wirtschaftliche Einbruch in Deutschland fand hauptsächlich im Winterhalbjahr 2008/2009 statt. Im Jahresverlauf zeichnete sich jedoch eine leichte Stabilisierung der Wirtschaftsentwicklung auf niedrigem Niveau ab. Im Jahr 2008 war das BIP noch leicht um 1,3 %, in 2007 um 2,5 % und in 2006 sogar um 3,2 % gestiegen.

Bemerkenswert im Jahr 2009 war, dass sowohl die Exporte als auch die Ausrüstungsinvestitionen stark einbrachen. Der Außenhandel, der in früheren Jahren ein wichtiger Wachstumsmotor der deutschen Wirtschaft war, bremste 2009 die wirtschaftliche Entwicklung. Während die Exporte preisbereinigt um 14,7 % sanken, betrug der Rückgang bei den Importen nur 8,9 %. Die Differenz zwischen Exporten und Importen – der Außenbeitrag – hatte somit wie schon im Jahr 2008 einen negativen Wachstumsbeitrag zum BIP. Mit -3,4 % fiel er 2009 allerdings deutlich stärker aus als 2008

(-0,3 %). In Ausrüstungen wurde insgesamt um ein Fünftel weniger investiert als noch in 2008 (-20,0 %). Die Investitionen in Bauten waren lediglich um 0,7 % niedriger als im Vorjahr. Die einzigen positiven Impulse kamen 2009 von den Konsumausgaben: Die privaten Konsumausgaben stiegen preisbereinigt um 0,4 %, die staatlichen sogar deutlich um 2,7 % gegenüber dem Vorjahr.

Insbesondere der Markt für Gewerbeimmobilien und die Büromieten wurden von der Wirtschaftskrise negativ beeinflusst. Das absolute Transaktionsvolumen im Bereich Gewerbeimmobilien sank dramatisch. In den sechs größten deutschen Bürozentren führte die schwache Nachfrage zu einer Mietpreisreduktion von über 5 % in Premiumlagen. Die Analysten der DGHYP rechnen mit einem weiteren Verfall der Mietpreise im Jahr 2010. Erfreulich hingegen entwickelten sich die Mietpreise im Segment Wohnen. Hier konnte in Städten wie Frankfurt am Main, Düsseldorf und Hamburg ein Anstieg zwischen 2 % und 3 % verzeichnet werden. Die Analysten von DGHYP gehen in diesen „guten“ Lagen von weiteren Mietpreissteigerungen oberhalb der Inflationsrate in 2010 aus.

Österreich (A) Österreich verzeichnete im Jahr 2009 mit einem Rückgang des Bruttoinlandsproduktes um -3,5 % die stärkste Rezession seit Jahrzehnten. Im vierten Quartal 2009 zeichneten sich jedoch erste Erholungstendenzen ab. Das Wachstum der österreichischen Wirtschaft wurde im vierten Quartal 2009 von zwei Faktoren getrieben: Die österreichischen Unternehmen bauten ihre Lagerbestände, die sie im Verlauf der Krise abgebaut hatten, wieder auf. Darüber hinaus entwickelten sich die Exporte aufgrund der anziehenden internationalen Konjunktur dynamisch. Diese Entwicklung hielt in den ersten Monaten des Jahres 2010 an. Darauf deuten die Ergebnisse des auf LKW-Fahrleistungsdaten der ASFINAG basierenden OeNB-Exportindikators hin. Dabei profitieren die österreichischen Exporteure sowohl vom sinkenden Außenwert des Euro als auch von einer besseren Auftragslage. Die gesamten Auftragseingänge, die im Verlauf der Krise um rund 30 % eingebrochen waren, haben mittlerweile die Hälfte dieses Rückgangs wieder wettmachen können. Zuletzt überraschten vor allem die Auslandsaufträge positiv.

Der private Konsum, der sich bisher – wenn auch mit niedrigen Wachstumsraten – relativ stabil entwickelte, wird in den nächsten Quartalen keine wesentliche Konjunkturstütze darstellen können. Die gestiegene Arbeitslosigkeit und die konjunkturell bedingt niedrigen Lohnabschlüsse für das Jahr 2010 sprechen laut Österreichischer Nationalbank für eine schwache Konsumdynamik im ersten Halbjahr 2010.

Am Wiener Wohnungsmarkt sind hingegen keine relevanten Einbrüche festzustellen. Wohnungskäufer waren auf der Suche nach kleineren Wohnungen als alternative Anlagemöglichkeiten. Dabei haben sich in den letzten Monaten neue Kundenschichten wie vermögende Privatpersonen als potenzielle Käufer erwiesen, die Wohnungen ankaufen, um Liquidität konservativ und sicher zu veranlagen. Dabei liegen laut Colliers International die gewünschten Renditen zwischen 4 % und 6 %, je nach Lage, Zustand und Entwicklungspotenzial. Durch die erschwerten wirtschaftlichen Rahmenbedingungen musste ein zwischenzeitlicher Nachfrageeinbruch im Segment Hotelimmobilien verzeichnet werden. Insgesamt zeigte sich der österreichische Immobilienmarkt als äußerst robust und korrelierte damit ähnlich zum deutschen Immobilienmarkt.

1.3 Zentral- und Osteuropa (CEE) und Südosteuropa (SEE)

Polen (PL) Polen ragte im Jahr 2009 mit seiner wirtschaftlichen Robustheit heraus. Polen gehörte 2009 zu den wenigen Ländern, die ein positives Wirtschaftswachstum von 1,7 % verzeichneten. Für das erste Halbjahr 2010 erwartet der stellvertretende Ministerpräsident Pawlak nun ein Wirtschaftswachstum von mehr als 2 %. Für eine neue Anleihe Polens von rund EUR 3 Milliarden lagen im Frühjahr 2010 Gebote von EUR 6 Milliarden vor. Ein deutlich positives Signal, wie die internationalen Märkte diese Region einschätzen. Dabei musste Polen lediglich einen Renditeaufschlag von 1,43 Prozentpunkten auf Bundesanleihen bieten, um die 15 Jahre laufenden Anleihen reibungslos auf dem Markt unterzubringen. Die Analysten von CB Richard Ellis gehen davon aus, dass Polen in den kommenden Jahren ein Wirtschaftswachstum zwischen 3 % und 4 % ausweisen wird.

Der Wohnungsmarkt in Polen zeigte sich laut REAS stabil und wies im vierten Quartal 2009 deutliches Wachstum im Vergleich zu den Vorquartalen aus. Die Situation am Immobilienmarkt verbesserte sich sukzessive auf Grund eines deutlich erhöhten Volumens von Hypothekendarlehen, Preisreduktionen und eines reduzierten Bestands an Fertigstellungen im Segment Wohnimmobilien. Die Analysten von REAS sind für den Bereich Wohnimmobilien vorsichtig optimistisch. Es scheint, als ob die polnischen Banken im Jahr 2010 das Volumen an Hypothekendarlehen weiter erhöhen werden und wieder deutlich mehr Finanzierungen für Immobilienentwicklungsprojekte vergeben werden.

Rumänien (ROM) Nach mehreren Jahren eines beeindruckenden BIP-Wachstums (zuletzt im Jahr 2008 7,3 Prozent) wurde Rumänien von der Wirtschafts- und Finanzmarktkrise unmittelbar getroffen. Im Jahr 2009 lag das Negativwachstum der Wirtschaft bei 7,1 %. Zuletzt war ein Negativwachstum der rumänischen Wirtschaft im Jahr 1999 verzeichnet worden (-1,1 %). Im Jahr 2010 wird wieder mit einem leichten Positivwachstum (0,8 %) gerechnet, gefolgt von einem erstarkenden Wirtschaftswachstum im Jahr 2011.

In den Vorjahren hatte die starke, zum großen Teil kreditfinanzierte Binnennachfrage trotz einer gleichzeitigen Steigerung des Exportvolumens zu einem beträchtlichen Leistungsbilanzdefizit geführt (2008: rund EUR 16,84 Milliarden). Trotz krisenbedingten Exportrückgangs verringerte sich aufgrund des starken Einbruchs der Importe im Jahr 2009 das beträchtliche Leistungsbilanzdefizit der Vorjahre (2008: rund EUR 16,84 Milliarden) um circa 69 % und betrug EUR 5,054 Milliarden.

Zur Stützung seiner Wirtschaft hat Rumänien im Mai 2009 ein umfangreiches Finanzierungspaket von IWF, EU, Weltbank und EBWE erhalten. Der IWF stellt Rumänien EUR 12,95 Milliarden durch einen zweijährigen Stand-By-Kredit bereit. Die Europäische Union stellt parallel fünf Milliarden Euro zur Verfügung. Bis Anfang März 2010 waren circa EUR 9,32 Milliarden des IWF-Kredites und EUR 1,5 Milliarden der EU-Gelder bereits an Rumänien ausgezahlt worden.

Rumänien strebt für 2015 die Einführung des Euro an, was von vielen Beobachtern als optimistisch angesehen wird. 2012 will Rumänien die Vorstufe zur Euro-Einführung erreichen und dem Europäischen Wechselkursmechanismus ERM-II beitreten.

Laut CB Richard Ellis erwies sich der Wohnungsmarkt in Bukarest als äußerst schwach. Die Nachfrage brach in 2009 zur Gänze ein, der Preisverfall im Segment „Wohnen“ war exorbitant und das Volumen an Fertigstellungen reduzierte sich deutlich. Im zweiten Halbjahr 2009 reduzierten sich die Preise laut CB Richard Ellis für fertig gestellte Neubauwohnungen um bis zu 50 %. Die Regierung unternahm den Versuch, den Immobilienmarkt über die deutliche Erhöhung an gewährten Hypothekendarlehen zu stimulieren. Ein positiver Trend war 2009 nicht gegeben und auf Grund der schwindenden Liquidität gehen die Marktbeobachter davon aus, dass die Preise auch im Jahr 2010 weiter deutlich fallen werden. Diesem Umstand konnten sich nur wenige sehr günstig gelegene Gegenden entziehen.

Bulgarien (BG) Bulgarien wies für das Jahr 2009 einen Rückgang des Bruttoinlandsproduktes um 5,0 % aus. Als Folge der wirtschaftlichen Talfahrt stieg die Arbeitslosenrate laut CB Richard Ellis auf 9,1 %. Gleichzeitig reduzierten sich die ausländischen Direktinvestitionen um 57 %. Seit Ende 2009 zeichnet sich ab, dass das Maastricht-Kriterium „Defizit“ einem schnellen Beitritt zur Eurozone entgegensteht; eine Nachberechnung hatte ergeben, dass der Haushalt des Jahres 2009 einen Fehlbetrag von 3,9 Prozent des Bruttoinlandsprodukts aufweist. Für 2010 wird ein ähnlicher Saldo erwartet. Um ihn zu reduzieren, hat Bulgarien bereits seit Mitte 2009, anders als die anderen europäischen Staaten, auf konjunkturstimulierende Maßnahmen verzichtet und fuhr im Gegenteil einen strikten Sparkurs. Dieser wird seit Frühjahr 2010 verstärkt fortgesetzt. Kurz vor Ostern 2010 wurde von der Regierung ein "Antikrisenpaket" beschlossen, aus dem sich der Staat Einnahmen bzw. Einsparungen in Höhe von 1,6 Milliarden Lev verspricht. Der Antrag auf Beitritt zum Wechselkursmechanismus II wurde um mindestens ein Jahr verschoben.

Nachdem die Nachfrage nach Wohnimmobilien in den ersten sechs Monaten des Jahres 2009 komplett zum Erliegen kam, zeichnete sich im August/September eine leichte Belebung des Marktes ab. Diese Belebung war zurückzuführen auf einen leichteren Zugang zu Hypothekendarlehen, fallenden Zinsen und sinkenden Immobilienpreisen. Nach Angaben von Colliers International sind private Investitionen in den Immobilienbereich zum Erliegen gekommen und nur sehr wenige Bauprojekte werden im Jahr 2010 fertig gestellt werden. Colliers International geht davon aus, dass sich in den ersten sechs Monaten des Jahres 2010 die Preise stabilisieren werden. Mit einer vollständigen Belebung des Marktes rechnen die Analysten nicht vor 2011/2012.

Türkei (TR) Die Türkei zeigte ähnlich rezessive Tendenzen wie die westlichen Industrieländer und meldet für die ersten drei Quartale des Jahres 2009 einen Einbruch des Bruttosozialproduktes von -6,0 %. Dies war nach sieben Jahren permanenten Wachstums von jährlich rund 7 % der erste rezessive Einschnitt. Die Analysten des Internationalen Währungsfonds gehen aber davon aus, dass

die Türkei bereits im Jahr 2010 wieder ein deutliches Wirtschaftswachstum von rund 4,7 % ausweisen wird. Ein erster Indikator ist das positive BIP im vierten Quartal 2009, das zu einem Wirtschaftswachstum für das Gesamtjahr 2009 von -4,7 % führte.

Zum Vergleich: Für die CEE-Region werden 1,8 % Wirtschaftswachstum prognostiziert und für die Eurozone 0,3 %. Hier spielen insbesondere die demographischen Faktoren eine Rolle: Ein Viertel der türkischen Bevölkerung ist jünger als 25 Jahre, 60 % sind unter 59 Jahren. Diese Gruppen gelten als besonders konsumfreudig.

Dennoch stagnieren in der Türkei, wie in anderen Ländern auch, manche Projektentwicklungen auf Grund des Liquiditätsengpasses und wegen der beschränkten Kreditvergabe durch die Banken. Daher waren in den vergangenen Monaten wenige große Immobilientransaktionen zu beobachten, da die Renditeerwartungen ausländischer Investoren höher waren als der Verkaufsdruck türkischer Eigentümer.

Laut CB Richard Ellis liegen die Renditen bei Spitzenobjekten in Istanbul bei rund 8,5 %. Istanbul vereinnahmt rund 80 % des gesamten türkischen Büroimmobilienmarktes. Dabei ist ein wesentlicher Unterschied zwischen Istanbul und anderen europäischen Metropolen, dass es in Istanbul an den zentralen Bürostandorten kaum nennenswerten Leerstand gab. So waren im „Central Business District“ kaum noch Büroflächen verfügbar. Der Standort Istanbul ist mit „Class-A-Buildings“ unterversorgt, von daher wird mit steigenden Mietpreisen gerechnet, zumal im Jahr 2009 die Mietpreise um bis zu 10 % gesunken waren.

1.4 Gemeinschaft unabhängiger Staaten (CIS)

Russland (R) Russland ist auch weiterhin von der weltweiten Wirtschafts- und Finanzmarktkrise betroffen. 2009 ging das BIP real um 7,9 % zurück. Für 2010 ist ein Wachstum von bis zu 4,5 % prognostiziert. Die Inflation betrug 2009 8,8 %, für 2010 wird mit einer Inflation von ca. 7,5 % gerechnet. In wichtigen Wirtschaftssektoren, so auch im Baugewerbe, gab es im Jahr 2009 erhebliche Produktionseinbrüche. Der Rückgang des Ölpreises hat nach Jahren der Haushaltsüberschüsse 2009 erstmals wieder zu einem Defizit von -5,9 % geführt. Hinzu kommen ein Rückgang ausländischer Investitionen von rund -21 %, Liquiditätsprobleme für den Bankensektor und die Realwirtschaft sowie eine deutliche Abwertung des Rubels. Seit Beginn der Wirtschaftskrise wurde der Rubel gegenüber dem Währungskorb Euro/Dollar erheblich abgewertet, in der Spitze um bis zu 26 %.

Trotz dieser Krisensymptome ist und bleibt Russland der größte Markt in Zentral- und Osteuropa. Der deutliche Anstieg des Investitionsvolumens im vierten Quartal 2009 um 176 % im Vorjahresvergleich sorgte auf den internationalen Märkten für einen gewissen Optimismus bezüglich einer nachhaltigen Erholung der russischen Wirtschaft.

Am Wohnungsmarkt in Russland, insbesondere in Moskau, zeichnete sich laut den Analysten von Knight Frank im Frühjahr 2010 eine Steigerung der Transaktionen von 71 % ab. Die Anzahl der Transaktionen im ersten Quartal 2010 stieg um 66 % im Vergleich zum Vorjahr 2009.

Die Preise für Neubauwohnungen stiegen im März um 0,3 %. Auch der Büromarkt zeigte im Frühjahr 2010 positive Signale. Der Leerstand in diesem Segment reduzierte sich in Moskau auf 18,6 %, so die Analysten von Jones Lang LaSalle.

Ukraine (UA) Die Ukraine wurde von der weltweiten Finanzmarkt- und Wirtschaftskrise besonders stark getroffen. Das Wachstum brach 2009 um 15,2 % ein, die Exporte gingen um 40 % zurück, die industrielle Produktion fiel um ca. 22 %, die Arbeitslosigkeit stieg auf über 9 % und die Reallöhne sanken um etwa 10 %. Die Landeswährung Hryvnya verlor ebenfalls stark an Wert. Einzig die Inflationsrate sank bis Ende 2009 von über 20 % auf 12,3 %. Gründe für die große Verletzlichkeit der ukrainischen Volkswirtschaft waren und sind die hohe Abhängigkeit von einem wenig diversifizierten Exportsektor einerseits und von Energieimporten bei gleichzeitig steigenden Preisen andererseits, eine hohe private Auslandsverschuldung und ein aufgrund eines großen Anteils kurzfristiger Auslandsverbindlichkeiten schwacher Bankensektor.

Durch die Krise gerieten die Staatsfinanzen im Jahr 2009 deutlich unter Druck. Das Budgetdefizit lag 2009, je nachdem, welche Ausgaben mitgerechnet werden, zwischen 5,4 % und 10,6 %. Der IWF stellte einen Unterstützungskredit von USD 16,4 Mrd. zur Verfügung, von dem bis Ende 2009 drei Tranchen ausgezahlt wurden. Danach wurde das Programm vorläufig ausgesetzt, weil die damit verbundenen Auflagen (vor allem restriktive Fiskalpolitik und Sanierung des defizitären Energiekonzerns Naftogas) aufgrund der innenpolitischen Situation in der Ukraine nicht erfüllt wurden. Die Immobilienwirtschaft in der Ukraine wurde ebenfalls stark in Mitleidenschaft gezogen. So reduzierte sich laut Jones Lang LaSalle die Anzahl fertig gestellter Immobilien um rund 66 % im Vergleich zum Vorjahr 2008. Im Bereich Büroimmobilien hatten sich im vierten Quartal 2009 die Mietpreise und Leestände stabilisiert. Aufgrund der schwachen ökonomischen Entwicklung und der Fertigstellung weiterer Büroimmobilien wird sich die Leerstandsrate vermutlich nochmals leicht erhöhen. Somit könnten die Mietpreise in 2010 nochmals unter Druck geraten. Die dramatische Lage lässt sich besonders gut veranschaulichen, wenn man die Leerstandsrate betrachtet. Kiew wies mit einer Leerstandsrate von über 16 % im Frühjahr 2010 eine der höchsten Leerstandsdaten Europas aus. Derzeit nutzt die Mieterseite die Situation entweder, um die Mietpreise zu reduzieren, oder mehr und bessere Fläche zu reduzierten Kosten anzumieten.

Georgien (GEO) Die aktuelle wirtschaftliche Lage steht noch im Zeichen der Nachwirkungen des georgisch-russischen Krieges, mittlerweile aber mehr noch im Zeichen der Auswirkungen der globalen Wirtschafts- und Finanzmarktkrise. Zwar hielten sich die unmittelbaren Kriegsschäden in einem überschaubaren Rahmen. Viel schwerer wiegen jedoch die indirekten Folgen, die sich in einem Einbruch der ausländischen Direktinvestitionen bemerkbar machten und von einem gewissen Vertrauensverlust in die Stabilität des georgischen Marktes zeugten. Die Turbulenzen auf den internationalen Wirtschafts- und Finanzmärkten drosselten die Bereitschaft ausländischer Unternehmen, in Georgien zu investieren, zusätzlich. So reduzierten sich im ersten Halbjahr 2009 die Exporte im Vergleich zum Vorjahr um rund 37 % und ausländische Direktinvestitionen (FDI) reduzierten sich um 80 % im ersten Halbjahr 2009. Dabei erwies sich die Landeswährung „Lari“ als

äußerst solide. Georgien wies für das Jahr 2009 nach Angaben der EBRD einen Rückgang des Bruttosozialprodukts von 4 % aus. Für die kommenden Jahre wird mit einem moderaten Wirtschaftswachstum gerechnet.

Laut Angaben der „National Investment Agency“ ist der Immobilienmarkt einer der am stärksten wachsenden Wirtschaftssektoren in Georgien. Dies liegt begründet in der Tatsache, dass die Hauptstadt Tiflis mit 16 m² Wohnfläche pro Person den niedrigsten Wert im Vergleich zu allen europäischen Hauptstädten aufweist. So stehen einer Person in den EU 15 vergleichsweise rund 36 m² Wohnfläche zur Verfügung. Des Weiteren gibt es eine klare Tendenz der georgischen Bevölkerung zu westlichem Wohnstandard. Dies sollte eine stimulierende Wirkung auf den Bausektor in Georgien haben.

2 Geschäftstätigkeit

2.1 Strategie

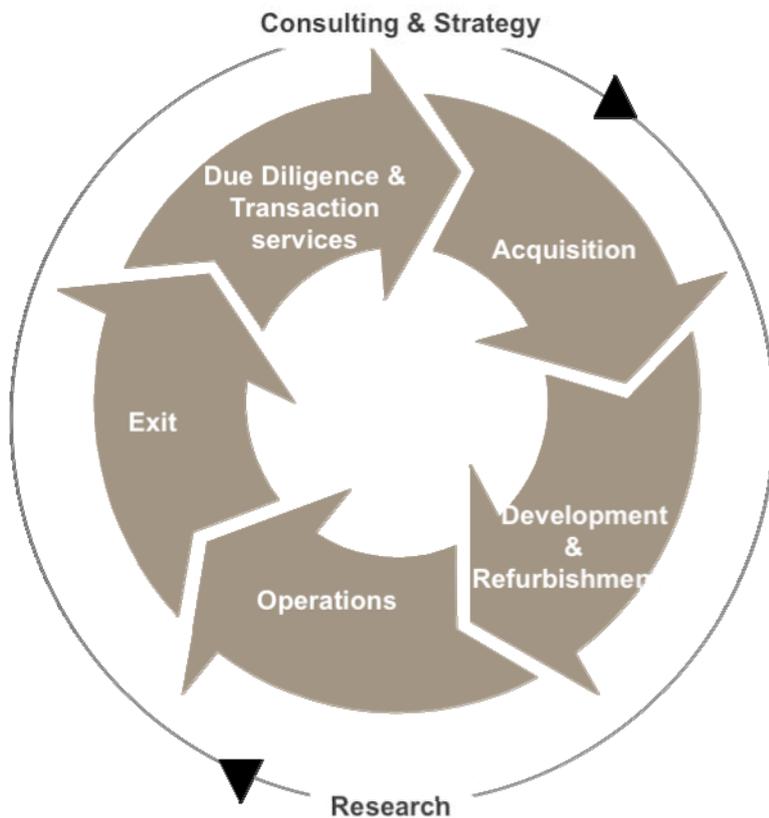
MAGNAT ist eine in Frankfurt am Main börsennotierte Immobilienentwicklungsgesellschaft mit Fokus auf Nutzung von Sondersituationen im Heimatmarkt in Deutschland und in Österreich sowie auf Land Banking und Immobilien-Development in Ost- und Südosteuropa sowie der Gemeinschaft Unabhängiger Staaten. Das Geschäftsmodell der MAGNAT beruht auf Gewinnen aus der Hebung von Wertschöpfungspotenzialen in Sondersituationen, Erträgen durch Land Banking (den Kauf und Verkauf von Grundstücken) sowie auf der Erzielung von Entwicklerrenditen.

Dabei fokussiert sich MAGNAT auf Immobilienmärkte, die interessante Entwicklungszyklen aufweisen: Auf Sondersituationen, auf unterbewertete Märkte im Rahmen antizyklischer Investments sowie auf Märkte mit hohem volkswirtschaftlichem Wachstum. Dabei erzielt MAGNAT laufend Mieterträge durch Wohn- und Gewerbeportfolien in Deutschland, ergänzt um ein Investment in Österreich. In der Region Zentral-, Ost- und Südosteuropa ist MAGNAT im Rahmen von Entwicklungsaktivitäten in Polen, Rumänien, Bulgarien und der Türkei sowie in der Region der Gemeinschaft Unabhängiger Staaten in der Ukraine und Georgien investiert.

Zentraler Bestandteil der MAGNAT-Strategie stellt die Diversifizierung des Risikos durch einen ausgewogenen Asset-Mix dar. Die Streuung des Risikos erfolgt dabei in dreifacher Hinsicht:

- **Geographischer Mix** durch Investments in *Deutschland und Österreich* sowie der *CEE/SEE/CIS-Region*.
- **Funktionaler Mix** durch Immobilientypus *Wohnen (Residential)* und *Gewerbe (Commercial)*
- **Rendite-Mix** durch *Immobilien im Bereich Value Added* (Sondersituationen in Deutschland mit überdurchschnittlichen Mietrenditen und mit zusätzlichem Wertsteigerungspotenzial), *Land-Banking* (Ankauf und Verkauf von Bauland in Osteuropa) und klassischem *Immobilien-Development* (Entwicklerrenditen in der CEE/SEE/CIS-Region)

Im abgelaufenen Geschäftsjahr konnte durch die Integration der R-QUADRAT Immobilien-Gruppe das neue Geschäftsfeld Asset Management in den MAGNAT-Konzern integriert werden. Seit April 2010 erfolgt die Leistungserbringung der Gruppe unter der Marke MAGNAT Asset Management.



Die MAGNAT Asset Management-Gruppe positioniert sich folgendermaßen:

- Integrierter Asset Manager und Developer
- Multidisziplinäres Asset Management-Team mit unternehmerischem hands-on Management-Ansatz
- Fokus auf „distressed“-Situationen und management-intensive Portfolios und Projekte in Deutschland und Österreich sowie Osteuropa
- Hohe Standards im Reporting und Berichtswesen
- Mit über 30 Immobilienexperten an internationalen Standorten

Für den MAGNAT-Konzern ergeben sich aus der Integration des ehemaligen externen Asset Managers wesentliche Vorteile:

- Profitables Wachstum
Integration des Immobilien-Asset Managers führt zu externem Wachstum durch Immobilien-Asset Management für Dritte
- Gestärkte Liquidität
Integration des profitablen Asset Managers führt zu zusätzlicher Liquidität
- Integration von Know-how
Konzentration des Immobilien Know-how in einem integrierten Konzern
- Verbesserte Kosten- und Leistungsrechnung

- Integration führt zu einer verbesserten Transparenz in der Leistungserbringung und Unternehmensführung

2.2 Geschäftstätigkeit

Im Mittelpunkt der Strategie steht es, Wertsteigerungspotenziale zu heben. Das anhaltend schwierige Wirtschaftsumfeld macht jedoch Anpassungen notwendig. Die Gesellschaft strebt bei den Immobilienentwicklungsprojekten, aber auch beim Immobilienhandel an, die Projekte möglichst nach kurzer bis mittlerer Haltezeit wieder zu veräußern. Insbesondere vor dem Hintergrund der anhaltenden Auswirkungen der Finanzmarktkrise scheint es derzeit Wert schaffend, Investments auch länger zu halten und gegebenenfalls zu einem späteren Zeitpunkt weiter zu entwickeln. Als richtige Strategie in der anhaltenden weltweiten Wirtschaftskrise erweist es sich, das Risiko in Osteuropa zu reduzieren. Die Sicherung der Liquidität der Gesellschaft bleibt oberste Priorität.

Ein Schwerpunkt der Geschäftstätigkeit im Berichtszeitraum lag in der Entwicklung der Immobilieninvestments und der Vorbereitung möglicher Exitszenarien.



Die operativen Geschäftsbereiche der MAGNAT werden seit erfolgter Integration des Asset Managers unterteilt in die Segmente Investments und Asset Management.

2.3 Geschäftsbereich Investments

Der Geschäftsbereich Investments beinhaltet die Sub-Segmente Bestand, Land Bank, Value Added und klassisches Development.

Das Bestandsportfolio der MAGNAT definiert sich unter anderem durch eine Strategie der mittelfristigen Behaltdauer, eines nicht mehrheitlichen Anteilsbesitzes und einer nicht beherrschenden Einflussnahme auf das Gesamtinvestment.

Das Development-Portfolio umfasst die klassische Projektentwicklung, also den Erwerb eines Grundstückes und die Errichtung einer oder mehrerer neuer Immobilien auf dem bis dahin unbebauten Grundstück, die Revitalisierung bestehender Immobilien durch Sanierungs-, Modernisierungs- und Umnutzungsmaßnahmen sowie den Einstieg in bereits bestehende Immobilien-Entwicklungsprojekte in unterschiedlichen Phasen. Ziel ist es, die Immobilien nach Fertigstellung entweder als Ganzes (gegebenenfalls durch Verkauf der Anteile an der Projektgesellschaft in Form eines „share deals“) oder in einzelnen Einheiten (z.B. in Form von Wohnungseigentum) zu verkaufen.

Das Land Bank-Portfolio beinhaltet Grundstücke mit Wertsteigerungspotenzial. Ausserdem werden Projekte je nach wirtschaftlichen Rahmenbedingungen dem Bereich Land Bank zugeordnet, sofern noch keine baulichen Aktivitäten begonnen wurden. Land Bank-Projekte bieten mehrere Entwicklungsoptionen: Zum einen können bei entsprechendem wirtschaftlichen Umfeld Wertsteigerungen durch einen Verkauf realisiert werden oder zum anderen bei Vorliegen von Finanzierungen Entwicklungsprojekte gestartet werden. Im letzteren Fall würde eine Reklassifizierung in den Bereich Development (klassische Projektentwicklung) erfolgen.

Das Value Added-Portfolio umfasst den An- und Verkauf von bereits fertig gestellten bzw. kurz vor Fertigstellung stehenden Immobilien, die bereits ganz oder teilweise vermietet sind bzw. zur Vermietung bestimmt sind. Typischerweise tätigt die Gesellschaft während ihrer Besitzzeit dabei wertsteigernde Maßnahmen, etwa durch die Optimierung des Mietmanagements, den Abbau von Leerständen und die Ausschöpfung von Mieterhöhungspotenzialen zur Optimierung der laufenden Einnahmen. Auch bauliche Verbesserungen sowie gezielte Sanierungsmaßnahmen werden vorgenommen, sofern die Gesellschaft hierin einen Wertbeitrag sieht („Upgrading von Immobilien“). Dementsprechend werden in diesem Bereich neben vom Betrag her untergeordneten laufenden Erträgen aus den einzelnen Investments in Form von Mieterträgen insbesondere Veräußerungsgewinne im Zuge des Abverkaufs angestrebt. Das Bestreben von MAGNAT liegt in der optimierten Verwertung des Portfolios.

2.4 Geschäftsbereich MAGNAT Asset Management

Seit der Integration des externen Asset Managers im Geschäftsjahr 2009/2010 betreut MAGNAT externe Mandate im Immobilienbereich durch ihren neuen Geschäftsbereich MAGNAT Asset Management. Der Tätigkeitsbereich in diesen Mandaten umfasst insbesondere den Kauf, die Entwicklung bzw. das laufende Management sowie die Vermietung und den Verkauf von Immobilien im Auftrag von Investoren.

MAGNAT Asset Management ist gegenwärtig, neben der Erbringung der Asset Management-Leistungen für den MAGNAT-Konzern, im Rahmen der folgenden Mandate tätig:

- SQUADRA Immobilien GmbH & Co. KGaA, Deutschland („SQUADRA“)
- R-QUADRAT Capital Alpha GmbH, Österreich
- R-QUADRAT Capital Beta GmbH, Österreich
- R-QUADRAT Capital Gamma GmbH, Österreich

Des Weiteren führt MAGNAT im Bereich Asset Management Entwicklungsprojekte auf eigenes Risiko durch. Diese Immobilienprojekte bzw. Bauherrenmodelle werden zuerst direkt im Geschäftsfeld Asset Management erworben, entwickelt, verwaltet, vermietet oder verkauft bzw. zum Verkauf an Investoren aufbereitet. Die Projektergebnisse fallen vollständig innerhalb des MAGNAT-Konzerns an.

Bei den Entwicklungsprojekten ist beabsichtigt, den Projektgewinn mit keinem bzw. mit minimalem Eigenkapitaleinsatz und kurzer Haltedauer zu realisieren. Diese Eigenschaften weisen insbesondere Bauherrenmodelle und Beteiligungsmodelle auf, sowie Immobilien, die auf ein reines Durchhandeln des Objekts angelegt sind.

Bei Bauherrenmodellen ergeben sich für MAGNAT folgende Ergebniskomponenten, die ihr direkt oder indirekt im Jahr der Platzierung des jeweiligen Modells zugutekommen:

- Gewinn aus dem Weiterverkauf der Immobilie im Verhältnis zum Einkaufspreis
- Erlöse aus der Gewährung einer Schließungsgarantie (MAGNAT übernimmt die verbleibenden Anteile, falls die Platzierung nicht erfolgreich verläuft)
- Erlöse aus der Vermittlung einer Finanzierung bzw. aus der Platzierung an Investoren

Im Jahr 2009 platzierte die jetzige MAGNAT Asset Management GmbH das Bauherrenmodell „Schumanngasse 16“ in Wien mit einer Gesamtfläche von 1.800 m² und erzielt durch dieses Projekt einen Ergebnisbetrag von EUR 1,6 Mio. Das Objekt befindet sich in der Schumanngasse 16 / Ecke Martinstraße im 18. Wiener Bezirk. Das bestehende Gebäude soll abgerissen und durch einen Neubau ersetzt werden. Ende 2010 soll nach Genehmigung aller Förderungsmaßnahmen der Startschuss für die umfangreichen Sanierungs- und Ausbauarbeiten fallen. Nach Fertigstellung sollen

auf einer bewerteten Gesamtnutzfläche von ca. 1.600 m² rund 20 bestens ausgestattete Wohnungen zwischen 50 m² und 100 m² sowie ca. 25 Tiefgaragenplätze zur Verfügung stehen.

Für das Geschäftsjahr 2010 befindet sich das Bauherrenmodell „Kastnergasse 16-18“ in Wien bereits im Vertrieb. Das Objekt befindet sich in der Kastnergasse 16-18 / Ecke Blumengasse im 17. Wiener Bezirk. Die Liegenschaft liegt im Förderungszielgebiet des **wohnfonds_wien**, so dass um Rendite steigernde Förderungsmaßnahmen wie beispielsweise zinsgünstige Landesdarlehen oder Zuschüsse zur Parkraumschaffung angesucht werden kann. Ende 2012 soll nach Genehmigung aller Förderungsmaßnahmen der Startschuss für die umfangreichen Sanierungs- und Ausbauarbeiten fallen. Die bestehenden Gebäude sollen abgerissen und durch einen Neubau ersetzt werden. Der Innenhof soll soweit möglich begrünt werden. Nach Fertigstellung sollen auf einer bewerteten Gesamtnutzfläche von knapp 4.000 m² rund 50-60 bestens ausgestattete Wohnungen zwischen 40 m² und 100 m² sowie ca. 60 Tiefgaragenplätze zur Verfügung stehen.

Darüber hinaus prüft MAGNAT Asset Management anlassbezogen den Ankauf von kleineren Mietrenditeobjekten, die aus „Distressed Situationen“ kurzfristig auf den Markt kommen, mit dem Ziel einer zügigen Weiterveräußerung. Ende 2009 wurde mit dem Projekt „Widerhofergasse“ eine solche Transaktion erfolgreich umgesetzt.

2.5 Geschäftsaktivitäten in den Regionen

Die Gesellschaft hat seit ihrer Gründung im Bereich der Immobilienentwicklung in Projekte in den Ländern Polen, Ukraine, Deutschland, Bulgarien, Rumänien, Österreich, Georgien, der Türkei und Russland investiert. Dabei hat sich die Gesellschaft jedoch stets auf Ballungsräume in ausgewählten Wachstumsmärkten konzentriert.



2.6 *Forschung & Entwicklung*

Die Gesellschaft betreibt keine eigenen Forschungs- und Entwicklungsaktivitäten.

3 Angaben nach § 289 Abs. 4 HGB bzw. § 315 Abs. 4 HGB und erläuternder Bericht

1. Zusammensetzung des gezeichneten Kapitals

Die am 20. April 2009 wirksam gewordene ordentliche Kapitalherabsetzung im Verhältnis 10:1 wurde vom 29. April auf den 30. April 2009 umgesetzt.

Die persönlich haftende Gesellschafterin hat mit Zustimmung des Aufsichtsrats vom 08. September 2009 beschlossen, das Grundkapital der Gesellschaft von EUR 5.290.000,00 um EUR 8.604.651,00 auf EUR 13.894.651,00 durch teilweise Ausnutzung der von der Hauptversammlung am 30. August 2007 erteilten Ermächtigung (Genehmigtes Kapital 2007/II) zu erhöhen. Die vollständige Durchführung der Kapitalerhöhung wurde am 23. November 2009 in das Handelsregister eingetragen. Das Grundkapital beträgt demnach EUR 13.894.651,00. Es ist eingeteilt in 13.894.651 auf den Inhaber lautende Stückaktien mit einem rechnerischen Nennwert von EUR 1,00. Alle Aktien sind voll eingezahlt. Jede Aktie gewährt gemäß der Satzung der Gesellschaft in der Hauptversammlung eine Stimme.

2. Beschränkungen, die Stimmrechte oder die Übertragung von Aktien betreffen

Die statuarischen Sonderpflichten der R-QUADRAT Immobilien Beratungs GmbH, (welche im Jahr 2009 auf die MAGNAT Asset Management GmbH verschmolzen wurde), die bisher sämtliche Namensaktien hielt, wurden in der ordentlichen Hauptversammlung vom 29. Oktober 2009 aufgehoben und die 5.000 Namensaktien in auf den Inhaber lautende Stückaktien mit einem rechnerischen Nennwert von EUR 1,00 per Aktie umgewandelt. Damit sind sämtliche bisher bestehenden Beschränkungen betreffend die Stimmrechte oder die Übertragung der Namensaktien weggefallen.

3. Direkte oder indirekte Beteiligungen am Kapital, die 10 % der Stimmrechte überschreiten

Folgende Aktionäre sind mit mehr als 10 % der Stimmrechte beteiligt:

Aktionär	Beteiligung in %
Tisca Stiftung	17,15
FDM Privatstiftung	13,99
Altira AG	13,94

4. Inhaber von Aktien mit Sonderrechten, die Kontrollbefugnisse verleihen

Entsprechende Aktien sind nicht vorhanden.

5. Art der Stimmrechtskontrolle, wenn Arbeitnehmer am Kapital beteiligt sind und ihre Kontrollrechte nicht unmittelbar ausüben

Entsprechende Beteiligungen sind nicht vorhanden.

6. Gesetzliche Vorschriften und Bestimmungen der Satzung über die Ernennung und Abberufung der persönlich haftenden Gesellschafterin und über die Änderung der Satzung

6.1. Ernennung und Abberufung der persönlich haftenden Gesellschafterin

Die persönlich haftende Gesellschafterin, welche die Geschäfte der Gesellschaft führt und die Gesellschaft gegenüber Dritten vertritt, kann von Organen der Gesellschaft weder ernannt noch abberufen werden, da sie Gesellschafterin der Gesellschaft ist. Gesellschafter können jedoch in die Gesellschaft eintreten und aus dieser ausscheiden.

6.1.1. Eintritt neuer Komplementäre

Regelungen über die Aufnahme weiterer persönlich haftender Gesellschafter enthält die Satzung nicht. Die Aufnahme neuer Komplementäre ist deshalb nur durch Satzungsänderung möglich.

6.1.2. Ausscheiden der Komplementärin

Die Komplementärin scheidet nur durch Ausschließung bei Vorliegen eines wichtigen Grundes oder in den von der Satzung vorgesehenen Fällen aus.

Gemäß der Satzung scheidet die persönlich haftende Gesellschafterin in den folgenden Fällen aus der Gesellschaft aus:

- Aufgrund einer gesonderten schriftlichen Vereinbarung zwischen der Komplementärin und der Gesellschaft, bei der die Gesellschaft durch den Aufsichtsrat vertreten wird.
- Mit der Auflösung der Komplementärin.
- Im Falle der Eröffnung eines Insolvenzverfahrens über das Vermögen der Komplementärin, wenn es ihr nicht gelungen ist, innerhalb von drei Monaten die Aufhebung des Verfahrens zu bewirken, bei rechtskräftiger Abweisung des Antrags auf Eröffnung des Insolvenzverfahrens mangels Masse oder wenn die Komplementärin die eidesstattliche Versicherung nach § 807 ZPO bzw. § 284 AO abgegeben hat oder Haft zur Abgabe der eidesstattlichen Versicherung angeordnet ist.
- Wenn von Seiten eines Privatgläubigers der Komplementärin aufgrund eines nicht nur vorläufig vollstreckbaren Titels die Zwangsvollstreckung in den Gesellschaftsanteil und/oder die aus dem Gesellschaftsanteil fließenden Rechte betrieben wird und es der Komplementärin

nicht gelungen ist, innerhalb von drei Monaten die Aufhebung der Zwangsvollstreckung zu bewirken.

- Aufgrund Kündigung aus wichtigem Grund durch die Komplementärin oder die Gesellschaft, vertreten durch ihren Aufsichtsrat. Die Kündigung aus wichtigem Grund durch die Gesellschaft bedarf zur Wirksamkeit der vorherigen Zustimmung durch die Hauptversammlung, die mit einer Mehrheit von 75 % des Grundkapitals zu beschließen hat. § 285 Abs. 1 AktG findet entsprechend Anwendung, sofern der Komplementärin aus wichtigem Grund gekündigt werden soll.

6.2. Ernennung und Abberufung der Geschäftsführer der Komplementärin

Die Geschäftsführer der Komplementärin werden durch die Gesellschafterversammlung der Komplementärin berufen und abberufen. Da die Gesellschaft alle Anteile an der Komplementärin hält, ist die Komplementärin nach der Satzung der Gesellschaft von der Geschäftsführung und Vertretung ausgeschlossen, soweit es um die Wahrnehmung der Gesellschafterrechte bei der Komplementärin selber geht. Die Vertretung und Wahrnehmung der Gesellschafterrechte in der Gesellschafterversammlung der Komplementärin obliegt dem Aufsichtsrat der Gesellschaft. Der Aufsichtsrat wird in der Gesellschafterversammlung durch den Vorsitzenden des Aufsichtsrats vertreten. Der Aufsichtsrat hat jedoch über die Vertretung Beschluss zu fassen. Da der Aufsichtsrat die Vertretung bei der Wahrnehmung der Gesellschafterrechte der Komplementärin übernimmt, hat er somit maßgeblichen Einfluss auf die Ernennung und Abberufung der Geschäftsführer der Komplementärin.

Die Bestellung der Geschäftsführer der Komplementärin kann zu jeder Zeit von der Gesellschafterversammlung der Komplementärin widerrufen werden.

6.3. Änderung der Satzung

Jede Satzungsänderung bedarf eines Hauptversammlungsbeschlusses mit einer Mehrheit von mindestens drei Viertel des bei der Beschlussfassung vertretenen Grundkapitals. Zusätzlich bedürfen Satzungsänderungen der Zustimmung der Komplementärin.

7. Befugnisse der persönlich haftenden Gesellschafterin, Aktien auszugeben oder zurückzukaufen

7.1. Genehmigtes Kapital

Die persönlich haftende Gesellschafterin ist ermächtigt, das Grundkapital der Gesellschaft mit Zustimmung des Aufsichtsrats bis zum 30. Juni 2012 durch Ausgabe von bis zu Stück 17.845.349 neuen auf den Inhaber lautenden Stammaktien in Form von Stückaktien im rechnerischen Nennwert von EUR 1,00 je Aktie gegen Bar- oder Sacheinlagen ein- oder mehrmals in Teilbeträgen um bis zu EUR 17.845.349,00 zu erhöhen (Genehmigtes Kapital 2007). Den Kommanditaktionären steht grundsätzlich ein Bezugsrecht zu. Die persönlich haftende Gesellschafterin ist jedoch ermächtigt, mit

Zustimmung des Aufsichtsrats das Bezugsrecht der Kommanditaktionäre in folgenden Fällen auszuschließen:

- für Spitzenbeträge
- wenn die Kapitalerhöhung gegen Bareinlage erfolgt und der auf die neuen Aktien, für die das Bezugsrecht ausgeschlossen wird, insgesamt entfallende anteilige Betrag des Grundkapitals 10 % des im Zeitpunkt der Ausgabe der neuen Aktien vorhandenen Grundkapitals nicht übersteigt und der Ausgabebetrag der neuen Aktien den Börsenpreis der bereits börsennotierten Aktien gleicher Gattung und Ausstattung zum Zeitpunkt der endgültigen Festlegung des Ausgabebetrages durch die persönlich haftende Gesellschafterin nicht wesentlich im Sinne der §§ 203 Abs. 1 und 2, 186 Abs. 3 Satz 4 AktG unterschreitet.
- bei Kapitalerhöhungen gegen Sacheinlage zur Gewährung von Aktien zum Zweck des Erwerbs von Unternehmen, Unternehmensteilen oder Beteiligungen an Unternehmen.

7.2. Bedingtes Kapital

Die persönlich haftende Gesellschafterin ist des Weiteren ermächtigt, mit Zustimmung des Aufsichtsrats bis zum 30. Juni 2012 einmalig oder mehrmals auf den Inhaber und/oder auf den Namen lautende Wandel- und/oder auf den Namen lautende Optionsschuldverschreibungen („Schuldverschreibungen“) im Gesamtnennbetrag von nominal bis zu EUR 100.000.000,00 mit oder ohne Laufzeitbegrenzung auszugeben und den Inhabern bzw. Gläubigern von Schuldverschreibungen Options- oder Wandlungsrechte auf neue, auf den Inhaber lautende Stückaktien der Gesellschaft mit einem anteiligen Betrag am Grundkapital von bis zu EUR 26.450.000,00 nach näherer Maßgabe der im Beschluss der Hauptversammlung vom 30. August 2007 definierten Options- bzw. Wandelanleihebedingungen zu gewähren.

Das Grundkapital der Gesellschaft wird in diesem Zusammenhang um bis zu EUR 26.450.000,00, eingeteilt in bis zu 26.450.000 auf den Inhaber lautenden Stückaktien, bedingt erhöht. Die bedingte Kapitalerhöhung dient der Gewährung von Bezugs- und/oder Wandlungsrechten an die Inhaber von Options- und/oder Wandelschuldverschreibungen, die nach Maßgabe der Ermächtigung der Hauptversammlung der Gesellschaft vom 30. August 2007 begeben werden. Die Ausgabe der neuen Aktien erfolgt gemäß dem im Beschluss der Hauptversammlung der Gesellschaft vom 30. August 2007 zu TOP 7 jeweils festzulegenden Options- bzw. Wandlungspreis.

Die bedingte Kapitalerhöhung wird nur insoweit durchgeführt, wie die Inhaber oder Gläubiger von Options- bzw. Wandlungsrechten von diesen Rechten Gebrauch machen oder die zur Wandlung verpflichteten Inhaber ihre Pflicht zur Wandlung erfüllen, soweit nicht ein Barausgleich gewährt oder eigene Aktien oder aus genehmigtem Kapital geschaffene Aktien zur Bedienung eingesetzt werden. Die Aktien nehmen – sofern sie durch Ausübung bis zum Beginn der ordentlichen Hauptversammlung der Gesellschaft entstehen – vom Beginn des vorhergehenden Geschäftsjahres, ansonsten jeweils vom Beginn des Geschäftsjahres an, in dem sie durch Ausübung von Bezugsrechten entstehen, am Gewinn teil. Die persönlich haftende Gesellschafterin ist ermächtigt, die weiteren Einzelheiten der Durchführung einer bedingten Kapitalerhöhung festzusetzen.

Von den Ermächtigungen wurde im Geschäftsjahr 2009/2010 kein Gebrauch gemacht.

7.3. Befugnis Aktien zurückzukaufen

Aufgrund des Beschlusses der Hauptversammlung vom 29. Oktober 2009 ist die Gesellschaft ermächtigt, bis zum 28. Oktober 2014 bis zu insgesamt 10 % des zum Zeitpunkt der Beschlussfassung bestehenden Grundkapitals zu erwerben. Dabei dürfen die aufgrund dieser Ermächtigung erworbenen Aktien zusammen mit anderen eigenen Aktien, welche die Gesellschaft bereits erworben hat oder bereits besitzt, nicht mehr als 10 % des jeweils bestehenden Grundkapitals der Gesellschaft ausmachen.

Die Ermächtigung kann ganz oder in Teilbeträgen, einmal oder mehrmals ausgeübt werden.

Der Erwerb erfolgt nach Maßgabe der folgenden Bestimmungen über die Börse oder im Rahmen eines öffentlichen Rückkaufangebots oder einer an die Kommanditaktionäre der Gesellschaft gerichteten öffentlichen Aufforderung zur Abgabe von Verkaufsangeboten:

- Erfolgt der Erwerb der Aktien über die Börse, so darf der von der Gesellschaft gezahlte Gegenwert je Aktie (jeweils ohne Berücksichtigung der Erwerbsnebenkosten) den durchschnittlichen Schlusskurs der Aktie der Gesellschaft im XETRA-Handel an der Wertpapierbörse Frankfurt am Main (bzw. einem vergleichbaren Nachfolgesystem) an den letzten drei Börsenhandelstagen vor dem Erwerb um nicht mehr als 10 % überschreiten und nicht mehr als 10 % unterschreiten. Ist die Gesellschaft an mehreren Börsenplätzen notiert, sind die jeweiligen letzten drei Schlusskurse der Gesellschaft an der Wertpapierbörse Frankfurt am Main maßgeblich.
- Erfolgt der Erwerb im Wege eines öffentlichen Kaufangebots an alle Kommanditaktionäre der Gesellschaft oder einer an die Kommanditaktionäre der Gesellschaft gerichteten öffentlichen Aufforderung zur Abgabe von Verkaufsangeboten, dürfen der gebotene Kauf- bzw. Verkaufspreis oder die Grenzwerte der gebotenen Kauf- bzw. Verkaufspreisspanne je Aktie ohne Berücksichtigung der Erwerbsnebenkosten den durchschnittlichen Schlusskurs der Aktie der Gesellschaft im XETRA-Handel an der Wertpapierbörse Frankfurt am Main (bzw. einem vergleichbaren Nachfolgesystem) an den letzten fünf Börsenhandelstagen vor dem Tag der Veröffentlichung des Angebots bzw. der Aufforderung zur Abgabe von Verkaufsangeboten um nicht mehr als 10 % überschreiten und nicht mehr als 10 % unterschreiten. Ist die Gesellschaft an mehreren Börsenplätzen notiert, sind die jeweiligen letzten fünf Schlusskurse der Aktien der Gesellschaft an der Wertpapierbörse in Frankfurt am Main vor der Veröffentlichung des Angebots maßgeblich.

Ergeben sich nach Veröffentlichung eines Kaufangebots bzw. nach der Aufforderung zur Abgabe von Verkaufsangeboten erhebliche Kursabweichungen vom gebotenen Kauf- bzw. Verkaufspreis bzw. den Grenzwerten der gebotenen Kauf- bzw. Verkaufspreisspanne, so kann das Angebot bzw. die Aufforderung zur Abgabe von Verkaufsangeboten angepasst werden. In diesem Fall bestimmt sich der maßgebliche Betrag nach dem entsprechenden

Kurs vor Veröffentlichung der Anpassung; die 10 %-Grenze für das Über- oder Unterschreiten ist auf diesen Betrag anzuwenden.

Das Volumen des Angebots kann begrenzt werden. Sofern die gesamte Zeichnung des Angebots dieses Volumen überschreitet, muss die Annahme nach Quoten erfolgen. Eine bevorrechtigte Annahme geringerer Stückzahlen als bis zu 100 Stück angedienter Aktien je Aktionär kann vorgesehen werden.

Die persönlich haftende Gesellschafterin wird ermächtigt, die Aktien der Gesellschaft, die auf Grund dieser Ermächtigung erworben werden, neben der Veräußerung über die Börse wie folgt zu verwenden:

- Die persönlich haftende Gesellschafterin kann die Aktien mit Zustimmung des Aufsichtsrats unter gleichzeitiger Herabsetzung des Grundkapitals einziehen, ohne dass die Einziehung oder ihre Durchführung eines weiteren Hauptversammlungsbeschlusses bedarf, und die Angabe der Zahl der Aktien in der Satzung entsprechend anpassen. Die persönlich haftende Gesellschafterin kann abweichend davon bestimmen, dass das Grundkapital nicht herabgesetzt wird, sondern sich der Anteil der übrigen Aktien am Grundkapital gemäß § 8 Abs. 3 AktG erhöht. Die persönlich haftende Gesellschafterin ist in diesem Fall ermächtigt, die Angabe der Zahl der Aktien in der Satzung anzupassen.
- Die persönlich haftende Gesellschafterin kann die Aktien Dritten im Rahmen von Unternehmenszusammenschlüssen oder beim Erwerb von Unternehmen oder Beteiligungen oder Unternehmensteilen als Gegenleistung anbieten und übertragen; das Bezugsrecht der Kommanditaktionäre auf Aktien der Gesellschaft wird insoweit ausgeschlossen.
- Die persönlich haftende Gesellschafterin kann die Aktien Mitarbeitern der Gesellschaft oder Mitarbeitern von verbundenen Unternehmen im Sinne der §§ 15 ff. AktG zum Erwerb anbieten und übertragen; das Bezugsrecht der Kommanditaktionäre auf Aktien der Gesellschaft wird insoweit ausgeschlossen;
- Die persönlich haftende Gesellschafterin kann die Aktien zur Bedienung von ihr oder einem mit ihr verbundenen abhängigen Unternehmen begebenen Options- und Wandlungsrechten verwenden; das Bezugsrecht der Kommanditaktionäre auf die Aktien der Gesellschaft wird insoweit ausgeschlossen;
- Die persönlich haftende Gesellschafterin kann die Aktien mit Zustimmung des Aufsichtsrats in anderer Weise als über die Börse oder den Freiverkehr oder durch ein Angebot an alle Kommanditaktionäre veräußern, soweit diese Aktien zu einem Preis veräußert oder für eine Gegenleistung übertragen werden, welcher bzw. welche den Börsenpreis der Aktien der Gesellschaft nicht wesentlich unterschreitet. Diese Ermächtigung gilt mit der Maßgabe, dass die Anzahl der zu veräußernden Aktien zusammen mit neuen Aktien, die seit Erteilung dieser Ermächtigung unter Bezugsrechtsausschluss nach § 186 Abs. 3 Satz 4 AktG begeben worden sind, insgesamt 10 % des zum Zeitpunkt der Beschlussfassung der Hauptversammlung über

diese Ermächtigung oder des zum Zeitpunkt der Ausübung dieser Ermächtigung bestehenden Grundkapitals – falls letzteres geringer ist – nicht überschreiten darf. Das Bezugsrecht der Kommanditaktionäre auf die Aktien der Gesellschaft wird insoweit ausgeschlossen.

Die Ermächtigungen bezüglich der Verwertung der von der Gesellschaft erworbenen Aktien kann einmal oder mehrmals, ganz oder in Teilbeträgen, in Verfolgung eines oder mehrerer Zwecke ausgeübt werden.

Von der Ermächtigung wurde im abgelaufenen Geschäftsjahr kein Gebrauch gemacht.

8. Wesentliche Vereinbarungen der Gesellschaft, die unter der Bedingung eines Kontrollwechsels infolge eines Übernahmeangebots stehen, und die hieraus folgenden Wirkungen

Vereinbarungen der Gesellschaft, die unter der Bedingung eines Kontrollwechsel infolge eines Übernahmeangebots stehen, bestehen nicht.

9. Entschädigungsvereinbarungen der Gesellschaft, die für den Fall eines Übernahmeangebots mit der persönlich haftenden Gesellschafterin oder Arbeitnehmern getroffen sind

Entsprechende Entschädigungsvereinbarungen bestehen nicht.

4 Corporate Governance

4.1 Erklärung zur Unternehmensführung gem. § 289a HGB

Gemäß § 289a HGB erteilt die MAGNAT Real Estate Opportunities GmbH & Co. KGaA eine Erklärung zur Unternehmensführung, die entweder im Lagebericht des Jahresabschlusses aufzunehmen und zu veröffentlichen und auf der Internetseite öffentlich zugänglich zu machen ist.

Die MAGNAT Real Estate Opportunities GmbH & Co. KGaA macht von der ersten Variante Gebrauch und erklärt hiermit:

Als börsennotierte deutsche Kommanditgesellschaft auf Aktien („KGaA“) wird die Unternehmensführung der MAGNAT Real Estate Opportunities GmbH & Co. KGaA („MAGNAT“) in erster Linie durch das Aktiengesetz, die weiteren gesetzlichen Bestimmungen des Handels- und Gesellschaftsrechts sowie durch die Vorgaben des Deutschen Corporate Governance Kodex („DCGK“) in seiner jeweils aktuellen Fassung bestimmt.

Im deutschen Aktienrecht gilt das so genannte „Duale Führungssystem“, d. h. es besteht eine strikte personelle Trennung zwischen dem Vorstand als Leitungsorgan der Gesellschaft und dem Aufsichtsrat als Überwachungsorgan. Allerdings arbeiten Vorstand und Aufsichtsrat im Unternehmensinteresse eng zusammen. Bei der MAGNAT handelt es sich um eine KGaA, die im Vergleich zu einer Aktiengesellschaft Besonderheiten aufweist:

Es handelt sich bei der KGaA um eine Organisationsverfassung, in der Elemente einer Personengesellschaft mit Elementen einer Kapitalgesellschaft vermischt werden. Dies hat wiederum zur Folge, dass die Hauptversammlung nur sehr beschränkten Einfluss auf die Geschäftsführung hat.

Während bei einer Aktiengesellschaft dem Aufsichtsrat die Funktion zukommt, den Vorstand zu bestellen und abzuberufen, ist dies bei der Kommanditgesellschaft auf Aktien nicht der Fall. Die Geschäftsführung bei einer Kommanditgesellschaft auf Aktien wird durch die persönlich haftende Gesellschafterin – hier die MAGNAT Management GmbH – ausgeführt. Die Mitglieder der Geschäftsführung der persönlich haftenden Gesellschafterin werden grundsätzlich nicht durch den Aufsichtsrat bestellt. Die Bestellung der Geschäftsführung der persönlich haftenden Gesellschafterin erfolgt stattdessen nach den für die jeweilige Rechtsform der persönlich haftenden Gesellschafterin geltenden Regelungen. Da es sich bei der MAGNAT Management GmbH um eine Gesellschaft mit beschränkter Haftung handelt, wird die Geschäftsführung dort durch deren Gesellschafterversammlung bestellt und abberufen. Die Kontrolle über die Besetzung der Geschäftsführung bei einer Kommanditgesellschaft auf Aktien haben somit letztlich die Gesellschafter der persönlich haftenden Gesellschafterin. Da sämtliche Geschäftsanteile an der MAGNAT Management GmbH im Zuge einer Umstrukturierung an die MAGNAT abgetreten wurden, hat die Hauptversammlung am 29. Oktober 2009 unter anderem eine Satzungsänderung beschlossen,

wonach die Gesellschafterrechte der MAGNAT bei der MAGNAT Management GmbH durch den Aufsichtsrat wahrgenommen werden. Die Bestellung und die Abberufung der Geschäftsführer der persönlich haftenden Gesellschafterin obliegt daher dem Aufsichtsrat der MAGNAT. Diese Satzungsänderung ist am 09. Dezember 2009 in das Handelsregister der MAGNAT eingetragen worden.

Die **Geschäftsführung der persönlich haftenden Gesellschafterin** leitet das Unternehmen in eigener Verantwortung und ist dabei dem Ziel einer nachhaltigen Wertschöpfung des Unternehmens verpflichtet. Es gilt der Grundsatz der Gesamtverantwortung, d. h. die einzelnen Mitglieder der Geschäftsführung der persönlich haftenden Gesellschafterin tragen gemeinsam die Verantwortung für die gesamte Unternehmensführung und Strategie. Die Strategie wird in Abstimmung mit dem Aufsichtsrat festgelegt. Außergewöhnliche Geschäfte, die in der Satzung der MAGNAT beschrieben sind, bedürfen der Zustimmung des Aufsichtsrats. Mitglieder der Geschäftsführung sind die Herren Jan Oliver Rüster (Vorsitzender) sowie Jürgen Georg Faè.

Die Geschäftsführung der persönlich haftenden Gesellschafterin hat den Aufsichtsrat regelmäßig zeitnah und umfassend über alle wesentlichen Aspekte der Geschäftsentwicklung, bedeutende Geschäftsvorfälle sowie die aktuelle Ertrags- und Liquiditätssituation einschließlich der Risikolage und des Risikomanagements zu informieren. Diese Information erfolgt regelmäßig im Rahmen der Aufsichtsratssitzungen, von denen mindestens zwei im Kalenderhalbjahr stattfinden. Zusätzlich wird der Vorsitzende des Aufsichtsrats regelmäßig und laufend über die Geschäftsentwicklung in Kenntnis gesetzt. Herr Prof. Dr. Werner Schaffer ist der Vorsitzende des Aufsichtsrats. Über die Geschäftsentwicklung, die Zusammenarbeit mit dem Aufsichtsrat und über die Entscheidungen, die der Aufsichtsrat getroffen hat, wird im Rahmen des Jahresabschlusses und des dort veröffentlichten Berichts des Aufsichtsrats und des Lageberichts der Gesellschaft berichtet.

Der **Aufsichtsrat** überwacht die Geschäftsführung der persönlich haftenden Gesellschafterin und berät diese bei der Leitung des Unternehmens. Die Vergütung der persönlich haftenden Gesellschafterin ist in der Satzung geregelt. Was die Besetzung und Vergütung der Geschäftsführung der persönlich haftenden Gesellschafterin anbelangt, so gilt Folgendes: Anders als bei einer Aktiengesellschaft, wird die Geschäftsführung der persönlich haftenden Gesellschafterin grundsätzlich nicht vom Aufsichtsrat bestellt und abberufen. Ebenso wenig beschließt er über das Vergütungssystem für die Mitglieder der Geschäftsführung der persönlich haftenden Gesellschafterin oder setzt die jeweilige Gesamtvergütung fest. Dies erfolgt nach Maßgabe der für die Rechtsform der persönlich haftenden Gesellschafterin geltenden gesetzlichen Regelungen, also hier des GmbH-Rechts. Mit Eintragung des Beschlusses der Hauptversammlung vom 29. Oktober 2009 über die Wahrnehmung der Gesellschafterrechte der MAGNAT bei der MAGNAT Management GmbH in das Handelsregister der Gesellschaft am 09. Dezember 2009 obliegt es bei der MAGNAT seitdem nunmehr dem Aufsichtsrat, in einer Gesellschafterversammlung der MAGNAT Management GmbH über die Bestellung und Abberufung der Geschäftsführung der persönlich haftenden Gesellschafterin sowie über die Geschäftsführungsvergütung zu entscheiden. Insoweit ist das Kompetenzgefüge bei

der MAGNAT im Hinblick auf die Bestellung und Abberufung der Geschäftsführer einer Aktiengesellschaft ähnlich.

Der Aufsichtsrat ist nach der Satzung mit 6 Mitgliedern besetzt. Der Aufsichtsrat wird regelmäßig über etwaige Risiken unterrichtet, diese Unterrichtung findet mindestens einmal jährlich in schriftlicher Form statt. Die Geschäftsführung der persönlich haftenden Gesellschafterin greift im Rahmen dieser Berichterstattung auf das in der ganzen MAGNAT-Unternehmensgruppe geltende Risikomanagementsystem zurück. Weitere Einzelheiten zur konkreten Arbeit des Aufsichtsrats können dem Bericht des Aufsichtsrats entnommen werden, der Bestandteil des Geschäftsberichts ist. Ausschüsse hat der Aufsichtsrat nicht gebildet.

Die MAGNAT sieht in einer verantwortungsvollen und transparenten Corporate Governance die Basis für einen langfristigen wirtschaftlichen Erfolg. Leitbild ist dabei der 2002 eingeführte Deutsche Corporate Governance Kodex in seiner jeweils aktuellen Fassung. Die Geschäftsführung der persönlich haftenden Gesellschafterin und der Aufsichtsrat sind diesem Kodex verpflichtet und erteilen jeweils aktualisiert im Juni eines Jahres¹ eine Entsprechenserklärung nach § 161 Aktiengesetz.

4.2 Entsprechenserklärung zu den Empfehlungen des Corporate Governance Kodex gemäß § 161 AktG

Die Geschäftsführung der persönlich haftenden Gesellschafterin (MAGNAT Management GmbH) und der Aufsichtsrat der MAGNAT Real Estate Opportunities GmbH & Co. KGaA (nachfolgend auch die „Gesellschaft“) erklären hiermit, dass den vom Bundesministerium der Justiz im amtlichen Teil des elektronischen Bundesanzeigers bekannt gemachten Empfehlungen der „Regierungskommission Deutscher Corporate Governance Kodex“ in der Fassung vom 18. Juni 2009 im Geschäftsjahr 2009/2010 entsprochen wurde und künftig entsprochen wird, abgesehen von folgenden Abweichungen, die teilweise durch rechtsformspezifische Besonderheiten der KGaA² und deren Gestaltung in der Satzung bedingt sind und legen wie folgt dar, welche Empfehlungen nicht angewendet werden oder wurden.

Abschnitt 1

Der Präambel wird sinngemäß entsprochen.

Abschnitt 2

Den Empfehlungen wird sinngemäß entsprochen.

¹ Die Hauptversammlung hat am 29. Oktober 2009 die Umwandlung der MAGNAT Real Estate Opportunities GmbH & Co. KGaA in eine Aktiengesellschaft beschlossen. Sobald die formwechselnde Umwandlung durchgeführt ist, wird die Gesellschaft eine neue Entsprechenserklärung abgeben.

² s. FN 1

Abschnitt 3

Den Empfehlungen wird mehrheitlich sinngemäß entsprochen. Ein Selbstbehalt bei der D&O-Versicherung gemäß Ziffer 3.8 ist für den Vorstand seit dem 1. April 2010 vereinbart, für den Aufsichtsrat nicht vorgesehen.

Abschnitt 4

Aufgrund ihrer Rechtsform als Kommanditgesellschaft auf Aktien, deren Geschäftsführung durch eine Komplementärgesellschaft wahrgenommen wird, kann den Empfehlungen des Abschnitts 4 nicht wortgemäß entsprochen werden. Den Empfehlungen des Abschnitts 4 wird allerdings sinngemäß entsprochen, mit Ausnahme von Ziffer 4.2.1 (für die Geschäftsführung ist keine Geschäftsordnung vorhanden), Ziffer 4.2.3 (Vergütungsregelung der Geschäftsführung sieht ausschließlich einen fixen Bestandteil vor – die Vergütung der geschäftsführenden Komplementärgesellschaft ist in § 8 Abs. 2 der Satzung der Gesellschaft geregelt) und Ziffer 4.3.1 (die Komplementärin, ihre Geschäftsführer und Gesellschafter sind gemäß § 8 Abs. 3 der Satzung vom Wettbewerbsverbot in § 284 AktG befreit) sowie 4.3.5. (die Aufnahme von Nebentätigkeiten durch die geschäftsführende Komplementärgesellschaft bedarf nicht der Zustimmung des Aufsichtsrats.) Zu Einzelheiten der Vergütung siehe auch den Vergütungsbericht im Lagebericht.

Abschnitt 5

Ebenso wie Abschnitt 4 kann den Empfehlungen des Abschnitts 5 nur sinngemäß entsprochen werden, mit Ausnahme der Ziffer 5.1.3 (der Aufsichtsrat hat sich keine Geschäftsordnung gegeben), Ziffer 5.3. (der Aufsichtsrat der Gesellschaft setzt sich aus 6 Mitgliedern zusammen; würde aus diesem Gremium ein noch kleinerer Ausschuss gebildet, so bestünde die Gefahr, dass gerade bei besonders wichtigen oder komplexen Sachverhalten nicht der Sachverstand aller Aufsichtsratsmitglieder zur Verfügung stünde; daher erscheint die Befassung im Aufsichtsratsplenum vorzugswürdig) und Ziffer 5.4.6 (die Mitglieder des Aufsichtsrats erhalten keine erfolgsorientierte Vergütung).

Abschnitt 6

Den Empfehlungen des Abschnitts 6 wird sinngemäß entsprochen.

Abschnitt 7

Den Empfehlungen des Abschnitts 7 wird sinngemäß entsprochen, mit Ausnahme der Ziffer 7.1.2. (die Gesellschaft orientiert sich bis auf Weiteres an den gesetzlichen Publikationsfristen, wird sich aber durch eine laufende Verbesserung der Prozesse und des Reportings bemühen, sich in Zukunft an den kürzeren Fristen des Corporate Governance Kodex zu orientieren).

Die vorstehenden Erklärungen werden den Aktionären durch die Aufnahme in den Geschäftsbericht 2009/2010 sowie durch die unmittelbare Wiedergabe auf der Homepage www.magnat-reop.com zugänglich gemacht.

Frankfurt am Main, 30. Juni 2010

Geschäftsführung und Aufsichtsrat
MAGNAT Real Estate Opportunities GmbH & Co. KGaA

5 Ertrags-, Finanz- und Vermögenslage

Umsatz- und Ergebnisentwicklung

Im Geschäftsjahr 2009/2010 wies die MAGNAT als Mutter-Gesellschaft des MAGNAT-Konzerns einen Jahresfehlbetrag in Höhe von EUR 12,3 Mio. (Vorjahr: Jahresfehlbetrag von EUR 3,8 Mio.) aus.

Die Umsatzerlöse in Höhe von EUR 1,6 Mio. (Vorjahr: EUR 2,2 Mio.) stammen im Wesentlichen aus Weiterbelastungen im Zusammenhang mit der immobilienwirtschaftlichen Beratung von Projektgesellschaften. Die Aufwendungen bestanden im Wesentlichen aus den sonstigen betrieblichen Aufwendungen in Höhe von EUR 4,2 Mio. (Vorjahr: EUR 5,4 Mio.). Darin enthalten sind vor allem die Fees des Asset Managers in Höhe von EUR 1,6 Mio., die von der Magnat Management GmbH verrechnete Geschäftsführungsvergütung in Höhe von EUR 0,6 Mio. sowie Rechts- und Beratungskosten in Höhe von EUR 1,0 Mio.

Das Finanzergebnis betrug im abgelaufenen Geschäftsjahr EUR - 9,9 Mio. (Vorjahr: EUR - 0,6 Mio.). Dabei stehen den Finanzerträgen in Höhe von EUR 1,0 Mio. (Vorjahr: EUR 1,5 Mio.) Aufwendungen aus Zinsen von EUR 0,6 Mio. (Vorjahr: EUR 0,6 Mio.) sowie Abschreibungen auf Finanzanlagen von EUR 10,3 Mio. (Vorjahr: EUR 1,6 Mio.) gegenüber. Der Anstieg der Abschreibungen auf Finanzanlagen resultiert im Wesentlichen aus der Wertberichtigung in Höhe von TEUR 7.998 auf die Anteile an der MAGNAT Investment I B.V., Hardinxveld Giessendam, Niederlande.

Vermögens- und Finanzlage

Die Finanzanlagen erhöhten sich durch Einbringung, Sacheinlage und Zukäufe in Höhe von EUR 32,4 Mio., denen Abgänge in Höhe von EUR 3,4 Mio. und Wertberichtigungen in Höhe von EUR 10,3 Mio. gegenüberstehen, gegenüber dem Vorjahr um EUR 18,7 Mio.

Die Forderungen gegen verbundene Unternehmen erhöhten sich auf EUR 3,3 Mio. (Vorjahr: EUR 2,4 Mio.). Demgegenüber sind die Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht, von EUR 9,6 Mio. zum Beginn des Geschäftsjahres auf EUR 2,9 Mio. durch Darlehensrückzahlungen zum 31. März 2010 gesunken.

Die Gesellschaft verfügte zum Bilanzstichtag über ein Eigenkapital von EUR 99,5 Mio. (Vorjahr: EUR 82,2 Mio.). Die Erhöhung des Eigenkapitals gegenüber dem Vorjahr resultiert aus der Kapitalerhöhung durch Einbringung und Sacheinlage unter Berücksichtigung des Bilanzverlustes. Gegenüber dem Vorjahr hat sich die Eigenkapitalquote von 88,2 % auf 92,7 % erhöht. Die Bilanzsumme zum Bilanzstichtag 31. März 2010 erhöhte sich von EUR 93,2 Mio. auf EUR 107,4 Mio.

Die Zahlungsmittel erhöhten sich von EUR 2,9 Mio zum Beginn des Geschäftsjahres auf EUR 4,6 Mio zum Bilanzstichtag. Der Anstieg resultiert im Wesentlichen aus dem positiven Cash-Flow aus der Investitionstätigkeit, der die Gewährung von Darlehen an Tochterunternehmen in Höhe von EUR -1,5 Mio sowie die Rückzahlung aus gewährten Darlehen in Höhe von EUR 7,4 Mio beinhaltet. Demgegenüber stehen negative Cash-Flows aus der betrieblichen Tätigkeit sowie aus der

Finanzierungstätigkeit. Die negativen Zahlungsströme aus der Finanzierungstätigkeit sind im Wesentlichen auf die Rückzahlung von Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten zurückzuführen.

6 Nachtragsbericht

Im Mai 2010 erwarb die MAGNAT Asset Management GmbH ein Objekt für ein weiteres Bauherrenmodell in Wien. Das Projekt „Rennweg“ ist damit das dritte in Abwicklung befindliche Bauherrenmodell. Damit intensiviert der MAGNAT-Konzern die Umsetzung der Strategie über die österreichische Tochtergesellschaft MAGNAT Asset Management GmbH, die Bauherrenmodelle deutlich zu forcieren.

Im Laufe des Juni 2010 gelang es der MAGNAT, eine Verlängerung der Laufzeit des von der R-QUADRAT Capital Gamma GmbH, Wien, Österreich, gewährten Darlehens zu verhandeln. Das Darlehen ist nun zum 30. April 2011 fällig.

Im Zuge der ordentlichen Hauptversammlung vom 29. Oktober 2009 wurde die formwechselnde Umwandlung der Gesellschaft in eine Aktiengesellschaft beschlossen. Die Gesellschaft befindet sich derzeit in der Vorbereitung der Umsetzung dieses Beschlusses.

7 Risikobericht

7.1 Gesamteinschätzung

Die Unternehmensführung der MAGNAT hat auch im abgelaufenen Geschäftsjahr gemeinsam mit dem Aufsichtsrat die Analyse der Finanzierungsrisiken sowie die zu treffenden Maßnahmen einer intensivierten Betrachtung unterzogen. Die Wirtschaftskrise führte zu einer Verknappung der Kreditvergabe, der Zugang zu Kapital im Rahmen von Finanzierungsmaßnahmen, Refinanzierungen sowie Kapitalmaßnahmen wurden deutlich erschwert. Dieser Marktsituation entsprechend sind in der Finanzplanung Immobilienverwertungen bzw. Rückflüsse aus der Tilgung von Gesellschafterdarlehen durch Tochtergesellschaften eingestellt, die der Innenfinanzierung dienen. Die zugrunde liegenden Annahmen stützen sich auf bereits erfolgte Verwertungen, fortgeschrittene Verwertungsgespräche bzw. Vorbereitungen zur Rückführung von Gesellschafterdarlehen.

Des Weiteren wurde in der Liquiditätsplanung auch die neu verhandelte teilweise Rückführung eines Mezzanindarlehen berücksichtigt. Die aktuelle Liquiditätsplanung geht unter konservativen Planungsparametern davon aus, dass die Zahlungsbereitschaft von MAGNAT innerhalb der nächsten 12 Monate jederzeit gewährleistet sein wird. Oberste Priorität für die Gesellschaft ist in den nächsten 12 Monaten dementsprechend die Sicherung der Liquidität.

7.2 Risikopolitik

Die Geschäftsaktivitäten der MAGNAT – im Vergleich zu klassischen Immobilien-Investmentstrategien – sind auf die Erzielung überdurchschnittlicher Renditen ausgerichtet und damit auch mit entsprechenden Risiken verbunden. Dieses überdurchschnittliche Chancen-/Risikoprofil spiegelt sich sowohl im funktionalen (Development sowie opportunistische Nutzung von Sondersituationen) als auch im geographischen Schwerpunkt (CEE/SEE/CIS-Region) der Geschäftstätigkeit wider. Zentrales Element der Investitionspolitik ist eine Risikodiversifizierung durch einen ausgewogenen Asset-Mix nach geographischen, funktionalen und Rendite-Grundsätzen.

Vor diesem strategischen Hintergrund kann die Risikopolitik nicht auf eine gänzliche oder weitgehende Vermeidung von Risiken ausgerichtet sein. Das Risikomanagement konzentriert sich auf die laufende Identifizierung und das aktive Management der geschäftstypischen Risiken. Risiken innerhalb bestimmter Bandbreiten, denen entsprechende Renditechancen gegenüberstehen, werden dabei akzeptiert. Ziel ist es, Spitzenrisiken zu begrenzen, um den Fortbestand des Unternehmens nicht zu gefährden.

7.3 Grundsätze des Risiko- und Chancenmanagementsystems

Mit dem Risikomanagement sollen Gefährdungspotenziale verringert, der Bestand gesichert sowie erfolgreiche Weiterentwicklungen unterstützt werden. Durch den bewussten Umgang mit Risiken können auch die mit ihnen verbundenen Chancen mit größerer Sicherheit genutzt werden.

Die Risikoidentifikation ist aufgrund der sich ständig ändernden Verhältnisse und Anforderungen eine permanente Aufgabe der Geschäftsführung. Regelmäßig stattfindende Jours Fixes, Controlling-Gespräche, Projektbesprechungen und Einzelgespräche sind zentrale Elemente der Risikofeststellung. Der gesamte Risikomanagementprozess wurde in einem Risikomanagementhandbuch festgehalten. Das Risikomanagement wird im gesamten MAGNAT-Konzern angewendet. Eine kritische Überprüfung und gegebenenfalls Überarbeitung erfolgt einmal pro Jahr.

7.4 Organisatorische Verankerung des Risikomanagementsystems

Aufgrund der gegebenen Struktur ist die Geschäftsführung in alle wesentlichen Entscheidungen unmittelbar eingebunden. Die flache Hierarchie ermöglicht ein Risikomanagementsystem mit vergleichsweise einfachen und wenig komplexen Strukturen.

Der Aufsichtsrat wird regelmäßig über die Geschäftsentwicklung sowie die Entwicklung der Projekte / Investments sowie über den Stand des Risikomanagementsystems und dessen Weiterentwicklung unterrichtet. Die Kontrolltätigkeit des Aufsichtsrats ist ein wesentliches Element des Risikomanagementsystems von MAGNAT. Der Aufsichtsrat kontrolliert einzelne Objekte auch persönlich vor Ort.

7.5 Rechnungslegungsbezogenes internes Kontrollsystem

Der Konzernabschluss wird durch die MAGNAT KGaA als Mutterunternehmen aufgestellt. Diesem Prozess vorgelagert erfolgen die Buchführung und die Jahresabschlusserstellung der in den Konzernabschluss einbezogenen Konzern-Gesellschaften zumeist durch spezialisierte externe Dienstleistungsunternehmen.

Die monatlichen Auswertungen sowie die erstellten Jahresabschlüsse werden vollständig und zeitnah übermittelt und intern überwacht, um die Ordnungsmäßigkeit der Rechnungslegung und die Einhaltung der relevanten gesetzlichen Bestimmungen zu sichern. Im Sinne eines Risikomanagements werden die Plausibilität, die Richtigkeit und Vollständigkeit der Buchungen durch eigene Mitarbeiter des Konzerns überwacht und geprüft.

Wesentliche Instrumentarien hierfür sind:

- Einheitliche Bilanzierungsrichtlinien durch Auswahl eines externen Dienstleisters für den größten Teil der Konzerngesellschaften.
- Klare Aufgabentrennung und Zuordnung von Verantwortlichkeiten zwischen den am Rechnungsprozess beteiligten internen und externen Bereichen.
- Einbeziehung externer Spezialisten soweit erforderlich, wie zum Beispiel bei der Bewertung der Liegenschaften.

Eine konzerninterne Revision ist im Bereich der Rechtsabteilung einer Konzerngesellschaft implementiert. Ob und welche Strukturen und Prozesse einer Prüfung unterzogen werden, legt die Geschäftsleitung fest.

7.6 Risiken

7.6.1 Markt- und Branchenrisiken

Der Immobilienmarkt ist stark von konjunkturellen Entwicklungen geprägt und beeinflusst, welche ihrerseits wiederum von einer Vielzahl von Faktoren beeinflusst werden. Wesentliche Faktoren innerhalb der einzelnen Volkswirtschaften und Immobilienmärkte bzw. -Teilmärkte sind Angebot und Nachfrage seitens der Nutzer, die Verfügbarkeit von Kapital sowie die Kapitalkosten (vor allem über die vorherrschenden Zinsniveaus) und die Baukosten. Überregional bzw. global ist die Nachfrage von Investoren nach Anlagen in die Asset-Klasse Immobilien und deren relative Attraktivität im Vergleich mit anderen Asset-Klassen von Bedeutung.

Nachfrageseitig hat sich der Immobilienmarkt allgemein verschlechtert, da Kapital nicht bzw. nur zu sehr hohen Kosten zur Verfügung steht. Zusätzlich entsteht die Situation, dass Mitbewerber in den Zielregionen aufgrund von wirtschaftlichen Problemen größere Portfolien zu niedrigen Preisen anbieten. Die Nachhaltigkeit dieser Situation bzw. Entwicklung und deren Auswirkungen auf MAGNAT sind gegenwärtig schwer einschätzbar.

In den von MAGNAT bearbeiteten Märkten der CEE/SEE/CIS-Region besteht ein im Vergleich zu den westlichen Industrienationen deutlich höheres Länderrisiko. Dieses Länderrisiko hat unterschiedliche Ausprägungen, z.B. politische Entwicklungen, Instabilität der Rechtssysteme und der Gerichtsbarkeit allgemein sowie speziell im Liegenschafts- und Grundbuchrecht vorherrschende faktische Gegebenheiten und Geschäftspraktiken. Viele dieser Risiken können von der Gesellschaft weder ausgeschaltet noch vollständig kontrolliert werden.

Ein teilweiser Risikoausgleich wird durch Vermeidung überdurchschnittlich hoher Asset-Allokation in einzelne Projekte bzw. in einzelne Länder erreicht, ebenso durch Co-Investments mit gut etablierten

lokalen Projektpartnern. MAGNAT hat sich in diesem Zusammenhang zum Ziel gesetzt, maximal rund 25 % des Eigenkapitals in ein Projekt und maximal rund 45 % des Eigenkapitals in ein Land zu investieren.

Die wirtschaftliche Situation der Ukraine, in der ca. 35 % des Eigenkapitals der MAGNAT investiert sind, ist nach wie vor Besorgnis erregend. Während sich eine Entspannung der politischen Lage aufgrund der durchgeführten Wahlen abzeichnet, sind signifikante Wachstumsschübe für 2010 noch nicht erkennbar. Erschwerend kommen die komplexen rechtlichen Strukturen und deren intransparente Anwendung in der Ukraine hinzu. Die weiteren Entwicklungen in der Ukraine können den Geschäftsverlauf der MAGNAT beeinflussen.

7.6.2 Finanzwirtschaftliche Risiken

7.6.2.1 Währungsrisiken

MAGNAT ist überwiegend in Märkten außerhalb des Euro-Währungsraumes aktiv und daher auch entsprechenden Wechselkursänderungsrisiken ausgesetzt. Soweit möglich und praktikabel, werden Projekte währungskongruent abgewickelt (also z.B. währungskongruente Fremdfinanzierung der Baukosten).

Das verbleibende Wechselkursrisiko, welches sich idealtypisch auf das eingesetzte Eigenkapital und das Gewinnpotenzial beschränkt, wird nur teilweise abgesichert: Grundsätzlich wird einer Absicherung auf aggregierter Basis der Absicherung von projektbezogenen Einzelrisiken der Vorzug gegeben, und hier wiederum wird eine Absicherung nur bei Überschreitung bestimmter Schwankungsbreiten, nur für bestimmte Währungen und nur für das eingesetzte Eigenkapital (nicht aber für das Gewinnpotenzial) in Erwägung gezogen. Diese Vorgangsweise beruht auf Kosten-/Nutzenüberlegungen, aber auch auf der Erkenntnis, dass das Währungsrisiko insgesamt nicht komplett isolierbar ist, sondern vielfältige zusätzliche Interdependenzen außerhalb der reinen Schwankung der Wechselkurse eine Rolle spielen. Zusammenfassend ist das Management der Währungsrisiken somit darauf ausgerichtet, diese innerhalb bestimmter Bandbreiten in Kauf zu nehmen. Eine Absicherung wird lediglich hinsichtlich eines Spitzenrisikos auf aggregierter Ebene und für bestimmte Währungen angestrebt, um Entwicklungen entgegenzuwirken, die den Bestand der Gesellschaft gefährden können. Die Währungs-Absicherungsstrategie wird in enger Abstimmung mit dem Aufsichtsrat festgelegt.

Ein besonderer Fall von Währungsrisiko existiert seit Ende 2008 in der Ukraine. Aufgrund der wirtschaftlichen Entwicklung wurde in der Ukraine die Umwandlung der lokalen Währung in Devisen und die Ausfuhr von Devisen restriktiv eingeschränkt. Zusätzlich wurde die Regelung der Zwangskonvertierung eingeführt. Eine Absicherung der lokalen Währung mittels klassischer Optionsprodukte ist mangels Anbieter nicht beziehungsweise nur zu sehr ungünstigen Konditionen und innerhalb komplexer Strukturen möglich. In Abstimmung mit dem Aufsichtsrat der Gesellschaft

wurde in diesem Zusammenhang als alternative Maßnahme zur Risikominimierung eines etwaigen Währungsverlustes diskutiert, etwaig eintretende Rückflüsse innerhalb der Ukraine nach restriktiven Vorgaben in Bezug auf Qualität der Immobilie und Qualität der Mieter sowie Mietverträge in der Ukraine zu reinvestieren.

7.6.2.2 Zinsrisiken

Die MAGNAT-Gruppe setzt zur Finanzierung der Immobilienobjekte Fremdkapital ein. Im abgelaufenen Geschäftsjahr kam es zu Refinanzierungen im Deutschland-Portfolio. Drei Darlehensverträge in Höhe von rund EUR 12,4 Mio. wurden verlängert, die variable Verzinsung wurde dabei in eine Fixverzinsung bis Laufzeitende geändert. Für die restlichen Darlehen besteht zum überwiegenden Teil eine variable Verzinsung. Die MAGNAT-Gruppe ist damit einem Zinsänderungsrisiko ausgesetzt, da Erhöhungen des Zinsniveaus die Finanzierungskosten erhöhen. Eine Veränderung des Zinsniveaus um +/- 100 Basispunkte würde eine Erhöhung bzw. Verringerung der Zinsaufwendungen der Gesellschaft von rund EUR 0,2 Mio. p.a. bedeuten.

Eine Evaluierung der Zinspolitik erfolgt in regelmäßigen Abständen und in enger Abstimmung mit dem Aufsichtsrat.

7.6.2.3 Liquiditätsrisiken

Das Liquiditätsrisiko wurde in der Anfangsphase der Gesellschaft vor allem über die Haltung einer Liquiditätsreserve in Form von jederzeit verfügbaren Bankguthaben sowie in eingeschränktem Maße auch durch abrufbare Kreditlinien gesteuert. In der heutigen Situation ist die Abhängigkeit der Liquiditätssituation von Rückflüssen aus Verwertungen sowie von geplanten Prolongationen fälliger Darlehen deutlich erhöht. Weiters wird die Liquiditätssituation durch allfällige Nachschüsse zur weiteren Projektfinanzierung, insbesondere auch im Zusammenhang mit Co-Investoren beeinflusst. Entsprechend der durch die Auswirkungen der Wirtschaftskrise erhöhten Abhängigkeit der Gesellschaft von dem Ausmaß der Innenfinanzierung wurde die Liquiditätsplanung dementsprechend weiter verfeinert.

Die aktuelle Liquiditätsplanung geht unter konservativen Planungsparametern davon aus, dass die Zahlungsbereitschaft von MAGNAT innerhalb der nächsten 12 Monate jederzeit gewährleistet sein wird.

7.6.2.4 Operative Risiken

Im Rahmen der durch das MAGNAT Asset Management abzuwickelnden Projekte können klassische Projektrisiken entstehen. Wenn Kreditfinanzierungen auf Projektebene nicht bzw. nicht wie geplant realisiert werden können, besteht das Risiko, dass sich Projektzeitpläne verzögern und / oder mehr Eigenkapital für ein Projekt erforderlich ist und / oder die Kosten der Fremdfinanzierung höher sind als geplant. Der Abschluss derzeit laufender Verhandlungen über Projektfinanzierungen verzögert sich aufgrund der Situation auf den Finanzmärkten. Die genauen Auswirkungen auf Projektpläne sind derzeit schwer einschätzbar.

7.7 Chancenbericht

Den beschriebenen Risiken stehen aus unternehmerischer Sicht folgende Chancen gegenüber:

- a. Deutsche Immobilien-Teilmärkte beweisen hohes Maß an Stabilität

Zwar sind das Transaktionsvolumen und die Flächenumsätze auf der Mehrheit der deutschen Teilmärkte immer noch auf sehr niedrigem Niveau, was für deutlichen Druck auf Miet- und Kaufpreise gesorgt hat. Im Vergleich zu anderen europäischen und internationalen Märkten sind die Auswirkungen in Deutschland jedoch vergleichsweise moderat und sollten als Chance zum Einstieg vor allem im Segment der Wohnimmobilien begriffen werden. Dementsprechend werden von MAGNAT Investitionsmöglichkeiten in Deutschland in diesem Segment bevorzugt geprüft.

- b. Institutionelle Investoren erhöhen Immobilienquote

Viele institutionelle Investoren werden nach Einschätzungen von Analysten in den kommenden Quartalen deutlich ihre Immobilienquoten in Deutschland aufstocken. Hierbei wird sowohl direkt als auch indirekt investiert werden. Dies wäre ein deutliches Signal, dass das Transaktionsgeschäft in den kommenden Quartalen wieder an Fahrt aufnehmen könnte. Dies könnte MAGNAT die Möglichkeit von gezielten Verwertungen aus dem Deutschland-Portfolio bieten.

- c. Chancen für strategisches Wachstum

Das augenblickliche Kapitalmarktumfeld, welches durch hohe Kursabschläge auf die eigentlichen Substanzwerte zahlreicher Immobilienunternehmen gekennzeichnet ist, bietet viele interessante und vor allem günstige Einstiegschancen für strategisches Wachstum.

8 Vergütungsbericht

Grundzüge des Vergütungssystems für die Geschäftsleitung

Die Vergütung der geschäftsführenden Komplementärgesellschaft ist in § 8 Abs. 2 der Satzung der Gesellschaft geregelt. Die Hauptversammlung der MAGNAT Real Estate Opportunities GmbH & Co. KGaA am 30. August 2007 hat die Vergütungsregelung für die geschäftsführende Komplementärgesellschaft (MAGNAT Management GmbH) beschlossen. Bei der MAGNAT Management GmbH handelt es sich zum Stichtag 31. März 2010 um ein vollkonsolidiertes Tochterunternehmen. Die Vergütung für das Geschäftsjahr 2009/2010 betrug:

Übernahme der Geschäftsführungstätigkeit: EUR 457.914

Übernahme der persönlichen Haftung: EUR 5.000

Vergütung des Aufsichtsrats

Die Hauptversammlung der MAGNAT Real Estate Opportunities GmbH & Co. KGaA hat am 29. Oktober 2009 für die Mitglieder des Aufsichtsrats eine Vergütung in Höhe von jeweils EUR 12.500 beschlossen. Der Vorsitzende des Aufsichtsrats erhält das Dreifache, der stellvertretende Vorsitzende das Doppelte. Die Gesellschaft erstattet den Mitgliedern des Aufsichtsrats darüber hinaus ihre Auslagen einschließlich der den Aufsichtsratsmitgliedern auf ihre Aufsichtsratsvergütung zu Last fallende Umsatzsteuer.

Die im Geschäftsjahr 2009/2010 gezahlten Vergütungen des Aufsichtsrats exklusive Kostenersatz und inklusive Umsatzsteuer ergeben sich aus der folgenden Übersicht:

Name	Funktion	Zeitraum	Vergütung (exkl. Kostenersatz)
Prof. Dr. Werner Schaffer	Vorsitzender	seit 7. Juli 2006	55.762,19
Dr. Carsten Strohdeicher	Stellvertretender Vorsitzender	seit 7. Juli 2006	7.437,50
Dr. Christoph Jeannée		seit 31. Juli 2006	26.031,25*
Dr. Marc-Milo Lube		seit 9. Dezember 2009	0,00
Friedrich Lind		seit 9. Dezember 2009	0,00
Andreas Lange		seit 9. Dezember 2009	0,00

*) vor Abzugsteuer gem. § 50a EStG

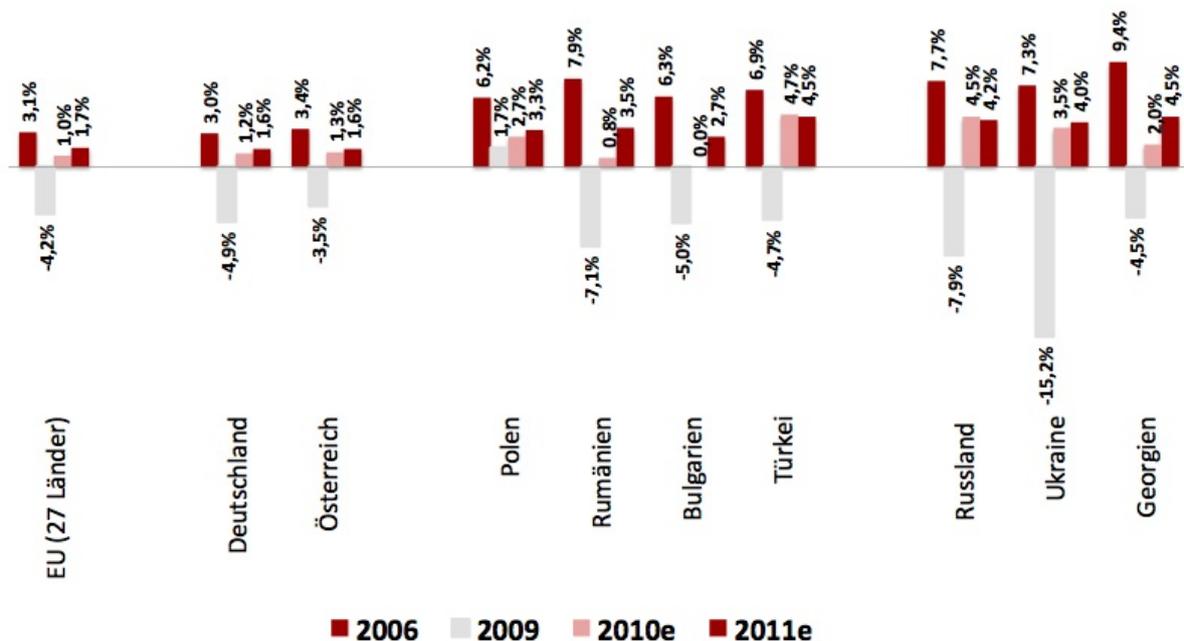
Im Geschäftsjahr bestand ein Beratungsverhältnis zwischen der MAGNAT Real Estate Opportunities GmbH & Co. KGaA und der Unternehmung des Aufsichtsratsmitglieds von Dr. Carsten Strohdeicher. Der Beratungsvertrag umfasst die Beratung bei und Vermittlung von Fremdfinanzierungen von Immobilienprojekten in Deutschland, die darin vereinbarten Honorare liegen signifikant unter den marktüblichen Konditionen. Der Beratungsvertrag wurde mit Beschluss des Aufsichtsrats genehmigt.

Für die erbrachten Beratungsleistungen wurden im Geschäftsjahr TEUR 65 zzgl. USt gezahlt. Im Geschäftsjahr wurden außerdem von der Rechtsanwaltskanzlei des Aufsichtsratsmitglieds Dr. Christoph Jeannée Beratungsleistungen in Höhe von TEUR 28 an MAGNAT erbracht. Außerdem bestehen resultierend aus der Sachkapitalerhöhung 2009 und der damit verbundenen Einbringung der jetzigen MAGNAT Asset Management-Gruppe Beratungsverhältnisse zwischen der MAGNAT und den Unternehmungen der Aufsichtsratsmitglieder Friedrich Lind und Dr. Marc-Milo Lube. Im Geschäftsjahr wurden daraus resultierend für erbrachte Leistungen TEUR 61 bzw. TEUR 56 zzgl. USt gezahlt. An andere Mitglieder des Aufsichtsrats wurden über die Aufsichtsratsvergütung hinaus keine zusätzlichen Vergütungen für erbrachte Leistungen gezahlt.

9 Prognosebericht

Das abgelaufene Geschäftsjahr 2009/2010 war von einer tiefen wirtschaftlichen Rezession geprägt. Wie substantiell sich die letzten drei Jahre auf die Volkswirtschaften ausgewirkt haben, verdeutlicht der nachstehende Vergleich der Wachstumsraten von 2006 bis 2011. Dem Totalabsturz im Jahr 2009 sollen laut Prognosen in den Jahren 2010 und 2011 wieder zwei Jahre mit Wachstum gemessen am Bruttoinlandsprodukt folgen. Die Gegenüberstellung zeigt aber auch die Bedeutung der Region CEE/SEE/CIS für Europa. Während für Deutschland in 2010 und 2011 Wachstumsraten zwischen 1,2% und 1,6% erwartet werden, werden für die Länder in denen MAGNAT investiert ist, Wachstumsraten bis zu 4,5% wie im Fall von Georgien und der Türkei prognostiziert. Die Detailanalyse zeigt aber auch weitere interessante Aspekte auf. So hat sich Polen im letzten Jahr komplett dem internationalen Trend entzogen und eine sehr solide Entwicklung genommen. Rumänien und Bulgarien werden trotz Nähe zur EU im Jahr 2010 noch mit den Folgen der Krise zu kämpfen haben und erst im Jahr 2011 wieder auf Wachstumskurs zurückkehren. Die großen Unsicherheiten, die solchen Prognosen anhaften, sieht man aber am Beispiel der Ukraine. Während im Krisenjahr 2009 die Volkswirtschaft der Ukraine um 15,2% schrumpfte, wird laut Prognosen bereits für das Jahr 2010 wieder mit einem Wachstum von 3,5% gerechnet. Sehr solide präsentiert sich auch die Prognose für die Türkei, die in den kommenden beiden Jahren von einem Wachstum von rund 4,5% ausgeht.

Reales Wirtschaftswachstum 2006 - 2011



Quelle: Eurostat, EIU

Die Prognosen der Wirtschaftsforschungsinstitute zum Wirtschaftswachstum für 2010 und 2011 sind aus Sicht der MAGNAT mit großer Vorsicht zu betrachten und mit dieser Vorsicht auch in die Unternehmensplanungen einzubeziehen. Fraglich ist und bleibt, wie schnell das verlorene Vertrauen in diese Region wieder hergestellt werden kann und wie schnell die stark eingebrochenen Foreign Direct Investments (Auslandsdirektinvestitionen) zunehmen werden. Im Vergleich zu 2009 hat zwar die erwartete Verbesserung der wirtschaftlichen Situation Anfang 2010 stattgefunden, ob dies jedoch bereits der nachhaltige Wirtschaftsaufschwung sein wird, bleibt abzuwarten.

Aufgrund der vorherrschenden wirtschaftlichen Bedingungen sind auch die Immobilienmärkte und ihr Umfeld schwer berechenbar geworden. MAGNAT geht weiter davon aus, dass vor allem die Regionen CEE/SEE/CIS in den nächsten 12 – 24 Monaten noch mit Problemen zu kämpfen haben werden. Ein Hauptproblem aller Staaten in den betreffenden Regionen wird der steigende Druck auf deren Staatshaushalte sowie damit auch verbunden ein weiterer Druck auf die entsprechenden Währungen sein. Mittel- bis langfristig bleibt jedoch bei allen Unsicherheiten der Nachholbedarf an modernen und qualitativ angepassten Wohn- und Gewerbeimmobilien unwidersprochen. Alle strategischen Überlegungen in der MAGNAT-Gruppe werden von diesen für einen Entwickler wesentlichen Rahmenbedingungen bestimmt.

Die derzeitigen wirtschaftlichen Gegebenheiten zwingen Unternehmen aller Größenordnungen in einen intensiven Anpassungsprozess der Strategien und Geschäftsmodelle. Die Anpassungen an der Strategie der MAGNAT lassen sich wie folgt zusammenfassen:

- Sicherung der Liquidität der Gesellschaft bleibt oberste Priorität
- Intensivierung der Verwertungsbemühungen als wichtiger Baustein zur Sicherung der Ertragskraft im Geschäftsbereich Investments
- Ausbalancierung der Portfoliogewichtung zwischen den Regionen D/A und CEE/SEE/CIS zur Milderung starker zyklischer Schwankungen in den Immobilienmärkten
 - Weiterverfolgung der Reduktion der Risikopositionen in CEE/SEE/CIS
 - Evaluierung potenzieller, zukünftiger Investments in Deutschland und Österreich aufgrund attraktiver Ankaufsrenditen und geringerer Risikoerwartung
- Ausbau des neuen Bereichs Asset Management
- Transparenz in der Berichterstattung als wesentlicher Baustein der MAGNAT-Strategie

Im Geschäftsbereich Investments geht die Geschäftsleitung aufgrund der positiven Entwicklung des YKB-Portfolios von einem Mittlrückfluss innerhalb der nächsten 12 Monate in Höhe von mindestens EUR 2,0 Mio. aus. Ebenfalls positiv sollte sich die Beteiligung an der SQUADRA im Zuge einer Erholung des deutschen Immobilienmarktes innerhalb der nächsten 12 – 24 Monate entwickeln. Von einer Stabilisierung des Ergebnisses aus der Vermietung von Vorratsimmobilien aus dem Deutschland-Portfolio auf dem aktuellen Niveau wird in den nächsten 12 Monaten ausgegangen. Eine wichtige Aufgabe wird die Beschaffung einer Finanzierung für das Projekt Peremogi gemeinsam mit dem Joint Venture-Partner sein.

Im Geschäftsbereich Asset Management sollen zukünftig zwei Bauherrenmodelle pro Geschäftsjahr umgesetzt werden. Die dadurch erzielten Mittelzuflüsse werden helfen, dass MAGNAT-Geschäftsmodell besser auszubalancieren. Diese Basis soll in den nächsten 12 - 24 Monaten als Wachstumsplattform für den Ausbau von Drittmandaten verwendet werden.

Die nächsten 12 Monate werden für das Geschäftsmodell der MAGNAT von der Herausforderung geprägt sein, aktives und konsequentes Liquiditätsmanagement umzusetzen. Für die nächsten 12 - 24 Monate geht das Management der MAGNAT unter der Annahme einer Verbesserung der gegenwärtigen Marktsituation in den einzelnen Ländern von einer Stabilisierung des Geschäftsmodells und damit einer schrittweisen Verbesserung des operativen Jahresergebnisses im Vergleich zum abgelaufenen Geschäftsjahr aus.

Dieser Lagebericht enthält zukunftsgerichtete Aussagen und Informationen. Solche vorausschauenden Aussagen beruhen auf unseren heutigen Erwartungen und bestimmten Annahmen. Sie bergen daher eine Reihe von Risiken und Ungewissheiten. Eine Vielzahl von Faktoren, von denen zahlreiche außerhalb des Einflussbereichs von MAGNAT liegen, beeinflussen die Geschäftsaktivitäten, den Erfolg, die Geschäftsstrategie und die Ergebnisse von MAGNAT. Diese Faktoren können dazu führen, dass die tatsächlichen Ergebnisse, Erfolge und Leistungen der MAGNAT wesentlich abweichen.

Sollten sich eines oder mehrere dieser Risiken oder Ungewissheiten realisieren oder sollte sich erweisen, dass die zugrunde liegenden Annahmen nicht korrekt waren, können die tatsächlichen Ergebnisse sowohl positiv als auch negativ wesentlich von denjenigen Ergebnissen abweichen, die in der zukunftsgerichteten Aussage als erwartete, antizipierte, beabsichtigte, geplante, geglaubte, projizierte oder geschätzte Ergebnisse genannt worden sind. MAGNAT übernimmt keine Verpflichtung und beabsichtigt auch nicht, diese zukunftsgerichteten Aussagen zu aktualisieren oder bei einer anderen erwarteten Entwicklung zu korrigieren.

MAGNAT Real Estate Opportunities GmbH & Co. KGaA,

Frankfurt am Main, den 30. Juni 2010

als Geschäftsführerin der Gesellschaft:
MAGNAT Management GmbH, vertreten durch ihre Geschäftsführer

Jan Oliver Rüster

Jürgen Georg Faè

Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers

Wir haben den Jahresabschluss --bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang-- unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht der MAGNAT Real Estate Opportunities GmbH & Co. KGaA, Frankfurt am Main, für das Geschäftsjahr vom 1. April 2009 bis 31. März 2010 geprüft. Die Buchführung und die Aufstellung von Jahresabschluss und Lagebericht nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften liegen in der Verantwortung der gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft. Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und über den Lagebericht abzugeben.

Wir haben unsere Jahresabschlussprüfung nach § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung vorgenommen. Danach ist die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass Unrichtigkeiten und Verstöße, die sich auf die Darstellung des durch den Jahresabschluss unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung und durch den Lagebericht vermittelten Bildes der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage wesentlich auswirken, mit hinreichender Sicherheit erkannt werden. Bei der Festlegung der Prüfungshandlungen werden die Kenntnisse über die Geschäftstätigkeit und über das wirtschaftliche und rechtliche Umfeld der Gesellschaft sowie die Erwartungen über mögliche Fehler berücksichtigt. Im Rahmen der Prüfung werden die Wirksamkeit des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems sowie Nachweise für die Angaben in Buchführung, Jahresabschluss und Lagebericht überwiegend auf der Basis von Stichproben beurteilt. Die Prüfung umfasst die Beurteilung der angewandten Bilanzierungsgrundsätze und der wesentlichen Einschätzungen der gesetzlichen Vertreter sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichts. Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für unsere Beurteilung bildet.

Unsere Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.



Nach unserer Beurteilung auf Grund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der Jahresabschluss den gesetzlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der MAGNAT Real Estate Opportunities GmbH & Co. KGaA. Der Lagebericht steht in Einklang mit dem Jahresabschluss, vermittelt insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

Frankfurt am Main, den 26. Juli 2010

KPMG AG
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Möller	Hauk-Urban
Wirtschaftsprüfer	Wirtschaftsprüfer