

Zwischenmitteilung nach §37x WpHG

Franconofurt AG, Frankfurt am Main 18. Mai 2010

Konzernzwischenmitteilung für das erste Quartal (1.1.2010 – 31.3.2010) auf Basis IFRS

Die Franconofurt AG hat im ersten Quartal zum 31.03.2010 ein Ergebnis vor Steuern von EUR 0,8 Mio. erzielt. Dies vergleicht sich mit einem Verlust vor Steuern von EUR 0,1 Mio. im ersten Quartal des Vorjahres. Im ersten Quartal 2010 wurden nicht-cash-wirksame Hochreibungen von EUR 0,3 Mio. vorgenommen (Q1 2009: nicht-cash-wirksame Abschreibungen von EUR 29T).

Die Mieteinnahmen der Franconofurt Gruppe zum 31.03.2010 betrugen EUR 2,5 Mio. (Q1 2009: EUR 2,3 Mio.). Der Anstieg resultiert insbesondere aus dem mittlerweile abgeschlossenen Aufbau des Immobilienbestandes der FranconoWest AG und den damit einhergehenden Optimierungsmaßnahmen.

Die Erlöse aus dem Verkauf von Vorratsimmobilien im Frankfurter Aufteilergeschäft beliefen sich auf EUR 3,2 Mio. (Q1 2009: EUR 2,5 Mio.). Der Gewinn aus dem Verkauf von Vorratsimmobilien betrug EUR 1,0 Mio. und entspricht einer Umsatzmarge von 30% (Q1 2009: Gewinn EUR 0,6 Mio. und Umsatzmarge: 25%). Der Anstieg der Umsatzmarge ist auf die zunehmende Nachfrage nach Wohnraum in Frankfurt zurückzuführen.

Die Verwaltungsaufwendungen im ersten Quartal 2010 betrugen EUR 1,0 Mio. (Q1 2009: EUR 1,2 Mio.). Somit sind die Aufwendungen zum dritten Mal in Folge im ersten Quartal aufgrund von eingeleiteten Kostensenkungsmaßnahmen gesunken. Somit ist die Kostenquote (Aufwand in Relation zum Bruttoumsatz) von 25% in Q1 2009 auf 17% in Q1 2010 gefallen.

Das Ergebnis vor Steuern und Zinsen (EBIT) belief sich auf EUR 1,9 Mio. (Q1 2009: EUR 1,2 Mio.). Somit hat sich die operative Entwicklung weiter verbessert.

Nach Abzug von Netto-Zinsaufwendungen von EUR 1,1 Mio. (Q1 2009: EUR 1,3 Mio.) und eines Steueraufwands von EUR 314T (Q1 2009: EUR 2T Mio.) beträgt der Jahresüberschuss EUR 0,5 Mio. (Q1 2009: -0,1 Mio.)

Der Kassenbestand der Gruppe belief sich zum 31.3.2010 auf EUR 4,7 Mio. (31.12.2009: EUR 18 Mio.) Der Bestand an Immobilien im Frankfurter Aufteilergeschäft betrug EUR 43 Mio. (31.12.2009: EUR 40 Mio.) während das Bestandsvolumen an Mietshäusern in der FranconoWest AG und FranconoAdvisory AG (ehemals FranconoOst AG) EUR 102 Mio. (31.12.2009 EUR 103 Mio.) betrug.

Ausblick: Mit Kaufvertrag vom 6.Mai 2010 hat die Franconofurt AG die FranconoWest AG und die FranconoAdvisory AG (ehemals FranconoOst) an die TAG Immobilien AG (TAG) verkauft. Das Closing des Vertrags ist für September/Okttober 2010 vorgesehen. Hiernach wird die Franconofurt AG mit ca. 14% zum größten Einzelaktionär an der TAG. Mit dem Verkauf wird ein Immobilienportfolio-Volumen von ca. EUR 100 Mio. im Rahmen eines share deals an die TAG übergehen. Durch den Verkauf kann sich die Franconofurt AG hauptsächlich auf das lukrative Aufteilergeschäft in Frankfurt fokussieren wo die Nachfrage nach wertstabilen Frankfurter Wohnungen weiterhin sehr rege ist.