

GESCHÄFTSBERICHT 2005





KENNZAHLEN	2
BRIEF AN DIE AKTIONÄRE	3
INVESTOR RELATIONS	6
CORPORATE GOVERNANCE	12
BERICHT DES AUFSICHTSRATS	16
LAGEBERICHT	18
BILANZ	28
GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG	30
ENTWICKLUNG ANLAGEVERMÖGEN	32
VERBINDLICHKEITENSPIEGEL	34
ANHANG	36
BESTÄTIGUNGSVERMERK	42
FINANZKALENDER	44
IMPRESSUM	45

KENNZAHLEN

	in T€	2005	2004	
▪	Umsätze	6.904	4.563	▪
▪	Ergebnis vor Zinsen und Steuern (EBIT)	1.043	760	▪
▪	Ergebnis vor Steuern (EBT)	1.482 *	598	▪
▪	Jahresüberschuss	453	439	▪
▪	Gewinn je Aktie (EPS) in €	0,24 **	0,44	▪
▪	Dividende je Aktie in €	0,17 ***	0,50	▪
▪	Bilanzsumme	21.933	11.225	▪
▪	Eigenkapital	10.380	3.427	▪

* bereinigt um Kosten des Börsengangs

** gem. DVFA und basierend auf 3,583 Mio. Aktien als Mittelwert für 2005

*** Vorschlag an die Hauptversammlung (07.04.2006)

SEHR GEEHRTE AKTIONÄRINNEN UND AKTIONÄRE,

schon seit rund 15 Jahren sind wir im Immobiliengeschäft tätig und haben auf der Basis vielfältiger Erfahrungen unsere Strategie entwickelt. Mit der Gründung der FRIMAG Frankfurter Immobilien AG im Jahr 2000 wurde dann mit einem Stammkapital von 150.000,- Euro die geschäftliche Plattform für die Umsetzung dieser Strategie geschaffen. Seitdem haben wir sehr viel Kraft, Zeit und Leidenschaft investiert und konnten im Juni 2005 ein hochspezialisiertes, klar fokussiertes und ertragreiches Immobilienhandelshaus präsentieren.

Zu jenem Zeitpunkt wies die FRIMAG Frankfurter Immobilien AG ein Eigenkapital von 3,4 Mio. Euro aus und war auf ein weiteres deutliches Umsatzwachstum vorbereitet. Mit der sehr positiven Unternehmensentwicklung hatten wir auch erfolgreich die Richtigkeit unserer Unternehmensstrategie unter Beweis gestellt, so dass wir uns potentiellen Investoren und den Medien glaubhaft präsentieren konnten.

Das erste „echte IPO“ im Open Market

Am 21. Juni 2005 war es dann soweit. Aus einer Kapitalerhöhung im Rahmen eines öffentlichen Angebots waren eine Million Aktien bei institutionellen und privaten Investoren zu einem Preis von 6,50 Euro je Aktie platziert worden, der erste Börsenkurs wurde im Open Market (Freiverkehr) der Börse Frankfurt mit 7,05 Euro festgestellt. Damit hatten wir das erste „echte IPO“ im Jahr 2005 im Open Market realisiert, während andere Gesellschaften dort zuvor lediglich ein Listing ohne öffentliches Angebot durchführten.

Für den Open Market haben wir uns hierbei bewusst entschieden. Als ein noch sehr kleines Unternehmen wollten wir uns nicht von Anfang an den sehr vielfältigen Regularien der anderen Marktsegmente unterwerfen. Stattdessen hat sich die FRIMAG Frankfurter Immobilien AG freiwillig zu hohen Transparenzanforderungen und sehr langen Haltefristen von vier Jahren für den Vorstand verpflichtet.

Von Anfang an im Entry Standard

Zum Zeitpunkt unseres IPOs gab es schon die klare Erwartungshaltung, dass die Börse Frankfurt ein neues Marktsegment schaffen würde. Als dann Mitte Oktober Einzelheiten zu diesem neuen Marktsegment bekannt wurden, ist uns die Entscheidung leicht gefallen. Ab dem 25.10.2005, dem ersten Tag des neuen „Entry Standard“ waren wir dabei und konnten bisher eindeutig feststellen, dass sich die Aufmerksamkeit weiter erhöhte, was sich auf die Umsatz- und Kursentwicklung unserer Aktie positiv ausgewirkt hat.

Versprochen und erfüllt: Umsatzziel 2005 erreicht, Ergebnis übertroffen

Da zum IPO ausschließlich Aktien aus einer Kapitalerhöhung platziert wurden, floss der Emissionserlös von 6,50 Mio. Euro auch komplett dem Unternehmen zu, der nächste Wachstumsschritt konnte in Angriff genommen werden. Unsere Ziele für das Geschäftsjahr 2005, welche wir im Juni bekannt gaben, erschienen ambitioniert.

Immerhin stand uns der IPO-Erlös ja erst zur Jahresmitte zur Verfügung, aber wir haben Wort gehalten. Der Umsatz stieg wie geplant um 51% auf 6,90 Mio. Euro, das EBIT erreichte 1,04 Mio. Euro, entsprechend einer Umsatzrendite von 15%. Die Planung wurde damit um 30% übertroffen, wobei berücksichtigt werden muss, dass unser Ergebnis durch den hohen außerordentlichen Aufwand im Zusammenhang mit unserem IPO belastet war.

Die tatsächliche Ertragskraft zeigt sich im um die IPO-Kosten bereinigten Ergebnis. Hier lag das EBT bei 1,48 Mio. Euro, entsprach also einer Umsatzrendite von stolzen 22%.

Aktionäre profitieren, Dividende von 0,17 Euro je Aktie vorgeschlagen

Unserer Hauptversammlung am 7. April 2006 schlagen wir auf Grund der positiven Unternehmensentwicklung eine Dividende von 0,17 Euro für das Geschäftsjahr 2005 vor. Geplant hatten wir ursprünglich 0,15 Euro. Damit können sich die Aktionäre neben der erfreulichen Kursentwicklung auch über eine ansprechende Dividendenrendite freuen. Bezogen auf den Emissionskurs von 6,50 Euro und unter Berücksichtigung der Tatsache, dass sie nur ein halbes Jahr investiert haben, entspricht das einer Rendite p.a. von 5,2%.

Das soll auch zukünftig so bleiben. Wir werden alle Kräfte unverändert darauf konzentrieren, unsere Planungen mindestens einzuhalten.

Wachsender Optimismus für 2006, Planung deutlich angehoben

Im Berichtsjahr 2005 haben wir für 12 Mio. Euro Immobilien eingekauft und so unsere Erwartung deutlich übertroffen. Damit verfügt die FRIMAG Frankfurter Immobilien AG über den bereits existierenden Bestand hinaus über eine sehr gute Ausgangsbasis für weiteres Wachstum.

Alleine vor diesem Hintergrund hätten wir jedoch unsere Planung für das laufende Jahr 2006 nicht angehoben. Es hat sich allerdings Ende 2005 ein deutlich wachsendes Interesse institutioneller Anleger aus dem In- und Ausland an einer Beteiligung gezeigt. Nach verschiedenen Gesprächen und Verhandlungen konnten wir so am 12. Januar 2006 den Einstieg neuer institutioneller Investoren bekannt geben. Aus einer Kapitalerhöhung um 0,4 Mio. Euro zu 7,50 Euro je Aktie flossen uns weitere Mittel von 3 Mio. Euro zu, mit denen wir den Kauf von lukrativen Mehrfamilienhauspaketen forcieren werden. Zudem planen wir aus der Umwandlung einer Tochtergesellschaft eine Gesellschaft für die Bestandshaltung aussichtsreicher Immobilien aufzubauen. Möglich wäre auch, dass wir im weiteren Jahresverlauf das REITS-Thema operativ aufgreifen, falls die Politik notwendige Grundlagen schafft.

2,5 Mio. Euro Gewinn bei einem Umsatz von 20 Mio. Euro

Wir gehen davon aus, im neuen Geschäftsjahr einen Umsatz von 20 Mio. Euro statt bisher geplanter 16 Mio. Euro erreichen zu können. Das Ergebnis (EBIT) soll sich

hierbei überproportional entwickeln. Statt bisher 3,5 Mio. Euro erwarten wir 4,9 Mio. Euro. Damit wäre es ggf. auch denkbar, eine höhere Dividende für 2006 auszuschütten.

Wir planen eine weitere Kapitalerhöhung um zukünftig auch beim Ankauf von Wohnungsportfolien und Wohnungsbaugesellschaften eine starke Position einnehmen zu können. Hierzu werden wir der Hauptversammlung im April vorschlagen den Vorstand zu einer Kapitalerhöhung um bis zu 2,2 Mio. Euro zu ermächtigen. Nach erfolgreicher Kapitalerhöhung streben wir den Wechsel in den Regierten Markt an.

Unsere schon sehr transparente Berichterstattung werden wir 2006, beginnend mit dem ersten Quartal, kontinuierlich erweitern. Hierzu bietet die laufende Umstellung der Rechnungslegung auf den international anerkannten Standard IFRS (International Financial Reporting Standards) eine sehr gute Grundlage. Mit den IFRS erreichen wir eine wesentliche Verbesserung insbesondere bei der Vergleichbarkeit unseres Unternehmens mit anderen Gesellschaften.

Zudem haben wir frühzeitig in unserer Berichterstattung Englisch als zweite Sprache eingeführt, um ausländischen Investoren ohne Zeitverzögerung alle wesentlichen Informationen zur Verfügung stellen zu können.

Was kann es für einen Unternehmensgründer und Vorstand schöneres geben? Das Unternehmen wächst, ist ertragsstark und der Kapitalmarkt hat sich weit geöffnet. Für unsere Aktie sind wir vor diesem Hintergrund weiter sehr optimistisch. Wir sind überzeugt, dass wir die FRIMAG Frankfurter Immobilien AG sehr gut positioniert haben, um an der zu erwartenden positiven Marktentwicklung des Immobilienmarktes zu partizipieren.

Gerne wiederholen wir zum Abschluss unsere Aussage aus unserer IPO-Broschüre: „Aktien der FRIMAG Frankfurter Immobilien AG zu besitzen ist vergleichbar mit dem Kauf einer schönen Immobilie: Wertentwicklung und Rendite kommen (fast) von selbst.“

Wir würden uns sehr freuen, wenn Sie der FRIMAG Frankfurter Immobilien AG als Aktionäre weiterhin die Treue halten!

Mit freundlichen Grüßen



Carsten Siegert
Vorstand



Christian Wolf
Vorstand

ON DER ARCHITEKTUR

2

Frankfurt

DENKMAL
STADT FRANKFURT

DENKMAL
STADT FRANKFURT

Frankfurt

DIE FRIMAG FRANKFURTER IMMOBILIEN AKTIE

BERICHTSJAHR (2005)

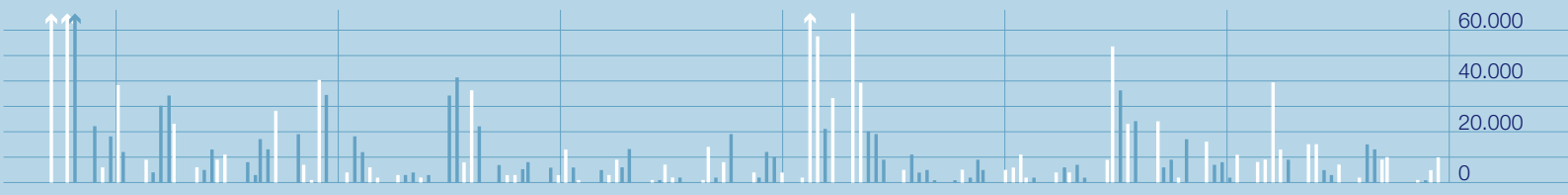
Gattung	nennwertlose Stückaktien
Grundkapital	4 Mio. € (31.12.)
Anzahl der Aktien	4 Mio. Stück (31.12.)
Streubesitz	28,75%
Mehrheitsaktionäre	35,63% Lewenhagen Siegert GmbH 35,63% Christian Wolf und Nadja Wolf GmbH
Notierungen	Entry Standard im Open Market F, Xetra sowie Freiverkehr B-B, D, HH, M,S
Designated Sponsor	Axxon Wertpapierhandelsbank AG
Entry Standard Betreuer	Axxon Wertpapierhandelsbank AG
Geschäftsjahr	Kalenderjahr (31.12.)
Erstnotiz	21. Juni 2005
Ausschüttung/Dividende	0,17 € *
Ergebnis je Aktie	0,24 € **
Jahreshöchst/-tiefstkurs	7,58 € / 5,26 €
KGV Hoch/Tief	32/21
Durchschnittskurs	6,48
KGV 30.12.	30
Eröffnungskurs 21.06.	7,05 €
Schlusskurs 30.12.	7,10 €
Marktkapitalisierung per 30.12.	27,40 Mio. €

* Vorschlag an die Hauptversammlung (07.04.2006)

** gem. DVFA und basierend auf 3,583 Mio. Aktien als Mittelwert für 2005



JAHRESKURS 2005



Stück-Volumen: weiß / blau Steigende Kurse: weiß Fallende Kurse: blau

21.06.2005 – 31.12.2005 Quelle: Telekurs

Erfolgreicher Börsengang

Die Vorbereitungen unseres Börsengangs haben viel Kraft und Zeit gekostet, aber es hat sich gelohnt! Wir waren am 21. Juni das erste „echte IPO“ im Freiverkehr. Alle anderen Börsengänge kamen bis dahin im Freiverkehr als pures Listing an den Markt. Die FRIMAG Frankfurter Immobilien AG hat hingegen im Rahmen eines öffentlichen Angebotes mit einem Verkaufsprospekt eine Kapitalerhöhung zum IPO von 1 Mio. Aktien durchgeführt.

Hierbei haben die Mehrheitsaktionäre zum Börsengang keine Aktien abgegeben, der Emissionserlös ist stattdessen zu 100 Prozent dem Unternehmen zugeflossen. Auch für die Zukunft ist sichergestellt, dass der Vorstand dem Unternehmen eng verbunden bleibt. Wir haben uns verpflichtet, innerhalb von 4 Jahren nach dem IPO keine Aktien abzugeben. Gefreut hat uns im Rahmen des Börsengangs auch, dass wir mit dem Gütesiegel „IPO-Norm erfüllt“ der SdK für einen aktionärsfreundlichen Börsengang ausgezeichnet wurden.

Hohe Nachfrage nach unseren Aktien

Am Ende der Zeichnungsfrist innerhalb derer unsere Aktien in einer Preisspanne von 5,50 Euro bis 6,50 Euro gezeichnet werden konnten, haben wir uns auf Grund der großen Nachfrage für eine vorzeitige Schließung entschieden. Auf Basis einer Zuteilung am oberen Ende der Bookbuilding-Spanne zu 6,50 Euro ergab sich ein Emissionsvolumen von 6,50 Mio. Euro. Netto flossen unserer Gesellschaft 5,8 Mio. Euro zu. Auf Grund des hohen Finanzierungshebels bei einem notwendigen Eigenkapitalanteil von rund 20% verfügt die FRIMAG Frankfurter Immobilien AG damit über ein Volumen von ca. 30 Mio. Euro, welches für den Ankauf von Immobilien zur Verfügung steht.

Nach erfreulichen Kursgewinnen folgte eine Phase der Enttäuschung

Der erste Kurs wurde in Frankfurt bei 7,05 Euro festgestellt, anschließend stieg unsere Aktie bis 7,58 Euro. Hierbei begleitete uns die Presse mit einer offenen und sehr positiven Berichterstattung. Der Start auf dem Börsenparkett verlief also erfolgreich. Allerdings schienen die Erwartungen unserer neuen Aktionäre sehr hoch zu sein, man rechnete offensichtlich mit schnellen Meldungen zu größeren Investments in neue Immobilienprojekte. Wir haben uns jedoch durch den großen Mittelzufluss nicht zu voreiligen Einkäufen verführen lassen, sondern sind unserer Strategie treu geblieben. Investiert wird nur, wenn ein Objekt unseren Vorstellungen hinsichtlich Lage, Beschaffenheit und einer aussichtsreichen Bewertung entspricht. Kurzfristig orientierten Anlegern haben wir so offensichtlich nicht entsprochen, der Aktienkurs fiel bis zum 17. August auf ein Tief von 5,25 Euro.

Wir wurden wieder entdeckt

Ursache für die Abwärtsentwicklung der Aktie waren also nicht fundamentale Gründe, sondern eine falsche Erwartungshaltung. Das tiefe Kursniveau und zeitgleich extrem geringe Börsenumsätze von nur noch 110.000 Stück im Monat September veranlassten dann verschiedene Zeitungen, Zeitschriften und Börsendienste die Aktie der FRIMAG Frankfurter Immobilien AG zum Kauf zu empfehlen. Innerhalb weniger Tage stieg der Kurs auf 6,70 Euro.

Gründungsmitglied im Entry Standard

Seit der Geburtsstunde zählt unser Unternehmen zum neuen Börsensegment Entry Standard. Am 25. Oktober sind wir vom Open Market (Freiverkehr) in dieses Teilsegment der Deutschen Börse gewechselt. Das hat eindeutig zu einer vermehrten Aufmerksamkeit geführt, welche sich positiv auf unseren Kursverlauf auswirkte. Hierbei stellen die erhöhten Transparenzanforderungen für unser Unternehmen keinerlei Problem dar, denn wir haben diese freiwillig auch schon vor dem Segmentwechsel erfüllt.

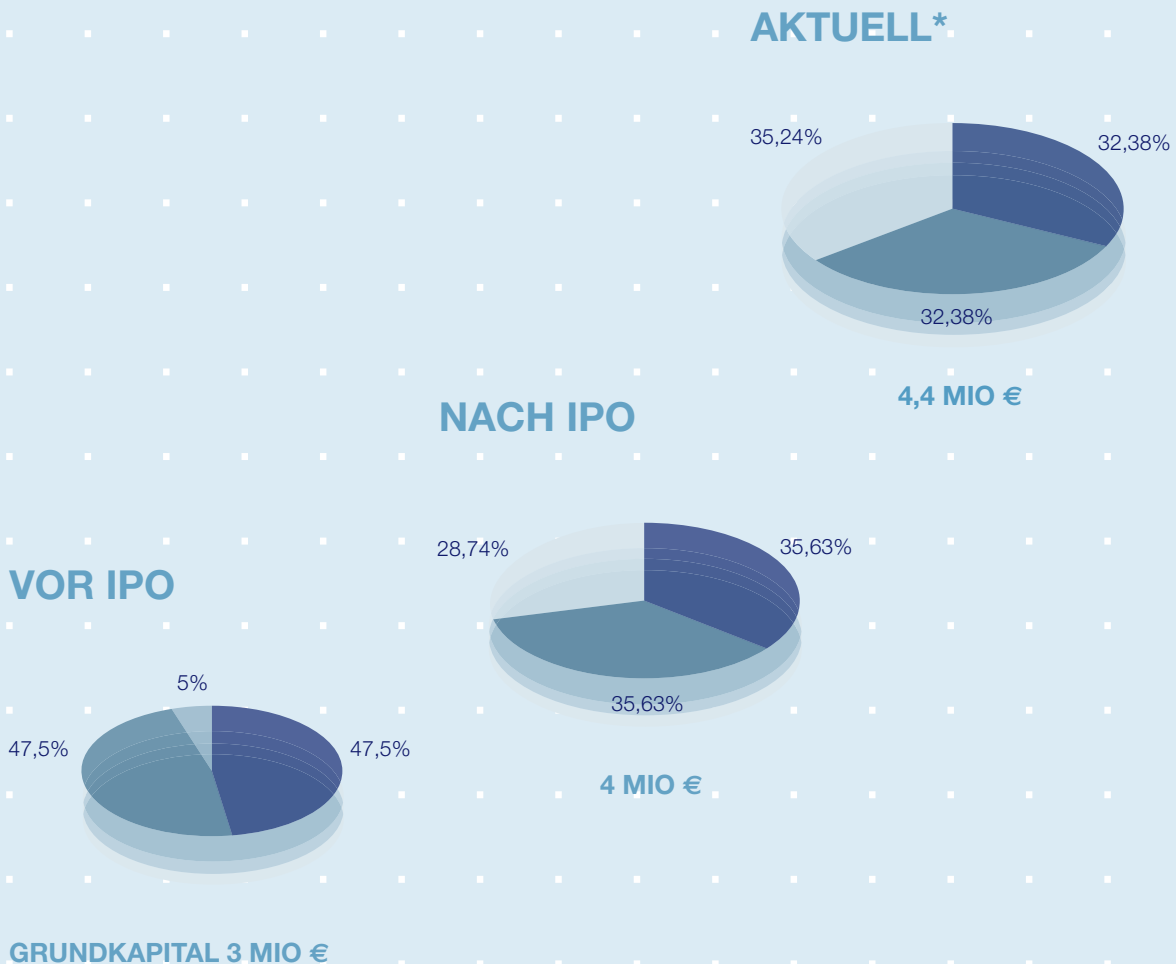
Corporate Governance und eine transparente Berichterstattung haben einen hohen Stellenwert

Corporate Governance nimmt bei uns insgesamt einen sehr hohen Stellenwert ein. Entsprechend dieser Einstellung haben wir uns auch freiwillig entschieden, den Empfehlungen des Deutschen Corporate Governance Kodex zu entsprechen. Die Entsprechenserklärung gemäß § 161 Aktiengesetz wurde von Vorstand und Aufsichtsrat am 14. Juli 2005 abgegeben und auf der Internetseite veröffentlicht.

Alle Erwartungen erfüllt

Wir konnten stets positive Zahlen und Ereignisse vermelden und haben damit unsere Voraussagen eingehalten, das operative Geschäft hat sich also im Rahmen der Erwartungen entwickelt. Auch in der Zukunft wird der Vorstand alle Kräfte darauf konzentrieren, die Planungen mindestens einzuhalten. Wir wollen für unsere Aktionäre verlässlich sein und uns aber weiterhin alle Mühe geben, die Erwartungen zu übertreffen.

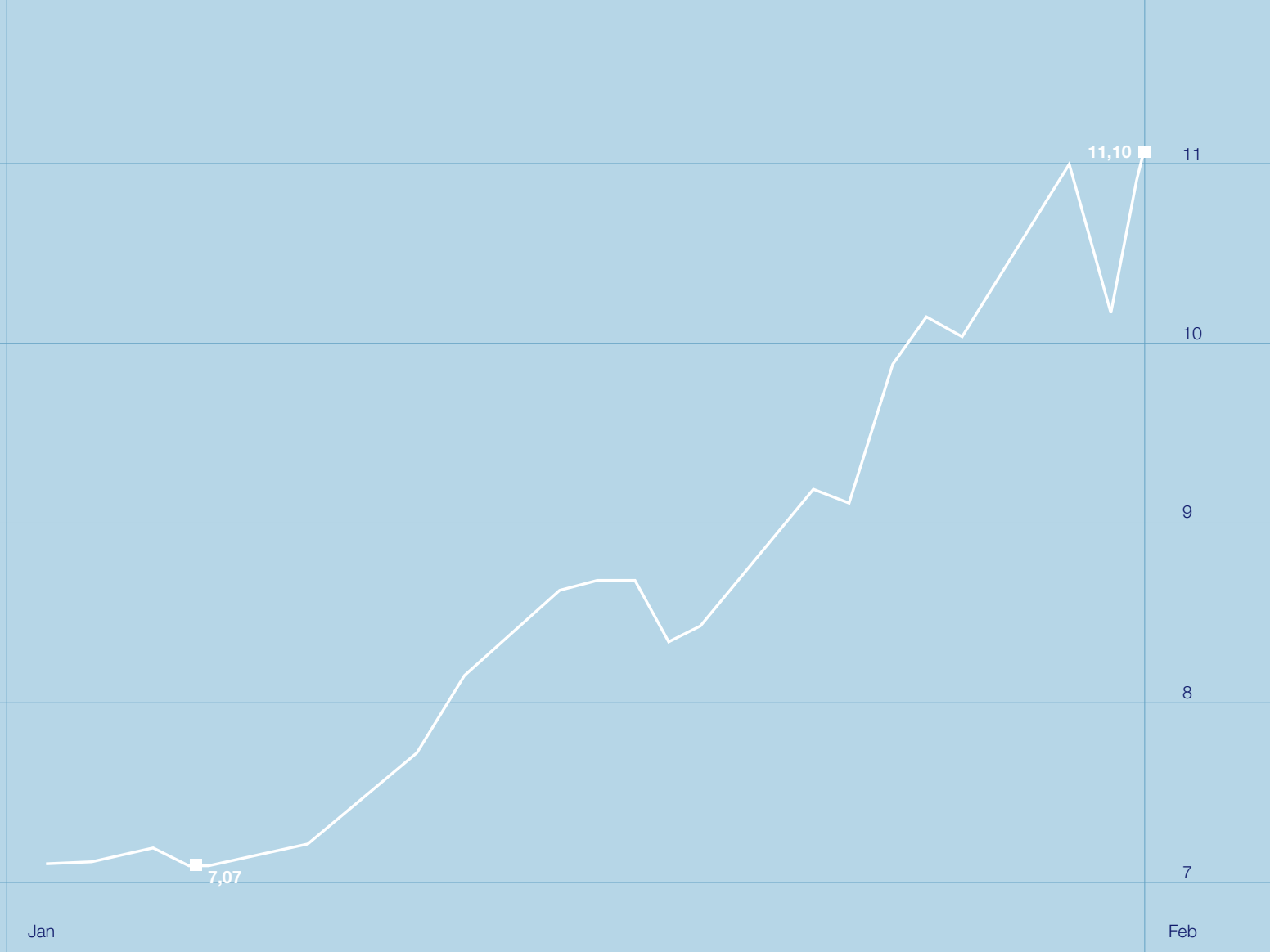
AKTIONÄRSSTRUKTUR



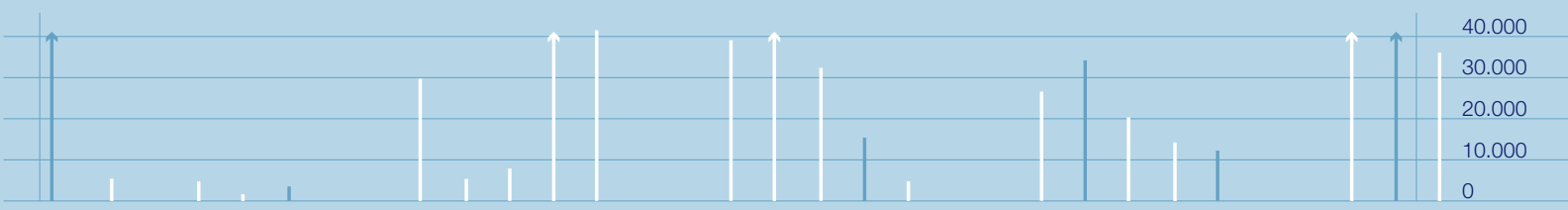
● Lewenhagen Siegert GmbH ● Christian und Nadja Wolf GmbH ● Kling GmbH ● Streubesitz * nach Kapitalerhöhung vom 12.01.2006

Ausblick – Auf zu neuen Höhen

Das 12-Monats-Kursziel aus dem, das IPO begleitenden Research lag bei 8,60 bis 9,00 Euro und wurde im Berichtsjahr nicht erreicht, wohl aber im Februar 2006. Es hat sich zum Jahresende hin ein immer größeres Interesse in- und ausländischer Investoren abgezeichnet, die Anfragen an die Gesellschaft wurden immer konkreter. Dies brachten wir Anfang Dezember in einer Pressemitteilung zum Ausdruck. Bei anziehenden Kursen schlossen wir das Jahr mit einem Kurs von über 7 Euro, was einer Marktkapitalisierung von über 28 Mio. Euro entspricht. Am 12. Januar 2006 konnten wir dann den Einstieg neuer institutioneller Investoren bekannt geben. Das Ergebnis war eine Kapitalerhöhung um 400.000 Aktien zu 7,50 Euro je Aktie unter weitgehender Ausnutzung des noch vorhandenen genehmigten Kapitals in Höhe von 0,5 Mio. Euro. Das Eigenkapital stieg



JAHRESKURS 2006



Stück-Volumen: weiß / blau Steigende Kurse: weiß Fallende Kurse: blau

01.01.2006–02.02.2006 Quelle: Telekurs

damit um 3 Mio. Euro auf rund 13 Mio. Euro. Die aus der Kapitalerhöhung zufließenden Mittel wollen wir für den Kauf von lukrativen Mehrfamilienhauspaketen einsetzen und eine bestehende Tochtergesellschaft umwandeln, um dann mit dem Geschäftszweck Anlageimmobilien das REITS-Thema aufzugreifen. Diese Meldungen wirkten sich positiv auf den Kurs aus, der im Februar 2006 bis über die 11 Euro Marke stieg. Für unsere Aktie sind wir vor diesem Hintergrund weiter sehr optimistisch. Wir sind überzeugt, dass wir die FRIMAG Frankfurter Immobilien AG sehr gut positioniert haben um an der zu erwartenden positiven Marktentwicklung zu partizipieren. Unsere Aktionäre werden wir auch weiterhin quartalsweise detailliert über die Geschäftsentwicklung informieren und zudem bei wichtigen operativen Anlässen zeitnah berichten.



CORPORATE GOVERNANCE

Nachstehend der gemeinsame Corporate Governance Bericht von Vorstand und Aufsichtsrat der FRIMAG Frankfurter Immobilien AG im Sinne der Regel 3.10 des Deutschen Corporate Governance Kodex in der Fassung vom 02. Juni 2005:

Obwohl die Aktie der FRIMAG Frankfurter Immobilien AG lediglich in den Open Market der Wertpapierbörse Frankfurt am Main einbezogen ist und daher nicht zur Anerkennung der Corporate Governance Grundsätze verpflichtet ist, räumen Vorstand und Aufsichtsrat der freiwilligen Beachtung des Deutschen Corporate Governance Kodex große Bedeutung bei. Bis auf die untenstehend genannten wenigen Ausnahmen entspricht die FRIMAG Frankfurter Immobilien AG jetzt und in Zukunft den Verhaltensempfehlungen („soll“-Regelungen) der von der Deutschen Bundesregierung eingesetzten Kodex-Kommission zur Unternehmensleitung und -überwachung in der ab 20. Juli 2005 gültigen Fassung vom 2. Juni 2005. Die erstmalige Entsprechenserklärung wurde auf der gemeinsamen Sitzung von Vorstand und Aufsichtsrat nach intensiver Beratung am 14. Juli 2005 abgegeben. Entsprechend der neuen Regelung folgend, können alle bisher erstellten Entsprechenserklärungen auf der Internetseite der Gesellschaft unter der Rubrik „Corporate Governance“ eingesehen und bei Bedarf herunter geladen werden.

Zum Aufsichtsrat

Der Aufsichtsrat der FRIMAG Frankfurter Immobilien AG besteht satzungsgemäß aus drei Mitgliedern, die sich ausschließlich aus Vertretern der Aktionäre zusammensetzen. Gemäß Gesetz und Satzung überwacht und berät der Aufsichtsrat den Vorstand in seiner Geschäftsführung. So wird in regelmäßigen Abständen die Geschäftsentwicklung und Planung sowie die Strategie und deren Umsetzung erörtert. Weiterhin werden Zwischenberichte diskutiert und der Jahresabschluss unter Beachtung der Prüfberichte der Abschlussprüfer durch den Aufsichtsrat selbständig geprüft und nach gemeinsamer Erörterung mit dem Vorstand und den Prüfern verabschiedet.

Der Aufsichtsrat bestellt den Vorstand. Bei wesentlichen Entscheidungen ist der Vorstand an die Zustimmung des Aufsichtsrats gebunden. So zum Beispiel beim Ankauf von Immobilien die 0,5 Mio. Euro überschreiten oder der Errichtung und Auflösung inländischer Zweigniederlassungen.

Die Arbeit des Aufsichtsrats wird durch eine Geschäftsordnung geregelt.

Zum Vorstand

Der Vorstand ist als Leitungsorgan des Unternehmens an das Unternehmensinteresse gebunden und er orientiert sich an der nachhaltigen Steigerung des Unternehmenswertes. Auf Grund der Unternehmensgröße setzt sich der Vorstand aus zwei Mitgliedern zusammen. Sie geben die strategische Ausrichtung vor, legen die Planung vor und legen darauf aufbauend das Budget fest. Der Vorstand stellt den Jahresabschluss für die Gesellschaft auf. Unterjährig werden Zwischenberichte erstellt.

Die Führung der Geschäfte erfolgt nach Maßgabe der Gesetze, der Satzung und der Geschäftsordnung. Dabei arbeitet der Vorstand mit den übrigen Organen der Gesellschaft zum Wohl des Unternehmens vertrauensvoll zusammen. Die Verteilung der Geschäftsbereiche auf die einzelnen Mitglieder des Vorstands ergeben sich aus dem Geschäftsverteilungsplan, der Bestandteil der Geschäftsordnung ist. Der Vorstand orientiert sich an den Empfehlungen und Anregungen des Deutschen Corporate Governance Kodex.

Zwischen Vorstand und Aufsichtsrat besteht eine enge Zusammenarbeit. Hierbei informiert der Vorstand den Aufsichtsrat regelmäßig, zeitnah und umfassend über alle im Unternehmen relevanten Fragen betreffend der Strategie und Strategieumsetzung, der Planung, der Geschäftsentwicklung, der Finanz- und Ertragslage und über unternehmerische Risiken.

Beziehung zu den Aktionären

Zur Information der Aktionäre über den Geschäftsverlauf wird neben dem jährlichen Geschäftsbericht ein Zwischenbericht mit Angaben zur Geschäftsentwicklung sowie über die Finanz- und Ertragslage erstellt.

Die jährliche Aktionärsversammlung beschließt über die Gewinnverwendung, die Entlastung von Vorstand und Aufsichtsrat, die Wahl der Abschlussprüfer sowie weitere Punkte (zum Beispiel Kapitalmaßnahmen oder Satzungsänderungen) für die eine Beschlussfassung durch die Aktionäre notwendig ist. Aktionäre die nicht an der Hauptversammlung teilnehmen können, haben die Möglichkeit ihre Weisungen an einen Stimmrechtsvertreter der Gesellschaft weiterzuleiten.

Auf der Homepage der Gesellschaft unter <http://www.frimag.de> können sich Aktionäre sowie weitere Interessierte schnell, umfassend und aktuell über die FRIMAG Frankfurter Immobilien AG informieren.

Aktienbesitz des Vorstands und des Aufsichtsrats

Mitglieder des Vorstands hielten am 31. Dezember 2005 über die Lewenhagen Siegert GmbH und die Christian Wolf und Nadja Wolf GmbH insgesamt 2.850.000 Stück Aktien der FRIMAG Frankfurter Immobilien AG. Das entspricht einem Anteil von 71,25% des Grundkapitals.

Vergütung des Aufsichtsrats

Im Geschäftsjahr 2005 wurde an die Mitglieder des Aufsichtsrats eine gesamt Vergütung in Höhe von 0 Euro gewährt.

Aktienoptionsprogramme

Aktienoptionsprogramme oder ähnliche im Sinne der Regel 7.1.3. genannten wertpapierorientierten Anreizsysteme bestehen in der FRIMAG Frankfurter Immobilien AG nicht.

Frankfurt am Main, im Februar 2005

ENTSPRECHENSERKLÄRUNG ZUM DEUTSCHEN CORPORATE GOVERNANCE KODEX GEMÄSS § 161 AKTIENGESETZ VOM JULI 2005

Seit Abgabe der erstmaligen Erklärung nach § 161 AktG am zum 14. Juli 2005 hat die FRIMAG Frankfurter Immobilien AG den am 04.07.2003 im elektronischen Bundesanzeiger bekannt gemachten Empfehlungen der „Regierungskommission Deutscher Corporate Governance Kodex“ (Kodexfassung vom 21.05.2003) mit Ausnahme der Abweichungen entsprochen. Die Gesellschaft entspricht den bekannt gemachten Empfehlungen und hat diesen seit dem 14.07.2005 entsprochen mit folgenden Ausnahmen:

- 1.** Die Bezüge des Vorstands werden im Anhang des Jahresabschlusses veröffentlicht. Eine Aufteilung nach Fixum, erfolgsbezogenen Komponenten und Komponenten mit Langfrist- oder Anreizwirkung erfolgt nicht. Derzeit besteht die Vergütung des Vorstands lediglich aus einer fixen Vergütung. Der einzige variable Bestandteil bezieht sich auf eine Avalprovision in Höhe von 0,5% p.a., bezogen auf die tatsächlich von der Gesellschaft im jeweiligen Jahresverlauf in Anspruch genommenen Darlehen, für welche die beiden Vorstände persönlich haften.
- 2.** Bei der FRIMAG Frankfurter Immobilien AG besteht kein Aktienoptionsprogramm (Ziff. 4.2.3, 7.1.3 des Kodex).
- 3.** Die FRIMAG Frankfurter Immobilien AG bildet aufgrund der Unternehmensgröße keine Ausschüsse. Die Regeln dafür werden insofern nicht angewandt (Ziff. 5.2 Abs. 2, 5.3 des Kodex).
- 4.** Die FRIMAG Frankfurter Immobilien AG hat auf Grund der Größe der Gesellschaft und der Tatsache, dass der Aufsichtsrat lediglich aus drei Mitgliedern besteht keine gesonderten Aufsichtsratsausschüsse gebildet.
- 5.** Eine Altersgrenze für Aufsichtsratsmitglieder besteht nicht (Ziff. 5.4.1 des Kodex).
- 6.** Die Mitglieder des Aufsichtsrats erhalten keine Vergütung.

Vorstand und Aufsichtsrat der FRIMAG Frankfurter Immobilien AG

SEHR GEEHRTE AKTIONÄRINNEN UND AKTIONÄRE,

der Aufsichtsrat hat im Berichtsjahr die ihm nach Satzung und Gesetz obliegenden Aufgaben wahrgenommen. Wir haben die Geschäftsleitung überwacht und ihr intensiv mit unserem Rat zu Seite gestanden.

Im Jahr 2005 haben insgesamt vier Sitzungen des Aufsichtsrats stattgefunden. Vom Vorstand wurden wir stets aktuell und ausführlich, auch unterjährig, sowohl anhand schriftlicher als auch mündlicher Berichte informiert. Auf unseren gemeinsamen Sitzungen waren Ausführungen über den aktuellen Gang der Geschäfte, insbesondere zur Umsatzentwicklung und zur Lage der Gesellschaft, die weitere Unternehmensstrategie, über die Bereiche Immobilieneinkauf und -verkauf, Finanzierung sowie Corporate Governance regelmäßig Punkte der Tagesordnung. Zudem standen die Vor- und Nachbereitungen zum erfolgreichen Börsengang im Juni im Mittelpunkt. Rechtzeitig vor den Sitzungen wurden den Aufsichtsratsmitgliedern alle wichtigen Unterlagen zur Vorbereitung übersandt.

Wesentliche Ereignisse der Aufsichtsratssitzungen

Am 31. März haben wir uns intensiv mit dem Jahresabschluss 2004 beschäftigt. Der Jahresabschluss 2004, der vom Wirtschaftsprüfer mit einem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehen wurde, ist vom Aufsichtsrat jedoch nicht festgestellt worden. Stattdessen wurde beschlossen, die Feststellung des Jahresabschlusses der Hauptversammlung zu überlassen und eine Nachtragsprüfung zur Feststellung der Gewinnverwendung zu veranlassen. Der Grund war, dass Vorstand und Aufsichtsrat beschlossen hatten, entgegen dem vorliegenden Abschluss aus dem Bilanzgewinn einen Betrag von 2 Mio. Euro zum Zweck einer Kapitalerhöhung aus Gesellschaftsmitteln in die anderen Gewinnrücklagen einzustellen und den restlichen Bilanzgewinn in Höhe von 355.301,86 Euro auf neue Rechnung vorzutragen.

Auf der Sitzung am 11. Mai standen u.a. die Wiederbestellung der Vorstände und die Ausnutzung des genehmigten Kapitals auf der Tagesordnung. Die Vorstände wurden für weitere fünf Jahre bestellt. Die Ausnutzung des genehmigten Kapitals für den Börsengang in Höhe von 1.000.000 Euro wurde beschlossen.

Am 14. Juli stand die Besprechung der Entsprechenserklärung für den Deutschen Corporate Governance Kodex im Vordergrund. Daneben wurden die Ergebnisse des 1. Halbjahres besprochen. Des Weiteren wurde der Erwerb eines größeren Mehrfamilienhauses genehmigt.

Eine umfangreiche Tagesordnung behandelte der Aufsichtsrat am 17. Oktober. So stimmten wir dem Vorhaben des Vorstands zu, Verhandlungen mit verschiedenen Investoren für eine Erhöhung des Grundkapitals bis zu einer Höhe von 400.000 Euro zu führen. Es wurden zudem die Geschäftsordnungen für den Vorstand und den Aufsichtsrat sowie ein neuer Geschäftsverteilungsplan beschlossen. Der Wechsel zum neu geschaffenen Entry Standard der Deutschen Börse und die Beauftragung der Axxon Wertpapierhandelsbank mit der Durchführung des Segmentwechsels wurden ebenfalls beschlossen. Abschließend hat sich der Aufsichtsrat ausführlich mit dem Bericht des Vorstands zum Geschäftsverlauf und den Zahlen zum 30.09.2005 auseinander gesetzt.

Zudem hat der Vorstand den Aufsichtsrat auch außerhalb der gemeinsamen Sitzungen monatlich in schriftlicher Form umfassend und detailliert informiert. In diesen Berichten sind u.a. jeweils eine Gewinn- und Verlustrechnung, die Vertriebsstände der Liegenschaften

sowie die Buchwerte der Immobilien enthalten. Diese Unterlagen sind jeweils nach Eingang detailliert vom Aufsichtsrat geprüft worden auf Plausibilität, Richtigkeit im Zeit- und Branchenvergleich und Vollständigkeit.

Zusätzlich zu den Zusammenkünften fanden mehrere fernmündliche Sitzungen und diverse persönliche und fernmündliche Besprechungen statt. Dabei stand insbesondere der Aufsichtsratsvorsitzende im laufenden Kontakt mit dem Vorstand und war in allen Entscheidungen von wesentlicher Bedeutung unmittelbar eingebunden. Beschlüsse außerhalb von Aufsichtsratssitzungen wurden im Umlaufverfahren gefasst.

Auf Grund der Unternehmensgröße und vor dem Hintergrund eines mit nur drei Mitgliedern bewusst schlank und effektiv besetzten Aufsichtsrats, haben wir im Geschäftsjahr 2005 auf die Bildung von Ausschüssen verzichtet.

Erteilung des Prüfungsauftrages an Herrn Dipl.-Kfm. Michael Zacharias Wirtschaftsprüfer Steuerberater, Wiesbaden

Herr Dipl.-Kfm. Michael Zacharias Wirtschaftsprüfer Steuerberater, Wiesbaden, wurde von den Aktionären auf der ordentlichen Hauptversammlung am 31. März 2005 als Abschlussprüfer für das Geschäftsjahr 2005 gewählt. Die Erteilung des Prüfungsauftrages durch den Aufsichtsrat erfolgte anschließend und beinhaltete klare Regelungen hinsichtlich der Einzelheiten des Auftrags und der Zusammenarbeit des Aufsichtsrats mit den Abschlussprüfern.

Bilanzaufsichtsratssitzung am 10.02.2006

Der vom Vorstand aufgestellte Jahresabschluss und der Lagebericht über das Geschäftsjahr 2005 wurden von Herrn Dipl.-Kfm. Michael Zacharias Wirtschaftsprüfer Steuerberater, Wiesbaden, geprüft. Der Abschlussprüfer erteilte einen uneingeschränkten Bestätigungsvermerk.

Rechtzeitig vor der bilanzfeststellenden Aufsichtsratssitzung am 10.02.2006 wurde dem Aufsichtsrat der Jahresabschluss einschließlich des Lageberichtes zur Verfügung gestellt. Auf der Bilanzaufsichtsratssitzung wurde der Jahresabschluss gemeinsam mit dem Vorstand und den Abschlussprüfern eingehend erörtert. Vom Prüfungsergebnis hat der Aufsichtsrat zustimmend Kenntnis genommen und stimmt sowohl dem Jahresabschluss als auch dem Lagebericht des Vorstands zu. Der Jahresabschluss 2005 der FRIMAG Frankfurter Immobilien AG wurde ohne Einwendungen gebilligt und ist damit festgestellt.

Der Aufsichtsrat schließt sich dem Vorschlag des Vorstands an, den Bilanzgewinn in Höhe von 785.714,10 Euro durch Zahlung einer Dividende in Höhe von 0,17 Euro je Aktie an die Aktionäre auszuschütten, in die Gewinnrücklage einen Betrag in Höhe von 37.714,10 Euro einzustellen und auf neue Rechnung vorzutragen.

Mitarbeiter, Vorstand und auch der Aufsichtsrat haben im Jahr 2005 viel Energie auf die Weiterentwicklung des Unternehmens und den erfolgreichen Börsengang verwandt. Wir bedanken uns bei allen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern sowie dem Vorstand für ihren hohen und erfolgreichen Einsatz.

Bruno Kling
Vorsitzender des Aufsichtsrats



LAGEBERICHT

1. GESCHÄFT UND RAHMENBEDINGUNGEN

1.1 Gesamtwirtschaftliche Situation

Die deutsche Wirtschaft hat im Berichtsjahr nur ein sehr schwaches Wachstum verzeichnet. Nach den ersten Berechnungen des Statistischen Bundesamtes stieg das Bruttoinlandsprodukt (BIP) im Gesamtjahr 2005 um 0,9% nach 1,6% im Jahr zuvor.

Wie schon in den letzten Jahren war es erneut der Export, der mit einer Zunahme von 6,2% überhaupt für ein, wenn auch schwaches, Wachstum sorgte. Dem entgegen blieben positive Impulse für die Binnenkonjunktur weitgehend aus. Insbesondere der private Konsum stagnierte erneut. Die Sparquote erreichte mit 10,6% ihren höchsten Stand seit 1995. Negativ wirken sich auch die in 2005 erstmals seit 1992 um 0,5% rückläufigen Arbeitnehmerentgelte, also die Summe von Löhnen, Gehältern und Sozialbeiträgen der Arbeitgeber, aus. Ursachen für diese Entwicklung sind eine rückläufige Zahl der Erwerbstätigen und der Arbeitnehmer sowie der Trend zur Teilzeitarbeit und zur geringfügigen Beschäftigung.

1.2 Branchensituation

Immobilienmarkt in Deutschland

Die FRIMAG Frankfurter Immobilien AG ist ausschließlich im Rhein-Main-Gebiet tätig und investiert vorwiegend in Frankfurt am Main in Wohnimmobilien in ausgesuchten Lagen. Demnach wird mit besonderem Interesse die Entwicklung in der Region und in anderen deutschen Großstädten verfolgt.

Die Käufer großer Liegenschaften bestimmten 2005 den Trend am deutschen Immobilienmarkt. Ihre Investments brachten eine enorme Liquidität in den Markt, welche sich alleine in 2005 bei den zehn größten Paketkäufen auf knapp 12 Mrd. Euro summierte. Die geringen Refinanzierungskosten (Euromarkt zzgl. Bankenmarge i.d.R. knapp über 3%) werden hierbei meist über die laufenden Mieteinnahmen überkompensiert.

Die geringen Zinsen erleichterten auch die Weitergabe der einzelnen Wohnungen an Kapitalanleger und vordringlich die bisherigen Mieter. So lagen die Finanzierungskosten für mittel- und langfristige Hypotheken mit 3,5 bis 4,5% auf einem historisch niedrigen Stand. In Verbindung mit vergleichsweise günstigen Immobilienpreisen – sowohl mit Blick auf ausländische Märkte als auch einen nur geringen Preisanstieg im Inland in den letzten Jahren – ergeben sich so attraktive Kaufgelegenheiten.

Im gewerblichen Immobilienbereich, zeichnet sich eine Trendwende ab. Erstmals seit drei Jahren ist nur noch ein sehr geringer Rückgang der Mieten und Preise zu verzeichnen. Mittelfristig wird ein Anstieg der Mieten und Preise erwartet.

Immobilienmarkt Frankfurt am Main

Frankfurt am Main ist einer der interessantesten Immobilienstandorte Deutschlands. Im Gegensatz zur deutschlandweiten Lage der Immobilienbranche herrscht in Frankfurt eine stabile Nachfrage. Die Wohnimmobilienpreise zählen – auch auf Grund eines knappen Angebotes in ausgesuchten Lagen – zu den höchsten in Deutschland.

Im Berichtsjahr wanderten Investoren vom gewerblichen Sektor in den Wohn- bzw. gemischt genutzten Sektor ab. Bei den Eigentumswohnungen weisen Neubauten die größten Steigerungsraten auf. Nach wie vor erfreuen sich vor allem innenstadtnahe Lagen großer Beliebtheit. Hier werden im Mittelwert 2.200 bis 3.100 Euro pro Quadratmeter gezahlt mit Spitzen von 2.700 bis 4.500 Euro pro Quadratmeter.

Der Markt für Mietwohnungen war von einer ungebrochen hohen Nachfrage nach preiswertem Wohnraum bei einem nur geringen Angebot gekennzeichnet. Ebenso besteht ein Nachfrageüberhang in den guten und sehr guten Wohnlagen. Die Mieten haben sich mittlerweile auf hohem Niveau stabilisiert.

1.3 Marktumfeld der FRIMAG Frankfurter Immobilien AG

Die Gesellschaft befindet sich mit anderen Immobilienunternehmen im Wettbewerb, welche jedoch nicht den hohen Spezialisierungsgrad der FRIMAG Frankfurter Immobilien AG vorweisen. Aus Sicht des Vorstands handelt es sich hierbei um fünf unmittelbare Wettbewerbsunternehmen, die jedoch hinsichtlich ihrer Marktposition und Kapitalausstattung in der Regel schwächer positioniert sind. Zudem wird die Vergleichbarkeit durch unterschiedliche Strategien bezüglich Lage, und Käuferstruktur sowie die individuellen Marktkenntnisse erschwert. Das Geschäftsmodell der Gesellschaft ist für die derzeitige und zukünftige Marktlage nach Auffassung des Vorstands aussichtsreich aufgestellt.

1.4 Positionierung der FRIMAG Frankfurter Immobilien AG

Die FRIMAG Frankfurter Immobilien AG hat sich seit der Gründung im Jahre 2000 als Immobilienanlagegesellschaft und Immobilienhandelshaus im Rhein-Main-Gebiet im ursprünglichen Sinne bewährt. Insbesondere ist die Gesellschaft auf den Ankauf von kompletten Mehrfamilienhäusern oder von Erb- und Bruchanteilen an Mehrfamilienhäusern und dem anschließenden sukzessiven Verkauf der Wohnungen spezialisiert. Die gesteigerte Aufmerksamkeit durch den Börsengang und die erweiterten finanziellen Möglichkeiten in Folge der Erhöhung des Eigenkapitals haben die Wettbewerbsposition der Gesellschaft erheblich gestärkt.

Der Gesellschaft werden immer häufiger von institutionellen Verkäufern Liegenschaften angeboten. Der Ankauf von größeren Wohnungsportfolien und zukünftig ggf. auch von Wohnungsbaugesellschaften soll dem Kerngeschäft zu einem bedeutendem Wachstum verhelfen. Die Gesellschaft hat nun die kritische Masse erreicht, um als primärer Verhandlungspartner institutioneller Verkäufer im Rhein-Main-Gebiet angesehen zu werden. Mit dem geplanten Aufbau einer bestandshaltenden Immobilien AG nimmt die Gesellschaft die aktuelle REITS-Thematik auf und positioniert sich auch auf diesem Feld aussichtsreich.

Auf der Verkaufsseite sind die Eigentumswohnungen, welche die Gesellschaft über die Beteiligung Mainliving anbietet, unverändert gefragt. Mit umfangreichen und langjähri-

Frankfurt am Main ist einer der interessantesten Immobilienstandorte Deutschlands. Die Wohnimmobilienpreise zählen zu den höchsten in Deutschland.

Nach wie vor erfreuen sich vor allem innenstadtnahe Lagen großer Beliebtheit. Hier werden im Mittelwert 2.200 bis 3.100 Euro pro Quadratmeter gezahlt mit Spitzen von 2.700 bis 4.500 Euro pro Quadratmeter.

Der Ankauf von größeren Wohnungsportfolien und zukünftig ggf. auch von Wohnungsbaugesellschaften soll dem Kerngeschäft zu einem bedeutendem Wachstum verhelfen.

Mit dem geplanten Aufbau einer bestandshaltenden Immobilien AG nimmt die Gesellschaft die aktuelle REITS-Thematik auf und positioniert sich auch auf diesem Feld aussichtsreich.

Durch die Beteiligungen an der FRIMAG Property Management GmbH (50%), der FRIMAG Projekt Management AG (50%) und der FRIMAG Mainliving GmbH (50%) wird das Dienstleistungsspektrum um die Verwaltung, die Sanierung und den Vertrieb von Immobilien ergänzt, woraus Synergieeffekte entstehen.

gen Kontakten zur potentiellen Käuferschicht der FRIMAG Frankfurter Immobilien AG, vorwiegend gut verdienende Personen aus den Dienstleistungsbereichen der Region, verfügt die Gesellschaft über ein wertvolles Asset.

1.5 Unternehmensentwicklung

Die FRIMAG Frankfurter Immobilien AG erzielte im Geschäftsjahr 2005 wie geplant eine Umsatzsteigerung um 51% auf 6,90 Mio. Euro (Vj. 4,56 Mio. Euro). Auf der Ergebnisseite wurden die Planungen deutlich übertroffen. Beim EBIT wurden 1,04 Mio. Euro (Vj. 0,76 Mio. Euro) und beim EBT 0,79 Mio. Euro mit Kosten des Börsengangs (Vj. 0,59 Mio. Euro) erwirtschaftet. Die tatsächliche Ertragskraft zeigt sich hierbei anhand des, um die Kosten des Börsengangs bereinigten EBT von 1,48 Mio. Euro, entsprechend einer Umsatzrendite von 22%.

Es ist der Gesellschaft damit gelungen die zum Börsengang gesetzten Erwartungen zu erfüllen bzw. sogar deutlich zu übertreffen. Der Mittelzufluss aus dem Börsengang konnte bereits für Immobilienkäufe eingesetzt werden. Weiterhin profitierte die Gesellschaft auch vom gesteigerten Bekanntheitsgrad und dem allgemeinen Immobilienboom.

1.6 Unternehmensstrategie

Die Unternehmenstätigkeit der FRIMAG Frankfurter Immobilien AG besteht im An- und Verkauf sowie der Verwaltung eigener und fremder Immobilien, dem Vertrieb eigener und fremder Objekte sowie in der Vorbereitung und Durchführung von Bauvorhaben und der Beteiligung an Immobiliengeschäften.

Die Gesellschaft ist hauptsächlich wohnungswirtschaftlich orientiert, ist aber in Ausnahmen auch im gewerblichen Immobiliengeschäft tätig. Auf Grund der klaren Ausrichtung auf den Handel und die geplante Anlage in Immobilien sind alle Beteiligungen auf Immobilien fokussiert.

Die Gesellschaft erwirbt Wohnungsportfolios, Beteiligungen an Immobiliengesellschaften, Mehrfamilienhauspakete, Wohn- und Geschäftshäuser, Bruch- und Erbteile. Sie ist spezialisiert auf den Ankauf von kompletten Mehrfamilienhäusern oder von Erb- und Bruchanteilen an Mehrfamilienhäusern und dem anschließenden, sukzessiven Verkauf der Wohnungen. Der Anlagebestand der Gesellschaft ist auf das Rhein-Main-Gebiet beschränkt. Es wird vorwiegend in Frankfurt am Main investiert. Dadurch ist eine effiziente Marktbeobachtung und Durchdringung gewährleistet. Ihre Erträge erwirtschaftet die Gesellschaft nicht nur durch „Kaufen und Verkaufen“, sondern auch durch laufende Erträge aus Vermietung und Verpachtung.

Durch die Beteiligungen an der FRIMAG Property Management GmbH (50%), der FRIMAG Projekt Management AG (50%) und der FRIMAG Mainliving GmbH (50%) wird das Dienstleistungsspektrum um die Verwaltung, die Sanierung und den Vertrieb von Immobilien ergänzt, woraus Synergieeffekte entstehen.

Durch den Mittelzufluss aus der Kapitalerhöhung kann die Gesellschaft auch größere Objektpakete einkaufen, die ihr auch gehäuft von institutionellen Investoren angeboten werden. Zudem plant die FRIMAG Frankfurter Immobilien AG den Aufbau einer bestandshaltenden Immobilien AG.

1.7 Forschung und Entwicklung

Die Gesellschaft betreibt aufgrund der Art ihrer Geschäftstätigkeit keine Forschung und Entwicklung. Von Patenten, Lizenzen oder Marken ist die Geschäftstätigkeit der Gesellschaft nicht abhängig. Die Gesellschaft betreibt aber Marktbeobachtung hinsichtlich des Immobilienmarktes.

1.8 Auslandsgeschäft

Die Gesellschaft ist ausschließlich in Deutschland tätig. Es gibt weder Standorte im Ausland noch sind solche in Planung.

1.9 Organe, Mitarbeiter, Personalentwicklung

Im Jahr 2005 hat sich die Anzahl der Mitarbeiter und Mitarbeiterinnen gegenüber 2004 von 6 auf 5 verringert. Der Personalaufwand lag im Geschäftsjahr bei 448.534,70 Euro und damit geringfügig unter dem Vorjahr mit 449.759,03 Euro. Dem Aufsichtsrat der FRIMAG Frankfurter Immobilien AG gehörten im Berichtsjahr unverändert Bruno Otto Kling (Vorsitzender), Dr. Heinrich Wolf (stellvertretender Vorsitzender) und Ingrid Rose an. Auch im Vorstand haben sich 2005 keine Veränderungen ergeben, ihm gehörten Carsten Siegert und Christian Wolf als Vorstände an.

1.10 Corporate Governance

Ungeachtet der Tatsache, dass die FRIMAG Frankfurter Immobilien AG formell nicht zu einer Anerkennung der Regelungen Deutschen Corporate Governance Kodexes verpflichtet ist, räumen Vorstand und Aufsichtsrat der Beachtung der Grundsätze eine große Beachtung ein. Bis auf wenige Ausnahmen entspricht die FRIMAG Frankfurter Immobilien AG so freiwillig den Verhaltensempfehlungen der von der Deutschen Bundesregierung eingesetzten Kodex-Kommission zur Unternehmensleitung und -überwachung.

In folgenden Punkten bestehen Abweichungen:

Die FRIMAG Frankfurter Immobilien AG hat auf Grund der Größe der Gesellschaft und der Tatsache, dass der Aufsichtsrat lediglich aus drei Mitgliedern besteht keine gesonderten Aufsichtsratsausschüsse gebildet.

Der Deutsche Corporate Governance Kodex empfiehlt, dass die Gesamtvergütung der Mitglieder des Vorstands neben fixen auch variable, am Unternehmenserfolg orientierte Bestandteile umfassen soll. Derzeit besteht die Vergütung des Vorstands lediglich aus einer fixen Vergütung. Der einzige variable Bestandteil bezieht sich auf eine Avalprovision in Höhe von 0,5% p.a., bezogen auf die tatsächlich von der Gesellschaft im jeweiligen Jahresverlauf in Anspruch genommenen Darlehen, für welche die beiden Vorstände persönlich haften. Es ist auch nicht beabsichtigt, Aktienoptionspläne oder vergleichbare Instrumente zur Gestaltung des Vergütungssystems des Vorstands einzuführen.

Die derzeitigen zeitlich befristeten Vorstandsverträge beinhalten keine Altersgrenze, wie im Deutschen Corporate Governance Kodex empfohlen wird.

Die Mitglieder des Aufsichtsrats erhalten keine Vergütung.

Die neueste Entsprechenserklärung gemäß § 161 Aktiengesetz wurde auf der gemeinsamen Sitzung von Vorstand und Aufsichtsrat am 14. Juli 2005 verabschiedet und auf der Internetseite der Gesellschaft veröffentlicht. Darüber hinaus haben Vorstand und Aufsichtsrat im Sinne der Regel 3.10 des Deutschen Corporate Governance Kodex in der Fassung vom 02. Juni 2005 einen ausführlichen gemeinsamen Corporate Governance Bericht abgegeben.



2. ERTRAGSLAGE

Das Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit EBIT belief sich im Berichtsjahr auf 1,04 Mio. Euro nach 0,76 Mio. Euro im Vorjahr, entsprechend einer Umsatzrendite von 15% (Vj. 17%). Das Ergebnis vor Steuern (EBT) inklusive Kosten des Börsengangs erreichte 0,79 Mio. Euro (Vj. 0,59 Mio. Euro). Die Umsatzrendite des Vorsteuerergebnisses (EBT) belief sich auf 12% (Vj. 13%).

Hierbei stellt sich die Umsatzrendite ohne Berücksichtigung der Kosten des Börsengangs zur Verdeutlichung der tatsächlichen Ertragskraft deutlich positiver dar. Demnach beläuft sich die Umsatzrendite bei einem EBT von 1,48 Mio. Euro auf 22%.

Der Jahresüberschuss betrug 0,45 Mio. Euro (Vj. 0,44 Mio. Euro) und das Ergebnis je Aktie gemäß DVFA belief sich auf 0,24 Euro auf Basis von durchschnittlich 3,58 Mio. Aktien.

3. FINANZ- UND VERMÖGENSLAGE

Im Geschäftsjahr 2005 wurden in 12 Liegenschaften 82 Wohnungen mit einer Gesamtwohnfläche von rund 7.500 m² für 12 Mio. Euro angeschafft. Weitere Investitionen betrafen in sehr geringem Umfang lediglich Ersatzinvestitionen im Rahmen des allgemeinen Bürobetriebs. Bei den im Umlaufvermögen stehenden Vorratsgrundstücken hat sich der Bestand von 7,8 Mio. Euro auf 15,6 Mio. Euro nahezu verdoppelt. Grund ist der Mittelzufluss aus dem Börsengang, der die Gesellschaft in die Lage versetzte, Immobilieneinkäufe in einem deutlich größeren Umfang zu tätigen.

Die Liquidität betrug zum 31.12.2005 1,33 Mio. Euro. Anlagen der Gesellschaft erfolgen hierbei generell nur in mündelsicheren Anlagen. In Folge der Kapitalerhöhung in Höhe von 1,00 Mio. Euro zum Börsengang erhöhte sich das Grundkapital auf 4,00 Mio. Euro. In die Kapitalrücklage wurden nach erfolgtem Börsengang 5,50 Mio. Euro eingestellt. In die gesetzliche Rücklage wurden 22.653,28 Euro eingestellt. Als Bilanzgewinn konnten 0,78 Mio. Euro ausgewiesen werden nach 0,35 Mio. Euro im Vorjahr.

Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten stiegen gegenüber dem Vorjahr von 6,99 Mio. Euro auf 11,09 Mio. Euro in Folge des deutlich gesteigerten Einkaufsvolumens an.

Die Bilanzsumme betrug zum 31.12.2005 21,93 Mio. Euro nach 11,22 Mio. Euro zum 31.12.2004.

Das Eigenkapital der FRIMAG Frankfurter Immobilien AG lag per 31.12.2005 bei 10,38 Mio. Euro (Vj. 3,43 Mio. Euro), die Eigenkapitalquote betrug demnach 47,33% (Vj. 30,54%).

2005 wurden in 12 Liegenschaften 82 Wohnungen mit einer Gesamtwohnfläche von rund 7.500 m² für 12 Mio. Euro angeschafft

**Eigenkapital 2005:
10,38 Mio. Euro
(Vj. 3,43 Mio. Euro)**

**Eigenkapitalquote:
47,33% (Vj. 30,54%)**

4. NACHTRAGSBERICHT

Vorgänge von besonderer Bedeutung nach dem Bilanzstichtag

Anfang 2006 hatte die FRIMAG Frankfurter Immobilien AG den Einstieg institutioneller Investoren im Rahmen einer Kapitalerhöhung aus genehmigtem Kapital bekannt gegeben. Hierzu hat die Gesellschaft am 12. Januar einen Zeichnungsschein über 400.000 Aktien zu 7,50 Euro je Aktie entgegengenommen. Im Rahmen dieser Kapitalerhöhung wurde das noch vorhandene genehmigte Kapital von 0,50 Mio. Euro weitgehend ausgenutzt. Das Grundkapital erhöhte sich dadurch um 0,40 Mio. Euro auf 4,40 Mio. Euro und das Eigenkapital um 3,00 Mio. Euro auf 13,38 Mio. Euro. Zweck der Kapitalerhöhung ist es, vermehrt lukrative Liegenschaften zu erwerben.

**12. Januar Kapitalerhöhung
400.000 Aktien
zu 7,50 Euro je Aktie**

**Grundkapital erhöht
um 0,40 Mio. Euro
auf 4,40 Mio. Euro**

5. RISIKOBERICHT

Die FRIMAG Frankfurter Immobilien AG ist als Immobilienhandelshaus unterschiedlichsten Risiken ausgesetzt.

Risiken bei Bebauung/Herstellung/Sanierung von Immobilien

Bei der Durchführung eigener Bau- und Herstellungsvorhaben können Risiken insbesondere dadurch eintreten, dass sich bei Neubauten oder Sanierungen höhere als die geplanten Kosten und/oder unvorhergesehene Zusatzaufwendungen ergeben. Zudem können sich Fertigstellungen durch Schlechtwetterphasen verzögern.

Risiken im Immobilienbestand

Solange sich die Immobilien im Bestand der Gesellschaft befinden können insbesondere dadurch Risiken eintreten, dass sich aufgrund externer Faktoren, z.B. verschlechternder Verkehrsanbindungen, Sozialstrukturen oder Baumaßnahmen, der Standort für eine Immobilie verschlechtert und die Mieteinnahmen sowie der Wert der Immobilie sinken. Zudem können Instandhaltungs- und sonstige Bewirtschaftungskosten höher als erwartet ausfallen.

Risiken bei der Vermarktung von Immobilien

In Bezug auf die Vermarktung und den Vertrieb von Immobilien können sich Risiken insbesondere dadurch ergeben, dass sich der für den Abverkauf geplante Zeitraum verlängert. Weitere Risiken können sich ergeben wenn die kalkulierten Verkaufspreise auf Grund zum Zeitpunkt des Erwerbs nicht absehbarer Veränderungen nicht zu erzielen sind oder wenn sich Änderungen steuerlichen, politischen oder sonstigen Markt-Bedingungen ergeben.

Aufnahme von Fremdkapital

Die Gesellschaft benötigt zur Umsetzung ihres Geschäftskonzepts und ihrer Wachstumsstrategie umfangreiche finanzielle Mittel, die u.a. zum Erwerb der Wohnimmobilien und zur Finanzierung der Modernisierungsarbeiten eingesetzt werden. Dabei ist die Gesellschaft jeweils verpflichtet, die finanziellen Mittel im Voraus aufzubringen, während Rückflüsse finanzieller Mittel in Form von Kaufpreiszahlungen aufgrund zwingender gesetzlicher Vorschriften erst sukzessive nach Projektfortschritt vereinnahmt werden können. Die Gesellschaft hat deshalb umfangreiche Fremdmittel aufgenommen, die sie neben Zinszahlungen auch sonstigen wirtschaftlichen Beschränkungen, z. B. im Hinblick auf den Erwerb weiterer Wohnimmobilien und die Verkehrsfähigkeit der Grundstücke, unterwerfen. Es besteht das Risiko, dass die Beschaffung von Fremdkapital über Kreditinstitute zukünftig nicht rechtzeitig oder nur zu ungünstigen Konditionen möglich ist, und dass die Kaufpreiszahlungen von Kunden, z. B. infolge einer verzögerten Fertigstellung der Modernisierungsarbeiten, später als geplant erfolgen. Sollte die Aufnahme von Fremdkapital zukünftig nicht oder nicht zu angemessenen Konditionen möglich sein, oder sollte sich für eine längere als die von der Gesellschaft geplante Zeit eine Notwendigkeit einer Fremdfinanzierung ergeben, so könnte dies negative Auswirkungen auf die Geschäftstätigkeit der Gesellschaft sowie die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage haben.

Schlüsselpersonenrisiko

Die beiden Vorstände Carsten Siegert und Christian Wolf haben als Gründer den Erfolg und den Werdegang der FRIMAG Frankfurter Immobilien AG entscheidend mitgeprägt. Sollte eine dieser beiden Personen das Unternehmen verlassen bzw. auf Grund derzeit nicht absehbarer Umstände mit seiner Arbeitskraft nicht zur Verfügung stehen, hätte dies auf die unmittelbare Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft aller Voraussicht nach nur geringe negativen Auswirkungen. Hier hat der Vorstand durch den gezielten Aufbau eines kleinen, schlagkräftigen Teams vorgesorgt und das vorhandene Know How entsprechend auf mehrere Personen verteilt.

Haftungsrisiko aufgrund von Altlasten und anderen Gebäude- oder Bodenrisiken

Die Gesellschaft trägt das Risiko, dass die in ihrem Eigentum befindlichen Grundstücke mit Altlasten, Bodenverunreinigungen oder anderen schädlichen Bodenveränderungen belastet sind, und dass sie wegen einer Beseitigung dieser Altlasten durch öffentliche Stellen oder private Dritte in Anspruch genommen wird. Ein Ausschluss einer solchen

Haftung ist für die Gesellschaft rechtlich nur eingeschränkt möglich. Selbst wenn die Gesellschaft nicht selbst für die schädlichen Veränderungen verantwortlich ist, hat sie nur begrenzt die Möglichkeit, insoweit gegen den oder die Verantwortlichen, etwa Veräußerer oder Erwerber, Rückgriff zu nehmen oder Freistellungsansprüche erfolgreich durchzusetzen.

Durch Altlasten andere schädliche Bodenveränderungen sowie durch den Verdacht ihres Vorliegens können der Wert, die Verwertungs- und vor allem die Verkaufsmöglichkeiten der jeweiligen Wohnimmobilie negativ beeinflusst werden, was sich nachteilig auf die Geschäftstätigkeit der Gesellschaft sowie ihre Vermögens-, Finanz- und Ertragslage auswirken könnte. Die Gesellschaft begegnet möglichen Beeinträchtigungen, in dem sie beim Erwerb von Immobilien ihre umfassende Marktkenntnis einsetzt und ggf. Gutachten erstellen lässt. Insgesamt sind aus heutiger Sicht keine Risiken bekannt, welche zu einer erheblichen Beeinträchtigung der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage oder zu einer Gefährdung des Fortbestands der FRIMAG Frankfurter Immobilien AG führen können.

6. PROGNOSEBERICHT

Künftige Wirtschafts- und Branchensituation, künftige Unternehmenssituation Marktaussichten

Die Aussichten auf eine wirtschaftliche Belebung der deutschen Wirtschaft verbessern sich seit Anfang Dezember 2005. Sowohl Frühindikatoren als auch die Wachstumsprognosen der Wirtschaftsforschungsinstitute steigen. Auch das Bundeswirtschaftsministerium rechnet mit einem anhaltenden Aufwärtstrend für das kommende Jahr. Zudem deuten Umfragen von Industrieverbänden wie beispielsweise des Bundesverbandes der deutschen Industrie (BDI) auf ein merklich besseres Investitionsklima im deutschen Mittelstand hin. Fraglich ist nur, ob dieser erwartete Aufschwung in der Industrie auch den Arbeitsmarkt und den privaten Konsum erfasst.

Für das Jahr 2006 gehen die jüngsten Prognosen nun von einem Wirtschaftswachstum von 1,5% bis 1,6% aus. Sie legen einen merklichen positiven Beitrag der Inlandsnachfrage, insbesondere bei Investitionen in Ausrüstungen wie Maschinen, sowie einen unverändert starken Export zugrunde. Der Export soll sich nach Auffassung vieler Experten sogar beschleunigen, so rechnet das IfW mit einem Zuwachs von rund 9%.

Der Ausblick für den westeuropäischen und deutschen Immobilienmarkt ist mit positiven Vorzeichen besetzt. Der Kapitalstrom in Richtung europäischer Immobilien hält an. Zudem rentieren Immobilien seit einiger Zeit höher als Anleihen, die Renditedifferenz bewegt sich auf dem Höchstlevel von 330 Basispunkten.

In Deutschland wird für Wohnimmobilien eine stabile Situation erwartet. So werden die Kaufpreise für Wohneigentum kaum Veränderungen zeigen, bei Wohnungsmieten kann

Bei den Liegenschaften wird erwartet, dass das Volumen gehandelter Wohneinheiten wie auch das umgesetzte Kapital 2006 gegenüber 2005 weiter zunimmt.

vereinzelt mit einem leichten Aufwärtstrend gerechnet werden. Für Gewerbeimmobilien wird generell eine leichte Erholung erwartet, insbesondere sollten einige Großstädte ihre negative Entwicklungsphase beenden können.

Bei den Liegenschaften wird erwartet, dass das Volumen gehandelter Wohneinheiten wie auch das umgesetzte Kapital 2006 gegenüber 2005 weiter zunimmt. Der Druck institutioneller Anleger, riesige Kapitalmengen gewinnbringender anzulegen, als es auf dem Rentenmarkt möglich ist sowie die historisch niedrigen Kreditzinsen in Deutschland lassen einen Boom grenzüberschreitender Immobilieninvestments erwarten.

Trotz des immensen Arbeitsplatzabbaus bei Banken in der Frankfurter City haben sich die Preise für Wohnungen in ausgesuchten Lagen in der Vergangenheit nicht verschlechtert. Für attraktive Eigentumswohnungen in zentrumsnaher Lage werden teilweise sogar höhere Preise als vor der Euroumstellung gezahlt und mittlerweile werden in für die Nachfrage wichtigen Bereichen bei den Banken, Versicherungen und Großunternehmen auch wieder vermehrt neue Mitarbeiter eingestellt. Damit ist der Zuzug neuer Angestellter der Dienstleistungsbranchen ungebrochen. Durch Zuzug und Weggang tauscht sich die Bevölkerung in Frankfurt alle 10–15 Jahre komplett aus. Diese oft auch internationale Klientel sucht zunehmend nach Eigentumswohnungen, die sie nach Weggang entweder wieder verkaufen oder vermieten.

Im Geschäftsjahr 2006 wird ein weiteres deutliches Unternehmenswachstum erwartet. Demnach soll bei einem Umsatz von rund 20,5 Mio. Euro ein EBIT von ca. 4,9 Mio. Euro erzielt werden.

Aussichten der FRIMAG Frankfurter Immobilien AG

Der Vorstand der FRIMAG Frankfurter Immobilien AG erwartet im Geschäftsjahr 2006 ein weiteres deutliches Unternehmenswachstum. Demnach soll bei einem Umsatz von rund 20,5 Mio. Euro ein EBIT von ca. 4,9 Mio. Euro erzielt werden. Das Einkaufsvolumen soll ebenfalls deutlich erhöht werden und mit rund 30 Mio. Euro eine wesentliche Grundlage für eine positive Geschäftsentwicklung auch in den folgenden Jahren ab 2007 legen. Zudem plant der Vorstand bei einer entsprechenden attraktiven Gelegenheit eine weitere Kapitalerhöhung durchzuführen, um zukünftig neben dem Erwerb größerer Liegenschaften auch Käufe von Wohnungsbaunternehmen realisieren zu können.

Einkaufsvolumen rund 30 Mio. Euro

Die FRIMAG Frankfurter Immobilien AG geht vor dem Hintergrund der geplanten Zuführung zusätzlicher Mittel aus Kapitalerhöhungen von einem zusätzlichen Umsatz- und Ergebnispotential aus. Diese ergeben sich insbesondere aus dem Kauf von lukrativen Mehrfamilienhauspaketen. Zusatzerträge erwartet die Gesellschaft aus der geplanten Gründung einer bestandshaltenden Immobilien-Aktiengesellschaft. Sollte eine zweite Kapitalerhöhung in diesem Jahr erfolgen, wird durch den dann geplanten Ankauf von Wohnungsportfolien und Wohnungsbaugesellschaften eine noch günstigere Ausgangsbasis geschaffen.

Carsten Siegert
Vorstand

Christian Wolf
Vorstand

BILANZ

AKTIVA

in €	31.12.2005	31.12.2004	
A ANLAGEVERMÖGEN			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	8,00	8,00	
II. Sachanlagen			
1. technische Anlagen und Maschinen	9.392,00	11.762,00	
2. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	20.401,00	24.989,00	
III. Finanzanlagen			
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	134.500,00	184.500,00	
2. Beteiligungen	82.500,00	45.000,00	
B UMLAUFVERMÖGEN			
I. Vorräte			
1. Vorratsgrundstücke	15.589.888,07	7.897.696,61	
2. Geleistete Anzahlungen auf Vorratsgrundstücke	2.299.245,02	0,00	
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	2.033.340,00	1.099.250,00	
2. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	101.491,33	1.405.481,05	
3. Forderungen gegen Unternehmen mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	720,78	0,00	
4. sonstige Vermögensgegenstände davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr 12.000,00 € (18,0 T€)	285.610,93	377.450,12	
III. Guthaben bei Kreditinstituten	1.335.056,05	179.549,30	
C RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN	41.829,76	0,00	
	21.933.982,94	11.225.686,08	

PASSIVA

in €	31.12.2005	31.12.2004
A EIGENKAPITAL		
I. Gezeichnetes Kapital	4.000.000,00	1.000.000,00
Davon Stammaktien 1.000.000,00 € (1.000,0 T€)		
II. Kapitalrücklage	5.500.000,00	0,00
III. Gewinnrücklagen		
1. gesetzliche Rücklage	94.635,89	71.982,61
2. andere Gewinnrücklagen	0,00	2.000.000,00
IV. Bilanzgewinn	785.714,10	355.301,86
B RÜCKSTELLUNGEN		
1. Steuerrückstellungen	243.515,00	296.193,00
2. sonstige Rückstellungen	51.000,00	10.500,00
C VERBINDLICHKEITEN		
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	11.094.673,96	6.998.786,80
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	118.660,07	4.565,34
3. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	0,00	4.851,62
4. sonstige Verbindlichkeiten davon aus Steuern 6.359,48 € (T€ 105,5)	42.912,83	482.514,37
D RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN	2.871,09	990,48
	21.933.982,94	11.225.686,08

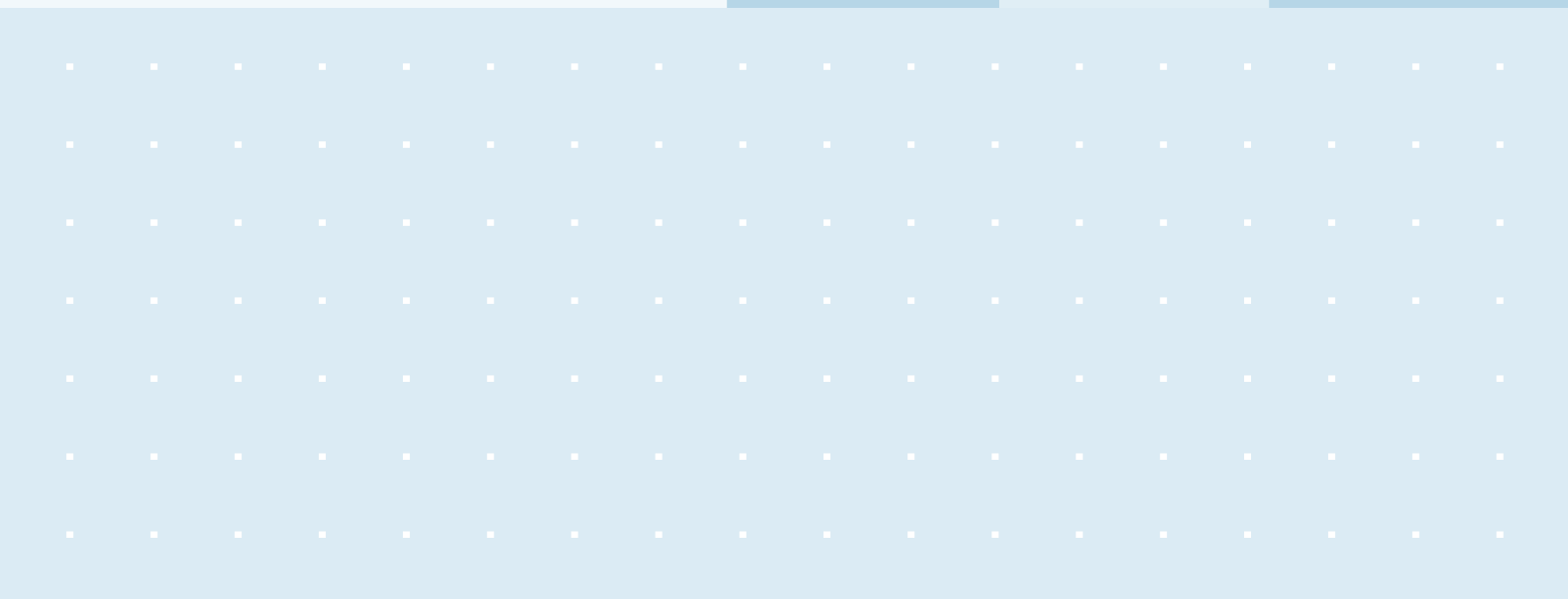
GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

in €	2005	2004				
1. Umsatzerlöse	6.904.081,77	4.563.483,70				
2. Sonstige betriebliche Erträge	473.792,38	71.843,60				
3. Aufwendungen für Verkaufsgrundstücke	-3.695.101,37	-2.813.523,94				
4. Personalaufwand						
A Löhne und Gehälter	-448.534,70	-449.759,03				
B soziale Abgaben	-28.176,28	-35.224,12				
5. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlage- vermögens und Sachanlagen	-17.091,34	-22.330,55				
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen	-1.458.622,75	-852.904,63				
7. Erträge aus Beteiligungen	0,00	300.000,00				
davon aus verbundenen Unternehmen						
0,00 € (300,0 T€)						
8. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	60.586,70	94.508,93				
davon aus verbundenen Unternehmen						
39.782,83 € (65,1 T€)						
9. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-308.587,20	-258.052,62				
davon an verbundene Unternehmen						
9.676,55 € (0,0 T€)						
10. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	1.482.347,21	598.041,34				
11. Außerordentliche Aufwendungen	-687.592,06	0,00				
12. Außerordentliches Ergebnis	-687.592,06	0,00				
13. Steuern vom Einkommen und Ertrag	-341.689,63	-158.503,51				
14. Jahresüberschuss	453.065,52	439.537,83				
15. Gewinnvortrag	355.301,86	1.937.740,93				
16. Einstellungen in Gewinnrücklagen						
A in die gesetzliche Rücklage	-22.653,28	-21.976,90				
B in andere Gewinnrücklagen	0,00	-2.000.000,00				
17. Bilanzgewinn	785.714,10	355.301,86				



ENTWICKLUNG DES ANLAGEVERMÖGENS

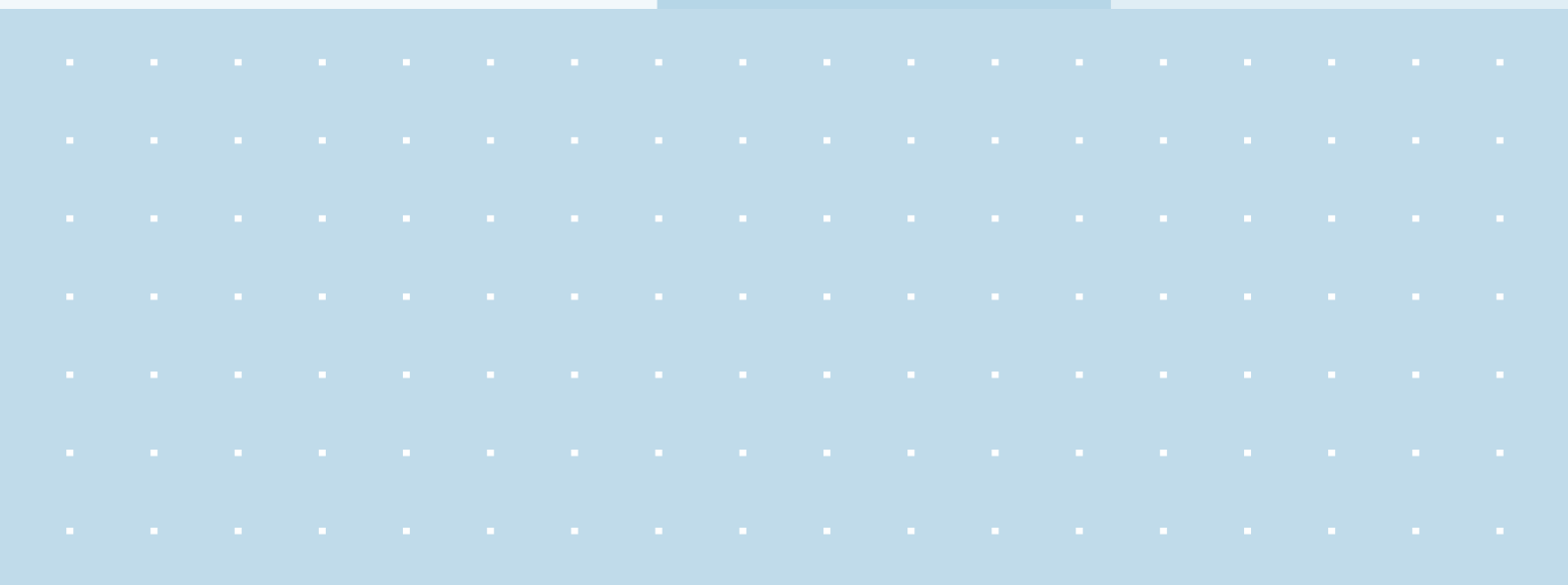
in €	Anschaffungs-/ Herstellungs-Kosten	Zugänge	Abgänge
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	4.501,45	0,00	0,00
II. Sachanlagen			
1. technische Anlagen und Maschinen	72.490,78	8.067,85	0,00
2. Betriebs- und Geschäftsausstattung	70.068,05	2.065,49	0,00
	142.558,83	10.133,34	0,00
III. Finanzanlagen			
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	184.500,00	25.000,00	37.500,00
2. Beteiligungen	45.000,00	0,00	0,00
	229.500,00	25.000,00	37.500,00
	376.560,28	35.133,34	37.500,00



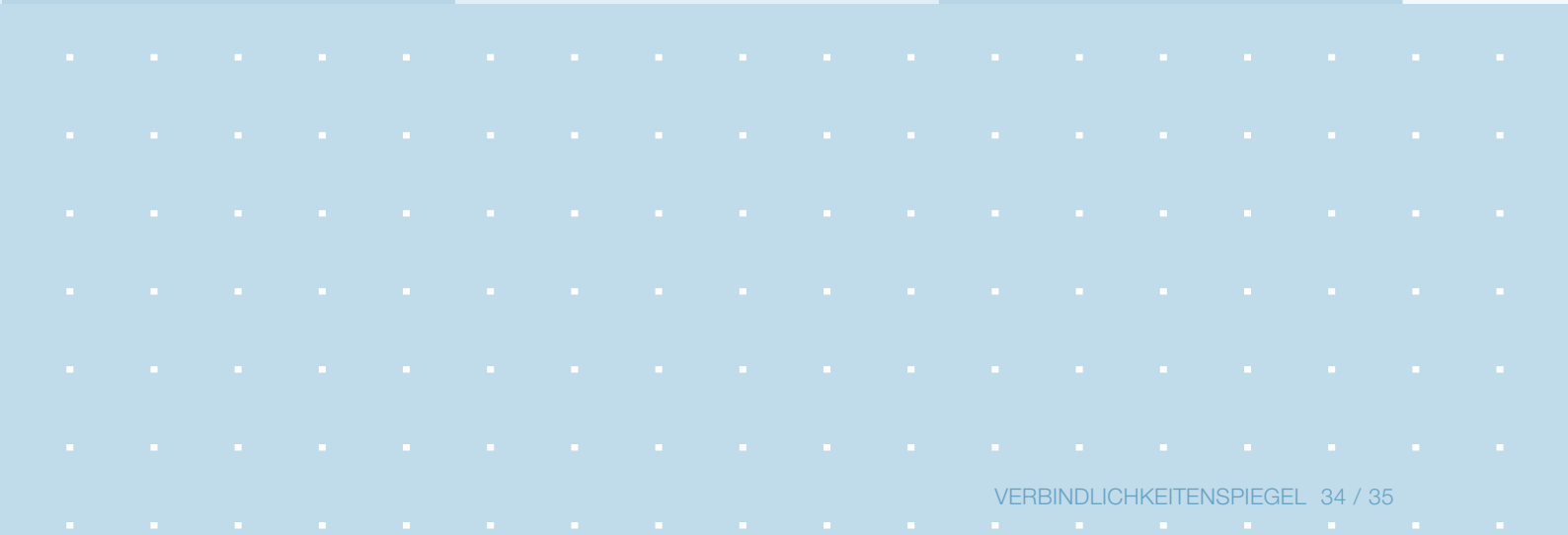
Umbuchungen	aufgelaufene Abschreibungen	Stand 31.12.2005	Stand 31.12.2004	Abschreibungen 2004	
0,00	4.493,45	8,00	8,00	0,00	
0,00	71.166,63	9.392,00	11.762,00	10.437,85	
0,00	51.732,54	20.401,00	24.989,00	6.653,49	
0,00	122.899,17	29.793,00	36.751,00	17.091,34	
-37.500,00	0,00	134.500,00	184.500,00	0,00	
37.500,00	0,00	82.500,00	45.000,00	0,00	
0,00	0,00	217.000,00	229.500,00	0,00	
0,00	127.392,62	246.801,00	266.259,00	17.091,34	

VERBINDLICHKEITEN- SPIEGEL

in €	Betrag	Laufzeit bis 1 Jahr
I. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	11.094.673,96	4.935.160,51
II. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	118.660,07	118.660,07
III. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	0,00	0,00
IV. Sonstige Verbindlichkeiten	42.912,83	42.912,83
	11.256.246,86	5.096.733,41



Laufzeit 1–5 Jahre	Laufzeit über 5 Jahre	davon durch Grundpfandrechte gesichert
6.159.513,45	0,00	11.069.968,75
0,00	0,00	0,00
0,00	0,00	0,00
0,00	0,00	0,00
6.159.513,45	0,00	11.069.968,75





ANHANG

I. ALLGEMEINE ANGABEN ZUM JAHRESABSCHLUSS UND ZU DEN BILANZIERUNGS- UND BEWERTUNGSMETHODEN

Die Aufstellung des Jahresabschlusses für das Geschäftsjahr 2005 erfolgte nach den gesetzlichen Vorschriften unter Berücksichtigung der Vorschriften des Bilanzrichtlinien-Gesetzes. Er vermittelt ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage.

Hinsichtlich der Entwicklung des Anlagevermögens mit Angabe der Abschreibung des Geschäftsjahres (§ 268/II HGB) wird auf den Anlagenspiegel verwiesen.

Die Bilanz und die Gewinn und Verlustrechnung sind nach den Bestimmungen des Handelsgesetzbuches gegliedert. Die Gewinn- und Verlustrechnung wurde gemäß § 275 Abs. 2 HGB nach dem Gesamtkostenverfahren aufgestellt.

Die Einordnung der FRIMAG Frankfurter Immobilien AG erfolgte gemäß der Größenklasse nach § 267 HGB als kleine Kapitalgesellschaft. Von den größenabhängigen Erleichterungen gemäß § 288 Satz 1 HGB wurde Gebrauch gemacht.

Sachanlagen werden zu historischen Anschaffungs- oder Herstellungskosten, vermindert um planmäßige Abschreibung bilanziert. Die Wertentwicklung wird in der Anlagenbuchhaltung nachgewiesen.

Die Vorräte sind zu Anschaffungskosten bewertet. Unter der Position Geleistete Anzahlungen auf Vorratsgrundstücke werden Zahlungen für Grundstücke ausgewiesen, bei denen Übergang von Nutzen und Lasten erst in 2006 vereinbart wurde.

Die Zugänge an geringwertigen Wirtschaftsgütern wurden gemäß § 6 Abs. 2 EStG in voller (905,49 Euro) Höhe abgeschrieben.

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände sind zum Nennwert unter Abzug gebotener Wertberichtigungen angesetzt.

Die Rückstellungen beinhalten sämtliche nach vorsichtiger kaufmännischer Beurteilung erkennbare Risiken.

Verbindlichkeiten sind mit ihrem Rückzahlungsbetrag passiviert.

Die Bewertung und der Ausweis der einzelnen Posten des Jahresabschlusses wurden gegenüber dem Vorjahr beibehalten.

II. ERLÄUTERUNGEN ZU EINZELNEN POSTEN DER BILANZ UND DER GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

Die Entwicklung des Anlagevermögens ergibt sich aus dem beigefügten Anlagespiegel. Sämtliche im einzelnen ausgewiesenen Forderungen sind, bis auf ein Darlehen in Höhe von 12.000,00 Euro, binnen Jahresfrist fällig.

Die aktiven Rechnungsabgrenzungsposten betreffen im Wesentlichen die bereits bezahlte Miete für den Monat Januar 2006 sowie Bearbeitungsgebühren für noch nicht in Anspruch genommene Darlehen.

Die Fristigkeiten der Verbindlichkeiten ergeben sich aus dem Verbindlichkeitspiegel zum 31.12.2005.

FRIMAG hat 1.000.000 Aktien aus einer Kapitalerhöhung zur Zeichnung in der Zeit vom 6. bis 17. Juni an der Börse veräußert. Die insgesamt geleisteten Einzahlungen betragen 6.500.000,00 Euro. Somit wurde ein Betrag in Höhe von 5.500.000,00 Euro den Kapitalrücklagen zugeführt.

Den gesetzlichen Rücklagen wurde 5% des Jahresüberschusses 2005 zugeführt. Die anderen Gewinnrücklagen wurden zu einer Kapitalerhöhung aus Gesellschaftsmittel verbraucht.

Die passiven Rechnungsabgrenzungsposten betreffen bereits erhaltene Mieteinnahmen für den Monat Januar 2006.

In der Vogelsbergerstraße wurden 2 Wohnungen zurück abgewickelt. Die periodenfremden Erträge in Höhe von 281 T Euro wurden unter den sonstigen betrieblichen Erträgen, die entsprechenden periodenfremden Aufwendungen in Höhe von 275 T Euro unter den sonstigen betrieblichen Aufwendungen ausgewiesen.

Die außerordentlichen Aufwendungen von 688 T Euro betreffen die Kosten für den Börsengang der Gesellschaft. Der Steueraufwand bezieht sich vollumfänglich auf das Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit.

III. SONSTIGE ANGABEN

Die Geschäfte wurden im Geschäftsjahr von den Herren Carsten Siebert, Frankfurt am Main und Christian Wolf, Frankfurt am Main, als Vorstände geführt. Mit Datum vom 07. Oktober 2003 hat die Hauptversammlung beschlossen die Vorstandsmitglieder von den Beschränkungen des § 181 BGB zu befreien.

Der Aufsichtsrat besteht aus:

Bruno Otto Kling, Bad Vilbel, Bankkaufmann (Vorsitzender)
Dr. Heinrich Wolf, Neu-Isenburg, Dipl.-Chemiker (Stellvertreter)
Ingrid Rose, Kaiserslautern, Dipl.-Kauffrau

Weitere Aufsichtsratsstätigkeiten der Vorstände und Aufsichtsräte bestanden zum Bilanzstichtag wie folgt:

Bruno Kling: Aufsichtsrat der FRIMAG Projekt Management AG, Frankfurt
Aufsichtsrat der Primacom AG, Mainz
Dr. Heinrich Wolf: Board Member der Qingdao Meteor Rubber & Plastic Co. Ltd.
Carsten Siegert: Aufsichtsrat der FRIMAG Projekt Management AG, Frankfurt
Christian Wolf: Aufsichtsrat der FRIMAG Projekt Management AG, Frankfurt

Die Entsprechenserklärung gemäß § 161 AktG wurde vom Vorstand und vom Aufsichtsrat am 01.06.2005 abgegeben und auf der Homepage der Gesellschaft veröffentlicht.

Im Geschäftsjahr 2005 hat die Gesellschaft folgende Anteile an verbundenen Unternehmen und Beteiligungen gehalten:

VERBUNDENE UNTERNEHMEN**FRIMAG Erste Vermögensverwaltungsgesellschaft mbH, Frankfurt am Main**

Stammkapital	25.000,00 €
Beteiligung	100,00%
Jahresüberschuss 2005	2.930,74 €

FRIMAG Zweite Vermögensverwaltungsgesellschaft mbH, Frankfurt am Main

Stammkapital	25.000,00 €
Beteiligung	100,00%
Jahresfehlbetrag 2005	3.731,32 €

FRIMAG Real Estate Investment Trust GmbH, Frankfurt am Main

vormals: FRIMAG Vierte Vermögensverwaltungsgesellschaft mbH, Frankfurt am Main

Stammkapital	50.100,00 €
Beteiligung	100,00%
Jahresüberschuss 2005	4.479,20 €

BETEILIGUNGEN

FRIMAG Mainliving GmbH, Frankfurt am Main

Stammkapital	25.000,00 €
Beteiligung	12.500,00 €
entsprechend	50,00%
Jahresüberschuss 2005	60.809,81 €

Am 08.08.2005 wurde ein Geschäftsanteil in Höhe von 12.500,00 Euro veräußert. Dadurch war der Anteil an dieser Gesellschaft in die Beteiligungen umzubuchen.

FRIMAG Projekt Management AG, Frankfurt am Main

vormals: FRIMAG Projekt Management GmbH

Grundkapital	50.000,00 €
Beteiligung	25.000,00 €
entsprechend	50,00%
Jahresüberschuss 2005	51.813,64 €

Am 14.09.2005 wurde sowohl die Firma von FRIMAG Projekt Management GmbH in FRIMAG Projekt Management AG geändert als auch das Stammkapital von 25.000,00 Euro um 25.000,00 Euro auf 50.000,00 Euro erhöht.

Mit dem Kauf- und Übertragungsvertrag über Inhaberaktien vom 25.11.2005 wurden 25.000 Stückaktien mit Wirkung zum 31.12.2005 veräußert. Dadurch war der Anteil an dieser Gesellschaft in die Beteiligungen umzubuchen.

FRIMAG Property Management GmbH, Frankfurt am Main

Stammkapital	90.000,00 €
Beteiligung	45.000,00 €
entsprechend	50,00%
Jahresüberschuss 2005	7.403,23 €

RÜCKLAGENENTWICKLUNG

	Kapitalrücklage	gesetzliche Rücklage	andere Rücklagen
Stand 01.01.2005	0,00 €	71.982,61 €	2.000.000,00 €
Entnahme zur Kapitalerhöhung	0,00 €	0,00 €	-2.000.000,00 €
Zuführung 2005	5.500.000,00 €	22.653,28 €	0,00 €
Stand 31.12.2005	5.500.000,00 €	94.635,89 €	0,00 €

Im Geschäftsjahr 2005 wurden neben den beiden Vorständen drei weitere Arbeitnehmer beschäftigt.

In der Hauptversammlung vom 01.07.2003 wurde der Vorstand ermächtigt, das Grundkapital durch Ausgabe neuer Aktien bis zu einer Höhe von 500.000,00 Euro zu erhöhen (genehmigtes Kapital).

Die Hauptversammlung vom 01. April 2005 hat die Erhöhung des Grundkapitals um 2.000.000,00 Euro aus Gesellschaftsmitteln und die entsprechende Änderung der Satzung in § 4 beschlossen. Dieselbe Hauptversammlung hat die Ergänzung des § 4 (Höhe und Einteilung des Grundkapitals) durch einen Absatz 5 (genehmigtes Kapital in Höhe von 1.000.000,00 Euro) beschlossen.

Auf Grund der von der Hauptversammlung vom 01. April 2005 erteilten Ermächtigung ist die Erhöhung des Grundkapitals aus dem genehmigten Kapital um 1.000.000,00 Euro auf 4.000.000,00 Euro durchgeführt. Durch Beschluss des Aufsichtsrats vom 21. Juni 2005 ist die Satzung in § 4 Absatz 1 (Höhe und Einteilung des Grundkapitals, genehmigtes Kapital) geändert. Das Grundkapital der Gesellschaft beträgt somit 4.000.000,00 Euro und ist eingeteilt in 4.000.000 nennbetragslose Stückaktien.

Carsten Siegert

Christian Wolf

BESTÄTIGUNGSVERMERK

Ich habe den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht der FRIMAG Frankfurter Immobilien AG, Frankfurt am Main für das zum 31.12.2005 endende Geschäftsjahr geprüft. Die Buchführung und die Aufstellung des Jahresabschlusses nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften und den ergänzenden Regelungen in der Satzung liegen in der Verantwortung des Vorstandes der Gesellschaft. Meine Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von mir durchgeführten Prüfung ein Urteil über den Jahresabschluss abzugeben.

Ich habe meine Jahresabschlussprüfung nach § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten 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 der 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 des Vorstandes sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichtes. Ich bin der Auffassung, dass meine Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für meine Beurteilung bildet.

Meine Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

Nach meiner Überzeugung vermitteln der Jahresabschluss und der Lagebericht unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft.

Dipl.-Kfm. Michael Zacharias
Wirtschaftsprüfer



FINANZKALENDER

2006

07. April

Hauptversammlung, Frankfurt am Main

Anfang Mai

Veröffentlichung 3-Monatszahlen

Anfang August

Veröffentlichung 6-Monatszahlen

Ende Oktober

Initiative Immobilien-Aktie, Frankfurt am Main

Ende Oktober

Eigenkapitalforum, Frankfurt am Main

Anfang November

Veröffentlichung 9-Monatszahlen

2007

Anfang Februar

Veröffentlichung vorläufige Zahlen 2006

Anfang Mai

Hauptversammlung, Frankfurt am Main

IMPRESSUM

FRIMAG Frankfurter Immobilien AG

Am Salzhaus 6 60311 Frankfurt am Main
Telefon 069/210 878-0 Fax 069/210 878-51
info@frimag.de www.frimag.de

Investor Relations

UBJ. GmbH Christian Lang
Telefon 040/559 839-73 cl@ubj.de

Gestaltung und Satz

Rosa Schmiege, Offenbach am Main

Fotografie

Jörg Baumann, Frankfurt am Main

Real Estate. Real Enjoyment.