

## Zwischenmitteilung nach §37x WpHG

Franconofurt AG, Frankfurt am Main 03.11. 2009

Konzernzwischenmitteilung für den Zeitraum 01.01.2009 bis 30.09.2009

Die Franconofurt AG hat für den Zeitraum 1.1.2009 - 30.9.2009 mit Einnahmen von EUR 19,7 Mio einen Jahresüberschuss von EUR 0,14 Mio erwirtschaftet (Halbjahr 2009: Verlust von EUR 0,3 Mio).

Das Vorsteuerergebnis betrug EUR 0,3 Mio. (Halbjahr 2009: EUR 0,02 Mio.).

Die operative Entwicklung der Franconofurt Gruppe war geprägt von weiter zunehmenden Mieteinnahmen und einer stringenten Kostenkontrolle.

Die Mieteinnahmen betragen für den 9-Monatszeitraum EUR 7,8 Mio. (Halbjahr 2009: EUR 4,6). Somit konnten in Q3 die Mieteinnahmen weiter gesteigert werden, was insbesondere mit dem forcierten Aufbau im Frankfurter Aufteilerbestand erklärt werden kann.

Die Erlöse aus dem Verkauf von Vorratsimmobilien erreichten EUR 11,9 Mio. (Halbjahr 2009: EUR 7,4 Mio.) Der Gewinn nach Abzug der Buchwerte betrug EUR 2,1 Mio. (Halbjahr 2009: EUR 1,4 Mio.). Zum Vergleich: Im gesamten 9-Monats-Vorjahreszeitraum 2008 betrug der Erlös aus dem Verkauf von Vorratsimmobilien EUR 10,7 Mio. und der Gewinnbeitrag EUR 2,5 Mio.

Bei den Verwaltungsaufwendungen konnte im dritten Quartal eine signifikante Reduzierung der Kosten im Vergleich zu den Vorquartalen erreicht werden. Die stringenten Kostensenkungsmaßnahmen sind somit erfolgreich.

Die Verwaltungsaufwendungen betragen im 9M-Zeitraum EUR 3,3 Mio. (H1 2009: EUR 2,7 Mio.). Der Verwaltungsaufwand betrug in Q3 2009 lediglich EUR 0,6 Mio. nach durchschnittlich EUR 1,35 Mio. für jeweils Q1 und Q2.

So betragen die Verwaltungsaufwendungen in Relation zu den Einnahmen (Ergebnis aus Mieten und Gewinnen aus dem Aufteilergeschäft) zum 9-Monatszeitraum 2009 48%. (Im Halbjahr 2009 betrug diese Quote 60%, zum Ende des Geschäftsjahr 2008 82%).

Die Finanzierungskosten betragen in den ersten neun Monaten 2009 per Saldo EUR 3,3 Mio. (H1 2009: EUR 2,2 Mio.). Somit sind die Finanzierungskosten bei ca. EUR 1,1 Mio. pro Quartal verblieben. Die Finanzverbindlichkeiten betragen zum 30.9.2009 in der Gruppe EUR 82 Mio.

Ausblick: Ziel der Franconofurt AG ist es, die operative Effizienz weiter zu steigern. Dies umfasst die Steigerung der Mieteinnahmen insbesondere durch die weitere Reduzierung des Leerstandes in der FranconoWest AG sowie das Heben von Mietsteigerungspotentialen. Die Kostenkontrolle hat in signifikantem Umfang positive Beiträge zum 9-Monatszeitraum geliefert. Der Bestand an qualitativ hochwertigen Immobilien in Frankfurt soll weiter ausgebaut werden. Der Abverkauf von Wohnimmobilien im Frankfurter Aufteilerbestand wird aufgrund der Erwartungen des Unternehmens weiterhin rege bleiben.