

IM BLICK: FRANCONOFURT AG

„Unser Schwerpunkt liegt rund um die Alte Oper“

Die Franconofurt AG kauft und entwickelt Häuser in Frankfurt. Sie rechnet mit weiter steigenden Preisen

Im Moment wollen viele Anleger in Immobilien investieren. Kann man das mit Aktien der Franconofurt AG?

Formal investiert man in eine Aktie, nicht in Immobilien. Aber indirekt natürlich schon: Die Franconofurt AG hat rund 50 Millionen Euro in Frankfurter Wohnimmobilien investiert, vor allem in den begehrten Vierteln wie Westend, Nordend, Bockenheim. Damit gehören wir zu den größten Investoren in Wohnimmobilien in Frankfurt. Unser neuer Schwerpunkt ist die Region eine Meile rund um die Alte Oper, eine sehr attraktive Ecke der Stadt. Wir verdienen dabei Geld aus den Mieteinnahmen, aber auch aus dem Verkauf von Apartments und der Entwicklung neuen Wohnraums.

Sind die Preise für Immobilien in Frankfurt nicht längst zu hoch?

Die Preise sind in den letzten zwei Jahren stark gestiegen – aber sie werden weiter steigen. Frankfurt gehört zu den Städten in Deutschland, die kein Demographie-Problem haben, sondern kräftig wachsen. In diesem Jahr wird die Stadt zum ersten Mal seit 50 Jahren die Grenze von 700 000 Einwohnern überschreiten. Jedes Jahr nimmt die Bevölkerung netto um etwa 1,5 Prozent zu.

Wie haben sich denn die Mieten entwickelt?

Die Mieten sind mit den Wohnungspreisen gestiegen. Während die Kaufpreise im Durchschnitt von 2300 auf 4000 Euro je Quadratmeter gestiegen sind, haben die Mieten von acht auf 12 bis 13 Euro je Quadratmeter zugelegt.

Ein besonders gutes Jahr hatte die Franconofurt AG 2010. Warum?

Im Jahr 2010 konnten wir eine überdurchschnittliche Dividende

von 1,05 Cent je Aktie ausschütten. Das hing damit zusammen, dass wir uns von unseren Immobilien außerhalb Frankfurts getrennt hatten.

Wie geht es mit der Dividende weiter?



Metehan Sen

ist Sprecher des Vorstands der Franconofurt AG. Früher war er beim Bankhaus Metzler.

Foto Wolfgang Eilmes

Für 2011 werden wir der Hauptversammlung am kommenden Dienstag vorschlagen, eine Dividende von fünf Cent auszuschütten.

Das ist relativ wenig ...

Der niedrige Betrag hängt damit zusammen, dass wir eigene Aktien zurückgekauft haben, weil der Börsenwert mit 7,40 Euro unter dem Substanzwert unserer Immobilien von etwa 11 Euro pro Aktie lag. Aktienrückkäufe müssen aber nach HGB vom Gewinn abgezogen werden, was die Ausschüttung schmälerte. Unser Gewinn lag bei 1,9 Millionen Euro.

Wie viel Dividende zahlen Sie künftig?

Wir planen, auch weiterhin profitabel zu wirtschaften und auch weitere Dividenden auszuschütten.

Was sagen Sie Ihren Aktionären am Dienstag auf der Hauptversammlung über das Geschäft?

Wohnimmobilien in Frankfurt bleiben ein profitables Geschäft. 2012 wird deshalb wieder ein erfolgreiches Jahr.

sibi.