

Franconofurt AG

(vormals: FRIMAG Frankfurter Immobilien AG)

Frankfurt am Main

Jahresabschluss und Lagebericht

31. Dezember 2006

- Testatsexemplar -

 **ERNST & YOUNG**

Ernst & Young AG
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
Steuerberatungsgesellschaft

Bestätigungsvermerk

An die Franconofurt AG

Wir haben den Jahresabschluss - bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang - unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht der Franconofurt AG (vormals: FRIMAG Frankfurter Immobilien AG), Frankfurt am Main, für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2006 geprüft. Die Buchführung und die Aufstellung von Jahresabschluss und Lagebericht nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften sowie den ergänzenden Bestimmungen der Satzung 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.

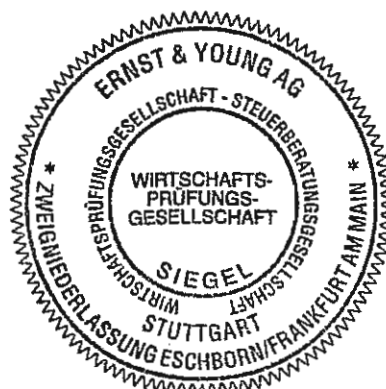
Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der Jahresabschluss den gesetzlichen Vorschriften sowie den ergänzenden Bestimmungen der Satzung und vermittelt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft. 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.

Eschborn/Frankfurt am Main, den 27. Februar 2007

Ernst & Young AG
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
Steuerberatungsgesellschaft


Oppermann
Wirtschaftsprüfer


Lindig
Wirtschaftsprüfer



Bilanz zum 31.12.2006

Franconofurt AG, Frankfurt am Main

Ehemals: FRIMAG Frankfurter Immobilien AG

AKTIVA

	EUR	EUR	31.12.2005 EUR
A. ANLAGEVERMÖGEN			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände			
1. Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	817,00		8,00
2. Geleistete Anzahlungen	<u>75.800,29</u>		<u>0,00</u>
		76.617,29	8,00
II. Sachanlagen			
1. Technische Anlagen und Maschinen	16.425,00		9.392,00
2. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	<u>175.516,00</u>		<u>20.401,00</u>
		191.941,00	29.793,00
III. Finanzanlagen			
Anteile an verbundenen Unternehmen		<u>23.930.400,00</u>	<u>217.000,00</u>
		24.198.958,29	246.801,00
B. UMLAUFVERMÖGEN			
I. Vorräte			
1. Unfertige Leistungen	85.164,82		0,00
2. Andere Vorräte	21.533.662,87		15.589.888,07
3. Geleistete Anzahlungen auf Vorräte	<u>0,00</u>		<u>2.299.245,02</u>
		21.618.827,69	17.889.133,09
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	4.377.940,81		2.033.340,00
2. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	1.535.403,60		102.212,11
3. Sonstige Vermögensgegenstände	<u>1.088.454,14</u>		<u>285.610,93</u>
		7.001.798,55	2.421.163,04
III. Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten			
		<u>7.548.124,73</u>	<u>1.335.056,05</u>
		36.168.750,97	21.645.352,18
C. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN			
		<u>1.003,05</u>	<u>41.829,76</u>
		<u>60.368.712,31</u>	<u>21.933.982,94</u>

PASSIVA	EUR	EUR	31.12.2005 EUR
A. EIGENKAPITAL			
I. Gezeichnetes Kapital		6.600.000,00	4.000.000,00
II. Kapitalrücklage		27.900.000,00	5.500.000,00
III. Gesetzliche Rücklage		94.635,89	94.635,89
IV. Bilanzgewinn		<u>6.026.427,37</u>	<u>785.714,10</u>
		<u>40.621.063,26</u>	<u>10.380.349,99</u>
B. RÜCKSTELLUNGEN			
1. Steuerrückstellungen	0,00		243.515,00
2. Sonstige Rückstellungen	<u>1.180.333,33</u>		<u>51.000,00</u>
		<u>1.180.333,33</u>	<u>294.515,00</u>
C. VERBINDLICHKEITEN			
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	17.979.012,39		11.094.673,96
2. Erhaltene Anzahlungen	177.555,19		0,00
3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	307.311,83		118.660,07
4. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	48.924,14		0,00
5. Sonstige Verbindlichkeiten	51.525,54		42.912,83
davon aus Steuern: EUR 0,00 (Vj. EUR 6.359,48)			
davon im Rahmen der sozialen Sicherheit: EUR 0,00			
(Vj. EUR 0,00)			
		<u>18.564.329,09</u>	<u>11.256.246,86</u>
D. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN		2.986,63	2.871,09
		<u>60.368.712,31</u>	<u>21.933.982,94</u>

Gewinn- und Verlustrechnung

vom 01.01.2006 bis zum 31.12.2006

Franconofurt AG, Frankfurt am Main Ehemals: FRIMAG Frankfurter Immobilien AG

	EUR	EUR	2005 EUR
1. Umsatzerlöse			
a) aus der Hausbewirtschaftung	1.020.265,69		696.081,77
b) aus dem Verkauf von Grundstücken	11.535.000,00		6.208.000,00
		<u>12.555.265,69</u>	<u>6.904.081,77</u>
2. Sonstige betriebliche Erträge		6.816.034,72	473.792,38
3. Aufwendungen aus dem Abgang von Verkaufsgrundstücken zum Restbuchwert		-8.068.619,35	-3.695.101,37
4. Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen			
a) Aufwendungen für Hausbewirtschaftung	-400.740,66		-169.679,29
b) Aufwendungen für Verkaufsgrundstücke	-525.556,53		-349.565,56
		<u>-926.297,19</u>	<u>-519.244,85</u>
5. Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	-1.128.277,60		-448.534,70
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung davon für Altersversorgung EUR 511,88 (Vj. EUR 0,00)	-23.725,35		-28.176,28
		<u>-1.152.002,95</u>	<u>-476.710,98</u>
6. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		-34.129,21	-17.091,34
7. Sonstige betriebliche Aufwendungen		-2.536.108,48	-939.377,90
8. Erträge aus Beteiligungen davon aus verbundenen Unternehmen EUR 55.000,00 (Vj. EUR 0,00)		55.000,00	0,00
9. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge davon aus verbundenen Unternehmen EUR 10.756,13 (Vj. EUR 39.782,93)		54.167,93	60.586,70
10. Zinsen und ähnliche Aufwendungen davon an verbundene Unternehmen EUR 0,00 (Vj. EUR 0,00)		-754.907,89	-308.587,20
11. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit		6.008.403,27	1.482.347,21
12. außerordentliche Aufwendungen		-20.000,00	-687.592,06
13. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		310,00	-341.689,63
14. Jahresüberschuss		<u>5.988.713,27</u>	<u>453.065,52</u>
15. Gewinnvortrag		37.714,10	355.301,86
16. Einstellungen in Gewinnrücklagen		0,00	-22.653,28
17. Bilanzgewinn		<u>6.026.427,37</u>	<u>785.714,10</u>

**HGB
ANHANG**

FÜR

FRANCONOFURT AG

**EHEMALS
FRIMAG FRANKFURTER IMMOBILIEN AG**

FRANKFURT AM MAIN

Inhaltsverzeichnis

FIRMA.....	3
BILANZIERUNGS- UND BEWERTUNGSMETHODEN	3
ERLÄUTERUNGEN ZUR BILANZ.....	5
A. Anlagevermögen	5
B. Umlaufvermögen	8
A. Eigenkapital.....	10
B. Rückstellungen.....	12
C. Verbindlichkeiten	12
ERLÄUTERUNGEN ZUR GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG	14
(1) Umsatzerlöse	14
(2) Sonstige betriebliche Erträge.....	14
(3) Aufwendungen aus dem Abgang von Verkaufsgrundstücken zum Restbuchwert....	14
(4) Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen	14
(5) Personalaufwand.....	15
(6) Abschreibungen.....	15
(7) Sonstige betriebliche Aufwendungen.....	15
(8) Erträge aus Beteiligungen	15
(9) Zinsergebnis.....	15
(10) außerordentliche Aufwendungen	16
(11) Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	16
KAPITALFLUSSRECHNUNG	17
ERLÄUTERUNGEN ZUR KAPITALFLUSSRECHNUNG.....	18
SONSTIGE ANGABEN	19
I. Mitarbeiter	19
II. Vorstand und Aufsichtsrat.....	19
III. Angabe der Mitgliedschaften des Vorstandes und Aufsichtsrats in anderen Aufsichtsräten oder ähnlichen Kontrollgremien.....	20
IV. Haftungsverhältnisse und sonstige finanzielle Verpflichtungen	21
V. Ergebnisverwendung/Ergebnisverwendungsvorschlag	21
VI. Angaben gemäß § 160 Abs. 1 Nr. 8 AktG.....	21
VII. Erklärung zum Deutschen Corporate Governance Kodex.....	21
VIII. Angaben zu meldepflichtigen Wertpapiergeschäften bzw. Beteiligungen gemäß § 15a WpHG und §§ 21f. WpHG	22
IX. Ereignisse nach dem Bilanzstichtag	22

Firma

Der vorliegende Jahresabschluss wurde gemäß §§ 242 ff. und §§ 264 ff. HGB sowie nach den einschlägigen Vorschriften des AktG aufgestellt.

Für die Gliederung der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung wurde erstmals die Verordnung über Formblätter für die Gliederung des Jahresabschlusses von Wohnungsunternehmen angewandt. Die Vorjahresvergleichswerte wurden dementsprechend angepasst.

Die Franconofurt AG, Frankfurt am Main, weist zum Abschlussstichtag die Größenmerkmale einer kleinen Aktiengesellschaft gemäß § 267 Abs. 1 HGB auf. Sie wendet jedoch freiwillig die Vorschriften für große Kapitalgesellschaften an.

Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Für die Aufstellung des Jahresabschlusses waren im Wesentlichen unverändert die nachfolgenden Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden maßgebend:

Erworbene **immaterielle Vermögensgegenstände** sind zu Anschaffungskosten bilanziert und werden, sofern sie der Abnutzung unterliegen, entsprechend ihrer Nutzungsdauer um planmäßige Abschreibungen (2 bzw. 3 Jahre; lineare Methode) vermindert.

Sachanlagevermögen wird zu den Anschaffungskosten bzw. zu den Herstellungskosten aktiviert und planmäßig abgeschrieben, sofern es abnutzbar ist. Gegenstände des Sachanlagevermögens werden entsprechend ihrer voraussichtlichen Nutzungsdauer um planmäßige Abschreibungen reduziert. Sämtliche Vermögensgegenstände werden linear abgeschrieben.

Die Geringwertigen Wirtschaftsgüter (GWG) mit einem Anschaffungswert bis € 410 werden im Jahr des Zugangs sofort voll abgeschrieben. Zugänge des Sachanlagevermögens werden grundsätzlich zeitanteilig abgeschrieben.

Bei den **Finanzanlagen** werden die Anteilsrechte zu Anschaffungskosten bzw. niedrigeren beizulegenden Werten angesetzt.

Die **Vorräte** werden zu den Anschaffungskosten oder zu einem entsprechend niedrigeren Marktpreis bewertet.

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände sind zum Nennwert angesetzt.

Die **Steuerrückstellungen** und die **sonstigen Rückstellungen** berücksichtigen alle ungewissen Verbindlichkeiten und drohenden Verluste aus schwebenden Geschäften. Sie sind in der Höhe angesetzt, die nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendig ist.

Verbindlichkeiten sind zum Rückzahlungsbetrag passiviert.

Erläuterungen zur Bilanz

Die Berichtswährung für alle nachstehend aufgeführten Beträge ist der Euro.

A. Anlagevermögen

(I) Immaterielle Vermögenswerte

Die immateriellen Vermögensgegenstände setzen sich aus dem Erwerb von Software und aus der Bilanzierung von Anzahlungen zusammen. Die Entwicklung der Position im Berichtszeitraum stellt sich wie folgt dar:

	<i>Anschaffungskosten</i>	<i>Abschreibung</i>	<i>Restbuchwert</i>
	Euro	Euro	Euro
Stand 01.01.2006	4.501,45	4.493,45	8,00
Zugänge	76.657,53	48,24	
Abgänge	0,00	0,00	
Stand 31.12.2006	81.158,98	4.541,69	76.617,29

(II) Sachanlagevermögen

Das Sachanlagevermögen beinhaltet im Wesentlichen Betriebs- und Geschäftsausstattung. Die Gesamtsumme beläuft sich auf € 191.941,00 (Bilanzstichtag 31.12.2005 € 29.793,00). Die Entwicklung des Sachanlagevermögens im Berichtszeitraum stellt sich wie folgt dar:

	<i>Anschaffungskosten</i>	<i>Abschreibung</i>	<i>Restbuchwert</i>
	Euro	Euro	Euro
Stand 01.01.2006	152.692,17	122.899,17	29.793,00
Zugänge	196.228,97	34.080,97	
Abgänge	0,00	0,00	
Stand 31.03.2006	348.921,14	156.980,14	191.941,00

(III) Finanzanlagen

Die Finanzanlagen erhöhten sich auf € 23.930.400 (Vorjahr € 217.000) vornehmlich durch Kapitalerhöhungen der Francono Rhein-Main AG, FranconoWest AG sowie der FranconoResidence AG. Gegenläufig hierzu wurden 3.224.000 Aktien der Francono Rhein-Main AG veräußert.

	<i>Anschaffungskosten</i>	<i>Abschreibung</i>	<i>Restbuchwert</i>
	Euro	Euro	Euro
Stand 01.01.2006	217.000,00	0,00	217.000,00
Zugänge	26.937.400,00	0,00	
Abgänge	3.224.000,00	0,00	
Stand 31.12.2006	23.930.400,00	0,00	23.930.400,00

Die Zusammensetzung des Anteilsbesitzes ist der nachfolgenden Tabelle zu entnehmen.

	Gez. Kapital	Anteil	Beteiligung	Jahres- ergebnis	Eigenkapital 31.12.2006
FranconRhein-Main AG, Frankfurt am Main vormals: FRIMAG Real Estate Investment Trust AG, Frankfurt am Main vormals: FRIMAG Real Estate Investment Trust GmbH, Frankfurt am Main vormals: FRIMAG Vierte Vermögensverwaltungsgesellschaft mbH, Frankfurt am Main	28.000.000 €	63,49%	17.810.400 €	-292.393 €	42.414.887 €
Tochtergesellschaften:					
FranconRhein-Main neu ab Q4/2006	25.000 €	100%			
1. Vermögensverwaltungsgesellschaft mbH, Frankfurt am Main "vormals: Go Mainsee 469. Vermögensverwaltungsgesellschaft GmbH"					
FranconRhein-Main neu ab Q4/2006	25.000 €	100%			
2. Vermögensverwaltungsgesellschaft mbH, Frankfurt am Main "vormals: Go Mainsee 468. Vermögensverwaltungsgesellschaft GmbH"					
FranconRhein-Main neu ab Q4/2006	25.000 €	100%			
3. Vermögensverwaltungsgesellschaft mbH, Frankfurt am Main "vormals: Go Mainsee 467. Vermögensverwaltungsgesellschaft GmbH"					
FranconRhein-Main neu ab Q4/2006	25.000 €	100%			
4. Vermögensverwaltungsgesellschaft mbH, Frankfurt am Main "vormals: Go Mainsee 466. Vermögensverwaltungsgesellschaft GmbH"					
FranconResidence AG, Frankfurt am Main vormals: Rhein Main Residence GmbH, Frankfurt am Main, vormals: FRIMAG Zweite Vermögensverwaltungsgesellschaft mbH, Frankfurt am Main	3.000.000 €	100%	3.000.000 €	132.782 €	3.140.868 €
FranconWest AG, Düsseldorf vormals: FranconInvest AG, Frankfurt am Main vormals: FRIMAG erste Vermögensverwaltungsgesellschaft mbH, Frankfurt am Main	3.000.000 €	100%	3.000.000 €	-87.944 €	2.912.056 €
GlobalLiving GmbH, Frankfurt am Main vormals: MainLiving GmbH, Frankfurt am Main vormals: FRIMAG MainLiving GmbH, Frankfurt am Main vormals: FRIMAG Dritte Vermögensverwaltungsgesellschaft mbH, Frankfurt am Main	25.000 €	50%	12.500 €	70.386 €	86.909 €
Tochtergesellschaften:					
MainLiving GmbH, Frankfurt am Main neu ab Q4/2006	25.000 €	100%			
RheinLiving GmbH, Frankfurt am Main neu ab Q4/2006	25.000 €	100%			
GlobalConstruct AG, Frankfurt am Main vormals: MainConstruct AG, Frankfurt am Main vormals: FRIMAG Projekt Management AG, Frankfurt am Main vormals: FRIMAG Projekt Management GmbH, Frankfurt am Main vormals: FRIMAG Fünfte Vermögensverwaltungsgesellschaft mbH, Frankfurt am Main	50.000 €	50%	25.000 €	145.828 €	196.890 €
Tochtergesellschaften:					
MainConstruct AG, Frankfurt am Main neu ab Q4/2006	50.000 €	100%			
RheinConstruct AG, Frankfurt am Main neu ab Q4/2006	50.000 €	50%			
GlobalProperty GmbH, Frankfurt am Main vormals: MainProperty GmbH, Frankfurt am Main vormals: Connos GmbH, Frankfurt am Main vormals: FRIMAG Property Management GmbH, Frankfurt am Main	90.000 €	50%	45.000 €	1.071 €	30.979 €
Tochtergesellschaften:					
MainProperty GmbH, Frankfurt am Main neu ab Q4/2006	25.000 €	100%			
RheinProperty GmbH, Frankfurt am Main neu ab Q4/2006	25.000 €	100%			
GlobalCommunication GmbH, Frankfurt am Main	25.000 €	100%	25.000 €	-5.060 €	19.940 €
GlobalAcquisition GmbH, Frankfurt am Main vormals: MainAcquisition GmbH, Frankfurt am Main	25.000 €	50%	12.500 €	190.176 €	215.176 €
Tochtergesellschaften:					
MainAcquisition GmbH, Frankfurt am Main neu ab Q4/2006	25.000 €	100%			
RheinAcquisition GmbH, Frankfurt am Main neu ab Q4/2006	25.000 €	100%			
			23.930.400 €		

B. Umlaufvermögen

(I) Vorräte

In der Position Vorräte in Höhe von € 21.618.827,69 (Vorjahr € 17.889.133,09) werden Immobilienbestände in Höhe von € 21.533.662,87 (Vorjahr € 15.589.888,07) ausgewiesen, die zum Verkauf im Rahmen der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit bestimmt sind. Die Bewertung der Vorräte erfolgt mit den Anschaffungskosten. Ist der Nettoveräußerungspreis niedriger, wird dieser angesetzt. Es wurden im Geschäftsjahr — wie bereits im Vorjahr — keine Wertberichtigungen auf Vorräte vorgenommen. Die Anschaffungskosten umfassen die direkt zurechenbaren Erwerbs- und Bereitstellungskosten sowie Anschaffungsnebenkosten (z.B. Notargebühren, Renovierungs- und Modernisierungsaufwendungen). Fremdkapitalkosten werden in der Periode als Aufwand erfasst, in der sie angefallen sind.

(II) Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen

Die Forderungen aus Lieferungen und Leistungen erhöhten sich auf Grund der gestiegenen Verkäufe auf € 4.377.940,81 (Vorjahr € 2.033.340,00). Sie haben eine Restlaufzeit kleiner 12 Monate.

2. Forderungen gegen verbundene Unternehmen

Die Forderungen gegen verbundene Unternehmen in Höhe von € 1.535.403,60 (Vorjahr € 102.212,11) beinhalten alle Forderungen aus dem Leistungsverkehr zwischen den verbundenen Unternehmen sowie ein Darlehen an die FranconoResidence AG in Höhe von € 1.502.712,33 (Vorjahr € 0,00). Das Darlehen wird mit 6% verzinst und hat eine Restlaufzeit kleiner 12 Monate.

3. Sonstige Vermögensgegenstände

Die sonstigen Vermögensgegenstände erhöhten sich auf € 1.088.454,14 (Vorjahr € 285.610,93) und beinhalten im Wesentlichen Steuervorauszahlungen in Höhe von € 353.599,93, ein Darlehen an den Internationalen Bund € 216.023,48 sowie eine Forderung aus der Rückabwicklung eines Immobilienkaufs in Höhe von € 448.545,86.

(III) Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten

Die Zahlungsmittel in Höhe von € 7.548.124,73 (Vorjahr € 1.335.056,05) sind frei verfügbare Bankguthaben.

A. Eigenkapital

1. Gezeichnetes Kapital

Das Grundkapital ist voll eingezahlt.

Die Aktien der Gesellschaft werden im Freiverkehr gehandelt. Die Franconofurt AG ist damit nicht börsennotiert i. S. d. § 3 Abs. 2 AktG).

Im Geschäftsjahr 2006 traten folgende Änderungen ein:

Auf Grund der durch die Hauptversammlung vom 1. Juli 2003 erteilten Ermächtigung ist die Erhöhung des Grundkapitals um € 400.000,00 am 13. Januar 2006 durchgeführt worden. Die 400.000 neuen Aktien wurden von einem Kreditinstitut gezeichnet und übernommen.

Die Hauptversammlung vom 7. April 2006 hat die Erhöhung des Grundkapitals um € 2.200.000,00 beschlossen. Noch am gleichen Tag wurden alle 2.200.000 Aktien von einem Kreditinstitut gezeichnet und übernommen. Das Grundkapital ist in 6.600.000 Stückaktien eingeteilt.

Genehmigtes Kapital

Der Vorstand ist durch Beschluss der Hauptversammlung vom 7. April 2006 ermächtigt, das Grundkapital bis zum 1. April 2011 mit Zustimmung des Aufsichtsrats um bis zu € 2.200.000,00 gegen Bar- und/oder Sacheinlage einmal oder mehrmals zu erhöhen, wobei das Bezugsrecht der Aktionäre ausgeschlossen werden kann (Genehmigtes Kapital 2006/I).

Die Hauptversammlung vom 3. Juli 2006 hat die Erhöhung des Grundkapitals um bis zu EUR 3.300.000,00 beschlossen.

2. Kapitalrücklage

Die Mehrerlöse aus den beiden Platzierungen der neuen Aktien von insgesamt € 22.400.000,00 wurden in die Kapitalrücklage eingestellt.

3. Bilanzgewinn

In der Hauptversammlung am 7. April 2006 wurde die Ausschüttung einer Dividende von EUR 748.000,00 beschlossen. Im Übrigen verweisen wir auf den Vorschlag für die Verwendung des Bilanzgewinns auf Seite 20.

Die Entwicklung des Eigenkapitals ergibt sich wie folgt:

	Gezeichnetes Kapital	Kapital-rücklage	gesetzliche Rücklage	Bilanzgewinn	Summe Eigenkapital
	€	€	€	€	€
Stand 01.01.2006	4.000.000,00	5.500.000,00	94.635,89	785.714,10	10.380.349,99
Barkapitalerhöhung	400.000,00	2.600.000,00	0,00	0,00	3.000.000,00
Barkapitalerhöhung	2.200.000,00	19.800.000,00	0,00	0,00	22.000.000,00
Dividendenzahlung	0,00	0,00	0,00	-748.000,00	-748.000,00
Jahresüberschuss	0,00	0,00	0,00	5.988.713,27	5.988.713,27
Stand 31.12.2006	6.600.000,00	27.900.000,00	94.635,89	6.026.427,37	40.621.063,26

B. Rückstellungen

(1) Steuerrückstellungen

Die Steuerrückstellungen reduzierten sich aufgrund geleisteter Zahlungen auf € 0,00 (Vorjahr € 243.515,00).

(2) sonstige Rückstellungen

Die sonstigen Rückstellungen in Höhe von € 1.180.333,33 (Vorjahr € 51.000,00) betreffen vorwiegend Kosten für vertraglich zugesagte Baumaßnahmen an bereits verkauften Wohnungen in Höhe von € 254.313,00, Abschluss- und Prüfungskosten in Höhe von € 100.000,00, variable Gehaltsbestandteile eines Vorstandsmitgliedes in Höhe € 517.544,00, Drohverluste aus Mietverpflichtungen in Höhe von € 184.000,00 sowie für mietfreie Zeiten in neu bezogenen Mietobjekt Börsenstrasse 2-4 in Höhe von € 117.000,00.

C. Verbindlichkeiten

Verbindlichkeitsspiegel	Restlaufzeit bis	Restlaufzeit	Restlaufzeit	Gesamt
	1 Jahr	über 1 bis 5 Jahre	über 5 Jahre	
	€	€	€	€
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	15.365.694,32	2.613.318,07	0,00	17.979.012,39
Erhaltene Anzahlungen	177.555,19	0,00	0,00	177.555,19
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	307.311,83	0,00	0,00	307.311,83
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	7.732,11	0,00	0,00	7.732,11
Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	41.192,03	0,00	0,00	41.192,03
Sonstige Verbindlichkeiten	51.525,54	0,00	0,00	51.525,54
Gesamte Verbindlichkeiten	15.951.011,02	2.613.318,07	0,00	18.564.329,09

(1) Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten

Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten sind auf € 17.979.012,39 (Vorjahr € 11.094.673,96) gestiegen. Sie enthalten im Wesentlichen Verbindlichkeiten aus Darlehensaufnahmen für die Finanzierung der Immobilienkäufe. Die überwiegend variabel vereinbarten Zinssätze bewegen sich zwischen 3,5% und 6,45% p.a. Die Zinssätze der Darlehen mit einer Restlaufzeit über einem Jahr liegen zwischen 3,7 % und 4,1 % p.a. Zur Besicherung der Darlehen wurden Grundschulden bestellt.

(2) Erhaltene Anzahlungen

Die erhaltenen Anzahlungen in Höhe von € 177.555,19 (Vorjahr € 0,00) beinhalten Vorauszahlungen der Mieter für die Mietnebenkosten.

(3) Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen

Die Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen in Höhe von € 48.924,14 (Vorjahr € 0,00) resultieren aus dem Leistungsverkehr zwischen den Gesellschaften.

(4) Sonstige Verbindlichkeiten

Die sonstigen Verbindlichkeiten in Höhe von € 51.525,54 (Vorjahr € 42.912,83) haben eine Restlaufzeit kleiner 12 Monate. Davon sind € 0,00 (Vorjahr € 6.359,48) aus Steuern und € 0,00 (Vorjahr € 0,00) aus sozialer Sicherheit.

ERLÄUTERUNGEN ZUR GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

Die Gewinn- und Verlustrechnung wurde gemäß § 275 Abs. 2 HGB nach dem Gesamtkostenverfahren aufgestellt. Zusätzlich wurden die Vorschriften der Verordnung über Formblätter für die Gliederung des Jahresabschlusses von Wohnungsunternehmen beachtet.

(1) Umsatzerlöse

Die Mieteinnahmen belaufen sich im Berichtszeitraum auf € 1.020.265,69 (Vorjahr € 696.081,77) und stammen aus den im Vorratsvermögen bilanzierten Immobilienbeständen. Aus im Vorratsvermögen bilanzierten Immobilienbeständen konnten durch Verkäufe in der Berichtsperiode Umsatzerlöse in Höhe von € 11.535.000,00 (Vorjahr € 6.208.000,00) generiert werden.

(2) Sonstige betriebliche Erträge

Die sonstigen betrieblichen Erträge in Höhe von € 6.816.034,72 (Vorjahr € 473.792,38) resultieren vorwiegend aus dem Verkauf von Anteilen an der Francono Rhein-Main AG in Höhe von € 6.679.336 (Erlöse abzüglich Buchwert der Finanzanlagen und Kosten des Verkaufs) sowie Auflösung von Rückstellungen in Höhe von € 40.000,00 und Weiterbelastungen an Tochtergesellschaften in Höhe von € 80.794,66 (Vorjahr € 0,00).

(3) Aufwendungen aus dem Abgang von Verkaufsgrundstücken zum Restbuchwert

Der Buchwert der verkauften Immobilien beläuft sich auf € 8.068.619,35 (Vorjahr € 3.695.101,37).

(4) Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen

Die Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen in Höhe von € 926.297,19 (Vorjahr € 519.244,85) resultieren vornehmlich aus Kosten der Hausbewirtschaftung und Provisionen für den Verkauf von im Vorratsvermögen gehaltenen Immobilienbestände.

(5) Personalaufwand

Der Personalaufwand erhöhte sich auf € 1.152.002,95 (Vorjahr € 476.710,98) durch die Erweiterung des Vorstandes und des Mitarbeiterstammes.

(6) Abschreibungen

Die Abschreibungen erhöhten sich auf € 34.129,21 (Vorjahr € 17.091,34) und betreffen vornehmlich Betriebs- und Geschäftsausstattung. Diese wird linear zwischen 3 bis 8 Jahre abgeschrieben.

(7) Sonstige betriebliche Aufwendungen

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen in Höhe von € 2.536.108,48 (Vorjahr € 939.377,90) betreffen hauptsächlich die Kosten im Zusammenhang mit den Kapitalmaßnahmen in Höhe von € 346.115, Werbekosten in Höhe von € 226.303, Abschluss- und Prüfungskosten in Höhe von € 441.799 und sowie Rechts- und Beratungskosten in Höhe von € 95.395.

(8) Erträge aus Beteiligungen

Die Erträge aus Beteiligungen in Höhe von € 55.000 (Vorjahr € 0,00) resultieren aus Ausschüttungen der Tochtergesellschaften GlobalLiving GmbH und GlobalConstruct AG.

(9) Zinsergebnis

Das Finanzergebnis in Höhe von € -700.739,96 (Vorjahr € -248.000,50) setzt sich zusammen aus Zinsaufwendungen für Darlehen von € -754.907,89 (Vorjahr € -308.587,20) und Zinserträgen von € 54.167,93 (Vorjahr € 60.586,70).

(10) außerordentliche Aufwendungen

Die außerordentlichen Aufwendungen reduzierten sich auf € 20.000,00 (Vorjahr € 687.592,06) und betrafen nachlaufende Kosten des Börsenganges im Jahr 2005. Der Ausweis erfolgte entsprechend dem Vorjahr.

(11) Steuern vom Einkommen und vom Ertrag

Auf Grund der steuerfreien Beteiligungsverkäufe ergibt sich kein zu versteuerndes Einkommen.

KAPITALFLUSSRECHNUNG

(in Euro)

<u>operative Geschäftstätigkeit</u>	2006	2005
Jahresüberschuss	5.988.713,27	453.065,52
Ertrag aus der Veräußerung von Finanzanlagen	- 6.679.335,40	0,00
Abschreibungen	34.129,21	17.091,34
Veränderungen bei Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	- 2.344.600,81	- 959.090,00
Veränderungen bei Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	188.651,76	114.094,73
Veränderungen bei Rückstellungen	885.818,33	- 12.178,00
Nicht zahlungswirksamer Verkauf von Beteiligungen	0,00	25.000,00
Veränderungen sonstiger Forderungen	- 691.568,58	1.353.278,37
Veränderungen sonstiger Verbindlichkeiten	235.207,58	- 442.572,55
Veränderungen der Vorräte	- 3.729.694,60	- 9.991.436,48
Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit	- 6.112.679,24	- 9.442.747,07
 <u>Investitionstätigkeit</u>		
Einzahlungen aus dem Verkauf von Finanzanlagen	9.903.335,40	12.500,00
Auszahlungen aus dem Erwerb von Finanzanlagen	- 26.937.400,00	0,00
Auszahlungen aus dem Erwerb immaterieller Vermögensgegenstände und Sachanlagen	- 272.886,50	- 10.133,34
Ausreichung von kurzfristigen Darlehen an verbundene Unternehmen	- 1.503.639,41	0,00
Cashflow aus Investitionstätigkeit	- 18.810.590,51	2.366,66
 <u>Finanzierungstätigkeit</u>		
Einzahlungen aus Kapitalerhöhung	25.000.000,00	6.500.000,00
Gewinnausschüttungen	- 748.000,00	0,00
Aufnahme und Tilgung von Finanzschulden	6.884.338,43	4.095.887,16
Cashflow aus Finanzierungstätigkeit	31.136.338,43	10.595.887,16
 Liquide Mittel zum Beginn der Periode	1.335.056,05	179.549,30
Zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelfonds	6.213.068,68	1.155.506,75
Liquide Mittel zum Ende der Periode	7.548.124,73	1.335.056,05

ERLÄUTERUNGEN ZUR KAPITALFLUSSRECHNUNG

Die Darstellung der Kapitalflussrechnung erfolgt nach der indirekten Methode und zeigt die Zahlungsströme aus der operativen Geschäftstätigkeit in Höhe von € -6.112.679,24 (Vergleichsperiode € -9.442.747,07) der Investitionstätigkeit in Höhe von € -18.810.590,51 (Vergleichsperiode € 2.366,66) sowie aus der Finanzierungstätigkeit in der Höhe von € 31.136.338,43 (Vorjahr € 10.595.887,16).

Die Zinseinnahmen in Höhe von € 54.167,93 (Vorjahr € 60.586,70) und die Zinsausgaben in Höhe von € 754.907,89 (Vorjahr € 308.587,20) sind dem Finanzmittelfond laufende Geschäftstätigkeit zugeordnet.

Der Bestand an Zahlungsmitteln war zum Bilanzstichtag € 7.548.124,73 (Vergleichsperiode € 1.335.056,05).

SONSTIGE ANGABEN

I. Mitarbeiter

Im Jahresdurchschnitt 2006 wurden 7 Mitarbeiter (ohne Vorstände) beschäftigt.

II. Vorstand und Aufsichtsrat

Vorstand:

Herr Metehan Sen, Dipl.-Kaufmann, Frankfurt am Main (seit 01.06.2006), Sprecher des Vorstandes
(Gesamtvertretungsberechtigt und von den Beschränkungen des § 181 BGB befreit)

Herr Carsten Siegert, Immobilienkaufmann, Frankfurt am Main
(einzelvertretungsberechtigt und von den Beschränkungen des § 181 BGB befreit)

Herr Christian Wolf, Dipl.-Betriebswirt, Frankfurt am Main
(einzelvertretungsberechtigt und von den Beschränkungen des § 181 BGB befreit)

Die Vorstände erhielten folgende Bezüge:

	Bezüge	
	erfolgsunabhängig	erfolgsbezogen
	2006	2006
	€	€
Carsten Siegert	175.000,00	0,00
Christian Wolf	175.000,00	0,00
Metehan Sen	115.500,00	517.544,00

Aufsichtsrat:

Herr Bruno Otto Kling, Bad Vilbel, Bankkaufmann (Vorsitzender)

Herr Dr. Heinrich Wolf, Neu-Isenburg, Dipl.-Chemiker
(Stellvertretender Vorsitzender)

Frau Ingrid Rose, Kaiserslautern, Dipl.-Kauffrau
(bis 03. Juli 2006)

Herr Klaus Nieding, Rechtsanwalt
(seit 03. Juli 2006)

Auf der Hauptversammlung am 7. April 2006 wurde beschlossen, dass der Aufsichtsrat künftig eine Vergütung in Höhe von € 1.000 pro Sitzung erhalten soll. Im Jahr 2006 fanden nach diesem Zeitpunkt vier Aufsichtsratssitzungen statt. Die Vergütung der Aufsichtsratsmitglieder betrug damit € 12.000 (ohne Umsatzsteuer).

III. Angabe der Mitgliedschaften des Vorstandes und Aufsichtsrats in anderen Aufsichtsräten oder ähnlichen Kontrollgremien

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

Bruno Kling: Aufsichtsrat der Primacom AG, Mainz
Aufsichtsratsvorsitzender der EVB Energie AG, Velbert
Aufsichtsratsmitglied der MAX21 AG, Darmstadt
Aufsichtsrat der Francono Rhein-Main AG, Frankfurt am Main
Aufsichtsrat der FranconoWest AG, Frankfurt am Main
Aufsichtsratsvorsitzender der GlobalConstruct AG, Frankfurt am Main

Dr. Heinrich Wolf: Board Member der Qingdao Meteor Rubber & Plastic Co. Ltd.

Metehan Sen: Aufsichtsratsvorsitzender der Francono Rhein-Main AG, Frankfurt am Main
Aufsichtsrat der FranconoResidence AG, Frankfurt am Main
Aufsichtsratsvorsitzender der FranconoWest AG, Frankfurt am Main
Aufsichtsrat der TDVM Capital AG, Frankfurt am Main

Carsten Siegert: Aufsichtsrat der GlobalConstruct AG, Frankfurt am Main
Aufsichtsratsvorsitzender der FranconoResidence AG, Frankfurt am Main

Christian Wolf: Aufsichtsrat der:
GlobalConstruct AG, Frankfurt am Main
FranconoResidence AG, Frankfurt am Main

Klaus Nieding: Aufsichtsratsvorsitzender der vwd Vereinigte Wirtschaftsdienste GmbH, Frankfurt am Main
Präsident des Deutschen Anlegerschutzbundes e.V.
Geschäftsführer der Deutschen Schutzvereinigung für Wertpapierbesitz e.V., Landesverband Hessen/Rheinland-Pfalz/Saarland

IV. Haftungsverhältnisse und sonstige finanzielle Verpflichtungen

Folgende sonstige finanzielle Verpflichtungen waren zum Abschlussstichtag zu vermerken:

sonstige finanzielle Verpflichtungen *)	2007	2008	2009	Gesamt
	€	€	€	€
aus Mietverhältnis Börsenstrasse 2 -4 Frankfurt am Main	593.145	593.145	296.573	1.482.863

Es bestehen keine Haftungsverhältnisse.

V. Ergebnisverwendung/Ergebnisverwendungsvorschlag

Der Vorstand schlägt vor, den Bilanzgewinn wie folgt zu verwenden:

Dividendenausschüttung aus dem Bilanzgewinn von € 3.960.000 (€ 0,60 je Aktie)

VI. Angaben gemäß § 160 Abs. 1 Nr. 8 AktG

Herr Carsten Siegert hält über die Lewenhagen Siegert GmbH 21,59 % und Herr Christian Wolf hält über die Christian und Nadja Wolf GmbH 21,59 % der Stimmrechte an der Franconofurt AG.

Der Franconofurt AG wurden bis zum heutigen Tag keine weiteren Beteiligungen im Sinne von § 20 Abs. 1 AktG, § 20 Abs. 4 AktG, § 21 Abs. 1 WpHG oder § 21 Abs. 1a WpHG mitgeteilt.

VII. Erklärung zum Deutschen Corporate Governance Kodex

Die Franconofurt AG hat den Aktionären die vom Vorstand und Aufsichtsrat abgegebene Entsprechenserklärung zum Deutschen Corporate Governance Kodex nach § 161 AktG in 2006 auf der Internetseite der Gesellschaft unter www.franconofurt.de >Investor Relation >Corporate Governance dauerhaft zugänglich gemacht.

VIII. Angaben zu meldepflichtigen Wertpapiergeschäften bzw. Beteiligungen gemäß § 15a WpHG und §§ 21f. WpHG

Herr Carsten Siegert hält über die Lewenhagen Siegert GmbH 21,59 % und Herr Christian Wolf hält über die Christian und Nadja Wolf GmbH 21,59 % der Stimmrechte an der Franconofurt AG.

IX. Ereignisse nach dem Bilanzstichtag

Das Unternehmen setzt seinen in 2006 begonnenen Wachstumskurs fort und investiert durch die Tochtergesellschaften in den Ankauf weiterer Immobilienbestände.

Frankfurt am Main, den 27. Februar 2007

Metehan Sen

Carsten Siegert

Christian Wolf

**Lagebericht der
Franconofurt AG
(vormals FRIMAG Frankfurter Immobilien AG)
für das Geschäftsjahr 2006**

1. Geschäftsumfeld und Rahmenbedingungen
 - 1.1. Wirtschaftliche Rahmenbedingungen
 - 1.2. Gesamtwirtschaftliche Situation
 - 1.3. Branchensituation
 - 1.3.1. Immobilienmarkt in Deutschland
 - 1.3.2. Der Immobilienmarkt in Frankfurt am Main
 - 1.3.3. Immobilienmarkt im Rhein-Main-Gebiet
 - 1.4. Deutscher Corporate Governance Kodex
2. Positionierung und Entwicklung der Franconofurt AG
 - 2.1. Positionierung
 - 2.2. Entwicklung
3. Ertragslage
4. Finanz- und Vermögenslage
5. Nachtragsbericht
6. Risikobericht
7. Prognosebericht
 - 7.1. Aussichten der Franconofurt AG

**Lagebericht der
Franconofurt AG
(vormals FRIMAG Frankfurter Immobilien AG)
für das Geschäftsjahr 2006**

1. Geschäftsumfeld und Rahmenbedingungen

1.1. Wirtschaftliche Rahmenbedingungen

Die Franconofurt AG, Frankfurt am Main, (nachfolgend auch als „Gesellschaft“ bezeichnet) ist mit Tochterunternehmen im Bereich Wohnimmobilien aktiv.

Die Franconofurt AG wurde als FRIMAG Frankfurter Immobilien Aktiengesellschaft gegründet und erstmalig mit Wirkung zum 01. März 2001 in das Handelsregister des Amtsgerichts Frankfurt am Main eingetragen. Das Grundkapital betrug 150.000 Euro.

Durch Beschluss der Hauptversammlung vom 18. September 2002 und Eintragung in das Handelsregister des Amtsgerichts Frankfurt am Main vom 25. Oktober 2002 ist das Grundkapital aus Gesellschaftsmitteln um EUR 850.000,00 auf EUR 1.000.000,00 erhöht worden.

Mit Beschluss vom 01. April 2004 wurde das Kapital um 2.000.000 Euro auf 3.000.000 Euro erhöht. Die Hauptversammlung beschloss am 01. April 2005 die Erhöhung des Kapitals um 1.000.000 Euro auf 4.000.000 Euro.

Durch Aufsichtsratsbeschluss vom 01. Januar 2006 wurde das Kapital um 400.000 Euro auf 4.400.000 Euro erhöht.

Mit Beschluss der Hauptversammlung vom 07. April 2006 wurde die Umfirmierung in Franconofurt AG beschlossen. Gleichzeitig erfolgte die Erhöhung des Grundkapitals von bis dato 4.400.000 Euro um 2.200.000 Euro auf 6.600.000 Euro.

Vorstände im Berichtsjahr waren Herr Metehan Sen (Sprecher des Vorstandes / seit 01. Juni 2006), Herr Carsten Siegert und Herr Christian Wolf.

Der Aufsichtsrat setzte sich im Berichtsjahr wie folgt zusammen: Herr Bruno Kling (Aufsichtsratsvorsitzender), Herr Dr. Heinrich Wolf (stellvertretender Aufsichtsratsvorsitzender), Herr Klaus Nieding (seit 03. Juli 2006), sowie Frau Ingrid Rose (bis 03. Juli 2006).

Die Gesellschaft beschäftigte im Geschäftsjahr 2006 neben drei Vorständen durchschnittlich 7 Mitarbeiter.

Die Gesellschaft ist gleichzeitig Konzernmutter der Franconofurt Gruppe.

Die Aktien der Franconofurt AG werden am Entry Standard der deutschen Börse gehandelt.

Rund 57% der Aktien sind bei privaten und institutionellen Investoren breit gestreut. Die restlichen rund 43% werden jeweils zur Hälfte von zwei Gründern über ihre Beteiligungsgesellschaften gehalten.

Die Anschrift der Franconofurt AG lautet Börsenstraße 2 - 4 in 60313 Frankfurt am Main.

1.2. Gesamtwirtschaftliche Situation

Die deutsche Wirtschaft hat im Berichtsjahr nach sehr schwachen vorhergehenden Jahren eine leichte Erholung gezeigt. Nach den ersten Berechnungen des Statistischen Bundesamtes stieg das Bruttoinlandsprodukt (BIP) im Gesamtjahr 2006 um 2,5 % gegenüber 0,9 % im Vorjahr.

Anders als in den beiden zurückliegenden Jahren lieferte der inländische Wirtschaftsbeitrag jedoch den weitaus größeren Beitrag zum BIP-Wachstum (+ 1,7 %-Punkte) als der Außenbeitrag (+ 0,7 %-Punkte). Der private Konsum legte nach zwei nahezu stagnierenden Jahren um 0,6 % zu, und der Staat erhöhte seine Konsumausgaben um 1,7 %. Daneben präsentierte sich der Außenhandel weiterhin sehr dynamisch: Die Wachstumsraten der Im- und Exporte haben sich im Vergleich zu 2005 fast verdoppelt. Dabei sind die realen Exporte mit 12,4 % wiederum stärker gestiegen als die Importe (+ 12,1 %).

Die Bruttolöhne und -gehälter beliefen sich 2006 auf rund 924 Mrd. EUR, was einen Anstieg um 1,4 % im Vergleich zum Vorjahr ausmacht. Die Nettolöhne und -gehälter lagen dagegen nur geringfügig über dem Vorjahresniveau (+ 0,3 %). Dies ist vor allem auf gestiegene Sozialbeiträge (+ 4,3 %) sowie eine gleichzeitige Zunahme der Lohnsteuer der Arbeitnehmer (+ 2,7 %) zurückzuführen. Da sich die Zahl der Arbeitnehmer (+ 0,7 %) ebenfalls erhöht hat, ist der durchschnittliche monatliche Bruttoverdienst je Arbeitnehmer im Jahre 2006 nur um 0,7 % gestiegen. Der Nettoverdienst war sogar um 0,3 % geringer als im Vorjahr.

1.3. Branchensituation

1.3.1. Immobilienmarkt in Deutschland

Die geringen Zinsen stärkten den Markt ein weiteres Mal als Kaufmarkt. So lagen die Finanzierungskosten für mittel- und langfristige Hypotheken mit 3,9 % bis 4,9 % 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. Dies unterstützte den bereits in den Vorjahren zu erkennenden Trend zu Portfoliotransaktionen, die nach wie vor durch ausländische Investoren bestimmt waren.

Die Wohnungssituation in Deutschland unterlag dabei keiner großen Wende. Mehr als die Hälfte der bewohnten Wohneinheiten befindet sich in Gebäuden mit drei und mehr Wohneinheiten. Der Anteil der vom Eigentümer selbst genutzten Wohneinheiten, die so genannte Eigentümerquote, hat sich in Deutschland zwar im Laufe der Jahre deutlich erhöht, liegt aber im europäischen Vergleich immer noch im unteren Bereich.

Nach wie vor wohnt daher der deutlich größere Teil der Haushalte in Deutschland zur Miete. Nur ein ganz geringer Teil wohnt zur Untermiete. Die durchschnittliche Bruttokaltmiete pro Quadratmeter hat sich seit dem Jahr 1960 gut verzehnfacht. Zu dieser zählen dabei neben der Grundmiete auch die monatlich aufzuwendenden Beträge für Wasser, Kanalisation, Straßenreinigung, Müllabfuhr, Hausreinigung und -beleuchtung, Schornsteinreinigung, Hauswart, öffentliche Lasten, Gebäudeversicherung und Kabelanschluss. Nicht zur Bruttokaltmiete gerechnet werden Umlagen für Zentralheizung, Warmwasserversorgung, Garagenmiete, Untermietzuschläge sowie Zuschläge für Möblierung.

Die Franconofurt AG und ihre Tochterunternehmen sind vorwiegend tätig im Stadtbereich von Frankfurt am Main, im Rhein-Main-Gebiet und in Nordrhein-Westfalen und somit auch von der allgemeinen konjunkturellen Lage in diesen Regionen betroffen. Nachdem in der Vergangenheit hauptsächlich das Immobilien-Aufteilergeschäft – der Kauf von Mehrfamilienhäusern in sehr guten urbanen Lagen mit dem Ziel, nach vorhergehender Aufteilung die einzelnen Wohneinheiten an Eigennutzer oder Kapitalanleger zu veräußern – in Frankfurt am Main betrieben wurde, hat das Unternehmen sukzessive seinen Tätigkeitsschwerpunkt auf das Rhein-Main-Gebiet und auf Nordrhein-Westfalen erweitert.

Das Aufteilergeschäft in Frankfurt am Main wurde weiterhin sehr erfolgreich fortgeführt. Die Franconofurt AG ist bestrebt einer bundesweiten Expansion in anderen deutschen Ballungszentren nachzukommen.

Die Entwicklung des bundesdeutschen Immobilienmarktes war im Jahre 2006 auch durch ein verstärktes Auftreten von ausländischen Investoren geprägt. Diese beabsichtigen, insbesondere durch Portfolio-Transaktionen an den zukünftigen Wachstumschancen des deutschen Immobilienmarkts zu partizipieren.

Gegenüber dem Vorjahr konnte eine weitere Zunahme von derartigen Transaktionen verzeichnet werden. Gegenüber ca. 12 Mrd. EUR Transaktionsvolumen im Vorjahr stieg das Volumen in 2006 um ein Drittel auf ca. 18 Mrd. EUR an.

1.3.2. Der Immobilienmarkt in Frankfurt am Main

Im Zuge der schwindenden Börsen-Euphorie in den Jahren 2001 bis 2003 wurde auch der gesamte Immobilienmarkt in Frankfurt am Main in Mitleidenschaft gezogen. Der gewerbliche Immobilienmarkt in Frankfurt war geprägt durch fallende Preise und Mieten und steigende Leerstandsdaten.

Leerstandsdaten von 20 % im gewerblichen Immobilienmarkt waren und sind keine Seltenheit. Jedoch hat sich in den letzten 18 Monaten eine leicht positive Entwicklung herauskristallisiert, die auf einen moderaten Abfall der Leerstandsquoten hinweist. Zudem wurde der Neubau-Planungsbestand reduziert, so dass weniger Brutto-Neugeschossfläche auf den Immobilienmarkt kam. Es kann erwartet werden, dass sich der positive Aufwärtstrend im gewerblichen Bereich weiter verfestigt und sich die Leerstandsquoten sukzessive über einen längeren Zeitraum reduzieren.

Der wohnwirtschaftliche Bereich konnte sich im o.g. Zeitraum vom tendenziell schwächeren gewerblichen Bereich absetzen. Allerdings ist die Nachfrage nach privaten Wohnungen und Häusern insgesamt bedeutend schwächer als Ende der 90-er Jahre des 20. Jahrhunderts. Durch den aktuell anhaltenden wirtschaftlichen Aufschwung und die wieder zunehmende Beschäftigung bei Banken, Versicherungen und anderen Dienstleistungsunternehmen im Frankfurter Raum kann ein weiterer moderater Preisanstieg bei den Erlösen von Wohnungsvermietungen und -verkäufen erwartet werden.

1.3.3. Immobilienmarkt im Rhein-Main-Gebiet

Da derzeit der Tätigkeitsschwerpunkt der Franconofurt AG noch im Rhein-Main-Gebiet liegt, beschreiben wir im Folgenden die aktuelle Situation des Immobilienmarkts in dieser Region.

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

Das gleiche gilt für Büromieten; in Bestlagen können bis zu 32 €/m² Kaltmiete erzielt werden.

Im Berichtsjahr wanderten weitere Investoren vom gewerblichen Sektor in den wohnungswirtschaftlich- bzw. gemischt genutzten Sektor ab. Bei den Eigentumswohnungen weisen Neubauten die größten Steigerungsraten auf, bei einem Preisrückgang von 10 %.

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.

1.4 Deutscher Corporate Governance Kodex

Vorstand und Aufsichtsrat räumen der Beachtung der Empfehlungen des Deutschen Corporate Governance Kodex einen großen Stellenwert ein. Bis auf wenige Ausnahmen entspricht die Franconofurt AG den Verhaltensempfehlungen der von der Deutschen Bundesregierung eingesetzten Kodex-Kommission zur Unternehmensleitung und -überwachung.

In folgenden Punkten bestehen Abweichungen:

Die Gesellschaft veröffentlicht die Hauptversammlung nicht über moderne Kommunikationsmittel, da aufgrund der Größe der Gesellschaft, der Anzahl der Aktionäre sowie dem Vertraulichkeitsbedürfnis vieler Aktionäre nur von einer geringen Nachfrage ausgegangen werden kann.

Ein Teil der Mitglieder des Vorstandes erhält lediglich eine feste und keine variable Vergütung. Die Vorstandsmitglieder Herr Wolf und Herr Siegert erhalten lediglich eine fixe Vergütung. Jedoch wird aufgrund ihrer eigenen an der Gesellschaft gehaltenen Anteile das langfristig ausgerichtete Interesse des Vorstandes an einer hohen Dividendenausschüttung als ein einer variablen Vergütung vergleichbarer ausreichender Anreiz an einer positiven Ertragsentwicklung erachtet. Herr Metehan Sen erhält neben einer fixen Vergütung auch eine variable Vergütung. Die variable Vergütung bezieht sich auf einen Anspruch in Höhe von 10% den Jahresüberschuss der Franconofurt AG gemäß HGB Rechnungslegungsstandards. Die variable Vergütung wird mit dem Fixgehalt verrechnet. Der variable Erfolgsanteil in Höhe von 10% wird bei Kapitalmaßnahmen pro rata und zeitanteilig verwässert.

Aufgrund der Größe der Gesellschaft sowie der Tatsache, dass dem Aufsichtsrat nur drei Mitglieder angehören, bildet die Gesellschaft keine gesonderten Aufsichtsratsausschüsse.

Die Gesellschaft hat keine allgemeingültige Altersgrenze für Aufsichtsratsmitglieder festgeschrieben, da sie auch weiterhin die Expertise erfahrener und langjähriger Aufsichtsratsmitglieder möchte. Die Gesellschaft wägt dabei im Einzelfall ab.

Die Wahlen zum Aufsichtsrat werden aus verfahrensökonomischen Gründen nicht in Einzel- sondern in Blockwahlen durchgeführt. Bei den letzten Aufsichtsratswahlen wünschte kein Aktionär eine Einzelwahl.

Die Mitglieder des Aufsichtsrates erhalten lediglich eine feste und keine erfolgsorientierte Vergütung, weil die Anforderungen an den Aufsichtsrat unanhängig vom Unternehmensergebnis gleichbleibend hoch sind. Die Gesellschaft ist der Auffassung, dass der Aufsichtsrat im Hinblick auf seine gesetzliche Überwachungsaufgabe weder eine vom Unternehmensergebnis abhängige Vergütung noch eines sonstigen Anreizes bedarf.

Die Franconofurt AG veröffentlicht Zwischenberichte nicht binnen der im Deutschen Corporate Governance Kodex empfohlenen Frist von 45 Tagen nach Ende des Berichtszeitraumes. Selbstverständlich bemüht sich die Gesellschaft die Frist einzuhalten, aber die momentane rasche Expansion der Gesellschaft bringt laufend weitere strukturelle Veränderungen mit sich, die bei der Berichterstattung zu erhöhtem Aufwand führen. Ihrem Qualitätsanspruch an diese Berichte könnte daher die Gesellschaft derzeit nicht gerecht werden, wenn sie sich an der vom Corporate Governance Kodex empfohlenen Frist orientieren würde.

2. Positionierung und Entwicklung der Franconofurt AG

Im Folgenden wird die operative und strategische Ausrichtung der Franconofurt AG dargestellt.

2.1 Positionierung

Die Franconofurt AG wird als Konzernmuttergesellschaft mittelfristig vorwiegend Holdingfunktionen wahrnehmen. Nachdem sie den Geschäftsbereich des Aufteilergeschäfts in 2006 teilweise auf die FranconoResidence AG übertragen hat, besaß sie zum Jahresende 2006 noch einen Restbestand an Immobilien in Höhe von etwa 22 Mio. Euro. Ihre Erträge wird die Gesellschaft dann künftig aus Mieterträgen und den Dividenden der Töchter beziehen, welche weiterhin stark expandieren werden.

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

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.

2.2. Entwicklung

Das abgelaufene Geschäftsjahr 2006 war ein erneut sehr erfolgreiches Jahr für die Franconofurt AG. Sie konnte sowohl die Gewinne als auch die Eigenkapitalausstattung steigern.

So konnte die Franconofurt AG im Jahre 2006 erfolgreich zwei Kapitalerhöhungen platzieren. Die erste Kapitalerhöhung wurde im Rahmen einer 10 %-igen Kapitalerhöhung ohne Bezugsrechte durchgeführt.

Dabei wurde die Anzahl der Aktien von 4 Mio. auf 4,4 Mio. Aktien erhöht und ein Mittelzufluss von etwa 3 Mio. EUR generiert.

Die zweite Kapitalerhöhung wurde mit Bezugsrechten durchgeführt, wobei insgesamt 2,2 Mio. Aktien bei institutionellen Investoren platziert wurden und ein Erlös von etwa 22 Mio. EUR erzielt werden konnte. Dieser Mittelzufluss wurde im Wesentlichen für die Kapitalerhöhung bei der Francono Rhein-Main AG verwendet.

Die Franconofurt AG ist wiederum dividendenfähig. Es ist beabsichtigt, eine Dividende von 0,60 EUR pro Aktie auszuschütten. Dies entspricht bei der aktuellen Anzahl der ausstehenden Aktien von 6,6 Mio. Stück einem Dividendenvolumen von 3,96 Mio. EUR. Das Dividendenvolumen, das im Vorjahr noch bei etwa 0,70 Mio. Euro lag, hat sich somit mehr als verfünffacht.

Die solide und vorausschauende Geschäftspolitik ist Grundlage für die weitere starke Expansion der Franconofurt AG.

3. Ertragslage

Die Ertragslage der Franconofurt AG im Jahre 2006 war geprägt von Umsatz- und Gewinnwachstum. Die Gesellschaft erwirtschaftete im Geschäftsjahr ein Ergebnis vor Zinsen und Steuern in Höhe von 6,7 Mio. Euro (Vorjahr: 1,7 Mio. Euro).

Die Ertragslage der Franconofurt AG zeigt ein positives Bild auf. So konnten die Umsatzerlöse auf insgesamt 12,6 Mio. EUR im Jahre 2006 gesteigert werden (Vorjahr 6,9 Mio. EUR). Dies bedeutet einen Anstieg in Höhe von rund 5,7 Mio. Euro. Der Großteil der Erlöse resultiert aus dem Verkauf von Immobilienbeständen. Insgesamt wurden hier Erlöse in Höhe von 11,5 Mio. Euro erzielt.

Die sonstigen betrieblichen Erträge im Geschäftsjahr konnten ebenfalls deutlich gesteigert werden. Im Vergleich zum Vorjahr konnten diese um 6,3 Mio. Euro auf 6,8 Mio. Euro (Vorjahr: 0,5 Mio. Euro) gesteigert werden. Grund hierfür war, dass die Franconofurt AG ihren Anteil an der Francono Rhein-Main AG von 100 % mittels Umplatzierungen von insgesamt 3.224.000 Aktien auf 64 % verringerte. Nach Berücksichtigung der hierfür geleisteten Aufwendungen konnte die Franconofurt AG einen Nettoertrag von rund 6,7 Mio. Euro erzielen.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen in Höhe von 2,5 Mio. Euro (Vorjahr: 0,9 Mio. EUR) enthalten unter anderem die Aufwendungen im Zusammenhang mit den Kapitalmaßnahmen.

4. Finanz- und Vermögenslage

Die Bilanz der Franconofurt AG entwickelte sich zum 31. Dezember 2006 wie folgt:

- Die Bilanzsumme erhöhte sich um 38,4 Mio. Euro auf 60,4 Mio. Euro (Vorjahr: 21,9 Mio. Euro). Diese Erhöhung beruht zum maßgeblichen Teil auf dem Anstieg der Finanzanlagen. Die Finanzanlagen erhöhten sich auf € 23,9 Mio. Euro (Vorjahr: 0,2 Mio. Euro), vornehmlich durch die Kapitalerhöhungen in 2006 der Francono Rhein-Main AG von insgesamt 20,9 Mio. Euro, der FranconoWest AG von 2,9 Mio. Euro sowie der FranconoResidence AG von 2,975 Mio. Euro. Gegenläufig wirkte der Abgang von Anteilen der Francono Rhein-Main AG in Höhe von Euro 3,2 Mio.
- Das Umlaufvermögen erhöhte sich insgesamt im Vergleich zum Vorjahr von 21,6 Mio. Euro um 14,6 Mio. Euro auf 36,2 Mio. Euro. Dies resultiert im Wesentlichen aus der Erhöhung der Zahlungsmittel um 6,2 Mio. Euro auf 7,5 Mio. Euro (Vorjahr: 1,3 Mio. Euro), der Erhöhung des Bestandes an Vorratsvermögen um 3,7 Mio. Euro auf 21,6 Mio. Euro (Vorjahr: 17,9 Mio. Euro) sowie der Steigerung der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen um 2,4 Mio. Euro auf 4,4 Mio. Euro (Vorjahr 2,0 Mio. Euro).
- Das Eigenkapital erhöhte sich im Berichtsjahr um 30,2 Mio. Euro auf 40,6 Mio. Euro (Vorjahr: 10,4 Mio. Euro). Diese Erhöhung resultiert im Wesentlichen aus den im Berichtsjahr durchgeführten Kapitalerhöhungen von 25 Mio. Euro. Die Eigenkapitalquote liegt nun bei 67,3% (Vorjahr: 47,3%).

- Die Rückstellungen erhöhten sich in der Berichtsperiode von 0,3 Mio. Euro um 0,9 Mio. Euro auf 1,2 Mio. Euro was insbesondere auf das im Vergleich zum Vorjahr gestiegene Geschäftsvolumen zurückzuführen ist.
- Das Volumen der Bankverbindlichkeiten betrug zum Stichtag 18,0 Mio. Euro (Vorjahr: 11,1 Mio. Euro). Dies ist ein Anstieg von rund 6,9 Mio. Euro im Vergleich zum Vorjahr. Der Anstieg resultiert im Wesentlichen aus dem Anstieg des Vorratsvermögens.

5. Nachtragsbericht

Nach dem Bilanzstichtag haben sich auf Ebene der Franconofurt AG keine wesentlichen Veränderungen oder Vorfälle ergeben.

6. Risikobericht

Die Franconofurt AG ist als Immobiliengesellschaft unterschiedlichen Risiken ausgesetzt.

Risikomanagement

Um entsprechend den gesetzlichen Regelungen ein Überwachungssystem zur frühzeitigen Lokalisierung von den Fortbestand der Gesellschaft gefährdenden Entwicklungen einzurichten, hat der Vorstand ein sich laufend anpassendes Risikomanagementsystem installiert. Dieses ist in alle Ebenen des Managementinformationssystems eingegliedert. Die Franconofurt AG hat die Aareon, eine IT-Tochtergesellschaft der Aareal Bank, beauftragt, ein gruppenweites SAP-Informationssystem zu implementieren, um das Risikocontrolling und die Finanzsituation des Unternehmens in Echtzeit abbilden zu können. Die SAP-Infrastruktur wird zum 1. April 2007 gemäß Budget-Plan im vorgegebenen Budget- und Zeitumfang erstellt sein. Der Vorstand erwartet durch das SAP-System eine weitere Verbesserung der unternehmensweiten Risikosteuerung.

Das Risikomanagementsystem dient der frühzeitigen Identifikation möglicher bestandsgefährdender Risiken, deren Einschätzung und der Einführung von Schritten zur Begegnung der Risiken.

Die Franconofurt AG steuert ihr Geschäft über ein aussagefähiges Planungssystem über die nächsten zwei Jahre auf Quartalsbasis.

Bei Über- oder Unterschreitung zuvor definierter Grenzwerte werden die Auswirkungen etwaiger Planabweichungen auf das Unternehmen analysiert. Auf Basis dieser Untersuchung werden unterschiedliche Maßnahmen zur Begegnung der identifizierten Risiken erarbeitet und durchgeführt.

Das Risikomanagementsystem wird im Rahmen der Abschlussprüfung jährlich durch den Wirtschaftsprüfer auf seine Funktionsfähigkeit hin überprüft.

Um dem starken Wachstum der Gesellschaft Rechnung zu tragen, hat der Vorstand die Implementierung leistungsstarker Softwarelösungen veranlasst, die zum einen eine noch genauere und tagesaktuelle Buchung ermöglichen, und zum anderen die im Risikomanagementsystem definierten Grenzwerte automatisch überwachen wird.

Die Gesellschaft ist einer Reihe von Risiken ausgesetzt. Zu diesen Risiken gehören:

- Die Gesellschaft ist auf dem bundesdeutschen Immobilienmarkt hauptsächlich in Frankfurt am Main, im Rhein-Main-Gebiet und in Nordrhein-Westfalen tätig und damit von der Entwicklung der Rahmenbedingungen dieses speziellen Marktes sowie allgemein des deutschen Immobilienmarktes abhängig.
- Die Franconofurt AG benötigt für das weitere Wachstum Eigenkapital. Der Zugang zu Eigenkapitalquellen könnte sich durch negative Börsenentwicklungen versperren und somit das weitere Wachstum negativ beeinflussen. Zudem könnten geplante Börsengänge von Finanzanlagen der Franconofurt AG wie zum Beispiel derjenige der FranconoWest AG nicht durchgeführt werden.
- Die Gesellschaft befindet sich im Wettbewerb um geeignete Anlageobjekte. Es besteht das Risiko, dass sich dieser Wettbewerb verschärft. Veränderungen des Marktes, insbesondere eine gesteigerte Nachfrage, können dazu führen, dass die Gesellschaft den Portfolioaufbau nicht zeitnah abschließen kann oder die durch den Verkauf einzelner Liegenschaften oder Subportfolios entstehenden Lücken nicht schnell auffüllen kann. Damit ist die Gesellschaft auch dem Risiko der Verzögerung des Bestandsaufbaus sowie einer verminderten Einkaufsqualität ausgesetzt.
- Die Gesellschaft ist bei der Finanzierung und dem Verkauf ihrer Immobilien einem Zinsänderungsrisiko sowie dem Risiko der Verfügbarkeit von Fremdkapital ausgesetzt. Die Gesellschaft strebt eine Fremdkapitalquote von 80 % an. Es besteht somit das Risiko, dass die Beschaffung von Fremdkapital über Kreditinstitute zukünftig nur zu ungünstigeren Konditionen möglich ist. Sollte die Aufnahme von Fremdkapital oder deren Prolongation zukünftig nicht oder nicht zu angemessenen Konditionen möglich sein, könnte dies negative Auswirkungen auf die Geschäftstätigkeit sowie auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft haben. Das Unternehmen und/oder die Tochtergesellschaften refinanzieren sich hauptsächlich über variable Kredite, die zum Großteil in langjährige Refinanzierungsformen über Swaps transformiert werden.
- Wertminderungen des Immobilienvermögens können das Ergebnis der Gesellschaft beeinflussen. Teile von Immobilien, insbesondere die der Francono Rhein-Main AG, werden als Anlagevermögen gehalten. Wertänderungen beeinflussen damit das Ergebnis der Gesellschaft.

- Bei der Vermarktung von Immobilien besteht das Risiko, diese nicht zu den geplanten Konditionen oder innerhalb des geplanten Zeitraums veräußern zu können. Dadurch können sich Verkaufserlöse entgegen der Planung der Gesellschaft nicht oder erst zu einem späteren Zeitpunkt einstellen, was insbesondere in der Phase des Portfolioaufbaus erhebliche Auswirkungen auf die Ertragslage haben kann.
- Es besteht das Risiko, dass die Gesellschaft den Wert der zu erwerbenden Immobilien oder den Standort falsch einschätzt. Die Wertschöpfung der Immobilie kann durch die anschließende Marktbewertung, eine schlechte Vermietbarkeit und erschwerte Verkaufsmöglichkeiten verhindert sowie die Ertragslage nachhaltig gefährdet sein.
- Der Ausfall von Mieteinnahmen oder Haftungsrisiken aus dem Mietvertrag können sich negativ auf den Geschäftserfolg der Gesellschaft auswirken.
- Die Gesellschaft ist dem Risiko ausgesetzt, nicht ausreichend gegen alle Verluste, Beschädigungen und Nutzungsbeschränkungen ihrer Immobilien sowie gegen Haftpflichtschäden versichert zu sein.
- Eine Verschlechterung der steuerlichen Rahmenbedingungen in Deutschland könnte sich nachteilig auf die Geschäftstätigkeit der Gesellschaft auswirken. Besonders zu erwähnen ist hierbei die Unternehmensteuerreform 2008, die eine Begrenzung des Zinsabzugs plant.
- Änderungen des regulatorischen Umfelds in Deutschland könnten sich nachteilig auf die Geschäftstätigkeit der Gesellschaft auswirken.
- Die Gesellschaft ist dem Risiko des Verlustes von Schlüsselpersonen ausgesetzt. Der Vorstand der Franconofurt AG besteht derzeit aus lediglich drei Personen.
- Die Nutzung der angemeldeten Wortmarken könnte zur Inanspruchnahme durch Dritte führen.
- Die Gesellschaft steht in wechselseitigen Leistungsbeziehungen mit ihren Servicegesellschaften, deren Beendigung sich negativ auf die Geschäftstätigkeit der Franconofurt AG auswirken könnte. In der Übergangszeit bis zur Aufnahme einer neuen Geschäftsbeziehung können insbesondere Versorgungslücken entstehen.
- Es besteht das Risiko, dass aktuelle EDV-Projekte nicht zum gewünschten Erfolg führen bzw. mit Verspätung abgeschlossen werden.
- Der Aktienkurs der Franconofurt AG könnte volatil sein und es kann nicht gewährleistet werden, dass sich ein liquider Handel entwickelt.

7. Prognosebericht

Die Aussichten auf die wirtschaftliche Entwicklung im Jahre 2007 sind positiv. Die Prognosen sehen Wachstum vor. Mitte Dezember vermeldete das Institut für Weltwirtschaft (IfW) sogar, dass sie ihre Prognosen vom August 2006 in einer Reihe von Daten verbessern müssen. Das IfW schätzt somit Ende des vergangenen Jahres das Risiko, dass die deutsche Wirtschaft im Jahr 2007 in eine Schwächephase geraten könnte, deutlich geringer ein als es dies noch im August prognostiziert hat. So erhöht das IfW ihre Prognose für den Anstieg des Bruttoinlandsprodukts im Jahr 2007 auf 2,1 %. Das Bundeswirtschaftsministerium rechnet ebenfalls mit einem anhaltenden Aufwärtstrend. Allerdings fallen die Prognosen für das Wirtschaftswachstum mit 1,75 % etwas geringer aus. Die positiven Werte sind zum Teil auf den erwarteten Rückgang der Arbeitslosenzahlen zurückzuführen. Das Bundeswirtschaftsministerium rechnet im Jahresdurchschnitt mit einem Abbau der Arbeitslosen um rund 480.000 und mit einer Zunahme der Beschäftigten um rund 300.000. Somit scheint sich die Lohnzurückhaltung der Arbeitnehmer in der jüngsten Vergangenheit nun im Jahre 2007 in Form höherer Beschäftigung auszuzahlen. Für das Jahr 2008 prognostiziert das IfW sogar erstmals seit 1996 eine Arbeitslosenzahl unter vier Millionen. Allerdings gehen die Wirtschaftsexperten davon aus, dass sich die Mehrwertsteuererhöhung schwächend auf die Binnennachfrage und den Export auswirken wird. Dadurch fallen die Aussichten für den Export für das Jahr 2007 schlechter aus als für das Vorjahr. Nachdem 2006 ein Wachstum von 11,8 Prozent zu verzeichnen war, geht das IfW für das laufende Jahr von einer geringeren Zunahme der Ausfuhr aus, die im Jahresdurchschnitt bei 7,1 Prozent liegen soll.

In Deutschland wird für Wohnimmobilien eine stabile Situation erwartet. So werden die Kaufpreise für Wohneigentum kaum Veränderungen zeigen. Bei Wohnungsmieten kann vereinzelt inflationär bedingt 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 2007 gegenüber 2006 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. Gleichzeitig ist insbesondere bei den von Kommunen gehaltenen Liegenschaften ein zunehmendes Angebot zu erwarten, wenngleich auch die Art des Verkaufs und die Größe der einzelnen Transaktionen aufgrund der öffentlichen Kritik einem Wandel unterliegen werden.

Trotz des immensen Arbeitsplatzabbaus insbesondere bei Banken in der Frankfurter City haben sich die Preise für Wohnungen in ausgesuchten Lagen in der Vergangenheit nicht verschlechtert. Auch die Nachfrage am Mietmarkt hat sich nicht deutlich verändert. Für die Zukunft ist aufgrund eines Wandels in den Lebensgewohnheiten eher eine erhöhte Nachfrage in den Ballungsräumen zu erwarten, die durch den Arbeitsplatzrückgang in den ländlichen Regionen unterstützt wird.

7.1. Aussichten der Franconofurt AG

Der Vorstand der Franconofurt AG erwartet im Geschäftsjahr 2007 ein deutliches Unternehmenswachstum. Dies bedeutet vor allem für die nachfolgenden Jahre eine stabile Einkommensgrundlage.

Die Gesellschaft wird 2007 einen Teil ihrer Immobilien veräußern und wird künftig hauptsächlich als Holding fungieren, wobei ein Immobilienbestand auf Ebene der Holding die betrieblichen Aufwendungen decken soll.

Die Franconofurt AG wird als Holding-Gesellschaft ihre Erträge vorwiegend aus den Dividenden ihrer Tochterunternehmen sowie aus Umplatzierungen von Anteilen an ihren Tochterunternehmen beziehen.

Für die nächsten Jahre wird sich die Gesellschaft auch weiterhin der Expansion widmen und ihre Finanzanlagen und Beteiligung ausbauen, um auch für die Zukunft genügend Wachstumspotential zu schaffen.

Die Gesellschaft erwartet auch für 2007 ein positives Ergebnis auf Vorjahresniveau.

Frankfurt am Main, 27. Februar 2007

M. Sen

C. Siegert

C. Wolf