

## Zwischenmitteilung nach §37x WpHG

Franconofurt AG, Frankfurt am Main 15. Mai 2009

Konzernzwischenmitteilung für das erste Quartal (1.1.2009 – 31.3.2009) auf Basis IFRS

Die Franconofurt AG hat in den ersten Drei Monaten zum 31.3.2009 ein Ergebnis vor Steuern von minus EUR 0,1 Mio. erzielt. Dies vergleicht sich mit einem Gewinn vor Steuern aus den fortgeführten Aktivitäten von EUR 1,4 Mio. zum ersten Quartal des Vorjahres.

Bereinigt man den Vorsteuergewinn des Vorjahres von EUR 1,4 Mio. um die nicht cash wirksamen Hochschreibungen auf den Immobilienbestand von EUR 2,2 Mio. so ergibt sich für das Vorjahresquartal ein Vorsteuerverlust von EUR 1,1 Mio. (Q1 2009: um Hochschreibungen bereinigter Vorsteuerverlust EUR 0,1 Mio.) Somit konnte die Franconofurt den um nicht-cash wirksame Hochschreibungen bereinigten Verlust im Vergleich zum ersten Quartal 2008 deutlich verringern.

Die Mieteinnahmen der Franconofurt Gruppe zum 31.3.2009 betragen EUR 2,3 Mio. (Q1 2008: EUR 2,1 Mio.). Der Anstieg resultiert insbesondere aus dem mittlerweile abgeschlossenen Aufbau des Immobilienbestandes der FranconoWest AG. Es ist geplant, die Mieteinnahmen insbesondere durch Optimierungsmaßnahmen bei der FranconoWest AG weiter zu steigern.

Die Erlöse aus dem Verkauf von Vorratsimmobilien im Frankfurter Aufteilergeschäft beliefen sich auf EUR 2,5 Mio. (Q1 2008: EUR 3,5 Mio.). Der Gewinn aus dem Verkauf von Vorratsimmobilien betrug EUR 0,6 Mio. und entspricht einer Umsatzmarge von 25% (Q1 2008: Gewinn EUR 0,35 Mio. und Q1 2008 Umsatzmarge: 10%). Der Anstieg der Umsatzmarge ist auf die zunehmende Nachfrage nach Wohnraum in Frankfurt zurückzuführen und auf die Tatsache, dass in 2008 die Franconofurt AG eine Bereinigung des Aufteilerbestandes um Restanten zu Lasten der Umsatzmarge vorgenommen hat.

Die Verwaltungsaufwendungen im ersten Quartal betragen EUR 1,2 Mio. (Q1 2008: EUR 2,0 Mio.). Der Rückgang um 42% ist auf die eingeleiteten Kostensenkungsmaßnahmen zurückzuführen. Die Franconofurt AG versucht weitere Kostenmaßnahmen zeitnah umzusetzen.

Die Hochschreibungen auf die Immobilien im Finanzanlagevermögen betragen minus EUR 29T (Q1 2008: +2,5 Mio.). Die Franconofurt AG hat im ersten Quartal 2009 keine Häuser für das Bestandsgeschäft der FranconoWest oder FranconoAdvisory (ehemals FranconoOst AG) eingekauft.

Das Ergebnis vor Steuern und Zinsen (EBIT) belief sich auf EUR 1,2 Mio. (Q1 2008: EUR 2,2 Mio.). Bereinigt um die nicht cash-wirksamen Hochschreibungen belief sich das EBIT auf EUR 1,1 Mio. (Q1 2008: minus EUR 0,3 Mio.). Somit hat sich die operative Entwicklung auf cash-wirksamer Basis verbessert.

Nach Abzug von Netto-Zinsaufwendungen von EUR 1,3 Mio. (Q1 2008: EUR 0,9 Mio.) verbleibt ein Vorsteuerverlust von 0,1 Mio. Euro. Der Steueraufwand beträgt EUR 2T (Q1 2008: EUR 0,5 Mio.)

Der Kassenbestand der Gruppe belief sich zum 31.3.2009 auf EUR 18 Mio. (31.12.2008: EUR 18 Mio.) Der Bestand an Immobilien im Frankfurter Aufteilergeschäft betrug EUR 40 Mio. (31.12.2008: EUR 39 Mio.) während das Bestandsvolumen an Mietshäusern in der FranconoWest AG und FranconoAdvisory AG (ehemals FranconoOst AG) EUR 103 Mio. (31.12.2008 EUR 102 Mio.) betrug.

Ausblick: Die Kostensenkungsmaßnahmen der Gruppe beginnen zu wirken. Die Franconofurt AG wird weiterhin versuchen, zusätzliche Kosteneinsparungsmöglichkeiten auszunutzen. Gleichzeitig ist das lukrative Frankfurter Aufteilergeschäft durch Investitionen gestärkt worden. So konnte die Franconofurt AG im Westend/Bockenheimer Landstr. ihr bis dato größtes Investment in eine Wohnanlage in Frankfurt im April 2009 tätigen. Die Nachfrage nach wertstabilen Frankfurter Wohnungen ist weiterhin rege. Zusätzliche Umsatzpotentiale erwartet das Unternehmen aus weiteren Mietoptimierungen in der FranconoWest AG.