

3-Monatsbericht 2010 der FranconoWest AG, Düsseldorf Konzernzwischenbericht für den Zeitraum 01.01.2010 bis 31.03.2010

Konzernperiodenergebnis (IFRS) wieder positiv mit 0,14 Mio. Euro nach –0,14 Mio. Euro im Vorjahreszeitraum

Die FranconoWest AG (ISIN DE000AOKFRM5) eine auf den Erwerb von Wohnimmobilien in Nordrhein-Westfalen spezialisierte Immobiliengesellschaft, kann für das 1. Quartal 2010 mit 0,14 Mio. wieder ein positives Konzernperiodenergebnis nach IFRS ausweisen (Vorjahreszeitraum 2009 –0,14 Mio. Euro).

Im 1. Quartal 2010 konnten die um Erlösschmälerungen bereinigten Mieteinnahmen mit 1,56 Mio. Euro gegenüber dem Vorjahr mit 1,49 Mio. Euro um 4,6 % gesteigert werden. Die Aufwendungen für Betriebs- und Nebenkosten blieben im Vergleich zum Vorjahr mit 0,34 Mio. Euro unverändert, so dass sich das Ergebnis aus der Vermietung von 1,15 Mio. Euro im Vorjahr auf 1,21 Mio. Euro im 1. Quartal 2010 verbesserte.

Der Immobilienbestand der als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien (IFRS) lag am Ende des ersten Quartals 2010 bei 86,02 Mio. Euro und veränderte sich somit nur geringfügig gegenüber dem 31.12.2009 mit 85,71 Mio. Euro durch den Verkauf einer Immobilie.

Nachdem im 1. Quartal des Vorjahres keine nennenswerten Höherbewertungen gemäß IAS 40 erfolgten, wurden im 1. Quartal 2010 durch Wohnflächenerweiterungen im Bestand Hochschreibungen in Höhe von 0,31 Mio. Euro erzielt.

Das EBIT beträgt 1,11 Mio. Euro nach 0,81 Mio. Euro im Vorjahr und wurde somit um 37 % gesteigert.

Das Ergebnis vor Steuern (IFRS) ist für das erste Quartal 2010 ebenfalls positiv und beträgt 0,24 Mio. Euro nach einem Vorjahresquartalswert von –0,15 Mio. Euro. Als Konzernperiodenergebnis (nach IFRS) kann für das erste Quartal 2010 ein positives Ergebnis von 0,14 Mio. Euro ausgewiesen werden, nach einem Verlust von –0,14 Mio. Euro im 1. Quartal des Vorjahres.

Dies entspricht einem Ergebnis pro Aktie zum Ende des ersten Quartals 2010 von 0,01 Euro nach zuvor 0,00 Euro im ersten Quartal des Vorjahres.

Das Finanzergebnis im 1. Quartal 2010 verringerte sich auf –0,87 Mio. Euro nach –0,96 Mio. Euro im Jahr zuvor (Q.I 2010).

Die Bilanzsumme des Konzerns reduzierte sich zum Ende des 1. Quartals 2010 leicht von 97,54 Mio. Euro (31.12.2009) auf 97,14 Mio. Euro (31.03.2010) und das Eigenkapital von 28,64 Mio. Euro (31.12.2009) auf 28,28 Mio. Euro in der Berichtsperiode. Die Reduzierung beider Positionen resultiert maßgeblich aus der Erhöhung von derivativen Finanzinstrumenten (Cashflow-Hedge-Rücklage) von –2,46 Mio. Euro (31.12.2009) um –0,49 Mio. Euro auf –2,95 Mio. Euro (31.03.2010).

Nach Auffassung von Guido Dollhausen, Alleinvorstand der Francon-West AG, untermauert das positive Ergebnis für das erste Quartal 2010 den erwarteten Geschäftsverlauf und die profitable Entwicklung der Gesellschaft. Insoweit wird für das Geschäftsjahr 2010 weiterhin das Ziel verfolgt, mindestens ein ausgeglichenes Ergebnis zu erreichen. Durch die bisherigen Erfolge bei den Ertragssteigerungs- und Kostensenkungsmaßnahmen sieht sich die Gesellschaft hierzu auf gutem Wege.

Düsseldorf, den 19.05.2010

Dipl.-Kfm. Guido Dollhausen
- Vorstand -
