

Pressemitteilung

Positives IFRS-Periodenergebnis im 3. Quartal 2009 mit 0,3 Mio. Euro Gesamtjahr bis zum 30.09.2009 mit leicht negativen Ergebnis von -0,3 Mio. Euro

Düsseldorf, 12. November 2009 - Die FranconoWest AG (ISIN: DE000A0KFRM5; WKN: A0KFRM), eine auf die Bestandhaltung von kleinteiligen Wohnimmobilien in Nordrhein-Westfalen spezialisierte Immobiliengesellschaft, hat im 3. Quartal 2009 ein positives Ergebnis von 0,3 Mio. Euro (Vorjahr -0,1 Mio. Euro) erwirtschaftet. Im Gesamtjahr 2009 verbleibt ein leicht negatives IFRS-Periodenergebnis in Höhe von -0,3 Mio. Euro (Vergleichsperiode 2008: 2,5 Mio. Euro). Zu berücksichtigen ist hierbei, dass das aktuelle Ergebnis einen nicht liquiditätswirksamen Aufwand aus der Bewertung von Zinsswaps (IAS 39) von -0,3 Mio. Euro enthält. Ebenso haben einmalige personalbedingte Sonderzahlungen und Aufwendungen für den Segmentwechsel vom Prime-Standard in den Entry-Standard im September 2009 sowie die Durchführung eines öffentlichen Angebotes an die Aktionäre der Gesellschaft das Ergebnis belastet. Bereinigt um diese Sondereffekte stellt sich das Gesamtjahres-Periodenergebnis zum 30.09.2009 mit ca. 0,2 Mio. Euro ebenfalls positiv dar.

Das Ergebnis je Aktie errechnet sich für das 3. Quartal 2009 mit -0,01 Euro (Vergleichsperiode 2008 0,08 Euro).

Das EBIT / Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit vor Zinsen und Steuern betrug für die Berichtsperiode vom 01.01.- bis 30.09.2009 2,1 Mio. Euro nach 5,5 Mio. Euro in 2008. Nach Bereinigung des Vorjahresergebnisses um die Hochschreibungen (unrealisiertes Ergebnis aus der Bewertung von als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien zum beizulegenden Zeitwert) ergibt sich für die Vergleichsperiode 2008 ein Wert von 1,5 Mio. Euro. Im direkten Vergleich zum bereinigten EBIT des Vorjahres verdeutlicht das aktuelle Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit einen weiterhin positiven Geschäftsverlauf.

Die um Erlösschmälerungen bereinigten Mieteinnahmen wurden bis 30.09.2009 mit 4,5 Mio. Euro gegenüber dem Vorjahr (2008 4,3 Mio. Euro) um rund 5 % weiter gesteigert.

Die Verwaltungsaufwendungen konnten im dritten Quartal signifikant um 41% im Vergleich zur Vorjahresperiode gesenkt werden. Stringente Kostensenkungsmaßnahmen führten zu einer Reduzierung in der Berichtsperiode von 2,2 Mio. Euro auf 1,3 Mio. Euro im Vergleichszeitraum.

Die Kreditverbindlichkeiten betragen planmäßig zum 30.09.2009 im Konzern 59,0 Mio. Euro (Vorjahr 55,1 Mio. Euro).

Das Eigenkapital des Konzerns betrug zum Ende des 3. Quartals 28,5 Mio. Euro (31.12.2008: 39,4 Mio. Euro). Die Reduzierung des Eigenkapitals resultiert aus der im September 2009 – im Rahmen eines öffentlichen Angebotes an die Aktionäre der FRW – durchgeführten Herabsetzung des Grundkapitals von 33 Mio. Euro auf 23 Mio. Euro. Entsprechend reduzierte sich die Eigenkapitalquote vom Jahresende 2008 mit 38,0 % auf nunmehr 26,2 % zum Ende des 3. Quartals 2009.

Der Gesamtbestand der als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien erhöhte sich im Berichtszeitraum leicht von 86,6 Mio. Euro (31.12.2008) auf 87,5 Mio. Euro (Fair Value gem. IAS 40).

Mit Blick auf das Geschäftsjahr 2009 ist Guido Dollhausen - Vorstand der FranconoWest AG – weiterhin zuversichtlich: „Die aktuelle Entwicklung bei der Steigerung unserer Erträge durch die Reduzierung von Leerständen und offenen Forderungen sowie das konsequente Umsetzen von weiteren Kostenoptimierungsmaßnahmen wird zu einer nachhaltigen Verbesserung unserer Ergebniszahlen führen.“

Weitere Einzelheiten zum 9-Monatsbericht 2009 sind unter www.franconowest.de im Bereich Investor Relations zu entnehmen.

Über FranconoWest AG:

Die FranconoWest AG ist eine börsennotierte Immobiliengesellschaft mit regionaler Ausrichtung auf Nordrhein-Westfalen und spezialisiert auf den Erwerb und die Bestandhaltung von kleinteiligen Wohnimmobilien in urbanen Lagen. Bei allen Aktivitäten der Gesellschaft stehen die Werterhaltung und die kontinuierliche Wertsteigerung des Immobilienvermögens im Vordergrund. Ein aktives Immobilienmanagement sorgt dafür, dass die Ertragspositionen der Immobilien ständig optimiert und die Wertsteigerungspotenziale gezielt ausgeschöpft werden.

Die FranconoWest AG (ISIN: DE000A0KFRM5; WKN: A0KFRM) notiert im Freiverkehr (Open Market), Teilbereich Entry Standard, der Frankfurter Wertpapierbörse.

Kontakt:

Dipl.-Kfm. Guido Dollhausen
- Vorstand -

FranconoWest AG
Kaistraße 20 (MedienHafen)
40221 Düsseldorf

Tel.: +49 (0) 211 90 99 6 - 200
Fax : +49 (0) 211 90 99 6 - 201

E-Mail: info@franconowest.de
