



a . a . a .
aktiengesellschaft
allgemeine anlageverwaltung

Konzern - Zwischenmitteilung nach § 37 WpHG für das I. Quartal 2012 der a.a.a. aktiengesellschaft allgemeine anlageverwaltung

Konjunktur und Markt

Maßgeblich beeinflusst durch das nachlassende Wachstum der Weltwirtschaft und die Auswirkungen der europäischen Schuldenkrise hat sich auch die wirtschaftliche Dynamik in Deutschland abgeschwächt. Trotz der sich verschlechternden Rahmenbedingungen verlief die Geschäftsentwicklung der a.a.a. aktiengesellschaft allgemeine anlageverwaltung und ihrer Tochtergesellschaften (Konzern) im bisherigen Verlauf des Berichtsjahres 2012 zufriedenstellend.

Derzeit laufende Verhandlungen, lassen uns von kurzfristig realisierbaren Vermietungen wesentlicher Flächen ausgehen.

Entwicklung der Ertragslage

Unser Portfolio wurde von signifikanten Mietausfällen verschont.

Die Umsätze sind im Vergleich zum I. Quartal des Vorjahres leicht angestiegen. In den Liegenschaften gab es im Vergleich zum Vorquartal keine wesentlichen Änderungen im Mieterportfolio. Im Vergleich zum IV. Quartal 2011 konnten die Mieterlöse daher auf einem stabilen Niveau gehalten werden und betragen 0,86 Mio. €. Durch den Kauf der Immobilie in Frankfurt, Friedrich-Ebert-Anlage 32 sowie den Baubeginn des Objektes in Sossenheim wurden im ersten Quartal 2012 Investitionen von insgesamt 7,78 Mio. getätigt. Die Finanzierung erfolgte in Höhe von rd. 6,0 Mio. € durch eigene Mittel.

Die Aufwendungen für die als Finanzinvestitionen gehaltenen Immobilien blieben auf Vorjahresniveau mit ca. 0,46 Mio. €. Die sonstigen betrieblichen Kosten sind mit 0,33 Mio. € leicht gestiegen, was primär auf die zum Ende des Vorjahres neu gegründeten und einbezogenen Gesellschaften zurückzuführen ist.

Die Personalkosten sind im Vergleich zum Vorjahr stabil geblieben und betragen 0,14 Mio. €

Die Zinsaufwendungen konnten um ca. 20 % auf ca. 0,17 Mio. € reduziert werden.

Auf Grund der stabilen Erträge und Kosten sowie der niedrigeren Zinsen hat die Gesellschaft vor Steuern ein positives Ergebnis erwirtschaftet.

Veränderungen der Organe der Gesellschaft

Im Berichtszeitraum gab es keine Veränderungen im Vorstand oder Aufsichtsrat der Gesellschaft.

Hinweise auf Chancen und Risiken im zukünftigen Geschäftsverlauf

Wir rechnen trotz der anhaltenden Schuldenkrise weiterhin nicht mit signifikanten Mietausfällen.

Auf dem Naxos-Areal läuft Mitte des Jahres 2012 der Mietvertrag mit dem Hauptmieter aus. Dieses ist der erlösstärkste Mietvertrag in unserem Portfolio und generiert ca. 15 % der gesamten Mieterlöse. Wir haben jedoch bereits lange vor Auslaufen des Vertrages den Markt nach einem geeigneten Nachmieter sondiert. Nach intensiven Verhandlungen gehen wir nunmehr davon aus, die Flächen ohne zwischenzeitlichen Leerstand zu annähernd gleichen Konditionen weitervermieten und einen konstanten Cash-Flow aus der Mietfläche generieren zu können.

Für das Projekt des großflächigen Einzelhandels auf dem Naxos-Areal haben wir im 1. Quartal 2012 mit der Erarbeitung eines Bauantrages begonnen. Wir gehen davon aus, den Bauantrag in den kommenden Monaten vervollständigen und im August 2012 einreichen zu können. Bei Erteilung einer Baugenehmigung rechnen wir noch im Jahr 2012 mit der Realisation des Kaufpreises für das Teilgrundstück und mit einem Baubeginn Anfang des Jahres 2013.

Im Februar 2012 war der Baubeginn für das Hotelprojekt in Frankfurt Sossenheim. Unter 60%iger Beteiligung der a.a.a. aktiengesellschaft allgemeine anlageverwaltung entsteht in der Wilhelm-Fay-Straße in Frankfurt Sossenheim ein Budget-Hotel mit 109 Gästezimmern, welches wir langfristig an die B&B Hotels - Gruppe verpachten konnten. Wir rechnen mit einer Fertigstellung des Bauvorhabens und Übergabe des Objekts an den Pächter zum Ende des III. Quartals 2012.

Anfang des Jahres 2012 erfolgte der Vollzug des Kaufvertrages für das Objekt Friedrich-Ebert-Anlage 32 in Frankfurt am Main. Derzeit stehen wir in Verhandlungen mit einem namhaften Betreiber um an dieser Stelle einen Hotelneubau zu errichten. Durch intensive Vorplanungen und Abstimmungsgespräche mit der Stadt Frankfurt rechnen wir mit einem Baubeginn frühestens im IV. Quartal 2012.

Ausblick

Durch die sinkenden Erwartungen an das Wirtschaftswachstum für das Jahr 2012 gehen wir von einer verhaltenen Nachfrage der Marktteilnehmer aus. Die derzeit laufenden Anfragen und Verhandlungen lassen uns jedoch weiterhin von einer positiven Entwicklung unserer Vermietungssituation ausgehen. Wesentliche Schwankungen unserer Ertragslage erwarten wir nicht, so dass sich die Gesellschaft bei stabilen Erträgen und Kosten sowie stabilen Zinsen innerhalb der Gesamtjahresplanung bewegt. Durch die Fertigstellung des Objektes in Frankfurt Sossenheim rechnen wir mit zusätzlichen Mieterlösen ab dem IV. Quartal 2012.

Wir gehen zum Jahresende daher von einem positiven Ergebnis vor Steuern aus.

Der Vorstand, 16.05.2012

Dieser Zwischenbericht enthält zukunftsbezogene Aussagen, die auf Annahmen der Unternehmensleitung basieren. Diese Prognosen sind unsicher und tragen das Risiko jederzeitiger Änderung in sich. Dies kann zur Folge haben, dass zukünftige Berichte und Fakten des Unternehmens von der hier skizzierten Entwicklung abweichen. Das Unternehmen übernimmt keinerlei Verantwortung für die Aktualisierung der Prognosen zur zukünftigen Entwicklung der Branche, des rechtlichen und wirtschaftlichen Rahmens und des Unternehmens.