

Geschäftsbericht



a . a . a .
aktiengesellschaft
allgemeine anlageverwaltung



a . a . a .
aktiengesellschaft
allgemeine anlageverwaltung

a.a.a. auf einen Blick

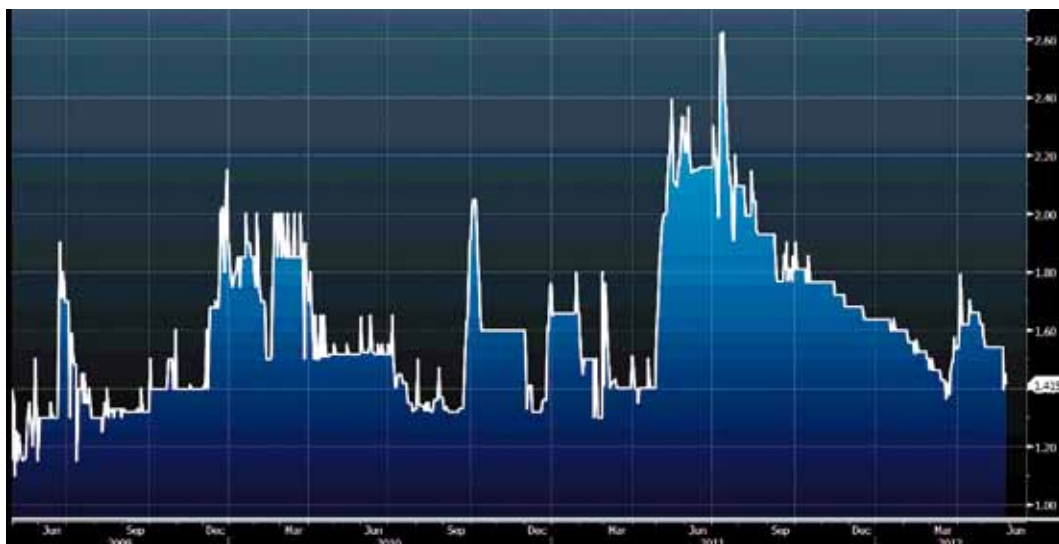
		2011	2010
Grundstücke Konzern	qm	169.699	166.005
Unbebaut	qm	72.855	72.855
Bebaut	qm	73.849	73.849
Büro- und Serviceflächen	qm	27.362	27.362
Fabrik- und Lagerflächen	qm	34.367	34.367
Park- und Freiflächen	qm	19.301	19.301
Grundstücke in Entwicklung	qm	3.694	0
Eigenkapital AG			
gezeichnetes Kapital	T€	41.200	41.200
Aktien	Stück	19.741.379	19.741.379
Eigenkapital Konzern			
Auf die Anteilseigner des Mutterunternehmens entfallendes Eigenkapital	T€	41.139	40.924
von Bilanzsumme	%	66,9	65,1
Anteiliges Eigenkapital pro Aktie	€	2,08	2,07
Minderheitsanteile	T€	154	141
Bilanzsumme	T€	61.461	62.855
Umsatz Konzern	T€	3.633	4.130
Operatives Ergebnis (=EBIT)	T€	1.678	536
Konzerngesamtergebnis	T€	228	20
Ergebnis je Aktie			
- unverwässert	€	0,01	0,00
- verwässert (bezogen auf das den Stammaktionären zurechenbaren Konzerngesamtergebnis)	€	0,01	0,00
Anlagevermögen	T€	53.189	51.140
Investitionen Konzern	T€	1.711	41
Netto-Finanzschulden/Gesamtes Geschäftsvermögen	%	16,7	25,8
Netto-Finanzschulden/Eigenkapital	%	20,0	34,8
Genehmigtes Kapital	T€	20.600	20.600
Durchschnittliche Zahl der Arbeitnehmer	Anzahl	5	5
Beteiligungsgesellschaften	Anzahl	10	8

Geschäftsbericht 2011

a.a.a.
aktiengesellschaft allgemeine anlageverwaltung
Wertpapier-Kenn-Nr.: 722 800
ISIN: DE 0007228009

Kursverlauf

Juni 2009 bis Juni 2012



Quelle: Bloomberg

Inhaltsverzeichnis

04	a.a.a. auf einen Blick
07	Organe der Gesellschaft
08	Organigramm des Konzerns
09	Bericht des Aufsichtsrates
12	Übersicht über die in den Konzern einbezogenen Tochterunternehmen
14	Vermögens- und Kapitalstruktur
16	Konzernlagebericht
26	Konzernbilanz
28	Gesamtergebnisrechnung Konzern
29	Konzernkapitalflussrechnung
30	Konzerneigenkapitalspiegel
32	Konzernanhang
69	Bilanzeid
70	Konzernbestätigungsvermerk
71	Corporate Governance Bericht
75	Bilder und Beschreibungen der Objekte

a.a.a.

*aktiengesellschaft allgemeine anlageverwaltung
Frankfurt am Main*

2011 bestand die a.a.a. 121 Jahre als Aktiengesellschaft. Seit 1988 hat das Unternehmen einen neuen Geschäftszweck. a.a.a. entwickelt mit Fokussierung auf das Rhein-Main-Gebiet Industrie- und Büroimmobilien, um sie entweder selbst zu vermieten oder als bebaute Grundstücke zu verkaufen.

Organe der Gesellschaft

Vorstand:

Dipl. Kfm. Dr. Sven-G. Rothenberger
Frankfurt am Main
Vorsitzender

Dipl. Kfm. Hendryk Sittig
Frankfurt am Main

Aufsichtsrat:

Dipl. Kfm. Werner Uhde
Kelkheim
Vorsitzender

Günter Rothenberger
Frankfurt am Main
stellvertr. Vorsitzender

Matthias Hünlein
Frankfurt am Main

Organigramm des Konzerns

Dem Unternehmensbereich a.a.a. aktiengesellschaft allgemeine anlageverwaltung sind folgende Beteiligungen mit den aufgezeigten Nominalkapitalanteilen zuzurechnen:

<p>a.a.a. aktiengesellschaft allgemeine anlageverwaltung Kapital € 41.200.000,00 eingeteilt in 19.741.379 auf den Inhaber lautende Stückaktien</p>			
¹⁾ Grundstücksverwaltung Chemnitz Annaberger Straße 231 GmbH, Frankfurt am Main Kapital € 50.000,00	94%	100%	Grundstücksverwaltung Voltenseestraße 2 GmbH, Frankfurt am Main Kapital € 2.812.105,34
¹⁾ Grundstücksverwaltung Chemnitz Jagdschänkenstraße 17 GmbH, Frankfurt am Main Kapital € 50.000,00	94%	100%	GVS Grundstücksverwaltung Sossenheim GmbH, Frankfurt am Main Kapital € 2.556.459,41
²⁾ GbR Naxos-Union Grundstücks- verwaltungsgesellschaft, Frankfurt am Main Kapital € 1.342.999,60	94%	100%	Verwaltungsgesellschaft für Industriegrundstücke mbH, Frankfurt am Main Kapital € 766.937,82
³⁾ Verwaltungsgesellschaft für Gewerbe- immobilien GmbH & Co. KG, Frankfurt am Main Kapital € 5.000.000	94%	100%	GWV Grundstücksverwaltung Wächtersbacher Straße 83 GmbH, Frankfurt am Main Kapital € 2.500.000,00
⁴⁾ Projekt Hotel Sossenheim GmbH & Co. KG, Frankfurt am Main Kapital € 1.800.000	60%	100%	Julius Kleemann Handel GmbH, München Kapital € 51.129,19

¹⁾ die restlichen Anteile werden von der GfM Gesellschaft für Minderheitsbeteiligungen mbH gehalten.

²⁾ Gesellschafter sind die a.a.a.; GfM Gesellschaft für Minderheitsbeteiligungen mbH (3%) und Dritte (3%).

³⁾ die restlichen Anteile werden von der GVM Grundstücksverwaltung Melsunger Metallwerk Melsmetall GmbH gehalten.

⁴⁾ die restlichen Anteile werden von der PBI Grundstücks- und Generalbau GmbH gehalten.

Bericht des Aufsichtsrates

.....
der a.a.a. aktiengesellschaft allgemeine anlageverwaltung

Im abgelaufenen Geschäftsjahr hat das Unternehmen trotz der wirtschaftlichen Unsicherheiten aufgrund der Schulden- und Finanzkrise deutliche Ergebnisverbesserungen erzielen können. Die in den Vorjahren erreichte Stabilität und die hohe Eigenkapitalquote schufen die Grundlage für ertragsstarke Investitionen. Begleitet wurden diese Erfolge durch die Implementierung effizienter Strukturen zur Unternehmungsüberwachung und zur Risikosteuerung. Insgesamt ist der Konzern gut gestellt.

Über diese Entwicklungen und die damit verbundenen Maßnahmen hat der Vorstand den Aufsichtsrat zeitnah unterrichtet und diesem die Erfüllung seiner ihm nach Gesetz, Satzung und Geschäftsordnung obliegenden Beratungs- und Überwachungsfunktionen jederzeit ermöglicht.

Der Aufsichtsrat hat die ihm zugewiesenen Aufgaben mit großer Sorgfalt wahrgenommen und die Recht- und Ordnungsmäßigkeit, die Zweckmäßigkeit und Wirtschaftlichkeit des Unternehmens geprüft und überwacht sowie den Vorstand bei der Leitung des Unternehmens regelmäßig beraten. In alle Entscheidungen von grundlegender Bedeutung war der Aufsichtsrat eingebunden; demgemäß wurden alle Maßnahmen, die nach Gesetz, Satzung oder Geschäftsordnung der Mitwirkung des Aufsichtsrates bedürfen, zur Genehmigung vorgelegt. Darüber hinaus stimmten sich der Vorstand und der Aufsichtsratsvorsitzende zu wichtigen Themen fallbezogen ab.

Das Gremium besprach den Stand der Gesellschaft und zu treffende Entscheidungen auf vier turnusmäßigen Sitzungen am 19. April 2011, am 12. Juli 2011, am 17. Oktober 2011 und am 08. Dezember 2011. Zu den Sitzungen erhielt der Aufsichtsrat rechtzeitig detaillierte Unterlagen nebst etwaigen Beschlussvorlagen. Der Vorstand hat zu den einzelnen Tagesordnungspunkten in der jeweiligen Sitzung darüber hinaus ausführlich mündlich vorgetragen. In Einzelfällen wurden aufgrund der Eilbedürftigkeit Entscheidungen und Maßnahmen im schriftlichen Umlauf- bzw. Parallelverfahren geprüft, diskutiert und genehmigt. An sämtlichen Beschlüssen sowie an den Sitzungen waren alle Aufsichtsratsmitglieder beteiligt. Desgleichen nahmen an den Sitzungen die Mitglieder des Vorstandes teil.

Themen des Aufsichtsrates

Neben der strategischen Ausrichtung des Konzerns waren Gegenstand regelmäßiger Beratungen im Aufsichtsrat die in strukturierter Form vorgelegten und damit vergleichbar gemachten Darstellungen, die die Umsatz- und Ergebnisentwicklung, den Stand der Vermietungen, die Kredit- und Liquiditätssituation sowie eine Übersicht über Forderungen und Verbindlichkeiten einschlossen. Anhand dieser Unterlagen wurden Abweichungen von den Budgetzahlen vom Vorstand vorgetragen und gemeinsam analysiert sowie Chancen und Risiken abgewogen.

In der Sitzung vom 19. April 2011 waren die Jahresabschlüsse von Konzern und Gesellschaft für das Geschäftsjahr 2010 und der zusammengefasste Lagebericht im Fokus. Vorstand und Abschlussprüfer erläuterten die vorgelegten Berichte; der Jahresabschluss der Gesellschaft wurde festgestellt und der Konzernabschluss gebilligt. Daneben beschäftigte sich das Gremium mit dem Abhängigkeitsbericht. Ferner befasste sich der Aufsichtsrat mit der Tagesordnung für die Hauptversammlung und besprach die Erklärung zum Corporate Governance Kodex sowie die zur Unternehmensführung. Neben den in den Aufsichtsratssitzungen wiederkehrenden Themen waren zukünftige Akquisitionen Gegenstand der Diskussion.

Auf der Tagesordnung der Sitzung vom 12. Juli 2011, die vor der Hauptversammlung abgehalten wurde, waren die Entwicklungen aus dem ersten Halbjahr 2011 anhand der strukturierten Berichte im Mittelpunkt. Daneben wurden Möglichkeiten des Mittelleinsatzes aufgrund der guten Liquiditätsausstattung erörtert. Der Vorstand berichtete von möglichen Projektentwicklungen für den Bestand im Raum Frankfurt, deren Vor- und Nachteile durchgesprochen wurden.

Am 17. Oktober 2011 traf sich das Gremium und besprach neben den kontinuierlich im Fokus stehenden Themen ausführlich Probleme und Chancen der Vermietung der zum Konzern gehörenden Immobilien und notwendige daraus folgende Maßnahmen. Daneben war die weitere Entwicklung auf dem Naxos-Gelände im Hinblick auf die dort vorgesehenen Baumaßnahmen und die mit der Stadt Frankfurt/Main bestehenden unterschiedlichen Rechtsauffassungen Gegenstand der Erörterungen. Schließlich legte der Vorstand die weiterverhandelten Investitionen

in Frankfurt zur Entscheidung vor und ließ sich die Akquisitionen und die dafür erforderlichen gesellschaftsrechtlichen Voraussetzungen genehmigen.

In der letzten Aufsichtsratssitzung am 08. Dezember 2011 berichtete der Vorstand neben den wiederkehrenden Themen zu Umsatz, Ergebnis-, Kredit- und Liquiditätssituation sowie zur Vermietung und dem kontinuierlich erfolgenden Abgleich der Planzahlen mit den realisierten Werten über den weiteren Stand der beiden Investitionsobjekte. Für das in der gemeinsamen Gesellschaft mit der zum Rothenberger-Konzern gehörenden PBI Frankfurt-Sossenheim zu errichtende B & B-Hotel wurden Einzelheiten der Investitionen anhand von den vorliegenden Verträgen durchgesprochen; für die Investitionen in der Friedrich-Ebert-Anlage in Frankfurt/Main erfolgte ein intensiver Meinungs-austausch über die Nutzung und die damit verbundene bauliche Gestaltung; die Ertragschancen der Alternativen wurden abgewogen.

Corporate Governance Kodex

Im Berichtszeitraum hat sich der Aufsichtsrat regelmäßig mit den Inhalten des Deutschen Corporate Governance Kodex beschäftigt. Die aktuelle Entsprechenserklärung gemäß § 161 AktG zu den Empfehlungen des Deutschen Corporate Governance Kodex hat der Aufsichtsrat gemeinsam mit dem Vorstand unter Erläuterung der Abweichungen abgegeben und diese auf der Internetseite der Gesellschaft unter „Finanzberichte“ dauerhaft für die Aktionäre im April 2011 zugänglich gemacht.

Teil der im Deutschen Corporate Governance Kodex niedergelegten Verpflichtungen ist es, dem Aufsichtsrat mögliche Interessenkonflikte offen zu legen. Im Jahr 2011 sind solche dem Aufsichtsrat gegenüber durch keines der Mitglieder angezeigt worden.

Jahresabschluss 2011 und Bericht über die Beziehung zu verbundenen Unternehmen

Der vom Vorstand nach HGB erstellte Jahresabschluss der a.a.a. aktiengesellschaft allgemeine anlageverwaltung nebst Lagebericht sowie der nach IRFS aufgestellte Konzernabschluss mit Konzernlagebericht für das Geschäftsjahr 2011 wurde durch die auf der Hauptversammlung vom 12. Juli 2011 als Abschlussprüfer für das Geschäftsjahr 2011 gewählte und vom Aufsichtsrat mit der Prüfung beauftragten KPMG Aktiengesellschaft Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Berlin, geprüft und jeweils mit einem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehen. Gemäß der Befreiungsvorschrift des § 315 a HGB wurde auf die Erstellung eines Konzernabschlusses nach HGB verzichtet.

Sämtliche, für die Beurteilung wesentliche Jahresabschlussunterlagen, sowie die fertiggestellten Prüfungsberichte lagen den Aufsichtsratsmitgliedern rechtzeitig vor. In der bilanzfeststellenden Sitzung vom 23. April 2012 erläuterten Vorstand und Abschlussprüfer den Jahres- und Konzernabschluss sowie die Lageberichte und gaben ergänzende Auskünfte. Der Aufsichtsrat – das Aufsichtsratsmitglied Günter Rothenberger hat von der Möglichkeit, per Telefonkonferenz an der Sitzung teilzunehmen, Gebrauch gemacht – hat seinerseits den Jahres- und Konzernabschluss und die dazugehörigen Lageberichte des Vorstandes abschließend geprüft. Die Berichte des Abschlussprüfers wurden zu Rate gezogen. Der Aufsichtsrat schloss sich dem Ergebnis der Prüfung durch den Abschlussprüfer an. Auf der Grundlage seiner eigenen Prüfung stellte der Aufsichtsrat fest, dass Einwendungen nicht zu erheben sind. Der Aufsichtsrat billigte den vom Vorstand aufgestellten Jahres- und Konzernabschluss. Der Jahresabschluss der a.a.a. aktiengesellschaft allgemeine anlageverwaltung ist damit gemäß § 172 AktG für das Geschäftsjahr 2011 festgestellt.

Weiter war der Bericht des Vorstandes über die Beziehung zu verbundenen Unternehmen Gegenstand der Prüfung. Der Abschlussprüfer kam in seinem Prüfungsbericht zu dem Ergebnis, dass keine Beanstandungen zu erheben sind und erteilte folgenden Bestätigungsvermerk:

„Nach unserer pflichtgemäßen Prüfung und Beurteilung bestätigen wir, dass

1. die tatsächlichen Angaben im Bericht richtig sind,
2. die bei den im Bericht aufgeführten Rechtsgeschäften die Leistung der Gesellschaft nicht unangemessen hoch war.“

Der Bericht des Vorstandes und der des Abschlussprüfers lagen dem Aufsichtsrat rechtzeitig vor und wurden in der Sitzung vom 23. April 2012 mit den anwesenden Prüfern eingehend erörtert. Als Ergebnis stellte der Aufsichtsrat fest, dass keine Einwendungen gegen den Bericht und die darin enthaltenen

Schlussfolgerungen des Vorstandes zu erheben sind und trat dem Ergebnis der Prüfung des Berichts durch den Abschlussprüfer bei.

Der Aufsichtsrat dankt den Mitgliedern des Vorstandes sowie den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern für ihren Einsatz und die geleistete Arbeit sowie den Aktionären für Ihre Treue zur Gesellschaft.

Frankfurt am Main, den 23. April 2012

Für den Aufsichtsrat

Werner Uhde
| Vorsitzender |

Übersicht über die in den Konzern einbezogenen Tochterunternehmen

.....
der a.a.a. aktiengesellschaft allgemeine anlageverwaltung

I Name der Gesellschaft I	Sitz
Grundstücksverwaltung Voltenseestraße 2 GmbH	60327 Frankfurt a. Main
GVS Grundstücksverwaltung Sossenheim GmbH	60327 Frankfurt a. Main
Verwaltungsgesellschaft für Industriegrundstücke mbH	60327 Frankfurt a. Main
GWW Grundstücksverwaltung Wächtersbacher Str. 83 GmbH	60327 Frankfurt a. Main
Julius Kleemann Handel GmbH	60327 Frankfurt a. Main
Grundstücksverwaltung Chemnitz Annaberger Str. 231 GmbH	60327 Frankfurt a. Main
Grundstücksverwaltung Chemnitz Jagdschänkenstr. 17 GmbH	60327 Frankfurt a. Main
GbR Naxos-Union Grundstücksverwaltungsgesellschaft	60327 Frankfurt a. Main
Verwaltungsgesellschaft für Gewerbeimmobilien GmbH & Co. KG	60327 Frankfurt a. Main
Projekt Hotel Sossenheim GmbH & Co. KG i.G.	60327 Frankfurt a. Main

¹⁾ Ergebnisabführungsvertrag

Gesellschaftskapital - € -	Anteil - % -	Eigenkapital - T€ -	2010 - € -	2011 - € -
2.812.105,34 ¹⁾	100	5.695	-21.739,30	-195.162,52
2.556.459,41 ¹⁾	100	2.554	-522.048,70	176.218,86
766.937,82	100	751	9.874,51	6.520,59
2.500.000,00	100	1.318	-359.272,36	114.037,80
51.129,19 ¹⁾	100	53	1.467,37	-3.645,67
50.000,00 ¹⁾	94	3.309	20.785,39	-94.543,75
50.000,00 ¹⁾	94	5.131	312.871,63	392.989,28
1.342.999,60	94	18.652	715.267,11	998.207,40
5.000.000,00	94	505	0,00	-23.270,73
1.800.000,00	60	1.250	0,00	0,00
			157.205,65	1.371.351,26

.....
/ Ergebnis /

Vermögens- und Kapitalstruktur

der a.a.a. aktiengesellschaft allgemeine anlageverwaltung

I Vermögensstruktur I

2011
-T€-2011
-%-2010
-T€-2010
-%-

Vermögenswerte				
Immaterielle Vermögenswerte	0	0,0	0	0,0
Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien	51.423	83,7	51.073	81,3
Sachanlagen	1.737	2,8	39	0,1
Finanzanlagen	29	0,0	29	0,0
Latente Steueransprüche	224	0,4	3	0,0
Sonstige Vermögenswerte	0	0,0	0	0,0
Langfristige Vermögenswerte	53.413	86,9	51.144	81,4
Forderungen und sonstige Vermögenswerte	1.938	3,2	1.694	2,7
Zahlungsmittel	6.110	9,9	3.217	5,1
zur Veräußerung gehaltene Vermögenswerte	0	0,0	6.800	10,8
Kurzfristige Vermögenswerte	8.048	13,1	11.711	18,6
	61.461	100,0	62.855	100,0
Eigenkapital und Schulden				
Gezeichnetes Kapital	41.200	67,0	41.200	65,5
Kapitalrücklage	1.006	1,6	1.006	1,6
Gewinnrücklage	986	1,6	986	1,6
Bilanzverlust/-gewinn	-2.053	-3,3	-2.268	-3,6
auf die Anteilseigner des Mutterunternehmens entfallendes Eigenkapital	41.139	66,9	40.924	65,1
Minderheitsanteile	154	0,3	141	0,2
Gesamtsumme Eigenkapital	41.293	67,2	41.065	65,3

I Vermögensstruktur I

	2011 -T€-	2011 -%-	2010 -T€-	2010 -%-
Minderheitsanteile an Personengesellschaften	1.959	3,2	1.222	1,9
Verzinsliche Darlehen	10.159	16,5	6.922	11,0
Pensionsrückstellung	97	0,2	103	0,2
Latente Steuerschulden	1.684	2,7	1.456	2,3
Übrige Verbindlichkeiten	693	1,1	0	0,0
Langfristige Schulden	14.592	23,7	9.703	15,4
Verzinsliche Darlehen	4.208	6,8	10.597	16,9
Sonstige Rückstellungen	529	0,9	731	1,2
Übrige Verbindlichkeiten	839	1,4	759	1,2
Kurzfristige Schulden	5.576	9,1	12.087	19,3
	61.461	100,0	62.855	100,0

I Kapitalstruktur I

	2011 -T€-	2010 -T€-
Fremdkapital		
Verzinsliche Darlehen	14.367	17.519
Zahlungsmittel	-6.110	-3.217
Netto Finanzschulden	8.258	14.302
Gesamtsumme Eigenkapital	41.293	41.065
Gesamtes Geschäftsvermögen	49.551	55.367
Gearing (Netto-Finanzschulden/Eigenkapital)	20,0%	34,8%
Netto-Finanzschulden/gesamtes Geschäftsvermögen	16,7%	25,8%

Konzernlagebericht für das Geschäftsjahr 2011

.....
der a.a.a. aktiengesellschaft allgemeine anlageverwaltung

[01] Geschäfts- und Rahmenbedingungen

.....

Entgegen der durch die Schuldenkrise in Europa geprägten allgemein unsicheren Weltwirtschaftslage konnte die deutsche Wirtschaft ihren positiven Trend des Vorjahres fortsetzen und ist im Berichtsjahr nach Angaben des statistischen Bundesamtes um 3,00% gewachsen.

Die im Vorjahr prognostizierte Nachfrageerholung bei den Mietgesuchen unserer Liegenschaften ist eingetreten und hat im Jahr 2011 zu zahlreichen Anfragen und Vertragsabschlüssen geführt, wovon insbesondere die Objekte Voltenseestr. 2 in Frankfurt sowie Jagdschänkenstr. 17 in Chemnitz profitiert haben.

Vor dem Hintergrund eines reduzierten Wachstums des Bruttoinlandsprodukts in 2012 und der zeitversetzten Reaktion des Immobilienmarktes erscheint eine sinkende Nachfrage wahrscheinlich.

Mit unseren Objekten Jagdschänkenstr. 17 in Chemnitz sowie dem Naxos-Areal in Frankfurt haben wir 2 Objekte im Portfolio, die an ihren jeweiligen Standorten Vorteile zum Teil durch Alleinstellungsmerkmale gegenüber dem Wettbewerb aufweisen. Die hohe Vermietungsquote dieser Objekte spiegelt dies wider. Mit unseren Büroobjekten in Frankfurt befinden wir uns in direkter Konkurrenz zu den übrigen Leerstandsflächen im Preissegment von 8-12 €/qm. Hier herrscht im Gegensatz zu den core und core plus Objekten ein Verdrängungswettbewerb, da es deutlich mehr leerstehende Flächen als Mietgesuche gibt. Mit unserer flexiblen Vermietungsstrategie haben wir uns gegenüber der Konkurrenz behauptet und mit dem Objekt Voltenseestr. 2 eine Vollvermietung in einer Randlage erzielt. Auch die Objekte Wächtersbacher Str. 83 und Gutleutstr. 163-167 weisen im Vergleich zu den Konkurrenzobjekten relativ niedrige Leerstandsquoten auf.

Der Konzern der a.a.a. aktiengesellschaft allgemeine anlageverwaltung („a.a.a.-Konzern“) befasste sich wie bisher mit der Immobilienverwaltung. Muttergesellschaft ist a.a.a. aktiengesellschaft allgemeine anlageverwaltung („a.a.a. ag“). Die Beteiligungen mit mehr als 50% Anteilsbesitz werden im Konzern voll konsolidiert. Die Verwaltung des Immobilienportfolios erfolgt durch die Muttergesellschaft.

Im Rahmen einer auf der Hauptversammlung vom 27.08.2007 beschlossenen Satzungsänderung wurde der Geschäftsgegenstand um das weitere Geschäftsfeld der Immobilienentwicklung erweitert, die Tätigkeit aber noch nicht aktiv aufgenommen.

Seit dem 30. April 2009 ist die Rothenberger 4 x S Vermögensverwaltung GmbH, Bad Homburg, Hauptaktionär. Im Vergleich zum Vorjahr ist die Unternehmensstruktur unverändert.

[02] Überblick für das Geschäftsjahr 2011

.....

Für die im Konzernabschluss enthaltenen Objekte ergaben sich im Einzelnen folgende Entwicklungen:

Voltenseestraße 2, Frankfurt am Main

Die Liegenschaft in der Voltenseestr. 2 wurde im Berichtszeitraum voll vermietet. Die Umsatzerlöse aus dem Objekt konnten um T€ 120 gesteigert werden. Wertveränderungen der Immobilien waren gegenüber dem Vorjahr nicht zu verzeichnen.

Wächtersbacher Str. 83, Frankfurt am Main

Im Jahr 2011 konnte durch die Vermietung an ein großes Schulungsunternehmen der Leerstand leicht abgebaut werden. Die Umsatzerlöse aus dem Objekt liegen trotzdem um T€ 12 unter dem Vorjahr. Aufgrund der besseren Vermarktungsmöglichkeit im Hinblick auf die für das Nachbargrundstück mögliche Nutzung für Einzelhandelsunternehmen hat sich der Wert der Immobilie gegenüber dem Vorjahr um T€ 600 erhöht.

Annaberger Str. 231, Chemnitz

Die Liegenschaft hat eine Grundstücksgröße von 35.527 qm und ist mit einer Industriehalle und mehreren Bürogebäuden bebaut. Die anhaltend schwierige Nachfragesituation hat auch im Jahr 2011 dazu geführt, dass keine Neuvermietungen getätigt wurden. Die Anpassung des Wertes der Immobilie betrug T€ -50. Zum 31.12.2011 betrug die Leerstandsquote 72,5%.

Jagdschänkenstr. 17, Chemnitz

Die Liegenschaft hat eine Grundstücksgröße von

51.054 qm und ist mit Industriehallen und zwei Bürogebäuden bebaut. Die Mieterlöse betragen T€ 411 nach T€ 436 im Vorjahr, demgegenüber stehen Aufwendungen für als Finanzinvestitionen gehaltene Immobilien in Höhe von T€ 213. Die positive Wertanpassung für die Immobilien betrug im Geschäftsjahr 2011 T€ 250.

Orber Straße, Frankfurt am Main

Die Liegenschaft wurde in 2011 erwartungsgemäß voll vermietet. Gegenüber dem Vorjahr haben sich die Erträge um T€ 86 vermindert, was lediglich auf den Rückgang der Optionsgebühr für den Kauf in Höhe von T€ 100 zurückzuführen ist. Die Kosten für die Immobilie haben sich um T€ 93 ermäßigt. Die Wertanpassungen für die Immobilie betragen T€ 150.

Gutleutstraße 163-167, Frankfurt am Main

Bei dem Objekt hat sich die Leerstandsquote auf rd. 29% zum Jahresende erhöht. Die Wertanpassung für das Objekt betrug T€ -600.

[03] Ertragslage

Die Mieterlöse und die Erlöse aus Mietnebenkosten sind gegenüber dem Vorjahr nur um T€ 497 zurückgegangen. Hiervon entfallen auf das veräußerte Objekt in Hamburg T€ 581, so dass sich ein tatsächlicher Anstieg von T€ 84 ergibt, der auf den Abbau des Leerstandes in der Voltenseestr. 2 zurückzuführen ist.

Die sonstigen betrieblichen Erträge sind von T€ 554 um T€ 750 auf T€ 1.304 angestiegen. Hier sind Wert erhöhungen für die als Finanzinvestitionen gehaltenen Immobilien von T€ 1.000 (im Vorjahr T€ 425) enthalten. Daneben werden hier Erträge aus Kostenbelastungen an Dritte ausgewiesen.

Bei den Abschreibungen auf Sachanlagen und Immaterielle Vermögensgegenstände sind Abwertungen für die als Finanzinvestitionen gehaltenen Immobilien von T€ 650 (Vorjahr T€ 858) enthalten.

Der Personalaufwand ist im Wesentlichen durch erstmals für ein volles Jahr angefallene Aufwendungen für einen im Vorjahr neu eingestellten Mitarbeiter angestiegen.

Die Aufwendungen für die als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien sind gegenüber dem Vorjahr um rd. T€ 266 vermindert. Der Rückgang entfällt auf Instandhaltungen mit T€ 118 und Betriebskosten mit T€ 84. Die Kosten für Neuvermietungen sind um T€ 2 angestiegen.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen liegen mit T€ 698 um T€ 433 unter dem Vorjahresniveau. Dieser Rückgang ist im Wesentlichen auf die im Vorjahr enthaltenen Erschließungskosten für in Vorjahren veräußerte unbebaute Grundstücke von T€ 393 sowie den Rückgang der Forderungsverluste und Wertberichtigungen um T€ 89 zurückzuführen. Demgegenüber haben sich die Rechts- und Beratungskosten durch Notar- und Gerichtskosten im Zusammenhang mit den Umfinanzierungen um T€ 65 erhöht.

Das negative Finanzergebnis von T€ 1.452 hat sich gegenüber dem Vorjahr zum Einen durch den Wegfall der Erträge aus der Beteiligung am Bau der Deutschen Börse in Eschborn (Vorjahr T€ 559) zum Anderen durch die Aufwendungen aus Zinssicherungsgeschäften von T€ 871 verschlechtert.

Durch die vorstehend beschriebenen Einflüsse ergibt sich für 2011 ein positives Periodenergebnis vor Steuern von T€ 226 (Vj. T€ 99). Im übrigen Ergebnis der Periode werden versicherungsmathematische Veränderungen der Pensionsverpflichtungen sowie darauf entfallende latente Steuern ausgewiesen. Nach durch Erstattungen und latente Steuern im Saldo positiven Steueraufwendungen von T€ 6 hat sich das Gesamtergebnis der Periode von T€ 20 im Vorjahr auf T€ 228 verbessert.

[04] Finanzlage

Das Eigenkapital hat sich um T€ 228 auf T€ 41.293 erhöht und deckt rd. 78% des Anlagevermögens.

Die verzinslichen Darlehen von Kreditinstituten betragen insgesamt T€ 14.367. Davon sind rund 60% variabel verzinst. Rund 29% der Darlehen haben eine Restlaufzeit von weniger als einem Jahr und rund 52% haben Restlaufzeiten von mehr als fünf Jahren. Die Zinssätze der festverzinslichen Darlehen liegen im Durchschnitt bei rd. 4,96%. Für die variabel verzinslichen Darlehen betrug der Zinssatz 2011 rund 2,9%. Zur Absicherung des Risikos von steigenden Zinssätzen wurden Zinsswaps vereinbart. Unter Berücksichti-

gung dieser Sicherungsgeschäfte beträgt der Zinssatz für die variabel verzinslichen Darlehen 4,9%.

Die finanziellen Schulden haben sich gegenüber dem Vorjahr im Saldo um T€ 3.152 vermindert.

Damit beträgt der Anteil der externen Finanzierungen noch rd. 23% der verminderten Bilanzsumme gegenüber 28% im Vorjahr. Die Loan-to-Value-Ratio (Verhältnis der Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten zum Marktwert der Immobilien inkl. geleisteter Anzahlungen auf Anlageimmobilien) ist aufgrund der verringerten Kreditaufnahme auf rd. 27% zum 31. Dezember 2011 gesunken.

Insgesamt hat sich die Finanzlage des Konzerns im Geschäftsjahr 2011 positiv entwickelt.

Die Zusammensetzung und Entwicklung der Liquidität für das abgelaufene Geschäftsjahr ist aus der Kapitalflussrechnung und dem Konzernanhang ersichtlich.

Der Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit fiel trotz des höheren Ergebnisses, im Wesentlichen bedingt durch den Anstieg der Forderungen, auf T€1.498 nach T€ 2.655 im Vorjahr. Aufgrund der Einzahlung aus dem Verkauf der Immobilie in Hamburg ist der Cashflow aus Investitionstätigkeit trotz des Aufwandes für die Projekte in Sossenheim und Frankfurt positiv. Der Cashflow aus Finanzierungstätigkeit beruht auf Kreditrückzahlungen und ist daher negativ.

Im Rahmen des Finanzmanagements wird durch Cash Pooling die jederzeitige Zahlungsfähigkeit des Konzerns sichergestellt.

Die a.a.a. ag kann über ihre Finanzmittelausstattung ohne Einschränkungen verfügen.

[05] Vermögenslage

Die Bilanzsumme hat sich überwiegend durch die Tilgung der Kredite von T€ 62.855 um T€ 1.394 gegenüber dem Vorjahr auf T€ 61.461 verringert.

Das Eigenkapital hat sich durch das Konzerngesamtergebnis von T€ 41.065 auf T€ 41.293 erhöht und beträgt nunmehr rd. 67% der verminderten Bilanzsumme.

Das Vermögen der Gesellschaft besteht zum Bilanz-

stichtag zu rd. 84% aus als Finanzinvestitionen gehaltenen Immobilien. Die als Finanzinvestitionen gehaltenen Immobilien sind durch Abschreibungen von T€ 650 und Zuschreibungen von T€ 1.000 auf T€ 51.423 angestiegen. Unter den Sachanlagen wird das für den Hotelneubau in Sossenheim erworbene Grundstück mit T€1.250 sowie Planungs- und Anschaffungsnebenkosten für das ebenfalls bereits erworbene aber noch nicht übergegangene Objekt in der Friedrich-Ebert-Anlage in Frankfurt ausgewiesen. Die Finanzanlagen weisen unverändert den im Zusammenhang mit der abgewickelten Beteiligung am Neubau der Deutschen Börse in Eschborn verbliebenen Anteil an einem Baurecht von T€ 29 aus.

Das langfristige Vermögen ist vollständig durch Eigenkapital und langfristige Schulden gedeckt. Die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände sind durch stichtagsbedingt erhöhte Forderungen aus den Mietverhältnissen um T€ 244 angestiegen. Die aus dem Verkauf des Objektes in Hamburg erhaltene Liquidität führte zu einer Erhöhung der Zahlungsmittel um T€ 2.893.

Auf der Passivseite haben sich die langfristigen finanziellen Schulden um T€ 3.236 gegenüber dem Vorjahr erhöht, während sich die kurzfristigen finanziellen Schulden um T€ 6.388 verminderten. Die Ursache liegt in der Umschuldung von Darlehen, für die im Berichtsjahr die Zinsbindungsfrist ausgelaufen war. Im Saldo haben sich die finanziellen Schulden um T€ 3.152 durch planmäßige Tilgungen und die Rückführung der Darlehen für das verkaufte Objekt in Hamburg vermindert. Die kurzfristigen Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie sonstigen Verbindlichkeiten sind stichtagsbedingt um T€ 80 erhöht.

Die Ertrags- und Finanzlage wird aufgrund des positiven Ergebnisses und des ebenfalls positiven Cashflows weiterhin positiv beurteilt. Die hohe Eigenkapitalquote und die Verfügbarkeit von offenen Kreditlinien können etwaig auftretende Risiken tragen und verschaffen uns die Möglichkeit zusätzliches Kapital zu guten Konditionen aufzunehmen, um Investitionen zu tätigen, die zu einer Verbesserung des operativen Geschäftes führen.

[06] Nachtragsbericht

Vorgänge von besonderer Bedeutung nach dem Bilanzstichtag, die sich auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Konzerns auswirken, sind zum einen der bereits erwähnte Eigentumsübergang der Immobilie in Frankfurt, Friedrich-Ebert-Anlage am 16.01.2012 und der Baubeginn für das Hotel in Sossenheim. Zur Finanzierung der beiden Objekte wurden zwei Darlehen über insgesamt € 12,00 Mio. aufgenommen (€ 9,00 Mio. für die Friedrich-Ebert-Anlage 32 in Frankfurt und € 3,00 Mio. für die Wilhelm-Fay-Str. in Frankfurt) mit einer Laufzeit von 10 Jahren und einem Zinssatz von 3,90% bzw. 4,05%. Darlehensnehmer sind in beiden Fällen die für die jeweiligen Projektentwicklungen gegründeten Projekt KGs. Die jährlichen Zinsbelastungen werden nach Fertigstellung für das Objekt in Sossenheim ca. 115.000 € und für die Friedrich-Ebert-Anlage 32 ca. 340.000 € betragen. Mit der Fertigstellung des Neubaus in Sossenheim, der für Ende 2012 geplant ist, werden sich für den Konzern höhere Mieteinnahmen ergeben, die die Refinanzierungszinsen und Rückführung des Darlehen voll finanzieren. Die Entwicklung der Immobilie in Frankfurt wird in 2012 noch nicht abgeschlossen werden können. Aber auch hier gehen wir von einem positiven Einfluss auf die Ertragslage des Konzerns aus. Die während der Bauzeit anfallenden Zinsen werden als Herstellkosten aktiviert und belasten insofern nicht die laufenden Ergebnisse. Die Darlehen sind während der Bauzeit tilgungsfrei und nur in Höhe der jeweiligen Inanspruchnahme zu verzinsen.

[07] Risikobericht

Der Vorstand des Konzerns befasst sich intensiv mit Risiken der künftigen Entwicklung. Über die beabsichtigte Geschäftspolitik und grundsätzliche Fragen der Unternehmensplanung, insbesondere die Finanz-, Investitions- und Personalplanung, erhält der Aufsichtsrat die notwendigen Informationen, um im Zusammenwirken mit dem Vorstand zu einer Verbesserung der internen und externen Unternehmensüberwachung zu kommen. Er hat geeignete Maßnahmen getroffen, um Entwicklungen, die den Fortbestand der Gesellschaft gefährden können, früh zu erkennen. Potentielle Risiken werden im Risikomanagementsystem anhand geeigneter Indikatoren erfasst und klassifiziert und auf ihre möglichen Auswirkun-

gen geprüft. Dies ermöglicht die Auswahl geeigneter Maßnahmen zur Bewältigung der spezifischen Risiken. Das Überwachungssystem bezieht sich auf die Unternehmensplanung mit Finanz- und Liquiditätsplanung, Ergebnisplanung, Investitionsplanung und Fragen des Personalbedarfs. Besondere Bedeutung kommt der Vermietungssituation mit der Leerstandsentwicklung zu. Dabei ist im System auch ein Soll/Ist-Vergleich vorhanden. Zur Vermeidung von Forderungsausfallrisiken werden die offenen Forderungen intensiv überwacht, so dass zeitnah alle notwendigen Maßnahmen getroffen werden können, um die Chancen der Realisierung von Forderungen zu erhöhen.

Die Risikostrategie der Gesellschaft sieht vor:

- a.) Das Portfolio durch selektive Verkäufe und Zukäufe sowohl strukturell zu verbessern als auch auf den Großraum Frankfurt zu fokussieren.
- b.) Durch aktive Zusammenarbeit mit sämtlichen namhaften Maklerhäusern die Leerstandszeiten zu minimieren und freigewordene Flächen wieder dem Markt zuzuführen und flexibel auf die Anforderungen des Marktes zu reagieren.
- c.) Durch aktives Bestandsmanagement und stetige persönliche Kontakte mit den Mietern die Zahlungsausfälle zu minimieren und die Mieter langfristig zu binden.
- d.) Konservative Finanzierungsstrategie mit einem Eigenkapitalanteil von mindestens 50% um den Einfluss von Zinsschwankungen zu reduzieren. Kredite sollen im Umfang von mindestens 60% durch Festzinsvereinbarungen oder Sicherungsinstrumente gegen Zinsrisiken gesichert werden.

Wesentliche Merkmale des internen Kontrollsystems und des Risikomanagements im Hinblick auf den Rechnungslegungsprozess:

Im Rahmen der Analyse von Risikofaktoren und bestandsgefährdenden Risiken wird auch die Kontrolle der rechnungslegungsrelevanten Prozesse vorgenommen. Sämtliche Funktionen im Bereich der Rechnungslegungsprozesse sind eindeutig zugeordnet. Die im Rechnungswesen eingesetzten EDV Systeme sind gegen unbefugten Zugriff geschützt

und die Daten sind durch die eingerichteten Sicherungssysteme jederzeit wiederherstellbar. Eine Notfallplanung für den Ausfall der Systeme liegt vor. Es wird ausschließlich Standardsoftware eingesetzt. Die am Rechnungslegungsprozess beteiligten Personen sind entsprechend qualifiziert. Die Vollständigkeit und Richtigkeit von Daten des Rechnungswesens werden durch Kontrollen Dritter im Rahmen der Quartalsberichterstattung überprüft. Bei allen rechnungslegungsrelevanten Prozessen wird durchgängig das Vier-Augen-Prinzip angewendet. Aufgrund der personellen Struktur kann es durch den längeren Ausfall von Personen in Schlüsselpositionen, insbesondere im Rechnungswesen, zu Störungen der Betriebsabläufe kommen. In diesen Fällen kann die Gesellschaft jederzeit auf einen Dienstleister zurückgreifen, der über die notwendigen Kenntnisse und Erfahrungen verfügt und die Aufgaben wahrnehmen kann. Der Aufsichtsrat befasst sich u.a. mit wesentlichen Fragen der Rechnungslegung und des Risikomanagements.

Insgesamt ist sichergestellt, dass bei der a.a.a. ag sowie bei allen in den Konzernabschluss einbezogenen Unternehmen die Rechnungslegung einheitlich und im Einklang mit den rechtlichen und gesetzlichen Vorgaben vorgenommen wird.

Die Liquiditätssituation hat sich gegenüber dem Vorjahr durch planmäßige Tilgung der Bankkredite verbessert. Zins- und Tilgungsleistungen wurden vereinbarungsgemäß erfüllt.

Im Einzelnen ist die Gesellschaft folgenden spezifischen Risiken ausgesetzt:

1. Immobilienmarktrisiko

Grundsätzlich ist der Markt für Immobilien vom gesamtwirtschaftlichen Umfeld und dem daraus resultierenden Nachfrageverhalten der Marktteilnehmer beeinflusst. Der Immobilienmarkt ist von zahlreichen, sich zum Teil auch gegenseitig beeinflussenden Faktoren abhängig und unterliegt Schwankungen, die nicht vorhersehbar und durch die a.a.a. ag nicht beeinflussbar sind. Eine Korrelation mit einem bestimmten anderen Markt ist nicht erkennbar. Folgende Faktoren spielen für die Marktentwicklung eine Rolle:

1. gesamtwirtschaftliches Wachstum, Zinsniveau und die Erwartungen der Unternehmen über die zukünftige wirtschaftliche Entwicklung
2. daraus resultierend das Angebot und die Nachfrage an den Immobilienmärkten unter Berücksichtigung von lagespezifischen Besonderheiten
3. die gesetzlichen und steuerlichen Rahmenbedingungen

2. Vermietungsrisiko

Die von der Gesellschaft gehaltenen Objekte wiesen zum 31.12.2011 einen durchschnittlichen Leerstand von 15 % aus (Frankfurter Objekte, Chemnitz als Sonderfall nicht berücksichtigt).

Die Mieteinnahmen sind gleichmäßig über die verschiedenen Objekte und Hauptmieter verteilt. Auf die 10 wichtigsten Mieter entfallen rund 63 % der Mieteinnahmen.

Für die Gesellschaft besteht jederzeit das Risiko, dass auslaufende Mietverträge nicht verlängert werden, oder die Leerstände nicht vermietet werden können. Diesen Risiken wird durch aktives Bestandsmanagement sowie durch die Zusammenarbeit mit sämtlichen namhaften Maklerhäusern entgegengewirkt.

Eine besondere Risikosituation ist zurzeit im Immobilienbesitz des Konzerns nicht ersichtlich. In 2012 laufen mehrere zeitlich befristete Mietverträge aus. Durch frühzeitige Kontaktaufnahme wird in diesen Fällen sichergestellt, dass im Falle einer Beendigung des Vertrages ohne zeitliche Verzögerung mit der Neuvermietung begonnen werden kann.

3. Baukostenrisiko

Die Strategie der Gesellschaft sieht sowohl die aktive Bestandshaltung als auch in dargestelltem Umfang Projektentwicklungen vor. Dabei können im Zuge von Modernisierungen und Neubauten Risiken wie Kostenüberschreitung, Terminverzug als auch Mängel in der Bauausführung entstehen.

Um diesen Risiken entgegenzuwirken bedient sich die Gesellschaft bei Bauprojekten externer Berater

um im Prozess der Projektentwicklung Risiken frühzeitig zu identifizieren und entgegenwirken zu können. Im Zuge regelmäßiger Projektmeetings werden dabei entsprechende Maßnahmen zur Risikosteuerung erarbeitet.

4. Bewertungsrisiko

Die Immobilien der a.a.a. ag werden in der Konzernbilanz mit ihrem beizulegenden Zeitwert gemäß IAS 40 ausgewiesen. Die Bewertung der Immobilien erfolgt durch einen öffentlich bestellten und vereidigten Sachverständigen. Da die Bewertungen von Immobilien durch zahlreiche Faktoren beeinflusst werden, können Veränderungen in der Bewertung auftreten. Veränderungen in der Bewertung können zu veränderten Werten in der Bilanz führen.

5. IT-Risiken

Die Zuverlässigkeit und Sicherheit des IT-Systems wird durch einen externen IT-Dienstleister sichergestellt, da ein Ausfall der IT-Systeme zur Unterbrechung der Geschäftstätigkeit und somit zu höheren Kosten führen kann. Ein redundantes System schützt vor Datenverlust und hohen Ausfallzeiten.

6. Personalrisiken

Mit dem vorhandenen Team können wir alle relevanten Aufgaben erfüllen. In Teilbereichen setzen wir auf die Unterstützung spezialisierter, externer Berater. Der Umgang zwischen Mitarbeitern, Beratern und Führungskräften ist dabei von Respekt und dem Bewusstsein geprägt, dass die Unternehmensziele nur gemeinsam erreicht werden können.

7. Versicherungen

Gegen die Risiken des Geschäfts hat sich die a.a.a. ag ausreichend versichert. Die Immobilien sind gegen Sachschäden sowie Mietverluste versichert. Eine Haftpflichtversicherung besteht ebenfalls.

8. Risiken im Finanzbereich

Risikofaktoren im Finanzbereich sind das Markt-, Kredit- und Liquiditätsrisiko.

Markttrisiko ist das Risiko, dass der beizulegende Zeit-

wert oder der künftige Cash-Flow eines Finanzinstrumentes aufgrund von Änderungen der Marktpreise schwankt. Zum Markttrisiko zählen folgende vier Risikotypen: Währungsrisiko, Zinsrisiko, Rohstoffpreisrisiko und sonstige Preisrisiken. Dem Marktpreisrisiko ausgesetzte Finanzinstrumente umfassen unter anderem verzinsliche Darlehen, Einlagen, zur Veräußerung verfügbare finanzielle Vermögenswerte und derivative Finanzinstrumente. Für den Konzern ist im Wesentlichen das Zinsrisiko gegeben. Das Zinsrisiko ist das Risiko, dass der beizulegende Zeitwert oder künftige Cash-Flows eines Finanzinstrumentes aufgrund von Änderungen der Marktzinssätze schwanken. Dieses Risiko resultiert aus den langfristigen variabel verzinslichen Darlehen. Der Konzern steuert sein Zinsrisiko durch ein ausgeglichenes Verhältnis von fest und variabel verzinslichen Darlehen. Zur Erreichung dieses Ziels wurden Zinsswaps für variabel verzinsliche Darlehen abgeschlossen. Zum 31.12.2011 waren unter Berücksichtigung der Zinsswaps 100% der finanziellen Verbindlichkeiten festverzinslich. Vor diesem Hintergrund wurden keine Sensitivitätsanalysen vorgenommen.

Kreditrisiken bestehen nur in begrenztem Umfang. Bei den Forderungen beläuft sich das maximale Ausfallrisiko auf den Buchwert. Das Ausfallrisiko wird durch Richtlinien, Verfahren und Kontrollen des Konzerns für das Ausfallrisikomanagement bei Kunden gesteuert. Ausstehende Forderungen werden regelmäßig überwacht.

Das Liquiditätsrisiko wird durch konzernweite Finanzplanung weitgehend abgesichert. Die zu erwartende Entwicklung der Liquidität wird jährlich im Voraus erstellt und auf Basis der Ist-Daten zeitnah aktualisiert.

Risikosituation

Die vorhandenen Kontroll- und Überwachungssysteme und das Berichtswesen an den Aufsichtsrat und Vorstand haben sichergestellt, dass Risiken erkannt und minimiert werden, dass nicht vermeidbaren Risiken entgegengewirkt wird und der Aufsichtsrat seine Kontrollfunktion ausüben kann. Der Vorstand sieht die Verpflichtungen des Risikomanagements durch die Maßnahmen erfüllt.

Wir sehen derzeit keine bestandsgefährdenden Risiken für die Muttergesellschaft und die Tochtergesellschaften.

[08] Prognosebericht

Die verwendeten Prognose- und Schätzmodelle sind im Konzernanhang (Abschnitt 2.3) detailliert beschrieben. Der Prognosezeitraum beträgt 2 Jahre.

Unbebaute Grundstücke in Sossenheim

Eine Verwertung der Restgrundstücke (Bebauung oder Verkauf) ist weiterhin möglich.

Durch die Projektentwicklung auf dem Grundstück Wilhelm-Fay-Str. haben wir feststellen können, dass es eine gestiegene Nachfrage für Flächen in Sossenheim gibt. Dies lässt uns darauf hoffen, auch diese Grundstücke mittelfristig einer Projektentwicklung zuführen zu können.

Voltenseestr. 2, Frankfurt am Main

Die Liegenschaft Voltenseestr. 2 wurde im Berichtszeitraum vollvermietet. Mit nunmehr vier wesentlichen Ankermietern und mittelfristig gesicherten Mietverträgen gehen wir für die Jahre 2012 und 2013 von keinen wesentlichen Änderungen und einer stabilen Ertragslage aus.

Wächtersbacher Str. 83, Frankfurt am Main

Im Jahr 2011 konnte durch die Vermietung an ein großes Schulungsunternehmen der Leerstand leicht abgebaut werden. Durch den positiven Ausblick, die Erdgeschossflächen bei einer Realisation des Einzelhandels-Projekts hochpreisig als Ladenflächen vermieten zu können, gehen wir von einer mittelfristig positiven Entwicklung der Liegenschaft aus. Da im Jahr 2012 jedoch ein wesentlicher Mietvertrag ausläuft, muss mit kurzfristig sinkenden Mieteinnahmen gerechnet werden. Für das Jahr 2013 rechnen wir mit steigenden Mieterlösen.

Im November 2011 hat ein Feuer in Folge von Dachdeckerarbeiten einen Teil der Dachfläche zerstört. Durch das schnelle Eingreifen der Feuerwehr konnten Personenschäden vermieden und Sachschäden minimiert werden. Wir rechnen bis zur Jahresmitte 2012 mit einem Abschluss der Reparaturarbeiten. Die Schäden durch den Brand sind durch unsere Versicherung gedeckt.

Orber Straße, Frankfurt am Main

Eine nicht genutzte Teilfläche der Liegenschaft haben wir entwickelt und unter der aufschiebenden Bedingung einer positiven Entscheidung über eine Bauvoranfrage an einen potenten Käufer verkauft. Ende 2011 haben wir einen für zwei wesentliche Punkte der Bauvoranfrage positiven Bauvorbescheid erhalten. Wir werden daher Anfang des Jahres 2012 einen Bauantrag für das Projekt einreichen und gehen noch im Jahr 2012 von einer positiven Genehmigungssituation für das Projekt aus. Für das Geschäftsjahr 2012 rechnen wir, unabhängig vom Ausgang des Prozesses, wieder mit einem vergleichbaren Ertrag aus dem Objekt wie 2011. Sollte sich der Verkauf wie geplant realisieren lassen, würde dies zu einem wesentlich höheren Ertrag führen und zudem weitere Entwicklungsmöglichkeiten für die Restflächen der Liegenschaft ermöglichen. Für das Jahr 2013 rechnen wir im Falle der Erteilung der Baugenehmigung mit Projektentwicklungen auf den Freiflächen und damit höheren Erträgen für die Liegenschaft.

Jagdschänkenstr. 17, Chemnitz

Im Jahr 2011 konnten wir die positive Entwicklung der Liegenschaft fortsetzen und den Leerstand um weitere ca. 2.500 qm abbauen. Wir rechnen daher für die Jahre 2012 und 2013 mit einem konstanten Cashflow und einem im Vorjahresvergleich leicht gesteigerten Ergebnis.

Annaberger Str. 231, Chemnitz

Die prognostizierte Mietvertragsverlängerung mit dem Hauptmieter konnten wir Anfang des Jahres 2011 realisieren. Weitere Vermietungen konnten jedoch im Jahr 2011 auf Grund der gleichbleibend schlechten Büronachfrage in Chemnitz nicht realisiert werden. Für die Jahre 2012 und 2013 gehen wir in diesem Segment nicht von einer Belebung der Nachfrage aus. Wir werden das Objekt jedoch intensiven Prüfungen für alternative Nutzungsmöglichkeiten unterziehen.

Gutleutstraße 163 – 167, Frankfurt am Main

Wir gehen davon aus, Anfang des Jahres 2012 die bereits laufenden Gespräche zur Vermietung einer Etage zu einem erfolgreichen Abschluss bringen zu

können. Für den Jahresverlauf rechnen wir mit der Vermietung einer weiteren Etage. Der im Vorjahresvergleich gesunkene Mietertrag aus der Werbeanlage lässt uns von einem im Vorjahresvergleich leicht gesunkenen Ertrag für das Jahr 2012 ausgehen. Für das Jahr 2013 rechnen wir jedoch mit weiteren Vermietungen und damit steigenden Erträgen.

Durch die beiden Zukäufe in Frankfurt hat der Konzern seine Konzentration auf das Rhein-Main Gebiet erfolgreich fortgeführt. Die beiden Neuprojekte stellen die im Jahr 2011 bereits prognostizierten, interessanten Entwicklungsmöglichkeiten dar.

Die derzeitigen kurz- bis mittelfristigen Planungen sind darauf ausgerichtet, die Projektentwicklungen zu einem erfolgreichen Abschluss zu bringen, Risiken zu minimieren, Verbindlichkeiten zurückzuführen und die Liquidität des Konzerns zu stärken.

Für das Geschäftsjahr 2012 erwarten wir eine positive Entwicklung im Vermietungsbereich. Wir gehen davon aus, dass durch diese Maßnahmen auch 2012 ein positives Ergebnis zu erwarten ist.

[09] Angaben gemäß § 315 Abs. 4 HGB

Das gezeichnete Kapital der Gesellschaft beträgt € 41.200.000,00. Es ist eingeteilt in 19.741.379 auf den Inhaber lautende Stückaktien. Bei den Aktien handelt es sich ausnahmslos um Stammaktien, verschiedene Aktiegattungen sind nicht vorgesehen. Der Anspruch der Aktionäre auf Verbriefung ihrer Anteile ist ausgeschlossen. Bei einer Erhöhung des Grundkapitals kann die Gewinnbeteiligung neuer Aktien abweichend von der in § 60 Abs. 1 und 2 AktG getroffenen Regelung bestimmt werden. Jede Stückaktie gewährt in der Hauptversammlung eine Stimme (§ 17 der Satzung).

Beschränkungen, die Stimmrechte von Aktien betreffen, auch solche aus Vereinbarungen zwischen Gesellschaftern, bestehen nach Kenntnis des Vorstands nicht.

Direkte oder indirekte Beteiligungen am Kapital, die 10% der Stimmrechte überschreiten, sind im Konzernanhang unter Punkt 29 aufgeführt.

Aktien mit Sonderrechten, die Kontrollbefugnisse ver-

leihen, bestehen nicht.

Eine Stimmrechtskontrolle am Kapital beteiligter Arbeitnehmer besteht nicht.

Die Ernennung und die Abberufung der Mitglieder des Vorstandes erfolgt gemäß § 84 AktG. Danach ist für die Bestellung und Abberufung eines Vorstandsmitglieds nach § 6 der Satzung der Aufsichtsrat zuständig. Die Änderung der Satzung kann nur durch Beschluss der Hauptversammlung erfolgen (§§ 119, 179 AktG).

Der Vorstand ist ermächtigt, mit Zustimmung des Aufsichtsrates, bis zum 27. August 2012 das Grundkapital durch Ausgabe neuer auf den Inhaber lautender Stückaktien einmalig oder mehrmals um insgesamt bis zu € 20.600.000,00 zu erhöhen. Die Ausgabe neuer auf den Inhaber lautender Stückaktien kann dabei gegen Bar- und/oder Sacheinlagen erfolgen. Dabei ist den Aktionären ein Bezugsrecht zu gewähren. Der Vorstand wird jedoch ermächtigt, mit Zustimmung des Aufsichtsrates

- a.) Spitzenbeträge vom Bezugsrecht der Aktionäre auszunehmen;
- b.) das Bezugsrecht der Aktionäre auszuschließen, sofern die Kapitalerhöhung gegen Sacheinlagen zum Zwecke des Erwerbs von Unternehmen, Unternehmensteilen oder von Beteiligungen an Unternehmen oder sonstiger Vermögensgegenstände erfolgt;
- c.) das Bezugsrecht der Aktionäre bei ein- oder mehrmaliger Ausnutzung des Genehmigten Kapitals bis zu einem Kapitalerhöhungsbetrag auszuschließen, der 10% des zum Zeitpunkt der Erteilung und des Wirksamwerdens dieser Ermächtigung sowie des zum Zeitpunkt der Ausnutzung dieser Ermächtigung bestehenden Grundkapitals nicht überschreitet, um die neuen Aktien gegen Bareinlage zu einem Ausgabebetrag auszugeben, der den Börsenpreis der bereits börsennotierten Aktien der Gesellschaft zum Zeitpunkt der endgültigen Festlegung des Ausgabebetrages nicht wesentlich unterschreitet. Die Höchstgrenze von 10% des Grundkapitals vermindert sich um den anteil-

ligen Betrag des Grundkapitals, der auf diejenigen Aktien entfällt, die während der Laufzeit dieser Ermächtigung unter Ausschluss des Bezugsrechts in direkter oder entsprechender Anwendung des § 186 Abs. 3 Satz 4 AktG ausgegeben oder veräußert werden.

Über den Inhalt der Aktienrechte und die weiteren Bedingungen der Aktiengabe einschließlich des Ausgabebetrages entscheidet der Vorstand mit Zustimmung des Aufsichtsrats.

Weiter wurde der Vorstand durch Beschluss der Hauptversammlung vom 12. Juli 2010 ermächtigt, bis zum 11. Juli 2015 eigene Aktien gem. § 71 Abs. 1 Nr. 8 AktG zu erwerben. Hiervon wurde bisher noch kein Gebrauch gemacht.

Entschädigungsvereinbarungen wegen Kontrollwechsel gibt es keine.

[10] Vergütungsbericht

Die Festlegung und Überprüfung der Vorstandsvergütung sind Aufgabe des Aufsichtsrats. Die Vorstände erhalten eine Festvergütung. Zusätzlich erhält Herr Dr. Rothenberger eine erfolgsbezogene Tantieme bis maximal T€ 45, über deren tatsächliche Höhe der Aufsichtsrat jeweils entscheidet.

I Vorstandsvergütung für das Geschäftsjahr 2011 individualisiert I

Dr. Sven-G. Rothenberger		
Laufende Bezüge	174.000,00 €	(Vj. T€ 174)
Tantieme – Rückstellung für 2011	45.000,00 €	(Vj. T€ 45)
	219.000,00 €	(Vj. T€ 219)
Hendryk Sittig		
	87.600,00 €	(Vj. T€ 88)
Gesamt	306.600,00 €	(Vj. T€ 307)

In diesen Bezügen sind die Zuschüsse für Sozialversicherung, Lebensversicherungen sowie die Gewährung einer Entschädigung für die dienstliche Nutzung eines privaten PKW's enthalten.

Die Vergütung des Aufsichtsrats wird durch Beschluss der Aktionäre in der Hauptversammlung bestimmt. Jedes Mitglied erhält eine Festvergütung.

Daneben erhält der Aufsichtsrat eine erfolgsorientierte Vergütung von € 1.000,00 für jedes Prozent, um das die von der Gesellschaft an die Aktionäre aus-

geschüttete Dividende 4% des Grundkapitals übersteigt.

Die Vergütung ist zahlbar nach Ende der ordentlichen Hauptversammlung, die über die Entlastung für das jeweilige Geschäftsjahr beschließt.

I Aufsichtsratsvergütung für das Geschäftsjahr 2011 individualisiert I

Werner Uhde	12.000,00 €
Günter Rothenberger	9.000,00 €
Matthias Hünlein	6.000,00 €
Gesamt	27.000,00 €

Frankfurt am Main, 30. März 2012
Der Vorstand

Dr. Sven-G. Rothenberger
I Vorsitzender I

Hendryk Sittig

Konzernbilanz zum 31.12.2011

.....
der a.a.a. aktiengesellschaft allgemeine anlageverwaltung

I Vermögenswerte I	Konzern- anhang	31.12.2011 -€-	31.12.2010 -€-
Langfristiges Vermögen			
Immaterielle Vermögenswerte	06	0,51	0,51
Als Finanzinvestitionen gehaltene Immobilien	05	51.423.200,00	51.073.200,00
Sachanlagen	04	1.736.883,60	38.708,50
Latente Steueransprüche	08	223.810,00	2.920,00
Beteiligungen	07	28.615,50	28.615,50
		53.412.509,61	51.143.444,51
Kurzfristige Vermögenswerte			
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen und sonstige Vermögenswerte	09	1.938.562,69	1.694.480,51
Zahlungsmittel	11	6.109.649,18	3.216.667,93
		8.048.211,87	4.911.148,44
Zur Veräußerung gehaltene langfristige Vermögenswerte	10	0,00	6.800.000,00
		8.048.211,87	11.711.148,44
Summe Vermögenswerte		61.460.721,48	62.854.592,95

I Eigenkapital und Schulden I

Konzern-
anhang31.12.2011
-€-31.12.2010
-€-

Eigenkapital			
Gezeichnetes Kapital	12	41.200.000,00	41.200.000,00
Kapitalrücklage	12	1.006.037,49	1.006.037,49
Gewinnrücklage	12	986.210,68	986.210,68
Bilanzverlust	12	-2.052.752,61	-2.267.984,66
Auf die Anteilseigner des Mutterunternehmens entfallendes Eigenkapital		41.139.495,56	40.924.263,51
Minderheitsanteile	12	153.580,10	141.170,92
Gesamtsumme Eigenkapital		41.293.075,66	41.065.434,43
Schulden			
Langfristige Schulden			
Minderheitsanteile an Personengesellschaften	13	1.959.246,85	1.221.602,19
Finanzielle Schulden	14	10.158.886,81	6.922.404,84
Pensionsrückstellungen	15	97.087,00	102.631,00
Latente Steuerschulden	08	1.683.993,00	1.455.890,00
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen und sonstige Verbindlichkeiten	17	693.186,15	0,00
		14.592.399,81	9.702.528,03
Kurzfristige Schulden			
Finanzielle Schulden	14	4.208.272,43	10.596.671,78
Steuerrückstellungen und sonstige Rückstellungen	16	528.575,70	731.446,72
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen und sonstige Verbindlichkeiten	17	838.397,88	758.511,99
		5.575.246,01	12.086.630,49
Summe Eigenkapital und Schulden		61.460.721,48	62.854.592,95

Gesamtergebnisrechnung Konzern für die Zeit vom 01.01. - 31.12.2011

der a.a.a. aktiengesellschaft allgemeine anlageverwaltung

I / I	Konzern- anhang	2011 -€-	2010 -€-
Umsatzerlöse	20	3.633.318,20	4.130.327,96
Sonstige betriebliche Erträge	21.1	1.304.270,52	553.780,33
Personalaufwendungen	21.2	534.420,11	514.839,20
Abschreibungen auf immaterielle Vermögenswerte, Sachanlagen sowie Wertanpassungen für als Finanzinvestitionen gehaltene Immobilien	21.3	661.326,14	869.606,49
Betriebliche Aufwendungen für als Finanzinvestitionen gehaltene Immobilien	21.4	1.365.928,14	1.631.641,89
Sonstige betriebliche Aufwendungen	21.5	698.236,74	1.131.623,97
Operatives Ergebnis		1.677.677,59	536.396,74
Finanzerträge	21.6	246.518,40	568.570,44
Finanzierungsaufwendungen	21.6	1.698.086,83	1.005.525,40
Ergebnis vor Steuern		226.109,16	99.441,78
Steueraufwendungen	22	-5.678,78	73.899,41
Periodenergebnis		231.787,94	25.542,37
Versicherungsmathematische Gewinne oder Verluste aus Pensionsverpflichtungen	21.2	-5.206,71	-5.739,48
Ertragsteuern auf übriges Gesamtergebnis	22	-1.060,00	-430,00
Übriges Ergebnis der Periode		-4.146,71	-5.309,48
Summe Gesamtergebnis der Periode		227.641,23	20.232,89
Es entfallen auf:			
Periodenergebnis			
Anteilseigner des Mutterunternehmens		219.378,76	16.984,19
Minderheitsanteile	12, 13	12.409,18	8.558,18
Gesamtergebnis			
Anteilseigner des Mutterunternehmens		215.232,05	11.674,71
Minderheitsanteile	12, 13	12.409,18	8.558,18
Gesamtergebnis je Aktie	23		
Anzahl ausgegebene Stückaktien		19.741.379	19.741.379
Ergebnis je Aktie - unverwässert (in €)		0,01	0,00
Ergebnis je Aktie - verwässert (in €)		0,01	0,00

Konzernkapitalflussrechnung

der a.a.a. aktiengesellschaft allgemeine anlageverwaltung

I / I	Konzern- anhang	2011 -T€-	2010 -T€-
Konzerngesamtergebnis vor Steuern		221	94
Ab- und Zuschreibungen auf das Anlagevermögen und die als Finanzinvestitionen gehaltenen Immobilien	21.3	-339	745
Aufwand/Ertrag Zinsen	21.6	580	437
Sonstiger nicht zahlungswirksamer Ertrag/Aufwand		831	42
Zunahme/Abnahme der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva		-244	1.082
Zu- / Abnahme der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva		449	255
Cashflow aus betrieblicher Tätigkeit		1.498	2.655
Gezahlte Steuern	22	14	-2
Gezahlte Zinsen	21.6	-744	-1.022
Erhaltene Zinsen	21.6	247	568
Netto-Cashflow aus betrieblicher Tätigkeit		1.015	2.199
Investitionen in das Anlagevermögen	4	-1.711	-41
Einzahlungen aus Anlagenabgängen	5	6.801	2.000
Cashflow aus der Investitionstätigkeit		5.090	1.959
Abnahme von Bankverbindlichkeiten (netto)		-3.152	-1.205
Auszahlung Ergebnisanteile Minderheitsgesellschafter	12, 13	-60	-40
Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit		-3.212	-1.245
Zahlungswirksame Veränderungen aus Geschäftstätigkeit		2.893	2.913
Zahlungsmittel 01.01.		3.217	304
Zahlungsmittel 31.12.		6.110	3.217

Eigenkapitalveränderungsrechnung zum 31.12.2011

.....
der a.a.a. aktiengesellschaft allgemeine anlageverwaltung

I / I	Konzernanhang	gezeichnetes Kapital - € -	Kapitalrücklage - € -
Stand 31.12.2009	12	41.200.000,00	1.006.037,49
Gesamtperiodenergebnis 2010		0,00	0,00
Stand 31.12.2010	12	41.200.000,00	1.006.037,49
Gesamtperiodenergebnis 2011		0,00	0,00
Stand 31.12.2011	12	41.200.000,00	1.006.037,49

/ Auf die Anteilseigner des Mutterunternehmens
entfallendes Eigenkapital /

Gewinnrücklage - € -	Bilanzgewinn /Verlust - € -	Summe - € -	Minderheitsanteile - € -	Summe Eigenkapital - € -
986.210,68	-2.279.659,37	40.912.588,80	132.612,74	41.045.201,54
0,00	11.674,71	11.674,71	8.558,18	20.232,89
986.210,68	-2.267.984,66	40.924.263,51	141.170,92	41.065.434,43
0,00	215.232,05	215.232,05	12.409,18	227.641,23
986.210,68	-2.052.752,61	41.139.495,56	153.580,10	41.293.075,66

Konzernanhang für das Geschäftsjahr 2011

.....
der a.a.a. aktiengesellschaft allgemeine anlageverwaltung

[01] Informationen zum Unternehmen

.....

Der Konzernabschluss der a.a.a. aktiengesellschaft allgemeine anlageverwaltung (die „a.a.a. ag“) für das Geschäftsjahr zum 31. Dezember 2011 wurde am 30. März 2012 durch Beschluss des Vorstands zur Veröffentlichung freigegeben und wird dem Aufsichtsrat anschließend vorgelegt. Der Aufsichtsrat hat die Aufgabe, den Konzernabschluss zu prüfen und zu erklären, ob er den Konzernabschluss billigt.

Die a.a.a. ag ist eine in Deutschland gegründete Aktiengesellschaft mit Sitz in Frankfurt am Main (Deutschland), Gutleutstraße 175, deren Aktien am amtlichen Markt (General Standard) öffentlich gehandelt werden. Die a.a.a. ag ist beim Handelsregister des Amtsgerichts Frankfurt am Main unter HRB 28852 eingetragen.

Die Hauptaktivitäten des Konzerns sind im Folgenden beschrieben.

[02] Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze

.....

[02 / 1] Grundlagen der Erstellung des Abschlusses

.....

Die Erstellung des Konzernabschlusses erfolgt grundsätzlich unter Anwendung des Anschaffungskostenprinzips. Hiervon ausgenommen sind u.a. die als Finanzinvestitionen gehaltenen Immobilien und die derivativen Finanzinstrumente, die zum beizulegenden Zeitwert bewertet wurden.

Der Konzernabschluss wird in Euro (€) bzw. nach kaufmännischer Rundung in tausend Euro (T€) aufgestellt. Hierbei handelt es sich auch um die funktionale Währung des Konzerns. Geschäftsvorfälle in fremder Währung sind im Berichtsjahr nicht angefallen.

Die Gesamtergebnisrechnung wurde nach dem Gesamtkostenverfahren gegliedert.

Um die Klarheit der Darstellung zu verbessern, sind verschiedene Posten der Konzernbilanz und der Gesamtergebnisrechnung zusammengefasst und im Anhang entsprechend erläutert.

Nach IAS 1 und der Rechnungslegungs-Interpretation Nr. 1 (RIC 1) des Deutschen Rechnungslegungs Standards Committee e.V. wird beim Ausweis in der Bilanz zwischen lang- und kurzfristigen Vermögenswerten und Schulden unterschieden. Als kurzfristig werden Positionen angesehen, wenn sie innerhalb eines Jahres fällig sind oder einem Geschäftszyklus zugeordnet werden können. Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen und latente Steuern werden generell als langfristig ausgewiesen. Die Kapitalflussrechnung wurde nach der indirekten Methode erstellt.

Der durch die a.a.a. ag gemäß § 315a HGB aufgestellte gesetzliche IFRS-Konzernabschluss hat zusätzlich zu den von der EU übernommenen „International Financial Reporting Standards“ die in § 315a HGB aufgeführten Vorschriften, insbesondere die dort normierten zusätzlichen Angabepflichten, zu beachten. Die gemäß § 315a HGB zusätzlich zu beachtenden Angabepflichten sind unter Anhangsangabe 30 aufgeführt.

Erklärung zur Übereinstimmung mit IFRS

Der Konzernabschluss der a.a.a. ag und ihrer Tochterunternehmen (der „Konzern“) wurde in Übereinstimmung mit den International Financial Reporting Standards (IFRS), wie sie in der Europäischen Union anzuwenden sind, und den ergänzenden nach § 315a Abs. 1 HGB anzuwendenden Vorschriften aufgestellt. Die Gesellschaft hat alle am Abschlussstichtag verpflichtend anzuwendenden Standards des International Accounting Standards Board (IASB), London, soweit EU endorsed, angewendet. Die Bezeichnung IFRS umfasst auch die noch gültigen International Accounting Standards (IAS). Alle für das Geschäftsjahr 2011 verbindlichen Interpretationen des International Financial Reporting Interpretations Committee (IFRIC) – vormals Standing Interpretations Committee (SIC) – wurden ebenfalls angewendet.

Konsolidierungskreis und Konsolidierungsgrundsätze

Der Konzernabschluss umfasst den Abschluss der a.a.a. ag und ihrer Tochterunternehmen zum 31. Dezember eines jeden Geschäftsjahres. Die Abschlüsse der Tochterunternehmen werden unter Anwendung einheitlicher Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden zum gleichen Bilanzstichtag aufgestellt wie der Abschluss des Mutterunternehmens.

Alle konzerninternen Salden, Transaktionen, Erträge, Aufwendungen sowie Gewinne und Verluste aus konzerninternen Transaktionen, die im Buchwert von Vermögenswerten enthalten sind, werden in voller Höhe eliminiert.

Tochterunternehmen sind alle Unternehmen, über deren Finanz- und Geschäftspolitik der Konzern die Kontrolle hat. In der Regel besteht Kontrollmöglichkeit bei einem Stimmrechtsanteil von mehr als 50%. Bei der Beurteilung, ob Kontrolle vorliegt, werden potenzielle Stimmrechte berücksichtigt, welche aktuell ausübbar oder umwandelbar sind.

Tochtergesellschaften werden ab dem Erwerbszeitpunkt, d.h. ab dem Zeitpunkt, an dem der Konzern die Beherrschung erlangt, voll konsolidiert. Die Einbeziehung in den Konzernabschluss endet, sobald die Beherrschung durch das Mutterunternehmen nicht mehr besteht.

Gemäß IFRS 3 entsprechen die Anschaffungskosten des Erwerbs dem Zeitwert der hingegebenen Vermögenswerte, ausgegebenen Eigenkapitalinstrumenten und entstandenen bzw. übernommenen Schulden zum Transaktionszeitpunkt zuzüglich der dem Erwerb direkt zurechenbaren Kosten. Im Rahmen eines Unternehmenszusammenschlusses identifizierbare Vermögenswerte, Schulden und Eventualverbindlichkeiten werden bei der Erstkonsolidierung mit ihrem Zeitwert im Transaktionszeitpunkt bewertet.

Übersteigen die Anschaffungskosten der Anteile das zum Zeitwert bewertete erworbene anteilige Nettovermögen, so wird ein Geschäfts- oder Firmenwert angesetzt.

Sind die Kosten des Erwerbs geringer als das zum Zeitwert bewertete erworbene anteilige Nettovermögen des Tochterunternehmens, wird nach nochmaliger Überprüfung der Kaufpreisuordnung der Unterschiedsbetrag direkt ergebniswirksam erfasst. Grundsätzlich führt die a.a.a. ag Neugründungen durch. Für diese Neugründungen findet IFRS 3 keine Anwendung, da es sich nicht um den Erwerb von bestehenden Unternehmen mit Geschäftsbetrieb im Sinne des IFRS 3 handelt.

.....
 In den Konzernabschluss einbezogen sind folgende Unternehmen:

I Name der Gesellschaft I	Sitz	Nominal- Kapital - T€ -	Kapital- anteil - % -	Kapital- anteil - T€ -
Mutterunternehmen:				
a.a.a. aktiengesellschaft allgemeine anlageverwaltung	Frankfurt a. Main	41.200		
Tochterunternehmen (Vollkonsolidierung):				
Grundstücksverwaltung Voltenseestraße 2 GmbH	Frankfurt a. Main	2.812	100,00	2.812
GVS Grundstücksverwaltung Sossenheim GmbH	Frankfurt a. Main	2.556	100,00	2.556
Verwaltungsgesellschaft für Industriegrundstücke mbH	Frankfurt a. Main	767	100,00	767
GWV Grundstücksverwaltung Wächtersbacher Straße 83 GmbH	Frankfurt a. Main	2.500	100,00	2.500
Julius Kleemann Handel GmbH	Frankfurt a. Main	51	100,00	51
Grundstücksverwaltung Chemnitz Annaberger Straße 231 GmbH	Frankfurt a. Main	50	94,00	47
Grundstücksverwaltung Chemnitz Jagdschänkenstraße 17 GmbH	Frankfurt a. Main	50	94,00	47
GbR Naxos-Union Grundstücks- verwaltungsgesellschaft	Frankfurt a. Main	1.343	94,00	1.262
Verwaltungsgesellschaft für Gewerbeimmobilien GmbH & Co. KG	Frankfurt a. Main	5.000	94,00	505 *
Projekt Hotel Sossenheim GmbH & Co. KG i.G.	Frankfurt a. Main	1.800	60,00	530 *

* unter Berücksichtigung nicht eingeforderter
 ausstehender Einlagen

Minderheitsanteile werden als Ergebnisanteile fremder Gesellschafter in der Gesamtergebnisrechnung ausgewiesen. Minderheitsanteile für Personengesellschaften werden entsprechend IAS 32.18b hingegen als Fremdkapital ausgewiesen, weil dem Gesellschafter einer Personengesellschaft gem. § 723 BGB ein ordentliches Kündigungsrecht zusteht.

Der Konsolidierungskreis hat sich gegenüber dem Vorjahr um die beiden neu gegründeten Gesellschaften Verwaltungsgesellschaft für Gewerbeimmobilien GmbH & Co. KG sowie Projekt Hotel Sossenheim GmbH & Co. KG i.G. erweitert.

[02 / 2] Änderungen der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Die angewandten Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden entsprechen den im Vorjahr angewandten Methoden.

Das International Accounting Standards Board (IASB) hat neue Standards verabschiedet bzw. Änderungen bei bestehenden Standards vorgenommen, die seit dem 01. Januar 2011 verpflichtend anzuwenden sind. Daneben hat das International Financial Reporting Interpretations Committee (IFRIC) neue Interpretationen (IFRIC) verabschiedet, die ebenfalls seit dem 01. Januar 2011 verpflichtend anzuwenden sind. Standards und Interpretationen sind in einem IFRS-Abschluss nach § 315a HGB erst anzuwenden, nachdem sie von der EU übernommen wurden.

Die erstmals für das Geschäftsjahr 2011 anzuwendenden neuen und überarbeiteten IFRS Standards und Interpretationen betreffen:

- / -- IAS 24 – Related Party Disclosures
- / -- IAS 32 – Finanzinstrumente: Darstellung
- / -- IFRIC 14 – Vorauszahlungen im Rahmen von Mindestfinanzierungsvorschriften
- / -- IFRIC 19 – Tilgung finanzieller Verbindlichkeiten durch Eigenkapitalinstrumente
- / -- Annual Improvement Project 2008-2010

Der IASB und das IFRIC haben weitere Standards und Interpretationen überarbeitet und verabschiedet, die für das Geschäftsjahr 2011 noch nicht verpflichtend anzuwenden sind. Die Anwendung dieser IFRS setzt die zum Teil noch ausstehende Anerkennung durch die EU voraus.

- / -- IAS 1 Darstellung des Abschlusses – Darstellung von Bestandteilen des sonstigen Ergebnisses (für Geschäftsjahre ab 01.07.2012)
- / -- IAS 12 Ertragsteuern – Realisierung zugrunde liegender Vermögenswerte (für Geschäftsjahre ab 01.01.2012)
- / -- IAS 19 – Leistungen an Arbeitnehmer (für Geschäftsjahre ab 01.01.2013)
- / -- IAS 27 – IFRS 7 – Verbesserung der Angaben bei Übertragungen von finanziellen Vermögenswerten (für Geschäftsjahre ab 01.07.2011)

- / -- IAS 28 – Anteile an assoziierten Unternehmen und Joint Ventures (für Geschäftsjahre ab 01.01.2013)
- / -- IFRS 9 – Finanzinstrumente Klassifizierung und Bewertung (für Geschäftsjahre ab 01.01.2015)
- / -- IFRS 10 – Konzern- und Einzelabschlüsse (für Geschäftsjahre ab 01.01.2013)
- / -- IFRS 11 – Gemeinschaftliche Vereinbarungen (für Geschäftsjahre ab 01.01.2013)
- / -- IFRS 12 – Angaben zu Beteiligungen an anderen Unternehmen (für Geschäftsjahre ab 01.01.2013)
- / -- IFRS 13 – Bewertung zum beizulegenden Zeitwert (für Geschäftsjahre ab 01.01.2013)

Auf Basis der bisherigen Tätigkeit ist davon auszugehen, dass die erstmalige Anwendung dieser Vorschriften voraussichtlich keine wesentlichen Auswirkungen auf den Konzernabschluss der a.a.a. ag haben wird.

[02 / 3] Wesentliche Ermessensentscheidungen und Schätzungen

Die Aufstellung des Konzernabschlusses unter Beachtung der IFRS erfordert bei verschiedenen Positionen, dass Annahmen getroffen, Ermessen ausgeübt und Schätzungen vorgenommen werden, die sich auf Höhe und Ausweis der bilanzierten Vermögenswerte und Schulden, der Erträge und Aufwendungen sowie der Eventualforderungen und –verbindlichkeiten auswirken können. Die tatsächlichen Beträge können daher von den getroffenen Annahmen und Schätzungen abweichen. Schätzungen und Annahmen sind insbesondere erforderlich bei:

- / -- der Beurteilung der Notwendigkeit sowie der Höhe außerplanmäßiger Wertanpassungen auf Sachanlagen und finanzielle Vermögenswerte,
- / -- der Ermittlung des beizulegenden Zeitwertes der als Finanzinvestitionen gehaltenen Immobilien und finanziellen Vermögenswerten bzw. Verbindlichkeiten,
- / -- Diskontierungszins und übrige Bewertungsparameter bei den Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen,

- /-- dem Ansatz und der Bemessung der Rückstellungen,
/-- sowie bei der Aktivierung von Fremdkapitalzinsen.

Sämtliche Schätzungen und Annahmen basieren auf den Verhältnissen und Beurteilungen am Bilanzstichtag. Zum Zeitpunkt der Aufstellung des Konzernabschlusses ist nicht von einer wesentlichen Änderung der zugrunde gelegten Schätzungen und Annahmen auszugehen.

Für als Finanzinvestitionen gehaltene Immobilien wurden zum Wertermittlungsstichtag 31. Dezember 2011 Bewertungsgutachten von externen Sachverständigen nach dem Ertragswertverfahren (Verkehrswerte gemäß § 194 BauGB) erstellt. Bei der Ermittlung der beizulegenden Zeitwerte wurden ausgehend von der nachhaltig erzielbaren Miete in der Regel folgende Parameter verwendet: Bodenrichtwerte gemäß Gutachterausschuss der jeweiligen Kommune, Verwaltungskosten zwischen 2% und 3% des Rohertrages, nicht umlegbare Betriebskosten zwischen 0% und 1% des Rohertrages, Mietausfallrisiko zwischen 3% und 4% des Rohertrages, durchschnittliche Instandhaltungskosten zwischen € 3,50/qm und € 10,00/qm, Liegenschaftszinsen zwischen 6,25% und 7,5%, wirtschaftliche Restnutzungsdauer der Immobilie, Vollvermietung innerhalb von 2 Jahren.

Auf eine Sensitivitätsanalyse wurde verzichtet, da bei der Anwendung des Ertragswertverfahrens sich die nachhaltig erzielbaren Mieten und die zugrunde gelegten Liegenschaftszinsen nicht signifikant verändern. Bei den finanziellen Schulden wurde ebenfalls auf eine Sensitivitätsanalyse verzichtet, da für variabel verzinsliche Darlehen Zinsswaps abgeschlossen wurden und damit über die Laufzeit feste Zahlungsströme vorliegen.

Schätzungen enthalten Annahmen über die Zukunft, die nicht immer in dem erwarteten Ausmaß eintreten. Schätzunsicherheiten, die zu einem bedeutenden Risiko einer wesentlichen Anpassung von Buchwerten innerhalb des Geschäftsjahres 2012 führen würden, bestanden zum 31. Dezember 2011 nicht.

Darüber hinaus wurden Ermessensentscheidungen bei folgenden Sachverhalten ausgeübt:

- /-- Bei der Bewertung der Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen bestehen unterschiedliche Möglichkeiten der Erfassung versicherungsmathematischer Gewinne und Verluste.

- /-- Bei Immobilien ist zu bestimmen, ob sie in ihrem gegenwärtigen Zustand veräußert werden können und ihre Veräußerung sehr wahrscheinlich ist. Ist das der Fall, sind die Immobilien als „Zur Veräußerung bestimmte Vermögenswerte“ auszuweisen.

- /-- Der Konzern hat als Leasinggeber Leasingverträge zur gewerblichen Anmietung seiner als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien abgeschlossen. Dabei wurde anhand einer Analyse der Vertragsbedingungen festgestellt, dass alle mit dem Eigentum an diesen im Rahmen von Operating-Leasingverhältnissen vermieteten Immobilien verbundenen maßgeblichen Chancen und Risiken im Konzern verbleiben, der diese Verträge als Operating-Leasingverhältnisse bilanziert.

[02 / 4] Zusammenfassungen wesentlicher Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Immaterielle Vermögenswerte und Sachanlagen

Die immateriellen Vermögenswerte umfassen Lizenzen und Nutzungsrechte (Software). Diese werden zu ihren fortgeführten Anschaffungskosten erfasst, soweit abnutzbar werden sie linear über eine geschätzte Nutzungsdauer von 3 - 5 Jahren abgeschrieben. Immaterielle Vermögenswerte mit einer unbestimmbaren Nutzungsdauer sind nicht vorhanden.

Sachanlagen sind zu fortgeführten Anschaffungs- oder Herstellungskosten angesetzt.

Die Anschaffungskosten beinhalten alle Ausgaben, die direkt dem Erwerb zurechenbar sind.

Bei den abnutzbaren Vermögenswerten des Sachanlagevermögens erfolgt die Abschreibung linear unter Annahme der folgenden geschätzten Nutzungsdauern:

Betriebs- und Geschäftsausstattung	3 bis 13 Jahre
Technische Anlagen und Maschinen	3 bis 10 Jahre

Die Restbuchwerte und wirtschaftlichen Nutzungsdauern werden zu jedem Bilanzstichtag überprüft und gegebenenfalls angepasst.

Gewinne und Verluste aus den Abgängen von immateriellen Vermögenswerten und Sachanlagen werden als Unterschiedsbetrag zwischen den Veräußerungserlösen und dem Buchwert ggf. abzüglich direkt zurechen-

barer Veräußerungskosten ermittelt und erfolgswirksam erfasst.

Wertminderung von Sachanlagen und Immateriellen Vermögenswerten

Vermögenswerte, die einer planmäßigen Abschreibung unterliegen, werden auf Wertminderungsbedarf geprüft, wenn entsprechende Ereignisse bzw. Änderungen der Umstände anzeigen, dass der Buchwert nicht mehr erzielbar erscheint. Zu diesem Zweck werden Grundstück und Gebäude zusammengefasst als zahlungsmittelgenerierende Einheit betrachtet. Ein Wertminderungsverlust wird in der Höhe des den erzielbaren Betrag übersteigenden Buchwertes erfasst. Der erzielbare Betrag ist der höhere Betrag aus dem Zeitwert des Vermögenswerts abzüglich Veräußerungskosten und dem Nutzungswert.

Als Finanzinvestitionen gehaltene Immobilien

Immobilien werden dem Bestand der als Finanzinvestitionen gehaltenen Immobilien zugeordnet, wenn sie zur Erzielung von Mieteinnahmen und/oder zum Zwecke der Wertsteigerung gehalten werden und der Anteil der Selbstnutzung 10% bezogen auf die Mietfläche nicht übersteigt. Andernfalls wird die Immobilie den Sachanlagen zugeordnet.

Als Finanzinvestitionen gehaltene Immobilien werden bei der erstmaligen Bewertung zu Anschaffungs- oder Herstellungskosten einschließlich der dem Erwerb direkt zurechenbarer Nebenkosten bewertet. Im Rahmen der Folgebewertung werden die als Finanzinvestitionen gehaltenen Immobilien zu ihrem beizulegenden Zeitwert angesetzt. Der beizulegende Zeitwert spiegelt die Marktbedingungen am Bilanzstichtag wider. Wegen der besseren Vergleichbarkeit hat sich die a.a.a. ag für dieses Modell entschieden. Hierzu wurden für alle Grundstücke Gutachten von externen Sachverständigen nach anerkannten Richtlinien erstellt. Die Berechnungen sind Ertragswertrechnungen, die auf Basis aktueller Mietlisten unter Zugrundelegung von Annahmen über Marktentwicklungen und Zinssätze erstellt wurden. Veränderungen der Werte zwischen den Bilanzstichtagen werden erfolgswirksam in den Abschreibungen bzw. den sonstigen betrieblichen Erträgen erfasst. Als Finanzinvestitionen gehaltenen Immobilien werden ausgebucht, wenn sie abgehen oder wenn sie dauerhaft nicht mehr genutzt werden und kein künftiger wirtschaftlicher Nutzen mehr erwartet wird. Gewinne und Verluste aus der Stilllegung oder dem Abgang von als Finanzinvestitionen gehaltenen Immobilien werden erfolgswirksam im Jahr der Stilllegung oder Veräußerung in der Gesamtergebnisrechnung erfasst.

Finanzielle Vermögenswerte

Die bilanzierten finanziellen Vermögenswerte werden grundsätzlich in die folgenden Kategorien unterteilt:

- Kredite und Forderungen
- Erfolgswirksam zum beizulegenden Zeitwert bewertete Vermögenswerte

Bei den „Kredite und Forderungen“ (Forderungen, aus Lieferungen und Leistungen und sonstige Forderungen) handelt es sich um nicht derivative finanzielle Vermögenswerte mit festen oder bestimmbareren Zahlungen, die nicht an einem aktiven Markt notiert sind. Sie werden anfänglich zum beizulegenden Zeitwert, welcher in der Regel den Anschaffungskosten entspricht, unter Berücksichtigung von Transaktionskosten und an den Folgestichtagen zu fortgeführten Anschaffungskosten angesetzt.

Der Konzern ermittelt an jedem Bilanzstichtag, ob eine Wertminderung eines finanziellen Vermögenswerts oder einer Gruppe von finanziellen Vermögenswerten vorliegt. Liegen objektive substantielle Hinweise vor, dass der Konzern nicht in der Lage sein wird, die Forderungen einzuziehen, werden diese mit dem niedrigeren realisierbaren Betrag angesetzt. Erforderliche Einzelwertberichtigungen werden bei erkennbaren Risiken gebildet. Dies war im Geschäftsjahr in geringem Umfang notwendig.

Bei Forderungen aus Lieferungen und Leistungen wird angenommen, dass der Nominalbetrag abzüglich Wertberichtigungen dem beizulegenden Zeitwert entspricht. Forderungen werden ausgebucht, sobald sie uneinbringlich sind.

Verringert sich die Höhe der Wertberichtigung in einer der folgenden Berichtsperioden und kann diese Verringerung objektiv auf einen nach der Erfassung der Wertminderung aufgetretenen Sachverhalt zurückgeführt werden, wird die früher erfasste Wertberichtigung rückgängig gemacht. Eine anschließende Wertaufholung wird ergebniswirksam erfasst, soweit der Buchwert des Vermögenswerts zum Zeitpunkt der Wertaufholung nicht die fortgeführten Anschaffungskosten übersteigt.

Kassenbestände und Bankguthaben bei Kreditinstituten werden zum Nennwert ausgewiesen, der aufgrund der Kurzfristigkeit dem beizulegenden Zeitwert entspricht.

Derivative Finanzinstrumente werden zum beizulegenden Zeitwert (Marktwert) angesetzt. Der Marktwert von

Zinsswaps und Zinscaps bestimmt sich durch Abzinsung der erwarteten künftigen Zahlungsströme über die Restlaufzeit des Kontrakts auf Basis aktueller Marktzinsen oder Zinsstrukturkurven. Änderungen des beizulegenden Zeitwertes dieser Derivate werden direkt in der Gesamtergebnisrechnung erfasst. Die Voraussetzungen für die Bilanzierung von Sicherungsbeziehungen liegen nicht vor.

Finanzielle Verbindlichkeiten

Verzinsliche Darlehensverbindlichkeiten, Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen und übrige Verbindlichkeiten werden bei ihrem erstmaligen Ansatz mit dem beizulegenden Zeitwert der erhaltenen Gegenleistung abzüglich der mit der Kreditaufnahme verbundenen Transaktionskosten bewertet. Nach der erstmaligen Erfassung werden die verzinslichen Darlehen anschließend unter Anwendung der Effektivzinsmethode zu fortgeführten Anschaffungskosten bewertet. Differenzen bei den Verbindlichkeiten zwischen dem Auszahlungsbetrag (nach Abzug der Transaktionskosten) und dem Rückzahlungsbetrag werden über die Laufzeit des Darlehensvertrages grundsätzlich unter Anwendung der Effektivzinsmethode (Verwendung des ursprünglichen Effektivzinssatzes) verteilt und in der Gesamtergebnisrechnung erfasst.

Gewinne und Verluste werden ebenfalls im Periodenergebnis erfasst, wenn die Schulden ausgebucht werden sowie im Rahmen von Amortisationen.

Bei Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie übrigen Verbindlichkeiten wird angenommen, dass der Nominalbetrag abzüglich Wertberichtigungen dem beizulegenden Zeitwert entspricht.

Verbindlichkeiten werden als langfristig klassifiziert, sofern der Vertrag eine Tilgung nach 12 Monaten vorsieht.

Zu passivierende Derivate werden zum beizulegenden Zeitwert (Marktwert) angesetzt. Änderungen des beizulegenden Zeitwertes dieser Derivate werden direkt in der Gesamtergebnisrechnung erfasst.

Zur Veräußerung gehaltene langfristige Vermögenswerte

Langfristige Vermögenswerte, die im Wege eines Grundstückskaufvertrages im gegenwärtigen Zustand verkauft werden sollen, werden entsprechend IFRS 5 gesondert ausgewiesen, sofern ein Verkauf in den nächsten 12 Monaten höchstwahrscheinlich ist.

Die Bewertung der zur Einzelveräußerung bestimmten

Vermögenswerte erfolgt unmittelbar vor der Umklassifizierung nach den bisher einschlägigen Vorschriften. Im Anschluss werden – mit Ausnahme der nach dem Modell des beizulegenden Zeitwertes bewerteten als Finanzinvestitionen gehaltenen Immobilien – die so ermittelten Buchwerte den Nettozeitwerten (beizulegendem Zeitwert abzüglich Veräußerungskosten) des Vermögenswertes bzw. der Veräußerungsgruppe gegenübergestellt. Der Ansatz erfolgt zu dem jeweils niedrigeren Wert aus Buchwert und Nettozeitwert. Bei der Folgebewertung einzelner zur Veräußerung gehaltener langfristiger Vermögenswerte werden nur noch Änderungen des Nettozeitwerts ggf. berücksichtigt.

Kapital

Ziele im IFRS-Eigenkapitalmanagement des Konzerns sind die finanzielle Flexibilität, den Spielraum für wertsteigernde Investitionen und die Beibehaltung solider Bilanzrelationen zu sichern. Der Konzern überwacht sein Kapital mithilfe der bilanziellen Eigenkapitalquote, des Gearing und des Zinsdeckungsgrades.

Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen

Die Bewertung der Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen erfolgt nach dem in IAS 19 vorgeschriebenen versicherungsmathematischen Anwartschaftsbarwertverfahren (Projected-Unit-Credit-Methode) für leistungsorientierte Altersversorgungspläne durch einen externen Versicherungsmathematiker.

Versicherungsmathematische Gewinne und Verluste werden erfolgswirksam in der Gesamtergebnisrechnung erfasst.

Grundlage der Pensionsverpflichtungen bildet noch eine bestehende Einzelzusage für laufende Leistungen. Des Weiteren bestehen Unterstützungszusagen gegenüber früheren Mitarbeitern der Seilwolf AG. Da der Unterstützungsverein der Seilwolf AG e.V. aufgelöst wurde, hat das Trägerunternehmen die Verpflichtungen für die gegebenen Versorgungszusagen übernommen.

Sonstige Rückstellungen

Rückstellungen für Rechtsstreitigkeiten und übrige Verpflichtungen werden gebildet, wenn der Konzern gegenwärtig eine rechtliche oder faktische Außenverpflichtung hat und es wahrscheinlich ist, dass die Begleichung der Verpflichtung zu einem Nutzenabfluss führen wird und die Höhe der Rückstellung verlässlich bestimmbar ist.

Die Bewertung der sonstigen Rückstellungen erfolgt nach IAS 37 und IAS 19 mit der bestmöglichen Schätzung des Verpflichtungsumfangs. Rückstellungen mit einer Laufzeit von mehr als einem Jahr werden abgezinst.

Eventualschulden werden im Konzernabschluss nicht bilanziert; sie werden jedoch im Konzernanhang angegeben, sofern der Abfluss von Ressourcen mit wirtschaftlichem Nutzen möglich ist. Eventualforderungen werden ebenfalls nicht im Konzernabschluss bilanziert; sie werden jedoch im Konzernanhang angegeben, wenn der Zufluss wirtschaftlichen Nutzens möglich ist.

Leasingverhältnisse

Die Feststellung, ob eine Vereinbarung ein Leasingverhältnis ist oder enthält, wird auf Basis des wirtschaftlichen Gehalts der Vereinbarung getroffen und erfordert eine Einschätzung, ob die Erfüllung der vertraglichen Vereinbarung von der Nutzung eines bestimmten Vermögenswerts oder bestimmter Vermögenswerte abhängig ist und ob die Vereinbarung ein Recht auf die Nutzung des Vermögenswerts einräumt.

// Konzern als Leasinggeber

Leasingverhältnisse, bei denen im Wesentlichen alle mit dem Eigentum verbundenen Risiken und Chancen beim Konzern verbleiben, werden als Operating-Leasingverhältnis klassifiziert. Die abgeschlossenen Mietverträge werden nach IAS 17 als Operating-Leasingverhältnisse eingestuft. Entsprechend ist der Konzern Leasinggeber in einer Vielzahl von Operating-Leasingverhältnissen (Mietverhältnissen) seiner als Finanzinvestitionen gehaltenen Immobilien, aus denen er den überwiegenden Teil seiner Einnahmen und Erträge erzielt. Einige Verträge mit fester Laufzeit sehen Verlängerungsoptionen des Mieters vor. In einem Fall besteht eine Kaufoption eines Mieters.

// Konzern als Leasingnehmer

Ebenso behandelt werden Leasingverhältnisse, bei denen im Wesentlichen alle mit dem Eigentum verbundenen Chancen beim Leasinggeber verbleiben und der Konzern Leasingnehmer ist. Es handelt sich hierbei um die Anmietung von Büro- und Archivflächen. Die Auszahlungen werden direkt in den Aufwendungen erfasst. Finanzierungsleasingverträge bestehen aus Sicht des Leasingnehmers nicht.

Ertragsrealisierung

Erträge werden erfasst, wenn es wahrscheinlich ist, dass der wirtschaftliche Nutzen dem Konzern zufließen wird und die Höhe der Erträge verlässlich bestimmt werden kann. Erträge sind zum beizulegenden Zeit-

wert der erhaltenen Gegenleistung zu bemessen. Skonti, Rabatte sowie Umsatzsteuer oder andere Abgaben bleiben unberücksichtigt. Darüber hinaus setzt die Ertragsrealisierung die Erfüllung nachfolgend aufgelisteter Ansatzkriterien voraus.

Die Umsatzerlöse umfassen

- / -- Nettomieten,
- / -- Mietnebenkosten,
- / -- Dienstleistungen.

Ertragsrealisierungen bei Veräußerungsgeschäften (z. B. bei als Finanzanlagen gehaltenen Immobilien) werden vorgenommen, wenn

- / -- alle wesentlichen wirtschaftlichen Chancen und Risiken im Zusammenhang mit dem Eigentum auf den Erwerber übertragen wurden,
- / -- der Veräußerer keine Verfügungsrechte oder wirksame Verfügungsmacht über den Verkaufsgegenstand zurückbehält und
- / -- die Höhe der Erlöse sowie die im Zusammenhang mit dem Verkauf tatsächlich angefallenen oder noch anfallende Kosten verlässlich bestimmt werden können, hinreichend wahrscheinlich ist, dass dem Unternehmen der wirtschaftliche Nutzen aus dem Verkauf zufließen wird.

Zinserträge und -aufwendungen werden periodengerecht unter Berücksichtigung der Anlage- bzw. erhaltenen Darlehensbeträge und der aufgrund vertraglicher Vereinbarung anzuwendenden Zinssätze abgezinst.

Erlöse aus Dienstleistungen (u.a. Weiterverrechnung von Betriebskosten) werden entsprechend dem Leistungsfortschritt realisiert, wobei dieser nach der „cost-to-cost“-Methode ermittelt wird.

Steuern

// Tatsächliche Steuererstattungsansprüche und Steuerschulden

Die tatsächlichen Steuererstattungsansprüche und Steuerschulden für die laufenden und die früheren Perioden werden mit dem Betrag bemessen, in dessen Höhe eine Erstattung von der Steuerbehörde bzw. eine Zahlung an die Steuerbehörde erwartet wird. Der Berechnung des Betrags werden die Steuersätze und Steuergesetze zu Grunde gelegt, die am Bilanzstichtag gelten.

//*Latente Steuern*

Die Bildung latenter Steuern erfolgt unter Anwendung der bilanzorientierten Verbindlichkeitsmethode. Latente Steueransprüche und -schulden werden für temporäre Differenzen zwischen der Steuerbasis der Vermögenswerte und Verbindlichkeiten und ihren Buchwerten im IFRS-Abschluss angesetzt.

Latente Steueransprüche für temporäre Differenzen werden in der Höhe angesetzt, mit der es wahrscheinlich ist, dass die temporäre Differenz gegen ein künftiges positives steuerliches Einkommen verwendet werden können.

Latente Steueransprüche und -schulden werden unter Anwendung der Steuersätze und der Gesetze, die am Bilanzstichtag bereits gelten oder im Wesentlichen gesetzlich verabschiedet sind und deren Geltung zum Zeitpunkt der Realisierung des latenten Steueranspruchs bzw. der Begleichung der latenten Steuerschuld erwartet wird, bewertet. Für alle Konzerngesellschaften sind die latenten Steuern nur mit dem einheitlichen Körperschaftsteuersatz und dem Solidaritätszuschlag berechnet. Die Gesellschaften machen von der erweiterten Kürzung für Grundstücksunternehmen Gebrauch, so dass keine Gewerbesteuer anfällt.

Latente Steueransprüche und latente Steuerschulden werden miteinander verrechnet, wenn der Konzern einen einklagbaren Anspruch auf Aufrechnung der tatsächlichen Steuererstattungsansprüche gegen tatsächliche Steuerschulden hat und diese sich auf Ertragsteuern des gleichen Steuersubjektes beziehen, die von derselben Steuerbehörde erhoben werden.

Für die Ermittlung der latenten Steuern ab 2008 wird nach dem Unternehmenssteuerreformgesetz ein Steuersatz von 15,83 % verwendet.

Fremdkapitalzinsen

Fremdkapitalkosten, die direkt dem Erwerb, Bau oder der Herstellung von qualifizierten Vermögenswerten zuzuordnen sind, sind als Teil der Herstellungskosten dieses Vermögenswertes zu aktivieren.

[03] Segmentberichterstattung

Der Konzern hat wie im Vorjahr nur den Geschäftsbereich Portfoliomanagement. In Anlehnung an IFRS 8 wird für die Segmentberichterstattung auf den management approach abgestellt. Im Rahmen des internen Überwachungssystems werden objektbezogen die Leerstandsquote, vermietete Flächen und

daraus erzielte Mieteinnahmen sowie die für das Objekt anfallenden Kosten gegenübergestellt. Die Objekte sind entsprechend IFRS 8.12 zu einem Berichtssegment zusammengefasst, da sie in der Mehrheit der Aggregationskriterien ähnlich sind und vergleichbare wirtschaftliche Merkmale haben. Insofern erfolgt die Darstellung entsprechend:

Objekte des Portfolios:

I Objekte im Geschäftsjahr 2011 I	Mietfläche gesamt qm	Leerstand qm	Leerstand -%	Miet- und Nebenkosten -T€ -	Aufwendungen* -T€ -	Ergebnis -T€ -
Voltenseestraße 2, Frankfurt a. Main	4.729	660	13,90	663	-499	164
Wächtersbacher Straße 83, Frankfurt a. Main	6.069	1.802	29,60	604	-555	49
Gutleutstr.163 - 167, Frankfurt a. Main	3.338	945	28,50	613	-341	272
Orber Straße, Frankfurt a. Main	15.364	0	0,00	1.180	-436	744
Annaberger Straße 231, Chemnitz	13.714	9.946	72,50	161	-196	-35
Jagdschänkenstraße 17, Chemnitz	18.515	2.270	12,30	411	-236	175

I Objekte im Geschäftsjahr 2010 I	Mietfläche gesamt qm	Leerstand qm	Leerstand -%	Miet- und Nebenkosten -T€ -	Aufwendungen* -T€ -	Ergebnis -T€ -
Voltenseestraße 2, Frankfurt a. Main	4.729	625	13,20	536	-324	212
Wächtersbacher Straße 83, Frankfurt a. Main	6.069	2.452	40,20	616	-793	-177
Gutleutstr.163 - 167, Frankfurt a. Main	3.338	416	12,60	494	-589	-95
Virchowstraße, Hamburg	4.696	61	1,30	581	-284	297
Orber Straße, Frankfurt a. Main	15.364	417	2,30	1.156	-467	689
Annaberger Straße 231, Chemnitz	13.714	10.128	73,80	168	-164	4
Jagdschänkenstraße 17, Chemnitz	18.515	4.387	23,70	436	-193	243

* die Aufwendungen beinhalten lediglich direkte Kosten und Zinsen für die Objekte ohne Wertveränderungen, so dass das ausgewiesene Ergebnis nicht mit dem für die einzelne Liegenschaft erzielten Gesamtergebnis

zu vergleichen ist. Ebenfalls werden Parkflächen nicht gesondert geführt. Die Erlöse aus vermieteten Kfz-Stellplätzen sind in den Mieterlösen miterfasst.

.....
 Erläuterungen zur Konzernbilanz

[04] Sachanlagevermögen

	2011 -€-	2010 -€-
Anschaffungskosten		
Stand 01.01.	409.196,96	396.330,34
Zugänge	1.711.033,24	12.866,62
Abgänge	-12.360,17	0,00
Umbuchungen	0,00	0,00
Stand 31.12.	2.107.870,03	409.196,96
Abschreibungen		
Stand 01.01.	370.488,46	358.581,97
Zugänge	11.326,14	11.906,49
Abgänge	-10.828,17	0,00
Stand 31.12.	370.986,43	370.488,46
Buchwerte 31.12.	1.736.883,60	38.708,50

Die Zugänge betreffen im Wesentlichen mit T€ 1.250 ein unbebautes Grundstück in Sossenheim und mit T€ 460 Planungskosten und Anschaffungsnebenkosten für das im Geschäftsjahr erworbene Grundstück in Frankfurt am Main, Friedrich-Ebert-Anlage. Übergang von Nutzen und Lasten für das Objekt in der Friedrich-Ebert-Anlage erfolgt im Januar 2012. Beide Grundstücke sollen für die Nutzung als Hotel bebaut bzw. umgebaut werden. Die bereits für das Grundstück in Frankfurt entstandenen Kosten wurden als Anlagen im

Bau aktiviert. Nach Fertigstellung sollen die Objekte in die als Finanzinvestitionen gehaltenen Immobilien umgliedert werden. Beide Objekte sind von den neu gegründeten Gesellschaften erworben worden. Bei dem Grundstück in Sossenheim wurde eine Teilfläche als Kapitaleinlage des Minderheitsgesellschafters in die Gesellschaft eingelegt. Der Rest des Grundstückes wurde durch die Gesellschaft erworben. Einbringungswert und Kaufpreis wurden entsprechend einem vorliegenden Gutachten zum Marktwert festgelegt.

[05] Als Finanzinvestitionen
gehaltene Immobilien

	2011 -€-	2010 -€-
Stand 01.01.	51.073.200,00	58.605.900,00
Zugänge (nachträgliche Anschaffungs- und Herstellungskosten)	0,00	0,00
Umgliederung	0,00	-6.800.00,00
Nettogewinne / -verluste aus der Anpassung auf den beizulegenden Zeitwert	350.000,00	-732.700,00
Stand 31.12.	51.423.200,00	51.073.200,00

Die ermittelten beizulegenden Zeitwerte der als Finanzinvestitionen gehaltenen Immobilien basieren auf Bewertungen von unabhängigen Sachverständigen. Die Wertveränderungen, die sich aus der jährlichen Überprüfung der Bewertungen ergeben, wurden erfolgswirksam verbucht.

Die Umgliederung im Vorjahr betrifft das Objekt in Hamburg, welches im Vorjahr mit Wirkung zum 03. Januar 2011 veräußert wurde.

Die folgende Übersicht zeigt die im Konzern ausgewiesenen als Finanzinvestitionen gehaltenen Immobilien:

I Belegenheitsort I	Bestand seit	Grundstücksfläche gesamt qm	Büro / Service qm	Fabrik / Lager qm	Freiflächen / Parkplätze qm	Reserve / Entwicklungsflächen qm
Voltenseestr. 2, Frankfurt a. Main	1988	5.838	4.106	623	1.538	1.000
Sossenheim, Frankfurt a. Main	1988/92/96	3.406	-	-	-	3.406
Wächtersbacher Str. 83, Frankfurt a. Main	1991	8.760	5.779	290	3.509	3.797
Gutleutstr. 163 - 167, Frankfurt a. Main	1988	1.038	3.225	113	350	0
Orber Straße, Frankfurt a. Main	1994	60.382	864	14.500	7.300	38.582
Annaberger Straße 231, Chemnitz	2005	35.527	10.375	3.339	1.000	10.200
Jagdschänkenstr. 17, Chemnitz	2005	51.054	3.013	15.502	5.604	15.900
Gesamt		166.005	27.362	34.367	19.301	72.885
Vorjahr		166.005	27.362	34.367	19.301	72.885

.....
/ Vermietbare Flächen /

[06] Immaterielle Vermögenswerte

	2011 -€-	2010 -€-
Anschaffungskosten		
Stand 01.01.	5.222,28	5.222,28
Zugänge aus Erstkonsolidierung	0,00	0,00
Zugänge	0,00	0,00
Abgänge	0,00	0,00
Stand 31.12.	5.222,28	5.222,28
Abschreibungen		
Stand 01.01.	5.221,77	5.221,77
Zugänge aus Erstkonsolidierung	0,00	0,00
Zugänge	0,00	0,00
Abgänge	0,00	0,00
Stand 31.12.	5.221,77	5.221,77
Buchwerte 31.12.	0,51	0,51

Es handelt sich ausschließlich um entgeltlich erworbene Software, die über Nutzungsdauern von 3 Jahren nach der linearen Methode abgeschrieben wird.

[07] Beteiligungen

Der Ausweis entfällt auf ein bilanziertes Baurecht für ein Grundstück in Eschborn, an welchem die Gesellschaft im Verhältnis der ursprünglichen Beteiligung am Bau der Deutschen Börse in Eschborn partizipiert.

[08] Latente Steueransprüche und -schulden

Die latenten Steueransprüche und -schulden stellen sich wie folgt dar:

I \ I	2011 / Aktiv - € -	2011 / Passiv - € -	2010 / Aktiv - € -	2010 / Passiv - € -
Neubewertung der als Finanzinvestitionen gehaltenen Immobilien auf den beizulegenden Zeitwert		1.356.640,00		1.455.890,00
Temporäre Differenzen zum Steuerbilanzergebnis	138.110,00	327.353,00	0,00	0,00
Verlustvorräge	75.370,00			
Unterschiede in der Pensionsrückstellung	10.330,00		2.920,00	
Bilanzansatz	223.810,00	1.683.993,00	2.920,00	1.455.890,00

Latente Steuerschulden wurden für den Unterschiedsbetrag in den Wertansätzen der als Finanzinvestitionen gehaltenen Immobilien zur Steuerbilanz gebildet. Die Berechnung erfolgt einheitlich mit einem Steuersatz von 15,83%. Bei den Tochtergesellschaften fällt durch die grundstücksverwaltende Tätigkeit keine Gewerbesteuer an. Die temporäre Differenz zum Steuerbilanzergebnis, die aus der Bildung einer Rücklage nach § 6b EStG für die Veräußerung des Objektes „Virchowstraße“ in Hamburg resultiert, wird auf Objekte übertragen, die von Projekt-Kommanditgesellschaften gehalten werden. Da auf deren Ebene wiederum die erweiterte gewerbsteuerliche Kürzung Anwendung findet, wird auch insofern die Berechnung der latenten Steuern

mit dem Körperschaftsteuersatz von 15,83% durchgeführt. Die stillen Reserven in den direkt durch die Muttergesellschaft gehaltenen Grundstücken sowie alle sonstigen der Muttergesellschaft zuzuordnenden Unterschieden in den Wertansätzen werden durch vorhandene gewerbsteuerliche Verlustvorräge abgedeckt.

[10] Zur Veräußerung gehaltene langfristige Vermögenswerte

Die Liegenschaft in Hamburg wurde im Dezember 2010 mit Wirkung 03.01.2011 veräußert.

	2011 -€-	2010 -€-
Hamburg, Virchowstraße	0,00	6.800.000,00

[11] Zahlungsmittel

Hier werden im Wesentlichen mit T€ 108 Kontokorrentguthaben ausgewiesen, die nicht verzinst werden, sowie T€ 6.000 kurzfristige verzinsliche Festgeldanlagen. Die Zahlungsmittel sind frei verfügbar.

[12] Eigenkapital

Einzelheiten können der Konzerneigenkapitalveränderungsrechnung entnommen werden. Das Grundkapital der a.a.a.ag beträgt zum Bilanzstichtag €41.200.000,00, eingeteilt in 19.741.379 auf den Inhaber lautende Stückaktien.

Aufgrund des Beschlusses der Hauptversammlung vom 27.08.2007 und nach Eintragung in das Handelsregister am 09.11.2007 besteht ein genehmigtes Kapital. Der Vorstand ist ermächtigt, mit Zustimmung des Aufsichtsrates, bis zum 27. August 2012 das Grundkapital durch Ausgabe neuer auf den Inhaber lautender Stückaktien einmalig oder mehrmals um insgesamt bis zu € 20.600.000,00 zu erhöhen. Die Ausgabe neuer auf den Inhaber lautender Stückaktien kann dabei gegen Bar- und/oder Sacheinlagen erfolgen. Dabei ist den Aktionären ein Bezugsrecht zu gewähren. Der Vorstand wird jedoch ermächtigt, mit Zustimmung des Aufsichtsrates

- [a] Spitzenbeträge vom Bezugsrecht der Aktionäre auszunehmen;
- [b] das Bezugsrecht der Aktionäre auszuschließen, sofern die Kapitalerhöhung gegen Sacheinlagen zum Zwecke des Erwerbs von Unternehmen, Unternehmensteilen oder von Beteiligungen an Unternehmen oder sonstiger Vermögensgegenstände erfolgt;
- [c] das Bezugsrecht der Aktionäre bei ein- oder mehrmaliger Ausnutzung des Genehmigten Kapitals bis zu einem Kapitalerhöhungsbetrag

auszuschließen, der 10% des zum Zeitpunkt der Erteilung und des Wirksamwerdens dieser Ermächtigung sowie des zum Zeitpunkt der Ausnutzung dieser Ermächtigung bestehenden Grundkapitals nicht überschreitet, um die neuen Aktien gegen Bareinlage zu einem Ausgabebetrag auszugeben, der den Börsenpreis der bereits börsennotierten Aktien der Gesellschaft zum Zeitpunkt der endgültigen Festlegung des Ausgabebetrages nicht wesentlich unterschreitet. Die Höchstgrenze von 10% des Grundkapitals vermindert sich um den anteiligen Betrag des Grundkapitals, der auf diejenigen Aktien entfällt, die während der Laufzeit dieser Ermächtigung unter Ausschluss des Bezugsrechts in direkter oder entsprechender Anwendung des § 186 Abs. 3 Satz 4 AktG ausgegeben oder veräußert werden.

Über den Inhalt der Aktienrechte und die weiteren Bedingungen der Aktienaussgabe einschließlich des Ausgabebetrages entscheidet der Vorstand mit Zustimmung des Aufsichtsrats.

Weiter wurde der Vorstand durch Beschluss der Hauptversammlung vom 12. Juli 2010 ermächtigt, bis zum 11. Juli 2015 eigene Aktien zu erwerben. Hiervon wurde bisher noch kein Gebrauch gemacht.

Die Kapitalrücklage beinhaltet Einzahlungen von Aufgeldern aus einer in 1987 und 1988 vorgenommenen Kapitalerhöhung sowie den überschüssigen Betrag aus der in 2001 vorgenommenen vereinfachten Kapitalherabsetzung. 2007 und 2008 wurden hiervon Kosten für Kapitalmaßnahmen von insgesamt T€ 222 entnommen.

Bei der Gewinnrücklage handelt es sich ausschließlich um die gesetzliche Rücklage gem. § 150 Abs. 1 und 2 AktG.

Die Minderheitsanteile betreffen die Anteile Fremder an den beiden Gesellschaften in Chemnitz. Neben den Anteilen am Kapital und am Ergebnis sind hier auch

die Anteile aus der Neubewertung der als Finanzinvestitionen gehaltenen Immobilien erfasst. Im Geschäftsjahr waren hier Wertanpassungen für die Immobilien von T€ 200 zu berücksichtigen, die auf die Minderheiten

entfallenden Beträge werden als Ergebnisanteile fremder Gesellschafter in der Gesamtergebnisrechnung ausgewiesen werden.

[13] Minderheitsanteile an Personengesellschaften

	2011 -€-	2010 -€-
GbR Naxos-Union Grundstücksverwaltung	1.240.643,31	1.221.602,19
Verwaltungsgesellschaft für Gewerbeimmobilien GmbH & Co. KG	-1.396,46	0,00
Projekt Hotel Sossenheim GmbH & Co. KG i.G.	720.000,00	0,00
	1.959.246,85	1.221.602,19

Der Ausweis erfolgt entsprechend den Vorschriften des z.Z. geltenden IAS 32 - Finanzinstrumente. Die Folgebewertung erfolgt entsprechend den Regelungen des Gesellschaftsvertrages zum Barwert der Abfindungsverpflichtung. Die auf die Minderheitsgesellschafter entfallenden Veränderungen des Abfindungsanspruchs werden erfolgswirksam im Finanzergebnis erfasst. Die finanzielle Verbindlichkeit wird demnach grundsätzlich zu fortgeführten Anschaffungskosten bilanziert und in der Kategorie finanzielle Verbindlichkeiten zu fortgeführten Anschaffungskosten (FLAC) eingestellt, weil unter Berücksichtigung des jederzeitigen Kündigungsrechts der beizulegende Zeit-

wert den fortgeführten Anschaffungskosten entspricht. Im Geschäftsjahr 2011 wurden an die Minderheitsgesellschafter der GbR Naxos-Union Grundstücksverwaltung ein Ergebnisanteil von T€ 60 ausgezahlt. Die neu gegründete Verwaltungsgesellschaft für Gewerbeimmobilien GmbH & Co. KG weist einen Verlust aus, der in Höhe der Beteiligung dem Minderheitsgesellschafter zugerechnet wurde. Bei der ebenfalls neu gegründeten Projekt Hotel Sossenheim GmbH & Co. KG i.G. wurde die Einlage des Minderheitsgesellschafters durch die Einbringung eines Teilgrundstückes erbracht. Das restliche Grundstück wurde von der Gesellschaft erworben.

[14] Finanzielle Schulden

I / I	Langfristig -T€-	Kurzfristig -T€-	Gesamt -T€-	Langfristig -T€-	Kurzfristig -T€-	Gesamt -T€-
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten						
festverzinslich	1.813	3.866	5.679	2.087	7.998	10.085
variabel verzinslich	8.346	342	8.688	4.835	2.599	7.434
	10.159	4.208	14.367	6.922	10.597	17.519

/ 2011 /

/ 2010 /

[15] Pensionsrückstellungen

Den versicherungsmathematischen Berechnungen der Versorgungsverpflichtungen und des Pensionsaufwands wurden folgende Parameter zugrunde gelegt:

I \ I	2011	2010
Abzinsungssatz	5,00 %	5,00 %
Pensionsalter	65 Jahre	65 Jahre
Rentendynamik	1 % p.a.	1 % p.a.
Rechnungsgrundlagen	Richttafeln 2005 G nach Dr. Klaus Heubeck	Richttafeln 2005 G nach Dr. Klaus Heubeck
Darstellung der Veränderung in der Bilanz gemäß (IAS 19.120 A (c))	€	€
Stand 01.01.	102.631,00	106.363,00
Aufwand der Periode	5.206,71	5.739,48
Zahlungen an Pensionäre während der Periode	-10.750,71	-9.471,48
Stand 31.12.	97.087,00	102.631,00

Der Aufwand der Periode resultierend aus der Auflösung des Abzinsungsbetrages wird im sonstigen Ergebnis erfasst.

[16] Steuerrückstellungen und sonstige Rückstellungen

I / I	01/01/11 -€-	Zuführung -€-	Verbrauch -€-	Auflösung -€-	31/12/11 -€-
Ertragsteuern	101.960,72	12.587,70	43.658,65	50.982,07	19.907,70

Ausgewiesen werden die Zuführungen für die steuerlichen Ergebnisse der a.a.a. ag und einzelner Tochtergesellschaften. Der Verbrauch betrifft die Rückstellungen 2009 für Körperschaftsteuer.

Die sonstigen Rückstellungen haben sich im Geschäftsjahr 2011 wie folgt entwickelt:

I / I	01/01/11 -€-	Zuführung -€-	Verbrauch -€-	Abzinsung -€-	31/12/11 -€-
Rechtsstreitigkeiten	30.000,00	5.000,00	30.000,00	0,00	5.000,00
Erschließungskosten für in Vorjahren veräußerte Grundstücke	438.000,00	0,00	0,00	84.332,00	353.668,00
Sonstige	161.486,00	0,00	11.486,00	0,00	150.000,00
	629.486,00	5.000,00	41.486,00	84.332,00	508.668,00

Die sonstigen Rückstellungen enthalten Kosten in Höhe von T€ 150 für die zum Teil bereits beauftragte Dekontaminierung des Grundstückes Jagdschänkenstr. 17 in Chemnitz. Die voraussichtlichen Kosten wurden entsprechend einem vorliegenden Gutachten in 2006 eingestellt. Die Erschließungskosten in Höhe T€ 438 sind noch für in Vorjahren verkaufte Grundstücke in Sossenheim zu bezahlen. Die

Rückstellung wurde im Vorjahr entsprechend einer vorläufigen Kostenfeststellung des Käufers eingestellt. Im Geschäftsjahr erfolgte die Abzinsung der Rückstellung, da mit einer Inanspruchnahme erst in voraussichtlich 5 Jahren zu rechnen ist. Der handelsbilanzielle Abzinsungssatz von 4,37 % wurde beibehalten, da der durchschnittlichen Refinanzierungssatz im Konzern nur unwesentlich abweicht.

[17] Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen und sonstige Verbindlichkeiten

I Verbindlichkeiten I	Langfristig - T€ -	Kurzfristig - T€ -	Gesamt - T€ -	Langfristig - T€ -	Kurzfristig - T€ -	Gesamt - T€ -
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	0	140	140	0	63	63
Verbindlichkeiten aus sonstigen Steuern	0	31	31	0	127	127
Verbindlichkeiten aus ausstehenden Rechnungen	0	264	264	0	440	440
Sonstige finanzielle Verbindlichkeiten	693	178	871	0	0	0
Sonstige Verbindlichkeiten	0	226	226	0	128	128
	693	839	1.532	0	758	758
	/ 2011 /		/ 2010 /			

Zum 31.12.2011 verfügt der Konzern über zwei Zinsswaps zur Absicherung von zwei variabel verzinslichen Darlehen. Die Verzinsung der Darlehen ist mit 6-Monat-EURIBOR zuzüglich Marge von 1,3% vereinbart. Zur Absicherung der Zahlungsströme und des Zinsänderungsrisikos wurden Zinsswaps mit einer Festverzinsung von 3,65% und 3,55% abzüglich 6-Monats-EURIBOR abgeschlossen. Die Sicherungsbeziehung zur Absicherung des beizulegenden Zeitwertes ist zum Bilanzstichtag vollständig als nicht

wirksam einzustufen, so dass zum Stichtag eine Änderung des beizulegenden Zeitwertes zu erfassen war. Der Marktwert wurde durch die Hessische Landesbank anhand bankinterner Berechnungsmethoden ermittelt.

Die ausgewiesenen Buchwerte der übrigen Positionen entsprechen den beizulegenden Zeitwerten. In den sonstigen Verbindlichkeiten gegenüber Dritten sind im Wesentlichen Verbindlichkeiten aus Kauttionen ausgewiesen.

[18] Zusatzangaben nach IFRS 7

Die finanziellen Vermögenswerte und finanziellen Verbindlichkeiten lassen sich in Bewertungskategorien mit den folgenden Buchwerten und beizulegendem Zeitwert (Fair Values) untergliedern:

2011 T€	Bewertungskategorie nach IAS 39	Buchwert 31/12/11	Fortgeführte Anschaffungskosten	Anschaffungskosten	Fair Value erfolgswirksam	Fair Value erfolgsneutral	Fair Value 31/12/11
Beteiligungen	AC	29	-	29	-	29	29
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	LaR	344	344	-	-	-	344
Sonstige Vermögenswerte	LaR	1.594	1.594	-	-	-	1.594
Zahlungsmittel	LaR	6.110	6.110	-	-	-	6.110
Minderheiten an Personengesellschaften	FLAC	1.959	1.222	-	-	-	1.222
Verzinsliche Darlehen (langfristig)	FLAC	10.159	10.159	-	-	-	10.159
Verzinsliche Darlehen (kurzfristig)	FLAC	4.208	4.208	-	-	-	4.208
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen (kurzfristig)	FLAC	140	140	-	-	-	140
Verbindlichkeiten aus ausstehenden Rechnungen (kurzfristig)	FLAC	264	264	-	-	-	264
Negativer Marktwert aus derivativen Finanzinstrumenten	HfT	871	-	-	871	-	871
Sonstige Verbindlichkeiten (kurzfristig)	FLAC	257	257	-	-	-	257

2010 T€

	Bewertungskategorie nach IAS 39	Buchwert 31/12/10	Fortgeführte Anschaffungskosten	Anschaffungskosten	Fair Value erfolgswirksam	Fair Value erfolgsneutral	Fair Value 31/12/10
Beteiligungen	AC	29	-	29	-	29	29
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	LaR	160	160	-	-	-	160
Sonstige Vermögenswerte	LaR	1.534	1.534	-	-	-	1.534
Zahlungsmittel	LaR	3.217	3.217	-	-	-	3.217
Minderheiten an Personengesellschaften	FLAC	1.222	1.222	-	-	-	1.222
Verzinsliche Darlehen (langfristig)	FLAC	6.922	6.922	-	-	-	6.922
Verzinsliche Darlehen (kurzfristig)	FLAC	10.537	10.537	-	-	-	10.537
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen (kurzfristig)	FLAC	63	63	-	-	-	63
Verbindlichkeiten aus ausstehenden Rechnungen (kurzfristig)	FLAC	440	440	-	-	-	440
Negativer Marktwert aus derivativen Finanzinstrumenten	HfT	60	-	-	60	-	60
Sonstige Verbindlichkeiten (kurzfristig)	FLAC	255	255	-	-	-	255

Die bei Tochterunternehmen bestehenden Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten sind in Höhe von T€ 5.000 durch Bürgschaften der Muttergesellschaft zusätzlich besichert worden. Die Laufzeit der Bürgschaften orientiert sich an der Laufzeit der zugrunde liegenden Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten.

Die in der oben aufgeführten Tabelle zum beizulegenden Zeitwert bewerteten Finanzinstrumente sind nach IFRS 7.27 B grundsätzlich in drei Hierarchieebenen darzustellen.

Der negative Marktwert aus derivativen Finanzinstrumenten des Berichtsjahres ist direkt oder indirekt aus beobachtbaren Inputdaten, die keine notierten Preise nach Stufe 2 des IFRS 7.27A darstellen, abgeleitet.

[19] Operating-Leasingverhältnisse

Der Konzern hat Leasingverträge zur gewerblichen Vermietung seiner als Finanzinvestitionen gehaltenen Immobilien abgeschlossen. Die unkündbaren Leasingverhältnisse haben Restmietlaufzeiten zwischen 1 und 9 Jahren. Einige Leasingverträge enthalten eine Klausel, nach der die Miete jährlich auf der Grundlage der jeweiligen Marktkonditionen nach oben angepasst werden kann.

Aus den zum Bilanzstichtag bestehenden unkündbaren Verträgen werden dem Konzern folgende zukünftige Mindestleasingzahlungen zufließen:

I Künftige Mindestzahlungen I	T€
2012	2.325
2013 - 2016 kumuliert	4.382
ab 2017	610

Die Mindestzahlungen beinhalten zu vereinnahmende Nettomieten bis zum vereinbarten Vertragsende bzw. dem frühestmöglichen Kündigungstermin des Mieters, unabhängig davon, ob eine Kündigung oder Nichtanspruchnahme der Verlängerungsoption tatsächlich zu erwarten ist.

Aus einem unbefristeten, jederzeit kündbaren, Mietvertrag für Büro- und Archivräume betragen die Mindestauszahlungen jährlich T€ 66.

Erläuterungen zur Konzern-Gesamtergebnisrechnung

[20] Umsatzerlöse

	2011 T€	2010 T€
Nettomieten aus als Finanzinvestitionen gehaltenen Immobilien	2.827.374,27	3.255.626,99
Erlöse aus Mietnebenkosten	805.943,93	874.700,97
	3.633.318,20	4.130.327,96

[21] Sonstige Erträge und Aufwendungen

[21 / 1] Sonstige betriebliche Erträge

	2011 €	2010 €
Optionsgebühr Naxos Union GbR	168.750,00	270.000,00
Gewinn aus der Anpassung auf den beizulegenden Zeitwert der als Finanzinvestitionen gehaltenen Immobilien	1.000.000,00	125.000,00
Übrige sonstige Erträge	135.520,52	158.780,33
	1.304.270,52	553.780,33

[21 / 2] Personalaufwendungen

	2011 €	2010 €
Löhne und Gehälter	500.061,74	479.079,53
Sozialabgaben	34.358,37	29.722,67
Aufwendungen für Altersversorgung	5.206,71	11.776,48
	539.626,82	520.578,68

Die versicherungsmathematischen Verluste aus den Pensionsverpflichtungen in Höhe von € 5.206,71 (Vj. € 5.739,48) werden im sonstigen Ergebnis der Periode ausgewiesen.

[21 / 3] Abschreibungen und Wertanpassungen

	2011 €	2010 €
Planmäßige Abschreibungen von Sachanlagevermögen	11.326,14	11.906,49
Wertanpassungen von als Finanzinvestition gehaltene Immobilien	650.000,00	857.700,00
	661.326,14	869.606,49

[21 / 4] Betriebliche Aufwendungen für als
Finanzinvestitionen gehaltene Immobilien

2011
-€-2010
-€-

Aufwendungen für als Finanzinvestitionen gehaltene Immobilien	1.365.928,14	1.631.641,89
---	--------------	--------------

Im Wesentlichen sind in dieser Position Instandhaltungen, Grundsteuern, Bewirtschaftungskosten sowie Abgaben und Gebühren enthalten.

Davon entfallen auf Aufwendungen für als Finanzimmobilien gehaltene Immobilien ohne Mieteinnahmen T€ 4 (Vj. T€ 4).

[21 / 5] Sonstige betriebliche
Aufwendungen

2011
-€-2010
-€-

Abschluss-, Prüfungs-, Rechts- und Beratungskosten	227.617,57	177.740,25
Vergütungen Aufsichtsrat	27.000,00	27.000,00
Kosten der Hauptversammlung	51.363,78	76.426,46
Abgaben, Gebühren, Nebenkosten Geldverkehr, Versicherungen	45.837,86	50.900,00
Kommunikation und Bürokosten	39.764,55	40.094,26
Fremdarbeiten	88.092,57	87.077,33
Kfz- und Reisekosten	22.262,30	21.454,80
Forderungsverluste/Wertberichtigungen	21.526,65	110.163,43
Miete	92.713,08	101.584,58
Sonstiger Aufwand	82.058,38	439.182,86
	698.236,74	1.131.623,97

In den sonstigen Aufwendungen waren im Vorjahr noch zu zahlende Erschließungskosten für in Vorjahren verkaufte Grundstücke mit T€ 394 enthalten.

[21 / 6] Finanzergebnis

	2011 -€-	2010 -€-
Erträge aus Ausleihungen und Zinserträge (davon aus verbundenen Unternehmen)	246.518,40 (81.791,66)	568.570,44 (9.500,00)
Finanzerträge	246.518,40	568.570,44
Zinsaufwendungen aus Darlehen und Kontokorrentkrediten (davon an verbundene Unternehmen)	768.242,63 0,00	950.089,08 (0,00)
Ergebnisanteil Personengesellschaften	58.496,20	42.916,02
Aufwand aus Sicherungsgeschäften / Derivaten	871.348,00	12.520,30
Finanzierungsaufwendungen	1.698.086,83	1.005.525,40
Finanzergebnis	-1.451.568,43	-436.954,96

[22] Steueraufwendungen

	2011 -€-	2010 -€-
Tatsächliche Ertragsteuern		
Tatsächlicher Ertragsteueraufwand	36.810,00	14.833,00
Anpassungen von in Vorjahren angefallenen tatsächlichen Ertragsteuern	-50.761,78	-1.653,59
Latente Ertragsteuern		
Entstehung und Umkehrung temporärer Differenzen	181.833,00	-1.420,00
Neubildung passive latente Steuern auf aufgedeckte stille Reserven	0,00	61.710,00
Auflösung passive latente Steuern auf aufgedeckte stille Reserven	-99.250,00	0,00
Zuführung aktive latente Steuern auf Verlustvorträge	-75.370,00	0,00
	- 6.738,78	73.469,41

Die auf den Unterschiedsbetrag der Pensionsrückstellung (T€ -1) entfallenden aktiven latenten Steuern werden im sonstigen Ergebnis ausgewiesen.

Die Überleitungsrechnung zwischen dem Ertragsteueraufwand und dem Produkt aus bilanziellem Periodenergebnis und dem anzuwendenden Steuersatz des

Konzerns für die Geschäftsjahre 2010 und 2011 ergibt sich wie folgt:

[/]	2011 -€-	2010 -€-
Gesamtergebnis vor Ertragsteuern	220.902,45	93.702,30
Ertragsteueraufwand (15,83%)	36.810,00	14.833,00
Zuführung wegen Verlustvorträge	-75.370,00	0,00
Bildung/Auflösung passive latente Steuern	-99.250,00	61.710,00
Angefallene tatsächliche Ertragsteuern für Vorjahre	-50.761,78	-1.653,59
Steuer auf steuerliche Korrekturbeträge	181.833,00	-1.420,00
In der Gesamtergebnisrechnung ausgewiesener Ertragsteueraufwand	-6.738,78	73.469,41
Effektiver Steuersatz IAS 12.81 c (ii)	0,00 %	78,40 %

Der Effektive Steuersatz berechnet sich aus dem Gesamtsteueraufwand im Verhältnis zu dem Gesamtergebnis der Periode. Für das Geschäftsjahr 2011 ist der Gesamtsteueraufwand bedingt durch die Auflösung der passiven latenten Steuern für das veräußerte Objekt in Hamburg sowie Steuererstattungen für Vorjahre negativ, insofern wird keine Prozentzahl

angegeben. Die Zuführung für Steuer auf steuerliche Korrekturbeträge betrifft eine in der Steuerbilanz gebildete Rücklage nach § 6 b EStG abzüglich der latenten Steuern auf die noch nicht realisierten Verluste aus den beiden Zinsswaps (T€ 138) sowie den Unterschiedsbetrag der Pensionsrückstellung (T€ 1).

[23] Ergebnis je Aktie

Bei der Berechnung des unverwässerten Ergebnisses je Aktie wird das den Inhabern von Stammaktien des Mutterunternehmens zuzurechnende Ergebnis durch

die gewichtete durchschnittliche Anzahl an während des Jahres sich im Umlauf befindlichen Stammaktien geteilt.

[/]	2011	2010
Anteil Konzernaktionäre am Gesamtkonzernergebnis (in €)	215.232,05	11.674,71
Anzahl ausgegebene Stückaktien	19.741.379	19.741.379
Ergebnis je Aktie - unverwässert (in €)	0,01	0,00
Ergebnis je Aktie - verwässert (in €)	0,01	0,00

Da die Gesellschaft weder Mitarbeiterbeteiligungsprogramme noch Optionen noch Wandelschuldverschreibungen in irgendeiner Form begeben hat, ist das Ergebnis je Aktie nicht verwässert.

In der Zeit zwischen dem Bilanzstichtag und der Aufstellung des Konzernabschlusses haben nach unserer Kenntnis keine Transaktionen mit Stammaktien oder potenziellen Stammaktien stattgefunden.

Sonstige Erläuterungen

[24] Angaben über Beziehungen zu nahe stehenden Unternehmen und Personen

Seit dem 30. April 2009 ist die Rothenberger 4 x S Vermögensverwaltung GmbH, Bad Homburg mit 95,63% Stimmrechtsanteilen die Konzernobergesellschaft dieses Teilkonzerns.

Die folgende Tabelle enthält die Gesamtbeträge aus Transaktionen der a.a.a. ag mit nahe stehenden Unternehmen und Personen für das betreffende Geschäftsjahr; die Stände der Forderungen und Verbindlichkeiten beziehen sich jeweils auf den Bilanzstichtag:

I Nahe stehende Unternehmen und Personen I

		Erlöse aus Leistungen - T€ -	Aufwendungen für Leistungen und Vermögensgegenstände - T€ -	Forderungen an nahestehende Unternehmen und Personen - T€ -	Verbindlichkeiten gegenüber nahestehenden Unternehmen und Personen - T€ -
Rothenberger 4 x S Vermögensverwaltung GmbH	2011	80	0	95	0
	2010	0	0	0	0
Rothenberger 4 x S Vermögensverwaltung GbR	2011	0	0	0	0
	2010	0	197	0	17
Grundstücksverwaltung Gutleutstraße GmbH	2011	38	79	0	1
	2010	41	82	0	0
Grundstücksverwaltung Gutleutstr. 173 GmbH	2011	8	0	0	0
	2010	9	0	0	0
GVM Grundstücksverwaltung Melsunger Metallwerk Melsmetall GmbH	2011	90	0	1.500	0
	2010	19	0	1.500	0
Günter Rothenberger Beteiligungen GmbH	2011	16	0	0	0
	2010	96	0	0	0
Günter Rothenberger Industries GmbH	2011	1	0	0	0
	2010	2	0	0	0
Diskus Werke AG	2011	0	1	0	1
	2010	0	4	0	1
GfM Gesellschaft für Minderheitsbeteiligungen mbH	2011	0	30	0	30
	2010	0	21	0	21
Naxos Schmirgelwerk Mainkur GmbH	2011	0	30	0	30
	2010	0	21	0	21

Geschäftsvorfälle mit Mitgliedern des Managements in Schlüsselpositionen des Mutterunternehmens sind – außer den im Vergütungsbericht genannten – nicht vorgekommen.

Konditionen der Geschäftsvorfälle mit nahe stehenden Unternehmen und Personen.

Die Berechnung von Leistungen an und von nahe stehenden Unternehmen und Personen ebenso wie die Gewährung von Darlehen an und von diesen erfolgen zu marktüblichen Konditionen. Zum Geschäftsjahresende bestehen nur die vorstehend aufgeführten Forderungen und Verbindlichkeiten. Für

das Geschäftsjahr zum 31. Dezember 2011 hat der Konzern keine Wertberichtigung auf Forderungen gegen nahe stehende Unternehmen und Personen gebildet (2010: € 0). Die Notwendigkeit des Ansatzes einer Wertberichtigung wird jährlich überprüft, indem die Finanzlage des nahe stehenden Unternehmens oder der Person und der Markt, in dem diese tätig sind, überprüft werden.

Rechtsgeschäfte mit Dritten auf Veranlassung oder im Interesse der Rothenberger 4 x S Vermögensverwaltung GmbH sind im Geschäftsjahr nicht abgewickelt worden.

[25] Zielsetzungen und Methoden des Finanzrisikomanagements

Risikofaktoren im Finanzbereich sind das Markt-, Kredit- und Liquiditätsrisiko.

Marktrisiko ist das Risiko, dass der beizulegende Zeitwert oder der künftige Cash-Flow eines Finanzinstrumentes aufgrund von Änderungen der Marktpreise schwankt. Zum Marktrisiko zählen folgende vier Risikotypen: Währungsrisiko, Zinsrisiko, Rohstoffpreisrisiko und sonstige Preisrisiken. Dem Marktpreisrisiko ausgesetzte Finanzinstrumente umfassen unter anderem verzinsliche Darlehen, Einlagen, zur Veräußerung verfügbare finanzielle Vermögenswerte und derivative Finanzinstrumente. Für den Konzern ist im Wesentlichen das Zinsrisiko gegeben. Das Zinsrisiko ist das Risiko, dass der beizulegende Zeitwert oder künftige Cash-Flows eines Finanzinstrumentes aufgrund von Änderungen der Marktzinssätze schwanken. Dieses Risiko resultiert aus den langfristigen variabel verzinslichen Darlehen. Der Konzern steuert sein Zinsrisiko durch ein ausgeglichenes Verhältnis von fest und variabel verzinslichen Darlehen. Zur Erreichung dieses Ziels wurden Zinsswaps für variabel verzinsliche Darlehen abgeschlossen. Zum 31.12.2011 waren unter Berück-

sichtigung der Zinsswaps 100% der finanziellen Verbindlichkeiten festverzinslich. Vor diesem Hintergrund wurden keine Sensitivitätsanalysen vorgenommen.

Kreditrisiken bestehen nur in begrenztem Umfang. Bei den Forderungen beläuft sich das maximale Ausfallrisiko auf den Buchwert. Das Ausfallrisiko wird durch Richtlinien, Verfahren und Kontrollen des Konzerns für das Ausfallrisikomanagement bei Kunden gesteuert. Ausstehende Forderungen werden regelmäßig überwacht.

Das Liquiditätsrisiko wird durch konzernweite Finanzplanung weitgehend abgesichert. Die zu erwartende Entwicklung der Liquidität wird jährlich im Voraus erstellt und auf Basis der Ist-Daten zeitnah aktualisiert.

Auf der Folgeseite sind die aufgrund vereinbarter Konditionen und Laufzeiten ermittelten Liquiditätsabflüsse dargestellt.

Dem Vorstand und dem Aufsichtsrat wird regelmäßig über die Finanzrisikofaktoren der Gruppe berichtet.

Es wird auch auf die Ausführungen zum Risikomanagementsystem im Konzernlagebericht (Abschnitt 7) verwiesen.

Nach den vorliegenden Gutachten entsprechen die Immobilienwerte der aktuellen Marktsituation.

Liquiditätsrisiko

/ Cash-Flow 2012 /

I Restlaufzeiten der finanziellen Verbindlichkeiten I

	Buchwert 31/12/2011 - T€ -	Zins fix - T€ -	Zins variabel - T€ -	Tilgung - T€ -
Originäre finanzielle Verbindlichkeiten				
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	14.367	262	238	4.208
Zinsderivate ohne Hedge Beziehung (Ausweis des cash-flows nicht abgezinst)	871	-	-	178
	15.238			

[26] Haftungsverhältnisse

Haftungsverhältnisse aus der Bestellung von Sicherheit für fremde Verbindlichkeiten bestanden nicht (Vj. T€ 0).

Wechsel- und Scheckbürgschaften lagen nicht vor.

/ Cash-Flow 2013/			/ Cash-Flow 2014-2016 /			/ Cash-Flow 2016f. /		
Zins fix -T€-	Zins variabel -T€-	Tilgung -T€-	Zins fix -T€-	Zins variabel -T€-	Tilgung -T€-	Zins fix -T€-	Zins variabel -T€-	Tilgung -T€-
82	232	524	128	656	2.233	-	-	7.402
-	-	173	-	-	490	-	-	490

[27] Sonstige finanzielle Verpflichtungen

Aus bereits erteilten Aufträgen für begonnene oder geplante Investitionsvorhaben bestehen Verpflichtungen von T€ 0 (Vj. T€ 75). Daneben bestehen Verpflichtungen aus dem unbefristeten Mietvertrag für Büroräume von T€ 66 p.a.

[28] Ereignisse nach dem Bilanzstichtag

Ereignisse nach dem Bilanzstichtag, die sich nachhaltig auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Konzerns auswirken, haben sich nicht ergeben. Im Übrigen wird auf den Konzernlagebericht (Abschnitt 6) verwiesen.

[29] Konzernkapitalflussrechnung

Die Kapitalflussrechnung zeigt, wie sich die flüssigen Mittel des Konzerns durch Mittelzuflüsse und Mittelabflüsse im Laufe des Geschäftsjahres verändert haben. Entsprechend IAS 7 wird zwischen Zahlungsströmen aus betrieblicher Tätigkeit und aus Investitions- und Finanzierungstätigkeit unterschieden. Die Kapitalflussrechnung wurde nach der indirekten Methode erstellt.

Die in der Kapitalflussrechnung betrachteten Finanzmittelfonds umfassen alle Flüssigen Mittel d.h. Kassenbestände und Bankguthaben.

Die Cashflows aus der Investitions- und Finanzierungstätigkeit werden zahlungsbezogen ermittelt. Der Cashflow aus der betrieblichen Tätigkeit wird demgegenüber ausgehend vom Konzernjahresergebnis indirekt abgeleitet. Im Rahmen der indirekten Ermittlung werden die berücksichtigten Veränderungen von Bilanzpositionen im Zusammenhang mit der laufenden Geschäftstätigkeit um Effekte aus Konsolidierungskreisänderungen bereinigt. Veränderungen der betreffenden Bilanzpositionen können daher nicht mit den entsprechenden Werten der Konzernbilanz abgestimmt werden.

[30] Zusatzangaben gemäß § 315a HGB

Angaben nach § 160 Abs. 1 Nr. 8 AktG:

Die Rothenberger 4 x S Vermögensverwaltung GmbH, Bad Homburg, Deutschland, hat uns am 4. Mai 2009 gemäß § 21 Abs. 1 S. 1 WpHG mitgeteilt, dass der Stimmrechtsanteil der Rothenberger 4 x S Vermögensverwaltung GmbH an der a.a.a. aktiengesellschaft allgemeine anlageverwaltung am 30. April 2009 die Schwellen von 10%, 15%, 20%, 25%, 30%, 50% und 75% überschritten hat und zu diesem Tag 95,63%

(18.879.105 Stimmrechte) beträgt. Davon sind der Rothenberger 4 x S Vermögensverwaltung GmbH 6,09% der Stimmrechte (1.201.263 Stimmrechte) nach § 22 Abs. 2 WpHG zuzurechnen. Der Rothenberger 4 x S Vermögensverwaltung GmbH zugerechnete Stimmrechte werden ihr dabei von der Aktionärin Günter Rothenberger Beteiligungen GmbH, deren Stimmrechtsanteil an der a.a.a. aktiengesellschaft allgemeine anlageverwaltung 3% oder mehr beträgt, zugerechnet. 84,33% der Stimmrechte (16.647.942 Stimmrechte) hat die Rothenberger 4 x S Vermögensverwaltung GmbH am 30. April 2009 durch die Ausübung ihres durch Finanzinstrumente nach § 25 Abs. 1 S. 1 WpHG verliehenen Rechts, Aktien an der a.a.a. aktiengesellschaft allgemeine anlageverwaltung zu erwerben (Durchführung eines Aktienkaufvertrags), erworben.

Die Rothenberger 4 x S Vermögensverwaltung GbR, Bad Homburg, Deutschland, hat uns am 4. Mai 2009 gemäß § 21 Abs. 1 S. 1 WpHG mitgeteilt, dass der Stimmrechtsanteil der Rothenberger 4 x S Vermögensverwaltung GbR an der a.a.a. aktiengesellschaft allgemeine anlageverwaltung am 30. April 2009 die Schwellen von 10%, 15%, 20%, 25%, 30%, 50% und 75% überschritten hat und zu diesem Tag 95,63% (18.879.105 Stimmrechte) beträgt. Davon sind der Rothenberger 4 x S Vermögensverwaltung GbR 89,55% der Stimmrechte (17.677.842 Stimmrechte) nach § 22 Abs. 1 S. 1 Nr. 1 WpHG und 6,09% der Stimmrechte (1.201.263 Stimmrechte) nach § 22 Abs. 2 WpHG zuzurechnen. Der Rothenberger 4 x S Vermögensverwaltung GbR nach § 22 Abs. 1 S. 1 Nr. 1 WpHG zugerechnete Stimmrechte werden über die von ihr kontrollierte Rothenberger 4 x S Vermögensverwaltung GmbH, deren Stimmrechtsanteil an der a.a.a. aktiengesellschaft allgemeine anlageverwaltung 3% oder mehr beträgt, gehalten. Der Rothenberger 4 x S Vermögensverwaltung GbR nach § 22 Abs. 2 WpHG zugerechnete Stimmrechte werden ihr von der Aktionärin Günter Rothenberger Beteiligungen GmbH, deren Stimmrechtsanteil an der a.a.a. aktiengesellschaft allgemeine anlageverwaltung 3% oder mehr beträgt, zugerechnet. 84,33% der Stimmrechte (16.647.942 Stimmrechte) hat die Rothenberger 4 x S Vermögensverwaltung GbR am 30. April 2009 durch die Ausübung des durch Finanzinstrumente nach § 25 Abs. 1 S. 1 WpHG verliehenen Rechts der Rothenberger 4 x S Vermögensverwaltung GmbH, Aktien an der a.a.a. aktiengesellschaft allgemeine anlageverwaltung zu erwerben (Durchführung eines Aktienkaufvertrags), erworben.

Die Günter Rothenberger Beteiligungen GmbH, Frankfurt am Main, Deutschland, hat uns am 4. Mai 2009

gemäß § 21 Abs. 1 S. 1 WpHG mitgeteilt, dass der Stimmrechtsanteil der Günter Rothenberger Beteiligungen GmbH an der a.a.a. aktiengesellschaft allgemeine anlageverwaltung am 30. April 2009 die Schwellen von 10 %, 15 %, 20 %, 25 %, 30 %, 50 % und 75 % überschritten hat und zu diesem Tag 95,63 % (18.879.105 Stimmrechte) beträgt. Davon sind der Günter Rothenberger Beteiligungen GmbH 0,08 % der Stimmrechte (16.780 Stimmrechte) nach § 22 Abs. 1 S. 1 Nr. 1 WpHG und 89,55 % der Stimmrechte (17.677.842 Stimmrechte) nach § 22 Abs. 2 WpHG zuzurechnen. Der Günter Rothenberger Beteiligungen GmbH nach § 22 Abs. 2 WpHG zugerechnete Stimmrechte werden ihr dabei von der Aktionärin Rothenberger 4 x S Vermögensverwaltung GmbH, deren Stimmrechtsanteil an der a.a.a. aktiengesellschaft allgemeine anlageverwaltung 3 % oder mehr beträgt, zugerechnet. 5,32 % der Stimmrechte (1.051.083 Stimmrechte) hat die Günter Rothenberger Beteiligungen GmbH am 30. April 2009 durch die Ausübung ihres durch Finanzinstrumente nach § 25 Abs. 1 S. 1 WpHG verliehenen Rechts, Akti-en der a.a.a. aktiengesellschaft allgemeine anlageverwaltung zu erwerben (Durchführung eines Aktienkaufvertrags), erworben.

Herr Günter Rothenberger, Deutschland, hat uns am 4. Mai 2009 gemäß § 21 Abs. 1 S. 1 WpHG mitgeteilt, dass der Stimmrechtsanteil von Günter Rothenberger an der a.a.a. aktiengesellschaft allgemeine anlageverwaltung am 30. April 2009 die Schwellen von 10 %, 15 %, 20 %, 25 %, 30 %, 50 % und 75 % überschritten hat und zu diesem Tag 95,63 % (18.879.105 Stimmrechte) beträgt. Davon sind Günter Rothenberger 6,09 % der Stimmrechte (1.201.263 Stimmrechte) nach § 22 Abs. 1 S. 1 Nr. 1 WpHG und 89,55 % der Stimmrechte (17.677.842 Stimmrechte) nach § 22 Abs. 2 WpHG zuzurechnen. Günter Rothenberger nach § 22 Abs. 1 S. 1 Nr. 1 WpHG zugerechnete Stimmrechte werden über die von ihm kontrollierte Günter Rothenberger Beteiligungen GmbH, deren Stimmrechtsanteil an der a.a.a. aktiengesellschaft allgemeine anlageverwaltung 3 % oder mehr beträgt, gehalten. Günter Rothenberger nach § 22 Abs. 2 WpHG zugerechnete Stimmrechte werden ihm von der Aktionärin Rothenberger 4 x S Vermögensverwaltung GmbH, deren Stimmrechtsanteil an der a.a.a. aktiengesellschaft allgemeine anlageverwaltung 3 % oder mehr beträgt, zugerechnet. 5,32 % der Stimmrechte (1.051.083 Stimmrechte) hat Günter Rothenberger am 30. April 2009 durch die Ausübung des durch Finanzinstrumente nach § 25 Abs. 1 S. 1 WpHG verliehenen Rechts der Günter Rothenberger Beteiligungen GmbH, Aktien an der a.a.a. aktiengesellschaft allgemeine anlageverwaltung zu erwerben

(Durchführung eines Aktienkaufvertrags), erworben.

Anzahl der Arbeitnehmer

Im Geschäftsjahr 2011 wurden durchschnittlich folgende Arbeitnehmer beschäftigt:

Angestellte	2
Gewerbliche Arbeitnehmer	3
Summe	5

Aufsichtsrat und Vorstand

// Aufsichtsrat

Dipl. Kfm. Werner Uhde,

Bad Soden

I Vorsitzender I

Rechtsanwalt

Angaben nach § 285 Nr. 10 HGB:

Aufsichtsratsmitglied der

-- / Deutsche Fonds Holding AG, Stuttgart

-- / PITTLER Maschinenfabrik AG, Langen

-- / Deutsche Immobilien Holding AG, Bremen

(Wahl: 26.08.2010)

Günter Rothenberger,

Frankfurt am Main

Stellvertretender Vorsitzender

Geschäftsführer der Günter Rothenberger

Beteiligungen GmbH, Frankfurt am Main

Angaben nach § 285 Nr. 10 HGB:

-- / Vorsitzender des Aufsichtsrates der

Diskus Werke AG, Frankfurt am Main

Matthias Hünlein,

Frankfurt am Main

Relationship Manager, Tishman Speyer

Angaben nach § 285 Nr. 10 HGB:

Aufsichtsratsmitglied der

-- / Deutsche Wohnen AG, Frankfurt am Main

(Wahl: 15.06.2010)

// Vorstand

Dipl. Kfm. Dr. Sven-G. Rothenberger,

Frankfurt am Main

I Vorsitzender I

Kaufmann

Angaben nach § 285 Nr. 10 HGB:

Aufsichtsratsmitglied der

-- / Diskus Werke AG, Frankfurt am Main

Dipl. Kfm. Hendryk Sittig,

Liederbach

Kaufmann

Angaben nach § 285 Nr. 10 HGB:

- keine -

Die Festlegung und Überprüfung der Vorstandsvergütung sind Aufgabe des Aufsichtsrats. Die Vorstände erhalten eine Festvergütung. Zusätzlich erhält Herr Dr. Rothenberger eine Tantieme bis maximal T€ 45 p.a., über deren tatsächliche Höhe der Aufsichtsrat entscheidet.

Vorstandsvergütung für das Geschäftsjahr 2011 individualisiert:

Dr. Sven-G. Rothenberger		
Laufende Bezüge	174.000,00 €	(Vj. T€ 174)
Tantieme /		
Rückstellung 2011	45.000,00 €	(Vj. T€ 45)
	<u>219.000,00 €</u>	(Vj. T€ 219)
Hendryk Sittig	87.600,00 €	(Vj. T€ 88)
Gesamt	<u>306.600,00 €</u>	(Vj. T€ 307)

In diesen Bezügen sind Zuschüsse für Sozialversicherung, Lebensversicherungen sowie die Gewährung einer Entschädigung für die dienstliche Nutzung eines privaten PKW`s enthalten.

An die Hinterbliebene eines früheren Vorstandsmitglieds wurde eine laufende Rente von € 6.096,00 jährlich gezahlt. Die Rückstellung für die noch laufende Pension beträgt € 73.237,00.

Die Mitglieder des Aufsichtsrates erhalten eine jährliche feste Vergütung von insgesamt T€ 27 (Vj. T€ 27). Bei unterjährigem Ein- und Austritt werden die Vergütungen jeweils zeitanteilig gewährt. Die Auszahlung erfolgt nach der Hauptversammlung.

Daneben erhält der Aufsichtsrat eine erfolgsorientierte Vergütung von € 1.000,- für jedes Prozent, um das die von der Gesellschaft an die Aktionäre ausgeschüttete Dividende 4% des Grundkapitals übersteigt.

Zum 31. Dezember 2011 bestanden keine Vorschüsse und Kredite an Organe und Mitglieder des Aufsichtsrates.

Die Aufwendungen für die Abschlussprüfungen durch die KPMG AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft betragen in 2011 T€ 70 (Vj. T€ 72). Weitere Leistungen durch den Abschlussprüfer sind nicht angefallen.

Corporate Governance

Corporate Governance beinhaltet das gesamte System der Leitung und Überwachung eines Unternehmens, seiner geschäftspolitischen Grundsätze und Leitlinien sowie des Systems der internen und externen Kontroll- und Überwachungsmechanismen. Gute und transparente Corporate Governance gewährleistet eine verantwortliche, auf Wertschöpfung ausgerichtete Leitung und Kontrolle unseres Unternehmens. Sie fördert das Vertrauen der Anleger, Mitarbeiter, Geschäftspartner sowie der Öffentlichkeit in die Leitung und Überwachung der a.a.a ag.

Die nach § 161 AktG vorgeschriebene Erklärung zum Corporate Governance Kodex wurde im Juni 2011 abgegeben und sowohl im Geschäftsbericht als auch auf der Internetseite (<http://www.aaa-ffm.de/pages/iv-finanzberichte.html>) zugänglich gemacht. Die erneute Abgabe der Erklärung erfolgt im Juni 2012.

Der Vorstand der a.a.a ag trägt die Verantwortung für die Aufstellung, die Vollständigkeit und die Richtigkeit des Konzernabschlusses und des Konzernlageberichts.

Der Konzernlagebericht enthält eine Analyse der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Konzerns sowie weitere Erläuterungen, die nach den Vorschriften des deutschen Handelsgesetzbuches (§ 315a HGB) offen zu legen sind.

Zur Sicherstellung der Vollständigkeit und Zuverlässigkeit der Daten für die Erstellung des Konzernabschlusses als auch der internen Berichterstattung existiert ein wirksames internes Kontrollsystem. Es beinhaltet konzerneinheitliche Richtlinien zur Rechnungslegung und Risikomanagement gemäß »Gesetz zur Kontrolle und Transparenz im Unternehmensbereich« (KonTraG). Hierdurch wird der Vorstand in die Lage versetzt, wesentliche Risiken frühzeitig zu erkennen und gegebenenfalls notwendige Gegenmaßnahmen einzuleiten.

Frankfurt am Main, den 30. März 2012

Der Vorstand

Dr. Sven-G. Rothenberger
I Vorsitzender I

Hendryk Sittig

Bilanzeid

der a.a.a. aktiengesellschaft allgemeine anlageverwaltung

Versicherung der gesetzlichen Vertreter („Bilanzeid“) zum Konzernabschluss der a.a.a. aktiengesellschaft allgemeine anlageverwaltung zum 31. Dezember 2011

„Wir versichern nach bestem Wissen, dass gemäß den IFRS, wie sie in der EU anzuwenden sind, und den ergänzend nach § 315 a Abs. 1 HGB anzuwendenden handelsrechtlichen Vorschriften der Konzernabschluss ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Konzerns vermittelt und im Konzernlagebericht der Geschäftsverlauf einschließlich des Geschäftsergebnisses und die Lage des Konzerns so dargestellt sind, dass ein den tatsächlichen Verhält-

nissen entsprechendes Bild vermittelt wird, sowie die wesentlichen Chancen und Risiken der voraussichtlichen Entwicklung des Konzerns beschrieben sind.“

Frankfurt am Main, den 30. März 2012

Der Vorstand

Dr. Sven-G. Rothenberger
I Vorsitzender I

Hendryk Sittig

Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers

Wir haben den von der a.a.a. aktiengesellschaft allgemeine anlageverwaltung Frankfurt am Main, aufgestellten Konzernabschluss – bestehend aus Konzernbilanz, Gesamtergebnisrechnung des Konzerns, Konzerneigenkapitalspiegel, Konzernkapitalflussrechnung und Konzernanhang – sowie den Konzernlagebericht für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2011 geprüft. Die Aufstellung von Konzernabschluss und Konzernlagebericht nach den IFRS, wie sie in der EU anzuwenden sind, und den ergänzend nach § 315a Abs. 1 HGB anzuwendenden handelsrechtlichen Vorschriften liegt in der Verantwortung des Vorstands der Gesellschaft. Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Konzernabschluss und den Konzernlagebericht abzugeben.

Wir haben unsere Konzernabschlussprüfung 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 Konzernabschluss unter Beachtung der anzuwendenden Rechnungslegungsvorschriften und durch den Konzernlagebericht 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 des Konzerns sowie die Erwartungen über mögliche Fehler berücksichtigt. Im Rahmen der Prüfung werden die Wirksamkeit des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems sowie Nachweise für die Angaben im Konzernabschluss und Konzernlagebericht überwiegend auf der Basis von Stichproben beurteilt. Die Prüfung umfasst die Beurteilung der

Jahresabschlüsse der in den Konzernabschluss einbezogenen Unternehmen, der Abgrenzung des Konsolidierungskreises, der angewandten Bilanzierungs- und Konsolidierungsgrundsätze und der wesentlichen Einschätzungen des Vorstands sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des Konzernabschlusses und des Konzernlageberichts. 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 auf Grund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der Konzernabschluss den IFRS, wie sie in der EU anzuwenden sind, und den ergänzend nach § 315a Abs. 1 HGB anzuwendenden handelsrechtlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung dieser Vorschriften ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Konzerns. Der Konzernlagebericht steht in Einklang mit dem Konzernabschluss, vermittelt insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage des Konzerns und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

Frankfurt am Main, den 20. April 2012

KPMG AG
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Dr. Lemnitzer
I Wirtschaftsprüfer I

Kalthoff
I Wirtschaftsprüfer I

Corporate Governance Bericht

Im Deutschen Corporate Governance Kodex sind Empfehlungen und Anregungen für eine gute Unternehmensführung und -kontrolle festgehalten. Die Inhalte des Kodex wurden von der zuständigen Regierungskommission auf Grundlage wesentlicher gesetzlicher Vorschriften sowie national und international anerkannter Standards der Unternehmensführung erarbeitet. Diese Regierungskommission überprüft jährlich

den Deutschen Corporate Governance Kodex und veranlasst gegebenenfalls Änderungen beziehungsweise Aktualisierungen. Vorstand und Aufsichtsrat der a.a.a aktiengesellschaft allgemeine anlageverwaltung (nachfolgend „a.a.a. ag“) richten ihre Arbeit an den Empfehlungen und Anregungen des Kodex aus.

[a.] *Entsprechenserklärung gemäß § 161 AktG der a.a.a. aktiengesellschaft allgemeine anlageverwaltung zum Deutschen Corporate Governance Kodex*

Den vom Bundesministerium der Justiz im amtlichen Teil des Bundesanzeigers am 2. Juli 2010 bekannt gemachten Empfehlungen der „Regierungskommission Deutscher Corporate Governance Kodex“ in der Kodexfassung vom 26. Mai 2010 wurde und wird durch die a.a.a. ag seit der letzten Entsprechenserklärung vom April 2011 mit den folgenden Abweichungen entsprochen:

[01]

Ziffer 3.8 Absatz 3: „In einer D&O-Versicherung für den Aufsichtsrat soll ein entsprechender Selbstbehalt vereinbart werden.“

Dieser Empfehlung wurde und wird nicht gefolgt. Die a.a.a. ag hat eine D&O (Directors and Officers)-Versicherung für den Aufsichtsrat ohne spezifischen Selbstbehalt abgeschlossen. Ein Selbstbehalt ist unseres Erachtens weder geeignet noch notwendig, um die Mitglieder des Aufsichtsrats zu pflichtgemäßem Handeln anzuhalten.

[02]

Ziffer 4.1.5: „Der Vorstand soll bei der Besetzung von Führungsfunktionen im Unternehmen auf Vielfalt (Diversity) achten und dabei insbesondere eine angemessene Berücksichtigung von Frauen anstreben.“

Bei Besetzung von Führungsfunktionen der a.a.a. ag achtet der Vorstand ausschließlich auf die fachliche und persönliche Qualifikation der jeweiligen Bewerberinnen und Bewerber. Vor dem Hintergrund der geringen Mitarbeiterzahl, der besonderen Eigentümerstruktur und der Fokussierung der Geschäftstätigkeit der a.a.a. ag auf den Raum Frankfurt am Main erachtet es der Vorstand für nicht zielführend, eine

Führungsfunktion nur deshalb mit einer bestimmten Bewerberin bzw. einem bestimmten Bewerber zu besetzen, um auf Vielfalt zu achten oder eine besondere Berücksichtigung von Frauen sicherzustellen.

[03]

Ziffer 4.2.3 Absatz 2: „Die Vergütungsstruktur ist auf eine nachhaltige Unternehmensentwicklung auszurichten. Die monetären Vergütungsteile sollen fixe und variable Bestandteile umfassen. Der Aufsichtsrat hat dafür zu sorgen, dass variable Vergütungsteile grundsätzlich eine mehrjährige Bemessungsgrundlage haben. Sowohl positiven als auch negativen Entwicklungen soll bei der Ausgestaltung der variablen Vergütungsteile Rechnung getragen werden. Sämtliche Vergütungsteile müssen für sich und insgesamt angemessen sein und dürfen insbesondere nicht zum Eingehen unangemessener Risiken verleiten.“

Dieser Empfehlung wurde und wird nicht vollständig gefolgt. Die a.a.a. ag hat mit dem zum 1. Januar 2010 neu bestellten Vorstandsmitglied eine ausschließlich fixe Vergütung vereinbart, weil dies von der a.a.a. ag im Hinblick auf die Situation der a.a.a. ag und die Person des Vorstandsmitglieds für angemessen angesehen wird. Die Vergütung des anderen Vorstandsmitglieds umfasst neben einer fixen Vergütung auch eine variable Vergütung in Form einer jährlich zahlbaren Tantieme, die der Aufsichtsrat für das abgelaufene Geschäftsjahr unter Berücksichtigung des Ergebnisses und der wirtschaftlichen Lage nach pflichtgemäßem Ermessen festsetzt. Des Weiteren entscheidet der Aufsichtsrat über eine Sondervergütung für eine außerordentliche Leistung des betreffenden Vorstandsmitglieds nach billigem Ermessen. Eine darüber hinausgehende Berücksichtigung positiver wie negativer Entwicklungen erfolgt nicht.

[04]

Ziffer 4.2.3 Absatz 4: „Bei Abschluss von Vorstandsverträgen soll darauf geachtet werden, dass Zahlungen an ein Vorstandsmitglied bei vorzeitiger Beendigung der Vorstandstätigkeit ohne wichtigen Grund einschließlich Nebenleistungen den Wert von zwei Jahresvergütungen nicht überschreiten (Abfindungs-Cap) und nicht mehr als die Restlaufzeit des Anstellungsvertrages vergüten. Für die Berechnung des Abfindungs-Caps soll auf die Gesamtvergütung des abgelaufenen Geschäftsjahres und gegebenenfalls auch auf die vor-aussichtliche Gesamtvergütung für das laufende Geschäftsjahr abgestellt werden.“

Die Dienstverträge der Mitglieder des Vorstands enthalten keine Abfindungsregelungen für den Fall einer vorzeitigen Beendigung der Vorstandstätigkeit ohne wichtigen Grund. Derartige Abfindungsregelungen widersprechen dem von der a.a.a. ag im Einklang mit dem Aktiengesetz praktizierten Konzept, die Dienstverträge der Vorstandsmitglieder regelmäßig für die Dauer der Bestellungsperiode abzuschließen. Eine vorzeitige Beendigung des Dienstvertrags ohne einen wichtigen Grund kann regelmäßig nur durch einvernehmliche Aufhebung erfolgen. Selbst wenn der Aufsichtsrat auf einer Vereinbarung eines Abfindungs-Cap in den Dienstverträgen besteht, ist damit nicht ausgeschlossen, dass beim Ausscheiden über das Abfindungs-Cap verhandelt wird. Eine solche vorab getroffene Vereinbarung könnte zudem den konkreten Umständen, die später zu einer vorzeitigen Beendigung der Vorstandstätigkeit führen, und der übrigen Situation des Einzelfalls zum Zeitpunkt der vorzeitigen Beendigung nicht hinreichend Rechnung tragen. Gleichwohl beabsichtigt die a.a.a. ag im Falle einer vorzeitigen Beendigung der Vorstandstätigkeit ohne wichtigen Grund, die Empfehlung aus dem DCGK zu berücksichtigen.

[05]

Ziffer 5.1.2 Absatz 1 Satz 2: „Bei der Zusammensetzung des Vorstands soll der Aufsichtsrat auch auf Vielfalt (Diversity) achten und dabei insbesondere eine angemessene Berücksichtigung von Frauen anstreben.“

Bei der Zusammensetzung des Vorstands der a.a.a. ag achtet der Aufsichtsrat ausschließlich auf die fachliche und persönliche Qualifikation der jeweiligen Kandidatinnen und Kandidaten. Vor dem Hintergrund, dass der Vorstand der a.a.a. ag derzeit aus nur zwei Mitgliedern besteht sowie der besonderen Eigentümerstruktur der a.a.a. ag und der Fokussierung ihrer Geschäftstätigkeit

auf den Raum Frankfurt am Main, erachtet es der Aufsichtsrat für nicht zielführend, eine bestimmte Person als Vorstand zu bestellen oder nicht zu bestellen, um bestimmte Vielfaltskriterien einzuhalten oder eine besondere Berücksichtigung von Frauen sicherzustellen.

[06]

Ziffer 5.3.1 Satz 1: „Der Aufsichtsrat soll abhängig von den spezifischen Gegebenheiten des Unternehmens und der Anzahl seiner Mitglieder fachlich qualifizierte Ausschüsse bilden.“

Dieser Empfehlung wurde und wird nicht gefolgt. Die Bildung von Ausschüssen ist in Anbetracht des derzeit aus drei Personen bestehenden Aufsichtsrats nicht sinnvoll. Vielmehr erscheint bei einem Plenum dieser Größe eine Diskussion unter Beteiligung aller Mitglieder vorzuzugewürdigt. Bei einer Erweiterung des Aufsichtsrates wird die Erfüllung dieser Regelung erneut geprüft.

[07]

Ziffer 5.3.2 Satz 1 und Satz 2: „Der Aufsichtsrat soll einen Prüfungsausschuss (Audit Committee) einrichten, der sich insbesondere mit Fragen der Rechnungslegung, des Risikomanagements und der Compliance, der erforderlichen Unabhängigkeit des Abschlussprüfers, der Erteilung des Prüfungsauftrags an den Abschlussprüfer, der Bestimmung von Prüfungsschwerpunkten und der Honorarvereinbarung befasst. Der Vorsitzende des Prüfungsausschusses soll über besondere Kenntnisse und Erfahrungen in der Anwendung von Rechnungslegungsgrundsätzen und internen Kontrollverfahren verfügen.“

Dieser Empfehlung wurde und wird aus den unter der vorgenannten Nr. 6 genannten Erwägungen nicht gefolgt. Da kein Prüfungsausschuss besteht, gibt es auch keinen Vorsitzenden eines solchen Ausschusses.

[08]

Ziffer 5.3.3: „Der Aufsichtsrat soll einen Nominierungsausschuss bilden, der ausschließlich mit Vertretern der Anteilseigner besetzt ist und dem Aufsichtsrat für dessen Wahlvorschläge an die Hauptversammlung geeignete Kandidaten vorschlägt.“

Dieser Empfehlung wurde und wird aus den unter der vorgenannten Nr. 6 genannten Erwägungen nicht gefolgt. Im Übrigen besteht bereits das Aufsichtsratsplenum ausschließlich aus Vertretern der Anteilseigner.

[09]

Ziffer 5.4.1 Absatz 2 und Absatz 3: „Der Aufsichtsrat soll für seine Zusammensetzung konkrete Ziele benennen, die unter Beachtung der unternehmensspezifischen Situation die internationale Tätigkeit des Unternehmens, potentielle Interessenkonflikte, eine festzulegende Altersgrenze für Aufsichtsratsmitglieder und Vielfalt (Diversity) berücksichtigen. Diese konkreten Ziele sollen insbesondere eine angemessene Beteiligung von Frauen vorsehen. Vorschläge des Aufsichtsrats an die zuständigen Wahlgremien sollen diese Ziele berücksichtigen. Die Zielsetzung des Aufsichtsrats und der Stand der Umsetzung sollen im Corporate Governance Bericht veröffentlicht werden.“

Der Aufsichtsrat hat keine konkreten Ziele für seine Zusammensetzung benannt. Bei der Zusammensetzung des Aufsichtsrats der a.a.a. ag und der entsprechenden Wahlvorschläge achtet der Aufsichtsrat ausschließlich auf die fachliche und persönliche Qualifikation der jeweiligen Kandidatinnen und Kandidaten. Vor dem Hintergrund, dass der Aufsichtsrat satzungsgemäß aus nur drei Mitgliedern besteht sowie der besonderen Eigentümerstruktur der a.a.a. ag und der Fokussierung ihrer Geschäftstätigkeit auf den Raum Frankfurt am Main, erachtet es der Aufsichtsrat für nicht zielführend, eine bestimmte Per-

son zur Wahl als Aufsichtsratsmitglied vorzuschlagen oder nicht vorzuschlagen, um bestimmte Kriterien einzuhalten oder eine besondere Berücksichtigung von Frauen sicherzustellen. Des Weiteren ist für Aufsichtsratsmitglieder auch keine Altersgrenze festgesetzt, da nach Auffassung von Vorstand und Aufsichtsrat der a.a.a. ag die Leistungsfähigkeit der Aufsichtsratsmitglieder nicht vom Erreichen einer unflexiblen Altersgrenze abhängig ist. Der a.a.a. ag soll auch weiterhin die Expertise erfahrener Aufsichtsratsmitglieder zur Verfügung stehen. Da keine Zielsetzung für die Zusammensetzung des Aufsichtsrats besteht, können im Corporate Governance Bericht auch keine entsprechenden Ausführungen gemacht werden.

[10]

Ziffer 7.1.2 Satz 3: „Der Konzernabschluss soll binnen 90 Tagen nach Geschäftsjahresende, die Zwischenberichte binnen 45 Tagen nach Ende des Berichtszeitraums, öffentlich zugänglich sein.“

Dieser Empfehlung wurde und wird nicht entsprochen. Nach Auffassung von Vorstand und Aufsichtsrat der a.a.a. ag tragen die gesetzlichen Fristen für die Veröffentlichung des Konzernabschlusses und der Zwischenberichte dem Bedürfnis nach Transparenz hinreichend Rechnung.

[b.] *Zusammenarbeit zwischen Vorstand und Aufsichtsrat*

Die strategische Ausrichtung der a.a.a. ag und ihrer Tochtergesellschaften wird eng zwischen Vorstand und Aufsichtsrat abgestimmt. Beide Gremien diskutieren in regelmäßigen Abständen gemeinsam den Stand der Strategieumsetzung und erörtern weitere Maßnahmen. Über alle relevanten Fragen der Geschäftsentwicklung, der Planung und der Situation des Unternehmens einschließlich der Risikolage und des Risikomanagements sowie der Compliance wird der Aufsichtsrat vom Vorstand turnusmäßig, zeitnah

und umfassend in schriftlicher und mündlicher Form informiert.

Weitere Informationen zur Zusammenarbeit zwischen Vorstand und Aufsichtsrat der a.a.a. ag finden Sie im Bericht des Aufsichtsrats auf den Seiten 9 bis 11 dieses Geschäftsberichts. Angaben zur personellen Zusammensetzung von Vorstand und Aufsichtsrat können Sie den Seiten 67 bis 68 entnehmen.

[c.] Erklärung zur Unternehmensführung

Zudem hat der Vorstand der a.a.a. ag im April 2012 für das Geschäftsjahr 2011 die Erklärung zur Unternehmensführung gemäß § 289a HGB abgegeben. Die Erklärung kann nach dieser Vorschrift entweder im Lagebericht oder auf der Internetseite der Gesellschaft wiedergegeben werden und beinhaltet die aktuelle Entsprechenserklärung gemäß § 161 AktG, relevante

Angaben zu Unternehmensführungspraktiken und eine Beschreibung der Arbeitsweise von Vorstand und Aufsichtsrat. Die von der a.a.a. ag aktuell abgegebene Erklärung zur Unternehmensführung findet sich auf der Internetseite der a.a.a. ag unter <http://www.aaa-ffm.de/pages/iv-finanzberichte.html>.

[d.] Vergütungsbericht

Ausführliche Erläuterungen zur Vergütung aller Mitglieder des Vorstands und des Aufsichtsrats sind im Vergütungsbericht enthalten. Der Vergütungsbericht ist Bestandteil des Konzernlageberichts der a.a.a. aktiengesellschaft allgemeine anlageverwaltung und bildet zugleich einen Teil dieses Corporate Governance Berichts.

Die Aufsichtsratsmitglieder haben im Geschäftsjahr 2011 jeweils nur eine Festvergütung erhalten. Erfolgsorientierte Vergütungen wurden nicht an die Aufsichtsratsmitglieder gezahlt, da die satzungsmäßigen Voraussetzungen hierfür nicht erfüllt gewesen sind. Über die satzungsmäßige Vergütung hinaus wurden an die Aufsichtsratsmitglieder weder Vergütungen gezahlt noch Vorteile gewährt.

[e.] Angaben zum Aktienbesitz

Das Aufsichtsratsmitglied Günter Rothenberger hält indirekt einen Anteil an der a.a.a. aktiengesellschaft allgemeine anlageverwaltung in Höhe von [6,90]%. Die weiteren Aufsichtsratsmitglieder halten weder direkt noch indirekt Aktien der a.a.a. aktiengesellschaft allgemeine anlageverwaltung.

Das Vorstandsmitglied Dr. Sven Rothenberger ist mit 25% indirekt an der Rothenberger 4 x S Vermögensverwaltung GmbH beteiligt, die wiederum [89,57]% der Aktien der a.a.a. aktiengesellschaft allgemeine anlageverwaltung hält. Das weitere Vorstandsmitglied hält weder direkt noch indirekt Aktien der a.a.a. aktiengesellschaft allgemeine anlageverwaltung.

Frankfurt am Main, im Juni 2012

Aufsichtsrat und Vorstand
a.a.a. aktiengesellschaft allgemeine anlageverwaltung

Objektstandorte im Überblick

Vertreten durch ihre Gesellschaften verwaltet die a.a.a. ag zahlreiche Grundstücks- und Objektliegenschaften an den Standorten Frankfurt a. Main und Chemnitz. Im Wesentlichen sind dies Industrie- und Büroimmobilien sowie Entwicklungsgrundstücke.

Damit verwaltet die a.a.a. mit ihren Tochtergesellschaften insgesamt 9 Objektliegenschaften an 2 Standorten mit einer nutzbaren Fläche von rund 81.030 qm (ohne die beiden neuen Objekte).

Die im Jahr 2005 hinzugekommenen Objekte in Chemnitz haben wir teilweise sehr erfolgreich am Markt positionieren können.



I Objekte / Projekte I

Frankfurt a. Main	7 Objekte
Chemnitz	2 Objekte



Frankfurt a. Main, Orber Straße 8

Objekt:	Orber Straße 8 60386 Frankfurt a. Main
Objektart:	Produktion Lager Büroflächen
Baujahr:	Saniert 2000 / 2003
Grundstück:	60.382 qm
Nutzfläche gesamt:	15.364 qm
Büro und Service:	864 qm
Fabrik und Lager:	14.500 qm
Freiflächen und Parkplätze:	7.300 qm
Reserve- und Entwicklungsflächen:	38.582 qm





Das repräsentative und weitläufige Objekt wurde im Jahr 1994 erworben und in den Jahren 2000 bis 2003 aufwändig und mit vielen Details restauriert.

Die Fassade und Baukonstruktion der Naxos-Halle, errichtet um die Jahrhundertwende, stehen unter Denkmalschutz.

Das freistehende, überwiegend 1-geschossige Hallengebäude besteht aus einer 3-schiffigen Halle mit höherem Mittelschiff mit Raupenoberlichtern, sowie nördlich, auf der gesamten Länge angebauten 4-achsigen Sheddachhallen und eingeschossigen Anbauten.



Die 3-schiffige Halle hat im Mittelschiff eine lichte Höhe von 11 m und in den Seitenschiffen von 7,30 m.

Die Eingänge zu den einzelnen Mietbereichen erfolgen sowohl von der Kopfseite als auch von den beiden Längsseiten. In zwei Teilbereichen sind Stahlbetonzwischendecken eingezogen worden, so dass nutzbare Obergeschossflächen entstanden sind.

Lage:

Die Liegenschaft befindet sich im Frankfurter Stadtteil Fechenheim, innerhalb des Industriegebietes Riederwald. Die Autobahnauffahrt A66 mit den Anschlussstellen Bad Homburger Kreuz und A5 erreicht man nach ca. 3.000 m, die Auffahrt A661 mit den Anschlussstellen Offenbacher Kreuz und A3 nach ca. 1.000 m. Die Fahrtzeit zum Frankfurter Flughafen beträgt ca. 25 Minuten.



Frankfurt a. Main, Wächtersbacher Straße 83

Lage:

Das Objekt liegt im Frankfurter Stadtteil Fechenheim innerhalb des Industriegebietes Riederwald. Die Wächtersbacher Straße verläuft parallel zur Hanauer Landstraße und mündet in die Borsigallee. Die Autobahnauffahrt A66 mit den Anschlussstellen Bad Homburger Kreuz und A5 erreicht man nach ca. 3.000 m, die Auffahrt A661 mit den Anschlussstellen Offenbacher Kreuz und A3 nach etwa 1.000 m. Die Fahrtzeit zum Frankfurter Flughafen beträgt ca. 25 Minuten.

Objekt:	Wächtersbacher Straße 83 60386 Frankfurt a. Main
Objektart:	Bürogebäude
Baujahr:	Modernisiert 2001/2002
Grundstück:	8.760 qm
Nutzfläche gesamt:	6.069 qm
Büro und Service:	5.779 qm
Lager:	290 qm
Freiflächen und Parkplätze:	3.509 qm
Reserve- und Entwicklungsflächen:	3.797 qm





Frankfurt a. Main, Gutleutstraße 163-167



Objekt:	Gutleutstraße 163-167 60327 Frankfurt a. Main
Objektart:	Bürogebäude
Baujahr:	Modernisiert 1985, 2002
Grundstück:	1.038 qm
Nutzfläche gesamt:	3.338 qm
Büro und Service:	3.225 qm
Lager:	113 qm
Freiflächen und Parkplätze:	350 qm

Lage:

Die Liegenschaft befindet sich im Westhafen in der Nähe des Hauptbahnhofes. Anschlüsse S-Bahn und U-Bahn alle Richtungen; direkt am Autobahnzubringer zum Nordwestkreuz, A5, A3, A66 und Flughafen.

Das weithin sichtbare Gebäude umfasst:

- / - - 13 Geschosse
- / - - Zeitlose Architektur mit
bronzeeloxierter Fassade und
repräsentativer Erscheinung
- / - - Skylineblick
- / - - Großzügige Eingangshalle
- / - - Flexible Raumaufteilung
- / - - Einzel erschlossene Bürogeschosse
- / - - LAN- und WAN Verbindungen im Haus
- / - - Parkplätze im Hof
- / - - Hohe Effizienz der Mietflächen



Frankfurt a. Main - Sossenheim (Entwicklungsprojekt)

Lage:

Das Grundstück liegt an der Wilhelm-Fay-Straße, Ecke Elisabethenstraße in Frankfurt-Sossenheim und ist über eine Zu- und Abfahrt von der Wilhelm-Fay-Straße aus erschlossen. Die Autobahnanschlüsse der A66 und der A5 als direkte Zufahrten zum Autobahnnetz des Rhein-Main-Gebietes und der Stadt Frankfurt am Main sind nach ca. 2 km erreicht. Das Netz des Rhein-Main-Verkehrsverbundes ist mit der S-Bahn Station Eschborn-Süd in einer fußläufigen Entfernung von 250 m zu erreichen.

Die a.a.a. ag hat Optionen, weitere Grundstücksflächen bis zu rd. 20.000 qm (= ca. 20.000 qm mögliche Bürofläche) in unmittelbarer Nähe zu dem abgebildeten Planobjekt zu erwerben.

Objekt:	Wilhelm-Fay-Straße 65936 Frankfurt a. Main- Sossenheim
Bauplanung	Büroflächen
Grundstück	3.406 qm



Frankfurt a. Main, Voltenseestraße 2

Objekt:	Voltenseestraße 2 60388 Frankfurt a. Main
Objektart:	Bürogebäude
Baujahr:	modernisiert 1993
Grundstück:	5.838 qm
Nutzfläche gesamt:	4.729 qm
Büro und Service:	4.106 qm
Lager:	623 qm
Freiflächen und Parkplätze:	1.538 qm
Reserve- und Entwicklungsflächen:	1.000 qm

Lage:

Das Objekt liegt im Gewerbegebiet des Frankfurter Stadtteils Bergen-Enkheim direkt an der Vilbeler Landstraße als Hauptdurchfahrtsstraße. Die Autobahnauffahrt A66 mit den Anschlussstellen Bad Homburger Kreuz und A5 erreicht man nach ca. 2.000 m, die Auffahrt der A 661 mit den Anschlussstellen Offenbacher Kreuz und A3 nach nur ca. 1.000 m. Die Fahrtzeit zum Frankfurter Flughafen beträgt ca. 30 Minuten.





Frankfurt a. Main, Wilhelm-Fay-Straße

Objekt:	Wilhelm-Fay-Straße 65936 Frankfurt a. Main- Sossenheim
Objektart:	Hotel
Fertigstellung:	geplant September 2012
Grundstück:	3.694 qm
BGFa:	2.835,84 qm
Anzahl Gästezimmer	109
Anzahl PKW-Stellplätze:	55

Lage:

Das Grundstück liegt im Stadtteil Frankfurt Sossenheim an der Ecke der Wilhelm - Fay Straße und Elisabethenstraße. Wir entwickeln an dieser Stelle ein Hotelprojekt mit 109 Gästezimmern welches langfristig an B&B Hotels vermietet wird. Baubeginn war im Februar 2012, die Fertigstellung ist für den September 2012 geplant.



Frankfurt a. Main, Friedrich-Ebert-Anlage 32

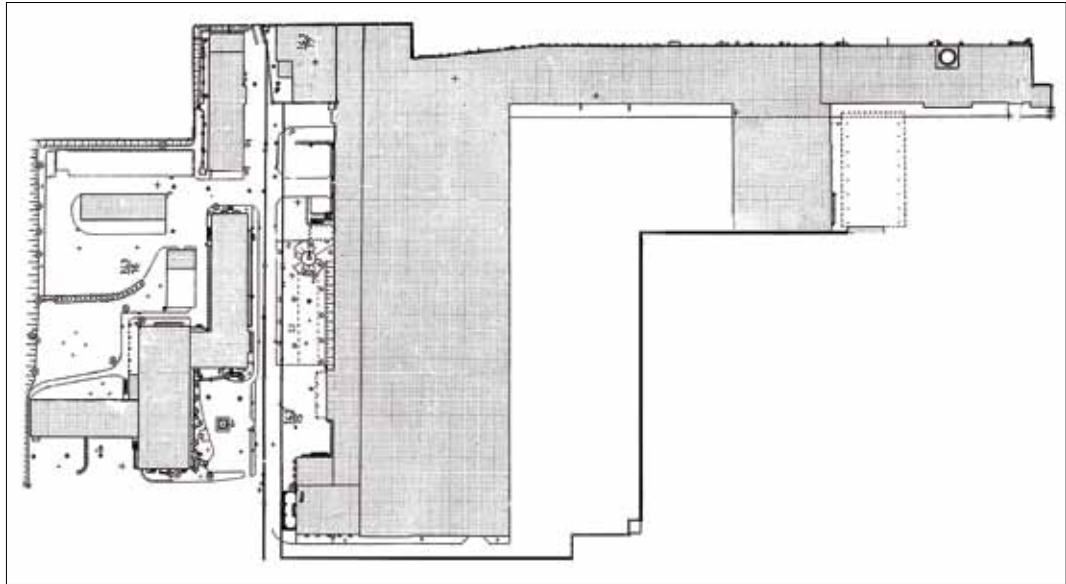
Lage:

Das Objekt liegt gegenüber des Messeturms und damit in zentraler Frankfurter Lage an der meistbefahrenen Ein- und Ausfahrtsstraße der Stadt. Es ist geplant, an dieser Stelle für einen namhaften Betreiber ein Hotelprojekt mit ca. 140 Gästezimmern zu entwickeln. Das Bildmaterial zeigt den Ist-Zustand und einen aktuellen Entwurf des geplanten Hotelneubaus.



Objekt:	Friedrich-Ebert-Anlage 32 60325 Frankfurt a. Main
Objektart:	Hotel
Fertigstellung:	geplant 2013
Grundstück:	1.310 qm
BGFa oberirdisch:	4.184,4 qm
BGFa unterirdisch:	1.722,5 qm
Anzahl Gästezimmer	ca. 138
Anzahl PKW-Stelplätze:	ca. 45





Chemnitz Jagdschänkenstraße 17 (teilweise Entwicklungsprojekt)

Die Liegenschaft umfasst zahlreiche Gebäudeeinheiten, die auf die unterschiedlichste Weise genutzt werden können.

Lage:

Das Grundstück befindet sich am westlichen Stadtrand von Chemnitz, ca. 6,5 km vom Stadtzentrum entfernt. Der Bahnhof Chemnitz-Siegmara befindet sich in unmittelbarer Nähe. Eine Busanbindung liegt direkt am Objekt. Die A 72 und A4 sind ca. 2,2 km entfernt, was der Liegenschaft einen Vorteil gegenüber anderen Chemnitzer Standorten verschafft. Die beiden internationalen Flughäfen Dresden und Altenburg sind jeweils in etwa 45 Minuten erreichbar.

Objekt:	Jagdschänkenstraße 17 09117 Chemnitz-Siegmara
Objektart:	Büro- und Lagerflächen
Baujahr:	1955
Grundstück:	51.054 qm
Nutzfläche gesamt:	18.515 qm
Büro und Service:	3.013 qm
Fabrik und Lager:	15.502 qm
Freifläche und Parkplätze:	5.604 qm
Reserve- und Entwicklungsflächen:	15.900 qm





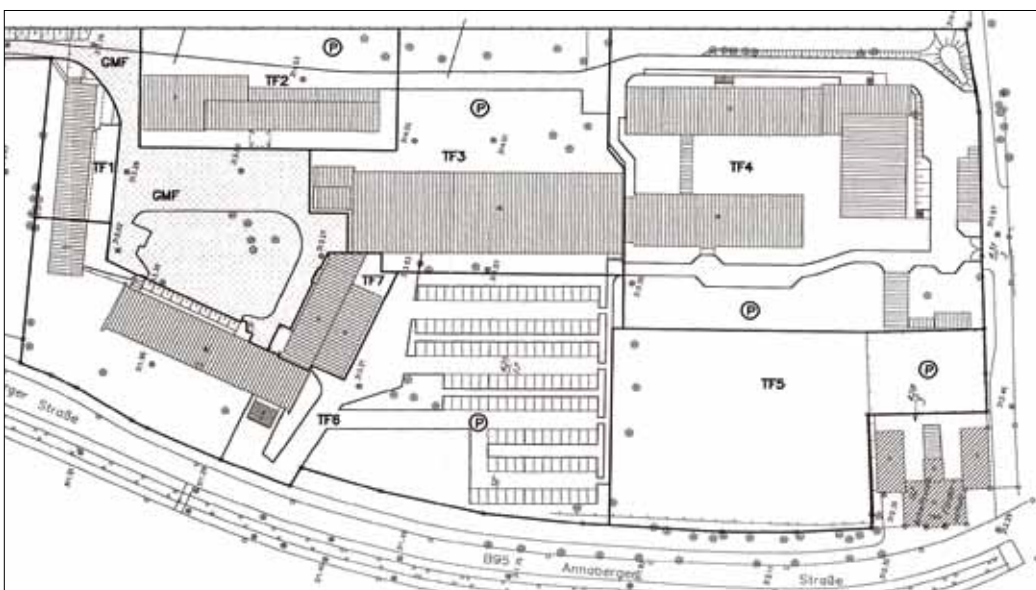
Chemnitz, Annaberger Straße 231 (teilweise Entwicklungsprojekt)

Objekt:	Annaberger Straße 231 09120 Chemnitz
Objektart:	Bürogebäude, Produktionshallen
Baujahr:	1960
Grundstück	35.527 qm
Nutzfläche gesamt:	13.714 qm
Büro und Service:	10.375 qm
Fabrik und Lager:	3.339 qm
Freifläche und Park- plätze:	1.000 qm
Reserve- und Entwicklungsflächen:	10.200 qm

Die Liegenschaft umfasst zahlreiche Gebäudeeinheiten, die auf die unterschiedlichste Weise genutzt werden können.

Lage:

Das Grundstück befindet sich im Süden von Chemnitz, ca. 3,0 km vom Stadtzentrum entfernt. Die Bus- und Straßenbahnanschlüsse befinden sich direkt an der Liegenschaft. Die Bundesautobahn A 72 (Ausfahrt Chemnitz Süd) ist ca. 4,8 km entfernt. Die 2 internationalen Flughäfen Dresden und Altenburg sind jeweils in ca. 45 Minuten erreichbar.





a.a.a.
aktiengesellschaft
allgemeine anlageverwaltung

Postfach 11 01 02 / 60036 Frankfurt am Main
Gutleutstraße 175 / 60327 Frankfurt am Main
T +49 (0)69 240 008 11 / F +49 (0)69 240 008 29
www.aaa-ffm.de / info@aaa-ffm.de