

Halbjahresbericht



a . a . a .
aktiengesellschaft
allgemeine anlageverwaltung

2014

Halbjahresbericht

1. Januar bis 30. Juni 2014

a.a.a.

aktiengesellschaft

allgemeine anlageverwaltung

Wertpapier - Kenn-Nr.: 722 800

ISIN: DE 0007228009

a.a.a. auf einen Blick

		30.06.2014	2013
Grundstücke Konzern	m²	154.405	153.966
Unbebaut	m ²	55.673	55.673
Bebaut	m ²	98.732	98.293
Büro- und Serviceflächen	m ²	33.491	33.567
Fabrik- und Lagerflächen	m ²	34.367	32.461
Park- und Freiflächen	m ²	19.301	19.301
Grundstücke in Entwicklung	m ²	439	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€	42.270	42.712
von Bilanzsumme	%	57,8	60,5
Anteiliges Eigenkapital pro Aktie	€	2,14	2,16
Minderheitsanteile	T€	159	159
Bilanzsumme	T€	73.104	70.560
Umsatz Konzern	T€	2.125	4.246
Operatives Ergebnis (= EBIT)	T€	251	2.486
Konzerngesamtergebnis	T€	-442	1.505
Ergebnis je Aktie			
- unverwässert	€	-0,01	0,07
- verwässert (bezogen auf den den Stammaktionären zurechenbaren Periodengewinn)	€	-0,01	0,07
Anlagevermögen	T€	69.230	57.821
Investitionen Konzern	T€	337	1.223
Netto-Finanzschulden/Gesamtes Geschäftsvermögen	%	34,7	32,7
Netto-Finanzschulden/Eigenkapital	%	53,3	48,7
Genehmigtes Kapital	T€	20.600	20.600
Durchschnittliche Zahl der Arbeitnehmer	Anzahl	5	5
Beteiligungsgesellschaften	Anzahl	10	10

Inhaltsverzeichnis

3	a.a.a. auf einen Blick
5	Organigramm des Konzerns
6	Verkürzter Konzernlagebericht
10	Konzernbilanz
12	Gesamtergebnisrechnung des Konzerns
13	Konzernkapitalflussrechnung
14	Konzerneigenkapitalspiegel
15	Verkürzter Konzernanhang
22	Bilanzaid des Vorstandes

Organigramm des Konzerns

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

a.a.a. aktiengesellschaft allgemeine anlageverwaltung Kapital € 41.200.000,00 eingeteilt in 19.741.379 auf den Inhaber lautende Stückaktien		
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 Industrie- grundstücke mbH, Frankfurt am Main Kapital € 766.937,82
3) Grundstücksverwaltung Moselstraße 40 GmbH & Co. KG (ehemals: Verwaltungsgesellschaft für Gewerbeimmobilien GmbH & Co. KG) Frankfurt am Main Kapital € 50.0000,00	94%	100%
		GVV Grundstücksverwaltung Wächtersbacher Straße 83 GmbH, Frankfurt am Main Kapital € 2.500.000,00
4) Projekt Hotel Sossenheim GmbH & Co. KG Frankfurt am Main Kapital € 1.800.000,00	94%	100%
		Julius Kleemann Handel GmbH, Frankfurt am Main 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

Verkürzter Konzernanlagebericht

zum Zwischenabschluss 30.06.2014

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

1. Geschäfts- und Rahmenbedingungen

Die a.a.a. aktiengesellschaft allgemeine anlageverwaltung beteiligt sich ausschließlich an Gesellschaften mit Immobilienbesitz. Muttergesellschaft ist a.a.a. aktiengesellschaft allgemeine anlageverwaltung. Die Beteiligungen mit mehr als 50% Anteilsbesitz werden im Konzern voll konsolidiert. Die Verwaltung des Immobilienportfolios erfolgt durch die Muttergesellschaft. Im Vergleich zum 31. Dezember 2013 hat sich die Unternehmensstruktur nicht geändert, jedoch ist die Verwaltungsgesellschaft für Gewerbeimmobilien GmbH & Co. KG umfirmiert in Grundstücksverwaltung Moselstraße 40 GmbH & Co. KG nachdem das Grundstück erworben wurde.

Die Aufstellung der Konzerngesellschaften befindet sich im Anhang.

2. Ertragslage

Für die in den Konzernabschluss einbezogenen Gesellschaften ergaben sich im Einzelnen keine nennenswerten Veränderungen; insoweit wird auf die Ausführung im Lagebericht für das Geschäftsjahr 2013 verwiesen.

Die Mieterlöse und Erlöse aus Mietnebenkosten sind gegenüber dem Vorjahresvergleichszeitraum um T€ 104 leicht zurückgegangen. Der Rückgang entfällt auf Mieten für Parkplätze auf dem veräußerten Teilgrundstück sowie kurzfristige Mietausfälle infolge von Mieterwechsel.

Die sonstigen betrieblichen Erträge enthielten im Vorjahr den Gewinn aus dem Verkauf der Liegenschaft Friedrich-Ebert-Anlage in Frankfurt mit T€ 1.535. Im aktuellen Geschäftsjahr sind hier mit T€ 168 der Gewinn aus dem Verkauf des Naxos Geländes sowie weiterbelastete Kosten ausgewiesen.

Die Personalaufwendungen sind leicht angestiegen.

Die Aufwendungen für die als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien haben sich gegenüber dem Vorjahr um T€ 217 erhöht. Ursächlich hierfür sind um T€ 223 gestiegene Instandhaltungsaufwendungen sowie T€ 28 höhere Kosten für die Neuvermietungen. Die verbrauchsabhängigen Aufwendungen haben sich durch kurzfristige Leerstände sowie neue Mieter in anderen Gewerbebezügen teilweise ermäßigt

Bei den sonstigen betrieblichen Aufwendungen ist ein Rückgang von T€ 258 zu verzeichnen. Dieser entfällt im Wesentlichen auf den Wegfall der mit T€ 240 im Vorjahr enthaltenen Vorfälligkeitsentschädigungen für die Ablösung von Finanzierungen.

Das Finanzergebnis hat sich durch die zu guten Konditionen abgeschlossenen Kreditverträge trotz höherer Verschuldung verbessert.

Die Steuern entfallen auf das Ergebnis für das 1. Halbjahr 2014.

Insgesamt ergibt sich zum 30.06.2014 ein leicht negatives Periodenergebnis von T€ 176.

3. Finanzlage

Die verzinslichen Darlehen von Kreditinstituten betragen insgesamt T€ 24.531. Davon sind rd. 40 % fest verzinst. Einige Darlehen werden mit variablen Zinssätzen verzinst, die nach dem 6 Monats EURIBOR zuzüglich einer Marge berechnet werden. Gegenüber dem Bilanzstichtag 31.12.2013 hat sich die Verschuldung durch zwei abgeschlossene Finanzierungen für die neu angekauften Objekte um netto T€ 3.322 erhöht. Rund 5 % der Schulden haben eine Restlaufzeit von weniger als einem Jahr und rund 72 % haben Restlaufzeiten von mehr als fünf Jahren. Die Zinssätze der festverzinslichen Darlehen liegen im Durchschnitt bei rd. 3,8 %, bei den variabel verzinslichen Darlehen betragen die vereinbarten Sätze zwischen 4,85 % und 4,95 %. Dem Risiko aus steigenden Zinssätzen wurde durch Abschluss von Swaps entgegengewirkt .

Für einige Objekte des Konzerns bestehen keine oder nur unter der Beleihungsgrenze liegende Belastungen, so dass im Bedarfsfall weitere Kreditmöglichkeiten gegeben sind.

Die Entwicklung der Liquidität für die Periode ist aus der Kapitalflussrechnung ersichtlich.

4. Vermögenslage

Die Bilanzsumme von T€ 73.104 ist gegenüber dem 31.12.2013 um T€ 2.544 erhöht. Dem Abgang des zur Veräußerung bestimmten Grundstücks in Frankfurt von T€ 8.052 stehen Zugänge bei den als Finanzinvestitionen gehaltenen Grundstücken durch den Erwerb der Liegenschaft Mainzer Landstraße 78 in Frankfurt und die Umbaukosten der Liegenschaft Mainzer Landstraße 80 in Frankfurt von insgesamt T€ 7.859 gegenüber. Daneben wird noch die für das ebenfalls erworbene, aber noch nicht in das Eigentum übergegangene, Grundstück Moselstraße geleistete Anzahlung von T€ 3.500 ausgewiesen. Durch die Kaufpreiszahlung für das veräußerte Grundstück sind die flüssigen Mittel um T€ 1.585 angestiegen. Die Forderungen aus Lieferungen und Leistungen und sonstigen Vermögenswerte haben sich durch Rückzahlungen der beiden Darlehen an nicht in den Konzernabschluss einbezogenen verbundene Unternehmen in Höhe von T€ 2.447 vermindert. Auf der Passivseite sind die finanziellen Schulden in Folge der neu abgeschlossenen Finanzierungen für die Anlagenzugänge um T€ 3.323 angestiegen. Die Anteile nicht beherrschender Gesellschafter an Personengesellschaften haben sich in Folge der Übernahme von weiteren Gesellschaftanteilen um T€ 621 vermindert.

Das Eigenkapital hat sich durch das Periodenergebnis sowie das durch die Marktbewertung der Cashflow Hedges negative sonstige Ergebnis der Periode auf T€ 42.429 vermindert und beträgt rd. 58% der gestiegenen Bilanzsumme.

Das Vermögen der Gesellschaft besteht zu rd. 90 % aus als Finanzinvestitionen gehaltenen Immobilien. Zum Stichtag 30.06.2014 wurden keine Anpassungen der zum 31.12.2013 angesetzten Werte für notwendig erachtet. Für das zugegangene Grundstück erfolgte die Bewertung zum Kaufpreis, der nach einem vorliegenden Gutachten ermittelt wurde. Die Umbaukosten für das Grundstück Mainzer Landstraße wurden entsprechend dem Baufortschritt berücksichtigt.

5. Risikobericht

Die im Lagebericht für das Geschäftsjahr 2013 gegebenen Informationen gelten unverändert weiter.

Besondere Risikosituationen sind im Immobilienbesitz der Aktiengesellschaft zur Zeit nicht ersichtlich.

Es bleibt anzumerken, dass sich im Immobilienbereich latente Risiken durch Mieterwechsel ergeben, die in Leerständen oder in Mietanpassungen bestehen können. Mieterauszug und notwendige Neuvermietung können grundsätzlich nicht ausgeschlossen werden.

Die Liquiditätssituation hat sich gegenüber dem Vorjahr durch die zugeflossene Liquidität aus der Veräußerung sowie die Rückzahlung der ausgereichten Darlehen verbessert. Zins- und Tilgungsleistungen wurden vereinbarungsgemäß erfüllt. Im gesamten Zeitraum stand ausreichende Liquidität zur Verfügung.

Die vorhandenen Kontroll- und Überwachungssysteme und das Berichtswesen an den Aufsichtsrat und Vorstand haben sichergestellt, dass Risiken frühzeitig erkannt und geeignete Maßnahmen zur Minderung oder Vermeidung eingeleitet werden können und dass der Aufsichtsrat seine Kontrollfunktion ausüben kann. Der Vorstand sieht die Verpflichtungen des Risikomanagements durch die Maßnahmen erfüllt.

6. Prognosebericht

Die zum Jahresende 2013 für das Jahr 2014 prognostizierten Entwicklungen haben sich bestätigt. In der Gutleutstr. 163-167 konnte die Vermietungsquote auf derzeit 100 % gesteigert werden. Die Entwicklung der übrigen Objekte verläuft ebenfalls planmäßig. Zum Stichtag 30.06.2014 verfügt die Gesellschaft über liquide Mittel von T€ 1.921. Diese stehen zur Investition in die neuen Projekte zur Verfügung. Durch den Erwerb der an das Grundstück Mainzer Landstraße 80 angrenzenden Liegenschaft Mainzer Landstr. 78 / Friedrich-Ebert-Anlage 3 wurde das Portfolio weiter aufgewertet. Die Planungen für das Objekt sind derzeit darauf ausgerichtet dieses einer Büro- / Hotel Mischnutzung zuzuführen. Mit dem Eigentumsübergang der im Juli 2014 ebenfalls erworbenen Liegenschaft Moselstraße 40 haben wir eine weitere gut vermietete Immobilie im Hospitality-Bereich erworben, deren Erträge zu einer Ergebnisverbesserung beitragen werden.

Die kurz- bis mittelfristigen Planungen sind wie bisher darauf ausgerichtet, das Portfolio auszubauen, Risiken für das Unternehmen zu minimieren, Verbindlichkeiten zurückzuführen und die Liquidität zu stärken. Die Investitionstätigkeit soll sich zukünftig sowohl auf die Entwicklung der im Bestand befindlichen Objekte als auch chancenreiche Neuerwerbe richten.

Frankfurt am Main, den 28. August 2014

Der Vorstand

Dr. Sven-G. Rothenberger

Hendryk Sittig

Konzernbilanz

für die Zeit vom 01.01. bis 30.06.2014

.....

	30.06.2014	31.12.2013
	ungeprüft	geprüft
	€	€
VERMÖGENSWERTE		
Langfristiges Vermögen		
Immaterielle Vermögenswerte	1,00	1,00
Als Finanzinvestitionen gehaltene Immobilien	65.584.600,00	57.725.600,00
Sachanlagen	111.707,90	60.563,50
Geleistete Anzahlungen	3.499.999,64	0,00
Latente Steueransprüche	240.119,00	191.286,00
Nach der Equity Methode bewertete Beteiligungen	4.976,75	6.140,17
Beteiligungen	28.615,50	28.615,50
	69.470.019,79	58.012.206,17
Kurzfristige Vermögenswerte		
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen und sonstige Vermögenswerte	1.713.158,26	4.160.159,82
Zahlungsmittel	1.920.622,59	335.806,92
Zur Veräußerung gehaltene langfristige Vermögenswerte	0,00	8.052.000,00
	3.633.780,85	12.547.966,74
Summe Vermögenswerte	73.103.800,64	70.560.172,91

	30.06.2014 ungeprüft €	31.12.2013 geprüft €
EIGENKAPITAL UND SCHULDEN		
Eigenkapital		
Gezeichnetes Kapital	41.200.000,00	41.200.000,00
Kapitalrücklage	1.006.037,49	1.006.037,49
Gewinnrücklage	986.210,68	986.210,68
Rücklage für Cashflow Hedges	-1.175.697,00	-909.517,00
Bilanzgewinn	253.519,07	429.761,59
Auf die Anteilseigner des Mutterunternehmens entfallendes Eigenkapital	42.270.070,24	42.712.492,76
Anteile nicht beherrschender Gesellschafter	159.280,28	159.280,28
Gesamtsumme Eigenkapital	42.429.350,52	42.871.773,04
Schulden		
Langfristige Schulden		
Anteile nicht beherrschender Gesellschafter an Personengesellschaften	1.453.012,26	2.074.161,41
Finanzielle Schulden	23.316.361,53	19.639.752,01
Pensionsrückstellungen	25.656,70	24.915,00
Latente Steuerschulden	1.919.790,00	1.919.630,00
	26.714.820,49	23.658.458,42
Kurzfristige Schulden		
Finanzielle Schulden	1.214.503,68	1.568.480,78
Steuerrückstellungen und Sonstige Rückstellungen	407.723,57	407.062,57
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen und sonstige Verbindlichkeiten	2.337.402,38	2.054.398,10
	3.959.629,63	4.029.941,45
Summe Eigenkapital und Schulden	73.103.800,64	70.560.172,91

Gesamtergebnisrechnung des Konzerns

	jeweils vom 01.01. bis	
	30.06.2014	30.06.2013
	ungeprüft	ungeprüft
	€	€
Umsatzerlöse	2.125.236,48	2.229.505,49
Sonstige betriebliche Erträge	212.633,87	1.609.841,03
Personalaufwendungen	-363.604,33	-296.260,76
Abschreibungen auf immaterielle Vermögenswerte und Sachanlagen sowie Wertanpassungen für als Finanzinvestitionen gehaltene Immobilien	-5.157,63	-2.964,00
Betriebliche Aufwendungen für als Finanzinvestitionen gehaltene Immobilien	-1.207.135,20	-990.193,29
Sonstige betriebliche Aufwendungen	-511.255,73	-769.556,04
Operatives Ergebnis	250.717,46	1.780.372,43
Finanzerträge	88.210,16	93.562,95
Finanzierungsaufwendungen	-485.146,59	-589.512,16
Ergebnis vor Steuern	-146.218,97	1.284.423,22
Steueraufwendungen	-30.023,55	-314.731,54
Periodenergebnis	-176.242,52	969.691,68
Marktbewertung Cashflow Hedges	-316.222,00	0,00
Ertragsteuern auf sonstiges Ergebnis	50.042,00	0,00
Sonstiges Ergebnis der Periode	-266.180,00	0,00
Summe Gesamtergebnis der Periode	-442.422,52	969.691,68
Es entfallen auf:		
Periodenergebnis		
Anteilseigner des Mutterunternehmens	-176.242,52	968.220,68
Minderheitsanteile	0,00	1.471,00
Gesamtergebnis		
Anteilseigner des Mutterunternehmens	-442.422,52	968.220,68
Minderheitsanteile	0,00	1.471,00
Ergebnis je Aktie		
Anzahl ausgegebene Stückaktien	19.741.379	19.741.379
Ergebnis je Aktie - unverwässert (in €)	-0,01	0,05
Ergebnis je Aktie - verwässert (in €)	-0,01	0,05

Konzernkapitalflussrechnung

	30.06.2014 ungeprüft T€	30.06.2013 ungeprüft T€
Konzernergebnis vor Steuern	-146	1.284
Ab- und Zuschreibungen auf das Anlagevermögen und die als Finanzinvestitionen gehaltenen Immobilien	5	-16
Buchverluste/-gewinne Anlagenabgänge	-168	-1.535
Aufwand/Ertrag Zinsen	397	496
Sonstiger nicht zahlungswirksamer Ertrag/ Aufwand	-133	25
Zu-/Abnahme der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva	2.447	-401
Zu-/ Abnahme der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva	283	-3.426
Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit	2.685	-3.573
Gezahlte Steuern	-32	-17
Gezahlte Zinsen	-435	-643
Erhaltene Zinsen	80	2
Netto-Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit	2.298	-4.231
Investitionen in das Anlagevermögen	-11.415	-323
Einzahlungen aus Anlagenabgängen	8.000	9.200
Cashflow aus der Investitionstätigkeit	-3.415	8.877
Zu-/Abnahme von Bankverbindlichkeiten (netto)	3.323	-1.791
Veränderung Anteile nicht beherrschender Gesellschafter	-621	-279
Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit	2.702	-2.070
Zahlungswirksame Veränderungen aus Geschäftstätigkeit	1.585	2.576
Zahlungsmittel 01.01.	336	178
Zahlungsmittel 30.06.	1.921	2.754

Eigenkapitalveränderungsrechnung

Eigenkapitalveränderungsrechnung zum 30.06.2013 (ungeprüft)

	Auf die Anteilseigner des Mutterunternehmens entfallendes Eigenkapital					Summe	Minderheitsanteile	Summe Eigenkapital
	gezeichnetes Kapital	Kapital-rücklage	Gewinn-rücklage	Rücklage für Cashflow Hedging	Bilanz-verlust			
Stand 31.12.2012	41.200.000,00	1.006.037,49	986.210,68	-1.005.648,00	-978.465,29	41.208.134,88	158.260,10	41.366.394,98
Gesamtperiodenergebnis 30.06.2013	0,00	0,00	0,00	0,00	968.220,68	968.220,68	1.471,00	969.691,68
Stand 30.06.2013	41.200.000,00	1.006.037,49	986.210,68	-1.005.648,00	-10.244,61	42.176.355,56	159.731,10	42.336.086,66

Eigenkapitalveränderungsrechnung zum 30.06.2014 (ungeprüft)

	Auf die Anteilseigner des Mutterunternehmens entfallendes Eigenkapital					Summe	Minderheitsanteile	Summe Eigenkapital
	gezeichnetes Kapital	Kapital-rücklage	Gewinn-rücklage	Rücklage für Cashflow Hedging	Bilanz-gewinn			
Stand 31.12.2013	41.200.000,00	1.006.037,49	986.210,68	-909.517,00	429.761,59	42.712.492,76	159.280,28	42.871.773,04
Gesamtperiodenergebnis 30.06.2014	0,00	0,00	0,00	-266.180,00	-176.242,52	-442.422,52	0,00	-442.422,52
Stand 30.06.2014	41.200.000,00	1.006.037,49	986.210,68	-1.175.697,00	253.519,07	42.270.070,24	159.280,28	42.429.350,52

Anhang zum verkürzten Konzern-Zwischenabschluss

für die Zeit vom 01.01. bis 30.06.2014

.....

1. Aufstellungsnormen und Sonstige Angaben

Der verkürzte Konzern-Zwischenabschluss der a.a.a. aktiengesellschaft allgemeine anlageverwaltung (die a.a.a. ag) für den Zeitraum vom 01.01.2014 bis 30.06.2014 wurde am 28. August 2014 durch Beschluss des Vorstands zur Veröffentlichung freigegeben.

Die a.a.a. aktiengesellschaft allgemeine anlageverwaltung 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 Erstellung des verkürzten Konzern-Zwischenabschlusses für den Zeitraum vom 01.01.2014 bis 30.06.2014 der a.a.a. aktiengesellschaft allgemeine anlageverwaltung und ihrer Tochterunternehmen erfolgte in Übereinstimmung mit IAS 34 „Zwischenberichterstattung“.

Die bei der Erstellung des Konzern-Zwischenabschlusses angewandten Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden entsprechen den bei der Erstellung des Konzernabschlusses für das Geschäftsjahr zum 31. Dezember 2013 angewandten Methoden.

Der verkürzte Konzern-Zwischenabschluss enthält nicht sämtliche für den Abschluss des Geschäftsjahres vorgeschriebenen Erläuterungen und Angaben und sollte im Zusammenhang mit dem Konzernabschluss zum 31. Dezember 2013 gelesen werden.

Der vorliegende Zwischenabschluss und Zwischenlagebericht sind weder entsprechend § 317 HGB geprüft noch einer prüferischen Durchsicht durch einen Abschlussprüfer unterzogen worden.

2. In den Konzernabschluss einbezogen sind folgende Unternehmen:

Name der Gesellschaft	Sitz	Nominalkapital T€	Kapitalanteil %	Kapitalanteil T€
Mutterunternehmen:				
a.a.a. aktiengesellschaft allgemeine anlageverwaltung	Frankfurt am Main	41.200		
Tochterunternehmen: (Vollkonsolidierung)				
Grundstücksverwaltung Voltenseestraße 2 GmbH	Frankfurt am Main	2.812	100,00	2.812
GVS Grundstücksverwaltung Sossenheim GmbH	Frankfurt am Main	2.556	100,00	2.556
Verwaltungsgesellschaft für Industriegrundstücke mbH	Frankfurt am Main	767	100,00	767
GVW Grundstücksverwaltung Wächtersbacher Straße 83 GmbH	Frankfurt am Main	2.500	100,00	2.500
Julius Kleemann Handel GmbH	Frankfurt am Main	51	100,00	51
Grundstücksverwaltung Chemnitz Annaberger Straße 231 GmbH	Frankfurt am Main	50	94,00	47
Grundstücksverwaltung Chemnitz Jagdschänkenstraße 17 GmbH	Frankfurt am Main	50	94,00	47
GbR Naxos-Union Grundstücksverwaltungsgesellschaft	Frankfurt am Main	1.343	94,00	1.262
Verwaltungsgesellschaft für Gewerbeimmobilien GmbH & Co. KG	Frankfurt am Main	50	94,00	47
Projekt Hotel Sossenheim GmbH & Co. KG	Frankfurt am Main	1.800	94,00	1.692

Minderheitsanteile werden vom Eigenkapital des Mutterunternehmens gesondert in der Gewinn- und Verlustrechnung und innerhalb des Eigenkapitals bzw. des langfristigen Fremdkapitals in der Konzernbilanz ausgewiesen. Minderheitsanteile für Personengesellschaften werden entsprechend IAS 32.18b hingegen als Fremdkapital ausgewiesen, weil dem Gesellschafter einer Personengesellschaft gem. § 732 BGB ein ordentliches Kündigungsrecht zusteht.

Erläuterungen zur verkürzten Konzern-Zwischenbilanz:

3. Sachanlagevermögen

Anschaffungskosten	30.06.2014	31.12.2013
	€	€
Stand 01.01.	453.946,61	409.432,08
Zugänge	56.302,03	44.514,53
Abgänge	-18.826,59	0,00
Umbuchungen	0,00	0,00
Stand 30.06. /31.12.	491.422,05	453.946,61
Abschreibungen		
Stand 01.01.	393.383,11	381.973,29
Zugänge	5.157,63	11.409,82
Abgänge	-18.826,59	0,00
Stand 30.06. /31.12.	379.714,15	393.383,11
Buchwerte 30.06. /31.12.	111.707,90	60.563,50

Zugegangen ist ein PKW sowie diverse Einrichtungsgegenstände für die Immobilie Beethovenstraße.

4. Als Finanzinvestitionen gehaltene Immobilien

	30.06.2014	31.12.2013
	€	€
Stand 01.01.	57.725.600,00	63.637.200,00
Zugänge	6.079.000,00	290.897,93
Nachträgliche Anschaffungs- und Herstellungskosten	1.780.000,00	1.179.302,98
Umgliederung	0,00	-8.052.000,00
Nettogewinne/-verluste aus der Anpassung auf den beizulegenden Zeitwert	0,00	670.199,09
Stand 30.06./ 31.12.	65.584.600,00	57.725.600,00

Wertveränderungen bei den bereits im Bestand ausgewiesenen Immobilien haben sich nach der überschlägigen Überprüfung der Bewertungen im Berichtszeitraum nicht ergeben.

Der Zugang betrifft die Liegenschaft Mainzer Landstraße 78, die an das bereits erworbene Objekt Mainzer Landstraße 80 in Frankfurt am Main angrenzt und nun als Einheit entwickelt werden soll..

Nach einem vorliegenden Gutachten entsprechen die Anschaffungskosten einschließlich Nebenkosten dem Verkehrswert des Objektes.

Die nachträglichen Anschaffungs- und Herstellungskosten betreffen die Umbaukosten für das Objekt Mainzer Landstraße 80.

5. Latente Steueransprüche und -schulden

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

	30.06.2014		31.12.2013	
	Aktiv €	Passiv €	Aktiv €	Passiv €
Neubewertung der als Finanzinvestitionen gehaltenen Immobilien auf den beizulegenden Zeitwert	0,00	1.595.820,00	0,00	1.595.660,00
Unterschiede in der Pensionsrückstellung	1.640,00	0,00	1.640,00	0,00
Cashflow Hedges	238.479,00	0,00	189.646,00	0,00
Temporäre Differenzen zum Steuerbilanzergebnis	0,00	323.970,00	0,00	323.970,00
Bilanzsatz	240.119,00	1.919.790,00	191.286,00	1.919.630,00

6. Eigenkapital

Einzelheiten können dem Konzerneigenkapitalpiegel entnommen werden. Das Grundkapital der a.a.a. aktiengesellschaft allgemeine anlageverwaltung beträgt zum Bilanzstichtag € 41.200.000,00, eingeteilt in 19.741.379 Stückaktien.

Erläuterungen zur Gesamtergebnisrechnung des Konzerns:

7. Umsatzerlöse

	01.01. – 30.06.2014	01.01. – 30.06.2013
	€	€
Nettomieten aus als Finanzinvestitionen gehaltenen Immobilien	1.718.018,20	1.810.097,98
Erlöse aus Mietnebenkosten	407.218,28	419.407,51
	2.125.236,48	2.229.505,49

Die Umsatzerlöse sind gegenüber dem Vorjahr leicht vermindert. Der Rückgang entfällt auf die Mieten des veräußerten Teilgrundstücks sowie kurzfristige Leerstände nach Mieterwechsel..

8. Steueraufwendungen

	30.06.2014	30.06.2013
	€	€
Tatsächliche Ertragsteuern		
Tatsächlicher Ertragsteueraufwand	28.654,55	314.612,54
Latente Ertragsteuern		
aktive latente Steuern auf Cashflow Hedges	1.209,00	0,00
Zuführung/Auflösung Passive latente Steuern auf realisierte stille Reserven	160,00	119,00
Ergebnisunterschiede	0,00	0,00
	30.023,55	314.731,54

Sonstige Erläuterungen:

9. Angaben über Beziehungen zu nahe stehenden Unternehmen und Personen

Das oberste, dem Konzern übergeordnete Mutterunternehmen ist die Rothenberger 4 x S Vermögensverwaltung GmbH, Bad Homburg.

Im Berichtszeitraum bestanden wirtschaftliche Beziehungen zu dem Mutterunternehmen und über dieses verbundene Unternehmen. Die folgende Tabelle enthält die Gesamtbeträge aus Transaktionen der a.a.a. ag mit nahe stehenden Unternehmen und Personen. Die Angaben für 2013 betreffen das volle Geschäftsjahr, für 2014 den Zeitraum von 6 Monaten; die Stände der Forderungen und Verbindlichkeiten beziehen sich jeweils auf den Bilanzstichtag 31.12.2013 bzw. 30.06.2014.

Nahе stehende Unternehmen und Personen		Erlöse aus Leistungen	Aufwendungen für Leistungen und Vermögensgegenstände	Forderungen an nahestehende Unternehmen und Personen	Verbindlichkeiten gegenüber nahestehenden Unternehmen und Personen
		T€	T€	T€	T€
Rothenberger 4 x S Vermögensverwaltung GmbH	2014 2013	12 24	0 0	12 0	0 0
Rothenberger 4 x S Vermögensverwaltung GbR	2014 2013	0 0	0 0	0 34	0 0
Grundstücksverwaltung Gutleutstraße GmbH	2014 2013	61 164	40 77	0 40	0 0
Grundstücksverwaltung Gutleutstr. 173 GmbH	2014 2013	3 8	0 0	0 2	0 0
GVM Grundstücksverwaltung Melsunger Metallwerk Melsmetall GmbH	2014 2013	28 81	0 0	0 6	0 0
Günter Rothenberger Industries GmbH	2014 2013	0 1	0 0	0 0	0 0
Diskus Werke AG	2014 2013	0 0	0 6	0 0	0 2
GfM Gesellschaft für Minderheitsbeteiligungen mbH	2014 2013	0 0	16 26	0 0	17 26
Naxos Schmirgelwerk Mainkur GmbH	2014 2013	0 0	8 26	0 0	8 26
PBI Grundstücks- und Generalbau GmbH	2014 2013	0 0	5 65	0 666	5 65

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. Die zum Stichtag bestehenden offenen Salden sind nicht besichert und werden durch Barzahlung beglichen. Für die übrigen Forderungen oder Schulden gegen nahe stehende Unternehmen und Personen bestehen keinerlei Garantien. Für den Berichtszeitraum hat der Konzern keine Wertberichtigung auf Forderungen gegen nahe stehende Unternehmen und Personen gebildet (2013: EUR 0).

10. Versicherung der gesetzlichen Vertreter („Bilanzzeit“)

Nach bestem Wissen versichern wir, dass gemäß den anzuwendenden Rechnungslegungsgrundsätzen für die Zwischenberichterstattung der Konzernzwischenabschluss ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Konzerns vermittelt und im Konzernzwischenlagebericht der Geschäftsverlauf einschließlich des Geschäftsergebnisses und die Lage des Konzerns so dargestellt sind, dass ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild vermittelt wird, sowie die wesentlichen Chancen und Risiken der voraussichtlichen Entwicklung des Konzerns im verbleibenden Geschäftsjahr beschrieben sind.

Frankfurt am Main, den 28. August 2014

Der Vorstand

Dr. Sven-G. Rothenberger

Hendryk Sittig

Vorsitzender