



## **Konzern - Zwischenmitteilung nach § 37 WpHG für das I. Quartal 2014 der a.a.a. aktiengesellschaft allgemeine anlageverwaltung**

### **Konjunktur und Markt**

Primär bedingt durch positive Impulse aus den Industrieländern hat das Wachstum der Weltwirtschaft im ersten Quartal 2014 an Dynamik gewonnen. In Westeuropa zeichnet sich eine wirtschaftliche Erholung und das Ende der Rezession in den südlichen Ländern ab. In Deutschland wurde ein stabiles Bruttoinlandsprodukt und stetige Zuwachsraten erreicht.

Bezogen auf Gesamtdeutschland zeigt sich ein indifferentes Bild der Büovermietungsmärkte. In Frankfurt war das erste Quartal 2014 von einem 25% über dem Vorjahreszeitraum liegendem Flächenumsatz geprägt. Diese Zunahme ist primär zurückzuführen auf den Großabschluss der Deutschen Bank. In den kleinen und mittleren Flächensegmenten ist ein Nachfragerückgang zu verzeichnen gewesen.

### **Entwicklung der Ertragslage**

Die Umsatzerlöse betragen ca. 1,767 Mio. €, was einem Rückgang von 1,45 Mio. € zum Vorjahreszeitraum entspricht. Dies ist auf den im Vorjahr enthaltenen Ertrag aus dem Verkauf des Grundstückes Friedrich Ebert Anlage zurückzuführen. Der im Berichtszeitraum erfolgte Verkauf des Teilgrundstückes auf dem Naxos Areal führt im Konzern nicht zu einem Gewinn, da hier bereits durch die Bewertung zum Marktwert sämtliche stillen Reserven angehoben wurden.

Konzernweit bewegen sich die Aufwendungen für die als Finanzinvestitionen gehaltenen Immobilien mit ca. 0,592 Mio. € leicht über dem Vorjahresniveau.

Die sonstigen betrieblichen Kosten sind mit 1,041 Mio. € im Vorjahresvergleich konstant geblieben.

Die Personalkosten sind im Vorjahresvergleich leicht gestiegen und betragen bis zum Stichtag ca. 162.000 €.

Die Zinsaufwendungen betragen 291.000 € und sind im Vorjahresvergleich gestiegen. Dies ist auf die zusätzlichen Darlehen für die Objekte Mainzer Landstr. 80-84 sowie die Beethovenstr. 3 in Frankfurt zurückzuführen.

Die Gesellschaft hat, aufgrund fehlender Sondereinflüsse im ersten Quartal ein ausgeglichenes Ergebnis erzielt.

## **Veränderungen der Organe der Gesellschaft**

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

## **Hinweise auf Chancen und Risiken im zukünftigen Geschäftsverlauf**

Durch die Erteilung der Baugenehmigung für das Einzelhandelsprojekt auf dem Naxos Areal konnte mit der Umsetzung des Kaufvertrages begonnen werden.

Wir gehen davon aus, dass die Vermarktungschancen für unsere umliegenden Grundstücke durch den Neubau des Verbrauchermarktes steigen werden.

Die durch den Verkauf gewonnene Liquidität haben wir genutzt, um für 5,70 Mio. € das Objekt Mainzer Landstr. 78 in Frankfurt zu erwerben. Direkt am Platz der Republik gelegen, konnten wir unser Portfolio damit um ein Grundstück in bester Lage erweitern. Wir prüfen derzeit verschiedene Nutzungskonzepte für das Objekt.

Unsere Objekte sind zu großen Teilen durch die positiven Entwicklungen im 4. Quartal 2013 voll vermietet.

## **Ausblick**

Auf Grund der uneinheitlichen Lage an den deutschen Bürostandorten ist eine Prognose für das weitere Geschäftsjahr schwierig. Unter der Annahme von weiterhin positiven wirtschaftlichen Aussichten kann von einer Zunahme der Aktivitäten im kleinteiligen Segment ausgegangen werden.

Durch den Neuerwerb der Mainzer Landstr. 78 und der Entwicklungen auf dem Naxos Areal gehen wir davon aus, unsere Mieterlöse mittelfristig steigern und durch Projektentwicklungen unser Portfolio aufwerten zu können.

Zum Jahresende rechnen wir mit einem positiven Ergebnis.

Der Vorstand, 09.05.2014

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