



BESTÄTIGUNGSVERMERK

**Jahresabschluss
zum 31. Dezember 2014
und zusammengefasster
Lagebericht**

a.a.a. aktiengesellschaft allgemeine anlageverwaltung
Frankfurt am Main

KPMG AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

a.a.a. aktiengesellschaft allgemeine anlageverwaltung

Frankfurt am Main

Bilanz zum 31. Dezember 2014

AKTIVA			31.12.2014	31.12.2013
		€	€	€
A.	ANLAGEVERMÖGEN			
I.	Immaterielle Vermögensgegenstände			
	entgeltlich erworbene Konzessionen		1,00	1,00
II.	Sachanlagen			
1.	Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	21.997.837,00		11.571.242,00
2.	Betriebs- und Geschäftsausstattung	100.184,00		54.172,00
3.	Anlagen im Bau	324.992,37		1.162.501,17
			22.423.013,37	12.787.915,17
III.	Finanzanlagen			
1.	Anteile an verbundenen Unternehmen	27.191.397,68		32.749.997,68
2.	Beteiligungen	28.615,50		28.615,50
3.	geleistete Anzahlungen	0,00		666.400,00
			27.220.013,18	33.445.013,18
B.	UMLAUFVERMÖGEN			
I.	Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			
1.	Forderungen aus Lieferungen und Leistungen davon gegen verbundene Unternehmen € 8.236,56 (Vj. EUR 53.529,86)	52.155,90		88.006,56
2.	Forderungen gegen verbundene Unternehmen	10.197.625,22		7.376.186,54
3.	Sonstige Vermögensgegenstände davon gegen verbundene Unternehmen € 0,00 (Vj. EUR 2.836.333,33)	390.125,73		3.068.153,08
			10.639.906,85	10.532.346,18
II.	Kassenbestand Guthaben bei Kreditinstituten		421.280,83	203.701,00
C.	RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN		21.425,00	23.875,00
D.	AKTIVE LATENTE STEUERN		1.110,00	770,00
			60.726.750,23	56.993.621,53

PASSIVA			
		31.12.2014	31.12.2013
	€	€	€
A. EIGENKAPITAL			
I. Gezeichnetes Kapital	41.200.000,00		41.200.000,00
II. Kapitalrücklage	1.227.445,77		1.227.445,77
III. Gewinnrücklagen			
Gesetzliche Rücklage	986.210,68		986.210,68
IV. Bilanzverlust	-3.611.320,11		-3.659.291,91
		39.802.336,34	39.754.364,54
B. RÜCKSTELLUNGEN			
1. Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen	21.515,00		22.009,00
2. Steuerrückstellungen	23.648,39		68.784,00
3. Sonstige Rückstellungen	317.000,00		322.000,00
		362.163,39	412.793,00
C. VERBINDLICHKEITEN			
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	14.041.790,42		10.019.225,81
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen davon gegenüber verbundenen Unternehmen € 5.429,26 (Vj. € 1.940,72)	214.289,19		154.641,19
3. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	5.942.002,55		6.279.316,40
4. Sonstige Verbindlichkeiten	28.428,23		39.170,74
		20.226.510,39	16.492.354,14
D. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN		12.210,11	10.139,85
E. PASSIVE LATENTE STEUERN		323.530,00	323.970,00
		60.726.750,23	56.993.621,53

a.a.a. aktiengesellschaft allgemeine anlageverwaltung

Frankfurt am Main

Gewinn- und Verlustrechnung für das Jahr 2014

		2014		Vorjahr
		€	€	€
1.	Umsatzerlöse	964.152,52		797.426,27
2.	Sonstige betriebliche Erträge	750.389,37		757.217,51
			1.714.541,89	1.554.643,78
3.	Personalaufwand			
	a) Löhne und Gehälter	-692.725,13		-551.226,02
	b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung	-56.758,14		-48.034,43
	davon für Altersversorgung € 1.837,60 (Vj. € 1.130,60)	-749.483,27		-599.260,45
4.	Abschreibungen auf Sachanlagen	-428.976,72		-286.754,81
5.	Sonstige betriebliche Aufwendungen	-1.162.818,42		-1.268.056,24
			-2.341.278,41	-2.154.071,50
6.	Erträge aus Gewinnabführungsverträgen	301.582,35		319.956,71
7.	Erträge aus Beteiligungen	1.259.800,80		1.515.045,45
	davon aus verbundenen Unternehmen € 1.259.800,80 (Vj. € 1.515.045,45)			
8.	Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	234.184,49		378.880,63
	davon aus verbundenen Unternehmen € 228.608,38 (Vj. € 377.609,44)			
9.	Abschreibungen auf Finanzanlagen	0,00		-249.198,45
10.	Aufwendungen aus Verlustübernahme	-249.971,84		-509.769,69
11.	Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-806.906,99		-633.488,44
	davon an verbundene Unternehmen € 401.695,48 (Vj. € 249.679,45)		738.688,81	821.426,21
	davon aus der Aufzinsung von Rückstellungen € 993,00 (Vj. € 1.470,00)			
12.	Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit		111.952,29	221.998,49
13.	Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	-16.872,74		-65.754,42
	davon aus der Zuführung/Auflösung latenter Steuern € 780,00 (Vj. € -850,00)			
14.	Sonstige Steuern	-47.107,75		-36.796,28
			-63.980,49	-102.550,70
15.	Jahresüberschuss		47.971,80	119.447,79
16.	Verlustvortrag aus dem Vorjahr		-3.659.291,91	-3.778.739,70
17.	Bilanzverlust		-3.611.320,11	-3.659.291,91

a.a.a. aktiengesellschaft allgemeine anlageverwaltung

Jahresabschluss zum 31. Dezember 2014

Anhang für das Geschäftsjahr 2014

A. Allgemeine Angaben

Die Gesellschaft ist eine große Kapitalgesellschaft im Sinne des § 267 Abs. 3 Satz 2 HGB. Der Jahresabschluss 2014 wurde nach den aktuellen Vorschriften des Handelsgesetzbuches und des Aktiengesetzes erstellt.

Die Gesellschaft ist nicht als Investmentvermögen zu qualifizieren, da nicht alle Tatbestandsmerkmale des § 1 Abs. 1 KAGB erfüllt sind. Zwar ist der Unternehmensgegenstand im Wesentlichen auf den Erwerb, die Vermietung, die Verpachtung, die Verwaltung sowie den Verkauf von Immobilien ausgerichtet, jedoch fehlt es an dem Tatbestandsmerkmal festgelegte Anlagestrategie. Die unternehmerischen Entscheidungen bleiben bei der Gesellschaft und sind in der Satzung weder vorgeschrieben noch eingeschränkt.

Die Gewinn- und Verlustrechnung ist nach dem Gesamtkostenverfahren aufgestellt.

B. Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Die angewandten Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden sind gegenüber dem Vorjahr unverändert.

Der Sonderposten mit Rücklageanteil aus 2009 wurde in 2012 mit den Anschaffungskosten der zugegangenen Liegenschaft Frankfurt am Main Mainzer Landstraße 80 verrechnet (Anschaffungskosten von Grund und Boden T€ 772, Anschaffungskosten für Gebäude T€ 683). Die Abschreibung des Gebäudes wird von den verminderten Anschaffungskosten berechnet.

Das nicht abnutzbare Sachanlagevermögen wird zu Anschaffungskosten, das abnutzbare Sachanlagevermögen zu Anschaffungs- oder Herstellungskosten, vermindert um planmäßige lineare Abschreibungen, bewertet. Die Herstellungskosten sind zum bisherigen handelsrechtlichen Mindestansatz unter Einbeziehung aller aktivierungspflichtigen Beträge ermittelt worden. Fremdkapitalzinsen wurden unter Ausübung des Aktivierungswahlrechts gemäß § 255 Abs. 3 Satz 2 HGB eingerechnet.

Abnutzbare bewegliche Wirtschaftsgüter des Anlagevermögens deren Anschaffungskosten € 410,00 nicht übersteigen, werden im Zugangsjahr als Aufwand erfasst (§ 6 Abs. 2 EStG). In den Jahren 2008 und 2009 wurden entsprechen den steuerlichen Vorschriften nach § 6 Abs. 3 EStG für Wirtschaftsgüter mit Anschaffungskosten zwischen € 150,00 und € 1.000,00 Sonderposten gebildet, die über 5 Jahre aufgelöst werden.

Die Anteile an verbundenen Unternehmen werden zu Anschaffungskosten oder einem niedrigeren beizulegenden Wert angesetzt. Diese entsprachen den Anschaffungskosten.

Unter Beteiligungen wird ein im Rahmen der Abrechnung der Beteiligung am Bau der Deutschen Börse in Eschborn übergegangener Anteil ausgewiesen. Dieser beinhaltet als wesentlichen Vermögensgegenstand ein veräußerbares Baurecht. Die Bewertung erfolgt zu Anschaffungskosten.

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände werden mit ihren Nominalbeträgen bewertet. Einzelwertberichtigungen waren nicht erforderlich.

Die Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen enthalten die Dotierung der direkten Pensionszusagen sowie die nicht gedeckten Beträge aus den Verpflichtungen des Unterstützungsvereines für Betriebsangehörige der Seilwolff AG e. V., Mannheim. Der Unterstützungsverein wurde aus Vereinfachungsgründen aufgelöst. Die diesbezüglichen Verpflichtungen wurden von der Gesellschaft direkt übernommen. Die Berechnung erfolgte versicherungsmathematisch nach dem Barwertverfahren. Als Rechnungsgrundlagen wurden die „Richttafeln 2005 G“ von Dr. Klaus Heubeck verwendet. In Ausübung des Wahlrechtes gem. § 253 Abs. 2 Satz 2 HGB wurden die Verpflichtungen pauschal mit dem durchschnittlichen Marktzinssatz abgezinst, der sich bei einer angenommenen Laufzeit von 15 Jahren ergibt (zum 31.12.2014 4,53%). Für Verpflichtungen zur Anpassung der Renten nach § 16 BetrAVG wurde für die laufenden Leistungen ein Erhöhungssatz von 1% berücksichtigt.

Die übrigen Rückstellungen berücksichtigen alle ungewissen Verbindlichkeiten und erkennbaren Risiken. Sie wurden in Höhe der voraussichtlichen Erfüllungsbeträge gebildet.

Verbindlichkeiten sind zum Erfüllungsbetrag passiviert.

Latente Steuern werden für zeitliche Unterschiede zwischen den handelsrechtlichen und steuerlichen Wertansätzen von Vermögensgegenständen, Schulden und Rechnungsabgrenzungsposten ermittelt.

C. Erläuterungen zur Bilanz

Das Anlagevermögen hat sich im Geschäftsjahr 2014 im Einzelnen gemäß dem folgenden Anlagespiegel entwickelt.

Anlagespiegel zum 31. Dezember 2014

Bezeichnung		Historische Anschaffungs- kosten €	+ Zugänge U Umbuchung - Abgänge €	Abschreibung kumuliert €	Buchwert 31.12.2014 €	Buchwert Vorjahr €	Ab- schreibung €
I.	Immaterielle Vermögensgegenstände						
	Software	5.222,28	0,00	5.221,28	1,00	1,00	0,00
Summe I		5.222,28	0,00	5.221,28	1,00	1,00	0,00
II.	Sachanlagen						
1.	Grundstücke, grundstücks- gleiche Rechte und Bauten	14.576.608,40	U+ + 1.162.501,17 9.668.503,68	3.409.776,25	21.997.837,00	11.571.242,00	404.409,85
2.	Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	313.077,37	+ - 70.579,87 18.827,59	264.645,65	100.184,00	54.172,00	24.566,87
3.	Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	1.162.501,17	+ U- 324.992,37 1.162.501,17	0,00	324.992,37	1.162.501,17	0,00
Summe II		16.052.186,94	+ - 10.064.075,92 18.827,59	3.674.421,90	22.423.013,37	12.787.915,17	428.976,72
III.	Finanzanlagen						
1.	Anteile an verbundenen Unternehmen	49.718.386,20	U+ - 666.400,00 0,00	23.193.388,52	27.191.397,68	32.749.997,68	6.225.000,00
2.	Beteiligungen	28.615,50	+ - 0,00 0,00	0,00	28.615,50	28.615,50	0,00
3.	geleistete Anzahlungen	666.400,00	+ U- 0,00 666.400,00	0,00	0,00	666.400,00	0,00
Summe III		49.747.001,70	+ - 0,00 0,00	23.193.388,52	27.220.013,18	33.445.013,18	6.225.000,00
Gesamt		65.804.410,92	+ - 10.064.075,92 18.827,59	26.873.031,70	49.643.027,55	46.232.929,35	6.653.976,72

Der Zugang bei den Grundstücken entfällt mit T€ 6.308 auf die erworbene Liegenschaft in Frankfurt am Main Mainzer Landstraße 78, mit T€ 3.203 auf die Umbaukosten für das Hotel in der Mainzer Landstraße 80-82 und mit T€ 152 auf die Sanierung des Objektes Gutleutstraße 163-167.

Die Betriebs- und Geschäftsausstattung enthalten die Büroeinrichtung einschließlich der technischen Ausstattung wie PC- Arbeitsplätze und Server. Die Zugänge entfallen auf einen PKW sowie Ausstattungen des Objektes Beethovenstraße.

Die Anlagen im Bau enthalten die im Geschäftsjahr angefallenen Kosten für den Umbau der Objekte Mainzer Landstraße 78 Frankfurt in ein Hotel sowie T€ 84 für Erneuerung Brandschutz in dem Objekt Gutleutstraße 163-167.

Unter den Zugängen bei Finanzanlagen wird der Zukauf von 34% der Anteile an der Projekt Hotel Sossenheim GmbH & Co. KG ausgewiesen.

Die Abschreibungen betreffen den Beteiligungswert der Naxos-Union Grundstücksverwaltung GbR. Mit dem Verkauf eines Teilgrundstückes wurden stille Reserven realisiert, die bei Anschaffung der Beteiligung anteilig mitvergütet wurden und somit entsprechend aufzulösen waren.

Zum Bilanzstichtag lag das vollständig auf die a.a.a. ag entfallende Eigenkapital (IFRS) der GVW Grundstücksverwaltung Wächtersbacher Straße 83 GmbH und der Grundstücksverwaltung Voltenseestraße 2 GmbH jeweils unter dem bilanzierten Anteilsbuchwert. Dabei handelt es sich um nicht dauerhafte Wertminderungen, die keine Abschreibung des Differenzbetrags zum Zeitwert erfordern.

Zur wirtschaftlichen Entwicklung bei den Tochtergesellschaften werden notwendige Informationen in der Berichterstattung zum Konzern gegeben. Aus der nachfolgenden Übersicht sind die nach dem Gesetz vorgeschriebenen Auskünfte über die verbundenen Unternehmen bzw. die Beteiligungsgesellschaften, bei denen die Gesellschaft mindestens den 5. Teil der Anteile besitzt bzw. im Wirtschaftsjahr besaß, zu ersehen.

Name der Gesellschaft	Sitz	Gesellschafts-kapital €	Anteil %	Eigen-kapital 31.12.2014 T€	Ergebnis			Ergebnisanteil/übernommenes Ergebnis			Cash-Flow (Anteil A.A.A.)		
					2012 €	2013 €	2014 €	2012 €	2013 €	2014 €	2012 €	2013 €	2014 €
A Grundstücksverwaltung Vollenseestraße 2 GmbH	60327 Frankfurt a. M.	2.812.105,34	100	2.819	612.403,12	136.680,77	139.885,19	612.403,12	136.680,77	139.885,19	734.873,12	259.150,77	262.355,19
GVS Grundstücksverwaltung Sossenheim GmbH	60327 Frankfurt a. M.	2.556.459,41	100	2.559	405.074,80	-239.533,94	18.328,67	405.074,80	-239.533,94	18.328,67	441.074,80	-239.533,94	18.328,67
Verwaltungsgesellschaft für Industriegrundstücke mbH	60327 Frankfurt a. M.	766.937,82	100	800	15.806,51	16.287,05	16.789,66	0,00	0,00	0,00	15.806,51	16.287,05	16.789,66
GVW Grundstücksverwaltung Wächtersbacher Str. 83 GmbH	60327 Frankfurt a. M.	2.500.000,00	100	-881	162.890,80	-186.617,95	-244.848,18	0,00	-186.617,95	-244.848,18	398.159,80	22.730,05	-36.180,67
Julius Kleemann Handel GmbH	60327 Frankfurt a. M.	51.129,19	100	53	-3.761,31	-3.439,41	-3.931,41	-3.761,31	-3.439,41	-3.931,41	-3.761,31	-3.439,41	-3.931,41
Grundstücksverwaltung Chemnitz Annaberger Str.231 GmbH	60327 Frankfurt a. M.	50.000,00	94	5	-56.136,97	-80.178,39	-1.192,25	-56.136,97	-80.178,39	-1.192,25	-45.433,97	-69.475,39	9.510,75
Grundstücksverwaltung Chemnitz Jagdschänkenstr. 17 GmbH	60327 Frankfurt a. M.	50.000,00	94	50	207.012,70	183.275,94	143.368,49	207.012,70	183.275,94	143.368,49	241.785,70	218.049,87	178.141,49
GbR Naxos-Union Grundstücksverwaltungsges.	60327 Frankfurt a. M.	1.342.999,60	94	1.812	596.102,85	518.152,75	7.822.830,24	596.102,85	487.063,59	7.353.460,43	693.215,07	623.013,91	1.275.827,05
Grundstücksverwaltung Moselstraße 40 GmbH & Co. KG	60327 Frankfurt a. M.	50.000,00	94	50	-153.405,49	1.028.216,38	24.119,50	-144.201,16	966.523,40	22.672,33	-144.201,16	966.523,40	45.844,92
Projekt Hotel Sossenheim GmbH & Co. KG	60327 Frankfurt a. M.	1.800.000,00	60	1.807	25.226,83	102.430,76	115.604,30	15.136,10	61.458,46	108.666,04	15.136,10	90.643,13	184.871,96
					1.811.213,84	1.475.273,96	8.030.954,21	1.595.863,95	1.325.232,47	7.536.411,31	2.346.654,66	1.883.949,44	1.951.557,61

4) die Ergebnisse 2011 waren durch die Bildung von
Drohverlustrückstellungen für abgeschlossene
Zinsswaps für variabel verzinsliche Darlehen
in Höhe von T€ 363 und T€ 507 negativ
diese wurden in 2012 wieder korrigiert und haben
die Ergebnisse 2012 entsprechend erhöht

¹⁾ Gewinnabführungsvertrag
²⁾ Gewinnabführungsvertrag ab 2012, handelsrechtlich besteht
Verlustvortrag daher keine Ergebnisübernahme
³⁾ anteiliges Ergebnis zuzüglich anteiliger Abschreibungen

Die Forderungen aus Lieferungen und Leistungen betreffen im Wesentlichen Mietforderungen.

Die Forderungen gegen verbundene Unternehmen betreffen die Salden der Verrechnungskonten. Die Ansprüche resultieren aus erbrachten Leistungen bzw. Liquiditätsvorlagen zur Abdeckung des Finanzierungsbedarfes unter Einbeziehung der Gewinnabführung bzw. Verlustübernahme für das Geschäftsjahr 2014.

Unter den sonstigen Vermögensgegenständen wurden im Vorjahr zwei zu marktüblichen Konditionen abgeschlossene Darlehen in Höhe von nominal T€ 2.836 an über die Konzernobergesellschaft Rothenberger 4 x S Vermögensverwaltung GmbH verbundene Unternehmen ausgewiesen, die im Geschäftsjahr vollständig zurückbezahlt wurden.

Unter den Rechnungsabgrenzungsposten werden Bearbeitungsgebühren für Darlehen ausgewiesen, für die das Verteilungswahlrecht nach § 250 Abs. 3 HGB in Anspruch genommen wird, und die über die Laufzeit der Darlehen aufgelöst werden.

Aktive latente Steuern wurden für den Unterschied zwischen handelsrechtlichem und steuerrechtlichem Wertansatz der Rückstellung für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen gebildet. Die Berechnung der latenten Steuern der a.a.a. aktiengesellschaft erfolgt mit einem Satz von 15,83 % für Körperschaftsteuer und Solidaritätszuschlag, da für die Tochterunternehmen, mit denen die Gesellschaft einen Ergebnisabführungsvertrag abgeschlossen hat, gewerbesteuerlich von der erweiterten Kürzung für Grundstücksunternehmen Gebrauch gemacht wird.

Das gezeichnete Kapital beträgt unverändert € 41.200.000,00, eingeteilt in 19.741.379 auf den Inhaber lautende Stückaktien.

Die gesetzliche Rücklage ist erst mit € 986.210,68 dotiert. Unter Berücksichtigung der Kapitalrücklage entspricht dies rd. 54 % der nach § 150 AktG zu bildenden Mindestrücklage von insgesamt € 4.120.000,00.

Aufgrund des Beschlusses der Hauptversammlung vom 24.07.2012 und nach Eintragung in das Handelsregister besteht ein genehmigtes Kapital. Der Vorstand ist ermächtigt, mit Zustimmung des Aufsichtsrates, bis zum 23. Juli 2017 das Grundkapital durch Ausgabe von insgesamt bis zu 9.870.689 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.

Der Bilanzverlust entwickelt sich wie folgt:

	€
Jahresüberschuss 2014	47.971,80
Verlustvortrag 01.01.2014	<u>-3.659.291,91</u>
Bilanzverlust	<u>-3.611.320,11</u>

Die Rückstellung für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen wurde nach dem Barwertverfahren bewertet. Zum 31.12.2014 bestehen Versorgungsverpflichtungen gegenüber 7 Pensionären sowie einem ausgeschiedenen Anwärter des Unterstützungsvereins e.V. In Ausübung des Wahlrechtes gem. § 253 Abs. 2 Satz 2 HGB wurden die Verpflichtungen mit dem durchschnittlichen Marktzinssatz bei einer angenommenen Laufzeit von 15 Jahren von 4,53 % abgezinst, der von der Deutschen Bundesbank ermittelt und bekannt gegeben wird. Für die Verpflichtung zur Anpassung der Renten nach § 16 BetrAVG wurde für laufende Leistungen ein Erhöhungssatz von 1% berücksichtigt. Alle Anwartschaften sind nicht dynamisch. Gegenüber aktiv Beschäftigten bestehen keine Versorgungsverpflichtungen. Als Rechnungsgrundlagen wurden die „Richttafeln 2005 G“ von Dr. Klaus Heubeck zu Grunde gelegt. Der Zinsanteil der Zuführung für das Geschäftsjahr wird unter Zinsen und ähnliche Aufwendungen erfasst.

Die sonstigen Rückstellungen wurden im Wesentlichen für Aufwendungen für die Erstellung und Prüfung des Jahresabschlusses und des Konzernabschlusses (T€ 100), Aufsichtsratsvergütung (T€ 34), die anstehende Hauptversammlung (T€ 50), Tantieme für einen Vorstand (T€ 70) sowie die Aufbewahrung der Geschäftsunterlagen (T€ 49) in Höhe der voraussichtlichen Erfüllungsbeträge gebildet. Die Laufzeiten der sonstigen Rückstellungen liegen bis auf die Rückstellung für Kosten der Aufbewahrung der Geschäftsunterlagen alle unter einem Jahr, so dass hier keine Abzinsungen vorzunehmen waren. Bei der Berechnung der Erfüllungsbeträge für Aufbewahrungskosten wurden die von der Deutschen Bundesbank bekannt gegebenen Abzinsungssätze gem. § 253 Abs. 2 HGB berücksichtigt.

Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten betreffen neun Darlehen bei vier Kreditinstituten. Zur Finanzierung der Zugänge des Geschäftsjahres wurden insgesamt T€ 6.100 neu aufgenommen. Die Besicherung erfolgt durch Grundschulden auf dem eigenen Immobilienbesitz und dem des verbundenen Unternehmens Naxos-Union GbR sowie Abtretung der Mietansprüche aus den finanzierten Objekten.

Im Rahmen der Zahlung des Kaufpreises für das 2012 angeschaffte Objekt Beethovenstraße 3, Frankfurt am Main, wurde ein mit der Frankfurter Sparkasse abgeschlossenes Darlehen sowie ein mit der Helaba Landesbank Hessen Thüringen abgeschlossenes korrespondierendes Zinssicherungsgeschäft mit gleichem Bezugsbetrag und Laufzeit übernommen. Derivative Finanzgeschäfte werden entsprechend § 254 HGB als Bewertungseinheit mit einem Grundgeschäft zusammengefasst soweit ein unmittelbarer Sicherungszusammenhang zwischen Finanzgeschäft und Grundgeschäft besteht. Zum Bilanzstichtag befindet sich nur dieses derivative Finanzinstrument in Höhe von nominal TEUR 1.860 im Bestand. Es handelt sich um einen Zinsswap, der dazu eingesetzt ist das Zinsänderungsrisiko aus dem in gleicher Höhe bestehenden variabel verzinslichen Darlehen zu minimieren. Die Nominalwerte und Marktwerte des derivativen Finanzinstrumentes werden mit dem variabel verzinslichen Darlehen zu einer kompensatorischen Bewertungseinheit zusammengefasst. Die Laufzeit entspricht der Darlehenslaufzeit bis 03.05.2021. Der Marktwert des Zinssicherungswaps zum Bilanzstichtag beträgt TEUR 1.487, der effektive Teil der Sicherungsbeziehung TEUR 373.

Die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen enthalten im Wesentlichen Rechnungen für Energieabrechnungen und Handwerkerrechnungen, die kurz vor dem Bilanzstichtag eingegangen sind und daher erst im neuen Geschäftsjahr bezahlt werden konnten.

Die Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen betreffen die Salden der Verrechnungskonten aus verauslagten Kosten und überlassener Liquidität. In den Posten wurden auch die Gewinnabführungen bzw. Verlustübernahmen verrechnet.

Die sonstigen Verbindlichkeiten enthalten nur noch kleine Posten von insgesamt T€ 28. Ab dem Geschäftsjahr 2013 werden Kautionen auf einem Kautionskonto bei einer Bank geführt und die Verpflichtung mit der entsprechenden Forderung gegen die Bank saldiert.

Verbindlichkeitspiegel

Verbindlichkeiten	Gesamt €	Gesichert €	Art der Sicherheit	Restlaufzeit von mehr als 5 Jahren €	Restlaufzeit bis zu einem Jahr €
Verbindlichkeiten gegen- über Kreditinstituten (Vorjahr)	14.041.790,42 (10.019.225,81)	14.041.790,42 (10.019.225,81)	Abtretung Mietforderun- gen, Grundpfandrechte Abtretung Mietforderungen, Grundpfandrechte	9.161.198,77 (5.550.580,15)	818.841,45 (1.137.626,80)
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen (Vorjahr)	214.289,19 (154.641,19)	./. (./.)	./. (./.)	./. (./.)	214.289,19 (154.641,19)
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen (Vorjahr)	5.942.002,55 (6.279.316,40)	./. (./.)	./. (./.)	./. (./.)	5.942.002,55 (6.279.316,40)
Sonstige Verbindlichkeiten (Vorjahr)	28.428,23 (39.170,74)	./. (./.)	./. (./.)	./. (./.)	28.428,23 (39.170,74)
davon aus Steuern: € 0,00 (Vorjahr € 0,00)					
Gesamt	20.226.510,39	14.041.790,42	./.	0,00	7.003.561,42
Vorjahr Gesamt	(16.492.354,14)	(10.019.225,81)	(./.)	(0,00)	(7.610.755,13)

Die passiven latenten Steuern betreffen Ergebnisunterschiede zwischen der Handelsbilanz und der Steuerbilanz aus der in 2011 in der Steuerbilanz gebildeten Rücklage nach § 6b EStG aus dem steuerlichen Veräußerungsgewinn der Liegenschaft in Hamburg. Die Rücklage wurde in der Steuerbilanz auf die zugewandene Liegenschaft Frankfurt am Main Beethovenstraße übertragen.

Die Berechnung wurde lediglich für Körperschaftsteuer und Solidaritätszuschlag vorgenommen, da ein gewerbesteuerlicher Verlustvortrag existiert, der die Ergebnisunterschiede kompensiert.

Haftungsverhältnisse

- aus Bürgschaften € 5.045.480,00
(davon zugunsten verbundener Unternehmen € 5.045.480,00)

Eine selbstschuldnerische Bürgschaft wurde einem Kreditinstitut als zusätzliche Sicherheit für Kredite, an eine Tochtergesellschaft gegeben. Als Obligo wird der Gesamtbetrag der gegenüber dem Kreditinstitut bestehenden Verbindlichkeit der Tochtergesellschaft ausgewiesen (T€ 4.645). Für ein Darlehen der Projekt Hotel Sossenheim GmbH & Co. KG wurde eine selbstschuldnerische Bürgschaft in Höhe von T€ 400 übernommen.

Da die Haftungsverhältnisse nur zu Gunsten verbundener Unternehmen bestehen, die unter unserer Leitung stehen und die im Risikomanagement unserer Gesellschaft einbezogen sind, schätzen wir das Risiko der Inanspruchnahme als äußerst gering ein. Die Ertragssituation beider Gesellschaften gewährleistet die fristgerechte Leistung der vereinbarten Zins- und Tilgungsleistungen.

Sonstige finanzielle Verpflichtungen

Aus dem unbefristeten Mietvertrag für Büroräume besteht eine jährliche Verpflichtung von T€ 70 (ohne Umsatzsteuer und Nebenkosten).

Es besteht eine Rangrücktrittsvereinbarung zwischen der Gesellschaft und der GVW Grundstücksverwaltung Wächtersbacher Str. 83 GmbH, nach der die Gesellschaft mit ihren Forderungen aus dem bestehenden Verrechnungskonto im Umfang einer im Sinne der Insolvenzordnung eingetretenen Überschuldung der GVW Grundstücksverwaltung Wächtersbacher Str. 83 GmbH mindestens mit einem Teilbetrag von T€ 800 einschließlich Zinsen und Kosten hinter sämtlichen Forderungen aller gegenwärtigen und zukünftigen anderen Gläubiger der GVW Grundstücksverwaltung Wächtersbacher Str. 83 GmbH im Rang hinter die Forderungen i.S.d. § 39 Abs. 1 Nr. 5 InsO zurücktritt.

D. Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung

Die Umsatzerlöse enthalten ausschließlich Mieteinnahmen, die im Inland angefallen sind. Der Anstieg ist auf die Mieteinnahmen aus dem im dritten Quartal 2014 fertig gestellten Hotel in der Mainzer Landstraße 80-82 in Frankfurt am Main, aber auch den Abbau der Leerstände im Objekt Gutleutstraße 163 in Frankfurt am Main zurückzuführen.

In den sonstigen betrieblichen Erträgen sind im Wesentlichen die Erlöse aus der Umlage von Mietnebenkosten und an verbundene Unternehmen, Mieter und Dritte weiterbelastete Vorlagen für auf Mieterwunsch durchgeführte Arbeiten und erbrachte Leistungen für Verwaltung, Hausmeister und Versicherungen enthalten.

Die Löhne und Gehälter sind durch allgemeine Gehaltssteigerungen gestiegen.

Aufwendungen für Altersversorgung und Unterstützung sind im angegebenen Umfang zu verzeichnen. Der Zinsaufwand aus der Pensionsrückstellung wird unter den Zinsen und ähnlichen Aufwendungen ausgewiesen.

Die Abschreibungen auf Sachanlagen betreffen ausschließlich die planmäßigen Abschreibungen. Der Anstieg der planmäßigen Abschreibungen ist auf die erstmals angefallenen Abschreibungen für die zugegangenen bzw. fertig gestellten Immobilien zurückzuführen.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen sind gegenüber dem Vorjahr um T€ 105 zurückgegangen. Der Rückgang entfällt im Wesentlichen (T€ 129) auf die Aufwendungen für die Bewirtschaftung der Objekte durch geringere Instandhaltung. Weiterhin werden hierunter allgemeine Verwaltungskosten gefasst, die sich im Wesentlichen aus Abschluss- und Prüfungskosten (T€ 124), Mieten (T€ 116), Fremdleistungen (T€ 117), Versicherungsprämien (T€ 100), Rechts-, und Beratungskosten (T€ 121), sowie Kosten der Hauptversammlung (T€ 52) zusammensetzen. Diese Kosten sind umsatzabhängig leicht angestiegen. Die Verwaltungskosten sowie Versicherungsprämien wurden teilweise an die Tochtergesellschaften und verbundene Unternehmen weiterbelastet.

Die Erträge aus Gewinnabführungsverträgen entfallen auf die Gesellschaften Grundstücksverwaltung Voltenseestraße 2 GmbH, GVS Grundstücksverwaltung Sossenheim GmbH und Grundstücksverwaltung Chemnitz Jagdschänkenstr. 17 GmbH. Die Erträge aus Beteiligungen betreffen das übernommene Ergebnis der GbR Naxos-Union Grundstücksverwaltungsgesellschaft sowie die Gewinnanteile aus der Projekt Hotel Sossenheim GmbH & Co. KG und der Grundstücksverwaltung Moselstraße 40 (vorher: Verwaltungsgesellschaft für Gewerbeimmobilien) GmbH & Co. KG. Bei der GbR Naxos-Union ist in dem Gewinnanteil der Ertrag aus der Veräußerung eines Teilgrundstückes enthalten. Mit dem Kaufpreis für die Gesellschaftsanteile wurden stille Reserven im Grundbesitz der Gesellschaft vergütet. Entsprechend wurde eine Abschreibung auf den Beteiligungswertansatz in Höhe der anteilig realisierten stillen Reserven vorgenommen (T€ 6.225). Einzelheiten ergeben sich aus der Übersicht der Beteiligungsgesellschaften.

Die sonstigen Zinsen und ähnlichen Erträge stammen aus der kurzfristigen Anlage von Festgeld, der Verzinsung der Verrechnungskonten mit den verbundenen Unternehmen sowie den zwei verbundenen Unternehmen aus dem Konzernkreis der Obergesellschaft gewährten Darlehen.

Die Aufwendungen aus Verlustübernahme betreffen zu übernehmende Verluste der Julius Kleemann Handel GmbH, der Grundstücksverwaltung Wächtersbacher Str. 83 GmbH und Grundstücksverwaltung Chemnitz Annaberger Str. 231 GmbH.

Unter den Abschreibungen auf Finanzanlagen wird im Vorjahr die Abwertung des Beteiligungswertes der Grundstücksverwaltung Chemnitz Annaberger Str. 231 GmbH ausgewiesen.

Die Zinsen und ähnlichen Aufwendungen stammen aus Zinsen für langfristige Bankverbindlichkeiten (T€ 401), Zinsen an verbundene Unternehmen für die Überlassung der Liquidität (T€ 402), Zinsen für kurzfristige Bankdarlehen (T€ 2) sowie dem Zinsanteil aus der Zuführung zur Rückstellung für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen mit T€ 1.

Die Ertragsteuern betreffen mit T€ 10 das Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit abzüglich der sonstigen Steuern. Latente Steuern resultieren aus der Veränderung des Unterschiedsbetrages der Pensionsrückstellung zwischen Handels- und Steuerbilanz und der Übertragung der in der Steuerbilanz gebildeten Rücklage.

Die sonstigen Steuern beinhalten die umlagefähige Grundsteuer und die Kfz-Steuer.

E. Sonstige Angaben

Mutterunternehmen:

Seit dem 30.04.2009 ist die Rothenberger 4 x S Vermögensverwaltung GmbH, Bad Homburg, Amtsgericht Bad Homburg v.d.H., HRB 7588, mit 95,63 % zurechenbaren Stimmrechtsanteilen die Konzernobergesellschaft. Die Rothenberger 4 x S Vermögensverwaltung GmbH, Bad Homburg, war damit Mutterunternehmen für den größten Kreis verbundener Unternehmen. Aufgrund von Umstrukturierungen ist seit Dezember 2014 die Rothenberger 4 x S Holding GmbH, Hamburg, Mutterunternehmen der Rothenberger 4 x S Vermögensverwaltung GmbH und damit Konzernobergesellschaft und bezieht die a.a.a. aktiengesellschaft sowie deren Tochterunternehmen (Teilkonzern) in den Konzernabschluss ein.

Muttergesellschaft für den kleinsten Kreis der einbezogenen Unternehmen ist die a.a.a. aktiengesellschaft selbst.

Die Veröffentlichungen der Konzernabschlüsse erfolgen im elektronischen Bundesanzeiger (eBAAnz).

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 17. November 2014 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 11. November 2014 die Schwellen von 10 %, 15 %, 20 %, 25 %, 30 %, 50 % und 75 % unterschritten hat und zu diesem Tag 0,0 % (0 Stimmrechte) beträgt.

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, Aktien 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.

Aufsichtsrat und Vorstand

Aufsichtsrat

Dipl. Kfm. Werner Uhde, Kelkheim/Ts.
Vorsitzender
Rechtsanwalt
Angaben nach § 285 Nr. 10 HGB:
Aufsichtsratsmitglied der
-Deutsche Fonds Holding AG, Stuttgart
-PITTLER Maschinenfabrik AG, Langen
-Deutsche Immobilien Holding AG, Bremen

Günter Rothenberger, Bad Homburg v.d.H.
Stellvertretender Vorsitzender
Geschäftsführer der Günter Rothenberger
Beteiligungen GmbH, Frankfurt am Main
Angaben nach § 285 Nr. 10 HGB:
Aufsichtsrat der Diskus Werke AG,
Frankfurt am Main

Matthias Hünlein, Oberursel
(bis 14.10.2014)
Relationship Manager, Tishman Speyer
Angaben nach § 285 Nr. 10 HGB:
Aufsichtsratsmitglied der
Deutsche Wohnen AG, Frankfurt am
Main
GSW AG

Dr. Steen Rothenberger, Bad Homburg
v.d.H. (ab 01.12.2014)
Geschäftsführer der Rothenberger 4 x S
Vermögensverwaltung GmbH
Angaben nach § 285 Nr. 10 HGB:
stellvertretender Vorsitzender des
Aufsichtsrats der Diskus Werke AG,
Frankfurt am Main

Vorstand

Dipl. Kfm. Dr. Sven-G. Rothenberger,
Bad Homburg v.d.H.
Kaufmann
Vorsitzender
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 ist Aufgabe des Aufsichtsrats. Die Vorstände erhalten eine Festvergütung. Zusätzlich erhält Herr Dr. Rothenberger eine Tantieme bis maximal T€ 70 p.a., über deren tatsächliche Höhe der Aufsichtsrat entscheidet.

Vorstandsvergütung für das Geschäftsjahr 2014 individualisiert:

Dr. Sven-G. Rothenberger		
Laufende Bezüge	204.300,00 €	(Vj. T€ 219)
Tantieme abgelaufenes Geschäftsjahr	<u>70.000,00 €</u>	(Vj T€ 45)
	274.300,00 €	(Vj. T€ 264)
Hendryk Sittig	<u>118.800,00 €</u>	(Vj. T€ 119)
Gesamt	<u>393.100,00 €</u>	(Vj. T€ 383)

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

Die Mitglieder des Aufsichtsrates erhalten eine jährliche feste Vergütung von insgesamt T€ 34 (Vj. T€ 34). 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.

Zu Einzelheiten verweisen wir auf den im Lagebericht unter Punkt 8. enthaltenen Vergütungsbericht.

Zum 31. Dezember 2014 bestanden keine Vorschüsse und Kredite an Organe und Mitglieder des Aufsichtsrates.

Im Geschäftsjahr 2014 wurden durchschnittlich folgende Arbeitnehmer beschäftigt:

Angestellte	3 (Vj. 2)
Gewerbliche Arbeitnehmer	<u>3 (Vj. 3)</u>
Summe	<u>6 (Vj. 5)</u>

Die Aufwendungen für die Abschlussprüfungen durch die KPMG Aktiengesellschaft Wirtschaftsprüfungsgesellschaft betragen in 2014 T€ 70 (Vj. T€ 84). Weitere Leistungen durch den Abschlussprüfer sind nicht angefallen.

Wesentliche, nicht zu marktüblichen Bedingungen zustande gekommene Geschäfte mit nahestehenden Unternehmen oder Personen lagen nicht vor.

Die nach § 161 AktG vorgeschriebene Erklärung zum Corporate Governance Kodex wurde im April 2014 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 April 2015.

Frankfurt am Main, den 30. März 2015

Der Vorstand

Dr. Sven-G. Rothenberger
- Vorsitzender -

Hendryk Sittig

Zusammengefasster Lagebericht für das Geschäftsjahr 2014

Vorbemerkungen

Die a.a.a. aktiengesellschaft allgemeine anlageverwaltung (kurz „a.a.a. ag“ oder „Gesellschaft“) ist an der Frankfurter Börse unter der Wertpapiernummer 722800 gelistet. Der Vorstand der Gesellschaft hat für das Geschäftsjahr 2014 von der Regelung des § 315 Abs. 3 i.V.m. § 298 Abs. 3 HGB Gebrauch gemacht und den Lagebericht der a.a.a. ag und des Konzerns zusammengefasst. Die a.a.a. ag ist zur Aufstellung des Jahresabschlusses nach deutschem Handelsrecht verpflichtet. Der Konzernabschluss ist nach § 315a Abs. 1 HGB nach internationalen Rechnungslegungsstandards aufzustellen. Soweit im Lagebericht zahlenmäßige Darstellungen erfolgen, beziehen sich diese auf den nach deutschen Vorschriften (HGB) aufgestellten Einzelabschluss der a.a.a. ag und den nach internationalen Rechnungslegungsstandards (IFRS) aufgestellten Konzernabschluss.

1. Grundlagen des Konzerns / Unternehmens

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. Zum 31.12.2014 umfasst der Konzern eine Gruppe von 12 Gesellschaften (zu Einzelheiten verweisen wir auf die im Konzernanhang enthaltene Aufstellung). 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 für Dritte 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.

Der einzige Geschäftsbereich des Konzerns ist die Immobilienverwaltung.

Bezogen auf das zum 31.12.2014 bestehende Portfolio unterteilen sich die verwalteten Immobilien in die Bereiche

- Büro- und Geschäftsimmobilien
- Hotelgebäude
- Industrieflächen

2. Wirtschaftsbericht

a) Gesamtwirtschaftliche und branchenbezogene Rahmenbedingungen

Nach einem starken Auftakt ist im Laufe des Berichtsjahres 2014 im Herbstgutachten der Bundesregierung von einem abgeschwächten Konjunkturverlauf zum Jahresende ausgegangen worden. Die deutsche Wirtschaft hat sich jedoch als äußerst robust erwiesen und mit einem Wachstum von 1,5% den höchsten Zuwachs seit 2011 erlebt.

Im Frankfurter Büovermietungsmarkt hat sich dieser Konjunkturverlauf jedoch nicht wiedergespiegelt.

Dieser hat im Vorjahresvergleich einen deutlichen Umsatzrückgang von 14,5% auf 368.200 qm erlebt. Dies ist primär auf die niedrige Zahl an Vermietungen im Bereich über 5.000 qm zurückzuführen. Die Leerstandquote ist von 11,4% auf 10,4% gesunken. (*Quelle: Knight Frank, Annual Office Report*)

b) Geschäftsverlauf

Auf die Liegenschaften des Konzerns hatten diese Entwicklungen jedoch keinen Einfluss, die Vermietungsquoten konnten in allen Objekten gesteigert werden. Das Geschäftsjahr war insbesondere durch den Verkauf eines Teilgrundstückes des Naxos-Areals sowie den Ankauf der Objekte Mainzer Landstr. 78 / Friedrich-Ebert-Anlage 3 und Moselstr. 40 sowie der Fertigstellung des Hotelprojektes Mainzer Landstr. 80-84 geprägt. Aus diesem wurden ab Fertigstellung und Übergabe an den Pächter im Oktober anteilige Nettomieten von T€ 105 erzielt. Für das erworbene Nachbargrundstück Mainzer Landstr. 78 / Friedrich-Ebert-Anlage 3. ist ebenfalls der Umbau für eine Hotel-, Gastronomie- und Büronutzung projektiert und damit eine Nutzung der beiden Objekte als Ganzes geplant. Durch den Erwerb der Liegenschaft Moselstraße 40 in Frankfurt am Main wurde der Bereich Beherbergung weiter ausgebaut. Aus dem als Hostel genutzten Objekt wurden ab Übernahme am 01.07.2014 Nettomieten von T€ 144 erzielt. Insgesamt konnten die Nettomietenerträge im Konzern von T€ 3.330 um T€ 410 auf T€ 3.740 gesteigert werden.

Die im Vorjahr im Lagebericht berichteten Prognosen haben sich damit diesbezüglich vollumfänglich bestätigt.

Der Verkauf des Teilgrundstückes des Naxos Geländes hat jedoch durch behördliche Auflagen im Bereich der Stromversorgung sowie Brandschutzmaßnahmen zu erheblichen Aufwendungen geführt, die zum Zeitpunkt der Abfassung des Lageberichtes im Vorjahr nicht absehbar waren. Insgesamt sind hierfür rd. € 0,9 Mio. Kosten angefallen, die zu einem negativen Periodenergebnis vor Steuern von T€ 794 geführt haben.

a.a.a. aktiengesellschaft allgemeine anlageverwaltung

c) Ertragslage

Nach Zusammenfassungen und Saldierungen, die nach betriebswirtschaftlichen Gesichtspunkten vorgenommen wurden, ergibt sich für den Konzern die folgende Ertragsübersicht:

	2014		2013		Veränderung	
	T€	%	T€	%	T€	%
Umsatzerlöse	4.663	100	4.246	100	417	10
Aufwand für als Finanzinvestitionen gehaltene Immobilien	-2.839	-61	-2.109	-50	730	35
	1.824	39	2.137	50	-313	-15
Sonstige Erträge	108	2	1.860	44	-1.752	-94
Personalaufwand	-748	-16	-598	-14	150	25
Zu-/Abschreibungen	21	0	659	16	-638	-97
übriger betrieblicher Aufwand	-1.176	-25	-1.572	-37	-396	-25
Betriebsergebnis	29	0	2.486	59	-2.457	-99
Zinsergebnis	-823	-17	-930	-22	107	12
Steueraufwendungen	-89	-2	-143	-4	54	38
Verlust/Gewinn der Periode	-883	-19	1.413	33	-2.296	*

* Wegen mangelnder Aussagekraft wird auf die Angabe verzichtet.

Die Mieterlöse und die Erlöse aus Mietnebenkosten sind gegenüber dem Vorjahr um T€ 417 angestiegen. Der Anstieg entfällt mit T€ 270 auf das neu angeschaffte Objekt Moselstraße 40 sowie das fertiggestellte Objekt Mainzer Landstraße 80 und mit T€ 147 auf den Abbau der Leerstandsflächen.

Der Aufwand für die als Finanzinvestitionen gehaltenen Immobilien hat sich durch die vorstehend geschilderten Einflüsse überproportional erhöht.

Die sonstigen betrieblichen Erträge sind um T€ 1.752 zurückgegangen. Hier waren im Vorjahr mit T€ 1.534 der Gewinn aus dem Verkauf des Objektes Friedrich-Ebert-Anlage in Frankfurt am Main sowie T€ 158 Optionsgebühren enthalten.

Der Personalaufwand ist durch allgemeine Gehaltssteigerungen sowie eine Neueinstellung um T€ 150 angestiegen. Zu Einzelheiten zu den Vorstandsvergütungen verweisen wir auf den Vergütungsbericht.

Die Zu-/Abschreibungen enthalten die Gewinne und Verluste aus der Anpassung auf den beizulegenden Zeitwert der als Finanzinvestitionen gehaltenen Immobilien sowie die planmäßigen Abschreibungen auf Sachanlagen.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen liegen um T€ 396 unter dem Vorjahresniveau. Dieser Rückgang entfällt im Wesentlichen auf den Wegfall der im Vorjahr enthaltenen Ge-

a.a.a. aktiengesellschaft allgemeine anlageverwaltung

bühren für eine verfallenen Option zur Rückabwicklung eines Verkaufsgeschäftes von T€ 276 sowie Vorfälligkeitsentschädigungen aus der Ablösung eines Kredites von T€ 240.

Das negative Finanzergebnis hat sich gegenüber dem Vorjahr durch geringere Ergebnisanteile fremder Gesellschafter an den Personengesellschaften um T€ 107 vermindert.

Durch die vorstehend beschriebenen Einflüsse ergibt sich für 2014 ein negatives Periodenergebnis vor Steuern von T€ - 794 (Vj. T€ 1.556). Im sonstigen Ergebnis der Periode werden versicherungsmathematische Veränderungen der Pensionsverpflichtungen, die Veränderungen der Marktwerte der Cashflow Hedges sowie darauf entfallende latente Steuern ausgewiesen. Nach Steueraufwendungen von T€ 89 hat sich das Gesamtergebnis der Periode von T€ 1.413 im Vorjahr auf T€ -883 vermindert.

Für den Jahresabschluss der Muttergesellschaft ergibt sich nach Zusammenfassungen und Saldierungen, die nach betriebswirtschaftlichen Gesichtspunkten vorgenommen wurden, die folgende Ertragsübersicht:

	2014		2013		Veränderung	
	T€	%	T€	%	T€	%
Mieterlöse	964	100	797	100	167	21
Sachaufwand Objekte abzüglich erhaltener Nebenkosten	-45	-5	-211	26	-165	-78
Personalaufwand	-749	-78	-599	75	150	25
Abschreibungen	-429	-44	-287	36	142	49
Sonstiger betrieblicher Aufwand abzüglich sonstige Erträge	-414	-43	-337	42	76	23
BETRIEBLICHER AUFWAND	-1.637	*	-1.434	*	203	14
BETRIEBSERGEBNIS	-673	70	-637	80	-36	6
Beteiligungsergebnis	1.311	*	1.076	*	235	22
Zinsergebnis	-573	60	-255	32	318	*
Ertragsteuern	-17	2	-65	8	-48	74
JAHRESERGEBNIS	48	5	119	15	-71	60

* Auf die Angabe wird wegen mangelnder Aussagefähigkeit verzichtet.

Die Mieterlöse sind durch die erstmals angefallenen Mieten für das im II. Quartal fertiggestellte Hotelgebäude in der Mainzer Landstraße 80-84 um T€ 105 angestiegen. Der restliche Anstieg entfällt auf den Abbau der Leerstände in dem Objekt Gutleutstraße 163-167 in Frankfurt am Main. Im Zusammenhang mit dem Objekt Mainzer Landstraße 80-84 ist auch der Anstieg der Abschreibungen zu sehen. Die Personalaufwendungen sind durch allgemeine Gehaltssteigerungen sowie mehr Beschäftigte um rd. 25% angestiegen. Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen enthalten Fremdleistungen, allgemeine Versicherungsbeiträge sowie Rechts- und Beratungskosten aber auch allgemeinen Verwaltungskosten für die eigenen Objekte die nicht durch die Umlagen an die Tochtergesellschaften gedeckt werden. Das

a.a.a. aktiengesellschaft allgemeine anlageverwaltung

Beteiligungsergebnis enthält den anteiligen Veräußerungsgewinn aus dem Verkauf eines Teilgrundstückes der Naxos-Union GbR verrechnet mit der auf den Beteiligungsansatz vorgenommenen Abschreibung von T€ 6.225 für die mit dem Kaufpreis für die Anteile an der GbR Naxos vergüteten anteiligen stillen Reserven. Nach Abzug der Ertragsteuerbelastung wird ein Jahresüberschuss von T€ 48 ausgewiesen.

d) Finanzlage

Die Kapitalflussrechnung für den Konzern ist in Anlage 4.1 des Konzernabschlusses dargestellt.

Die Veränderung des Finanzmittelbestands sowie die dafür ursächlichen Mittelbewegungen für die Muttergesellschaft werden anhand der nachfolgenden Kapitalflussrechnung aufgezeigt:

	2014 T€	2013 T€
1. Cash flow aus laufender Geschäftstätigkeit		
Periodenergebnis	48	119
+ Abschreibungen	6.654	370
+ Verluste aus Anlageabgängen	0	0
+/- Zu-/Abnahme der Rückstellungen	-50	87
-/+ Zu-/Abnahme Forderungen und übrige Aktiva	-107	1.735
+/- Zu-/Abnahme Verbindlichkeiten	-287	-4.505
Cash flow aus laufender Geschäftstätigkeit	<u>6.258</u>	<u>-2.194</u>
2. Cash flow aus der Investitionstätigkeit		
+ Einzahlungen aus Anlageabgängen	0	4.653
- Investitionen in Anlagevermögen	-10.064	-2.601
Cash flow aus der Investitionstätigkeit	<u>-10.064</u>	<u>2.052</u>
3. Cash flow aus der Finanzierungstätigkeit		
Neuaufnahme von Bankverbindlichkeiten	6.108	3.209
Tilgung von Bankverbindlichkeiten	-2.085	-2.958
Cash flow aus der Finanzierungstätigkeit	<u>4.023</u>	<u>251</u>
4. Finanzmittelfonds am Ende der Periode		
Zahlungswirksame Veränderungen Summe 1-3	217	109
Finanzmittelfonds am Anfang der Periode	<u>204</u>	<u>95</u>
Finanzmittelfonds am Ende der Periode	<u>421</u>	<u>204</u>
5. Zusammensetzung der Finanzmittelfonds		
Liquide Mittel	<u>421</u>	<u>204</u>
Finanzmittelfonds am Ende der Periode	<u>421</u>	<u>204</u>

a.a.a. aktiengesellschaft allgemeine anlageverwaltung

Zum Bilanzstichtag besteht ein von der Raiffeisenbank Oberursel zugesagter Kredit über 9,3 Mio. € für den Umbau des Objektes Mainzer Landstraße 78.

Der Konzern steuert sein Kapital mit dem Ziel, sicherzustellen, dass alle Konzernunternehmen unter der Unternehmensfortführungsprämisse operieren können, und zugleich die Erträge der Unternehmensbeteiligten durch Optimierung des Verhältnisses von Eigen- zu Fremdkapital zu maximieren. Die Gesamtstrategie ist gegenüber 2013 unverändert.

da) Kapitalstruktur

Die Kapitalstruktur des Konzerns besteht aus Nettoschulden (Fremdkapitalaufnahmen abzüglich Barmittel und Bankguthaben) sowie dem Eigenkapital des Konzerns. Dieses setzt sich zusammen aus den ausgegebenen Aktien, der Kapitalrücklage und sonstigen Rücklagen, den Gewinnrücklagen und den Anteilen nicht beherrschender Gesellschafter.

Das Eigenkapital des Konzerns hat sich durch das Gesamtergebnis der Periode auf T€ 41.637 vermindert und deckt rd. 58 % der langfristigen Vermögenswerte.

Die verzinslichen Darlehen von Kreditinstituten betragen insgesamt T€ 24.913. Davon sind rund 40 % variabel verzinst. Rund 5 % der Darlehen haben eine Restlaufzeit von weniger als einem Jahr und rund 73 % haben Restlaufzeiten von mehr als fünf Jahren. Die Zinssätze der festverzinslichen Darlehen liegen im Durchschnitt bei rd. 3,5%. Für die variabel verzinslichen Darlehen betrug der Zinssatz 2014 rund 1,6%. Zur Absicherung des Risikos von steigenden Zinssätzen wurden Zinsswaps vereinbart. Unter Berücksichtigung dieser Sicherungsgeschäfte beträgt der Zinssatz für die variabel verzinslichen Darlehen 4,9%.

Die finanziellen Schulden haben sich gegenüber dem Vorjahr im Saldo um T€ 3.705 erhöht. Damit beträgt der Anteil der externen Finanzierungen 34% der verminderten Bilanzsumme gegenüber 30% im Vorjahr. Die Loan-to-Value-Ratio (Verhältnis der Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten zum Marktwert der Bestandsimmobilien) ist aufgrund der gestiegenen Marktwerte sowie der Zugänge auf rd. 35% zum 31. Dezember 2014 gesunken (Vorjahr rd. 37%).

Der Nettoverschuldungsgrad zum Jahresende stellt sich wie folgt dar:

	31.12.2014 T€	31.12.2013 T€
Bankverbindlichkeiten	24.913	21.208
Barmittel und Bankguthaben	-558	-336
Nettoschulden	24.355	20.872
Eigenkapital*	42.894	43.781
Nettoschulden zu Eigenkapital	56,78%	47,67%

*ohne Rücklage für Cashflow Hedges

a.a.a. aktiengesellschaft allgemeine anlageverwaltung

Zum Abschlussstichtag weist die Bilanz der Muttergesellschaft eine Bilanzsumme von T€ 60.727 aus. Das Eigenkapital erhöhte sich um den Jahresüberschuss auf T€ 39.802 und hat damit einen Anteil an der gestiegenen Bilanzsumme von rd. 66%.

db) Investitionen

a.a.a. aktiengesellschaft

Im Geschäftsjahr 2014 wurde der Umbau der Ende 2012 angeschafften Liegenschaft in der Mainzer Landstraße 80 in Frankfurt am Main zu einem Hotel abgeschlossen. Im Berichtsjahr 2014 sind hierfür noch Baukosten von T€ 3.203 angefallen. Zugewonnen sind die Objekte Mainzer Landstraße 78 mit Anschaffungskosten von T€ 6.500 und Moselstraße 40 mit T€ 3.693. Die Finanzierung erfolgt über ein langfristiges Darlehen. Daneben wurden Erhaltungs- und Modernisierungsarbeiten insbesondere in dem Objekt Orber Straße aufgrund behördlicher Auflagen nach dem Verkauf eines Teilgrundstückes sowie Gutleutstraße 163-167 und Voltenseestraße nach Abschluss neuer Mietverträge vorgenommen. Der Gesamtaufwand von T€ 1.887 wurde aus den laufenden Erträgen der Objekte bzw. dem Kaufpreis für das Teilgrundstück Naxos finanziert.

dc) Liquidität

Die Liquiditätslage der Gesellschaft ist gut. Es sind keine Engpässe zu erwarten. Durch weitere bisher nicht ausgeschöpfte Kreditlinien besteht die Möglichkeit, kurzfristigen Liquiditätsbedarf zu decken.

a.a.a. aktiengesellschaft allgemeine anlageverwaltung

e) Vermögenslage

Aus den Bilanzen der letzten beiden Geschäftsjahre ergeben sich nach Zusammenfassungen und Saldierungen** die folgenden Vermögens- und Kapitalstrukturen:

Konzern

	2014		2013		Veränderung	
	T€	%	T€	%	T€	%
als Finanzanlagen gehaltene Immobilien	71.167	97,8	57.726	81,8	13.441	23
Sachanlagen	108	0,1	61	0,1	47	77
latente Steueransprüche	252	0,3	191	0,3	61	32
Finanzanlagen	31	0,0	34	0,0	-3	9
langfristige Vermögenswerte	71.558	98,2	58.012	82,2	13.546	23
Vorräte/zur Veräußerung gehaltene Vermögenswerte	0	0,0	8.052	11,4	-8.052	*
Forderungen und sonstige Vermögenswerte	724	1,0	4.160	5,9	-3.436	83
flüssige Mittel	578	0,8	336	0,5	242	72
kurzfristige Vermögenswerte	1.302	1,8	12.548	17,8	-11.246	90
Summe Vermögenswerte	72.860	100,0	70.560	100,0	2.300	3
Eigenkapital	41.637	57,2	42.872	60,8	-1.235	3
Minderheitsanteile an Personengesellschaften	1.389	1,9	2.074	2,9	-685	33
finanzielle Schulden	23.649	32,5	19.640	27,8	4.009	20
Pensionsverpflichtungen	26	0,0	25	0,0	1	4
latente Steuerschulden	1.980	2,7	1.920	2,8	60	3
langfristige Schulden	27.044	37,1	23.659	33,5	3.385	14
finanzielle Schulden	1.265	1,7	1.568	2,2	-303	19
übrige Rückstellungen	354	0,5	407	0,6	-53	13
übrige Verbindlichkeiten	2.560	3,5	2.054	2,9	506	25
kurzfristige Schulden	4.179	5,7	4.029	5,7	150	4
Summe Eigenkapital und Schulden	72.860	100,0	70.560	100,0	2.300	3

* Wegen mangelnder Aussagefähigkeit wird auf die Angabe verzichtet.

** ein direkter Vergleich mit den Bilanzen ist insoweit nicht möglich

Die Bilanzsumme des Konzerns hat sich gegenüber dem Vorjahr um rd. 3% erhöht. Dies ist auf Zugänge bei den als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien zurückzuführen. Dem Zugang von T€ 13.441 stehen die Verminderung der zur Veräußerung bestimmten Vermögenswerte sowie der Forderungen und sonstigen finanziellen Vermögenswerte gegenüber.

a.a.a. aktiengesellschaft allgemeine anlageverwaltung

Das Eigenkapital hat sich um das Gesamtergebnis der Periode vermindert und beträgt nun 57,1% der gestiegenen Bilanzsumme.

Die langfristigen finanziellen Schulden haben sich durch neue Darlehen um T€ 4.009 erhöht, während sich die kurzfristigen finanziellen Schulden durch Tilgungen um T€ 303 verminderten. Die übrigen Verbindlichkeiten sind durch stichtagsbedingte Verbindlichkeiten leicht erhöht.

a.a.a. aktiengesellschaft allgemeine anlageverwaltung

	2014		2013		Veränderung	
	T€	%	T€	%	T€	%
Sachanlagen	22.423	36,9	12.788	22,4	9.635	75
Finanzanlagen	27.220	44,8	33.445	58,7	-6.225	19
ANLAGEVERMÖGEN	49.643	81,7	46.233	81,1	3.410	7
Lieferforderungen	52	0,1	88	0,2	-36	41
Verbundene Unternehmen	10.198	16,8	10.212	17,9	-14	0
flüssige Mittel	421	0,7	204	0,4	217	*
Sonstige Aktiva	413	0,7	256	0,4	157	61
UMLAUFVERMÖGEN	11.084	18,3	10.760	18,9	324	3
AKTIVA	60.727	100,0	56.993	100,0	3.734	7
EIGENKAPITAL	39.802	65,5	39.754	69,8	48	0
Pensionsverpflichtungen	22	0,0	22	0,0	0	0
Bankverbindlichkeiten langfristig	13.223	21,8	8.881	15,6	4.342	49
Fremdkapital langfristig	13.245	21,8	8.903	15,6	4.342	49
Übrige Rückstellungen	341	0,6	391	0,7	-50	13
Bankverbindlichkeiten kurzfristig	819	1,3	1.138	2,0	-319	28
Lieferverbindlichkeiten	214	0,4	155	0,3	59	38
Verbundene Unternehmen	5.942	9,8	6.279	11,0	-337	5
Sonstige Verbindlichkeiten	364	0,6	373	0,6	-9	2
Fremdkapital kurzfristig	7.680	12,7	8.336	14,6	-656	8
PASSIVA	60.727	100,0	56.993	100,0	3.734	7

* Wegen mangelnder Aussagefähigkeit wird auf die Angabe verzichtet.

Die Bilanzsumme des Einzelabschlusses hat sich gegenüber dem Vorjahr um rd. 7% erhöht. Dies resultiert im Wesentlichen aus Zugängen bei den Sachanlagen. Die Finanzanlagen sind durch die Abschreibung der Beteiligung an der Naxos-Union GbR in Höhe der mit dem Kaufpreis für die Anteile vergüteten anteiligen stillen Reserven für das veräußerte Teilgrundstück

a.a.a. aktiengesellschaft allgemeine anlageverwaltung

um T€ 6.225 vermindert. Die Finanzierung der Anlagenzugänge erfolgte über langfristige Bankverbindlichkeiten.

f) Finanzielle und nicht finanzielle Leistungsindikatoren

Finanzielle Leistungsindikatoren

Im Rahmen der Überwachung und Steuerung des Konzerns werden nur in geringem Umfang finanzielle Leistungsindikatoren eingesetzt. Einige wesentliche Faktoren wie Verschuldungsgrad und Eigenkapitalquote wurden bereits in den vorstehenden Ausführungen angegeben. Darüber hinaus ergeben sich für den Konzern folgende Kennzahlen:

	2014	2013
EBIT (Ergebnis vor Zinsen und Steuern)	T€ 29	T€ 2.486
Umsatzrentabilität (EBIT zu Umsatzerlösen)	0,62%	58,55%
Eigenkapitalrentabilität (EBIT zu Eigenkapital)	0,07%	3,78%
Gesamtkapitalrentabilität (EBIT zu Gesamtkapital)	0,04%	3,63%

Nicht finanzielle Leistungsindikatoren

Die Gesellschaft ist grundsätzlich immer darum bemüht, alle Belange ihrer Kunden in kürzester Zeit zu erfassen und umfassend zu berücksichtigen. Die vorhandene Struktur ist darauf ausgelegt, sämtliche Kundenanfragen schnellstmöglich zu bearbeiten und Probleme zu beheben. Dadurch konnten im Berichtsjahr alle Kundenanfragen zu deren Zufriedenheit erledigt werden. Mietausfälle auf Grund nicht berücksichtigter Kundenbelange konnten so vermieden werden.

Die Gesellschaft verursacht größenbedingt keine wesentlichen, die Umwelt beeinträchtigenden Emissionen. Durch stetige Modernisierung des Immobilienbestandes und der Arbeitsmittel werden Energieverbräuche und Emissionen gesenkt.

Die Geschäftsleitung ist stets darum bemüht, sämtliche Mitarbeiter entsprechend ihren Qualifikationen und Vorlieben einzusetzen und die Belange der Mitarbeiter in allen Bereichen zu unterstützen.

3. Nachtragsbericht

Nach dem Abschlussstichtag haben sich keine wesentlichen wichtigen Vorgänge ereignet.

4. Prognose-, Chancen- und Risikobericht

4.1. Prognosebericht

Für das Jahr 2015 ist eine weitere Konjunkturbelebung sowie ein Wirtschaftswachstum i.H.v. 1,5% prognostiziert (*Quelle: ifo-Institut*). Zudem wird mit einem Rückgang der Arbeitslosenquote auf 6,6 % gerechnet. Auf die Bestandsimmobilien dürften sich diese Zahlen weiterhin positiv auswirken, so dass wir mit einem weiteren Leerstandsabbau rechnen.

Für das Objekt Gutleutstr. 163 – 167 rechnen wir nach erforderlicher Modernisierung im Jahresverlauf mit der Vermietung von mindestens zwei der Anfang 2015 leergezogenen Etagen. Die Mieterlöse werden im Jahr 2015 jedoch unter dem Vorjahresniveau liegen. Bis zum Jahr 2017 rechnen wir jedoch mit Mieterlösen, die über denen des Jahres 2014 liegen.

In der Jahresmitte wird zudem der Baubeginn für das Hotel- / Büroprojekt Mainzer Landstr. 78 / Friedrich-Ebert-Anlage 3 erfolgen. Wir rechnen hier mit einer Fertigstellung zur Jahresmitte 2016. Dies wird einen deutlichen Anstieg der Mieterlöse zur Folge haben.

Da eine Beendigung wesentlicher Mietverträge nicht absehbar ist, rechnen wir insgesamt mit einem positiven Geschäftsverlauf aus der Bestandsvermietung.

Weitere Projekte prüfen wir im Hinblick auf Ihre Wirtschaftlichkeit und Eignung für unser Portfolio.

Unbebaute Grundstücke in Sossenheim

Die Grundstücke befinden sich im Umlegungsverfahren. Eine rechtskräftige Zuteilung ist jedoch noch nicht erfolgt.

Voltenseestr. 2, Frankfurt am Main

Das Objekt ist voll vermietet, der Hauptmieter wird seinen Mietvertrag um weitere 5 Jahre verlängern.

a.a.a. aktiengesellschaft allgemeine anlageverwaltung

Wächtersbacher Str. 83 , Frankfurt am Main

Durch die Errichtung des Kaufland-Marktes auf dem Nachbargrundstück bis zum 3. Quartal 2015 gehen wir von einer zunehmenden Nachfrage für unser Bestandsobjekt aus. Laufende Planungen sehen eine Nutzung des Erdgeschosses für einzelhandelsnahe Zwecke vor.

Orber Straße, Frankfurt am Main

Im Zuge des Verkaufes des Teilgrundstückes an Kaufland ist eine Neuversorgung der Liegenschaft mit Strom sowie die Umstrukturierung und der Neubau von Parkplätzen notwendig geworden. Durch den Kaufland – Markt auf dem Nachbargrundstück gehen wir davon aus, unsere Entwicklungsflächen in den nächsten Jahren einer Nutzung zuführen zu können.

Jagdschänkenstr. 17, Chemnitz

Auch im Jahr 2014 war das Objekt weiterhin gut vermietet. Es konnten einige Mietverträge verlängert werden. Wir rechnen daher für die Jahre 2015 und 2016 mit einem positiven Cashflow auf dem Niveau der Vorjahre.

Annaberger Str. 231, Chemnitz

Das Objekt wurde zum Ende des Jahres 2014 unter Gewährung der Rechte zur Weitervermietung und Übernahme aller Kosten und Pflichten verpachtet. Hieraus ist daher zukünftig nicht mehr mit einer Belastung des Ergebnisses zu rechnen.

Gutleutstraße 163 – 167, Frankfurt am Main

Zum Jahresanfang 2015 hat sich durch den Auszug eines einzelnen Mieters ein Leerstand von 4 Etagen ergeben. Hier rechnen wir nach erfolgter erforderlicher Modernisierung mit einer Nachvermietung von mindestens zwei Etagen im Jahresverlauf. Bis zur Jahresmitte 2016 gehen wir wieder von einer Vollvermietung und einem Cashflow über dem Niveau des Jahresendes 2014 aus.

Hotel in Frankfurt-Sossenheim

Durch die langfristige Vollvermietung rechnen wir mit unveränderten positiven Ergebnissen in den nächsten Jahren.

Mainzer Landstraße 78-84 / Friedrich – Ebert - Anlage 3 in Frankfurt am Main

Der nunmehr als ersten Bauabschnitt zu bezeichnende Baukörper Mainzer Landstr. 80-84 wurde im Oktober fertiggestellt und an den Pächter übergeben. Seit dem erhalten wir die Pacht in vereinbarter Höhe. Durch die geplante Vereinigung mit dem neu hinzuerworbenen Nachbargrundstück Mainzer Landstraße 78 / Friedrich – Ebert - Anlage 3 sind sowohl die Baukosten als auch die Bauzeit gestiegen. Für den zweiten Bauabschnitt wurde der Bauantrag im Februar 2015 eingereicht. Wir rechnen mit einer planmäßigen Genehmigung und einer Fertigstellung des zweiten Bauabschnittes bis Mitte des Jahres 2016. Die dadurch hinzukommenden Mieten werden einen signifikanten Anstieg unser Mieterlöse zur Folge haben.

Beethovenstraße 3 in Frankfurt am Main

Durch die konstante Nachfrage im Bereich des möblierten Wohnens rechnen wir für die kommenden Jahre weiterhin mit positiven Ergebnissen im dreistelligen Bereich.

Moselstraße 40 in Frankfurt am Main

Das voll vermietete Objekt ist eine ertragskräftige Ergänzung zu unserem Portfolio und wir erwarten hieraus auch für die kommenden Jahre positive Ergebnisse im dreistelligen Bereich.

Durch den Auszug des Mieters und die für diese Flächen notwendige Aufbereitung im Objekt Gutleutstr. 163-167 rechnen wir für das Geschäftsjahr 2015 mit rückläufigen Mieterlösen im Vorjahresvergleich. Diese werden jedoch durch die erstmals für ein volles Jahr anfallenden Mieten für die im Geschäftsjahr zugegangenen bzw. fertiggestellten Objekte kompensiert werden, so dass insgesamt ein Anstieg gegenüber 2014 erwartet wird.

Erst nach Fertigstellung des Objektes Mainzer Landstraße 78-84 / Friedrich - Ebert - Anlage 3 in Frankfurt am Main ist mit signifikanten Mietsteigerungen zu rechnen.

Im Bereich der sonstigen Erträge und Aufwendungen werden für 2015 keine Sondereinflüsse erwartet. Da die in 2014 erfolgten Zukäufe im wesentlichen durch die durch den Verkauf an Kaufland entstandene Liquidität getätigt wurden, rechnen wir für das Jahr 2015 nicht mit wesentlichen Veränderungen im Finanzergebnis. Ohne Sondereinflüsse wird für den Konzern mit einem EBIT von T€ 900 sowie einem leicht positiven Ergebnis vor Steuern von T€ 100 gerechnet.

Diese Prognose entspricht dem bereits im Vorjahr für das Geschäftsjahr 2014 prognostizierten Ergebnis. Für 2014 hat sich diese jedoch, durch zum Zeitpunkt der Abgabe nicht vorhersehbare Aufwendungen im Zusammenhang mit dem Verkauf des Teilgrundstückes Orber

a.a.a. aktiengesellschaft allgemeine anlageverwaltung

Straße, nicht bestätigt. Die tatsächliche Entwicklung der Umsätze sowie der damit im Zusammenhang stehenden Kosten ist vollumfänglich eingetreten, so dass wir für 2015 davon ausgehen, dass das Ziel erreicht werden kann.

Das Ergebnis der a.a.a. aktiengesellschaft ist durch die Entwicklung der Tochtergesellschaften wesentlich beeinflusst. Wir gehen hier ohne Sondereinflüsse von einem Beteiligungsergebnis in Höhe von rd. T€ 660 aus. Insgesamt wird für das Geschäftsjahr 2015 bei der a.a.a. ag mit einem leicht negativen Ergebnis vor Steuern von T€ 100 gerechnet.

4.2. 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 Auswirkungen 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:

- Das Portfolio durch selektive Verkäufe und Zukäufe sowohl strukturell zu verbessern als auch auf den Großraum Frankfurt zu fokussieren.
- 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.
- Durch aktives Bestandsmanagement und stetige persönliche Kontakte mit den Mietern die Zahlungsausfälle zu minimieren und die Mieter langfristig zu binden.
- Konservative Finanzierungsstrategie mit einem Eigenkapitalanteil von mindestens 50% um den Einfluss von Zinsschwankungen zu reduzieren. Kredite sollen im Umfang

a.a.a. aktiengesellschaft allgemeine anlageverwaltung

von mindestens 60% durch Festzinsvereinbarungen oder Sicherungsinstrumente gegen Zinsrisiken gesichert werden.

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:

- a) gesamtwirtschaftliches Wachstum, Zinsniveau und die Erwartungen der Unternehmen über die zukünftige wirtschaftliche Entwicklung,
- b) daraus resultierend das Angebot und die Nachfrage an den Immobilienmärkten unter Berücksichtigung von lagespezifischen Besonderheiten,
- c) die gesetzlichen und steuerlichen Rahmenbedingungen.

2. Vermietungsrisiko

Die von der Gesellschaft gehaltenen Objekte weisen zum 31.12.2014 einen durchschnittlichen Leerstand von 7% aus (Frankfurter Objekte ohne das im Umbau befindliche Objekt Mainzer Landstraße 78, Chemnitz als Sonderfall nicht berücksichtigt).

Die Mieteinnahmen verteilen sich gleichmäßig über die verschiedenen Objekte und Hauptmieter. Auf die 11 wichtigsten Mieter entfallen rund 67% 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. Wenn zeitlich befristete Mietverträge auslaufen wird durch frühzeitige Kontaktaufnahme 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.

a.a.a. aktiengesellschaft allgemeine anlageverwaltung

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, die auch Auswirkungen auf die in der Bilanz ausgewiesenen Wertansätze haben.

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 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.

Marktrisiko ist das Risiko, dass der beizulegende Zeitwert oder der künftige Cashflow 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 Cashflows 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 varia-

a.a.a. aktiengesellschaft allgemeine anlageverwaltung

bel verzinslichen Darlehen. Zur Erreichung dieses Ziels wurden Zinsswaps für variabel verzinsliche Darlehen abgeschlossen. Zum 31.12.2014 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.

4.3. Chancenbericht

Durch das Umlenungsverfahren in Sossenheim könnte sich für die Gesellschaft die Chance ergeben, für die bisher ungenutzten Grundstücke einen Nutzer zu finden und eine Projektentwicklung durchzuführen.

Durch die erteilte Baugenehmigung auf dem Naxos Areal eröffnet sich der Gesellschaft die Chance, bisher ungenutzte Flächen auf dem Naxos Areal einer Projektentwicklung zuzuführen sowie Teilflächen der Liegenschaft Wächtersbacher. 83 einzelhandelsaffinen Nutzungen zuführen zu können.

4.4. 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

a.a.a. aktiengesellschaft allgemeine anlageverwaltung

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. aktiengesellschaft sowie bei allen in den Konzernabschluss einbezogenen Unternehmen die Rechnungslegung einheitlich und im Einklang mit den rechtlichen und gesetzlichen Vorgaben vorgenommen wird.

5. Erklärung zur Unternehmensführung (§289a HGB)

Die Erklärung zur Unternehmensführung ist Teil der Lageberichterstattung der a.a.a. aktiengesellschaft allgemeine anlagenverwaltung und des Konzerns für das Geschäftsjahr 2014. Die aktuelle Erklärung zur Unternehmensführung vom April 2015 wird gemäß § 289a Abs. 1 Satz 2 HGB auf der Internetseite der Gesellschaft (<http://www.aaa-ffm.de/pages/iv-finanzberichte.html>) zugänglich gemacht. Auf eine weitere Veröffentlichung der Erklärung zur Unternehmensführung im zusammengefassten Lagebericht wird verzichtet.

6. Sonstige Angaben

6.1. 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€ 70, über deren tatsächliche Höhe der Aufsichtsrat jeweils entscheidet.

Vorstandsvergütung für das Geschäftsjahr 2014 individualisiert:

Dr. Sven-G. Rothenberger	
Laufende Bezüge	204.300,00 € (Vj. T€ 219)
Tantieme für 2014	<u>70.000,00 €</u> (Vj. T€ 45)
	274.300,00 € (Vj. T€ 264)
Hendryk Sittig	<u>118.800,00 €</u> (Vj. T€ 119)
Gesamt	<u>393.100,00 €</u> (Vj. T€ 383)

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 ausgeschüttete Dividende 4% des Grundkapitals übersteigt.

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

Aufsichtsratsvergütung für das Geschäftsjahr 2014 individualisiert:

Werner Uhde	15.000,00 €
Günter Rothenberger	11.250,00 €
Matthias Hünlein	6.875,00 €
Dr. Steen Rothenberger	<u>625,00 €</u>
Gesamt	<u>33.750,00 €</u>

a.a.a. aktiengesellschaft allgemeine anlageverwaltung

6.2. 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 Aktiengattungen 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.

Aktien mit Sonderrechten, die Kontrollbefugnisse verleihen, 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 23. Juli 2017 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.

a.a.a. aktiengesellschaft allgemeine anlageverwaltung

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 14. Juli 2012 ermächtigt, bis zum 23. Juli 2017 eigene Aktien gem. § 71 Abs. 1 Nr. 8 AktG zu erwerben. Hier- von wurde bisher noch kein Gebrauch gemacht.

Entschädigungsvereinbarungen wegen Kontrollwechsel bestehen nicht.

6.3. Schlusserklärung zum Abhängigkeitsbericht

Für die Rechnungslegung im Geschäftsjahr 2014 hat der Vorstand der a.a.a. aktiengesellschaft allgemeine anlageverwaltung einen Bericht über die Beziehungen zu verbundenen Unternehmen – Abhängigkeitsbericht – nach § 312 AktG aufgestellt.

Die Rothenberger 4 x S Vermögensverwaltung GmbH, Bad Homburg, ist seit dem 30. April 2009 mit 95,63 % zurechenbaren Stimmrechtsanteilen die Konzernobergesellschaft dieses Teilkonzerns. Seit dem 18. Dezember 2014 ist die Rothenberger 4 x S Holding GmbH, Hamburg, Amtsgericht Hamburg, HRB 133604, Mutterunternehmen der Rothenberger 4 x S Vermögensverwaltung GmbH. Die Rothenberger 4 x S Holding GmbH stellt einen Konzernabschluss auf, in den sie die a.a.a. aktiengesellschaft allgemeine anlageverwaltung und deren Tochterunternehmen einbezieht. Die Rothenberger 4 x S Holding GmbH ist somit Mutterunternehmen für den größten Kreis verbundener Unternehmen für die a.a.a. aktiengesellschaft.

Der Vorstand der a.a.a. aktiengesellschaft allgemeine anlageverwaltung hat den Abhängigkeitsbericht der Gesellschaft mit folgender Schlusserklärung abgeschlossen:

„Unsere Gesellschaft hat bei den im Bericht über Beziehungen zu verbundenen Unternehmen aufgeführten Rechtsgeschäften nach den Umständen, die uns im Zeitpunkt, in dem die Rechtsgeschäfte vorgenommen wurden, bekannt waren, bei jedem Rechtsgeschäft eine angemessene Gegenleistung erhalten und ist nicht benachteiligt worden.“

Der Abschlussprüfer hat dem Bericht des Vorstands über die Beziehungen zu verbundenen Unternehmen den Bestätigungsvermerk gemäß § 313 AktG erteilt.

7. Versicherung der gesetzlichen Vertreter

Wir versichern nach bestem Wissen und Gewissen, dass im zusammengefassten Lagebericht der Geschäftsverlauf einschließlich des Geschäftsergebnisses und die Lage des Konzerns und der a.a.a. aktiengesellschaft allgemeine anlageverwaltung so dargestellt sind, dass ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild vermittelt wird, sowie die wesentlichen Chancen und Risiken der voraussichtlichen Entwicklung beschrieben sind.

Frankfurt am Main, den 30. März 2015

Der Vorstand

Dr. Sven-G. Rothenberger
Vorsitzender

Hendryk Sittig

Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers

Wir haben den Jahresabschluss – bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang – unter Einbeziehung der Buchführung und den zusammengefassten Lagebericht der a.a.a. aktiengesellschaft allgemeine anlageverwaltung, Frankfurt am Main, für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2014 geprüft. Die Buchführung und die Aufstellung von Jahresabschluss und zusammengefassten Lagebericht nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften liegen in der Verantwortung des Vorstands der Gesellschaft. Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und über den zusammengefassten Lagebericht abzugeben.

Wir haben unsere Jahresabschlussprüfung 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 Jahresabschluss unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung und durch den zusammengefassten Lagebericht 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 der Gesellschaft sowie die Erwartungen über mögliche Fehler berücksichtigt. Im Rahmen der Prüfung werden die Wirksamkeit des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems sowie Nachweise für die Angaben in Buchführung, Jahresabschluss und zusammengefasster Lagebericht überwiegend auf der Basis von Stichproben beurteilt. Die Prüfung umfasst die Beurteilung der angewandten Bilanzierungsgrundsätze und der wesentlichen Einschätzungen des Vorstands sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des Jahresabschlusses und des zusammengefassten Lageberichts. 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 aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der Jahresabschluss den gesetzlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft. Der zusammengefasste Lagebericht steht in Einklang mit dem Jahresabschluss, vermittelt insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

Frankfurt am Main, den 21. April 2015

KPMG AG
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft



Bertram
Wirtschaftsprüfer



Kalthoff
Wirtschaftsprüfer

