Geschäftsbericht

a.a.a.
aktiengesellschaft
allgemeine anlageverwaltung

14

a . a . a .
aktiengesellschaft
allgemeine anlageverwaltung

a.a.a. auf einen Blick

		2015	2014
Grundstücke Konzern	**qm**	**154.722**	**153.966**
Unbebaut	qm	55.673	55.673
Bebaut	qm	99.049	98.293
Büro-, Hotel- und Serviceflächen	qm	37.460	33.567
Fabrik- und Lagerflächen	qm	32.461	32.461
Park- und Freiflächen	qm	19.301	19.301
Grundstücke in Entwicklung	qm	0	0
Eigenkapital AG			
gezeichnetes Kapital	T€	41.200	41.200
Aktien	Stück	19.741.379	19.741.379
Eigenkapital Konzern			
Auf die Anteilseigner des Mutterunternehmens entfallendes Eigenkapital	T€	41.486	42.713
von Bilanzsumme	%	56,9	60,5
Anteiliges Eigenkapital pro Aktie	€	2,10	2,16
Minderheitsanteile	T€	151	159
Bilanzsumme	**T€**	**72.860**	**70.560**
Umsatz Konzern	**T€**	**4.663**	**4.246**
Operatives Ergebnis =EBIT	**T€**	**29**	**2.486**
Konzerngesamtergebnis	**T€**	**-883**	**1.413**
Ergebnis je Aktie			
- unverwässert	€	-0,04	0,07
- verwässert (bezogen auf das den Stammaktionären zurechenbaren Konzerngesamtergebnis)	€	-0,04	0,07
Anlagevermögen	**T€**	**71.306**	**57.821**
Investitionen Konzern	T€	13.468	1.223
Netto-Finanzschulden/Gesamtes Geschäftsvermögen	%	36,9	32,7
Netto-Finanzschulden/Eigenkapital	%	54,4	48,7
Genehmigtes Kapital	**T€**	**20.600**	**20.600**
Durchschnittliche Zahl der Arbeitnehmer	Anzahl	6	5
Beteiligungsgesellschaften	Anzahl	10	10

Geschäftsbericht 2014

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

Kursverlauf

März 2012 bis Juni 2015

Quelle: Bloomberg

Inhaltsverzeichnis

04	a.a.a. auf einen Blick
07	Organe der Gesellschaft
08	Organigramm des Konzerns
09	Bericht des Aufsichtsrates
12	Übersicht über die in den Konzern einbezogenen Tochterunternehmen
14	Vermögens- und Kapitalstruktur
16	Zusammengefasster Lagebericht
34	Konzernbilanz
36	Gesamtergebnisrechnung Konzern
37	Konzernkapitalflussrechnung
38	Eigenkapitalveränderungsrechnung
40	Konzernanhang
83	Konzernbestätigungsvermerk
84	Corporate Governance Bericht
89	Bilder und Beschreibungen der Objekte

a.a.a.

aktiengesellschaft allgemeine anlageverwaltung
Frankfurt am Main

2014 bestand die a.a.a. 124 Jahre als Aktiengesellschaft. Seit 1988 hat das Unternehmen einen neuen Geschäftszweck. a.a.a. entwickelt in ganz Deutschland im Wesentlichen Industrie- und Büroimmobilien, um sie entweder selbst zu vermieten oder als bebaute Grundstücke zu verkaufen.

Organe der Gesellschaft

Vorstand:

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

Dipl. Kfm. Hendryk Sittig
Frankfurt am Main

Aufsichtsrat:

Dipl. Kfm. Werner Uhde
Kelkheim
Vorsitzender

Günter Rothenberger
Frankfurt am Main
stellvertr. Vorsitzender

Matthias Hünlein
Frankfurt am Main (bis 14.10.2014)

Dr. Steen Rothenberger
Bad Homburg v. d. H. (ab 01.12.2014)

Organigramm des Konzerns

Dem Unternehmensbereich a.a.a. aktiengesellschaft allgemeine anlageverwaltung sind folgende Beteiligungen mit den aufgezeigten Nominalkapitalanteilen 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 Industriegrundstücke mbH, Frankfurt am Main **Kapital € 766.937,82**
[3] Grundstücksverwaltung Moselstraße 40 GmbH & Co. KG, Frankfurt am Main **Kapital € 50.000,00**	*94%*	*100%*	GVW 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.

Bericht des Aufsichtsrates

der a.a.a. aktiengesellschaft allgemeine anlageverwaltung

Sehr geehrte Aktionärinnen und Aktionäre,

mit interessanten Investitionen hat die Gesellschaft ihre Fokussierung auf den Raum Frankfurt erfolgreich fortgesetzt.

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

Der Aufsichtsrat hat die ihm zugewiesenen Aufgaben mit großer Sorgfalt wahrgenommen, den Vorstand bei der Leitung des Unternehmens regelmäßig beraten und seine Tätigkeit überwacht. In alle Vorgänge von grundlegender Bedeutung war der Aufsichtsrat eingebunden. Der Vorstand unterrichtete den Aufsichtsrat sowohl schriftlich als auch mündlich über die Lage des Unternehmens, den Gang der Geschäfte und die strategischen Ziele. Abweichungen vom geplanten Geschäftsverlauf wurden im Einzelnen im Aufsichtsrat besprochen. Alle Maßnahmen, die der Mitwirkung des Aufsichtsrates bedurften, wurden zur Genehmigung vorgelegt und notwendige Zustimmungen nach eingehender Prüfung und Beratung erteilt. Darüber hinaus stimmte sich der Vorstand mit dem Aufsichtsratsvorsitzenden zu wichtigen Themen ab.

Das Gremium besprach den Stand der Gesellschaft und zu treffende Entscheidungen auf turnusmäßigen Sitzungen am 28. April, am 07. Juli, am 22. Oktober und am 09. Dezember 2014. Zu den Sitzungen erhielt der Aufsichtsrat rechtzeitig detaillierte Unterlagen nebst etwaigen Beschlussvorlagen. Der Vorstand hat zu den einzelnen Tagesordnungspunkten in der jeweiligen Sitzung mündlich vorgetragen. In Einzelfällen wurden aufgrund der Eilbedürftigkeit Entscheidungen und Maßnahmen im schriftlichen Umlauf- bzw. Parallelverfahren geprüft und genehmigt. An sämtlichen Beschlüssen sowie an den Sitzungen waren alle Aufsichtsratsmitglieder, ausgenommen an der Sitzung vom 22. Oktober 2014, bei der keine Beschlüsse auf der Tagesordnung waren, beteiligt. Desgleichen nahmen an den Sitzungen die Mitglieder des Vorstandes teil; lediglich die den Vorstand selbst betreffenden Angelegenheiten wurden in dessen Abwesenheit besprochen.

_Themen der Aufsichtsratssitzungen

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

Mittelpunkt der Sitzung vom 28. April waren die Jahresabschlüsse von Konzern und Gesellschaft für das Geschäftsjahr 2013 sowie die Lageberichte. Vorstand und Abschlussprüfer erläuterten die vorgelegten Unterlagen. Der Jahresabschluss der Gesellschaft wurde festgestellt und der Konzernabschluss gebilligt. Daneben befasste sich der Aufsichtsrat mit dem Abhängigkeitsbericht. Die Entsprechenserklärung zum Corporate Governance Kodex wurde verabschiedet sowie die Erklärung zur Unternehmensführung zur Kenntnis genommen. Ergänzende Themen waren die Liquiditätsplanung 2014 sowie die Entwicklung des Naxos-Geländes und der vorgesehene Erwerb der Moselstr. 40 in Frankfurt.

Neben den wiederkehrenden Themen befasste sich der Aufsichtsrat in der Sitzung vom 07. Juli schwergewichtig mit den nach Umsetzung des Vertrags Kaufland auf dem Naxos-Gelände notwendigen Folgeinvestitionen und Möglichkeiten zur verbesserten Nutzung der verbliebenen Flächen.

Der Inhalt der Sitzung vom 22. Oktober, bei der der Aufsichtsrat aufgrund der Mandatsniederlegung des Aufsichtsrats Matthias Hünlein nicht beschlussfähig war, beinhaltete den Bericht des Vorstands zum Gang der Geschäfte sowie seine Überlegungen zur weiteren Ausrichtung des Portfolios auf den Raum Frankfurt.

An der abschließenden Aufsichtsratssitzung am 09. Dezember nahm als auf Vorschlag der Gesellschaft vom Gericht bestelltes Aufsichtsratsmitglied Dr. Steen Rothenberger teil. Im Fokus waren neben der gesamtwirtschaftlichen Entwicklung die Planung für das Jahr 2015 sowie der Fortschritt bei den Arbeiten an dem Projekt Mainzer Landstr. 80-84 / Friedrich-Ebert-Allee 3.

_Corporate Governance Kodex

Im Berichtszeitraum hat sich der Aufsichtsrat regelmäßig mit den Inhalten des Deutschen Corporate Governance Kodex beschäftigt und sich mit den Änderungen der Empfehlungen auseinandergesetzt. Die aktuelle Entsprechenserklärung gemäß § 161 AktG zu den Empfehlungen des Deutschen Corporate Governance Kodex hat der Aufsichtsrat gemeinsam mit dem Vorstand unter Erläuterung der aus Sicht der Gesellschaft notwendigen Abweichungen abgegeben und diese auf der Internetseite der Gesellschaft unter „Finanzberichte“ dauerhaft für die Aktionäre am 30. April 2014 zugänglich gemacht.

Teil der im Deutschen Corporate Governance Kodex niedergelegten Verpflichtungen ist es, dem Aufsichtsrat mögliche Interessenkonflikte offen zu legen. Im Jahr 2014 sind solche Konflikte durch keines seiner Mitglieder angezeigt worden.

_Jahresabschluss 2014 und Bericht über die Beziehung zu verbundenen Unternehmen

Der vom Vorstand nach HGB erstellte Jahresabschluss der a.a.a. aktiengesellschaft allgemeine anlageverwaltung sowie der nach IRFS aufgestellte Konzernabschluss mit dem zusammengefassten Lagebericht für Gesellschaft und Konzern für das Geschäftsjahr 2014 wurde durch die auf der Hauptversammlung vom 07. Juli 2014 als Abschlussprüfer für das Geschäftsjahr 2014 gewählte und vom Aufsichtsrat mit der Prüfung beauftragte KPMG Aktiengesellschaft Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Berlin, geprüft und jeweils mit einem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehen.

Sämtliche für die Beurteilung wesentlichen Jahresabschlussunterlagen sowie die Prüfungsberichte haben die Mitglieder des Aufsichtsrates rechtzeitig erhalten. In der bilanzfeststellenden Sitzung vom 21. April 2015 erläuterten Vorstand und Abschlussprüfer den Jahres- und Konzernabschluss sowie die Lageberichte. Zudem berichteten die Prüfer über das den Anforderungen genügende interne Kontroll- und Risikomanagement. Für eine eingehende Diskussion standen die Prüfer zur Verfügung. Umstände, die auf eine Befangenheit schließen lassen könnten, lagen nicht vor.

Der Aufsichtsrat hat seinerseits den Jahres- und Konzernabschluss und den zusammengefassten Lagebericht abschließend geprüft. Die Feststellungen des Abschlussprüfers wurden zu Rate gezogen. Der Aufsichtsrat stimmte dem Ergebnis der Prüfung durch den Abschlussprüfer zu. Auf der Grundlage seiner eigenen Prüfung stellte der Aufsichtsrat fest, dass Einwendungen gegen den Jahres- und Konzernabschluss sowie gegen den zusammengefassten Lage- und Konzernlagebericht nicht zu erheben sind. Der Aufsichtsrat billigte den vom Vorstand aufgestellten Jahres- und Konzernabschluss. Der Jahresabschluss der a.a.a. aktiengesellschaft allgemeine anlageverwaltung ist damit für das Geschäftsjahr 2014 festgestellt.

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

„Nach unserer pflichtgemäßen Prüfung und Beurteilung bestätigen wir, dass

1. die tatsächlichen Angaben des Berichts richtig sind,

2. bei den im Bericht aufgeführten Rechtsgeschäften die Leistung der Gesellschaft nicht unangemessen hoch war oder Nachteile ausgeglichen worden sind,

3. bei den im Bericht aufgeführten Maßnahmen keine Umstände für eine wesentlich andere Beurteilung als die durch den Vorstand sprechen."

Der Bericht des Vorstandes und der des Abschlussprüfers lagen dem Aufsichtsrat rechtzeitig vor und wurden in der Sitzung vom 21. April 2015 mit den Prüfern erörtert. Diese berichteten über die wesentlichen Ergebnisse ihrer Prüfung. Der Aufsichtsrat stellte fest, dass keine Einwendungen gegen den Bericht und die darin enthaltenen Schlusserklärungen des Vorstandes zu erheben sind und trat dem Ergebnis der Prüfung des Berichts durch den Abschlussprüfer bei.

_Vorstand und Aufsichtsrat

Im Vorstand gab es im Berichtsjahr keine Veränderungen. Das Aufsichtsratsmitglied Matthias Hünlein legte aus Gründen knapper zeitlicher Ressourcen in Abstimmung mit den Aufsichtsratskollegen sein Amt im Oktober 2014 nieder. Durch gerichtlichen Beschluss auf Vorschlag der Gesellschaft wurde Dr. Steen Rothenberger als Aufsichtsrat bis zum Ende der nächsten ordentlichen Hauptversammlung bestellt.

Vorstand und Aufsichtsrat danken Matthias Hünlein für seine jahrelange engagierte und sachkundige Mitarbeit in dem Gremium. Er hat mit seinen Hinweisen und Anregungen wesentlich zur positiven Entwicklung der Gesellschaft beigetragen.

Der Aufsichtsrat dankt ferner dem Vorstand sowie den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern für ihren tatkräftigen Einsatz und ihr Engagement. Ihre Tätigkeit ist das Fundament für den Erfolg der Gesellschaft.

Frankfurt am Main, den 21. April 2015

Für den Aufsichtsrat

Werner Uhde
I Vorsitzender I

Übersicht über die in den Konzern einbezogenen Tochterunternehmen

der a.a.a. aktiengesellschaft allgemeine anlageverwaltung

I Name der Gesellschaft I	Sitz
Grundstücksverwaltung Voltenseestraße 2 GmbH	60327 Frankfurt a. Main
GVS Grundstücksverwaltung Sossenheim GmbH	60327 Frankfurt a. Main
Verwaltungsgesellschaft für Industriegrundstücke mbH	60327 Frankfurt a. Main
GVW Grundstücksverwaltung Wächtersbacher Str. 83 GmbH	60327 Frankfurt a. Main
Julius Kleemann Handel GmbH	60327 Frankfurt a. Main
Grundstücksverwaltung Chemnitz Annaberger Str. 231 GmbH	60327 Frankfurt a. Main
Grundstücksverwaltung Chemnitz Jagdschänkenstr. 17 GmbH	60327 Frankfurt a. Main
GbR Naxos-Union Grundstücksverwaltungsgesellschaft	60327 Frankfurt a. Main
Grundstücksverwaltung Moselstraße 40 mbH & Co. KG	60327 Frankfurt a. Main
Projekt Hotel Sossenheim GmbH & Co. KG	60327 Frankfurt a. Main

[1] Ergebnisabführungsvertrag

Gesellschaftskapital - € -	Anteil - % -	Eigenkapital - T€ -	Ergebnisse Handelsrecht 2014 - € -	Ergebnisse Handelsrecht 2013 - € -
2.812.105,34 [1)]	100	2.819	139.885,19	136.680,77
2.556.459,41 [1)]	100	2.559	18.328,67	-239.533,94
766.937,82	100	800	16.798,66	16.287,05
2.500.000,00	100	-718	-244.848,18	-186.617,95
51.129,19 [1)]	100	53	-3.931,41	-3.439,41
50.000,00 [1)]	94	5	-1.192,25	-80.178,39
50.000,00 [1)]	94	50	143.368,49	183.275,94
1.342.999,60	94	1.812	7.822.830,24	518.152,75
50.000,00	94	50	24.119,50	1.028.216,38
1.800.000,00	94	1.800	115.604,30	102.430,76
			8.030.963,21	**1.475.273,96**

/ Ergebnis /

Vermögens- und Kapitalstruktur

der a.a.a. aktiengesellschaft allgemeine anlageverwaltung

I Vermögensstruktur I

	2014 -T€-	2014 -%-	2013 -T€-	2013 -%-
Vermögenswerte				
Immaterielle Vermögenswerte	0	0,0	0	0,0
Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien	71.167	97,7	57.726	81,8
Sachanlagen	108	0,1	60	0,1
Finanzanlagen	31	0,0	35	0,0
Latente Steueransprüche	252	0,4	191	0,3
Sonstige Vermögenswerte	0	0,0	0	0,0
Langfristige Vermögenswerte	**71.558**	**98,2**	**58.012**	**82,2**
Vorräte	0	0,0	0	0,0
Forderungen und sonstige Vermögenswerte	724	1,0	4.160	5,9
Zahlungsmittel	578	0,8	336	0,5
zur Veräußerung gehaltene Vermögenswerte	0	0,0	8.052	11,4
Kurzfristige Vermögenswerte	**1.302**	**1,8**	**12.548**	**17,8**
	72.860	**100,0**	**70.560**	**100,0**
Eigenkapital und Schulden				
Gezeichnetes Kapital	41.200	56,5	41.200	58,4
Kapitalrücklage	1.006	1,4	1.006	1,4
Gewinnrücklage	986	1,4	986	1,4
Rücklage für Cashflow-Hedges	-1.257	-1,7	-909	-1,3
Bilanzgewinn/-verlust	-449	-0,6	430	0,6
auf die Anteilseigner des Mutterunternehmens entfallendes Eigenkapital	41.486	57,0	42.713	60,5
Anteile nicht beherrschender Gesellschafter	151	**0,2**	159	0,2
Gesamtsumme Eigenkapital	**41.637**	**57,2**	**42.872**	**60,7**

I Vermögensstruktur I

	2014 -T€-	2014 -%-	2013 -T€-	2013 -%-
Anteile nicht beherrschender Gesellschafter an Personengesellschaften	1.389	1,9	2.074	3,0
Verzinsliche Darlehen	23.649	32,5	19.640	27,9
Pensionsrückstellung	26	0,0	25	0,0
Latente Steuerschulden	1.980	2,7	1.920	2,7
Langfristige Schulden	**27.044**	**37,1**	**23.659**	**33,6**
Verzinsliche Darlehen	1.265	1,7	1.568	2,2
Sonstige Rückstellungen	354	0,5	407	0,6
Übrige Verbindlichkeiten	2.560	3,5	2.054	2,9
Kurzfristige Schulden	**4.179**	**5,7**	**4.029**	**5,7**
	72.860	**100,0**	**70.560**	**100,0**

I Kapitalstruktur I

	2014 -T€-	2013 -T€-
Fremdkapital		
Verzinsliche Darlehen	24.914	21.208
Zahlungsmittel	-578	-336
Netto Finanzschulden	**24.336**	**20.872**
Gesamtsumme Eigenkapital	41.637	42.872
Gesamtes Geschäftsvermögen	**65.973**	**63.744**
Gearing (Netto-Finanzschulden / Eigenkapital)	58,4%	48,7%
Netto-Finanzschulden / gesamtes Geschäftsvermögen	36,9%	32,7%

Zusammengefasster Lagebericht für das Geschäftsjahr 2014

der a.a.a. aktiengesellschaft allgemeine anlageverwaltung

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.

[01] 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

[02] Wirtschaftsbericht

[a] Gesamtwirtschaftliche und branchenbezogene Rahmenbdeingungen

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 Bürovermietungsmarkt 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 Nettomieterträge 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.

[c] Ertragslage

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

	2014 - T€ -	2014 - % -	2013 - T€ -	2013 - % -	Veränderung - T€ -	Veränderung - % -
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 betrieblichger 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 Gebühren für eine verfallene 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 -T€-	2014 -%-	2013 -T€-	2013 -%-	Veränderung -T€-	Veränderung -%-
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	*
Ertragssteuern	-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 allgemeine Verwaltungskosten für die eigenen Objekte, die nicht durch die Umlagen an die Tochtergesellschaften gedeckt werden. Das 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:

I / I

		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	6.258	-2.194
2.	**Cash flow aus der Investitionstätigkeit**		
+	Einzahlungen aus Anlageabgängen	0	4.653
-	Investitionen in Anlagevermögen	-10.064	-2.601
	Cash flow aus der Investitionstätigkeit	-10.064	2.052
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	4.023	251
4.	**Finanzmittelfonds am Ende der Periode**		
	Zahlungswirksame Veränderungen Summe 1-3	217	109
	Finanzmittelfonds am Anfang der Periode	204	95
	Finanzmittelfonds am Ende der Periode	421	204
5.	**Zusammensetzung der Finanzmittelfonds**		
	Liquide Mittel	421	204
	Finanzmittelfonds am Ende der Periode	421	204

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

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. Zugegangen 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.

[e] Vermögenslage

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

	2014 - T€ -	2014 - % -	2013 - T€ -	2013 - % -	Veränderung - T€ -	Veränderung - % -
Konzern						
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.

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 - T€ -	2014 - % -	2013 - T€ -	2013 - % -	Veränderung - T€ -	Veränderung - % -
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 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- u. 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,
Frankfurt am Main, Sossenheim
Die Grundstücke befinden sich im Umlegungsverfahren. Eine rechtskräftige Zuteilung ist jedoch noch nicht erfolgt.

_ Voltenseestraße 2,
Frankfurt am Main
Das Objekt ist voll vermietet, der Hauptmieter wird seinen Mietvertrag um weitere 5 Jahre verlängern.

_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, 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 unserer Mieterlöse zur Folge haben.

**_Beethovenstraße 3,
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,
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 Teilgrundstükkes Orber 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 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.

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 variabel 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 Umlegungsverfahren 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 Str. 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 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.

[5.0] Erklärung zur Unternehmensführung (§ 289a HGB)

Die Erklärung zur Unternehmensführung ist Teil der Lageberichterstattung der a.a.a. aktiengesellschaft allgemeine anlageverwaltung 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.

[6.0] 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.

I Vorstandsvergütung für das Geschäftsjahr 2014 individualisiert I

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

I Aufsichtsratsvergütung für das Geschäftsjahr 2014 individualisiert I

Werner Uhde	15.000,00 €
Günter Rothenberger	11.250,00 €
Matthias Hünlein	6.875,00 €
Dr. Steen Rothenberger	625,00 €
Gesamt	**33.750,00 €**

[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.

Über den Inhalt der Aktienrechte und die weiteren Bedingungen der Aktienausgabe 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. Hiervon 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
I Vorsitzender I

Hendryk Sittig

Konzernbilanz zum 31.12.2014

der a.a.a. aktiengesellschaft allgemeine anlageverwaltung

I Vermögenswerte I

	Konzern-anhang	31.12.2014 - € -	31.12.2013 - € -
Langfristiges Vermögen			
Immaterielle Vermögenswerte	04	1,00	1,00
Als Finanzinvestitionen gehaltene Immobilien	05	71.167.200,00	57.725.600,00
Sachanlagen	06	107.868,50	60.563,50
Latente Steueransprüche	07	252.352,00	191.286,00
Nach der Equity Methode bewertete Finanzanlagen	08	2.385,03	6.140,17
Beteiligungen	09	28.615,50	28.615,50
		71.558.422,03	**58.012.206,17**
Kurzfristige Vermögenswerte			
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen und sonstige Vermögenswerte	10	724.374,65	4.160.159,82
Zahlungsmittel	11	577.548,77	335.806,92
Zur Veräußerung gehaltene langfristige Vermögenswerte	12	0,00	8.052.000,00
		1.301.923,42	**12.547.966,74**
Summe Vermögenswerte		**72.860.345,45**	**70.560.172,91**

I Eigenkapital und Schulden I

	Konzern-anhang	31.12.2014 - € -	31.12.2013 - € -
Eigenkapital			
Gezeichnetes Kapital	13	41.200.000,00	41.200.000,00
Kapitalrücklage	13	1.006.037,49	1.006.037,49
Gewinnrücklage	13	986.210,68	986.210,68
Rücklage für Casflow Hedges		-1.256.925,00	-909.517,00
Bilanzgewinn/-verlustvortrag aus den Vorjahr		429.761,59,00	-978.465,29
Konzernjahresfehlbetrag/-überschuss	13	879.182,04	1.408.226,88
Auf die Anteilseigner des Mutterunternehmens entfallendes Eigenkapital		**41.485.902,72**	**42.712.492,76**
Anteile nicht beherrschender Gesellschafter	13	151.451,47	159.280.28,00
Gesamtsumme Eigenkapital		**41.637.354,19**	**42.871.773,04**
Schulden			
Langfristige Schulden			
Anteile nicht beherrschender Gesellschafter an Personengesellschaften	14	1.389.457,55	2.074.161,41
Finanzielle Schulden	15	23.648.638,29	19.639.752,01
Pensionsrückstellungen	16	25.694,00	24.915,00
Latente Steuerschulden	07	1.980.500,00	1.919.630,00
		27.044.289,84	**23.658.458,42**
Kurzfristige Schulden			
Finanzielle Schulden	15	1.264.609,80	1.568.480,78
Steuerrückstellungen und sonstige Rückstellungen	18	353.772,41	407.062,57
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen und sonstige Verbindlichkeiten	17	2.560.319,21	2.054.398,10
		4.178.701,42	**4.029.941,45**
Summe Eigenkapital und Schulden		**72.860.345,45**	**70.560.172,91**

Gesamtergebnisrechnung Konzern für die Zeit vom 01.01. - 31.12.2014

der a.a.a. aktiengesellschaft allgemeine anlageverwaltung

I / I	Konzern-anhang	2014 - € -	2013 - € -
Umsatzerlöse	21	4.663.436,94	4.245.958,48
Sonstige betriebliche Erträge	22.1	354.110,33	2.580.475,97
Personalaufwendungen	22.2	747.645,67	598.129,85
Abschreibungen auf Sachanlagen sowie Wertanpassungen für als Finanzinvestitionen gehaltene Immobilien	22.3	224.748,38	61.410,17
Betriebliche Aufwendungen für als Finanzinvestitionen gehaltene Immobilien	22.4	2.839.333,69	2.109.098,33
Sonstige betriebliche Aufwendungen	22.5	1.176.715,95	1.571.919,72
Operatives Ergebnis		**29.103,58**	**2.485.876,38**
Finanzerträge	22.6	110.658,98	187.895,24
Finanzierungsaufwendungen	22.6	933.951,40	1.118.143,68
Ergebnis vor Steuern		**-794.188,84**	**1.555.627,94**
Steueraufwendungen	23	89.098,41	142.564,28
Konzernjahresfehlbetrag/-überschuss		**-883.287,25**	**1.413.063,66**
Komponenten, die in die Gewinn- und Verlustrechnung umklassifiziert werden können			
Marktbewertung Cashflow Hedges	24	-412.745,00	114.210,00
darauf entfallene Ertragsteuern	24	-65.337,00	18.079,00
Komponenten, die nicht in die Gewinn- und Verlustrechnung umklassifiziert werden können			
Versicherungsmathematische Gewinne oder Verluste aus Pensionsverpflichtungen	24	-4.103,60	-5.451,60
darauf entfallene Ertragsteuern	24	-380,00	-1.635,00
Sonstiges Ergebnis der Periode		**-351.131,60**	**92.314,40**
Summe Gesamtergebnis der Periode		**-1.234.418,85**	**1.505.378,06**
Es entfallen auf:			
Periodenergebnis			
Anteilseigner des Mutterunternehmens		-875.458,44	1.412.043,48
Anteile nicht beherrschender Gesellschafter	13,14	-7.828,81	1.020,18
Gesamtergebnis			
Anteilseigner des Mutterunternehmens		-1.226.590,04	1.504.357,88
Anteile nicht beherrschender Gesellschafter	13,14	-7.828,81	1.020,18
Ergebnis je Aktie	25		
Anzahl ausgegebene Stückaktien		19.741.379	19.741.379
Ergebnis je Aktie - unverwässert (in €)		-0,04	0,07
Ergebnis je Aktie - verwässert (in €)		-0,04	0,07

Konzernkapitalflussrechnung 2014

der a.a.a. aktiengesellschaft allgemeine anlageverwaltung

I / I	Konzern-anhang	2014 -T€-	2013 -T€-
Ergebnis vor Steuern		-794	1.556
Ab- und Zuschreibungen auf das Anlagevermögen und die als Finanzinvestitionen gehaltenen Immobilien	22.1 22.3	-22	-659
Aufwand/Ertrag Zinsen	22.6	823	930
Sonstiger nicht zahlungswirksamer Ertrag/Aufwand		-25	-73
Veränderung der Vorräte		0	7.530
Zunahme/Abnahme der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva		11.487	-2.820
Zu- /Abnahme der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva		-232	-4.310
Cashflow aus betrieblicher Tätigkeit		**11.237**	**2.154**
Gezahlte Ertragssteuern	23	-54	-12
Gezahlte Zinsen	22.6	-1.059	-1.063
Erhaltene Zinsen	22.6	82	300
Netto-Cashflow aus betrieblicher Tätigkeit		**10.206**	**1.379**
Investitionen in das Anlagevermögen	5,6	-13.468	-1.224
Cashflow aus der Investitionstätigkeit		**-13.468**	**-1.224**
Tilgung von Bankverbindlichkeiten		-2.402	-3.195
Neuaufnahme von Bankverbindlichkeiten		6.107	3.414
Auszahlung Ergebnisanteile Minderheitsgesellschafter	13,14	-201	-216
Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit		**3.504**	**3**
Zahlungswirksame Veränderungen aus Geschäftstätigkeit		242	158
Zahlungsmittel 01.01.	**11**	**336**	**178**
Zahlungsmittel 31.12.	**11**	**578**	**336**

Eigenkapitalveränderungsrechnung zum 31.12.2014

der a.a.a. aktiengesellschaft allgemeine anlageverwaltung

I / I	Konzernanhang	gezeichnetes Kapital - € -	Kapitalrücklage - € -	Gewinnrücklage - € -
Stand 31.12.2012	**13**	**41.200.000,00**	**1.006.037,49**	**986.210,68**
Umgliederung Vorjahreergebnis	-	-	-	-
Gewinn der Periode 2013	-	-	-	-
Marktbewertung Cashflow Hedges	24	-	-	-
darauf entfallende latente Steuern	24	-	-	-
sonstiges Ergebnis 2013	24	0,00	0,00	0,00
Stand 31.12.2013	**13**	**41.200.000,00**	**1.006.037,49**	**986.210,68**
Umgliederung Vorjahreergebnis	-	-	-	-
Ergebnis der Periode 2014	-	-	-	-
Marktbewertung Cashflow Hedges	24	-	-	-
darauf entfallende latente Steuern	24	-	-	-
sonstiges Ergebnis 2014	24	-	-	-
Stand 31.12.2014	**13**	**41.200.000,00**	**1.006.037,49**	**986.210,68**

/ Auf die Anteilseigner des Mutterunternehmens entfallendes Eigenkapital /

Rücklage für Cashflowhedging - € -	Gewinn-/Verlust Vortrag - € -	Ergebnis der Periode - € -	Summe - € -	Minderheitsanteile - € -	Summe Eigenkapital - € -
-1.005.648,00	**-1.505.742,61**	**527.277,32**	**41.208.134,88**	**158.260,10**	**41.366.394,98**
-	527.277,32	-527.277,32	0,00	0,00	0,00
-	0,00	1.412.043,48	1.412.043,48	1.020,18	1.413.063,66
114.210,00	0,00	0,00	114.210,00	0,00	114.210,00
-18.079,00	0,00	0,00	-18.079,00	0,00	-18.079,00
0,00	0,00	-3.816,60	-3.816,60	0,00	-3.816,60
-909.517,00	**-978.465,29**	**1.408.226,88**	**42.712.492,76**	**159.280,28**	**42.871.773,04**
-	1.408.226,88	-1.408.226,88	0,00	0,00	0,00
-	0,00	-875.458,44	-875.458,44	-7.828,81	-883.287,25
-412.745,00	0,00	0,00	-412.745,00	0,00	-412.745,00
65.337,00	0,00	0,00	65.337,00	0,00	65.337,00
0,00	0,00	-3.723,60	-3.723,60	0,00	-3.723,60
-1.256.925,00	**429.761,59**	**-879.182,04**	**41.485.902,72**	**151.451,47**	**41.637.354,19**

Konzernanhang für das Geschäftsjahr 2014

der a.a.a. aktiengesellschaft allgemeine anlageverwaltung

[01] Informationen zum Unternehmen

Der Konzernabschluss der a.a.a. aktiengesellschaft allgemeine anlageverwaltung (die „a.a.a. ag“) für das Geschäftsjahr zum 31. Dezember 2014 wurde am 30. März 2015 durch Beschluss des Vorstands zur Veröffentlichung freigegeben und wird dem Aufsichtsrat anschließend vorgelegt. Der Aufsichtsrat hat die Aufgabe, den Konzernabschluss zu prüfen und zu erklären, ob er den Konzernabschluss billigt.

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

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.

[02] Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze

[02 / 1] Grundlagen der Erstellung des Abschlusses

Die Erstellung des Konzernabschlusses erfolgt grundsätzlich auf Basis fortgeführter Anschaffungskosten. Hiervon ausgenommen sind u.a. die als Finanzinvestitionen gehaltenen Immobilien und die derivativen Finanzinstrumente, die zum beizulegenden Zeitwert bewertet wurden.

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

Die Gesamtergebnisrechnung wurde nach dem Gesamtkostenverfahren gegliedert.

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

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

Der durch die a.a.a. ag gemäß § 315a HGB aufgestellte gesetzliche IFRS-Konzernabschluss hat zusätzlich zu den von der EU übernommenen „International Financial Reporting Standards“ die in § 315a HGB aufgeführten Vorschriften, insbesondere die dort normierten zusätzlichen Angabepflichten, zu beachten. Die gemäß § 315a HGB zusätzlich zu beachtenden Angabepflichten sind unter Anhangsangabe 32 aufgeführt.

_Erklärung zur Übereinstimmung mit IFRS

Der Konzernabschluss der a.a.a. ag und ihrer Tochterunternehmen (der „Konzern“) wurde in Übereinstimmung mit den International Financial Reporting Standards (IFRS), wie sie in der Europäischen Union anzuwenden sind, und den ergänzenden nach § 315a Abs. 1 HGB anzuwendenden Vorschriften aufgestellt. Die Gesellschaft hat alle am Abschlussstichtag verpflichtend anzuwendenden Standards des International Accounting Standards Board (IASB), London, soweit EU endorsed, angewendet. Die Bezeichnung IFRS umfasst auch die noch gültigen International Accounting Standards (IAS). Alle für das Geschäftsjahr 2014 verbindlichen Interpretationen des International Financial Reporting Interpretations Committee (IFRIC) – vormals Standing Interpretations Committee (SIC) - wurden ebenfalls angewendet.

_Konsolidierungskreis und Konsolidierungsgrundsätze

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

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

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

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

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

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

Sind die Kosten des Erwerbs geringer als das zum Zeitwert bewertete erworbene Nettovermögen des Tochterunternehmens, wird nach nochmaliger Überprüfung der Kaufpreiszuordnung der Unterschiedsbetrag direkt ergebniswirksam erfasst.

Grundsätzlich führt die a.a.a. ag Neugründungen durch. Für diese Neugründungen findet IFRS 3 keine Anwendung, da es sich nicht um den Erwerb von bestehenden Unternehmen mit Geschäftsbetrieb im Sinne des IFRS 3 handelt.

In den Konzernabschluss einbezogen sind folgende Unternehmen:

I Name der Gesellschaft I	Sitz	Nominal-Kapital -T€-	Kapital-anteil -%-	Kapital-anteil -T€-
Mutterunternehmen:				
a.a.a. aktiengesellschaft allgemeine anlageverwaltung	Frankfurt a. Main	41.200	-	-
Tochterunternehmen: (Vollkonsolidierung)				
Grundstücksverwaltung Voltenseestraße 2 GmbH	Frankfurt a. Main	2.812	100,00	2.812
GVS Grundstücksverwaltung Sossenheim GmbH	Frankfurt a. Main	2.556	100,00	2.556
Verwaltungsgesellschaft für Industriegrundstücke mbH	Frankfurt a. Main	767	100,00	767
GVW Grundstücksverwaltung Wächtersbacher Straße 83 GmbH	Frankfurt a. Main	2.500	100,00	2.500
Julius Kleemann Handel GmbH	Frankfurt a. Main	51	100,00	51
Grundstücksverwaltung Chemnitz Annaberger Straße 231 GmbH	Frankfurt a. Main	50	94,00	47
Grundstücksverwaltung Chemnitz Jagdschänkenstraße 17 GmbH	Frankfurt a. Main	50	94,00	47
GbR Naxos-Union Grundstücks-verwaltungsgesellschaft	Frankfurt a. Main	1.343	94,00	1.262
Grundstücksverwaltung Moselstraße 40 GmbH & Co. KG	Frankfurt a. Main	50	94,00	47
Projekt Hotel Sossenheim GmbH & Co. KG	Frankfurt a. Main	1.800	94,00	1.692

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

Der Konsolidierungskreis hat sich gegenüber dem Vorjahr nicht geändert.

[02 / 2] Änderungen der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

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

Das International Accounting Standards Board (IASB) hat neue Standards verabschiedet bzw. Änderungen bei bestehenden Standards vorgenommen, die seit dem 01. Januar 2014 verpflichtend anzuwenden sind. Daneben hat das International Financial Reporting Interpretations Committee (IFRIC) neue Interpretationen (IFRIC) verabschiedet, die ebenfalls seit dem 01. Januar 2014 verpflichtend anzuwenden sind. Standards und Interpretationen sind in einem IFRS-Abschluss nach § 315a HGB erst anzuwenden, nachdem sie von der EU übernommen wurden.

Die erstmals für das Geschäftsjahr 2014 anzuwendenden neuen und überarbeiteten IFRS Standards und Interpretationen betreffen:

/ -- IAS 32 – Saldierung
Änderungen an IFRS 10, IFRS 12 und IAS 27 – Investmentgesellschaften

/ -- IFRS 10 – Konzern- und Einzelabschlüsse

/ -- IFRS 11 – Gemeinschaftliche Vereinbarungen

/ -- IFRS 12 – Angaben zu Beteiligungen an anderen Unternehmen

/ -- Änderungen an IAS 36 – Angaben zum erzielbaren Betrag für nicht finanzielle Vermögenswerte

/ -- Änderung an IAS 39 – Novation von außerbörslichen Derivaten und Fortsetzung der bestehenden Sicherungsbeziehung

/ -- IFRIC 21 – Abgaben

Der IASB und das IFRIC haben weitere Standards und Interpretationen überarbeitet und verabschiedet, die für das Geschäftsjahr 2014 noch nicht verpflichtend anzuwenden sind. Die Anwendung dieser IFRS setzt die zum Teil noch ausstehende Anerkennung durch die EU voraus.

/ -- Änderungen zu IAS 16 und IAS 38 – Klarstellung akzeptabler Abschreibungsmethoden (für Geschäftsjahre ab 01.01.2016)

/ -- Änderungen zu IAS 19 – Leistungsorientierte Pläne: Arbeitnehmerbeiträge (für Geschäftsjahre ab 01.02.2015)

/ -- Änderungen zu IAS 27 – Equity-Methode in Einzelabschlüssen (für Geschäftsjahre ab 01.01.2016)

/ -- Änderungen zu IAS 41 und IAS 16 – Fruchttragende Pflanzen (für Geschäftsjahre ab 01.01.2016)

/ -- IFRS 9 – Finanzinstrumente (für Geschäftsjahre ab 01.01.2018)

/ -- Änderungen zu IFRS 10 und IAS 28 – Veräußerung oder Einbringung von Vermögenswerten zwischen einem Investor und einem assoziierten Unternehmen oder Joint Venture (für Geschäftsjahre ab 01.01.2016)

/ -- Änderungen zu IFRS 11 – Bilanzierung von Erwerben von Anteilen an einer gemeinsamen Geschäftstätigkeit (für Geschäftsjahre ab 01.01.2016)

/ -- IFRS 9 – Finanzinstrumente Klassifizierung und Bewertung (für Geschäftsjahre ab 01.01.2018)

/ -- IFRS 14 – Regulatorische Abgrenzungsposten (für Geschäftsjahre ab 01.01.2016)

/ -- IFRS 15 – Erlöse aus Verträgen mit Kunden (für Geschäftsjahre ab 01.01.2017)

/ -- Annual Improvements Projekt 2010-2012 – Diverse (für Geschäftsjahre ab 01.02.2015)

/ -- Annual Improvements Projekt 2011-2013 – Diverse (für Geschäftsjahre ab 01.01.2015)

/ -- Annual Improvements Projekt 2012-2014 – Diverse (für Geschäftsjahre ab 01.01.2016)

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

[02 / 3] Wesentliche Ermessensentscheidungen und Schätzungen

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

/ -- der Beurteilung der Notwendigkeit sowie der Höhe außerplanmäßiger Wertanpassungen auf Sachanlagen und finanzielle Vermögenswerte,

/ -- der Ermittlung des beizulegenden Zeitwertes der als Finanzinvestitionen gehaltenen Immobilien und finanziellen Vermögenswerten bzw. Verbindlichkeiten,

/ -- Diskontierungszins und übrige Bewertungsparameter bei den Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen,

/ -- dem Ansatz und der Bemessung der Rückstellungen,

/ -- sowie bei der Aktivierung von Fremdkapitalzinsen.

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

Die beizulegenden Zeitwerte der vom Konzern als Finanzinvestitionen gehaltenen Immobilien basieren zum Wertermittlungsstichtag 31. Dezember 2014 auf Bewertungsgutachten von externen Sachverständigen. Der beizulegende Zeitwert wurde auf Basis von Inputfaktoren ermittelt, die unter die Hierarchiestufe 3 nach IFRS 13.93 entfallen. Bei der Ermittlung der beizulegenden Zeitwerte der Immobilien stellt die derzeitige Nutzung die höchst- und bestmögliche Nutzung dar. Die Bewertungsmethoden wurden im aktuellen Geschäftsjahr nicht geändert, sie erfolgte nach dem Ertragswertverfahren (Verkehrswerte gemäß § 194 BauGB).

Bei der Ermittlung der beizulegenden Zeitwerte wurden ausgehend von der nachhaltig erzielbaren Miete in der Regel folgende Parameter unverändert zum Vorjahr verwendet:
Bodenrichtwerte gemäß Gutachterausschuss der jeweiligen Kommune, Verwaltungskosten zwischen 2 % und 3 % des Rohertrages, nicht umlegbare Betriebskosten zwischen 0 % und 1 % des Rohertrages, Mietausfallrisiko zwischen 3 % und 4 % des Rohertrages, durchschnittliche Instandhaltungskosten zwischen € 3,50/qm und € 10,00/qm, Liegenschaftszinsen zwischen 5,00 % und 7,5 %, wirtschaftliche Restnutzungsdauer der Immobilie, Vollvermietung innerhalb von 2 Jahren.

Im Rahmen einer Sensitivitätsanalyse wurde überprüft, wie sich bei Änderung bestimmter Parameter die Werte verändern würden. Die wesentlichen Informationen zur Sensitivität der Marktbewertung zeigt nachfolgende Übersicht:

I Veränderung der Verkehrswerte I

I \ I	Fair-Value 31.12.2014	nachhaltiger Rohertrag -10%	nachhaltiger Rohertrag +10%	Mietwachstum p.a. -1%	Mietwachstum p.a. +1%	Diskontierungs-zinssatz -0,50%	Diskontierungs-zinssatz +0,50%
Objekt	- T€ -	- T€ -	- T€ -	- T€ -	- T€ -	- T€ -	- T€ -
Voltenseestraße 2, Frankfurt a. Main	6.880	-639	639	-64	64	412	-372
Wächtersbacher Straße 83, Frankfurt a. Main	9.250	-796	796	-80	80	539	-471
Beethovenstraße 3, Frankfurt a. Main	3.650	-343	343	-34	34	268	-248
Gutleutstr.163, Frankfurt a. Main	7.400	-761	763	-75	77	463	-494
Orber Straße, Frankfurt a. Main	14.700	-1.116	1.116	-112	112	874	-754
Wilhelm-Fay-Straße 53, Sossenheim	5.400	-534	534	-53	53	430	-374
Mainzer Landstraße 78, Frankfurt a. Main	6.500	-1.083	1.083	-108	108	736	-649
Mainzer Landstraße 84, Frankfurt a. Main	7.500	-738	738	-73	73	480	-528
Moselstraße 40, Frankfurt a. Main	3.700	-376	376	-37	37	284	-253
Annabergerstr. 231, Chemnitz	1.600	-417	417	-42	42	196	-181
Jagdschänkenstraße 17, Chemnitz	4.300	-448	448	-48	48	210	-197
Portfolio *	**70.880**	**-7.255**	**7.257**	**-689**	**691**	**4.898**	**-4.497**

* ohne die Entwicklungsfläche Sossenheim

Bei den finanziellen Schulden wurde auf eine Sensitivitätsanalyse verzichtet, da für variabel verzinsliche Darlehen Zinsswaps abgeschlossen wurden und damit über die Laufzeit feste Zahlungsströme vorliegen.

Schätzungen enthalten Annahmen über die Zukunft, die nicht immer in dem erwarteten Ausmaß eintreten. Schätzunsicherheiten, die zu einem bedeutenden Risiko einer wesentlichen Anpassung von Buchwerten innerhalb des Geschäftsjahres 2015 führen würden, bestanden zum 31. Dezember 2014 nicht.

Darüber hinaus wurden Ermessensentscheidungen bei folgenden Sachverhalten ausgeübt:

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

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

[02 / 4] Zusammenfassungen wesentlicher Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

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

Sachanlagen sind zu fortgeführten Anschaffungs- oder Herstellungskosten angesetzt.

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

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

Betriebs- und Geschäftsausstattung	3 bis13 Jahre
Technische Anlagen und Maschinen	3 bis10 Jahre

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

Gewinne und Verluste aus den Abgängen von Immateriellen Vermögenswerten und Sachanlagen werden als Unterschiedsbetrag zwischen den Veräußerungserlösen und dem Buchwert ggf. abzüglich direkt zurechenbarer Veräußerungskosten ermittelt und erfolgswirksam erfasst.

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

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

Als Finanzinvestitionen gehaltene Immobilien werden bei der erstmaligen Bewertung zu Anschaffungs- oder Herstellungskosten einschließlich der dem Erwerb direkt zurechenbarer Nebenkosten bewertet. Im Rahmen der Folgebewertung werden die als Finanzinvestitionen gehaltenen Immobilien zu ihrem beizulegenden Zeitwert angesetzt. Der beizulegende Zeitwert spiegelt die Marktbedingungen am Bilanzstichtag wider. Wegen der besseren Vergleichbarkeit hat sich die a.a.a. ag für dieses Modell entschieden. Hierzu wurden für alle Grundstücke Gutachten von externen Sachverständigen nach anerkannten Richtlinien erstellt. Die Berechnungen sind Ertragswertrechnungen,

die auf Basis aktueller Mietlisten unter Zugrundelegung von Annahmen über Marktentwicklungen und Zinssätze erstellt wurden. Verluste werden erfolgswirksam in den Abschreibungen und Gewinne den sonstigen betrieblichen Erträgen erfasst. Als Finanzinvestitionen gehaltene Immobilien werden ausgebucht, wenn sie abgehen oder wenn sie dauerhaft nicht mehr genutzt werden und kein künftiger wirtschaftlicher Nutzen mehr erwartet wird. Gewinne und Verluste aus der Stilllegung oder dem Abgang von als Finanzinvestitionen gehaltenen Immobilien werden erfolgswirksam im Jahr der Stilllegung oder Veräußerung in der Gesamtergebnisrechnung erfasst.

_Anteile an assoziierten Unternehmen
Die Anteile an den beiden assoziierten Unternehmen, an welchen der Konzern jeweils 50% der Anteile hält, erfolgt at equity. Die anteiligen Ergebnisse werden im Finanzergebnis ausgewiesen.

_ Beteiligungen
Unter den Beteiligungen wird der Anteil an einem Baurecht für ein Grundstück in Eschborn ausgewiesen. Die Bewertung erfolgt zu Anschaffungskosten.

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

- Kredite und Forderungen

- Erfolgswirksam zum beizulegenden Zeitwert bewertete Vermögenswerte

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

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

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

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

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

Derivative Finanzinstrumente werden zum beizulegenden Zeitwert angesetzt. Der beizulegende Zeitwert von Zinsswaps und Zinscaps bestimmt sich durch Abzinsung der erwarteten künftigen Zahlungsströme über die Restlaufzeit des Kontrakts auf Basis aktueller Marktzinsen oder Zinsstrukturkurven. Änderungen des beizulegenden Zeitwertes dieser Derivate werden direkt in der Gesamtergebnisrechnung erfasst, soweit Voraussetzungen für die Bilanzierung von Sicherungsbeziehungen nicht vorliegen. Liegen die Voraussetzungen für eine Sicherungsbeziehung vor, werden jeweils zum Zeitpunkt der Zinsanpassungen sowie zu den Stichtagen, zu denen Jahres- bzw. Zwischenabschlüsse zu erstellen sind, Effektivitätstests für die Wirksamkeit der Sicherungsbeziehung vorgenommen. Zu weiteren Ausführungen bezüglich der zum Stichtag vorliegenden Bewertungseinheiten (Cashflow Hedges) verweisen wir auf Punkt 19 - Zusatzangaben nach IFRS 7. Zum Bilanzstichtag sind nur Derivate mit Sicherungsbeziehungen abgeschlossen.

_ Finanzielle Verbindlichkeiten
Verzinsliche Darlehensverbindlichkeiten, Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen und übrige Verbindlichkeiten werden bei ihrem erstmaligen Ansatz mit dem beizulegenden Zeitwert der erhaltenen Gegenleistung abzüglich der mit der Kreditaufnahme verbundenen Transaktionskosten bewertet. Nach der erstmaligen Erfassung werden die verzinslichen Darlehen anschließend unter Anwendung der Effektivzinsmethode zu fortgeführten Anschaffungskosten bewertet. Differenzen bei den Verbindlichkeiten

zwischen dem Auszahlungsbetrag (nach Abzug der Transaktionskosten) und dem Rückzahlungsbetrag werden über die Laufzeit des Darlehensvertrages grundsätzlich unter Anwendung der Effektivzinsmethode (Verwendung des ursprünglichen Effektivzinssatzes) verteilt und in der Gesamtergebnisrechnung erfasst.

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

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

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

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

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

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

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

_Anteile nicht beherrschender Gesellschafter an Personengesellschaften
Die Bewertung der Anteile erfolgt zu fortgeführten Anschaffungskosten.

_Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen
Die Bewertung der Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen erfolgt nach den Grundsätzen des IAS 19. Die Ermittlung der leistungsbezogenen Altersversorgungspläne (Projected-Unit-Credit-Methode) erfolgt durch einen externen Versicherungsmathematiker. Die für den Verpflichtungsumfang (defined benefit Obligation – DBO) zu berücksichtigenden Grundsätze ergeben sich aus IAS 19.26, 55 – 152, wonach der festzulegende Zinssatz an den langfristigen Zinssätzen erstklassiger Industrieobligationen (AA-Rating) zu orientieren ist. Die Bewertung der Verpflichtungen erfolgt mit einem Rechnungszinsfuß von 1,75%. Die Rentenanpassungen werden im zu erwartenden Umfang in die DBO eingerechnet.
Versicherungsmathematische Gewinne und Verluste werden im sonstigen Ergebnis in der Gesamtergebnisrechnung erfasst.

Grundlage der Pensionsverpflichtungen bilden Unterstützungszusagen gegenüber früheren Mitarbeitern der Seilwolff AG. Da der Unterstützungsverein der Seilwolff AG e.V. aufgelöst wurde, hat das Trägerunternehmen die Verpflichtungen für die gegebenen Versorgungszusagen übernommen.

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

Die Bewertung der sonstigen Rückstellungen erfolgt nach IAS 37 und IAS 19 mit der bestmöglichen Schätzung

des Verpflichtungsumfangs. Rückstellungen mit einer Laufzeit von mehr als einem Jahr werden abgezinst.

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

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

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

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

_Ertragsrealisierung
Erträge werden erfasst, wenn es wahrscheinlich ist, dass der wirtschaftliche Nutzen dem Konzern zufließen wird und die Höhe der Erträge verlässlich bestimmt werden kann. Erträge sind zum beizulegenden Zeitwert der erhaltenen Gegenleistung zu bemessen. Darüber hinaus setzt die Ertragsrealisierung die Erfüllung nachfolgend aufgelisteter Ansatzkriterien voraus.

Die Umsatzerlöse umfassen Nettomieten sowie Mietnebenkosten.

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

/ -- alle wesentlichen wirtschaftlichen Chancen und Risiken im Zusammenhang mit dem Eigentum auf den Erwerber übertragen wurden,

/ -- der Veräußerer keine Verfügungsrechte oder wirksame Verfügungsmacht über den Verkaufsgegenstand zurückbehält und

/ -- die Höhe der Erlöse sowie die im Zusammenhang mit dem Verkauf tatsächlich angefallenen oder noch anfallende Kosten verlässlich bestimmt werden können, hinreichend wahrscheinlich ist, dass dem Unternehmen der wirtschaftliche Nutzen aus dem Verkauf zufließen wird.

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

_Steuern

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

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

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

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

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

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

_Fremdkapitalzinsen
Fremdkapitalkosten, die direkt dem Erwerb, Bau oder der Herstellung von qualifizierten Vermögenswerten zuzuordnen sind, werden als Teil der Herstellungskosten aktiviert.

[03] Geschäftsfelder

Der Konzern hat wie im Vorjahr nur den Geschäftsbereich Portfoliomanagement. In Anlehnung an IFRS 8 wird für die Segmentberichterstattung auf den management approach abgestellt. Im Rahmen des internen Überwachungssystems werden objektbezogen die Leerstandsquote, vermietete Flächen und daraus erzielte Mieteinnahmen sowie die für das Objekt anfallenden Kosten gegenübergestellt. Die Objekte sind entsprechend IFRS 8.12 zu einem Berichtssegment zusammengefasst, da sie in der Mehrheit der Aggregationskriterien ähnlich sind und vergleichbare wirtschaftliche Merkmale haben. Zum jetzigen Zeitpunkt ist das interne Berichtswesen unter Berücksichtigung von Wesentlichkeit sowie von Kosten- und Nutzenabwägung ausreichend, um den Informationsgehalt der Abschlussadressaten im Konzernabschluss ausreichend zu gewährleisten. Auf die Implementierung einer Segmentberichterstattung wird insoweit abgesehen.

Objekte des Portfolios:

I Objekte im Geschäftsjahr 2013 I

	Mietfläche gesamt qm	Leerstand qm	Leerstand - % -	Miet- und Nebenkosten - T€ -	Aufwendungen* - T€ -	Ergebnis - T€ -
Voltenseestraße 2, Frankfurt a. Main	4.729	660	13,9	578	-284	294
Wächtersbacher Straße 83, Frankfurt a. Main	6.069	2.343	39,2	559	-503	56
Gutleutstr.163 - 167, Frankfurt a. Main	3.338	310	9,3	1.022	-864	158
Orber Straße, Frankfurt a. Main	15.364	0	0,0	1.191	-486	705
Annaberger Straße 231, Chemnitz	13.714	9.946	72,5	160	-211	-51
Jagdschänkenstraße 17, Chemnitz	18.515	2.641	14,3	508	-196	312
Wilhelm-Fay-Straße, Sossenheim	2.750	0	0,0	386	-185	201
Mainzer Landstraße 80, Frankfurt a. Main	2.143	2.143	100,0**	46	-97	-51
Beethovenstraße 3, Frankfurt a. Main	1.236	0	0,0	396	-225	171

*Die Aufwendungen beinhalten lediglich direkte Kosten und Zinsen für die Objekte ohne Wertveränderungen, so dass das ausgewiesene Ergebnis nicht mit dem für die einzelne Liegenschaft erzielten Gesamtergebnis zu vergleichen ist. Parkflächen werden nicht gesondert geführt. Die Erlöse aus vermieteten Kfz-Stellplätzen sind in den Mieterlösen miterfasst.

** Das Objekt wird in ein Hotel umgebaut und musste daher vollständig entmietet werden.

I Objekte im Geschäftsjahr 2014 I

	Mietfläche gesamt qm	Leerstand qm	Leerstand - % -	Miet- und Nebenkosten - T€ -	Aufwendungen* - T€ -	Ergebnis - T€ -
Voltenseestraße 2, Frankfurt a. Main	4.729	262	5,5	606	-432	174
Wächtersbacher Straße 83, Frankfurt a. Main	6.069	1.214	20,0	601	-588	13
Gutleutstr.163 - 167, Frankfurt a. Main	3.338	1.000	30,3	704	-290	414
Orber Straße, Frankfurt a. Main	13.586	0	0,0	1.023	-1.280	-257
Annaberger Straße 231, Chemnitz	13.714	9.946	72,5	206	-179	27
Jagdschänkenstraße 17, Chemnitz	18.515	2.041	11,0	464	-232	232
Moselstraße 40, Frankfurt a. Main	1.597	0	0,0	154	-88	66
Wilhelm-Fay-Straße, Sossenheim	2.750	0	0,0	374	- 162	212
Mainzer Landstraße 80, Frankfurt a. Main	1.708	0	0,0	116	-82	34
Mainzer Landstraße 78, Frankfurt a. Main	2.299	2.299	100,0**	0	0	0
Beethovenstraße 3, Frankfurt a. Main	1.236	0	0,0	0	206	187

*Die Aufwendungen beinhalten lediglich direkte Kosten und Zinsen für die Objekte ohne Wertveränderungen, so dass das ausgewiesene Ergebnis nicht mit dem für die einzelne Liegenschaft erzielten Gesamtergebnis zu vergleichen ist. Parkflächen werden nicht gesondert geführt. Die Erlöse aus vermieteten Kfz-Stellplätzen sind in den Mieterlösen miterfasst.

** Das Objekt wird in ein Hotel umgebaut und musste daher vollständig entmietet werden

Erläuterungen zur Konzernbilanz

[04] Immaterielle Vermögenswerte

	2014 - € -	2013 - € -
Anschaffungskosten		
Stand 01.01.	5.222,28	5.222,28
Zugänge aus Erstkonsolidierung	0,00	0,00
Zugänge	0,00	0,00
Abgänge	0,00	0,00
Stand 31.12.	5.222,28	5.222,28
Abschreibungen		
Stand 01.01.	5.221,28	5.221,77
Abgänge	0,00	-0,49
Stand 31.12.	5.221,28	5.221,28
Buchwerte 31.12.	**1,00**	**1,00**

Es handelt sich ausschließlich um entgeltlich erworbene Software, die mit einem in 2013 auf EUR 1,00 geglätteten Erinnerungswert bilanziert wird.

[05] Als Finanzinvestitionen gehaltene Immobilien

I \ I	2014 - € -	2013 - € -
Stand 01.01.	57.725.600,00	63.637.200,00
Zugänge	10.192.894,70	290.897,93
nachträgliche Anschaffungs- und Herstellungskosten	3.202.697,89	1.179.302,98
Umgliederung in zur Veräußerung gehaltene Vermögenswerte	0,00	-8.052.000,00
Nettogewinne/ -verluste aus der Anpassung auf den beizulegenden Zeitwert	46.007,41	670.199,09
Stand 31.12.	**71.167.200,00**	**57.725.600,00**

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

Zugegangen sind die Objekte Frankfurt am Main, Mainzer Landstraße 78 (T€ 6.500) und Moselstraße 40 (T€ 3.693). Bei dem Objekt Moselstraße ergaben sich Wertveränderungen von T€ 7.

Die nachträglichen Anschaffungs- und Herstellungskosten betreffen die Umbaukosten für das Objekt Mainzer Landstraße 80 in Frankfurt am Main. Nach Fertigstellung des Hotelumbaus ergaben sich Wertveränderungen von + T€ 97.

Weiter ergaben sich bei den Bestandsobjekten Werterhöhungen für die Objekte Beethovenstraße (T€150), Orber Straße (T€ 12), Voltenseestraße (T€ 130), Wächtersbacher Straße 83 (T€ 50). Wertminderungen waren bei den Objekten Gutleutstraße (T€ 200) und den beiden Chemnitzer Objekten (je T€ 100) zu verzeichnen. Die Umgliederung im Vorjahr in zur Veräußerung gehaltene Vermögensgegenstände betrifft das in 2014 veräußerte Teilgrundstück in Frankfurt am Main, Orber Straße.

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

I Belegenheitsort I	Bestand seit	Grundstücksfläche gesamt qm	Büro / Hotel / Service qm	Fabrik / Lager qm	Freiflächen / Parkplätze qm	Reserve / Entwicklungsflächen qm
Voltenseestr. 2, Frankfurt a. Main	1988	5.838	4.106	623	1.538	1.000
Sossenheim, Frankfurt a. Main	1988/92/96	3.406	0	0	0	3.406
Wächtersbacher Str. 83, Frankfurt a. Main	1991	8.760	5.779	290	3.509	3.797
Gutleutstr. 163 - 167, Frankfurt a. Main	1988	1.038	3.225	113	350	0
Orber Straße, Frankfurt a. Main	1994	34.732	940	12.594	7.300	12.932
Annaberger Straße 231, Chemnitz	2005	35.527	10.375	3.339	1.000	10.200
Jagdschänkenstr. 17, Chemnitz	2005/2013	59.492	3.013	15.502	5.604	24.338
Wilhelm-Fay-Straße, Sossenheim	2011	3.694	2.750	0	0	0
Mainzer Landstraße 80, Frankfurt a. Main	2012	751	2.143	0	0	0
Beethovenstraße 3, Frankfurt a. Main	2012	728	1.236	0	0	0
Mainzer Landstraße 78, Frankfurt a. Main	2014	439	2.299	0	0	0
Moselstraße 40, Frankfurt a. Main	2014	317	1.594	0	0	0
Gesamt		**154.722**	**37.460**	**32.461**	**19.301**	**55.673**
Vorjahr		**153.966**	**33.567**	**32.461**	**19.301**	**55.673**

/ Vermietbare Flächen /

[06] Sachanlagevermögen

I \ I	2014 - € -	2013 - € -
Anschaffungskosten		
Stand 01.01.	453.946,41	409.432,08
Zugänge	72.054,38	44.514,53
Abgänge	-18.827,59	0,00
Umbuchungen	0,00	0,00
Stand 31.12.	507.173,20	453.946,61
Abschreibungen		
Stand 01.01.	393.383,11	381.973,29
Zugänge	24.748,38	11.409,82
Abgänge	-18.826,59	0,00
Stand 31.12.	399.304,90	393.383,11
Buchwerte 31.12.	**107.868,30**	**60.563,50**

Bei den ausgewiesenen Anlagegegenständen handelt es sich um Betriebs- und Geschäftsausstattung.

[07] Latente Steueransprüche und -schulden

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

I \ I	2014 / Aktiv - € -	2014 / Passiv - € -	2013 / Aktiv - € -	2013 / Passiv - € -
Neubewertung der als Finanzinvestitionen gehaltenen Immobilien auf den beizulegenden Zeitwert	0,00	1.656.830,00	0,00	1.595.660,00
Temporäre Differenzen zum Steuerbilanzergebnis	0,00	323.530,00	0,00	323.970,00
Cashflow Hedges	252.352,00	0,00	189.646,00	0,00
Unterschiede in der Pensionsrückstellung	0,00	140,00	1.640,00	0,00
Bilanzansatz	**252.352,00**	**1.980.500,00**	**191.286,00**	**1.919.630,00**

Latente Steuerschulden wurden für die Unterschiede der Wertansätze in der Steuerbilanz und den als Finanzinvestitionen gehaltenen Immobilien gebildet.

Die Berechnung erfolgt einheitlich mit einem Steuersatz von 15,83 %. Bei den Tochtergesellschaften fällt durch die grundstücksverwaltende Tätigkeit keine Gewerbesteuer an und bei den direkt durch die Muttergesellschaft gehaltenen Grundstücken wird davon ausgegangen, dass Gewinne aus Veräußerungen zumindest teilweise reinvestiert und daher steuerlich Rücklagen in entsprechender Höhe gebildet werden.

Latente Steuern für Unterschiede von Wertansätzen, die ausschließlich die Muttergesellschaft betreffen und nicht im Zusammenhang mit Grundstücken stehen, werden abweichend mit einem Steuersatz von rd. 30 % für Körperschaft- und Gewerbesteuer berechnet. Hiervon ist lediglich der Unterschiedsbetrag aus der Pensionsrückstellung betroffen.

[08] Nach der Equity Methode bewertete Finanzanlagen

Der Ausweis entfällt auf die jeweils 50 % ige Kommanditbeteiligungen an der aaa 2. Grundstücksgesellschaft mbH & Co. KG sowie der Horizont-Park-Büsum GmbH & Co. KG. Letztere Gesellschaft wurde in 2013 neu gegründet. Beide Gesellschaften haben den Geschäftsbetrieb noch nicht aufgenommen.

Die Bewertung erfolgt at equity. Die anteiligen Jahresfehlbeträge wurden von den Anschaffungskosten abgesetzt. Zum Bilanzstichtag weisen die Bilanzen der Unternehmen folgende Werte aus:

		aaa 2. Grundstücksgesellschaft mbH & Co. KG	Horizont-Park-Büsum GmbH & Co. KG
Kurzfristige Vermögenswerte	€	5.203,90	4.767,46
Kurzfristige Schulden	€	25.958,40	0,00
Anteiliger Jahresfehlbetrag	€	6.611,47	3.755,14
Kapitalanteil	€	15.000,00	15.000,00
Wertansatz Konzern 31.12.2014	€	0,00	2.385,03

Langfristige Vermögenswerte und Schulden sind bei beiden Gesellschaften nicht vorhanden. Der Jahresfehlbetrag der aaa 2. Grundstücksgesellschaft mbH & Co. KG resultiert aus dem Verfall einer Kaufoption für ein Grundstück. Die Horizont-Park-Büsum GmbH & Co. KG wurde zum Zweck der Beteiligung an einem Projekt in Büsum gegründet. Der ausgewiesene Jahresfehlbetrag entfällt weitgehend auf Rechts- und Beratungskosten sowie Verwaltungskosten. Die Beteiligung an dem Projekt wurde verworfen. Umsätze wurden von beiden Gesellschaften nicht getätigt.

[09] Beteiligungen

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

[10] Forderungen aus Lieferungen und Leistungen und sonstige Vermögenswerte

I \ I	2014 Kurzfristig - € -	2014 Gesamt - € -	2013 Kurzfristig - € -	2013 Gesamt - € -
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	145.322,27	145.322,27	259.651,87	259.651,87
davon an nicht in den Konzernabschluss einbezogene verbundene Unternehmen	(7.860,00)	(7.860,00)	(53.529,86)	(53.529,86)
Übrige Forderungen an nicht in den Konzernabschluss einbezogene verbundene Unternehmen	34.528,50	34.528,50	3.548.185,00	3.548.185,00
Sonstige Vermögenswerte	544.523,88	544.523,88	352.322,95	352.322,95
	724.374,65	**724.374,65**	**4.160.159,82**	**4.160.159,82**

Einzelwertberichtigungen auf Forderungen aus Lieferungen und Leistungen wurden in Höhe von T€ 50 (Vj. T€ 22) vorgenommen.

Die Forderungen an nicht in den Konzernabschluss einbezogene verbundene Unternehmen betreffen Gesellschaften aus dem Konzernkreis der obersten Muttergesellschaft Rothenberger 4 x S Vermögensverwaltung GmbH sowie mit T€ 26 das assoziierte Unternehmen aaa 2. Grundstücksgesellschaft mbH & Co. KG.

Die Bewertung erfolgt zu fortgeführten Anschaffungskosten. Aufgrund der kurzfristigen Fälligkeit (Laufzeit < 1 Jahr) entsprechen die beizulegenden Zeitwerte bei allen Forderungen und sonstigen finanziellen Vermögenswerten den Buchwerten.

Der Konzern ist aus dem operativen Geschäft einem Ausfallrisiko ausgesetzt. Die Außenstände bei den Forderungen aus Lieferungen und Leistungen betreffen insbesondere Mieten und Nebenkosten und werden zentral fortlaufend überwacht. Ausfallrisiken wird mittels Einzelwertberichtigungen Rechnung getragen.

Die maximale Ausfallsumme wird durch die in der Bilanz ausgewiesenen Vermögenswerte abzüglich eventuell enthaltener Umsatzsteuer wiedergegeben. Sicherheiten für die laufenden Mietforderungen bestehen aus hinterlegten Kautionen und Bürgschaften (T€ 946) sowie dem allgemeinen Vermieterpfandrecht. Zum Bilanzstichtag wurden von der Gesellschaft keine wesentlichen Ausfallrisiken identifiziert.

[11] Zahlungsmittel

Hier werden Kontokorrentguthaben in Höhe von T€ 578 ausgewiesen, die teilweise nicht verzinst werden. Die Zahlungsmittel sind frei verfügbar.

[12] Zur Veräußerung verfügbare langfristige Vermögensgegentände

Es handelt sich um die in 2014 veräußerten unbebauten Reserveflächen des Areals Orber Straße in Frankfurt am Main. Zu weiteren Informationen verweisen wir auf die Erläuterungen unter Punkt 5.

[13] Eigenkapital

Das Eigenkapital ist von T€ 42.871 in 2013 um das Gesamtergebnis der Periode von T€ -1.234 auf T€ 41.637 zurückgegangen. Weitere Einzelheiten können der Konzerneigenkapitalveränderungsrechnung entnommen werden. Das Grundkapital der a.a.a.ag beträgt zum Bilanzstichtag € 41.200.000,00, eingeteilt in 19.741.379 auf den Inhaber lautende nennwertlose Stückaktien.

Aufgrund des Beschlusses der Hauptversammlung vom 24. Juli 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 Aktienausgabe einschließlich des Ausgabebetrages entscheidet der Vorstand mit Zustimmung des Aufsichtsrats.

Weiter wurde der Vorstand durch Beschluss der Hauptversammlung vom 24. Juli 2012 ermächtigt, bis zum 23. Juli 2017 eigene Aktien zu erwerben. Hiervon wurde bisher noch kein Gebrauch gemacht.

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

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

Derivative Finanzinstrumente werden als Hedging Instruments designiert, um die Absicherung gegen das Risiko, dass mit einer bilanzierten Verbindlichkeit verbundene künftige Zahlungsströme schwanken, bilanziell abzubilden. In diesem Zusammenhang werden die unrealisierten Gewinne und Verluste des Sicherungsgeschäftes zunächst im sonstigen Ergebnis erfasst. Sie werden erst dann in die Gewinn- und Verlustrechnung umgebucht, wenn das abgesicherte Grundgeschäft erfolgswirksam wird. Bei Vorliegen einer effektiven Hedge-Beziehung wird der effektive Teil der Wertveränderung des Sicherungsgeschäfts im sonstigen Ergebnis erfasst, der nicht effektive Teil in der Gewinn- und Verlustrechnung. Die Rücklage für Cashflow-Hedges weist die bis zum Bilanzstichtag erfassten effektiven Wertveränderungen der abgeschlossenen Zinsswaps aus. Latente Steuern hierauf sind ebenfalls enthalten.

Die Anteile nicht beherrschender Gesellschafter betreffen die Anteile Fremder an den beiden Gesellschaften mit Grundstücken in Chemnitz.

Neben den Anteilen am Kapital und am Ergebnis sind hier auch die Anteile aus den Wertänderungen der als Finanzinvestitionen gehaltenen Immobilien erfasst. Im Geschäftsjahr waren hier Wertanpassungen für die Immobilien von T€ -200 zu berücksichtigen, die auf die Minderheiten entfallenden Beträge werden als Ergebnisanteile fremder Gesellschafter in der Gesamtergebnisrechnung ausgewiesen.

[14] Anteile nicht beherrschender Gesellschafter an Personengesellschaften

I / I	2014 - € -	2013 - € -
GbR Naxos-Union Grundstücksverwaltungsges.	1.200.460,19	1.243.191,51
Grundstücksverwaltung Moselstraße 40 GmbH & Co. KG	3.000,00	3.000,00
Projekt Hotel Sossenheim GmbH & Co. KG	185.997,36	827.969,90
	1.389.457,55	**2.074.161,41**

Der Ausweis erfolgt entsprechend den Vorschriften des z.Z. geltenden IAS 32 - Finanzinstrumente. Die Folgebewertung erfolgt entsprechend den Regelungen des Gesellschaftsvertrages zum Barwert der Abfindungsverpflichtung. Die auf die nicht beherrschenden Gesellschafter entfallenden Veränderungen des Abfindungsanspruchs werden erfolgswirksam im Finanzergebnis erfasst. Die finanzielle Verbindlichkeit wird demnach grundsätzlich zu fortgeführten Anschaffungskosten bilanziert und in der Kategorie finanzielle Verbindlichkeiten zu fortgeführten Anschaffungskosten (FLAC) eingestellt, weil unter Berücksichtigung des jederzeitigen Kündigungsrechts der beizulegende Zeitwert den fortgeführten Anschaffungskosten entspricht. Die Verwaltungsgesellschaft für Gewerbeimmobilien GmbH & Co. KG wurde im Geschäftsjahr in Grundstücksverwaltung Moselstraße 40 GmbH & Co. KG umfirmiert, nachdem das Objekt Moselstraße 40 in Frankfurt am Main von der Gesellschaft erworben wurde. Bei der Projekt Hotel Sossenheim GmbH & Co. KG wurden im Geschäftsjahr Anteile des nicht beherrschenden Gesellschafters von nominal T€ 612 (34 %) erworben.

[15] Finanzielle Schulden

I / I	2014 Langfristig - T€ -	2014 Kurzfristig - T€ -	2014 Gesamt - T€ -	2013 Langfristig - T€ -	2013 Kurzfristig - T€ -	2013 Gesamt - T€ -
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten						
festverzinslich	14.190	876	15.066	9.906	1.175	11.081
variabel verzinslich	9.458	389	9.847	9.734	393	10.127
	23.648	**1.265**	**24.913**	**19.640**	**1.568**	**21.208**

Die Fristigkeiten der Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten stellen sich wie folgt dar:

I \ I	2014 Variabel - T€ -	2014 Festverzinslich - T€ -	2014 Gewichteter Zinssatz - % -	2013 Variabel - T€ -	2013 Festverzinslich - T€ -	2013 Gewichteter Zinssatz - % -
< 1 Jahr	389	876	3,39	393	1.175	3,21
1 - 2 Jahre	276	1.433	3,39	276	1.609	3,21
2 - 3 Jahre	276	1.824	3,39	276	1.248	3,21
3 - 4 Jahre	276	527	3,39	276	356	3,21
4 - 5 Jahre	276	545	3,39	276	368	3,21
Über 5 Jahre	8.354	9.861	3,39	8.630	6.325	3,21
Gesamt	**9.847**	**15.066**	**-**	**10.127**	**11.081**	**-**

Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten sind alle grundpfandrechtlich bzw. durch Abtretung von Rechten aus Mietverhältnissen besichert.

Die Bewertung der Verbindlichkeiten erfolgt zu fortgeführten Anschaffungskosten unter Anwendung der Effektivzinsmethode. Die beizulegenden Zeitwerte der kurzfristigen verzinslichen Darlehen entsprechen im Wesentlichen den Buchwerten.

Bei den langfristigen Verbindlichkeiten handelt es sich um objektbezogene, festverzinsliche (Zinssätze zwischen 2,25% und 5,6% p.a.) bzw. um variable verzinsliche (6 Monats-EURIBOR + Marge) Darlehen. Die Darlehen sind durch Grundschulden und Abtretungen von Rechten und Pflichten aus der Vermietung, bezogen auf die jeweilige Immobilie, besichert.

Der beizulegende Zeitwert der vorliegenden langfristigen Darlehen wird im Wesentlichen neben dem künftigen Marktzins auch durch die Bonität der Gesellschaft sowie durch den beizulegenden Zeitwert bzw. der Vermietung der als Kreditsicherheit dienenden Immobilie individuell bestimmt. Zur Berechnung der langfristigen Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten wurden unter Punkt 19. Zusatzangaben nach IFRS 7 Annahmen getroffen, unter Beachtung derer Buchwerte und Marktwerte zum Stichtag übereinstimmen. Es bedarf insofern gemäß IFRS 7.30a keiner gesonderten Berechnung eines internen Zinsfußes und Angabe des beizulegenden Zeitwertes der langfristigen Verbindlichkeiten.

Bei der Tilgung von Darlehen und den Zinszahlungen gab es keine Verzögerungen und Ausfälle. Es haben sich auch keine Verstöße gegen Darlehensvereinbarungen ergeben. Eingebettete Derivate (z.B. Kreditverträge mit Verlängerungsoptionen) liegen nicht vor.

Zum 31.12.2014 verfügt der Konzern über drei Zinsswaps zur Absicherung von drei variabel verzinslichen Darlehen. Die vereinbarte Verzinsung der Darlehen basiert auf dem fixen 6-Monats-EURIBOR zuzüglich einer Marge von 1,3%. Zur Absicherung der Zahlungsströme und des Zinsänderungsrisikos wurden Zinsswaps mit einer Festverzinsung von 3,65% und 3,55% abzüglich 6-Monats-EURIBOR abgeschlossen. Für eine detaillierte Darstellung der Bilanzierung der Zinssicherungsgeschäfte vgl. Punkt 20. Zusatzangaben zu Finanzinstrumenten.
Die Marktwerte der Zinsswaps sind unter den sonstigen Verbindlichkeiten ausgewiesen.

[16] Pensionsrückstellungen

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

	2014	2013
Abzinsungssatz	1,75 %	3,00 %
Pensionsalter	65 Jahre	65 Jahre
Rentendynamik	1 % p.a.	1 % p.a.
Rechnungsgrundlagen	Richttafeln 2005 G nach Dr. Klaus Heubeck	Richttafeln 2005 G nach Dr. Klaus Heubeck
Darstellung der Veränderung in der Bilanz gemäß (IAS 19.141)	€	€
Stand 01.01.	24.915,00	22.788,00
Aufwand der Periode	4.103,60	5.451,60
Auflösung	0,00	0,00
Zahlungen an Pensionäre während der Periode	-3.324,60	-3.324,60
Stand 31.12.	**25.694,00**	**24.915,00**

Der Aufwand der Periode weist den versicherungsmathematischen Verlust aus der Auflösung des Abzinsungsbetrages aus und wird im sonstigen Ergebnis erfasst.

[17] Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen und sonstige Verbindlichkeiten

I \ I	2014 - T€ -	2013 - T€ -
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen (davon gegenüber nicht in den Konzernabschluss einbezogenen verbundenen Unternehmen)	463 (5)	272 (2)
Verbindlichkeiten aus ausstehenden Rechnungen	362	454
Marktwerte der Zinsswaps	1.594	1.198
Sonstige Verbindlichkeiten	141	130
	2.560	**2.054**

Die ausgewiesenen Buchwerte entsprechen den beizulegenden Zeitwerten.

Die Marktwerte der Zinsswaps haben sich wie folgt entwickelt:

I Im Rahmen von Cashflow Hedges designierte Finanzinstumente: I

Instrument	Volumen - T€ -	Laufzeit	Zinssatz - % -	Fair Value 31.12.2013	ergebniswirksame Änderung GuV - T€ -	im sonstigen Ergebnis erfasste Änderung - T€ -	Fair Value 31.12.2014
Swap	4.562	15.02.2021	3,55	-553	7	-238	-784
Swap	3.312	30.05.2019	3,65	-390	7	-69	-452
Swap	1.860	02.05.2021	3,75	-255	3	-106	-358
	-	**-**	**-**	**-1.198**	**17**	**-413**	**-1.594**

Die Laufzeit der Verbindlichkeiten ohne die Zinsswaps beträgt unter ein Jahr.

[18] Steuerrückstellungen und sonstige Rückstellungen

I / I	01.01.2014 - € -	Zuführung - € -	Verbrauch - € -	Auflösung - € -	31.12.2014 - € -
Ertragsteuern	235.062,57	2.157,22	-45.947,38	0,00	191.272,41

Ausgewiesen werden die Zuführungen für die steuerlichen Ergebnisse der a.a.a. ag und einzelner Tochtergesellschaften. Der Verbrauch betrifft die Rückstellungen 2012 für Körperschaftsteuer.

Die sonstigen Rückstellungen haben sich im Geschäftsjahr 2014 wie folgt entwickelt:

I / I	01.01.2014 - € -	Zuführung - € -	Verbrauch - € -	Auflösung - € -	31.12.2014 - € -
Rechtsstreitigkeiten	22.000,00	10.000,00	-22.000,00	0,00	10.000,00
Sonstige	150.000,00	2.500,00	0,00	0,00	152.500,00
	172.000,00	**12.500,00**	**-22.000,00**	**0,00**	**162.500,00**

Die sonstigen Rückstellungen entfallen auf Kosten für eine aufgrund der früheren Nutzung eventuell vorzunehmenden Dekontaminierung des Grundstückes Jagdschänkenstr. 17 in Chemnitz. Die voraussichtlichen Kosten wurden entsprechend einem vorliegenden Gutachten in 2006 eingestellt. Die Beseitigungen der Kontaminierungen sollen jeweils vorgenommen werden, wenn entsprechende Abschnitte des Grundstücks für neue Mieter aufbereitet werden. Die Rückstellung wurde unter Anwendung eines Zinssatzes von 1,5 % bei einer angenommenen Laufzeit von 5 Jahren abgezinst. Kostensteigerungen wurden mit einem Prozentsatz von jährlich 1,5 % berücksichtigt.

[19] Zusatzangaben nach IFRS 7

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

2013 T€	Bewertungskategorie nach IAS 39	Buchwert 31.12.2013	Fortgeführte Anschaffungskosten	Fair Value erfolgswirksam	Klassenbildung nach IFRS 13	Fair Value 31.12.2013
At equity bewertete Anteile an assoziierten Unternehmen	AmC	6	6	24	3	6
Beteiligungen	AmC	29	-	-	3	29
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	LaR	260	260	-	3	260
Sonstige Vermögenswerte	LaR	3.900	3.900	-	3	3.900
Zahlungsmittel	LaR	336	336	-	1	336
Anteile nicht beherrschender Gesellschafter an Personengesellschaften	FLAC	2.074	2.074	-	3	2.074
Verzinsliche Darlehen (langfristig)	FVtPL	19.640	19.640	-	2	19.640
Verzinsliche Darlehen (kurzfristig)	FVtPL	1.568	1.568	-	2	1.568
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen (kurzfristig)	AmC	272	272	-	3	272
Verbindlichkeiten aus ausstehenden Rechnungen (kurzfristig)	AmC	454	454	-	3	454
Marktwerte der Zinsswaps	FVtPL	1.198	-	-	2	-
Sonstige finanzielle Verbindlichkeiten (kurzfristig)	AmC	130	130	-	3	130

2014 T€	Bewertungskategorie nach IAS 39	Buchwert 31.12.2014	Fortgeführte Anschaffungskosten	Fair Value erfolgswirksam	Klassenbildung nach IFRS 13	Fair Value 31.12.2014
At equity bewertete Anteile an assoziierten Unternehmen	AmC	2	2	4	3	2
Beteiligungen	AmC	29	-	-	3	29
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	LaR	145	145	-	3	145
Sonstige Vermögenswerte	LaR	579	579	-	3	579
Zahlungsmittel	LaR	578	578	-	1	578
Anteile nicht beherrschender Gesellschafter an Personengesellschaften	FLAC	1.389	1.389	-	3	1.389
Verzinsliche Darlehen (langfristig)	FVtPL	23.648	23.648	-	2	23.648
Verzinsliche Darlehen (kurzfristig)	FVtPL	1.265	1.265	-	2	1.265
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen (kurzfristig)	AmC	463	463	-	3	463
Verbindlichkeiten aus ausstehenden Rechnungen (kurzfristig)	AmC	362	362	-	3	362
Marktwerte der Zinsswaps	FVtPL	1.594	-	-	2	-
Sonstige finanzielle Verbindlichkeiten (kurzfristig)	AmC	141	141	-	3	141

* AfS – Available for Sale; FVtPL – Financial Liability at fair value through profit or loss; HtM – Held to Maturity; LaR – Loans and Receivables; AmC – Amortized Cost

Überleitungsrechnung für Finanzinstrumente nach Stufe 3 im Geschäftsjahr 2014

I Bilanzposten I	Stand 01.01.2014 - T€ -	Zugang - T€ -	Abgang - T€ -	erfolgswirksam Gewinne/Verluste - T€ -	Stand 31.12.2014 - T€ -
Beteiligungen	29	0	0	0	29
At equity bewertete Anteile an assoziierten Unternehmen	6	0	0	-4	2
Anteile nicht beherrschender Gesellschafter an Personengesellschaften	2.074	0	-685	0	1.389
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen und sonstige Vermögenswerte	4.160	724	-4.160	0	724
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen und sonstige Verbindlichkeiten	856	966	-856	0	966

Die ergebniswirksamen Nettogewinne bzw. Verluste von Finanzinstrumenten (ohne Zinserträge und –aufwendungen) betragen für 2014 T€ 17 und für 2013 T€ -7. Die Veränderung stellt den ineffektiven Teil der Fair Value Hedges zur Absicherung von Zinsrisiken dar.
Der effektive Anteil der Cashflow Hedges wird im sonstigen Ergebnis – vermindert um latente Steuern ausgewiesen (2014 T€ -347; 2013 T€ +96).

Für die in der 2. Stufe eingeordneten Derivate werden die Marktwerte und die Effektivität extern durch die Banken jeweils halbjährlich ermittelt. In der Berichtsperiode gab es keine Umgruppierung zwischen Stufe 1 und Stufe 2 der Bewertungshierarchie.

Für die Zahlungsmittel, kurzfristigen Einlagen, Forderungen und Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie übrige kurzfristige Verbindlichkeiten wurde ermittelt, dass hauptsächlich auf Grund der kurzen Laufzeiten dieser Instrumente die Buchwerte ihren beizulegenden Zeitwerten entsprechen.

Für die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten wird kein beizulegender Zeitwert ermittelt und angegeben, da diese insgesamt unter Berücksichtigung der Hedge Beziehungen als festverzinslich eingestuft werden. Die bei Tochterunternehmen bestehenden Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten sind in Höhe von T€ 5.000 durch Bürgschaften der Muttergesellschaft zusätzlich besichert worden. Die Laufzeit der Bürgschaften orientiert sich an der Laufzeit der zugrunde liegenden Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten.

Die in der oben aufgeführten Tabelle zum beizulegenden Zeitwert bewerteten Finanzinstrumente sind nach IFRS 13 grundsätzlich in drei Hierarchieebenen darzustellen.

/ -- Die Ermittlung des Fair Value erfolgt auf Basis notierter, unangepasster Preise auf aktiven Märkten;

/ -- die Ermittlung des Fair Value erfolgt auf Basis von Parametern, für die direkt oder indirekt abgeleitete notierte Preise auf einem aktiven Markt zur Verfügung stehen;

/ -- die Ermittlung des Fair Value erfolgt auf Basis von Parametern, für die keine beobachtbaren Märkte zur Verfügung stehen.

Für die langfristigen Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten (festverzinsliche Darlehen) wurden zur Bestimmung des beizulegenden Zeitwertes nachfolgende Annahmen getroffen:

/ -- Der zugrunde gelegte Diskontsatz, welcher Marktrisiken, Branchenrisiken, Fälligkeiten etc. berücksichtigt, entspricht dem Zinssatz, den der Darlehensgeber (jeweiliges Kreditinstitut) dem Kontrahenten in Rechnung stellt. Die Annahme stützt sich auf vorliegende Darlehensvertragsgrundlagen, Zins- und Tilgungspläne sowie die Berücksichtigung von gestellten Sicherheiten (Grundschulden auf Objekte) für das jeweilige Darlehensgeschäft.

/ -- Die aus dem jeweiligen Darlehensvertrag ersichtlichen Kreditkonditionen tragen den aktuellen Marktumständen adäquat Rechnung.

/ -- Es ergeben sich keine wesentlichen Veränderungen der Kreditkonditionen vom Zeitpunkt der Kreditvereinbarung bis zum maßgeblichen Zeitpunkt der Fälligkeit.

Unter der Prämisse der getroffenen Annahmen stimmen Buchwerte und Marktwerte der ausgewiesenen langfristigen Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten zum Stichtag überein. Es bedarf insoweit keiner gesonderten Berechnung eines internen Zinsfußes.

Gemäß IAS 7.22 werden zum Stichtag nachfolgende Cashflow Hedge Beziehungen ausgewiesen:

Die Beteiligung Grundstücksverwaltung Voltenseestrasse 2 GmbH hat zum 30.05.2011 einen Darlehensvertrag mit der Frankfurter Sparkasse über € 3,7 Mio. abgeschlossen, um fällige Altdarlehen bei der Eurohypo AG zu bedienen. Die Laufzeit endet am 30.05.2019. Der Darlehenszins setzt sich zusammen aus dem 6-Monats-EURIBOR sowie einer Marge i.H.v. 1,3%. Das Zinssicherungsgeschäft wurde mit der Helaba über die gleiche Summe und Laufzeit abgeschlossen. Der Zins setzt sich zusammen aus einem Festsatz i.H.v. 3,65% p.a. und einem Basiszins (6 Monats EUR-EURIBOR-Reuters). Aus der Bankbestätigung der Helaba zum 31.12.2014 geht ein Marktwert i.H.v. T€ 452 (im Vorjahr: T€ 390) hervor.

Die Beteiligung GVW Grundstücksverwaltung Wächtersbacher Strasse 83 GmbH hat zum 28.01.2011 einen Darlehensvertrag mit der Frankfurter Sparkasse über € 5,0 Mio. abgeschlossen, um eine bei der Aareal Bank eingetragene Buchgrundschuld zu löschen. Die Laufzeit endet am 15.02.2021. Der Darlehenszins setzt sich zusammen aus dem 6-Monats-EURIBOR sowie einer Marge i.H.v. 1,3%. Das Zinssicherungsgeschäft wurde mit der Helaba über die gleiche Summe und Laufzeit abgeschlossen. Der Zins setzt sich zusammen aus einem Festsatz i.H.v. 3,55% p.a. und einem Basiszins (6 Monats EUR-EURIBOR-Reuters). Aus der Bankbestätigung der Helaba zum 31.12.2014 geht ein Marktwert i.H.v. T€ 784 (im Vorjahr: T€ 553) hervor.

Im Zusammenhang mit dem Kauf des Grundstücks Beethovenstraße in Frankfurt wurde ein Darlehen des Verkäufers bei der Frankfurter Sparkasse übernommen. Das ursprünglich über € 2,0 Mio. lautende Darlehen hat eine Laufzeit vom 02.05.2011 bis 02.05.2021. Der Darlehenszins setzt sich zusammen aus dem 6-Monats-EURIBOR sowie einer Marge i.H.v. 1,3%. Das Zinssicherungsgeschäft wurde mit der Helaba über die gleiche Summe und Laufzeit abgeschlossen. Der Zins setzt sich zusammen aus einem Festsatz i.H.v. 3,75% p.a. und einem Basiszins (6 Monats EUR-EURIBOR-Reuters). Aus der Bankbestätigung der Helaba zum 31.12.2014 geht ein Marktwert i.H.v. T€ 358 (Vj. T€ 255) hervor.

Die erstmalige Bilanzierung erfolgte jeweils zum Handelstag.

Für die dargestellten Bewertungseinheiten wurde vor der Designation jeweils ein prospektiver und retrograder Effektivitätstest unter Anwendung der Hypothetische-Derivat-Methode durchgeführt. Die Effektivität wird zunächst retrograd gemessen, indem die Wertänderungen des hypothetischen Derivats dem Sicherungsderivat gegenüber gestellt werden. Hieraus ergibt sich:

/ -- Grundstücksverwaltung Voltenseestrasse 2 GmbH:
Die Hedge Effektivität zum 31.12.2013 und 31.12.2014 beträgt 96,0% und 95,0%.

/ -- GVW Grundstücksverwaltung Wächtersbacher Strasse 83 GmbH:
Die Hedge Effektivität zum 31.12.2013 und 31.12.2014 beträgt jeweils 97,0%.

/ -- a.a.a. aktiengesellschaft:
Die Hedge Effektivität zum 31.12.2013 und 31.12.2014 beträgt jeweils 97,0%.

Im Rahmen des prospektiven Effektivitätstests wurde gemäß IFRS 7.41 eine Sensitivitätsanalyse durchgeführt. Die Fair-Value-Änderung von Sicherungsinstrument und Hypothetischem Derivat wurde bei einer relativen Verschiebung der Zinskurve zum 31.12.2013 um +/- 1% untersucht.

/ -- Grundstücksverwaltung Voltenseestrasse 2 GmbH:
Wenn die Zinskurve relativ um +/- 1% verschoben wird, ändern sich die Fair-Value von Swap um 28,45% und 9,44% und hypothetischem Derivat um 30,43% und 10,11%. Die Hedge Effektivität zum 31.12.2014 ist beträgt 101% bzw. 100%.

/ -- Grundstücksverwaltung Wächtersbacher Strasse 83 GmbH:
Wenn die Zinskurve um +/- 1% verschoben wird, ändern sich die Fair-Value von Swap um 33,42% und 15,24% und hypothetischem Derivat um 35,36% und 16,15%. Die Hedge Effektivität zum 31.12.2014 beträgt 101,0% bzw. 100%.

/ -- a.a.a. aktiengesellschaft:
Wenn die Zinskurve um +/- 1 % verschoben wird, ändern sich die Fair-Value von Swap um 30,75 %und 15,02 % und hypothetischem Derivat um 32,54 % und 15,93 %. Die Hedge Ef-fektivität zum 31.12.2014 beträgt 101,0 % bzw. 100 %.

Die zukünftigen Cash-Flow-Risiken sind bis zur Endlaufzeit der Darlehen durch die abgeschlossenen Zinssicherungsgeschäfte gesichert.

[20] Operating-Leasingverhältnisse

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

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

I Künftige Mindestzahlungen I	T€
2015	3.747
2016 - 2019 kumuliert	13.210
ab 2020	2.820

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

Aus einem unbefristeten, jederzeit kündbaren, Mietvertrag für Büro- und Archivräume betragen die Mindestauszahlungen als Leasingnehmer jährlich T€ 76.

Erläuterungen zur Konzern-Gesamtergebnisrechnung

[21] Umsatzerlöse

	2014 €	2013 €
Nettomieten aus als Finanzinvestitionen gehaltenen Immobilien	3.740.543,96	3.329.755,67
Erlöse aus Mietnebenkosten	922.892,98	916.202,81
	4.663.436,94	**4.245.958,48**

[22] Sonstige Erträge und Aufwendungen

[22 / 1] Sonstige betriebliche Erträge

	2014 €	2013 €
Optionsgebühr Naxos Union GbR	0,00	157.500,00
Gewinn aus der Anpassung auf den beizulegenden Zeitwert der als Finanzinvestitionen gehaltenen Immobilien	246.007,41	720.199,09
Verkaufserlös Immobilie Friedrich-Ebert-Anlage	0,00	9.065.173,00
Abzüglich Anschaffungskosten (Veränderung der Vorräte)	0,00	-7.530.267,55
Übrige sonstige Erträge	108.102,92	167.871,43
	354.110,33	**2.580.475,97**

Die übrigen Erträge entfallen im Wesentlichen auf Verwaltungskostenumlagen sowie Weiterbelastungen von Versicherungsbeiträgen an nicht in den Konzern einbezogene verbundene Unternehmen.

[22 / 2] Personalaufwendungen

	2014 €	2013 €
Löhne und Gehälter	692.725,13	551.226,02
Sozialabgaben	54.920,54	46.903,83
	747.645,67	**598.129,85**

[22 / 3] Abschreibungen und Wertanpassungen

	2014 €	2013 €
Planmäßige Abschreibungen von Sachanlagevermögen	24.748,38	11.410,17
Verluste aus Wertanpassungen von als Finanzinvestition gehaltene Immobilien	200.000,00	50.000,00
	224.748,38	**61.410,17**

[22 / 4] Betriebliche Aufwendungen für als Finanzinvestitionen gehaltene Immobilien

	2014 €	2013 €
Aufwendungen für als Finanzinvestitionen gehaltene Immobilien	2.839.333,69	2.109.098,33

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

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

[22 / 5] Sonstige betriebliche Aufwendungen

	2014 -€-	2013 -€-
Abschluss-, Prüfungs-, Rechts- und Beratungskosten	283.507,31	300.444,36
Vergütungen Aufsichtsrat	33.750,00	33.750,00
Kosten der Hauptversammlung	51.852,63	62.191,90
Abgaben, Gebühren, Nebenkosten, Geldverkehr, Versicherungen	169.833,58	293.071,28
Kommunikation und Bürokosten	30.461,66	34.489,29
Fremdarbeiten	132.510,91	140.296,40
Kfz- und Reisekosten	38.085,07	22.450,34
Forderungsverluste/Wertberichtigungen	39.337,61	31.120,78
Miete	115.764,93	131.082,85
Sonstiger Aufwand	281.612,25	523.022,52
	1.176.715,95	**1.571.919,72**

Die Abgaben und Gebühren enthalten im Vorjahr mit T€ 240 Vorfälligkeitsentschädigungen für die Ablösung der Darlehen für das Objekt Friedrich-Ebert-Anlage in Frankfurt.

In den sonstigen Aufwendungen sind im Vorjahr Bewirtschaftungskosten für die Immobilie Friedrich-Ebert-Anlage in Frankfurt mit T€ 74 sowie T€ 276 Optionsgebühren für eine verfallene Kaufoption enthalten.

[22 / 6] Finanzergebnis

	2014 -€-	2013 -€-
Erträge aus Ausleihungen und Zinserträge (davon aus verbundenen Unternehmen)	94.036,98 (75.266,07)	187.895,24 (184.731,21)
Ertrag aus Sicherungsgeschäften/ Derivaten	16.622,00	0,00
Finanzerträge	**110.658,98**	**187.895,24**
Zinsaufwendungen aus Darlehen und Kontokorrentkrediten	927.479,89	909.632,97
Ergebnisanteil Personengesellschaften	6.471,51	201.029,71
Aufwand aus Sicherungsgeschäften / Derivaten	0,00	7.481,00
Finanzierungsaufwendungen	**933.951,40**	**1.118.143,68**
Finanzergebnis	**-823.292,42**	**-930.248,44**

[23] Steueraufwendungen

	2014 -€-	2013 -€-
Tatsächliche Ertragsteuern		
Tatsächlicher Ertragsteueraufwand	15.913,32	232.894,88
Anpassungen von in Vorjahren angefallenen tatsächlichen Ertragsteuern	7.664,09	-251,60
Latente Ertragsteuern		
Entstehung und Umkehrung temporärer Differenzen	1.710,00	-295,00
Aktive latente Steuern auf Cashflow Hedge	2.631,00	-1.183,00
Neubildung passive latente Steuern auf aufgedeckte stille Reserven	87.580,00	70.989,00
Auflösung passive latente Steuern auf aufgedeckte stille Reserven	-26.400,00	-159.590,00
	89.098,41	**142.564,28**

Die Überleitungsrechung zwischen dem Ertragsteueraufwand und dem Produkt aus bilanziellem Periodenergebnis und dem anzuwendenden Steuersatz des Konzerns für die Geschäftsjahre 2013 und 2014 ergibt sich wie folgt:

[/]	2014 -€-	2013 -€-
Gesamtergebnis vor Ertragsteuern	-794.188,84	1.555.627,94
Ertragsteueraufwand (15,83%)	-125.720,00	246.255,00
Angefallene tatsächlichen Ertragsteuern für Vorjahre	7.664,09	-251,60
Nicht abzugsfähige Aufwendungen von € 47.579,00 (Vj. € 32.430,00)	7.658,00	5.134,00
In der Steuerbilanz anzusetzende Abschreibungen € 699.882,00 (Vj.€ 860.129,00)	-110.791,00	-136.158,00
Steuern auf Veräußerungsgewinn Naxos-Union GbR	184.355,00	0,00
Steuern Ergebnisanteile Minderheitsgesellschafter	1.659,45	2.137,00
Verzicht auf die Bildung aktiver latenter Steuern auf Verlustvorträge	119.000,00	0,00
Gewerbesteuer auf Spekulationsgewinn	0,00	25.000,00
Positives Ergebnis Tochtergesellschaft ohne Ergebnisabführung	4.765,22	0,00
Sonstige	507,65	447,88
In der Gesamtergebnisrechnung ausgewiesener Ertragsteueraufwand	**89.098,41**	**142.564,28**
Effektiver Steuersatz IAS 12.81 c (ii)	**-11,2 %**	**9,2 %**

Der Effektive Steuersatz berechnet sich aus dem Gesamtsteueraufwand im Verhältnis zu dem Gesamtergebnis der Periode. Für das Geschäftsjahr 2014 ist der Gesamtsteueraufwand bedingt durch die Auswirkungen von steuerlichen Korrekturbeträgen und den Verzicht auf die Aktivierung latenter Steuern für Verlustvorträge höher als der auf Grund des Verlustes erwartete Steueraufwand.

Es bestehen zum 31.12.2014 gewerbesteuerliche Verlustvorträge von T€ 2.629 für die keine aktiven latenten Steuern gebildet wurden, da die Tochtergesellschaften von der erweiterten Kürzung Gebrauch machen und insofern keine Gewerbesteuer anfällt. Das Ergebnis der Muttergesellschaft besteht weitgehend aus Erträgen aus Ergebnisabführungsverträgen dieser Tochtergesellschaften, so dass hierfür auch keine Gewerbesteuer anfällt und somit die Verlustvorträge nicht verbraucht werden können. Die Verlustvorträge bestehen ausschließlich in Deutschland und können nach den geltenden gesetzlichen Bestimmungen auf unbestimmte Zeit vorgetragen werden.

Der im Vorjahr angefallene Gewerbesteueraufwand betrifft den Veräußerungsgewinn aus dem Verkauf des Grundstücks Friedrich-Ebert-Anlage in Frankfurt. Aufgrund der kurzfristigen Haltedauer für dieses Grundstück fällt der Gewinn nicht unter die erweiterte Kürzung. Die Tochtergesellschaft selbst verfügte nur über einen geringen gewerbesteuerlichen Verlustvortrag, der verrechnet wurde.

Temporäre Differenzen aus thesaurierten Gewinnen bestehen im Konzern nur in geringem Umfang, da mit den meisten Tochtergesellschaften Ergebnisabführungsverträge geschlossen wurden und somit die Gewinne jeweils abgeführt werden.

[24] Sonstiges Ergebnis

Hier werden diejenigen Aufwendungen und Erträge ausgewiesen, die direkt im Eigenkapital verrechnet werden.

[/]	2014 - € -	2013 - € -
Versicherungsmathematische Verluste aus der Veränderung der Abzinsung der Pensionsrückstellung	-4.103,60	-5.451,60
Hierauf entfallende latente Steuer	380,00	1.635,00
Marktbewertung Cashflow Hedges	-412.745,00	114.210,00
Hierauf entfallende latente Steuer	65.337,00	-18.079,00
	-351.131,60	**92.314,40**

[25] Ergebnis je Aktie

Bei der Berechnung des unverwässerten Ergebnisses je Aktie wird das den Inhabern von Stammaktien des Mutterunternehmens zuzurechnende Ergebnis durch die gewichtete durchschnittliche Anzahl an während des Jahres sich im Umlauf befindlichen Stammaktien geteilt.

[/]	2014	2013
Anteil Konzernaktionäre am Gewinn der Periode (in €)	-875.458,44	1.412.043,48
Anzahl ausgegebene Stückaktien	19.741.379	19.741.379
Ergebnis je Aktie - unverwässert (in €)	-0,04	0,07
Ergebnis je Aktie - verwässert (in €)	-0,04	0,07

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

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

Sonstige Erläuterungen

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

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

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

I Nahe stehende Unternehmen und Personen I		Erlöse aus Leistungen - T€ -	Aufwendungen für Leistungen und Vermögensgegenstände - T€ -	Forderungen an nahestehende Unternehmen und Personen - T€ -	Verbindlichkeiten gegenüber nahestehenden Unternehmen und Personen - T€ -
Rothenberger 4 x S Vermögensverwaltung GmbH	2014	16	0	8	0
	2013	1	0	1	0
Rothenberger Vermögensverwaltung 4 x S GbR	2014	0	0	34	0
	2013	0	0	34	0
4 x S Immobilien GmbH & Co. KG	2014	0	3500	0	0
Grundstücksverwaltung Gutleutstraße GmbH	2014	92	484	0	6
	2013	164	77	40	0
Grundstücksverwaltung Gutleutstr. 173 GmbH	2014	9	0	0	0
	2013	8	0	2	0
GVM Grundstücksverwaltung Melsunger Metallwerk Melsmetall GmbH	2014	33	1	0	0
	2013	81	0	6	0
Günter Rothenberger Beteiligungen GmbH	2014	0	0	0	0
	2013	1	0	1	0
Günter Rothenberger Industries GmbH	2014	1	0	0	0
	2013	1	0	0	0
Overbeck Schleiftechnik GmbH	2014	14	0	0	0
Diskus Werke AG	2014	0	2	0	0
	2013	0	6	0	2
GfM Gesellschaft für Minderheitsbeteiligungen mbH	2014	0	244	0	235
	2013	0	26	0	26
Naxos Schmirgelwerk Mainkur GmbH	2014	0	235	0	235
	2013	0	26	0	26
PBI Grundstücks- und Generalbau GmbH	2014	0	7	0	7
	2013	0	65	666	65

Der Vorstandsvorsitzende, Herr Dr. Sven Rothenberger, ist zudem indirekt an der Rothenberger Vermögensverwaltung 4 x S GmbH beteiligt. Hinsichtlich der Vergütung verweisen wir auf den Vergütungsbericht.

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

Bei den vorstehend aufgeführten Gesellschaften handelt es sich – ausgenommen der nachfolgend genannten – um über das Mutterunternehmen, der Rothenberger 4 x S Vermögensverwaltung GmbH, verbundene Unternehmen. Die Rothenberger Vermögensverwaltung 4 x S GbR war bis zum 11. November 2014 alleinige Gesellschafterin der Rothenberger 4 x S Vermögensverwaltung GmbH. Gesellschafter der Rothenberger Vermögensverwaltung 4 x S GbR sind die Geschwister Rothenberger mit jeweils 25 %. Unter dem 17. November 2014 hat die Rothenberger Vermögensverwaltung 4 x S GbR mitgeteilt, dass der Stimmrechtsanteil nun 0 % beträgt.

Konditionen der Geschäftsvorfälle mit nahe stehenden Unternehmen und Personen

Die Berechnung von Leistungen an und von nahe stehenden Unternehmen und Personen ebenso wie die Gewährung von Darlehen an und von diesen erfolgen zu marktüblichen Konditionen. Zum Geschäftsjahresende bestehen nur die vorstehend aufgeführten Forderungen und Verbindlichkeiten. Für das Geschäftsjahr zum 31. Dezember 2014 hat der Konzern keine Wertberichtigung auf Forderungen gegen nahe stehende Unternehmen und Personen gebildet (2013: € 0). Die Notwendigkeit des Ansatzes einer Wertberichtigung wird jährlich überprüft, indem die Finanzlage des nahe stehenden Unternehmens oder der Person und der Markt, in dem diese tätig sind, überprüft werden.

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

[27] Zielsetzungen und Methoden des Finanzrisikomanagements

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

Marktrisiko ist das Risiko, dass der beizulegende Zeitwert oder der künftige Cash-Flow eines Finanzinstrumentes aufgrund von Änderungen der Marktpreise schwankt. Zum Marktrisiko zählen folgende vier Risikotypen: Währungsrisiko, Zinsrisiko, Rohstoffpreisrisiko und sonstige Preisrisiken. Dem Marktpreisrisiko ausgesetzte Finanzinstrumente umfassen unter anderem verzinsliche Darlehen, Einlagen, zur Veräußerung verfügbare finanzielle Vermögenswerte und derivative Finanzinstrumente. Für den Konzern ist im Wesentlichen das Zinsrisiko gegeben. Das Zinsrisiko ist das Risiko, dass der beizulegende Zeitwert oder künftige Cash-Flows eines Finanzinstrumentes aufgrund von Änderungen der Marktzinssätze schwanken. Dieses Risiko resultiert aus den langfristigen variabel verzinslichen Darlehen. Der Konzern steuert sein Zinsrisiko durch ein ausgeglichenes Verhältnis von fest und variabel verzinslichen Darlehen. Zur Erreichung dieses Ziels wurden Zinsswaps für variabel verzinsliche Darlehen abgeschlossen. Für eine detaillierte Darstellung der Bilanzierung des Zinssicherungsgeschäfts vgl. Punkt 19. Zusatzangaben nach IFRS 7. 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 abzüglich eventuell enthaltener Umsatzsteuer. Das Ausfallrisiko wird durch Richtlinien, Verfahren und Kontrollen des Konzerns für das Ausfallrisikomanagement bei Kunden gesteuert. Ausstehende Forderungen werden regelmäßig überwacht.

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

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

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

Es wird auch auf die Ausführungen zum Risikomanagementsystem im Konzernlagebericht (Abschnitt 4.2) verwiesen.

Nach den vorliegenden Gutachten entsprechen die Immobilienwerte der aktuellen Marktsituation.

[28] Haftungsverhältnisse

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

Wechsel- und Scheckbürgschaften lagen nicht vor.

[29] Sonstige finanzielle Verpflichtungen

Zum Stichtag bestehen Verpflichtungen aus dem unbefristeten Mietvertrag für Büroräume und Archiv von T€ 76 p.a. ohne Nebenkosten.

Liquiditätsrisiko

I Restlaufzeiten der finanziellen Verbindlichkeiten I	Buchwert 31/12/2014 - T€ -	/ Cash-Flow 2015 / Zins fix - T€ -	Zins variabel - T€ -	Tilgung - T€ -
Originäre finanzielle Verbindlichkeiten				
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	24.913	470	309	1.265

/ Cash-Flow 2016 /			/ Cash-Flow 2017- 2019 /			/ Cash-Flow 2020f. /
Zins fix - T€ -	Zins variabel - T€ -	Tilgung - T€ -	Zins fix - T€ -	Zins variabel - T€ -	Tilgung - T€ -	Tilgung - T€ -
438	301	1.709	1.141	913	3.724	18.215

[30] Ereignisse nach dem Bilanzstichtag

Ereignisse nach dem Bilanzstichtag, die sich nachhaltig auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Konzerns auswirken, haben sich nicht ergeben.

[31] Konzernkapitalflussrechnung

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

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

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

[32] Zusatzangaben gemäß § 315a HGB

_Anzahl der Arbeitnehmer

Im Geschäftsjahr 2014 wurden durchschnittlich folgende Arbeitnehmer beschäftigt:

Angestellte	3 (Vj. 2)
Gewerbliche Arbeitnehmer	3 (Vj. 3)
Summe	6 (Vj. 5)

_Aufsichtsrat und Vorstand

// Aufsichtsrat

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

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

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

Dipl. Kfm. Dr. Steen Rothenberger,
Bad Homburg v.d.H. (ab 01.12.2014)
Geschäftsführer der Rothenberger 4 x S Vermögensverwaltung GmbH, Bad Homburg v.d.H.
Angaben nach § 285 Nr. 10 HGB:
-- / Stv. Vorsitzender des Aufsichtsrates der DISKUS WERKE AG, Frankfurt am Main

// Vorstand

Dipl. Kfm. Dr. Sven-G. Rothenberger,
Bad Homburg v.d.H.
I Vorsitzender I
Kaufmann
Angaben nach § 285 Nr. 10 HGB:
Aufsichtsratsmitglied der
-- / Diskus Werke AG, Frankfurt am Main

Dipl. Kfm. Hendryk Sittig,
Liederbach
Kaufmann
Angaben nach § 285 Nr. 10 HGB:
- keine -

Die Festlegung und Überprüfung der Vorstandsvergütung sind Aufgabe des Aufsichtsrats. Die Vorstände erhalten eine Festvergütung. Zusätzlich erhält Herr Dr. Rothenberger eine Tantieme bis maximal T€ 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 Geschäftsjahr	70.000,00 €	(Vj. T€ 45)
	274.300,00 €	(Vj. T€ 264)
Hendryk Sittig	118.800,00 €	(Vj. T€ 119)
Gesamt	393.100,00 €	(Vj. T€ 383)

In diesen Bezügen sind Zuschüsse für Sozialversicherung, Lebensversicherungen sowie die Gewährung einer Entschädigung für die dienstliche Nutzung eines privaten PKW`s enthalten. Es handelt sich lediglich um laufende Vergütungen. Andere Vergütungen sind nicht vereinbart.

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.

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

// Honorare des Abschlussprüfers

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

_Corporate Governance

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

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

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

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

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

Frankfurt am Main, den 30. März 2015

Der Vorstand

Dr. Sven-G. Rothenberger **Hendryk Sittig**
I Vorsitzender I

Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers

Wir haben den von der a.a.a. aktiengesellschaft allgemeine anlageverwaltung Frankfurt am Main, aufgestellten Konzernabschluss – bestehend aus Konzernbilanz, Gesamtergebnisrechnung des Konzerns, Eigenkapitalveränderungsrechnung, Konzernkapitalflussrechnung und Konzernanhang – sowie den zusammengefassten Lagebericht für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2014 geprüft. Die Aufstellung von Konzernabschluss und zusammengefassten Lagebericht nach den IFRS, wie sie in der EU anzuwenden sind, und den ergänzend nach § 315a Abs. 1 HGB anzuwendenden handelsrechtlichen Vorschriften liegt in der Verantwortung des Vorstands der Gesellschaft. Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Konzernabschluss und den zusammengefassten Lagebericht abzugeben.

Wir haben unsere Konzernabschlussprüfung nach § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung vorgenommen. Danach ist die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass Unrichtigkeiten und Verstöße, die sich auf die Darstellung des durch den Konzernabschluss unter Beachtung der anzuwendenden Rechnungslegungsvorschriften und durch den 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 des Konzerns sowie die Erwartungen über mögliche Fehler berücksichtigt. Im Rahmen der Prüfung werden die Wirksamkeit des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems sowie Nachweise für die Angaben im Konzernabschluss und zusammengefassten Lagebericht überwiegend auf der Basis von Stichproben beurteilt. Die Prüfung umfasst die Beurteilung der Jahresabschlüsse der in den Konzernabschluss einbezogenen Unternehmen, der Abgrenzung des Konsolidierungskreises, der angewandten Bilanzierungs- und Konsolidierungsgrundsätze und der wesentlichen Einschätzungen des Vorstands sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des Konzernabschlusses und des 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 Konzernabschluss den IFRS, wie sie in der EU anzuwenden sind, und den ergänzend nach § 315a Abs. 1 HGB anzuwendenden handelsrechtlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung dieser Vorschriften ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Konzerns. Der zusammengefasste Lagebericht steht in Einklang mit dem Konzernabschluss, vermittelt insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage des Konzerns und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

Frankfurt am Main, den 21. April 2015

KPMG AG
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Bertram
I Wirtschaftsprüfer I

Kalthoff
I Wirtschaftsprüfer I

Corporate Governance Bericht

Im Deutschen Corporate Governance Kodex sind Empfehlungen und Anregungen für eine gute Unternehmensführung und -kontrolle festgehalten. Die Inhalte des Kodex wurden von der zuständigen Regierungskommission auf Grundlage wesentlicher gesetzlicher Vorschriften sowie national und international anerkannter Standards der Unternehmensführung erarbeitet. Diese Regierungskommission überprüft jährlich den Deutschen Corporate Governance Kodex und veranlasst gegebenenfalls Änderungen beziehungsweise Aktualisierungen. Vorstand und Aufsichtsrat der a.a.a aktiengesellschaft allgemeine anlageverwaltung (nachfolgend „a.a.a. ag“) richten ihre Arbeit an den Empfehlungen und Anregungen des Kodex aus.

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

Den vom Bundesministerium der Justiz im amtlichen Teil des Bundesanzeigers am 30. September 2014 bekannt gemachten Empfehlungen der „Regierungskommission Deutscher Corporate Governance Kodex“ in der Kodexfassung vom 24. Juni 2014 entspricht die a.a.a aktiengesellschaft allgemeine anlageverwaltung (nachfolgend „a.a.a. ag“) seit deren Bekanntmachung mit den folgenden Abweichungen und wird ihnen auch künftig in diesem Umfang entsprechen:

[01]

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

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

[02]

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

Bei Besetzung von Führungsfunktionen der a.a.a. ag achtet der Vorstand ausschließlich auf die fachliche und persönliche Qualifikation der jeweiligen Bewerberinnen und Bewerber. Vor dem Hintergrund der geringen Mitarbeiterzahl, der besonderen Eigentümerstruktur und der Fokussierung der Geschäftstätigkeit der a.a.a. ag auf den Raum Frankfurt am Main erachtet es der Vorstand für nicht zielführend, eine Führungsfunktion nur deshalb mit einer bestimmten Bewerberin bzw. einem bestimmten Bewerber zu besetzen, um auf Vielfalt zu achten oder eine besondere Berücksichtigung von Frauen sicherzustellen.

[03]

Ziffer 4.2.2 Absatz 2 Satz 3: „Hierbei soll der Aufsichtsrat das Verhältnis der Vorstandsvergütung zur Vergütung des oberen Führungskreises und der Belegschaft insgesamt auch in der zeitlichen Entwicklung berücksichtigen, wobei der Aufsichtsrat für den Vergleich festlegt, wie der obere Führungskreis und die Belegschaft abzugrenzen sind.“

Diesen Empfehlungen wurde und wird nicht vollständig gefolgt. Die a.a.a. ag hat mit dem zum 1. Januar 2010 bestellten Vorstandsmitglied eine ausschließlich fixe Vergütung vereinbart. Die Vergütung des anderen Vorstandsmitglieds umfasst fixe und variable Vergütungsbestandteile, wobei die variable Vergütung eine jährlich zahlbare Tantieme darstellt, die der Aufsichtsrat für das abgelaufene Geschäftsjahr unter Berücksichtigung des Ergebnisses und der wirtschaftlichen Lage nach pflichtgemäßem Ermessen festsetzt. Des Weiteren entscheidet der Aufsichtsrat über eine Sondervergütung für eine außerordentliche Leistung des betreffenden Vorstandsmitglieds nach billigem Ermessen. Sämtliche Vergütungsbestandteile sowie die jeweilige Gesamtvergütung wurden bzw. werden vom Aufsichtsrat auf ihre Angemessenheit hin geprüft. Eine Berücksichtigung des Verhältnisses der Vorstandsvergütung zur Vergütung des oberen Führungskreises und der Belegschaft insgesamt ist nicht erfolgt.

Vor dem Hintergrund der Gesellschaftsstruktur, der sehr geringen Anzahl von Mitarbeitern der a.a.a. ag und der jeweiligen Tätigkeitsfelder der Mitarbeiter

erscheint es aus Sicht der a.a.a. ag sinnvoll, die Vergütung der Vorstandsmitglieder nach ihrer jeweiligen persönlichen Tätigkeit zu bemessen und nicht in einen unmittelbaren Vergleich mit der Belegschaft zu setzen. Ein Vergleich mit einem „oberen Führungskreis“ der Gesellschaft scheidet mangels eines solchen Führungskreises, der nicht zugleich personenidentisch mit dem Vorstand wäre, schon aus praktischen Erwägungen aus.

[04]

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

Diesen Empfehlungen wurde und wird ebenfalls nicht vollständig gefolgt. Die a.a.a. ag hat mit dem zum 1. Januar 2010 bestellten Vorstandsmitglied eine ausschließlich fixe Vergütung als angemessen bewertet und entsprechend vereinbart, da dies von der a.a.a. ag im Hinblick auf die Situation der a.a.a. ag und die Person des Vorstandsmitglieds als angemessen angesehen wird. Durch die Vergütungsart ist eine betragsmäßige Höchstgrenze vorgegeben, mangels variabler Vergütungsteile bedarf es keiner Festlegung von Erfolgszielen, die Einfluss auf die Vergütung haben. Die Vergütung des anderen Vorstandsmitglieds umfasst neben einer fixen Vergütung auch eine variable Vergütung in Form einer jährlich zahlbaren Tantieme, die der Aufsichtsrat für das abgelaufene Geschäftsjahr unter Berücksichtigung des Ergebnisses und der wirtschaftlichen Lage nach pflichtgemäßem Ermessen festsetzt, wobei für diese Art der variablen Vergütung ebenso wie für das Festgehalt eine Höchstgrenze festgelegt ist. Des Weiteren entscheidet der Aufsichtsrat über eine Sondervergütung für eine außerordentliche Leistung des betreffenden Vorstandsmitglieds nach billigem Ermessen. Für dieses Vergütungselement ist keine betragsmäßige Höchstgrenze festgelegt. Eine darüber hinausgehende Berücksichtigung positiver wie negativer Entwicklungen erfolgt nicht. Ebensowenig sind feste Vergleichsparameter für die variablen Vergütungsteile festgelegt. Die langjährig etablierte Praxis einer nachträglichen Festlegung der variablen Vergütung im Rahmen einer pflichtgemäßen Ermessensentscheidung des Aufsichtsrats sieht die a.a.a. ag aufgrund der Größe der Gesellschaft und der Struktur der Geschäftsführung als ausreichend an, weshalb von den Empfehlungen des DCGK in diesem Punkt abgewichen wird.

[05]

Ziffer 4.2.3 Absatz 4 und Absatz 5: „Bei Abschluss von Vorstandsverträgen soll darauf geachtet werden, dass Zahlungen an ein Vorstandsmitglied bei vorzeitiger Beendigung der Vorstandstätigkeit einschließlich Nebenleistungen den Wert von zwei Jahresvergütungen nicht überschreiten (Abfindungs-Cap) und nicht mehr als die Restlaufzeit des Anstellungsvertrages vergüten. Wird der Anstellungsvertrag aus einem von dem Vorstandsmitglied zu vertretenden wichtigen Grund beendet, erfolgen keine Zahlungen an das Vorstandsmitglied. Für die Berechnung des Abfindungs-Caps soll auf die Gesamtvergütung des abgelaufenen Geschäftsjahres und gegebenenfalls auch auf die voraussichtliche Gesamtvergütung für das laufende Geschäftsjahr abgestellt werden. Eine Zusage für Leistungen aus Anlass der vorzeitigen Beendigung der Vorstandstätigkeit infolge eines Kontrollwechsels (Change of Control) soll 150% des Abfindungs-Caps nicht übersteigen.“

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

übrigen Situation des Einzelfalls zum Zeitpunkt der vorzeitigen Beendigung nicht hinreichend Rechnung tragen. Gleichwohl beabsichtigt die a.a.a. ag im Falle einer vorzeitigen Beendigung der Vorstandstätigkeit ohne wichtigen Grund, die Empfehlung aus dem DCGK zu berücksichtigen. Scheidet ein Vorstandsmitglied aus wichtigem Grund aus, werden keine Zahlungen an das betreffende Vorstandsmitglied gewährt.

[06]

Ziffer 4.2.5 Absatz 3: „Ferner sollen im Vergütungsbericht für die Geschäftsjahre, die nach dem 31. Dezember 2013 beginnen, für jedes Vorstandsmitglied dargestellt werden:

/ -- die für das Berichtsjahr gewährten Zuwendungen einschließlich der Nebenleistungen bei variablen Vergütungsteilen ergänzt um die erreichbare Maximal- und Minimalvergütung,

/ -- der Zufluss im bzw. für das Berichtsjahr aus Fixvergütung, kurzfristiger variabler Vergütung und langfristiger variabler Vergütung mit Differenzierung nach den jeweiligen Bezugsjahren,

/ -- bei der Altersversorgung und sonstigen Versorgungsleistungen der Versorgungsaufwand im bzw. für das Berichtsjahr.

Für diese Informationen sollen die als Anlage beigefügten Mustertabellen verwandt werden."

Gegenwärtig sieht die a.a.a. ag in ihrem Vergütungsbericht bereits eine individualisierte tabellarische Darstellung der Vergütung der Vorstandsmitglieder vor. Die a.a.a. ag folgt deshalb den Empfehlungen des DCGK zum Bericht über die Vorstandsvergütung mittels von Mustertabellen nicht und berichtet zur Vergütung des Vorstands weiterhin ausschließlich im Rahmen der bisher gewählten Form. Hintergrund dafür ist, dass ein Vorstandsmitglied der a.a.a. ag ausschließlich eine Festvergütung erhält und sich die Vergütung des zweiten Vorstandsmitglieds aus einer Festvergütung und einer jährlich festzusetzenden variablen Tantieme zusammensetzt. Zu den gewährten Vergütungen finden sich bereits jetzt aussagekräftige Informationen im Jahresfinanzbericht. Aus Sicht der Gesellschaft bedarf es keiner zusätzlichen tabellarischen Darstellung in der vom DCGK empfohlenen Form, da eine solche Darstellung im Falle der a.a.a. ag keinen weitergehenden Erkenntnisgewinn bzgl. der Vorstandsvergütung gewährt.

[07]

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

Bei der Zusammensetzung des Vorstands der a.a.a. ag achtet der Aufsichtsrat ausschließlich auf die fachliche und persönliche Qualifikation der jeweiligen Kandidatinnen und Kandidaten. Vor dem Hintergrund, dass der Vorstand der a.a.a. ag derzeit aus nur zwei Mitgliedern besteht, sowie der besonderen Eigentümerstruktur der a.a.a. ag und der Fokussierung ihrer Geschäftstätigkeit auf den Raum Frankfurt am Main, erachtet es der Aufsichtsrat für nicht zielführend, eine bestimmte Person als Vorstand zu bestellen oder nicht zu bestellen, um bestimmte Vielfaltskriterien einzuhalten oder eine besondere Berücksichtigung von Frauen sicherzustellen.

[8]

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

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

[9]

Ziffer 5.3.2: „Der Aufsichtsrat soll einen Prüfungsausschuss (Audit Committee) einrichten, der sich insbesondere mit der Überwachung des Rechnungslegungsprozesses, der Wirksamkeit des internen Kontrollsystems, des Risikomanagementsystems und des internen Revisionssystems, der Abschlussprüfung, hier insbesondere der Unabhängigkeit des Abschlussprüfers, der vom Abschlussprüfer zusätzlich erbrachten Leistungen, der Erteilung des Prüfungsauftrags an den Abschlussprüfer, der Bestimmung von Prüfungsschwerpunkten und der Honorarvereinbarung sowie – falls kein anderer Ausschuss damit betraut ist – der Compliance befasst. Der Vorsitzende des Prüfungsausschusses soll über besondere Kenntnisse und Erfahrungen in der Anwendung von Rechnungslegungsgrundsätzen und internen Kontrollverfahren verfügen. Er soll unabhängig sein und

kein ehemaliges Vorstandsmitglied der Gesellschaft sein, dessen Bestellung vor weniger als zwei Jahren endete."

Dieser Empfehlung wurde und wird aus den unter der vorgenannten Nr. 8 genannten Erwägungen nicht gefolgt. Da kein Prüfungsausschuss besteht, gibt es auch keinen Vorsitzenden eines solchen Ausschusses.

[10]

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

Dieser Empfehlung wurde und wird aus den unter der vorgenannten Nr. 8 genannten Erwägungen nicht gefolgt. Im Übrigen besteht bereits das Aufsichtsratsplenum ausschließlich aus Vertretern der Anteilseigner.

[11]

Ziffer 5.4.1 Absatz 2 und Absatz 3: „Der Aufsichtsrat soll für seine Zusammensetzung konkrete Ziele benennen, die unter Beachtung der unternehmensspezifischen Situation die internationale Tätigkeit des Unternehmens, potentielle Interessenkonflikte, die Anzahl der unabhängigen Aufsichtsratsmitglieder im Sinn von Nummer 5.4.2., eine festzulegende Altersgrenze für Aufsichtsratsmitglieder und Vielfalt (Diversity) berücksichtigen. Diese konkreten Ziele sollen insbesondere eine angemessene Beteiligung von Frauen vorsehen. Vorschläge des Aufsichtsrats an die zuständigen Wahlgremien sollen diese Ziele berücksichtigen. Die Zielsetzung des Aufsichtsrats und der Stand der Umsetzung sollen im Corporate Governance Bericht veröffentlicht werden."

Der Aufsichtsrat hat keine konkreten Ziele für seine Zusammensetzung benannt. Bei der Zusammensetzung des Aufsichtsrats der a.a.a. ag und der entsprechenden Wahlvorschläge achtet der Aufsichtsrat ausschließlich auf die fachliche und persönliche Qualifikation der jeweiligen Kandidatinnen und Kandidaten. Vor dem Hintergrund, dass der Aufsichtsrat satzungsgemäß aus nur drei Mitgliedern besteht, sowie der besonderen Eigentümerstruktur der a.a.a. ag und der Fokussierung ihrer Geschäftstätigkeit auf den Raum Frankfurt am Main, erachtet es der Aufsichtsrat für nicht zielführend, eine bestimmte Person zur Wahl als Aufsichtsratsmitglied vorzuschlagen oder nicht vorzuschlagen, um bestimmte Kriterien einzuhalten oder eine besondere Berücksichtigung von Frauen sicherzustellen. Des Weiteren ist für Aufsichtsratsmitglieder auch keine Altersgrenze festgesetzt, da nach Auffassung von Vorstand und Aufsichtsrat der a.a.a. ag die Leistungsfähigkeit der Aufsichtsratsmitglieder nicht vom Erreichen einer unflexiblen Altersgrenze abhängig ist. Der a.a.a. ag soll auch weiterhin die Expertise erfahrener Aufsichtsratsmitglieder zur Verfügung stehen. Da keine Zielsetzung für die Zusammensetzung des Aufsichtsrats besteht, können weder im Corporate Governance Bericht entsprechenden Ausführungen gemacht werden noch Wahlvorschläge an die zuständigen Wahlgremien eine entsprechende Zielsetzung berücksichtigen.

[12]

Ziffer 5.4.3. Satz 1: „Wahlen zum Aufsichtsrat sollen als Einzelwahl durchgeführt werden."

Die Wahlen zum Aufsichtsrat der Gesellschaft werden als Listenwahl durchgeführt, womit insbesondere der Grundsatz der Gesamtverantwortung des Aufsichtsrats betont wird. Eventuellen Einwänden von Aktionärsseite gegen dieses Verfahren im Einzelfall kann bei begründetem Anlass durch verfahrensleitende Maßnahmen im Rahmen der Hauptversammlung Rechnung getragen werden.

[13]

Ziffer 5.4.6 Absatz 2 Satz 2: „Wird den Aufsichtsratsmitgliedern eine erfolgsorientierte Vergütung zugesagt, soll sie auf eine nachhaltige Unternehmensentwicklung ausgerichtet sein."

Die Vergütung der Mitglieder des Aufsichtsrats der a.a.a. ag besteht gemäß § 12 der Satzung aus einer festen und einer erfolgsorientierten Vergütung. Die erfolgsorientierte Vergütung beträgt EUR 1.000,00 für jedes Prozent, um das die von der Gesellschaft an die Aktionäre ausgeschüttete Dividende 4% des Grundkapitals übersteigt. Da die variable Vergütung sich damit jeweils maßgeblich am Ergebnis des abgelaufenen Geschäftsjahrs orientiert, ist es möglich, dass sie nicht dem „Nachhaltigkeitsverständnis" des DCGK entspricht. Die a.a.a. ag hält eine Orientierung an der Dividende dennoch für sachgerecht, da sie eine verlässliche Kennziffer für den Unternehmenserfolg in der jüngsten Vergangenheit ist und spiegelt, inwieweit das Unternehmen im Interesse seiner Anteilseigner gewirtschaftet hat. Zudem ist die a.a.a. ag der Überzeugung, dass aufgrund der besonderen Eigentümerstruktur nicht die Gefahr besteht, dass Forderungen des Kapitalmarkts nach kurzfristig hohen Gewinnen zu Lasten der langfristigen Perspektive des Unternehmens befriedigt werden.

[14]

Ziffer 6.3 Satz 2: „Übersteigt der Gesamtbesitz aller Vorstands- und Aufsichtsratsmitglieder 1 % der von der Gesellschaft ausgegebenen Aktien, soll der Gesamtbesitz getrennt nach Vorstand und Aufsichtsrat im Corporate Governance Bericht angegeben werden."

Die Gesellschaft veröffentlicht anzeigepflichtige Directors' Dealings, gesetzlich meldepflichtige Einzelbesitze der Vorstands- und Aufsichtsratsmitglieder sowie Einzelbesitze, deren Offenlegung nach Ziffer 6.3 Satz 1 empfohlen wird. Insoweit wird für Herrn Günter Rothenberger der ihm zurechenbare Besitz bekanntgemacht, der mehr als 95 % der von der Gesellschaft ausgegebenen Aktien umfasst. In diesen Informationen wird aus Sicht der Gesellschaft ein ausreichender Erkenntnisgewinn für außenstehende Aktionäre gesehen.

Der DCGK-Empfehlung gemäß Ziffer 6.3 Satz 2 zur weiteren Veröffentlichung des Gesamtaktienbesitzes der Vorstands- und Aufsichtsratsmitglieder im Corporate Governance Bericht wird nicht gefolgt. Grund für diese Abweichung ist die besondere Struktur des Anteilsbesitzes bei der a.a.a. ag. Bei der a.a.a. ag handelt es sich um eine Gesellschaft in Familienhand mit einem starken Mehrheitsaktionär, namentlich Herrn Günter Rothenberger bzw. der Rothenberger 4 x S Vermögensverwaltung GmbH, und einem geringen Streubesitz. Die weiteren Mitglieder des Aufsichtsrats und die Mitglieder des Vorstands verfügen jeweils allenfalls über einen geringen direkten Aktienbesitz, der isoliert weder nach dem Gesetz noch nach dem DCGK bekanntzumachen ist. Deshalb wird in einer Offenlegung etwaiger weiterer Anteilsbesitze der übrigen Aufsichtsrats- und Vorstandsmitglieder ein zu vernachlässigender Erkenntnisgewinn für die Aktionäre gesehen.

[15]

Ziffer 7.1.2 Satz 4: „Der Konzernabschluss soll binnen 90 Tagen nach Geschäftsjahresende, die Zwischenberichte binnen 45 Tagen nach Ende des Berichtszeitraums, öffentlich zugänglich sein."

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

Seit Abgabe der Entsprechenserklärung vom April 2014 und bis zur Bekanntmachung der Neufassung des DCGK am 30. September 2014 entsprach die Gesellschaft den Empfehlungen des DCGK in seiner Fassung vom 13. Mai 2013 mit Ausnahme der Empfehlungen in Ziffer 3.8 Absatz 3, Ziffer 4.1.5, Ziffer 4.2.2 Absatz 2 Satz 3, Ziffer 4.2.3 Absatz 2, Ziffer 4.2.3 Absatz 4 und Absatz 5, Ziffer 5.1.2 Absatz 1 Satz 2, Ziffer 5.3.1 Satz 1, Ziffer 5.3.2, Ziffer 5.3.3, Ziffer 5.4.1 Absatz 2 und Absatz 3, Ziffer 5.4.3. Satz 1, Ziffer 5.4.6 Absatz 2 Satz 2, Ziffer 6.3 Satz 2 und Ziffer 7.1.2 Satz 4. Zu den Gründen der Abweichungen siehe oben unter Ziffern 1 - 5 und 7 – 15.

Frankfurt am Main, im April 2015

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

Objektstandorte im Überblick

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

Damit verwaltet die a.a.a. mit ihren Tochtergesellschaften insgesamt 10 Objektliegenschaften an 2 Standorten.

Im Zuge der strategischen Ausrichtung auf den Großraum Frankfurt haben wir in Kooperation mit unserem Pächter zwei nachhaltige und langfristig verpachtete Objekte hinzugewonnen.

I Objekte I

Frankfurt a. Main	9 Objekte
Chemnitz	2 Objekte

Objektportfolio in Frankfurt am Main

der a.a.a. aktiengesellschaft allgemeine anlageverwaltung

NAXOS-UNION

Frankfurt a. Main, Orber Straße 8

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

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

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

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

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

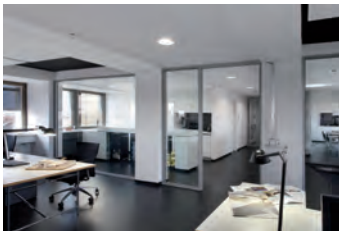
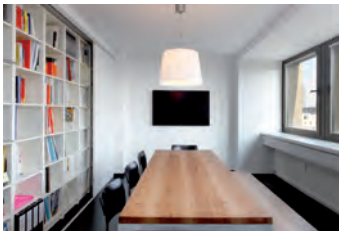
Die Eingänge zu den einzelnen Mietbereichen erfolgen sowohl von der Kopfseite als auch von den beiden Längsseiten. In zwei Teilbereichen sind Stahlbetonzwischendecken eingezogen worden, so dass nutzbare Obergeschossflächen entstanden sind.

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

Frankfurt a. Main, Wächtersbacher Straße 83

_Lage:
Das Objekt liegt im Frankfurter Stadtteil Fechenheim innerhalb des Industriegebietes Riederwald. Die Wächtersbacher Straße verläuft parallel zur Hanauer Landstraße und mündet in die Borsigallee. Die Autobahnauffahrt A66 mit den Anschlussstellen Bad Homburger Kreuz und A5 erreicht man nach ca. 3.000 m, die Auffahrt A661mit den Anschlussstellen Offenbacher Kreuz und A3 nach etwa 1.000 m. Die Fahrtzeit zum Frankfurter Flughafen beträgt ca. 25 Minuten.

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

Frankfurt a. Main, Gutleutstraße 163-167

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

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

Das weithin sichtbare Gebäude umfasst:

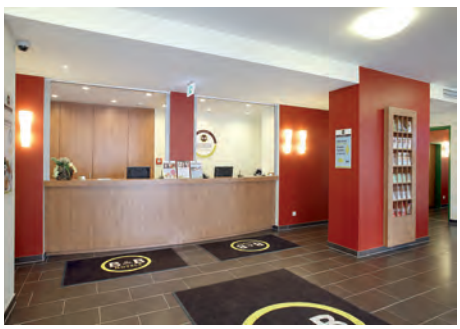
- 13 Geschosse
- Zeitlose Architektur mit bronzeeloxierter Fassade und repräsentativer Erscheinung
- Skylineblick
- Großzügige Eingangshalle
- Flexible Raumaufteilung
- Einzeln erschlossene Bürogeschosse
- LAN- und WAN Verbindungen im Haus
- Parkplätze im Hof
- Hohe Effizienz der Mietflächen

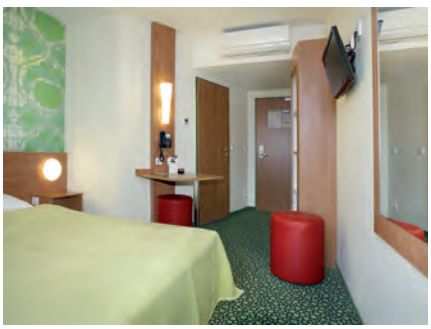
Frankfurt a. Main / Sossenheim, Wilhelm-Fay-Straße 53

Objekt:	Wilhelm-Fay-Straße 53 65936 Frankfurt a. Main-Sossenheim
Objektart:	Hotel
Fertigstellung:	eröffnet im Oktober 2012
Grundstück:	3.694 qm
BGFa:	2.835,84 qm
Anzahl Gästezimmer	109
Anzahl PKW-Stellplätze:	55

_Lage:
Das Grundstück liegt im Stadtteil Frankfurt Sossenheim an der Ecke der Wilhelm - Fay Straße und Elisabethenstraße. Wir haben an dieser Stelle ein Hotelprojekt mit 109 Gästezimmern entwickelt, welches langfristig an B&B Hotels verpachtet ist.

Die Fertigstellung erfolgte im Oktober 2012.





Frankfurt a. Main, Voltenseestraße 2

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

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

Objekt:	Mainzer Landstraße 82-84 60329 Frankfurt
Objektart:	Hotel
Fertigstellung:	2014
Grundstück:	751 qm
BGFa:	3.131 qm
Anzahl Gästezimmer	74
Anzahl PKW-Stellplätze:	20

_Lage:
Zwischen Hauptbahnhof und Messe, unweit der Innenstadt gelegen, besticht das Objekt durch seine Lage und die architektonisch klare Linienführung.

Frankfurt a. Main, Mainzer Landstraße 78 / Friedrich-Ebert-Anlage 3

Objekt:	Mainzer Landstraße 78 / Friedrich-Ebert-Anlage 3 60325 Frankfurt am Main
Objektart:	Büro / Hotel / Gewerbe
Baujahr:	Fertigstellung 2016
Grundstück:	439 qm
Nutzfläche gesamt:	ca. 2.300 qm
Gewerbeeinheiten:	1 x Büro, 1 x Gastro
Hotelzimmer:	74

_Lage:
Direkt an der prominentesten Ecke Frankfurts gelegen wird das Objekt an das Nachbarbegäude angeschlossen. In unmittelbarer Nähe zu Hauptbahnhof und Messe enstehen so weitere 74 Gästezimer für das B&B Hotel, sowie ca. 800 qm modernster Büroflächen und ca. 150 qm Gasronomiefläche im Erdgeschoss.

Frankfurt a. Main, Moselstraße 40

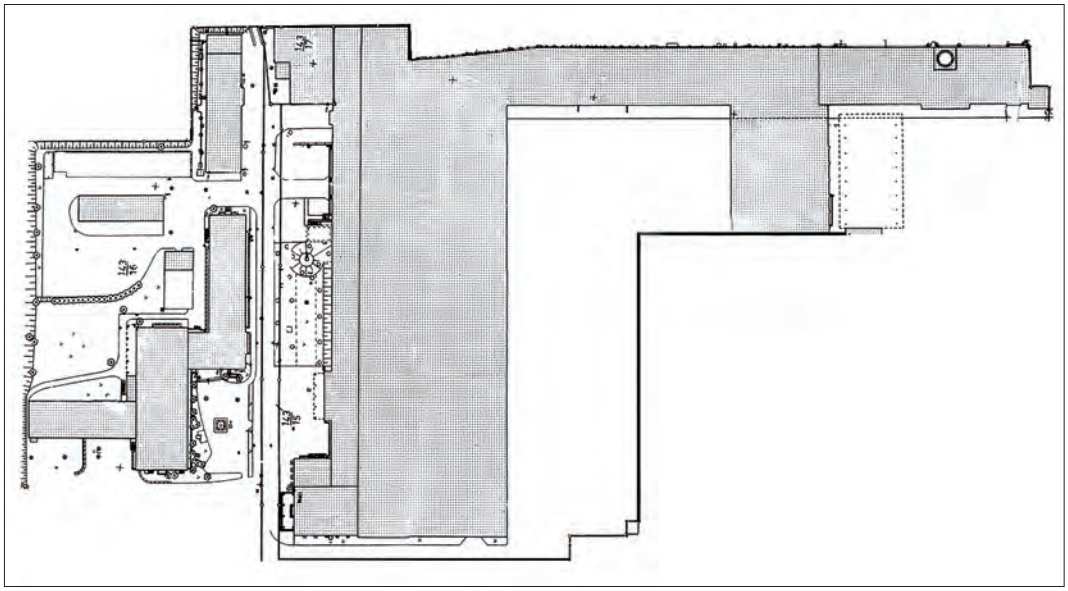
Objekt:	Moselstraße 40 60329 Frankfurt
Objektart:	Hotel
Fertigstellung: 1992	Umnutzung Hotel: 2008
Grundstück:	317 qm
BGF:	1.485 qm
Gästezimmer (Mehrbett)	35
Anzahl PKW-Stellplätze:	3

_Lage:
Direkt im trendigen Bahnhofsviertel ist das Objekt ein beliebter Standort für Rücksack- und Individualtouristen aus aller Welt.

Frankfurt a. Main, Beethovenstraße 3

Objekt:	Beethovenstraße 3 60325 Frankfurt am Main
Objektart:	Appartementhaus
Baujahr:	1956
Grundstück:	728 qm
Nutzfläche gesamt:	1.162 qm
Gewerbeeinheiten:	3
Appartements:	44
Parkplätze:	3
Garagen:	3

_Lage:
Das Objekt liegt im Frankfurter Westend, in unmittelbarer Nähe der Messe. Eine U-Bahnhaltestelle befindet sich direkt am Haus. Die Appartements sind möbliert, hell eingerichtet und können auch für kurze Zeiträume angemietet werden.



Chemnitz Jagdschänkenstraße 17 (teilweise Entwicklungsprojekt)

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

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

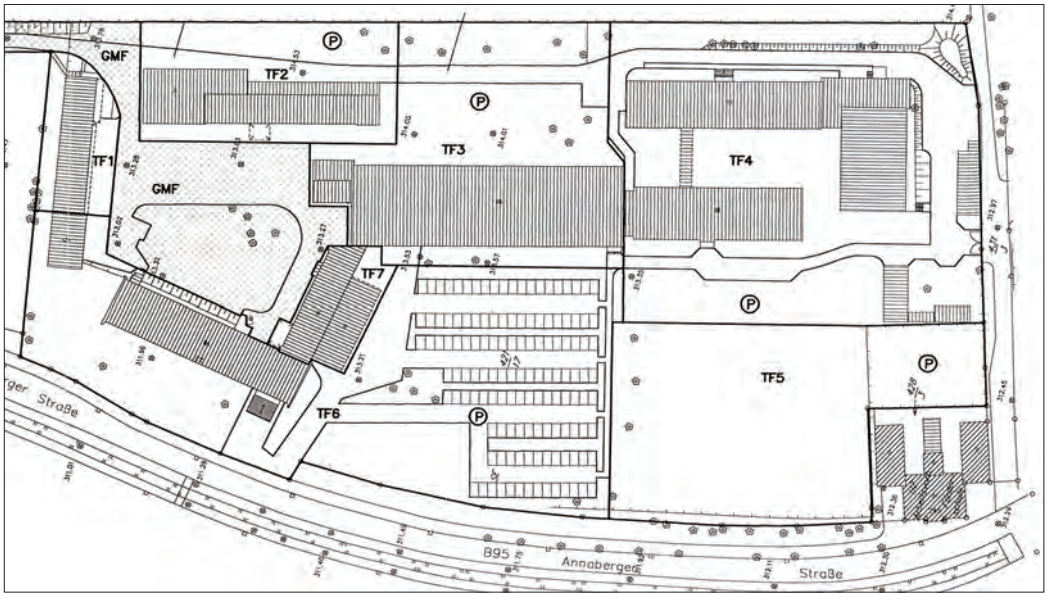
Objekt:	Jagdschänkenstraße 17 09117 Chemnitz-Siegmar
Objektart:	Büro- und Lagerflächen
Baujahr:	1955
Grundstück:	51.054 qm
Nutzfläche gesamt:	18.515 qm
Büro und Service:	3.013 qm
Fabrik und Lager:	15.502 qm
Freifläche und Parkplätze:	5.604 qm
Reserve- und Entwicklungsflächen:	15.900 qm

Chemnitz, Annaberger Straße 231 (teilweise Entwicklungsprojekt)

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

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

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



a.a.a.
aktiengesellschaft
allgemeine anlageverwaltung

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