

# Halbjahresbericht



**a . a . a .**  
aktiengesellschaft  
allgemeine anlageverwaltung

2016

# Halbjahresbericht

1. Januar bis 30. Juni 2016

---

a.a.a.

aktiengesellschaft

allgemeine anlageverwaltung

Wertpapier - Kenn-Nr.: 722 800

ISIN: DE 0007228009

## a.a.a. auf einen Blick

30.06.2016 31.12.2015

<b>Grundstücke Konzern</b>	<b>m<sup>2</sup></b>	<b>158.169</b>	<b>156.858</b>
Unbebaut	m <sup>2</sup>	56.085	56.085
Bebaut	m <sup>2</sup>	100.773	100.773
Büro- und Serviceflächen	m <sup>2</sup>	37.091	37.091
Fabrik- und Lagerflächen	m <sup>2</sup>	32.437	32.437
Park- und Freiflächen	m <sup>2</sup>	19.301	19.301
Grundstücke in Entwicklung	m <sup>2</sup>	1.311	0
<b>Eigenkapital AG</b>			
gezeichnetes Kapital	T€	41.200	41.200
Aktien	Stück	19.741.379	19.741.379
<b>Eigenkapital Konzern</b>			
Auf die Anteilseigner des Mutterunternehmens			
entfallendes Eigenkapital	T€	42.274	42.637
von Bilanzsumme	%	50,1	53,3
Anteiliges Eigenkapital pro Aktie	€	2,14	2,16
Minderheitsanteile	T€	159	157
<b>Bilanzsumme</b>	<b>T€</b>	<b>84.470</b>	<b>80.052</b>
<b>Umsatz Konzern</b>	<b>T€</b>	<b>2.740</b>	<b>5.083</b>
<b>Operatives Ergebnis (= EBIT)</b>	<b>T€</b>	<b>231</b>	<b>2.285</b>
<b>Konzerngesamtergebnis</b>	<b>T€</b>	<b>-361</b>	<b>963</b>
Ergebnis je Aktie			
- unverwässert	€	-0,02	0,05
- verwässert (bezogen auf den den Stammaktionären zurechenbaren Periodengewinn)	€	-0,02	0,05
<b>Anlagevermögen</b>	<b>T€</b>	<b>81.185</b>	<b>75.660</b>
Investitionen Konzern	T€	5.508	2.448
Netto-Finanzschulden/Gesamtes Geschäftsvermögen	%	45,0	39,7
Netto-Finanzschulden/Eigenkapital	%	81,8	65,7
<b>Genehmigtes Kapital</b>	<b>T€</b>	<b>20.600</b>	<b>20.600</b>
Durchschnittliche Zahl der Arbeitnehmer	Anzahl	7	7
Beteiligungsgesellschaften	Anzahl	10	10

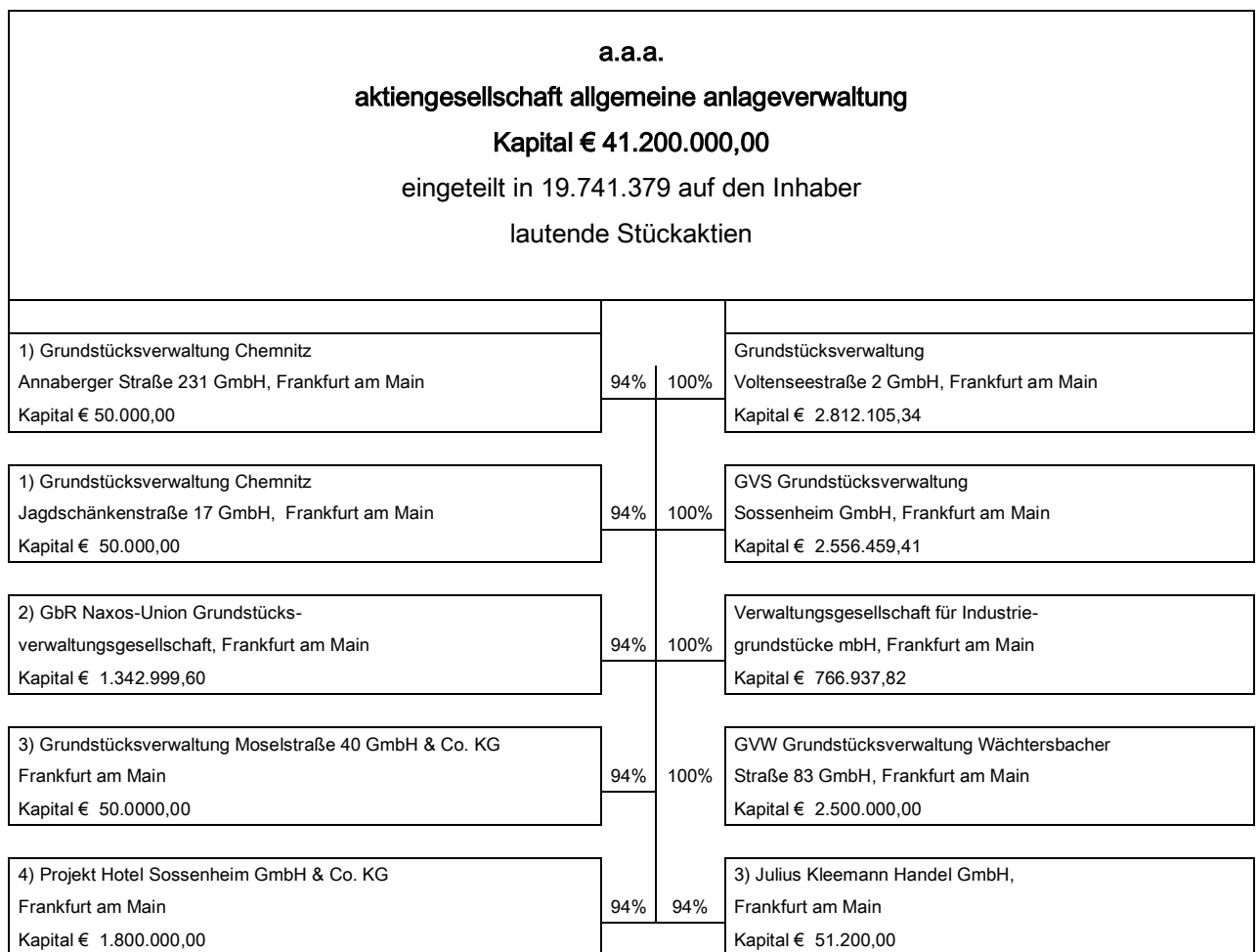
# Inhaltsverzeichnis

---

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

# Organigramm des Konzerns

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



- 1) Die restlichen Anteile werden von der GfM Gesellschaft für Minderheitsbeteiligungen mbH gehalten.
- 2) Gesellschafter sind die a.a.a., GfM Gesellschaft für Minderheitsbeteiligungen mbH (3%) und Dritte (3%).
- 3) Die restlichen Anteile werden von der GVM Grundstücksverwaltung Melsunger Metallwerk Melsmetall GmbH gehalten
- 4) Die restlichen Anteile werden von der PBI Grundstücks und Generalbau GmbH gehalten

# Verkürzter Konzernanlagebericht

zum Zwischenabschluss 30.06.2016

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

## ***1. Geschäfts- und Rahmenbedingungen***

Die a.a.a. aktiengesellschaft allgemeine anlageverwaltung beteiligt sich ausschließlich an Gesellschaften mit Immobilienbesitz. Muttergesellschaft ist a.a.a. aktiengesellschaft allgemeine anlageverwaltung. Die Beteiligungen mit mehr als 50% Anteilsbesitz werden im Konzern voll konsolidiert. Die Verwaltung des Immobilienportfolios erfolgt durch die Muttergesellschaft. Im Vergleich zum 31. Dezember 2015 hat sich die Unternehmensstruktur nicht geändert.

Die Aufstellung der Konzerngesellschaften befindet sich im Anhang.

## ***2. Ertragslage***

Für die in den Konzernabschluss einbezogenen Gesellschaften ergaben sich im Einzelnen keine nennenswerten Veränderungen; insoweit wird auf die Ausführung im Lagebericht für das Geschäftsjahr 2015 verwiesen.

Die Mieterlöse und Erlöse aus Mietnebenkosten sind gegenüber dem Vorjahresvergleichszeitraum um T€ 161 angestiegen. Der Anstieg entfällt im Wesentlichen auf den Abbau von Leerständen und die Vermietung des Objektes Mainzer Landstraße 86 in Frankfurt.

Die sonstigen betrieblichen Erträge enthalten weiterbelastete Kosten.

Die Personalaufwendungen sind leicht zurückgegangen.

Die Aufwendungen für die als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien haben sich gegenüber dem Vorjahr um T€ 66 erhöht. Ursächlich hierfür sind um Modernisierungsaufwendungen die hauptsächlich für die Neuvermietung der freigewordenen Flächen in dem Objekt Gutleutstraße 163-167 angefallen sind.

Bei den sonstigen betrieblichen Aufwendungen ist ein Anstieg von T€ 213 zu verzeichnen. Hiervon entfallen T€ 122 auf weiterbelastete Kosten sowie T€ 80 auf Kreditgebühren im Zusammenhang mit er Neuaufnahme und Umfinanzierung von Darlehen.

Das negative Finanzergebnis hat sich durch die höhere Kreditinanspruchnahme um T€ 68 erhöht.

Die Steuern entfallen auf das Ergebnis für das 1. Halbjahr 2016.

Insgesamt ergibt sich zum 30.06.2016 ein Periodenergebnis von minus T€ 346 nach minus T€ 309 im Vorjahresvergleichszeitraum.

### ***3. Finanzlage***

Die verzinslichen Darlehen von Kreditinstituten betragen insgesamt T€ 36.397. Davon sind rd. 74 % fest verzinst. Einige Darlehen werden mit variablen Zinssätzen verzinst, die nach dem 6 Monats EURIBOR zuzüglich einer Marge berechnet werden. Gegenüber dem Bilanzstichtag 31.12.2015 hat sich die Verschuldung durch die abgeschlossene Zwischenfinanzierung für den Erwerb des Lindley-Grundstückes sowie die durchgeführten Sanierungen im Objekt Gutleutstraße um netto T€ 4.896 erhöht. Rund 10 % der Schulden haben eine Restlaufzeit von weniger als einem Jahr und rund 72 % haben Restlaufzeiten von mehr als fünf Jahren. Die Zinssätze der festverzinslichen Darlehen liegen im Durchschnitt bei rd. 2,9 %, bei den variabel verzinslichen Darlehen betragen die vereinbarten Sätze zwischen 2,05 % und 4,95 %. Dem Risiko aus steigenden Zinssätzen wurde durch Abschluss von Swaps entgegengewirkt .

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

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



#### ***4. Vermögenslage***

Die Bilanzsumme von T€ 84.470 ist gegenüber dem 31.12.2015 um T€ 4.418 erhöht. Dem Abbau der flüssigen Mittel stehen Zugänge bei den als Finanzinvestitionen gehaltenen Grundstücken durch den Kauf des Grundstücks für das Lindley Projekt sowie Baukosten für den Umbau der Liegenschaft Mainzer Landstraße 78 in Frankfurt von insgesamt T€ 4.673 sowie den Zugang der Beteiligung an der Grundstücksverwaltung Gutleutstraße 173 GmbH von T€ 829 gegenüber. Auf der Passivseite sind die finanziellen Schulden in Folge der neu abgeschlossenen Finanzierungen für die Anlagenzugänge um T€ 4.896 angestiegen. Das Eigenkapital hat sich durch das Periodenergebnis auf T€ 42.433 vermindert und beträgt rd. 50% der gestiegenen Bilanzsumme.

Das Vermögen der Gesellschaft besteht zu rd. 95 % aus als Finanzinvestitionen gehaltenen Immobilien. Zum Stichtag 30.06.2016 wurden keine Anpassungen der zum 31.12.2015 angesetzten Werte für notwendig erachtet. Die Umbaukosten der Liegenschaft Frankfurt am Main Mainzer Landstraße 78 wurden entsprechend dem Baufortschritt berücksichtigt und der Zugang des Grundstückes für das Lindleyprojekt mit den Anschaffungskosten, die dem Verkehrswert entsprechen.

#### ***5. Risikobericht***

Die im Lagebericht für das Geschäftsjahr 2015 gegebenen Informationen gelten unverändert weiter.

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

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

Die Liquiditätssituation hat sich gegenüber dem Vorjahr nicht wesentlich verändert. Zins- und Tilgungsleistungen wurden vereinbarungsgemäß erfüllt. Im gesamten Zeitraum stand ausreichende Liquidität zur Verfügung.

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

## ***6. Prognosebericht***

Die zum Jahresende 2015 für das Jahr 2016 prognostizierten gesamtwirtschaftlichen Entwicklungen haben sich bestätigt. Die Konjunkturprognosen wurden sogar leicht angehoben (ifo-Institut Konjunkturprognose vom 16. Juni 2016: +1,8%) . Zudem ist davon auszugehen, dass sich die Aussichten für den Frankfurter Immobilienmarkt durch den „Brexit“ nicht verschlechtern werden. Die im Lagebericht zum Jahresabschluss 2015 getroffenen Prognosen für das Geschäftsjahr 2016 haben sich teilweise erfüllt. Sämtliche Leerstände in der Gutleutstr. 163 konnten einer Nachvermietung zugeführt werden. Das Ergebnis zum Stichtag ist negativ, allerdings wurden noch keine Werterhöhungen aus den vorgenommenen Maßnahmen in dem vorliegenden Zwischenabschluss berücksichtigt. Die Entwicklung der übrigen Objekte verläuft planmäßig, beim Projekt am Platz der Republik (Mainzer Landstraße 78 / Friedrich-Ebert-Anlage 3) kommt es jedoch durch notwendige statische Maßnahmen zu leichten Bauzeitverzögerungen und Kostensteigerungen. Zum Stichtag 30.06.2016 verfügt die Gesellschaft über liquide Mittel von T€ 1.669. Diese stehen für die Umbaumaßnahmen in dem Objekt Mainzer Landstraße 78 / Friedrich-Ebert-Anlage 3 sowie die Baukosten für das Lindleyprojekt zur Verfügung. Die aus der höheren Verschuldung resultierenden Zinsen haben das Ergebnis belastet, so dass wir die im Lagebericht für das Geschäftsjahr 2016 getroffene Prognose für den Konzern bestätigt sehen.

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

Frankfurt am Main, den 29 . August 2016

Der Vorstand

Dr. Sven-G. Rothenberger

Hendryk Sittig

# Konzernbilanz

für die Zeit vom 01.01. bis 30.06.2016

.....

	30.06.2016	31.12.2015
	ungeprüft	geprüft
	€	€
<b>VERMÖGENSWERTE</b>		
<b>Langfristiges Vermögen</b>		
Immaterielle Vermögenswerte	1,00	1,00
Als Finanzinvestitionen gehaltene Immobilien	80.210.245,32	75.537.200,00
Sachanlagen	116.903,02	122.629,04
Latente Steueransprüche	215.177,00	213.710,00
Nach der Equity Methode bewertete Beteiligungen	1,00	1,00
Beteiligungen	858.141,67	28.615,50
	<b>81.400.469,01</b>	<b>75.902.156,54</b>
<b>Kurzfristige Vermögenswerte</b>		
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen und sonstige Vermögenswerte	1.400.767,12	768.597,41
Zahlungsmittel	1.668.595,15	3.381.403,23
	<b>3.069.362,27</b>	<b>4.150.000,64</b>
<b>Summe Vermögenswerte</b>	<b>84.469.831,28</b>	<b>80.052.157,18</b>

	30.06.2015	31.12.2015
	ungeprüft	geprüft
	€	€
<b>EIGENKAPITAL UND SCHULDEN</b>		
<b>Eigenkapital</b>		
Gezeichnetes Kapital	41.200.000,00	41.200.000,00
Kapitalrücklage	1.006.037,49	1.006.037,49
Gewinnrücklage	986.210,68	986.210,68
Rücklage für Cashflow Hedges	-1.080.430,00	-1.065.010,00
Bilanzgewinn	161.751,00	509.954,22
<b>Auf die Anteilseigner des Mutterunternehmens entfallendes Eigenkapital</b>	<b>42.273.569,17</b>	<b>42.637.192,39</b>
Anteile nicht beherrschender Gesellschafter	159.191,05	156.903,05
<b>Gesamtsumme Eigenkapital</b>	<b>42.432.760,22</b>	<b>42.794.095,44</b>
<b>Schulden</b>		
<b>Langfristige Schulden</b>		
Anteile nicht beherrschender Gesellschafter an Personengesellschaften	933.158,25	942.724,99
Finanzielle Schulden	32.890.741,81	29.295.744,36
Pensionsrückstellungen	22.339,70	24.098,00
Latente Steuerschulden	2.139.309,00	2.167.846,00
	<b>35.985.548,76</b>	<b>32.430.413,35</b>
<b>Kurzfristige Schulden</b>		
Finanzielle Schulden	3.506.246,79	2.204.752,28
Steuerrückstellungen und Sonstige Rückstellungen	336.331,73	330.590,08
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen und sonstige Verbindlichkeiten	2.208.943,78	2.292.306,03
	<b>6.051.522,30</b>	<b>4.827.648,39</b>
<b>Summe Eigenkapital und Schulden</b>	<b>84.469.831,28</b>	<b>80.052.157,18</b>

# Gesamtergebnisrechnung des Konzerns

	jeweils vom 01.01. bis	
	30.06.2016	30.06.2015
	ungeprüft	ungeprüft
	€	€
Umsatzerlöse	2.739.920,60	2.579.026,52
Sonstige betriebliche Erträge	161.180,36	212.633,87
Personalaufwendungen	-381.816,51	-398.587,12
Abschreibungen auf immaterielle Vermögenswerte und Sachanlagen sowie Wertanpassungen für als Finanzinvestitionen gehaltene Immobilien	-11.971,72	-11.252,00
Betriebliche Aufwendungen für als Finanzinvestitionen gehaltene Immobilien	-1.637.813,18	-1.571.769,71
Sonstige betriebliche Aufwendungen	-638.433,17	-425.483,87
<b>Operatives Ergebnis</b>	<b>231.066,38</b>	<b>218.691,54</b>
Finanzerträge	20.145,58	11.043,65
Finanzierungsaufwendungen	-618.615,37	-485.146,59
<b>Ergebnis vor Steuern</b>	<b>-367.403,41</b>	<b>-311.898,43</b>
Steueraufwendungen	21.488,19	3.152,16
<b>Periodenergebnis</b>	<b>-345.915,22</b>	<b>-308.746,27</b>
Marktbewertung Cashflow Hedges	-18.320,00	191.333,00
Ertragsteuern auf sonstiges Ergebnis	2.900,00	-26.635,00
<b>Sonstiges Ergebnis der Periode</b>	<b>-15.420,00</b>	<b>164.698,00</b>
<b>Summe Gesamtergebnis der Periode</b>	<b>-361.335,22</b>	<b>-144.048,27</b>
Es entfallen auf:		
<b>Periodenergebnis</b>		
Anteilseigner des Mutterunternehmens	-348.203,22	-308.746,27
Minderheitsanteile	2.288,00	1.134,00
<b>Gesamtergebnis</b>		
Anteilseigner des Mutterunternehmens	-363.623,22	-145.182,27
Minderheitsanteile	2.288,00	1.134,00
<b>Ergebnis je Aktie</b>		
Anzahl ausgegebene Stückaktien	19.741.379	19.741.379
Ergebnis je Aktie - unverwässert (in €)	-0,02	-0,02
Ergebnis je Aktie - verwässert (in €)	-0,02	-0,02

# Konzernkapitalflussrechnung

	30.06.2016 ungeprüft T€	30.06.2015 ungeprüft T€
Konzernergebnis vor Steuern	-367	-312
Ab- und Zuschreibungen auf das Anlagevermögen und die als Finanzinvestitionen gehaltenen Immobilien	12	11
Buchverluste/-gewinne Anlagenabgänge	0	0
Aufwand/Ertrag Zinsen	598	531
Sonstiger nicht zahlungswirksamer Ertrag/ Aufwand	-5	156
Zu-/Abnahme der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva	-632	284
Zu-/ Abnahme der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva	-79	-137
<b>Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit</b>	<b>-473</b>	<b>533</b>
Gezahlte Steuern	0	0
Gezahlte Zinsen	-618	-501
Erhaltene Zinsen	1	1
<b>Netto-Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit</b>	<b>-1.090</b>	<b>33</b>
Investitionen in das Anlagevermögen	-5.508	-354
Einzahlungen aus Anlagenabgängen	0	0
<b>Cashflow aus der Investitionstätigkeit</b>	<b>-5.508</b>	<b>-354</b>
Zu-/Abnahme von Bankverbindlichkeiten (netto)	4.896	924
Veränderung Anteile nicht beherrschender Gesellschafter	-10	-463
<b>Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit</b>	<b>4.886</b>	<b>461</b>
Zahlungswirksame Veränderungen aus Geschäftstätigkeit	-1.712	140
<b>Zahlungsmittel 01.01.</b>	<b>3.381</b>	<b>578</b>
<b>Zahlungsmittel 30.06.</b>	<b>1.669</b>	<b>718</b>

# Eigenkapitalveränderungsrechnung

## Eigenkapitalveränderungsrechnung zum 30.06.2015 (ungeprüft)

	Auf die Anteilseigner des Mutterunternehmens entfallendes Eigenkapital					Summe	Minderheitsanteile	Summe Eigenkapital
	gezeichnetes Kapital	Kapital-rücklage	Gewinn-rücklage	Rücklage für Cashflow Hedging	Bilanz-verlust			
<b>Stand 31.12.2014</b>	<b>41.200.000,00</b>	<b>1.006.037,49</b>	<b>986.210,68</b>	<b>-1.256.925,00</b>	<b>-449.420,45</b>	<b>41.485.902,72</b>	<b>151.451,47</b>	<b>41.637.354,19</b>
Gesamtperiodenergebnis 30.06.2015	0,00	0,00	0,00	164.698,00	-309.880,27	-145.182,27	1.134,00	-144.048,27
<b>Stand 30.06.2015</b>	<b>41.200.000,00</b>	<b>1.006.037,49</b>	<b>986.210,68</b>	<b>-1.092.227,00</b>	<b>-759.300,72</b>	<b>41.340.720,45</b>	<b>152.585,47</b>	<b>41.493.305,92</b>

## Eigenkapitalveränderungsrechnung zum 30.06.2016 (ungeprüft)

	Auf die Anteilseigner des Mutterunternehmens entfallendes Eigenkapital					Summe	Minderheitsanteile	Summe Eigenkapital
	gezeichnetes Kapital	Kapital-rücklage	Gewinn-rücklage	Rücklage für Cashflow Hedging	Bilanz-gewinn			
<b>Stand 31.12.2015</b>	<b>41.200.000,00</b>	<b>1.006.037,49</b>	<b>986.210,68</b>	<b>-1.065.010,00</b>	<b>509.954,22</b>	<b>42.637.192,39</b>	<b>156.903,05</b>	<b>42.794.095,44</b>
Gesamtperiodenergebnis 30.06.2016	0,00	0,00	0,00	-15.420,00	-348.203,22	-363.623,22	2.288,00	-361.335,22
<b>Stand 30.06.2016</b>	<b>41.200.000,00</b>	<b>1.006.037,49</b>	<b>986.210,68</b>	<b>-1.080.430,00</b>	<b>161.751,00</b>	<b>42.273.569,17</b>	<b>159.191,05</b>	<b>42.432.760,22</b>

# Anhang zum verkürzten Konzern-Zwischenabschluss

für die Zeit vom 01.01. bis 30.06.2016

.....

## 1. Aufstellungsnormen und Sonstige Angaben

Der verkürzte Konzern-Zwischenabschluss der a.a.a. aktiengesellschaft allgemeine anlageverwaltung (die a.a.a. ag ) für den Zeitraum vom 01.01.2016 bis 30.06.2016 wurde am 29. August 2016 durch Beschluss des Vorstands zur Veröffentlichung freigegeben.

Die a.a.a. aktiengesellschaft allgemeine anlageverwaltung ist eine in Deutschland gegründete Aktiengesellschaft mit Sitz in Frankfurt am Main (Deutschland), Gutleutstraße 175, deren Aktien am amtlichen Markt (General Standard) öffentlich gehandelt werden.

Die a.a.a. ag ist beim Handelsregister des Amtsgerichts Frankfurt am Main unter HRB 28852 eingetragen.

Die Erstellung des verkürzten Konzern-Zwischenabschlusses für den Zeitraum vom 01.01.2016 bis 30.06.2016 der a.a.a. aktiengesellschaft allgemeine anlageverwaltung und ihrer Tochterunternehmen erfolgte in Übereinstimmung mit IAS 34 „Zwischenberichterstattung“.

Die bei der Erstellung des Konzern-Zwischenabschlusses angewandten Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden entsprechen den bei der Erstellung des Konzernabschlusses für das Geschäftsjahr zum 31. Dezember 2015 angewandten Methoden.

Der verkürzte Konzern-Zwischenabschluss enthält nicht sämtliche für den Abschluss des Geschäftsjahres vorgeschriebenen Erläuterungen und Angaben und sollte im Zusammenhang mit dem Konzernabschluss zum 31. Dezember 2015 gelesen werden.

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



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

Name der Gesellschaft	Sitz	Nominalkapital T€	Kapitalanteil %	Kapitalanteil T€
<b>Mutterunternehmen:</b>				
a.a.a. aktiengesellschaft allgemeine anlageverwaltung	Frankfurt am Main	41.200		
<b>Tochterunternehmen: (Vollkonsolidierung)</b>				
Grundstücksverwaltung Voltenseestraße 2 GmbH	Frankfurt am Main	2.812	100,00	2.812
GVS Grundstücksverwaltung Sossenheim GmbH	Frankfurt am Main	2.556	100,00	2.556
Verwaltungsgesellschaft für Industriegrundstücke mbH	Frankfurt am Main	767	100,00	767
GVW Grundstücksverwaltung Wächtersbacher Straße 83 GmbH	Frankfurt am Main	2.500	100,00	2.500
Julius Kleemann Handel GmbH	Frankfurt am Main	51	94,00	48
Grundstücksverwaltung Chemnitz Annaberger Straße 231 GmbH	Frankfurt am Main	50	94,00	47
Grundstücksverwaltung Chemnitz Jagdschänkenstraße 17 GmbH	Frankfurt am Main	50	94,00	47
GbR Naxos-Union Grundstücksverwaltungsgesellschaft	Frankfurt am Main	1.343	94,00	1.262
Verwaltungsgesellschaft für Gewerbeimmobilien GmbH & Co. KG	Frankfurt am Main	50	94,00	47
Projekt Hotel Sossenheim GmbH & Co. KG	Frankfurt am Main	1.800	94,00	1.692

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

Erläuterungen zur verkürzten Konzern-Zwischenbilanz:

3. Sachanlagevermögen

<b>Anschaffungskosten</b>	<b>30.06.2016</b>	<b>31.12.2015</b>
	<b>€</b>	<b>€</b>
Stand 01.01.	547.524,26	507.173,40
Zugänge	6.245,70	40.350,86
Abgänge	0,00	0,00
Umbuchungen	0,00	0,00
<b>Stand 30.06. /31.12.</b>	<b>553.769,96</b>	<b>547.524,26</b>
<b>Abschreibungen</b>		
Stand 01.01.	424.895,22	399.304,90
Zugänge	11.971,72	25.590,32
Abgänge	0,00	0,00
Stand 30.06. /31.12.	436.866,94	424.895,22
<b>Buchwerte 30.06. /31.12.</b>	<b>116.903,02</b>	<b>122.629,04</b>

#### 4. Als Finanzinvestitionen gehaltene Immobilien

	30.06.2016	31.12.2015
	€	€
Stand 01.01.	75.537.200,00	71.167.200,00
Zugänge	2.473.045,32	1.505.747,01
Nachträgliche Anschaffungs- und Herstellungskosten	2.200.000,00	901.924,66
Nettogewinne/-verluste aus der Anpassung auf den beizulegenden Zeitwert	0,00	1.962.328,33
<b>Stand 30.06./ 31.12.</b>	<b>80.210.245,32</b>	<b>75.537.200,00</b>

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

Zugegangen ist das Grundstück für das Lindley Projekt. Die Anschaffungskosten entsprechen dem Verkehrswert.

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

## 5. Latente Steueransprüche und -schulden

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

	30.06.2016		31.12.2015	
	Aktiv €	Passiv €	Aktiv €	Passiv €
Neubewertung der als Finanzinvestitionen gehaltenen Immobilien auf den beizulegenden Zeitwert	0,00	1.816.219,00	0,00	1.844.756,00
Unterschiede in der Pensionsrückstellung	480,00	0,00	480,00	0,00
Cashflow Hedges	214.697,00	0,00	213.230,00	0,00
Temporäre Differenzen zum Steuerbilanzergebnis	0,00	323.090,00	0,00	323.090,00
<b>Bilanzsatz</b>	<b>215.177,00</b>	<b>2.139.309,00</b>	<b>213.710,00</b>	<b>2.167.846,00</b>

## 6. Eigenkapital

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

## Erläuterungen zur Gesamtergebnisrechnung des Konzerns:

### 7. Umsatzerlöse

	01.01. – 30.06.2016	01.01. – 30.06.2015
	€	€
Nettomieten aus als Finanzinvestitionen gehaltenen Immobilien	2.280.667,48	2.182.756,49
Erlöse aus Mietnebenkosten	459.253,12	396.270,03
	<b>2.739.920,60</b>	<b>2.579.026,52</b>

Die Umsatzerlöse sind gegenüber dem Vorjahr um T€ 161 angestiegen. Der Anstieg entfällt im Wesentlichen auf den Abbau von Leerständen.

### 8. Steueraufwendungen

	30.06.2015	30.06.2015
	€	€
<b>Tatsächliche Ertragsteuern</b>		
Tatsächlicher Ertragsteueraufwand	5.615,81	6.062,84
<b>Latente Ertragsteuern</b>		
aktive latente Steuern auf Cashflow Hedges	1.433,00	1.555,00
Zuführung/Auflösung Passive latente Steuern auf realisierte stille Reserven	-28.537,00	-10.770,00
Ergebnisunterschiede	0,00	0,00
	<b>-21.488,19</b>	<b>-3.152,16</b>

## Sonstige Erläuterungen:

### 9. Angaben über Beziehungen zu nahe stehenden Unternehmen und Personen

Das oberste, dem Konzern übergeordnete Mutterunternehmen ist die Rothenberger 4 x S Holding GmbH, Frankfurt am Main.

Im Berichtszeitraum bestanden wirtschaftliche Beziehungen zu über das Mutterunternehmen verbundenen Unternehmen. Die folgende Tabelle enthält die Gesamtbeträge aus Transaktionen der a.a.a. ag mit nahe stehenden Unternehmen und Personen. Die Angaben für 2015 betreffen das volle Geschäftsjahr, für 2016 den Zeitraum von 6 Monaten; die Stände der Forderungen und Verbindlichkeiten beziehen sich jeweils auf den Bilanzstichtag 31.12.2015 bzw. 30.06.2016.

Nahe stehende Unternehmen und Personen		Erlöse aus Leistungen	Aufwendungen für Leistungen und Vermögensgegenstände	Forderungen an nahestehende Unternehmen und Personen	Verbindlichkeiten gegenüber nahestehenden Unternehmen und Personen
		T€	T€	T€	T€
Rothenberger 4 x S Vermögensverwaltung GmbH	2016	3	0	0	0
	2015	6	0	0	0
Grundstücksverwaltung Gutleutstraße GmbH	2016	10	40	0	42
	2015	43	82	49	5
Grundstücksverwaltung Gutleutstr. 173 GmbH	2016	0	0	0	0
	2015	10	0	11	0
GVM Grundstücksverwaltung Melsunger Metallwerk Melsmetall GmbH	2016	3	13	0	3
	2015	7	0	6	0
Günter Rothenberger Industries GmbH	2016	0	0	0	0
	2015	1	0	1	0
Overbeck Schleiftechnik GmbH	2016	166	83	0	118
	2015	224	167	19	0
Diskus Werke AG	2016	0	0	0	0
	2015	0	3	0	4
GfM Gesellschaft für Minderheitsbeteiligungen mbH	2016	0	4	0	4
	2015	0	14	0	13
Naxos Schmirgelwerk Mainkur GmbH	2016	9	833	609	4
	2015	0	6	0	6
PBI Grundstücks- und Generalbau GmbH	2016	0	7	0	7
	2015	0	6	0	6

Die Berechnung von Leistungen an und von nahe stehenden Unternehmen und Personen ebenso wie die Gewährung von Darlehen an und von diesen, erfolgen zu marktüblichen Konditionen. Die zum Stichtag bestehenden offenen Salden sind nicht besichert und werden durch Barzahlung beglichen. Für die übrigen Forderungen oder Schulden gegen nahe stehende Unternehmen und Personen bestehen keinerlei Garantien. Für den Berichtszeitraum hat der Konzern keine Wertberichtigung auf Forderungen gegen nahe stehende Unternehmen und Personen gebildet (2015: EUR 0).

## **10. Versicherung der gesetzlichen Vertreter („Bilanzzeit“)**

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

Frankfurt am Main, den 29. August 2016

Der Vorstand

Dr. Sven-G. Rothenberger

Hendryk Sittig

Vorsitzender