



Konzernabschluss zum 31. Dezember 2016 und zusammengefasster Lagebericht

BESTÄTIGUNGSVERMERK

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

KPMG AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

a.a.a. aktiengesellschaft allgemeine anlageverwaltung

Frankfurt am Main

Konzernbilanz zum 31.12.2016

VERMÖGENSWERTE	Konzern- Anhang	31.12.2016 €	31.12.2015 €
Langfristiges Vermögen			
Immaterielle Vermögenswerte	4	1,00	1,00
Als Finanzinvestitionen gehaltene Immobilien	5	88.087.200,00	75.537.200,00
Sachanlagen	6	105.020,63	122.629,04
Latente Steueransprüche	7	585.934,00	213.710,00
Nach der Equity Methode bewertete Finanzanlagen	8	862.025,18	1,00
Beteiligungen	9	0,00	28.615,50
		<u>89.640.180,81</u>	<u>75.902.156,54</u>
Kurzfristige Vermögenswerte			
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen und sonstige Vermögenswerte	10	1.210.346,99	768.597,41
Zahlungsmittel	11	1.494.887,15	3.381.403,23
		<u>2.705.234,14</u>	<u>4.150.000,64</u>
Summe Vermögenswerte		<u>92.345.414,95</u>	<u>80.052.157,18</u>
EIGENKAPITAL UND SCHULDEN			
Eigenkapital			
Gezeichnetes Kapital	12	41.200.000,00	41.200.000,00
Kapitalrücklage	12	1.006.037,49	1.006.037,49
Gewinnrücklage	12	986.210,68	986.210,68
Rücklage für Casflow Hedges		-220.150,00	-1.065.010,00
Gewinn-/Verlustvortrag aus dem Vorjahr		509.954,22	-449.420,45
Konzernjahresfehlbetrag/-überschuss	12	400.903,20	959.374,67
Auf die Anteilseigner des Mutterunternehmens entfallendes Eigenkapital		<u>43.882.955,59</u>	<u>42.637.192,39</u>
Anteile nicht beherrschender Gesellschafter	12	159.202,05	156.903,05
Gesamtsumme Eigenkapital		<u>44.042.157,64</u>	<u>42.794.095,44</u>
Schulden			
Langfristige Schulden			
Anteile nicht beherrschender Gesellschafter an Personengesellschaften	13	971.969,93	942.724,99
Finanzielle Schulden	14	41.470.184,71	29.295.744,36
Pensionsrückstellungen	15	20.514,00	24.098,00
Latente Steuerschulden	7	2.727.404,00	2.167.846,00
		<u>45.190.072,64</u>	<u>32.430.413,35</u>
Kurzfristige Schulden			
Finanzielle Schulden	14	1.521.299,72	2.204.752,28
Steuerrückstellungen und sonstige Rückstellungen	17	172.705,08	330.590,08
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen und sonstige Verbindlichkeiten	16	1.419.179,87	2.292.306,03
		<u>3.113.184,67</u>	<u>4.827.648,39</u>
Summe Eigenkapital und Schulden		<u>92.345.414,95</u>	<u>80.052.157,18</u>

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

**Gesamtergebnisrechnung des Konzerns
für die Zeit vom 01.01. bis 31.12.2016**

	Konzern- Anhang	2016 €	2015 €
Umsatzerlöse	20	5.454.052,59	5.083.024,56
Sonstige betriebliche Erträge	21.1	2.814.655,83	3.116.319,43
Personalaufwendungen	21.2	810.682,05	765.370,46
Abschreibungen auf Sachanlagen sowie Wertanpassungen für als Finanzinvestitionen gehaltene Immobilien	21.3	1.138.533,87	1.033.261,99
Betriebliche Aufwendungen für als Finanz- investitionen gehaltene Immobilien	21.4	2.817.766,97	3.268.586,88
Sonstige betriebliche Aufwendungen	21.5	<u>1.168.532,49</u>	<u>847.156,64</u>
Operatives Ergebnis		2.333.193,04	2.284.968,02
Finanzerträge	21.6	115.983,77	20.473,87
Finanzierungsaufwendungen	21.6	<u>2.005.983,70</u>	<u>1.122.868,58</u>
Ergebnis vor Steuern		443.193,11	1.182.573,31
Steueraufwendungen	22	<u>40.652,06</u>	<u>219.322,04</u>
Konzernjahresüberschuss		<u>402.541,05</u>	<u>963.251,27</u>
Posten, die in den Gewinn oder Verlust umgegliedert wurden oder anschließend umgegliedert werden können			
Absicherung von Zahlungsströmen - wirksamer Teil des beizulegenden Zeitwertes	23	132.163,00	228.009,00
Absicherung von Zahlungsströmen - Umgliederung in den Gewinn oder Verlust	23	871.590,00	0,00
darauf entfallende Ertragsteuern	23	158.893,00	36.094,00
Posten, die nicht in den Gewinn oder Verlust umgegliedert werden können			
Versicherungsmathematische Gewinne oder Verluste aus Pensionsverpflichtungen	23	944,15	-1.728,60
darauf entfallende Ertragsteuern	23	283,00	-140,00
Sonstiges Ergebnis der Periode		<u>845.521,15</u>	<u>190.326,40</u>
Summe Gesamtergebnis der Periode		<u>1.248.062,20</u>	<u>1.153.577,67</u>
Es entfallen auf:			
Periodenergebnis			
Anteilseigner des Mutterunternehmens		400.242,05	960.963,27
Anteile nicht beherrschender Gesellschafter	12,13	2.299,00	2.288,00
Gesamtergebnis			
Anteilseigner des Mutterunternehmens		1.245.763,20	1.151.289,67
Anteile nicht beherrschender Gesellschafter	12,13	2.299,00	2.288,00
Ergebnis je Aktie			
Anzahl ausgegebene Stückaktien		19.741.379	19.741.379
Ergebnis je Aktie - unverwässert (in €)		0,02	0,05
Ergebnis je Aktie - verwässert (in €)		0,02	0,05

a.a.aktiengesellschaft allgemeine anlageverwaltung

Frankfurt am Main

Eigenkapitalveränderungsrechnung zum 31.12.2016

Konzern- Anhang	Auf die Anteilseigner des Mutterunternehmens entfallendes Eigenkapital										Minderheits- anteile	Summe Eigenkapital
	gezeichnetes Kapital	Kapital- rücklage	Gewinn- rücklage	Rücklage für Cashflow Hedging	Gewinn-/ Verlust- vortrag	Ergebnis der Periode	Summe					
	€	€	€	€	€	€	€	€	€	€		
Stand 31.12.2014	12,13	41.200.000,00	1.006.037,49	986.210,68	-1.256.925,00	429.761,59	-879.182,04	41.485.902,72	151.451,47	41.637.354,19		
Umgliederung Vorjahresergebnis		0,00	0,00	0,00	-879.182,04	879.182,04	0,00	0,00	0,00	0,00		
Änderung Beteiligungsquote		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	3.163,58	3.163,58		
Ergebnis der Periode 2015		0,00	0,00	0,00	0,00	960.963,27	960.963,27	2.288,00	2.288,00	963.251,27		
Marktbewertung Cashflow Hedges	23	0,00	0,00	0,00	228.009,00	0,00	0,00	228.009,00	0,00	228.009,00		
darauf entfallende latente Steuern	23	0,00	0,00	0,00	-36.094,00	0,00	0,00	-36.094,00	0,00	-36.094,00		
Sonstiges Ergebnis 2015	23	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-1.588,60	-1.588,60	0,00	-1.588,60		
Stand 31.12.2015	12,13	41.200.000,00	1.006.037,49	986.210,68	-1.065.010,00	-449.420,45	959.374,67	42.637.192,39	156.903,05	42.794.095,44		
Umgliederung Vorjahresergebnis		0,00	0,00	0,00	0,00	959.374,67	-959.374,67	0,00	0,00	0,00		
Änderung Beteiligungsquote		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		
Ergebnis der Periode 2016		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	400.242,05	400.242,05	2.299,00	402.541,05		
Marktbewertung Cashflow Hedges	23	0,00	0,00	0,00	1.003.753,00	0,00	0,00	1.003.753,00	0,00	1.003.753,00		
darauf entfallende latente Steuern	23	0,00	0,00	0,00	-158.893,00	0,00	0,00	-158.893,00	0,00	-158.893,00		
Sonstiges Ergebnis 2016	23	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	661,15	661,15	0,00	661,15		
Stand 31.12.2016	12,13	41.200.000,00	1.006.037,49	986.210,68	-220.150,00	509.954,22	400.903,20	43.882.955,59	159.202,05	44.042.157,64		

a.a.a. aktiengesellschaft allgemeine anlageverwaltung

Frankfurt am Main

Konzernkapitalflussrechnung 2016

	Konzern- Anhang	<u>2016</u> <u>T€</u>	<u>2015</u> <u>T€</u>
Ergebnis vor Steuern		443	1.183
Ab- und Zuschreibungen auf das Anlagevermögen und die als Finanzinvestitionen gehaltenen Immobilien	21.1,21.3	-1.389	-1.937
Aufwand/Ertrag Zinsen	21.6	1.923	1.103
Sonstiger nicht zahlungswirksamer Ertrag/Aufwand		31	77
Zunahme/Abnahme der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva		441	-45
Zu-/Abnahme der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva		-1.004	-293
Cashflow aus betrieblicher Tätigkeit		445	88
Gezahlte Ertragsteuern	22	-12	-30
Gezahlte Zinsen	21.6	-1.849	-983
Erhaltene Zinsen	21.6	12	2
Netto-Cashflow aus betrieblicher Tätigkeit		-1.404	-923
Investitionen in das Anlagevermögen	5,6,8	-11.973	-2.448
Cashflow aus der Investitionstätigkeit		-11.973	-2.448
Tilgung von Bankverbindlichkeiten		-3.395	-1.164
Neuaufnahme von Bankverbindlichkeiten		14.886	7.750
Auszahlung Ergebnisanteile Minderheitsgesellschafter	13	0	-412
Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit		11.491	6.174
Zahlungswirksame Veränderungen aus Geschäftstätigkeit		-1.886	2.803
Zahlungsmittel 01.01.	11	3.381	578
Zahlungsmittel 31.12.	11	1.495	3.381

Konzernanhang für das Geschäftsjahr 2016

1. Informationen zum Unternehmen

Der Konzernabschluss der a.a.a. aktiengesellschaft allgemeine anlageverwaltung (die „a.a.a. ag“) für das Geschäftsjahr zum 31. Dezember 2016 wurde am 31. März 2017 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 Amtsgerichts 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.

2. Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze

2.1 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 Rechnungslegungs-Interpretation 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.

a.a.a. aktiengesellschaft allgemeine anlageverwaltung

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 31 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 2016 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 vom Konzern beherrschte Unternehmen. Der Konzern beherrscht ein Unternehmen, wenn er schwankenden Renditen aus seinem Engagement bei dem Unternehmen ausgesetzt ist bzw. Anrechte auf diese besitzt und die Fähigkeit hat, diese Renditen mittels seiner Verfügungsgewalt über das Unternehmen zu beeinflussen. Die Abschlüsse von Tochterunternehmen sind im Konzernabschluss ab dem Zeitpunkt enthalten, an dem die Beherrschung beginnt und bis zu dem Zeitpunkt, an dem die Beherrschung endet.

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 Kaufpreisuordnung 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

a.a.a. aktiengesellschaft allgemeine anlageverwaltung

Geschäftsbetrieb im Sinne des IFRS 3 handelt.

In den Konzernabschluss einbezogen sind folgende Unternehmen:

Name der Gesellschaft	Sitz	Nominal- kapital T€	Kapital- anteil %	Kapital- Anteil T€
Mutterunternehmen:				
a.a.a. aktiengesellschaft allgemeine anlageverwaltung	Frankfurt/M.	41.200		
Tochterunternehmen: (Vollkonsolidierung)				
Grundstücksverwaltung Voltenseestraße 2 GmbH	Frankfurt/M.	2.812	100,00	2.812
GVS Grundstücksverwaltung Sossenheim GmbH	Frankfurt/M.	2.556	100,00	2.556
Verwaltungsgesellschaft für Industriegrundstücke mbH	Frankfurt/M.	767	100,00	767
GVW Grundstücksverwaltung Wächtersbacher Straße 83 GmbH	Frankfurt/M.	2.500	100,00	2.500
Julius Kleemann Handel GmbH	Frankfurt/M.	51	94,00	48
Grundstücksverwaltung Chemnitz Annaberger Straße 231 GmbH	Frankfurt/M.	50	94,00	47
Grundstücksverwaltung Chemnitz Jagdschänkenstraße 17 GmbH	Frankfurt/M.	50	94,00	47
GbR Naxos-Union Grundstücks- Verwaltungsgesellschaft	Frankfurt/M.	1.343	94,00	1.262
Grundstücksverwaltung Moselstraße 40 GmbH & Co. KG	Frankfurt/M.	50	94,00	47
Projekt Hotel Sossenheim GmbH & Co. KG	Frankfurt/M.	1.800	94,00	1.692
Assoziierte Unternehmen (at equity)				
aaa 2. Grundstücksgesellschaft GmbH & Co. KG	Frankfurt/M.	50	50,00	0
HORIZONT-PARK Büsum GmbH & Co. KG	Frankfurt/M.	50	50,00	0
Grundstücksverwaltung Gutleutstraße 173 GmbH	Frankfurt/M.	1.125	25,00	281

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.

a.a.a. aktiengesellschaft allgemeine anlageverwaltung

2.2 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 2016 verpflichtend anzuwenden sind. Daneben hat das International Financial Reporting Interpretations Committee (IFRIC) neue Interpretationen (IFRIC) verabschiedet, die ebenfalls seit dem 01. Januar 2016 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 2016 anzuwendenden neuen und überarbeiteten IFRS Standards und Interpretationen betreffen:

- Änderungen zu IAS 1 – Darstellung des Abschlusses
- Änderungen zu IAS 16 und IAS 38 – Klarstellung akzeptabler Abschreibungsmethoden
- IFRS 14 – Regulatorische Abgrenzungsposten
- Änderungen zu IFRS 11 – Bilanzierung von Erwerben von Anteilen an einer gemeinsamen Geschäftstätigkeit
- Änderungen zu IAS 41 und IAS 16 – Fruchttragende Pflanzen
- Änderungen zu IAS 27 – Equity-Methode in Einzelabschlüssen
- IFRS 10, IFRS 12 und IAS 28 – Anwendung der Konsolidierungsausnahme für Investmentgesellschaften
- Änderungen durch das Annual Improvements Project 2012-2014

Aus der erstmaligen Anwendung dieser Vorschriften haben sich keine wesentlichen Änderungen auf den Konzernabschluss ergeben.

Der IASB und das IFRIC haben weitere Standards und Interpretationen überarbeitet und verabschiedet, die für das Geschäftsjahr 2016 noch nicht verpflichtend anzuwenden sind. Die Anwendung dieser IFRS setzt die zum Teil noch ausstehende Anerkennung durch die EU voraus.

- Änderungen zu IAS 7 – Angabepflichten
- Änderungen zu IFRS 10 und IAS 28 – Veräußerung oder Einbringung von Vermögenswerten zwischen einem Investor und einem assoziierten Unternehmen oder Joint Venture
- Änderungen zu IAS 12 – die Anerkennung von latenten Steuern auf Verlustvorträge
- IFRS 9 – Finanzinstrumente
- IFRS 15 – Erfassung von Erlösen
- IFRS 16 – Leasing

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

2.3 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,

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 2016 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 verwendet:

Bodenrichtwerte gemäß Gutachterausschuss der jeweiligen Kommune, Verwaltungskosten unverändert zwischen 2 % und 3 % des Rohertrages, nicht umlegbare Betriebskosten unverändert zwischen 0 % und 1 % des Rohertrages, Mietausfallrisiko unverändert zwischen 3 % und 4 % des Rohertrages, durchschnittliche Instandhaltungskosten unverändert zwischen € 3,50/qm und € 10,00/qm, Liegenschaftszinsen zwischen 4,5 % und 7,5 % (Vorjahr zwischen 4,25% 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:

a.a.a. aktiengesellschaft allgemeine anlageverwaltung

Veränderung der Verkehrswerte

in T€ Objekt	Fair- Value 31.12.2016	nachhaltiger Roher- trag		Mietwachstum p.a.		Diskontierungszinssatz	
		-10%	+ 10%	-1%	+ 1%	-0,50%	+ 0,50%
Voltenseestraße 2 Frankfurt am Main	7.200	-688	688	-71	71	392	-435
Wächtersbacher Str. 83 Frankfurt am Main	10.000	-1.000	900	-100	100	600	-600
Gutleutstraße 163 Frankfurt am Main	8.300	-800	800	-100	100	550	-500
Orber Straße Frankfurt am Main	14.800	-1.095	1.095	-112	112	750	-682
Wilhelm-Fay-Straße 53 Frankfurt am Main	5.600	-556	556	-56	56	434	-386
Mainzer Landstraße 78 Frankfurt am Main	12.500	-1.320	1.320	-119	119	1.027	-998
Mainzer Landstraße 84 Frankfurt am Main	8.400	-808	808	-87	87	519	-740
Mainzer Landstraße 86 Frankfurt am Main	1.600	-172	166	-18	12	145	-132
Moselstraße 40 Frankfurt am Main	3.900	-378	378	-38	38	278	-249
Annaberger Str. 231 Chemnitz	1.800	-446	446	-45	45	222	-208
Jagdschänkenstraße 17 Chemnitz	4.100	-430	430	-46	46	192	-180
Portfolio *	78.200	-7.693	7.587	-792	786	5.109	-5110

* ohne die Entwicklungsflächen Sossenheim und Hanauer Landstraße (T€ 4.887) und das zur Veräußerung bestimmte Objekt Beethovenstraße

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

a.a.a. aktiengesellschaft allgemeine anlageverwaltung

eintreten. Schätzunsicherheiten, die zu einem bedeutenden Risiko einer wesentlichen Anpassung von Buchwerten innerhalb des Geschäftsjahres 2017 führen würden, bestanden zum 31. Dezember 2016 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.

2.4 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 bis 13 Jahre
Technische Anlagen und Maschinen	3 bis 10 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. 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.

a.a.a. aktiengesellschaft allgemeine anlageverwaltung

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 Bewertung der Anteile an den assoziierten Unternehmen, an welchen der Konzern 25% bzw. 50% der Anteile hält, erfolgt at equity. Die anteiligen Ergebnisse werden im Finanzergebnis ausgewiesen.

Finanzielle Vermögenswerte

Die bilanzierten finanziellen Vermögenswerte werden in die folgenden anwendbaren Kategorien unterteilt:

- Kredite und Forderungen
- Erfolgswirksam zum beizulegenden Zeitwert bewertete Vermögenswerte

Bei den "Kredit und Forderungen" (Forderungen aus Lieferungen und Leistungen und sonstige Forderungen) handelt es sich um nicht derivative finanzielle Vermögenswerte mit festen oder bestimmbar 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.

a.a.a. aktiengesellschaft allgemeine anlageverwaltung

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.

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.

Derivative Finanzinstrumente

Derivative Finanzinstrumente werden zum beizulegenden Zeitwert angesetzt. Der beizulegende Zeitwert von Zinsswaps und Zinsscaps 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 - Zusatzaufgaben nach IFRS 7. Zum Bilanzstichtag sind nur Derivate mit Sicherungsbeziehungen abgeschlossen.

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

Finanzielle Verbindlichkeiten

Der Konzern stuft nicht derivative finanzielle Verbindlichkeiten (verzinsliche Darlehensverbindlichkeiten, Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen und übrige Verbindlichkeiten) als sonstige finanzielle Verbindlichkeiten ein. Sie werden bei ihrem erstmaligen Ansatz mit dem beizulegenden Zeitwert abzüglich der direkt zurechenbaren Transaktionskosten bewertet. Im Rahmen der Folgebewertung werden diese Verbindlichkeiten zu fortgeführten Anschaffungskosten unter Anwendung der Effektivzinsmethode 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

a.a.a. aktiengesellschaft allgemeine anlageverwaltung

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 dem beizulegenden Zeitwert entspricht.

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

Eigenkapital

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 2014 unverändert. Die finanziellen Leistungsindikatoren sind im Lagebericht dargestellt.

Anteile nicht beherrschender Gesellschafter an Personengesellschaften

Die Bewertung der Anteile erfolgt zu fortgeführten Anschaffungskosten. 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.

Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen

Die Bewertung der Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen erfolgt nach den Grundsätzen des IAS 19. Die Berechnung der leistungsorientierten Verpflichtungen wird jährlich durch einen anerkannten Versicherungsmathematiker nach der Projected-Unit-Credit-Methode durchgeführt. 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 1,81%. 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 Seilwolf AG. Da der Unterstützungsverein der Seilwolf AG e.V. aufgelöst wurde, hat das Trägerunternehmen die Verpflichtungen für die gegebenen Versorgungszusagen übernommen.

Sonstige Rückstellungen

a.a.a. aktiengesellschaft allgemeine anlageverwaltung

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 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. Bei allen abgeschlossenen Mietverträgen handelt es sich um Operating-Leasingverhältnisse. 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.

Mieterträge sowie Mietnebenkosten aus den als Finanzinvestitionen gehaltenen Immobilien werden als Umsatzerlöse linear über die Laufzeit des Mietverhältnisses erfasst. Gewährte Mietanreize werden als Bestandteil der Gesamtmietträge über die Laufzeit des Mietverhältnisses erfasst.

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,

a.a.a. aktiengesellschaft allgemeine anlageverwaltung

- 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 gewerbsteuerliche 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.

3. Segmentberichterstattung

Der Konzern hat wie im Vorjahr nur den Geschäftsbereich Portfoliomanagement. Operative Segmente nach IFRS 8 sind die Immobilienobjekte des Konzerns, die als Finanzinvestitionen gehalten werden. Die Segmentberichterstattung wurde im Jahre 2016 an die geringfügig geänderte interne Berichterstattung angepasst. Operative Segmente die einzelne bedeutsam sind werden als separates Berichtssegment dargestellt. Die übrigen operativen Segmente (Objekte) werden nach IFRS 8.14 zu einem Berichtssegment kombiniert, da sie vergleichbare wirtschaftliche Merkmale haben.

Segmentberichterstattung Konzern

01.01. - 31.12.2016 in TEUR	Mainzer- Land- straße 78	Orber- Straße	Wächters- bacher- straße	übrige Objekte	Konsoli- dierung	nicht zu- geordnet	Konzern
Umsatzerlöse	0	970	716	3.768	0	0	5.454
Anstieg des beizulegenden Zeitwerts	0	103	250	2.275	-415	602	2.815
Personalaufwand	0	0	0		0	-811	-811
Abschreibungen	-1.014	0	0	-102	0	-23	-1.139
Aufwendungen für als Finanz- investition gehaltene Immobilien	-48	-659	-933	-1.326	148	0	-2.818
Sonstige betriebliche Aufwendungen	0	-44	-109	-415	267	-867	-1.168
Segment EBIT	-1.062	370	-76	4.200	0	-1.099	2.333
Finanzerträge	0	1	39	144	-577	442	116
Finanzaufwendungen	0	-142	-806	-1.140	577	-428	-2.006
Ergebnis vor Steuern	-1.062	229	-843	3.204	0	-1.085	443
Steueraufwendungen	0	0	-6	-18	0	-17	-41
Jahresergebnis	-1.062	229	-849	3.186	0	-1.102	402
kurzfristige Vermögenswerte	0	3.450	6	6.850	16.728	9.127	2.705
langfristige Vermögenswerte	12.500	14.800	10.007	50.813	0	1.520	89.640
Segmentaktiva Gesamt	12.500	18.250	10.013	57.663	16.728	10.647	92.345
kurzfristige Verbindlichkeiten	0	-102	-3.202	-6.864	16.586	-9.531	-3.113
langfristige Verbindlichkeiten	-9.250	0	-5.376	-22.004	0	-7.588	-44.218
Anteile fremder Gesellschafter	0	-736	0	-395	0	0	-1.131
Segmentpassiva Gesamt	-9.250	-838	-8.578	-29.263	16.586	-17.119	-48.462

Bezüglich der Zusammensetzung der langfristigen Vermögenswerte verweisen wir auf Seite 6.

Segmentberichterstattung Konzern

a.a.a. aktiengesellschaft allgemeine anlageverwaltung

01.01. - 31.12.2015
in TEUR

	Orber- Straße	Wächters- bacher- straße	übrige Objekte	Konsoli- dierung	nicht zu- geordnet	Konzern
Umsatzerlöse	941	713	3.429	0	0	5.083
Anstieg des beizulegenden Zeitwerts	0	500	2.477	-413	552	3.116
Personalaufwand	0	0	0	0	-765	-765
Abschreibungen	0	0	-1.008	0	-25	-1.033
Aufwendungen für als Finanz- investition gehaltene Immobilien	-714	-553	-2.149	147	0	-3.269
Sonstige betriebliche Aufwendungen	-46	-93	-215	266	-759	-847
Segment EBIT	181	567	2.534	0	-997	2.285
Finanzerträge	0	8	221	-618	409	20
Finanzaufwendungen	-135	-220	-767	586	-587	-1.123
Ergebnis vor Steuern	46	355	1.988	-32	-1.175	1.182
Steueraufwendungen	0	-1	-1	0	-217	-219
Jahresergebnis	46	354	1.987	-32	-1.392	963
kurzfristige Vermögenswerte	3.519	25	6.879	-18.916	12.643	4.150
langfristige Vermögenswerte	14.700	9.864	51.172	0	166	75.902
Segmentaktiva Gesamt	18.219	9.889	58.051	-18.916	12.809	80.052
kurzfristige Verbindlichkeiten	-73	-4.674	10.130	18.774	-8.725	-4.828
langfristige Verbindlichkeiten	0	-4.313	16.300	0	-10.874	31.487
Anteile fremder Gesellschafter	-734	0	-366	0	0	-1.100
Segmentpassiva Gesamt	-807	-8.987	26.796	18.774	-19.599	37.415

Erläuterungen zur Konzernbilanz

4. Immaterielle Vermögenswerte

Anschaffungskosten	2016 €	2015 €
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	5.221,28
Abgänge	0,00	0,00
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.

5. Als Finanzinvestitionen gehaltene Immobilien

€	2016	2015
Stand 01.01.	75.537.200,00	71.167.200,00
Zugänge	11.136.286,95	2.407.671,67
Nettogewinne/-verluste aus der Anpassung auf den beizulegenden Zeitwert	1.413.713,05	1.962.328,33
Stand 31.12.	88.087.200,00	75.537.200,00

Die ermittelten beizulegenden Zeitwerte der als Finanzinvestitionen gehaltenen Immobilien basieren auf Bewertungen von unabhängigen Sachverständigen. Alle als Finanzimmobilien gehaltenen Objekte sind zur Weitervermietung bestimmt. Die Wertveränderungen, die sich aus der jährlichen Überprüfung der Bewertungen ergeben, wurden erfolgswirksam erfasst.

Die Zugänge entfallen mit T€ 1.754 auf den Kaufpreis für das Grundstück Hanauer Landstraße in Frankfurt am Main, Umbaukosten für das Objekt Mainzer Landstraße 78 in Frankfurt am Main mit T€ 7.114 sowie Projekt und Planungskosten für das Grundstück Hanauer Landstraße mit T€ 2.268. In den Zugängen sind Bauzeitzinsen von € 183.742,70 enthalten.

Werterhöhungen entfallen auf die Objekte Beethovenstraße (T€ 1.100), Wächtersbacher Straße 83 (T€ 250), sowie jeweils T€ 100 für die Objekte Mainzer Landstraße 80, Gutleutstraße, Moselstraße und Annaberger Straße. Wertminderungen waren durch die Baukostenerhöhung bei dem im Bau befindlichen Objekt Mainzer Landstraße 78 mit T€ 1.014 und bei dem Objekt Jagdschänkenstraße in Chemnitz (T€ 100) zu verzeichnen.

Bezüglich der Bewertung verweisen wir auf die Ausführungen auf den Seite 5 und 8.

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

a.a.a. aktiengesellschaft allgemeine anlageverwaltung

Belegenheitsort	Bestand seit	Grundstücksfläche gesamt	Vermietbare Flächen			Reserve-/ Entwicklungsflächen
			Büro / Hotel/ Service	Fabrik/ Lager	Freiflächen/ Parkplätze	
		qm	qm	qm	qm	qm
Voltenseestr. 2 Frankfurt/Main	1988	5.838	4.106	623	1.538	1.000
Sossenheim Frankfurt/ Main	1988/92/96	3.818	0	0	0	3.818
Wächtersbacher Str. 83 Frankfurt/Main	1991	8.760	5.779	290	3.509	3.797
Gutleutstr. 163 - 167 Frankfurt/Main	1988	1.038	3.212	89	350	0
Orber Straße Frankfurt/ Main	1994	36.149	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	1.796	0	0	0
Mainzer-Landstraße 80 Frankfurt/ Main	2012	751	1.775	0	0	0
Beethovenstraße 3 Frankfurt/ Main	2012	728	1.236	0	0	0
Mainzer Landstraße 78 Frankfurt am Main	2014	439	2.906	0	0	0
Moselstraße 40 Frankfurt am Main	2014	317	1.595	0	0	0
Mainzer Landstraße 86 Frankfurt am Main	2015	307	358	0	0	0
Hanauer Landstraße 150 Frankfurt am Main	2016	1.311	3.716	0	0	0
Gesamt		157.938	40.807	32.437	19.301	56.085
Vorjahr		156.858	37.091	32.437	19.301	56.085

6. Sachanlagevermögen

Anschaffungskosten	2016 €	2015 €
Stand 01.01.	429.347,21	388.996,35
Zugänge	6.745,19	40.350,86
Abgänge	-10.100,87	0,00
Stand 31.12.	425.991,53	429.347,21
Abschreibungen		
Stand 01.01.	306.718,17	281.127,85
Zugänge	24.352,60	25.590,32
Abgänge	-10.099,87	0,00
Stand 31.12.	320.970,90	306.718,17
Buchwerte 31.12.	105.020,63	122.629,04

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

7. Latente Steueransprüche und -schulden

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

	2016		2015	
	Aktiv	Passiv	Aktiv	Passiv
	€	€	€	€
Neubewertung der als Finanzinvestitionen gehaltenen Immobilien auf den beizulegenden Zeitwert	0,00	2.404.737,00	0,00	1.844.756,00
Temporäre Differenzen		322.650,00	0,00	323.090,00
Cashflow Hedges	43.744,00	0,00	213.230,00	
Steuer auf Verluste	542.190,00	0,00	0,00	0,00
Unterschiede in der Pensionsrückstellung	0,00	17,00	480,00	0,00
Bilanzansatz	585.934,00	2.727.404,00	213.710,00	2.167.846,00

Latente Steuerschulden wurden für die Unterschiede der Wertansätze in der Steuerbilanz und den als Finanzinvestitionen gehaltenen Immobilien gebildet. Die temporäre Differenz zum Steuerbilanzergebnis resultiert aus der in Vorjahren gebildeten Rücklage nach § 6 b EStG.

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 ei-

a.a.a. aktiengesellschaft allgemeine anlageverwaltung

nem Steuersatz von rd. 30% für Körperschaft- und Gewerbesteuer berechnet. Hiervon ist lediglich der Unterschiedsbetrag aus der Pensionsrückstellung betroffen.

8. Nach der Equity Methode bewertete Finanzanlagen

Die beiden bereits in den Vorjahren ausgewiesenen jeweils 50 % tigen Kommanditbeteiligungen an der aaa 2. Grundstücksgesellschaft mbH & Co. KG sowie der Horizont-Park Büsum GmbH & Co. KG stellen weisen zum Bilanzstichtag folgende Werte aus:

	aaa 2. Grundstücksgesellschaft mbH & Co. KG EUR	Horizont-Park Büsum GmbH & Co. KG EUR
Kurzfristige Vermögenswerte	2.511,84	1.206,48
Kurzfristige Schulden	35.288,49	7.897,37
Jahresfehlbetrag	9.624,49	7.552,60
Anteiliger Jahresfehlbetrag	0,00	0,00
Kapitalanteil nominal	15.000,00	15.000,00
Wertansatz Konzern 31.12.2016	0,00	1,00

Beide Gesellschaften haben den Geschäftsbetrieb noch nicht aufgenommen. Die Bewertung erfolgt at equity. Die anteiligen Jahresfehlbeträge wurden von den Anschaffungskosten abgesetzt. Langfristige Vermögenswerte und Schulden sind bei beiden Gesellschaften nicht vorhanden. Der Jahresfehlbetrag der aaa 2. Grundstücksgesellschaft resultiert aus dem Verfall einer Kaufoption für ein Grundstück. Die Horizont-Park Büsum 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.

Für die im Geschäftsjahr zugegangene Beteiligung von 25% an der Grundstücksverwaltung Gutleutstraße 173 GmbH in Frankfurt am Main ergeben sich folgende Werte:

	EUR
Langfristige Vermögenswerte	3.643.228,13
Kurzfristige Vermögenswerte	1.398.585,14
Langfristige Schulden	1.688.675,00
Kurzfristige Schulden	88.803,75
Umsatzerlöse	242.381,42
Jahresüberschuss	129.992,04
Anteiliger Jahresüberschuss	32.498,01
Kapitalanteil nominal	281.250,00
Anschaffungskosten Beteiligung	829.526,17
Wertansatz Konzern 31.12.2016	862.024,18

Die Gesellschaft hält ein Hotelobjekt in Frankfurt.

9. Beteiligungen

Das im Vorjahr bilanzierte Baurecht für ein Grundstück in Eschborn, an welchem die Gesellschaft im Verhältnis der ursprünglichen Beteiligung am Bau der Deutschen Börse in Eschborn partizipiert, wurde im Geschäftsjahr veräußert. Hieraus wurde ein Erlös von € 24.212,79 erzielt.

10. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen und sonstige Vermögenswerte

	2016		2015	
	Kurzfristig	Gesamt	Kurzfristig	Gesamt
	€	€	€	€
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	300.407,01	300.407,01	213.727,38	213.727,38
davon an nicht in den Konzernabschluss einbezogene verbundene Unternehmen	(66.382,40)	(66.382,40)	(65.143,21)	(65.143,21)
Übrige Forderungen an nicht in den Konzernabschluss einbezogene verbundene Unternehmen	669.439,75	669.439,75	35.077,34	35.077,34
Sonstige Vermögenswerte	240.500,22	240.500,22	519.792,69	519.792,69
	1.210.346,99	1.210.346,99	768.597,41	768.597,41

Einzelwertberichtigungen auf Forderungen aus Lieferungen und Leistungen wurden in Höhe von T€ 30 (Vj. T€ 40) vorgenommen.

Die Forderungen an nicht in den Konzernabschluss einbezogene verbundene Unternehmen betreffen Gesellschaften aus dem Konzernkreis der Muttergesellschaft Rothenberger 4 x S Vermögensverwaltung GmbH sowie die assoziierten Unternehmen aaa 2. Grundstücksgesellschaft mbH & Co. KG und Horizont Park Büsum GmbH & Co. KG.

Die sonstigen Vermögenswerte enthalten Steuerforderungen (Umsatzsteuer sowie Überzahlungen von Körperschaftsteuer), Guthaben aus den Jahresabrechnungen der Energieversorger sowie noch weiter zu belastende Kosten.

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€ 974) sowie dem allgemeinen Vermieterpfandrecht. Zum Bilanzstichtag wurden von der Gesellschaft keine wesentlichen Ausfallrisiken identifiziert.

11. Zahlungsmittel

Hier werden Kontokorrentguthaben in Höhe von T€ 1.495 (Vj. T€ 3.381) ausgewiesen, die teilweise nicht verzinst werden. Die Zahlungsmittel sind frei verfügbar.

12. Eigenkapital

Das Eigenkapital ist von T€ 42.637 in 2016 um das Gesamtergebnis der Periode von T€ 1.246 auf T€ 43.883 angestiegen. 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 Aktienaussgabe einschließlich des Ausgabebetrages entscheidet der Vorstand mit Zustimmung des Aufsichtsrats.

Weiter wurde der Vorstand durch Beschluss der Hauptversammlung vom 21. Juli 2015 ermächtigt, bis zum 20. Juli 2020 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.

a.a.a. aktiengesellschaft allgemeine anlageverwaltung

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 künftigen 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. Im Geschäftsjahr wurden zwei der drei Zinsswaps abgelöst. Die Rücklage hat sich dem entsprechend vermindert.

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

Neben den Anteilen am Kapital sind hier auch die Anteile aus den Wertänderungen der als Finanzinvestitionen gehaltenen Immobilien erfasst, die jeweils als Ergebnisanteile Fremder in der Gesamtergebnisrechnung ausgewiesen werden.

13. Anteile nicht beherrschender Gesellschafter an Personengesellschaften

	2016 €	2015 €
GbR Naxos-Union Grundstücksverwaltung	736.072,27	733.870,43
Grundstücksverwaltung Moselstraße 40 GmbH & Co. KG	10.955,60	5.639,47
Projekt Hotel Sossenheim GmbH & Co. KG	224.942,05	203.215,09
	971.969,93	942.724,99

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.

14. Finanzielle Schulden

T€	2016			2015		
	langfristig	kurzfristig	Gesamt	langfristig	kurzfristig	Gesamt
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten						
festverzinslich	30.566	1.209	31.775	20.113	1.820	21.933
variabel verzinslich	10.904	312	11.216	9.182	385	9.567
	41.470	1.521	42.991	29.295	2.205	31.500

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

T€	2016			2015		
	variabel	Festverzinslich	Gewichteter Zinssatz %	variabel	festverzinslich	Gewichteter Zinssatz %
< 1 Jahr	312	1.209	3,0	385	1.820	3,26
1 – 2 Jahre	1.275	1.212	3,0	276	2.131	3,26
2 – 3 Jahre	4.032	1.239	3,0	276	873	3,26
3 – 4 Jahre	165	1.268	3,0	276	896	3,26
4 – 5 Jahre	3.852	1.292	3,0	276	921	3,26
über 5 Jahre	1.580	25.555	3,0	8.078	15.292	3,26
Gesamt	11.216	31.775		9.567	21.933	

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 1,99 % und 4,5 % 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 18. Zusatzangaben nach IFRS 7 Annahmen getroffen, unter Beachtung derer Buchwerte und Marktwerte zum Stichtag übereinstimmen. Es bedarf insofern gemäß IFRS 7.29a 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.

a.a.a. aktiengesellschaft allgemeine anlageverwaltung

Zum 31.12.2016 verfügt der Konzern über einen Zinsswap zur Absicherung von einem variabel verzinslichen Darlehen. Die vereinbarte Verzinsung des Darlehens basiert auf dem fixen 6-Monats-EURIBOR zuzüglich einer Marge von 1,3 %. Zur Absicherung der Zahlungsströme und des Zinsänderungsrisikos wurde der Zinsswap mit einer Festverzinsung von 3,75 % abzüglich 6-Monats-EURIBOR abgeschlossen. Für eine detaillierte Darstellung der Bilanzierung des Zinsicherungsgeschäftes vgl. Punkt 18. Zusatzangaben zu Finanzinstrumenten.

Der Marktwert des Zinsswaps ist unter den sonstigen Verbindlichkeiten ausgewiesen.

15. Pensionsrückstellungen

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

	2016	2015
Abzinsungssatz		1,95 %
Pensionsalter	65 Jahre	65 Jahre
Rentendynamik	1 % p.a.	1 % p.a.
Rechnungsgrundlagen	Richttafeln 2005 G	Richttafeln 2005 G
	Nach Dr. Klaus Heubeck	Nach Dr. Klaus Heubeck
Darstellung der Veränderung in der Bilanz gemäß (IAS 19.141)	2016 (in €)	2015 (in €)
Stand 01.01.	24.098,00	25.694,00
Aufwand der Periode	2.373,00	1.728,60
Auflösung	-3.318,00	0,00
Zahlungen an Pensionäre während der Periode	-2.639,00	-3.324,60
Stand 31.12.	20.514,00	24.098,00

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

16. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen und sonstige Verbindlichkeiten

T€	2016	2015
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen (davon gegenüber nicht in den Konzernabschluss einbezogenen verbundenen Unternehmen)	527 (1)	325 (9)
Verbindlichkeiten aus ausstehenden Rechnungen	358	337
Marktwerte der Zinsswaps	276	1.347
Sonstige Verbindlichkeiten	258	284
	1.419	2.293

Die ausgewiesenen Buchwerte entsprechen den beizulegenden Zeitwerten.

a.a.a. aktiengesellschaft allgemeine anlageverwaltung

Die Marktwerte der Zinsswaps haben sich wie folgt entwickelt:

Im Rahmen von Cashflow Hedges designierte Finanzinstrumente:							
				Fair Value	ergebniswirksame	im sonstigen	
Instrument	Volumen	Laufzeit	Zinssatz	31.12.2015	Änderung GuV	Ergebnis erfasste	Fair Value
	T€		%	T€	T€	Änderung	31.12.2016
						T€	T€
Swap	4.438	15.02.2021	3,55	-673	40	633	0
Swap	3.200	30.05.2019	3,65	-366	24	342	0
Swap	1.820	02.05.2021	3,75	-308	3	29	-276
				-1.347	67	1.004	-245

Im Geschäftsjahr wurden zwei der bestehenden Zinsswaps abgelöst und die Darlehen festverzinslich umgeschuldet.

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

17. Steuerrückstellungen und sonstige Rückstellungen

€	01.01.16	Zuführung	Verbrauch	Auflösung	31.12.16
Ertragsteuern	165.590,08	2.902,86	162.787,86	0,00	5.705,08

Ausgewiesen werden die Zuführungen für die steuerlichen Ergebnisse einzelner Tochtergesellschaften. Der Verbrauch betrifft die Rückstellungen 2014 für Körperschaftsteuer sowie Gewerbesteuer einer Tochtergesellschaft.

Die sonstigen Rückstellungen haben sich im Geschäftsjahr 2016 wie folgt entwickelt:

€	01.01.16	Zuführung	Verbrauch	Auflösung	31.12.16
Rechtsstreitigkeiten	10.000,00	10.000,00	10.000,00	0,00	10.000,00
Sonstige	155.000,00	2.000,00	0,00	0,00	157.000,00
	165.000,00	12.000,00	10.000,00	0,00	167.000,00

Die sonstigen Rückstellungen entfallen auf Kosten für eine aufgrund der früheren Nutzung eventuell vorzunehmende 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.

18. Zusatzangaben nach IFRS 7

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

2015 (T€)	Bewertungskategorie nach IAS 39	Buchwert 31.12.2015	Fortgeführte Anschaffungskosten	Fair Value erfolgswirksam	Klassenbildung nach IFRS 13	Fair Value 31.12.2015
Beteiligungen	AC	29			3	29
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	LaR	214	214	0	3	214
Sonstige Vermögenswerte	LaR	555	555	0	3	555
Zahlungsmittel	LaR	3.381	3.381	0	1	3.381
Anteile nicht beherrschender Gesellschafter an Personengesellschaften	FLAC	943	943	0	3	943
Verzinsliche Darlehen (langfristig)	FLAC	29.295	29.295	0	2	29.295
Verzinsliche Darlehen (kurzfristig)	FLAC	2.205	2.205	0	2	2.205
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen (kurzfristig)	AmC	325	325		3	325
Verbindlichkeiten aus ausstehenden Rechnungen (kurzfristig)	AmC	337	337		3	337
Marktwerte der Zinsswaps	FVtPL	1.347			2	1.347
Sonstige finanzielle Verbindlichkeiten (kurzfristig)	AmC	284	284		3	284

2016 (T€)	Bewertungskategorie nach IAS 39	Buchwert 31.12.2016	Fortgeführte Anschaffungskosten	Fair Value erfolgswirksam	Klassenbildung nach IFRS 13	Fair Value 31.12.2016
Anteile an assoziierten Unternehmen	aC	862		32	0	862
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	LaR	300	300		3	300
Sonstige Vermögenswerte	LaR	910	910		3	910
Zahlungsmittel	LaR	1.495	1.495		1	1.495
Anteile nicht beherrschender Gesellschafter an Personengesellschaften	FLAC	972	972		3	972
Verzinsliche Darlehen (langfristig)	FLAC	41.470	41.470		2	41.470
Verzinsliche Darlehen (kurzfristig)	FLAC	1.521	1.521		2	1.521
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen (kurzfristig)	AmC	527	527		3	527
Verbindlichkeiten aus ausstehenden Rechnungen (kurzfristig)	AmC	358	358		3	358
Marktwerte der Zinsswaps	FVtPL	276			2	276
Sonstige finanzielle Verbindlichkeiten (kurzfristig)	AmC	258	258		3	258

* AC – at Cost; FVtPL – Financial Liability at fair value through profit or loss; HtM – Held to Maturity; LaR – Loans and Receivables; AmC – Amortized Cost; FLAC zu fortgeführten Anschaffungskosten bewertete finanzielle Schulden (Financial Liabilities at Amortised Cost)

a.a.a. aktiengesellschaft allgemeine anlageverwaltung

Überleitungsrechnung für Finanzinstrumente nach Stufe 3 im Geschäftsjahr 2016

In T€	Stand	Zugang	Abgang	erfolgswirksam	Stand
Bilanzposten	01.01.2016			Gewinne/Verluste	31.12.2016
Beteiligungen	29	0	29	-5	0
Anteile nicht beherrschender Gesellschafter an Personengesellschaften	943	29	0	0	972
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen und sonstige Vermögenswerte	769	1.210	-769	0	1.210
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen und sonstige Verbindlichkeiten	946	1.143	-946	0	1.143

Die ergebniswirksamen Nettogewinne bzw. Verluste von Finanzinstrumenten (ohne Zinserträge und –aufwendungen) betragen für 2016 T€ 66 und für 2015 T€ 19. Die Veränderung stellt den ineffektiven Teil der Fair Value Hedges zur Absicherung von Zinsrisiken dar.

Der effektive Anteil der Cashflow Hedges sowie der Abgang durch die Ablösung von zwei der SWaps wird im sonstigen Ergebnis – vermindert um latente Steuern ausgewiesen (2016 T€ 845; 2015 T€ 192).

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:

a.a.a. aktiengesellschaft allgemeine anlageverwaltung

- 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 wird zum Stichtag nachfolgende Cashflow Hedge Beziehung ausgewiesen:

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 31.12.2016 geht ein Marktwert i.H.v. T€ -276 (Vj. T€ -308) hervor.

Die erstmalige Bilanzierung erfolgte zum Handelstag.

Für die dargestellte Bewertungseinheit wurde vor der Designation 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:

Die Hedge Effektivität zum 31.12.2015 und 31.12.2016 beträgt 96,0% und 94,0 %.

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 31.12.2016 um +/- 1 % untersucht.

Wenn die Zinskurve um +/- 1 % verschoben wird, ändern sich die Fair-Value von Swap um 27,59% und 26,25% und hypothetischem Derivat um 29,02% und 27,59%. Die Hedge Effektivität zum 31.12.2016 beträgt jeweils 100,0 %.

Die zukünftigen Cash-Flow-Risiken sind bis zur Endlaufzeit des Darlehens durch das abgeschlossene Zinssicherungsgeschäft gesichert.

19. 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:

Künftige Mindestzahlungen	T€
2017	4.713
2018 – 2021 kumuliert	19.074
ab 2022	1.047

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€ 40.

Erläuterungen zur Konzern-Gesamtergebnisrechnung

20. Umsatzerlöse

€	2016	2015
Nettomieten aus als Finanzinvestitionen gehaltenen Immobilien	4.526.944,47	4.249.446,80
Erlöse aus Mietnebenkosten	927.108,12	833.577,76
	5.454.052,59	5.083.024,56

21. Sonstige Erträge und Aufwendungen

21.1 Sonstige betriebliche Erträge

€	2016	2015
Gewinn aus der Anpassung auf den beizulegenden Zeitwert der als Finanzinvestitionen gehaltenen Immobilien	2.527.894,32	2.970.000,00
Übrige sonstige Erträge	286.761,51	146.913,43
	2.814.655,83	3.116.913,43

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

21.2 Personalaufwendungen

€	2016	2015
Löhne und Gehälter	736.967,66	705.120,77
Sozialabgaben	73.714,39	60.249,69
	810.682,05	765.370,46

a.a.a. aktiengesellschaft allgemeine anlageverwaltung

21.3 Abschreibungen und Wertanpassungen

€	2017	2015
Planmäßige Abschreibungen von Sachanlagevermögen	24.352,60	25.590,32
Verluste aus Wertanpassungen von als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien	1.114.181,27	1.007.671,67
	1.138.533,87	1.033.261,99

21.4 Betriebliche Aufwendungen für als Finanzinvestitionen gehaltene Immobilien

€	2016	2015
Aufwendungen für als Finanzinvestitionen gehaltene Immobilien	2.817.766,97	3.268.586,88

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).

21.5 Sonstige betriebliche Aufwendungen

€	2016	2015
Abschluss-, Prüfungs-, Rechts- und Beratungskosten	240.936,41	211.393,58
Vergütungen Aufsichtsrat	33.750,00	33.750,00
Kosten der Hauptversammlung	48.975,12	62.447,67
Abgaben, Gebühren, Nebenkosten Geldverkehr, Versicherungen	168.466,40	123.872,10
Kommunikation und Bürokosten	49.816,65	48.006,96
Fremdarbeiten	153.830,66	108.450,12
Kfz- und Reisekosten	31.039,83	29.531,80
Forderungsverluste/Wertberichtigungen	2.165,94	9.116,09
Miete	109.126,06	107.734,36
Weiterbelastete Kosten	159.332,29	0,00
Nicht abzugsfähige Vorsteuer	103.258,39	72.453,97
Sonstiger Aufwand	67.834,74	40.399,99
	1.168.532,49	847.156,64

a.a.a. aktiengesellschaft allgemeine anlageverwaltung

21.6 Finanzergebnis

€	2016	2015
Erträge aus Ausleihungen und Zinserträge	16.548,76	1.917,87
(davon aus verbundenen Unternehmen)	(13.733,00)	(0,00)
Ergebnisanteil assoziierte Unternehmen	32.498,01	0,00
Absicherung von Zahlungsströmen	*66.937,00	18.556,00
Finanzerträge	115.983,77	20.473,87
Zinsaufwendungen aus Darlehen und Kontokorrentkrediten	1.026.736,79	1.089.274,64
Absicherung von Zahlungsströmen	*938.527,00	0,00
Ergebnisanteile Personengesellschaften	40.719,91	33.593,94
Finanzierungsaufwendungen	2.005.983,70	1.122.868,58
Finanzergebnis	-1.889.999,93	-1.102.394,71

*Umgliederung aus dem Sonstigen Ergebnis

22. Steueraufwendungen

€	2016	2015
<i>Tatsächliche Ertragsteuern</i>		
Tatsächlicher Ertragsteueraufwand	6.273,46	5.811,71
Anpassungen von in Vorjahren angefallenen tatsächlichen Ertragsteuern	6.439,60	24.036,33
<i>Latente Ertragsteuern</i>		
Entstehung und Umkehrung temporärer Differenzen	-2.215,00	-2.430,00
Aktive latente Steuern auf Cashflow Hedge	10.583,00	3.028,00
Neubildung passive latente Steuern auf aufgedeckte stille Reserven	572.181,00	350.436,00
Neubildung aktive latente Steuern auf Verluste	-542.190,00	
Auflösung passive latente Steuern auf aufgedeckte stille Reserven	-10.420,00	-161.560,00
	40.652,06	219.322,04

a.a.a. aktiengesellschaft allgemeine anlageverwaltung

Die Überleitungsrechnung zwischen dem Ertragsteueraufwand und dem Produkt aus bilanziell-tem Periodenergebnis und dem anzuwendenden Steuersatz des Konzerns für die Geschäftsjahre 2015 und 2016 ergibt sich wie folgt:

€	2016	2015
Ergebnis vor Ertragsteuern	443.193,11	1.182.573,31
Ertragsteueraufwand (15,83 %)	70.157,00	187.201,00
Angefallene tatsächlichen Ertragsteuern für Vorjahre	6.439,60	24.036,33
Nicht abzugsfähige Aufwendungen von € 28.820,00 (Vj. € 39.878,00)	4.562,00	6.312,00
In der Steuerbilanz anzusetzende Mehr-/Minder-aufwendungen € 147.675,00 (Vj.€ 666.600,00)	23.377,00	105.522,00
Steuern Ergebnisanteile Minderheitsgesellschafter	1.467,86	1.375,13
Verzicht auf die Bildung aktiver latenter Steuern auf Verlustvorträge	0,00	77.311,00
Positives Ergebnis Tochtergesellschaft ohne Ergebnisabführung	4.805,60	4.620,84
Sonstige	0,00	144,74
In der Gesamtergebnisrechnung ausgewiesener Ertragsteueraufwand	40.652,06	219.322,04
Effektiver Steuersatz IAS 12.81 c (ii)	9,17%	18,55 %

Der Effektive Steuersatz berechnet sich aus dem Gesamtsteueraufwand im Verhältnis zu dem Gesamtergebnis der Periode.

Es bestehen zum 31.12.2016 gewerbsteuerliche Verlustvorträge von T€ 4.998 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.

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.

23. Sonstiges Ergebnis

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

€	2016	2015
Versicherungsmathematische Gewinn/Verluste aus der Veränderung der Abzinsung der Pensionsrückstellung	944,15	-1.728,60
Hierauf entfallende latente Steuer	-283,00	140,00
Absicherung von Zahlungsströmen	132.163,00	228.009,00
- wirksamer Teil des beizulegenden Zeitwerts		
Absicherung von Zahlungsströmen		
- Umgliederung in den Gewinn oder Verlust	871.590,00	0,00
Hierauf entfallende latente Steuer	-158.893,00	-36.094,00
	845.521,15	190.326,40

24. 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.

€	2016	2015
Anteil Konzernaktionäre am Gewinn der Periode in €	400.242,05	960.963,27
Anzahl ausgegebene Stückaktien	19.741.379	19.741.379
Ergebnis je Aktie – unverwässert (in €)	0,02	0,05
Ergebnis je Aktie – verwässert (in €)	0,02	0,05

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.

a.a.a. aktiengesellschaft allgemeine anlageverwaltung

Sonstige Erläuterungen

25. 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, Frankfurt, Amtsgericht Frankfurt am Main, HRB 102182, 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:

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 2015	6 6	0 0	0 0	0 0
Grundstücksverwaltung Gutleutstraße GmbH	2016 2015	45 43	79 82	95 49	0 5
Grundstücksverwaltung Gutleutstr. 173 GmbH	2016 2015	10 10	0 0	11 11	0 0
GVM Grundstücksverwaltung Melsunger Metallwerk Melsmetall GmbH	2016 2015	4 7	0 0	4 7	0 0
Günter Rothenberger Industries GmbH	2016 2015	1 1	0 0	0 1	0 0
Overbeck Schleiftechnik GmbH	2016 2015	317 224	162 167	52 19	0 0
Diskus Werke AG	2016 2015	0 0	7 3	0 0	0 4
GfM Gesellschaft für Minderheitsbeteiligungen mbH	2016 2015	0 0	14 14	0 0	13 13
Naxos Schmirgelwerk Mainkur GmbH	2016 2015	14 0	830 6	614 0	5 6
PBI Grundstücks- und Generalbau GmbH	2016 2015	0 0	11 6	0 0	11 6
Push GmbH	2016 2015	0 0	27 0	0 0	1 0

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.

a.a.a. aktiengesellschaft allgemeine anlageverwaltung

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 2016 hat der Konzern keine Wertberichtigung auf Forderungen gegen nahe stehende Unternehmen und Personen gebildet (2015: € 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 abgewickelt worden.

26. 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 und derivative Finanzinstrumente. Für den Konzern ist im Wesentlichen das Zinsrisiko gegeben. Das Zinsrisiko ist das Risiko, dass der beizulegende Zeitwert oder künftige Cashflow eines Finanzinstrumentes aufgrund von Änderungen der Marktzinssätze schwankt. Dieses Risiko resultiert aus variabel verzinslichen Darlehen. Der Konzern steuert sein Zinsrisiko dadurch, dass für langfristige variabel verzinsliche Darlehen entsprechende Sicherungsgeschäfte (Swaps) abgeschlossen werden. Kurzfristig variabel verzinsliche Darlehen werden nur bei entsprechender Prognose für die Zinsentwicklung abgeschlossen. Da es sich dabei zudem um kurze Laufzeiten während Bauphasen handelt, sieht die Gesellschaft hieraus keine wesentlichen Risiken. Für eine detaillierte Darstellung der Bilanzierung des Zinssicherungsgeschäfts vgl. Punkt 18. Zusatzangaben nach IFRS 7. Zum 31.12.2016 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.

27. Haftungsverhältnisse

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

Wechsel- und Scheckbürgschaften lagen nicht vor.

28. Sonstige finanzielle Verpflichtungen

Zum Stichtag bestehen Verpflichtungen aus dem unbefristeten Mietvertrag für Büroräume und Archiv von T€ 40 p.a. ohne Nebenkosten.

Liquiditätsrisiko

Restlaufzeiten der finanziellen Verbindlichkeiten

in T€	Buchwert 31.12.2016	Cash-Flow 2017			Cash-Flow 2018			Cash-Flow 2022f		
		Zins fix	Zins variabel	Tilgung	Zins fix	Zins variabel	Tilgung	Zins fix	Zins variabel	Tilgung
Originäre finanzielle Verbindlichkeiten										
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten		655	173	1.521	622	158	2.486	1.898	104	11.849

29. Ereignisse nach dem Bilanzstichtag

Ereignisse nach dem Bilanzstichtag, die sich nachhaltig auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Konzerns auswirken, haben sich nicht ergeben. Wir prüfen jedoch zurzeit ein Angebot über den Verkauf einer unserer Bestandsimmobilie. Sollte es zu einem Verkauf kommen, würde sich das Ergebnis 2017 im Konzern um rd. 1,5 Mio. erhöhen.

30. 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.

31. Zusatzangaben gemäß § 315a HGB

Angaben nach § 313 Abs. 2 HGB finden sich unter Punkt 2 dieses Berichtes.

Anzahl der Arbeitnehmer

Im Geschäftsjahr 2016 wurden durchschnittlich folgende Arbeitnehmer beschäftigt:

Angestellte	4 (Vj. 4)
Gewerbliche Arbeitnehmer	<u>3 (Vj. 3)</u>
Summe	<u>7 (Vj. 7)</u>

Aufsichtsrat und Vorstand

Aufsichtsrat

Dipl. Kfm. Werner Uhde, Kelkheim /Ts. Vorsitzender Rechtsanwalt Angaben nach § 285 Nr. 10 HGB: Aufsichtsratsmitglied der - Deutsche Fonds Holding AG, Stuttgart (bis Frühsommer 2016) - PITTLER Maschinenfabrik AG, Langen - Deutsche Immobilien Holding AG, Bremen - KTG Energie AG, Hamburg (seit November 2016 Vorsitzender des Aufsichtsrat)	Günter Rothenberger, Bad Homburg v.d.H. Stellvertretender Vorsitzender 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
--	--

Dipl. Kfm. Dr. Steen Rothenberger,
Bad Homburg v.d.H.
Geschäftsführer der Rothenberger 4 x S Ver-
mögensverwaltung 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.
Vorsitzender
Kaufmann
Angaben nach § 285 Nr. 10 HGB:
Aufsichtsratsmitglied der
- DISKUS WERKE AG, Frankfurt am Main
- Maschinenfabrik Heid AG, Stockerau, Österreich
(seit Juni 2016)

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

a.a.a. aktiengesellschaft allgemeine anlageverwaltung

Die Festlegung und Überprüfung der Vorstandsvergütung ist Aufgabe des Aufsichtsrats. Die Vorstände erhalten eine Festvergütung. Zusätzlich erhält Herr Dr. Rothenberger eine Tantieme bis maximal T€ 70 p.a.. und Herr Sittig eine Tantieme bis maximal T€ 30 p.a., die vom Aufsichtsrat festgelegt wurde.

Vorstandsvergütung für das Geschäftsjahr 2016 individualisiert:

Dr. Sven-G. Rothenberger

Laufende Bezüge	204.425,66 €	(Vj. T€ 204)
Tantieme abgelaufenes Geschäftsjahr	<u>70.000,00 €</u>	(Vj T€ 70)
	274.425,66 €	(Vj. T€ 274)

Hendryk Sittig

Laufende Bezüge	136.300,00 €	(Vj. T€ 119)
Tantieme abgelaufenes Geschäftsjahr	<u>12.500,00 €</u>	(Vj. T€ 10)
	148.800,00 €	(Vj. T€ 129)

Gesamt 423.225,66 € (Vj. T€ 403)

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 € 1.000,00 für jedes Prozent, um das die von der Gesellschaft an die Aktionäre ausgeschüttete Dividende 4 % des Grundkapitals übersteigt.

Zum 31. Dezember 2016 bestanden keine Vorschüsse und Kredite an Organe und Mitglieder des Aufsichtsrates.

Honorare des Abschlussprüfers

Die Aufwendungen für die Abschlussprüfungen durch die KPMG AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft betragen in 2016 T€ 79 (Vj. T€ 80). Weitere Leistungen durch den Abschlussprüfer sind nicht angefallen.

a.a.a. aktiengesellschaft allgemeine anlageverwaltung

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 2016 abgegeben und sowohl im Geschäftsbericht als auch auf der Internetseite (<http://www.aaaffm.de/pages/iv-finanzberichte.html>) zugänglich gemacht. Die erneute Abgabe der Erklärung erfolgt im April 2017.

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 31. März 2017

Der Vorstand

Dr. Sven-G. Rothenberger
- Vorsitzender -

Hendryk Sittig

Zusammengefasster Lagebericht für das Geschäftsjahr 2016

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 2016 von der Regelung des § 315 Abs. 3 i.V.m. § 298 Abs. 3 HGB Gebrauch gemacht und den Lagebericht der a.a.a. ag und des Konzerns zusammengefasst. Die a.a.a. ag ist zur Aufstellung des Jahresabschlusses nach deutschem Handelsrecht verpflichtet. Der Konzernabschluss ist nach § 315a Abs. 1 HGB nach internationalen Rechnungslegungsstandards aufzustellen. Soweit im Lagebericht zahlenmäßige Darstellungen erfolgen, beziehen sich diese auf den nach deutschen Vorschriften (HGB) aufgestellten Einzelabschluss der a.a.a. ag und den nach internationalen Rechnungslegungsstandards (IFRS) aufgestellten Konzernabschluss.

1. Grundlagen des Konzerns / Unternehmens

Der Konzern der a.a.a. aktiengesellschaft allgemeine anlageverwaltung („a.a.a.-Konzern“) befasste sich wie bisher mit der Immobilienverwaltung. Muttergesellschaft ist a.a.a. aktiengesellschaft allgemeine anlageverwaltung („a.a.a. ag“). Die Beteiligungen mit mehr als 50% Anteilsbesitz werden im Konzern voll konsolidiert. Zum 31.12.2016 umfasst der Konzern eine Gruppe von 10 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, es werden bisher nur eigene Projekte entwickelt..

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 31.12.2016 bestehende Portfolio unterteilen sich die verwalteten Immobilien in die Bereiche

- Büro- und Geschäftsimmobilien
- Hotelgebäude
- Industrieflächen

2. Wirtschaftsbericht

a) Gesamtwirtschaftliche und branchenbezogene Rahmenbedingungen

Die deutsche Wirtschaft hat ihren moderaten Wachstumskurs zum Jahresende 2016 fortgesetzt. Für das gesamte Jahr 2016 ergibt sich ein Anstieg der Wirtschaftsleistung um 1,9 Prozent. Hierbei ist hervorzuheben, dass die Bauinvestitionen mit plus drei Prozent den kräftigsten Anstieg seit fünf Jahren verzeichneten. (Quelle: BDI)

Auf dem Frankfurter Bürovermietungsmarkt wurden in 2016 ca. 552.000 m² Büroflächen vermietet. Dieser Wert liegt nicht nur deutlich über dem Vorjahreswert sondern auch über dem 10 – Jahres – Durchschnitt von oder 10-Jahres Durchschnitt von 462.200 qm.(Quelle: Colliers City Survey 2016/2017).

b) Geschäftsverlauf

Die Bestandsliegenschaften des Konzerns haben sich weiterhin positiv entwickelt.

Die Büroobjekte in Frankfurt sind sämtlich nahezu voll vermietet.

Bei dem Bauprojekt am Platz der Republik haben sich im Bauverlauf statische Probleme eingestellt, welche mit erheblichen Kostensteigerungen und Bauzeitverlängerung einhergehen.

Das Bauprojekt in der Lindleystr. ist mit leichter Verzögerung gestartet, befindet sich seit dem jedoch im Terminrahmen.

Die im Vorjahr im Lagebericht berichteten Prognosen für den Konzern haben sich erfüllt.

a.a.a. aktiengesellschaft allgemeine anlageverwaltung

c) Ertragslage

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

	2016		2015		Veränderung	
	T€	%	T€	%	T€	%
Umsatzerlöse	5.454	100	5.083	100	371	
Aufwand für als Finanzinvestitionen gehaltene Immobilien	-2.818	-52	-3.269	-64	-451	
	2.636	48	1.814	36	822	
Sonstige Erträge	287	5	146	3	141	
Personalaufwand	-811	-15	-765	-15	46	
Zu-/Abschreibungen	1.389	25	1.937	38	-548	
übriger betrieblicher Aufwand	-1.168	-21	-847	-17	321	
Betriebsergebnis	2.333	42	2.285	45	48	
Zinsergebnis	-1.890	-35	-1.103	-22	787	
Steueraufwendungen	-41	-1	-219	-4	-178	
Gewinn der Periode	402	6	963	19	-561	

* Wegen mangelnder Aussagekraft wird auf die Angabe verzichtet.

Die Umsatzerlöse (Mieterlöse und die Erlöse aus Mietnebenkosten) sind gegenüber dem Vorjahr um T€ 371 angestiegen. Der Anstieg entfällt auf den Abbau der Leerstandsflächen und Mieterhöhungen sowie die erstmalige Vermietung des im Vorjahr angeschafften Objektes Mainzer Landstraße 86.

Der Aufwand für die als Finanzinvestitionen gehaltenen Immobilien ist durch geringere Instandhaltungsaufwendungen gegenüber dem Vorjahr vermindert.

Die sonstigen betrieblichen Erträge sind um T€ 141 angestiegen. Der Anstieg entfällt auf Weiterbelastungen von Kosten innerhalb des Konzerns, die gleichzeitig den übrigen betrieblichen Aufwand erhöht haben.

Der Personalaufwand ist durch allgemeine Gehaltssteigerungen um T€ 46 erhöht. Zu Einzelheiten zu den Vorstandsvergütungen verweisen wir auf den Vergütungsbericht.

Die Zu-/Abschreibungen enthalten die Gewinne (T€ 2.528) und Verluste (T€ 1.114) aus der Anpassung auf den beizulegenden Zeitwert der als Finanzinvestitionen gehaltenen Immobilien sowie die planmäßigen Abschreibungen auf Sachanlagen (T€ 25).

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen liegen um T€ 321 über dem Vorjahresniveau. Dieser Anstieg entfällt im Wesentlichen auf weiterbelastete Kosten (T€ 131), Darlehensgebühren und Vorfälligkeitsentschädigungen (T€ 85), Fremdarbeiten (T€ 45), Versicherungs-

a.a.a. aktiengesellschaft allgemeine anlageverwaltung

beiträge (T€ 30) und Rechts- und Beratungskosten (T€ 29).

Das negative Finanzergebnis hat sich gegenüber dem Vorjahr um T€ 787 erhöht. Hierin sind T€ 938 Ablösegebühren für zwei Zinsswaps enthalten. Bereinigt um diese Kosten ist das Zinsergebnis trotz höherer Kreditinanspruchnahmen um T€ 151 verbessert.

Durch die vorstehend beschriebenen Einflüsse ergibt sich für 2016 ein positives Periodenergebnis vor Steuern von T€ 443 (Vj. T€ 1.182). Im sonstigen Ergebnis der Periode werden versicherungsmathematische Veränderungen der Pensionsverpflichtungen, die Veränderungen und Abgänge der Marktwerte der Cashflow Hedges sowie darauf entfallende latente Steuern ausgewiesen. Nach Steueraufwendungen von T€ 41 hat sich das Gesamtergebnis der Periode von T€ 963 im Vorjahr auf T€ 402 vermindert.

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

	2016		2015		Veränderung	
	T€	%	T€	%	T€	%
Umsatzerlöse	1.443	100	1.221	100	222	18
Sachaufwand Objekte abzüglich erhaltener Nebenkosten	-322	-22	-177	-14	-145	82
Personalaufwand	-809	-56	-767	-63	-42	5
Abschreibungen	-2.498	-173	-498	-41	-2.000	*
Sonstiger betrieblicher Aufwand abzüglich sonstige Erträge	-364	-25	-254	-21	-110	43
BETRIEBLICHER AUFWAND	-3.993	-276	-1.696	-139	-2.297	*
BETRIEBSERGEBNIS	-2.550	-176	-475	-39	-2.075	*
Beteiligungsergebnis	-413	-29	464	38	-877	*
Zinsergebnis	-480	-33	-494	-40	14	3
Ertragsteuern	0	0	-23	-2	23	*
JAHRESERGEBNIS	-3.443	-238	-528	-43	-2.915	*

* Auf die Angabe wird wegen mangelnder Aussagefähigkeit verzichtet.

Die Mieterlöse der Muttergesellschaft sind durch den Abbau der Leerstände in dem Objekt Gutleutstraße 163-167 in Frankfurt am Main sowie die erstmaligen Mieterträge aus dem im Vorjahr angeschafften Objekt Mainzer Landstraße 86 in Frankfurt am Main aber auch allgemeine Mieterhöhungen um insgesamt T€ 222 angestiegen. Der Sachaufwand für die Objekte beinhaltet die Energieaufwendungen, Grundsteuer, Kosten für Wartungen und Reparaturen und liegt insbesondere durch die erfolgten Sanierungsmaßnahmen in dem Objekt Gutleutstraße 163-167 deutlich über dem Vorjahr. Der Anstieg der Abschreibungen entfällt mit T€ 1.904 auf eine außerplanmäßige Abschreibung auf die Herstellungskosten für das Objekt Mainzer Landstraße 78 in Frankfurt am Main. Hier waren durch die nachträgliche Zusammenlegung der Objekte erhebliche Mehrkosten entstanden, die den Verkehrswert des Ob-

a.a.a. aktiengesellschaft allgemeine anlageverwaltung

jektes von T€ 12.500 überstiegen. Die Personalaufwendungen sind durch allgemeine Gehaltssteigerungen erhöht. 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 ist durch die Ablösung von zwei Swap-Geschäften bei Organgesellschaften negativ, die hierfür im Geschäftsjahr getätigten Aufwendungen werden jedoch zukünftig durch Zinersparnisse kompensiert werden. Insgesamt wird danach ein Jahresfehlbetrag von T€ 3.443 ausgewiesen.

d) Finanzlage

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 2015 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 (gezeichnetes Kapital), 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€ 44.042 erhöht und deckt rd. 49 % der langfristigen Vermögenswerte.

Die verzinslichen Darlehen von Kreditinstituten betragen insgesamt T€ 42.991. Davon sind rund 26 % variabel verzinst. Rund 4 % der Darlehen haben eine Restlaufzeit von weniger als einem Jahr und rund 63 % haben Restlaufzeiten von mehr als fünf Jahren. Die Zinssätze der festverzinslichen Darlehen liegen im Durchschnitt bei rd. 3,0%. Für die variabel verzinslichen Darlehen betrug der Zinssatz 2016 rund 3,0%. Zur Absicherung des Risikos von steigenden Zinssätzen ist ein Zinsswaps vereinbart. Unter Berücksichtigung dieses Sicherungsgeschäftes beträgt der Zinssatz für das variabel verzinsliche Darlehen 4,9%.

Die finanziellen Schulden haben sich gegenüber dem Vorjahr im Saldo um T€ 11.491 erhöht. Damit beträgt der Anteil der externen Finanzierungen 47% der gestiegenen Bilanzsumme gegenüber 39% im Vorjahr. Dadurch ist die Loan-to-Value-Ratio (Verhältnis der Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten zum Marktwert der Bestandsimmobilien) trotz der gestiegenen Marktwerte sowie der Zugänge auf rd. 49 % zum 31. Dezember 2016 gestiegen (Vorjahr rd. 42%).

a.a.a. aktiengesellschaft allgemeine anlageverwaltung

Der Nettoverschuldungsgrad zum Jahresende stellt sich wie folgt dar:

	31.12.2016 T€	31.12.2015 T€
Bankverbindlichkeiten	42.991	31.500
Barmittel und Bankguthaben	-1.495	-3.381
Nettoschulden	41.496	28.119
Eigenkapital*	44.262	43.859
Nettoschulden zu Eigenkapital	93,75%	64,11%

*ohne Rücklage für Cashflow Hedges

Zum Abschlussstichtag weist die Bilanz der Muttergesellschaft eine Bilanzsumme von T€ 68.868 aus. Das Eigenkapital verminderte sich um den Jahresfehlbetrag auf T€ 35.831 und hat damit einen Anteil an der gestiegenen Bilanzsumme von rd. 52%.

db) Investitionen

a.a.a. aktiengesellschaft

Im Geschäftsjahr 2016 wurde der Umbau der 2014 angeschafften Liegenschaft in der Mainzer Landstraße 78 in Frankfurt am Main zu einem Hotel fortgeführt. Im Berichtsjahr sind hierfür Baukosten von T€ 7.114 angefallen. Die Finanzierung erfolgt über ein langfristiges Darlehen. Daneben wurden Erhaltungs- und Modernisierungsarbeiten insbesondere in dem Objekt Gutleutstraße 163-167 nach Abschluss neuer Mietverträge von T€ 210 vorgenommen. Bei den Finanzanlagen wurde eine 25% tige Beteiligung am Kapital der Grundstücksverwaltung Gutleutstraße 173 GmbH erworben. Die Gesellschaft hält ebenfalls ein Hotelobjekt in Frankfurt. Die Investitionen für den Konzern ergeben sich aus dem Konzernanhang.

dc) Liquidität

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:

a.a.a. aktiengesellschaft allgemeine anlageverwaltung

	2016	2015
	T€	T€
1. Cash flow aus laufender Geschäftstätigkeit		
Periodenergebnis	-3.443	-528
+ Abschreibungen	2.533	498
+ Verluste aus Anlageabgängen	4	0
+/- Zu-/Abnahme der Rückstellungen	16	-10
-/+ Zu-/Abnahme Forderungen und übrige Aktiva	1.906	-507
+/- Zu-/Abnahme Verbindlichkeiten	1.257	35
Cash flow aus laufender Geschäftstätigkeit	<u>2.273</u>	<u>-512</u>
2. Cash flow aus der Investitionstätigkeit		
+ Einzahlungen aus Anlageabgängen	257	3
- Investitionen in Anlagevermögen	-8.082	-3.794
Cash flow aus der Investitionstätigkeit	<u>-7.825</u>	<u>-3.791</u>
3. Cash flow aus der Finanzierungstätigkeit		
Neuaufnahme von Bankverbindlichkeiten	6.800	7.750
Tilgung von Bankverbindlichkeiten	-2.923	-812
Cash flow aus der Finanzierungstätigkeit	<u>3.877</u>	<u>6.938</u>
4. Finanzmittelfonds am Ende der Periode		
Zahlungswirksame Veränderungen Summe 1-3	-1.675	2.635
Finanzmittelfonds am Anfang der Periode	3.056	421
Finanzmittelfonds am Ende der Periode	<u>1.381</u>	<u>3.056</u>
5. Zusammensetzung der Finanzmittelfonds		
Liquide Mittel	1.381	3.056
Finanzmittelfonds am Ende der Periode	<u>1.381</u>	<u>3.056</u>

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

a.a.a. aktiengesellschaft allgemeine anlageverwaltung

e) Vermögenslage

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

Konzern

	2016		2015		Veränderung	
	T€	%	T€	%	T€	%
als Finanzanlagen gehaltene Immobilien	88.087	95,4	75.537	94,3	12.550	16,6
Sachanlagen	105	0,1	123	0,2	-18	-14,6
latente Steueransprüche	586	0,6	214	0,3	372	*
Finanzanlagen	862	1,0	28	0,0	834	*
langfristige Vermögenswerte	89.066	97,1	75.902	94,8	13.738	17,0
Forderungen und sonstige Vermögenswerte	1.210	1,3	769	1,0	441	57,3
flüssige Mittel	1.495	1,6	3.381	4,2	-1.886	-55,8
kurzfristige Vermögenswerte	2.705	2,9	4.150	5,2	-1.445	-34,8
Summe Vermögenswerte	92.345	100,0	80.052	100,0	12.293	14,9
Eigenkapital	44.042	47,7	42.794	53,5	1.248	3,0
Minderheitsanteile an Personengesellschaften	972	1,1	943	1,2	29	3,1
finanzielle Schulden	41.470	44,9	29.295	36,6	12.175	41,6
Pensionsverpflichtungen	21	0,0	24	0,0	-3	-12,5
latente Steuerschulden	2.727	2,9	2.168	2,7	559	26,0
langfristige Schulden	45.190	48,9	32.430	40,5	12.760	38,9
finanzielle Schulden	1.521	1,6	2.205	2,8	-684	-31,0
übrige Rückstellungen	173	0,2	331	0,4	-158	-47,7
übrige Verbindlichkeiten	1.419	1,6	2.292	2,8	-873	-38,1
kurzfristige Schulden	3.113	3,4	4.828	6,0	-1.715	-35,3
Summe Eigenkapital und Schulden	92.345	100,0	80.052	100,0	12.293	14,9

* Wegen mangelnder Aussagefähigkeit wird auf die Angabe verzichtet.

Die Bilanzsumme des Konzerns hat sich gegenüber dem Vorjahr um rd. 15% erhöht. Dies ist auf Zugänge bei den als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien sowie den Finanzanlagen zurückzuführen. Die Finanzierung erfolgte weitgehend aus der Erhöhung der Bankverbindlichkeiten

Das Eigenkapital hat sich um das Gesamtergebnis der Periode erhöht und beträgt nun 47,7% der gestiegenen Bilanzsumme.

a.a.a. aktiengesellschaft allgemeine anlageverwaltung

Die langfristigen finanziellen Schulden haben sich durch neue Darlehen um T€ 12.175 erhöht, während die kurzfristigen finanziellen Schulden um T€ 684 vermindert sind. Die übrigen Verbindlichkeiten haben sich ebenfalls vermindert.

Muttergesellschaft

	2016		2015		Veränderung	
	T€	%	T€	%	T€	%
Sachanlagen	30.241	43,9	25.719	38,3	4.522	17,6
Finanzanlagen	27.983	40,6	27.217	40,5	766	2,8
ANLAGEVERMÖGEN	58.224	84,5	52.936	78,8	5.288	10,0
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	90	0,1	94	0,1	-4	4,3
Forderungen gegen verbundene Unternehmen	9.001	13,1	10.826	161,1	-1.825	16,9
flüssige Mittel	1.381	2,0	3.056	4,6	-1.675	54,8
Sonstige Aktiva	172	0,3	250	0,4	-78	31,2
UMLAUFVERMÖGEN	10.644	15,5	14.226	21,2	-3.582	25,2
AKTIVA	68.868	100,0	67.162	100,0	1.706	2,5
EIGENKAPITAL	35.831	52,0	39.274	58,5	-3.443	8,8
Pensionsverpflichtungen	18	0,0	21	0,0	-3	14,3
Bankverbindlichkeiten langfristig	23.904	34,7	19.211	28,6	4.693	24,4
Fremdkapital langfristig	23.922	34,7	19.232	28,6	4.690	24,4
Sonstige Rückstellungen	352	0,5	332	0,5	20	6,0
Bankverbindlichkeiten kurzfristig	953	1,4	1.769	2,6	-816	46,1
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	61	0,1	235	0,4	-174	74,0
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	7.307	10,6	5.860	8,7	1.447	24,7
Sonstige Verbindlichkeiten	442	0,7	460	0,7	-18	3,9
Fremdkapital kurzfristig	9.115	13,3	8.656	12,9	459	5,3
PASSIVA	68.868	100,0	67.162	100,0	1.706	2,5

* Wegen mangelnder Aussagefähigkeit wird auf die Angabe verzichtet.

Die Bilanzsumme des Mutterunternehmens hat sich gegenüber dem Vorjahr um rd. 3% erhöht. Dies resultiert im Wesentlichen aus Zugängen bei den Sachanlagen. Die Finanzierung der Anlagenzugänge erfolgte über langfristige Bankverbindlichkeiten.

a.a.a. aktiengesellschaft allgemeine anlageverwaltung

Die Vermögenslage des Konzerns und der Muttergesellschaft sind geordnet. Die langfristigen Vermögenswerte sind durch Eigenkapital und langfristige Verbindlichkeiten finanziert.

Im abgelaufenen Geschäftsjahr stieg der Konzernumsatz um 7 % auf T€ 5.454 nach T€ 5.083 im Vorjahr. Das Ergebnis vor Zinsen und Steuern (EBIT) konnte lediglich um T€ 48 gesteigert werden von T€ 2.285 im Vorjahr auf T€ 2.333. Die Nettoverschuldung stieg von 64,11 % auf 93,78 %. Bei einer trotz gestiegener Bilanzsumme noch hohen Eigenkapitalquote von 47,7 % (Vj. 53,4%) verfügt der Konzern über eine solide Liquiditätslage.

Die Muttergesellschaft konnte ebenfalls den Umsatz von T€ 1.221 auf T€ 1.443 steigern. Das negative Ergebnis vor Steuern und Zinsen hat sich von T€ -475 im Vorjahr auf T€ -2.963 verschlechtert. Die Nettoverschuldung beträgt 45,97 % (Vj. 45,64%) und die Eigenkapitalquote 52,0% (Vj. 58,5%), so dass auch hier eine solide Liquiditätslage gegeben ist.

f) Finanzielle und nicht finanzielle Leistungsindikatoren

Finanzielle Leistungsindikatoren

Im Rahmen der Überwachung und Steuerung des Konzerns werden finanzielle Leistungsindikatoren verwendet. Einige Faktoren wie Netto-Verschuldungsgrad und Eigenkapitalquote wurden bereits in den vorstehenden Ausführungen angegeben. Darüber hinaus ergeben sich für den Konzern folgende Kennzahlen welche der Überwachung und Steuerung des Konzerns unterliegen:

	Prognose 2017	2016	2015
EBIT (Ergebnis vor Zinsen und Steuern)	T€ 1.000	T€ 2.333	T€ 2.285
Umsatzrentabilität (EBIT zu Umsatzerlösen)	18,00%	42,78%	44,95%
Eigenkapitalrentabilität (EBIT zu Eigenkapital)	2,29%	5,30%	5,34%
Gesamtkapitalrentabilität (EBIT zu Gesamtkapital)	1,0%	2,53%	2,85%

Für die Eigenkapitalquote wird für das Geschäftsjahr 2017 keine Verbesserung erwartet. Die Bilanzsumme wird nach der Fertigstellung des Hotelprojektes Mainzer Landstraße 78 weiter steigen und das Eigenkapital aus dem erwarteten Ergebnis ohne Sondereinflüsse nur unwesentlich höher ausfallen.

Der Netto-Verschuldungsgrad wird sich in 2017 ebenfalls erhöhen. Die zum Stichtag ausgewiesenen flüssigen Mittel werden für die Umbaukosten verbraucht und die Finanzierung der Baukosten für das Lindley Hotel erfolgt durch Inanspruchnahme einer Kreditlinie für das Projekt.

Das EBIT hat sich im Geschäftsjahr mit T€ 2.333 gegenüber der im Vorjahr getroffenen Prognose von T€ 1.500 wesentlich verbessert. Der Grund liegt darin, dass bei unserer Prognose

a.a.a. aktiengesellschaft allgemeine anlageverwaltung

im Vorjahr keine wesentlichen Wertsteigerungen der als Finanzinvestitionen gehaltenen Immobilien einbezogen wurden. Die Wertentwicklungen sind abhängig von den abgeschlossenen Mietverträgen. Da wir nicht absehen konnten, ob die leergezogenen Flächen bis zum Ende des Geschäftsjahres wieder vermietet werden und zu welchem Preis haben wir aus Vorsichtsgründen nur mit geringen Beträgen gerechnet. Insgesamt werden bei den Prognosen Sondereinflüsse nicht berücksichtigt, da diese nur in Ausnahmefällen planbar sind.

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. Prognose-, Chancen- und Risikobericht

3.1. Prognosebericht

Für das Jahr 2017 wird von einem Wirtschaftswachstum von ca. 1,5 % ausgegangen. (Quelle: BDI). Für die Gesellschaft maßgeblich ist jedoch der Ausblick auf den Frankfurter Büromarkt. Auch für 2017 ist aufgrund des Fehlens spekulativer Neubauf Flächen nach einer hohen Nachfrage im Bestand auszugehen. Zudem sind externe Impulse durch die Einleitung der Austrittsverhandlungen Großbritanniens aus der EU möglich, die sich positiv auf den Büovermietungsmarkt der Mainmetropole auswirken können. Vor allem für Finanzdienstleister stellt Frankfurt eine kontinentaleuropäische Standortalternative zu London dar.

Da die meisten Objekte des a.a.a. Konzerns voll vermietet sind, gehen wir im Jahr 2017 von im Vorjahresvergleich leicht gestiegenen Erträgen und einem weiterhin stabilen Geschäftsverlauf aus.

Die Beendigung wesentlicher Mietverhältnisse ist nicht absehbar. Die Fertigstellung des Projektes am Platz der Republik wird zur Jahresmitte 2017 erfolgen, so dass hieraus erst später als angenommen Erträge zu erwarten sind.

a.a.a. aktiengesellschaft allgemeine anlageverwaltung

Ab dem Jahr 2018 rechnen wird durch die Fertigstellung dieses Projektes sowie des Lindley-Projektes mit signifikant erhöhten Mieterlösen.

Unbebaute Grundstücke in Sossenheim

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

Voltenseestr. 2, Frankfurt am Main

Das Objekt ist fast voll vermietet. Derzeit laufende Verhandlungen lassen uns jedoch davon ausgehen, dass sämtliche Leerstände alsbald einer Nutzung zugeführt werden können.

Wächtersbacher Str. 83 , Frankfurt am Main

Das Objekt war zum Jahresende 2016 bereits zu ca. 90 % vermietet, diese Quote konnte im 1. Quartal 2017 auf ca. 95 % gesteigert werden, so dass jetzt nur noch die Entwicklungsflächen im EG und 2 kleine Büroeinheiten leer stehen. Wir rechnen daher ab dem Jahr 2017 mit deutlich steigenden Erträgen und ab 2018 auch mit positiven Ergebnissen.

Orber Straße, Frankfurt am Main

Die Liegenschaft präsentiert sich weiterhin voll vermietet. Stetige Modernisierungen und das positive Feedback der Mieter lassen und weiterhin von stabilen Erträgen ausgehen. Sobald Mieter für die Projektentwicklung gefunden sind, wird diese der Liegenschaft zu weiterem Wachstum verhelfen. Im Jahr 2017 werden umfangreiche Investitionen in den Brandschutz notwendig wodurch wir von einem schlechteren Ergebnis als in den Vorjahren ausgehen.

Jagdschänkenstr. 17, Chemnitz

Auch im Jahr 2016 war das Objekt weiterhin gut vermietet. Es konnten einige Mietverträge verlängert oder neue Mietverträge abgeschlossen werden. Wir rechnen daher für die Jahre 2017 und 2018 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. Dieser Vertrag wurde im Jahre 2015 zu gestiegenen Erlösen nochmals verlängert, so dass hieraus auch im Jahr 2017 mit stabilen Erträgen zu rechnen ist.

a.a.a. aktiengesellschaft allgemeine anlageverwaltung

Gutleutstraße 163 – 167, Frankfurt am Main

Das Objekt präsentiert sich zum Jahresende 2016 fast voll vermietet. Wir gehen daher für die Zukunft von positiven Erträgen aus. Notwendige Investitionen werden das Ergebnis in 2017 jedoch beeinflussen.

Hotel in Frankfurt-Sossenheim

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

Mainzer Landstraße 78-86 / Friedrich – Ebert - Anlage 3 in Frankfurt am Main

Zusätzlich zu den Verzögerungen bei der Erteilung der Baugenehmigung durch die Stadt Frankfurt hat es im Bauverlauf erhebliche statische Probleme gegeben welche Kostensteigerungen und Verzögerungen mit sich brachten. Die Fertigstellung ist für die Jahresmitte 2018 terminiert und wir rechnen ab diesem Zeitpunkt mit hohen Erträgen und einem positivem Ergebniseffekt.

Das zum Jahresende 2015 erworbene Objekte konnte im Jahr 2016 im IST-Zustand voll vermietet werden. Wir rechnen für das Jahr 2017 mit im Vorjahresvergleich höheren Erträgen.

Beethovenstraße 3 in Frankfurt am Main

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

Moselstraße 40 in Frankfurt am Main

Aus dem voll vermieteten Objekt erwarten wir auch für die kommenden Jahre positive Ergebnisse im dreistelligen Bereich.

Projekt Hanauer Landstr. 150

Für ein neues Hotelprojekt wurde auf Höhe der Hanauer Landstr. 150 ein Grundstück von ca. 1.100 qm Größe erworben. Baubeginn für das Projekt war im Juni 2016, zum Mai 2017 wird die Fertigstellung des Rohbaus erfolgen. Wir rechnen mit einem weiterhin unproblematischen Bauablauf und einer Fertigstellung Anfang 2018. Ab diesem Zeitpunkt werden die Er-

a.a.a. aktiengesellschaft allgemeine anlageverwaltung

träge aus dem Objekte eine deutliche Mietsteigerung und Ergebnisverbesserung zur Folge haben.

Für 2016 hat sich die im Lagebericht 2015 gegebene Prognose für den Konzern bestätigt. Die tatsächliche Entwicklung der Umsätze sowie der damit im Zusammenhang stehenden Kosten ist vollumfänglich eingetreten. Die Erhöhung der Baukosten für das Objekt am Platz der Republik führte zu einer weiteren Wertminderung für das Objekt, welche das Ergebnis mit rd. 1 Mio. belasteten. Demgegenüber waren bei den übrigen Objekten Wertsteigerungen von insgesamt T€ 2.528 zu verzeichnen. In Folge der Ablösung von zwei Zinsswaps sind die Finanzierungsaufwendungen erheblich auf über T€ 2.000 angestiegen. Auch die sonstigen betrieblichen Aufwendungen haben sich gegenüber dem Vorjahr erhöht. Nach latenten Steuern, die aus den Werterhöhungen der Objekte resultieren wird ein Konzernjahresüberschuss von T€ 403 ausgewiesen. Das sonstige Ergebnis der Periode ist durch die Ablösung der beiden Zinsswaps deutlich positiv und führt zu einem Gesamtergebnis der Periode von T€ 846.

Für das Geschäftsjahr 2017 erwarten wir ohne Sondereinflüsse für den Konzern noch einmal ein ausgeglichenes Ergebnis. Die Zinsaufwendungen werden nach der Ablösung der beiden Zinsswaps trotz höherer Kreditinanspruchnahmen auf dem Niveau von 2015 erwartet. Erst nach Fertigstellung des Lindleyprojektes in 2018 ist mit einem deutlichen Anstieg der Umsatzerlöse und auch des Ergebnisses zu rechnen.

Das Ergebnis der a.a.a. aktiengesellschaft ist durch die Entwicklung der Tochtergesellschaften wesentlich beeinflusst. Hier wurde das im Vorjahr prognostizierte Beteiligungsergebnis von rd. T€ 500 nicht erreicht, da bei zwei Gesellschaften bestehende Zinsswaps abgelöst wurden, woraus Aufwendungen von insgesamt T€ 938 entstanden. Das Gesamtergebnis vor Steuern ist ebenfalls durch die außerplanmäßige Abschreibung auf die Herstellkosten für das Hotel am Platz der Republik stark belastet. Für 2017 gehen wir hier ohne Sondereinflüsse von einem Beteiligungsergebnis in Höhe von rd. T€ 600 aus. Insgesamt wird für das Geschäftsjahr 2017 bei der a.a.a. ag noch mit einem negativen Ergebnis vor Steuern von T€ 500 gerechnet, da nicht auszuschließen ist, dass eine weitere außerplanmäßige Abschreibung erfolgen muss.

3.2. 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.

a.a.a. aktiengesellschaft allgemeine anlageverwaltung

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 Objekte der Gesellschaft sind im Wesentlichen voll vermietet.

a.a.a. aktiengesellschaft allgemeine anlageverwaltung

Die Mieteinnahmen verteilen sich - außer bei den langfristig vermieteten Hotelobjekten - auf verschiedene Mieter pro Objekt. Durch diese Konstellation wird der vollständige Leerstand einzelner Objekte bei Auszug eines Mieters vermieden.

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, Bauzeitverlängerungsrisiko

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.

Im Rahmen der laufenden Umbaumaßnahmen des Hotelprojektes Mainzer Landstraße werden die erwarteten Mehrkosten in voller Höhe anfallen.

Beim Lindleyprojekt haben erhebliche Kosten für Grundwassermonitoring zu einer Kostensteigerung geführt. Die Einsparmaßnahmen anderer Stelle sind wir jedoch bemüht, diese auszugleichen und das Projekt im Budgetrahmen abzuschließen.

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.

a.a.a. aktiengesellschaft allgemeine anlageverwaltung

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. Rechtsrisiken

Rechtsrisiken umfassen das Risiko nachteiliger Wirkungen durch neue gesetzliche Regelungen, Unwirksamkeit oder Mangelhaftigkeit vertraglich vereinbarter Bestimmungen sowie deren mangelnde Durchsetzbarkeit vor Gericht. Zur Vermeidung solcher Risiken setzt die Gesellschaft jeweils anerkannte Fachleute wie Rechtsanwälte Architekten etc. zur Prüfung und Erstellung von Verträgen und Anträgen ein.

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 Cashflow eines Finanzinstrumentes aufgrund von Änderungen der Marktzinssätze schwankt. Dieses Risiko resultiert aus variabel verzinslichen Darlehen. Der Konzern steuert sein Zinsrisiko dadurch, dass für langfristige variabel verzinsliche Darlehen entsprechende Sicherungsgeschäfte (Swaps) abgeschlossen werden. Kurzfristig variabel verzinsliche Darlehen werden nur bei entsprechender Prognose für die Zinsentwicklung abgeschlossen. Da es sich dabei zudem um kurze Laufzeiten während Bauphasen handelt, sieht die Gesellschaft hieraus keine wesentlichen Risiken. 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.

a.a.a. aktiengesellschaft allgemeine anlageverwaltung

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.

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.

Wir sehen derzeit keine bestandsgefährdenden Risiken für die Muttergesellschaft und die Tochtergesellschaften.

3.3. Chancenbericht

Die neu erworbene Liegenschaft Mainzer Landstr. 86 bietet diverse Möglichkeiten der zukünftigen Nutzung. Nach Prüfung der Alternativen und erfolgter Modernisierung wird auch dieses Objekt zu weiter gesteigerten Mieterlösen beitragen.

Das neue Projekt an der Hanauer Landstr. 150 wird nach Fertigstellung zu einer signifikanten Verbesserung der Ertragslage beitragen. Durch die wiederverwertbare Planung, verbunden mit der Möglichkeit lokaler Anpassungen hoffen wir, das Projekt in anderen Ballungszentren duplizieren zu können.

Auch aus der zum Anfang des Jahres 2016 erworbenen Beteiligung sehen wir ab 2018 die Chance Beteiligungserträge zu erhalten.

Zudem prüfen wir, ob es auf Grund der überhitzten Marktlage im Investmentbereich sinnvoll sein könnte, einzelne Objekte dem Markt zum Verkauf zuzuführen und gleichzeitig Projektentwicklungen zum Verkauf durchzuführen.

3.4. 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 Voll-

a.a.a. aktiengesellschaft allgemeine anlageverwaltung

ständigkeit 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.

4. 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 2016. Die aktuelle Erklärung zur Unternehmensführung wird gemäß § 289a Abs. 1 Satz 2 HGB im April 2017 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.

5. Sonstige Angaben

5.1. 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 und Herr Sittig bis maximal T€ 30, über deren tatsächliche Höhe der Aufsichtsrat jeweils entscheidet.

Vorstandsvergütung für das Geschäftsjahr 2016 individualisiert:

Dr. Sven-G. Rothenberger

Laufende Bezüge	204.425,66 € (Vj. T€ 204)
Tantieme für 2016	<u>70.000,00 €</u> (Vj. T€ 70)
	274.425,66 € (Vj. T€ 274)

Hendryk Sittig

Laufende Bezüge	136.300,00 € (Vj. T€ 119)
Tantieme für 2016	<u>12.500,00 €</u> (Vj. T€ 10)
	148.800,00 € (Vj. T€ 129)

Gesamt

423.225,66 € (Vj. T€ 403)

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 ist in der Satzung der a.a.a. ag festgelegt.

Daneben erhält der Aufsichtsrat eine erfolgsorientierte Vergütung von € 1.000,00 für jedes Prozent, um das die von der Gesellschaft an die Aktionäre ausgeschüttete Dividende 4% des Grundkapitals übersteigt.

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

Aufsichtsratsvergütung für das Geschäftsjahr 2016 individualisiert:

Werner Uhde	15.000,00 €
Günter Rothenberger	11.250,00 €
Dr. Steen Rothenberger	<u>7.500,00 €</u>
Gesamt	<u>33.750,00 €</u>

a.a.a. aktiengesellschaft allgemeine anlageverwaltung

5.2. 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 um insgesamt bis zu € 20.600.000,00 durch einmalige oder mehrmalige Ausgabe von insgesamt bis zu 9.870.689 neuen auf den Inhaber lautenden Stückaktien 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. Die neuen Aktien können auch von einem oder mehreren durch den Vorstand bestimmten Kreditinstituten oder nach § 53 Abs. 1 Satz 1 oder § 53b Abs. 1 Satz 1 oder Abs. 7 des Gesetzes über das Kreditwesen tätigen Unternehmens mit der Verpflichtung übernommen werden, sie den Aktionären zum Bezug anzubieten (mittelbares Bezugsrecht). 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,

a.a.a. aktiengesellschaft allgemeine anlageverwaltung

der den Börsenpreis der bereits börsennotierten Aktien der Gesellschaft zum Zeitpunkt der endgültigen Festlegung des Ausgabebetrages, der möglichst zeitnah zur Platzierung der Stückaktien erfolgen soll, nicht wesentlich im Sinne des §§ 203 Abs. 1 und 2, 186 Abs. 3 Satz 4 AktG unterschreitet. Die Höchstgrenze von 10% des Grundkapitals vermindert sich um den anteiligen Betrag des Grundkapitals, der auf diejenigen Aktien entfällt, die während der Laufzeit dieser Ermächtigung unter Ausschluss des Bezugsrechts in direkter oder entsprechender Anwendung des § 186 Abs. 3 Satz 4 AktG ausgegeben oder veräußert werden.

Über den Inhalt der Aktienrechte und die weiteren Bedingungen der Aktienaussgabe einschließlich des Ausgabebetrages entscheidet der Vorstand mit Zustimmung des Aufsichtsrats.

Weiter wurde der Vorstand durch Beschluss der Hauptversammlung vom 21. Juli 2015 ermächtigt, bis zum 20. Juli 2020 eigene Aktien gem. § 71 Abs. 1 Nr. 8 AktG zu erwerben. Hier von wurde bisher noch kein Gebrauch gemacht.

Entschädigungsvereinbarungen wegen Kontrollwechsel bestehen nicht.

5.3. Schlusserklärung zum Abhängigkeitsbericht

Für die Rechnungslegung im Geschäftsjahr 2016 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, Frankfurt am Main, Amtsgericht Frankfurt am Main, HRB 102182, 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 und Maßnahmen nach den Umständen, die uns im Zeitpunkt, in dem die Rechtsgeschäfte vorgenommen oder die Maßnahmen getroffen oder unterlassen wurden, bekannt waren, bei jedem Rechtsgeschäft eine angemessene Gegenleistung erhalten und ist dadurch, dass Maßnahmen getroffen oder unterlassen wurden, nicht benachteiligt worden.“

a.a.a. aktiengesellschaft allgemeine anlageverwaltung

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

Frankfurt am Main, den 31. März 2017

Der Vorstand

Dr. Sven-G. Rothenberger
Vorsitzender

Hendryk Sittig

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 2016 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 Konzernlagebericht steht in Einklang mit dem Konzernabschluss, entspricht den gesetzlichen Vorschriften, 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 24. April 2017

KPMG AG
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft



Bertram
Wirtschaftsprüfer



Dr. Faßhauer
Wirtschaftsprüfer

