



Konzernabschluss zum 31. Dezember 2017 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 31.12.2017

VERMÖGENSWERTE	Konzern- Anhang	31.12.2017 €	31.12.2016 €
Langfristiges Vermögen			
Immaterielle Vermögenswerte	4	1,00	1,00
Als Finanzinvestitionen gehaltene Immobilien	5	95.637.200,00	88.087.200,00
Sachanlagen	6	288.963,47	105.020,63
Latente Steueransprüche	7	0,00	585.934,00
Nach der Equity Methode bewertete Finanzanlagen	8	891.452,68	862.025,18
		<u>96.817.617,15</u>	<u>89.640.180,81</u>
Kurzfristige Vermögenswerte			
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen und sonstige Vermögenswerte	9	822.137,75	1.210.346,99
Zahlungsmittel	10	823.404,89	1.494.887,15
		<u>1.645.542,64</u>	<u>2.705.234,14</u>
Summe Vermögenswerte		<u>98.463.159,79</u>	<u>92.345.414,95</u>
EIGENKAPITAL UND SCHULDEN			
Eigenkapital			
Gezeichnetes Kapital	11	41.200.000,00	41.200.000,00
Kapitalrücklage	11	1.006.037,49	1.006.037,49
Gewinnrücklage	11	986.210,68	986.210,68
Rücklage für Casflow Hedges		0,00	-220.150,00
Gewinnvortrag aus dem Vorjahr		910.857,42	509.954,22
Konzernjahresüberschuss	11	1.958.299,63	400.903,20
Auf die Anteilseigner des Mutterunternehmens entfallendes Eigenkapital		<u>46.061.405,22</u>	<u>43.882.955,59</u>
Anteile nicht beherrschender Gesellschafter	11	117.955,73	159.202,05
Gesamtsumme Eigenkapital		<u>46.179.360,95</u>	<u>44.042.157,64</u>
Schulden			
Langfristige Schulden			
Anteile nicht beherrschender Gesellschafter an Personengesellschaften	12	1.070.630,66	971.969,93
Finanzielle Schulden	13	40.724.960,50	41.470.184,71
Pensionsrückstellungen	14	15.485,00	20.514,00
Latente Steuerschulden	7	2.270.777,00	2.727.404,00
		<u>44.081.853,16</u>	<u>45.190.072,64</u>
Kurzfristige Schulden			
Finanzielle Schulden	13	6.139.228,31	1.521.299,72
Steuerrückstellungen und sonstige Rückstellungen	16	681.926,72	172.705,08
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen und sonstige Verbindlichkeiten	15	1.380.790,65	1.419.179,87
		<u>8.201.945,68</u>	<u>3.113.184,67</u>
Summe Eigenkapital und Schulden		<u>98.463.159,79</u>	<u>92.345.414,95</u>

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

**Konzerngesamtergebnisrechnung
für die Zeit vom 01.01. bis 31.12.2017**

	Konzern- Anhang	2017 €	2016 €
Umsatzerlöse	19	5.074.577,32	5.454.052,59
Sonstige betriebliche Erträge	20.1	5.511.214,88	2.814.655,83
Personalaufwendungen	20.2	807.493,31	810.682,05
Abschreibungen auf Sachanlagen		18.373,62	24.352,60
Wertanpassungen für als Finanzinvestitionen gehaltene Immobilien	20.3	2.486.280,99	1.114.181,27
Betriebliche Aufwendungen für als Finanz- investitionen gehaltene Immobilien	20.4	2.470.325,90	2.817.766,97
Sonstige betriebliche Aufwendungen	20.5	1.147.358,50	1.168.532,49
Operatives Ergebnis		3.655.959,88	2.333.193,04
Finanzerträge	20.6	63.289,37	115.983,77
Finanzierungsaufwendungen	20.6	1.226.562,26	2.005.983,70
Ergebnis vor Steuern		2.492.686,99	443.193,11
Steueraufwendungen	21	577.687,43	40.652,06
Konzernjahresüberschuss		1.914.999,56	402.541,05

**Posten, die in den Gewinn oder Verlust umgegliedert
wurden oder anschließend umgegliedert werden können**

Absicherung von Zahlungsströmen			
- wirksamer Teil des beizulegenden Zeitwertes	22	29.178,00	132.163,00
Absicherung von Zahlungsströmen			
- Umgliederung in den Gewinn oder Verlust	22	232.375,00	871.590,00
darauf entfallende Ertragsteuern	22	41.403,00	158.893,00

**Posten, die nicht in den Gewinn oder Verlust
umgegliedert werden können**

Versicherungsmathematische Gewinne oder Verluste aus Pensionsverpflichtungen	22	2.933,75	944,15
darauf entfallende Ertragsteuern	22	880,00	283,00

Sonstiges Ergebnis der Periode 222.203,75 845.521,15

Summe Gesamtergebnis der Periode 2.137.203,31 1.248.062,20

Es entfallen auf:

Periodenergebnis

Anteilseigner des Mutterunternehmens		1.956.245,88	400.242,05
Anteile nicht beherrschender Gesellschafter	12,13	-41.246,32	2.299,00

Gesamtergebnis

Anteilseigner des Mutterunternehmens		2.178.449,63	1.245.763,20
Anteile nicht beherrschender Gesellschafter	12,13	-41.246,32	2.299,00

Ergebnis je Aktie 23

Anzahl ausgegebene Stückaktien		19.741.379	19.741.379
Ergebnis je Aktie - unverwässert (in €)		0,10	0,02
Ergebnis je Aktie - verwässert (in €)		0,10	0,02

a.a.aktiengesellschaft allgemeine anlageverwaltung

Frankfurt am Main

Konzerneigenkapitalveränderungsrechnung 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		Minderheits- anteile	Summe Eigenkapital		
	€	€	€	€	€	€	€	€				
Stand 31.12.2015	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		0,00
Änderung Beteiligungsquote		0,00	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	24	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	24	0,00	0,00	0,00	-158.893,00	0,00	0,00	-158.893,00	0,00	-158.893,00		
Sonstiges Ergebnis 2016	24	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	661,15	661,15	0,00	661,15		661,15
Stand 31.12.2016	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**

Anlage 4

Konzernkapitalflussrechnung 2017	Konzern- Anhang	2017 T€	2016 T€
Periodenergebnis		1.915	403
Abschreibungen auf Sachanlagen		18	24
Veränderung des beizulegenden Zeitwertes der als Finanzinvestitionen gehaltenen Immobilien		-625	-1.414
Gewinn aus der Veräußerung von als Finanzinvestitionen gehaltenen Immobilien		-2.345	0
Wertminderungen von Forderungen aus Lieferungen und Leistungen		35	0
Netto Finanzierungsaufwendungen		1.192	1.955
Gewinn- und Verlustanteile an Unternehmen, die nach der Equity- Methode bilanziert werden nach Steuern		-29	-32
Steueraufwendungen		578	41
		739	977
Veränderungen bei:			
- Forderungen aus Lieferungen und Leistungen und sonstigen Forderungen		353	441
- Sonstigen Rückstellungen und Pensionsrückstellungen		39	0
- Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen und sonstigen Verbindlichkeiten		223	-1.004
Cash-Zufluss aus betrieblicher Tätigkeit		1.354	414
Gezahlte Steuern		-19	-12
Gezahlte Zinsen		-1.117	-1.849
Netto- Cashflow aus betrieblicher Tätigkeit		218	-1.447
Erhaltene Zinsen		19	18
Erwerb von als Finanzinvestitionen gehaltenen Immobilien		-11.925	-11.136
Erwerb von Finanzanlagen		0	-830
Erwerb von Sachanlagevermögen		-257	-7
Einzahlungen aus dem Verkauf von als Finanzinvestitionen gehaltenen Immobilien		7.400	25
Cashflow aus der Investitionstätigkeit		-4.763	-11.930
Rückzahlung von finanziellen Verbindlichkeiten		-3.203	-3.395
Einzahlung aus finanziellen Verbindlichkeiten		7.076	14.886
Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit		3.873	11.491
Zahlungswirksame Veränderungen aus Geschäftstätigkeit		-672	-1.886
Zahlungsmittel 01.01.		1.495	3.381
Zahlungsmittel 31.12.		823	1.495

Überleitung der Bewegungen der Schulden auf die Cashflows aus Finanzierungstätigkeit

Anlage 4a

in TEUR	Schulden				Eigenkapital				Gesamt	
	kurzfristige finanzielle Verbindlichkeiten	langfristige finanzielle Verbindlichkeiten	zu Sicherungszwecken eingesetzte Zinsswaps		gezeichnetes Kapital	Kapitalrücklagen	Gewinnrücklage	Andere Rücklagen		nicht beherrschende Anteile
Bilanz zum 01.01.2017	1.521	41.470	276		41.200	1.006	986	-220	159	84.877
Einzahlung aus anderen finanziellen Verbindlichkeiten	4.531	2.545								
Rückzahlung von Ausleihungen	-1.522	-1.681								
Gesamtveränderung des Cashflows aus der Finanzierungstätigkeit	3.009	864	0		0	0	0	0	0	864
Änderungen des beizulegenden Zeitwertes	0	0	-15							-15
Sonstige Änderungen, bezogen auf Schulden	1.609	-1.609								
Aktivierete Fremdfinanzierungskosten	0	-231								-231
Zinsaufwendungen	60	1.041	247							1.348
gezahlte Zinsen	-60	-810	-247							-1.117
Gesamte sonstige Änderungen, bezogen auf Schulden	1.609	-1.609	-261		0	0	0	0	0	-1.870
Gesamte sonstige Änderungen, bezogen auf Eigenkapital							220			220
Bilanz zum 31.12.2017	6.139	40.725	0		41.200	1.006	986	0	159	84.091

Konzernanhang für das Geschäftsjahr 2017

1. Informationen zum Unternehmen

Der Konzernabschluss der a.a.a. aktiengesellschaft allgemeine anlageverwaltung (die „a.a.a. ag“) für das Geschäftsjahr zum 31. Dezember 2017 wurde am 29.03.2018 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 Konzerngesamtergebnisrechnung wurde nach dem Gesamtkostenverfahren gegliedert.

Um die Klarheit der Darstellung zu verbessern, sind verschiedene Posten der Konzernbilanz und der Konzerngesamtergebnisrechnung 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 2017 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
Grundstücksverwaltung Lindley 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
Grundstücksverwaltung Niddastraße 39-41 GmbH	Frankfurt/M.	25	100,0	25
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

*Umfirmt ehemals Julius Kleemann Handel GmbH

Anteile nicht beherrschender Gesellschafter werden als Ergebnisanteile fremder Gesellschafter in der Konzerngesamtergebnisrechnung 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 ist gegenüber dem Vorjahr um eine neu gegründete Gesellschaft erweitert.

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 2017 verpflichtend anzuwenden sind. Daneben hat das International Financial Reporting Interpretations Committee (IFRIC) neue Interpretationen (IFRIC) verabschiedet, die ebenfalls seit dem 01. Januar 2017 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 2017 anzuwendenden neuen und überarbeiteten IFRS Standards und Interpretationen betreffen:

- IAS 7 Änderungen der Angaben zur Kapitalflussrechnung und zusätzliche Angabepflichten
- IAS 12 Ansatz aktiver latenter Steuern auf unrealisierte Verluste
- Änderungen durch das Annual Improvements Project 2014-2016 (IFRS 12)

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 2017 noch nicht verpflichtend anzuwenden sind. Die Anwendung dieser IFRS setzt die zum Teil noch ausstehende Anerkennung durch die EU voraus.

- IFRS 2 Anteilsbasierte Vergütungen mit Barausgleich
- IFRS 4 Erstanwendung von IFRS 9 bei Versicherungsverträgen
- IFRS 9 Finanzinstrumente
- IFRS 15 Erlöse aus Verträgen mit Kunden
- IFRS 16 Leasingverhältnisse
- IFRS 17 Versicherungsverträge
- IAS 40 Übertragungen in oder aus dem Bestand der als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien
- IFRIC 22 Transaktionen in fremder Währung und im Voraus gezahlte Gegenleistungen
- IFRIC 23 Unsicherheit bezüglich der ertragsteuerlichen Behandlung
- Änderungen durch das Annual Improvements Project 2014-2016 (IFRS 1, IAS 28)

Die nachstehenden geänderten Standards und Interpretationen haben voraussichtlich keine wesentlichen Änderungen auf den Konzernabschluss:

a.a.a. aktiengesellschaft allgemeine anlageverwaltung

- IFRS 2 Anteilsbasierte Vergütungen mit Barausgleich
- IFRS 4 Erstanwendung von IFRS 9 bei Versicherungsverträgen
- IFRS 17 Versicherungsverträge
- IFRIC 22 Transaktionen in fremder Währung und im Voraus gezahlte Gegenleistungen
- Änderungen durch das Annual Improvements Project 2014-2016 (IFRS 1, IAS 28)

IFRS 9 Finanzinstrumente ist verpflichtend zum 1. Januar 2018 anzuwenden. Der Standard ersetzt IAS 39 und führt neue Vorschriften zu Klassifizierung, Ansatz und Bewertung von Finanzinstrumenten ein. Des Weiteren umfasst IFRS 9 Vorschriften zur Bilanzierung von Sicherungsgeschäften. Der Konzern wird den neuen Standard erstmals zum 01.01.2018 anwenden, auf die Anpassung von Vorjahreszahlen wird gemäß den Übergangsvorschriften des IFRS 9 verzichtet. Demnach wird der kumulierte Effekt aus der Erstanwendung des IFRS 9 zum 01.01.2018 erfolgsneutral im Eigenkapital erfasst. Hieraus werden sich voraussichtlich keine wesentlichen Auswirkungen für den Konzernabschluss ergeben.

Auf Grund der neuen Vorschriften zur Wertminderung werden erwartete Verluste zukünftig früher aufwandswirksam erfasst. Dabei wird der Konzern für Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie Vertragsvermögenswerte den vereinfachten Ansatz ("simplified approach") anwenden

Im Mai 2014 veröffentlichte das IASB den neuen Standard **IFRS 15 Erlöse aus Verträgen mit Kunden**. IFRS 15 regelt in einem 5-Stufen-Modell die Umsatzrealisierung für Verträge mit Kunden und ersetzt insbesondere die bestehenden Standards IAS 11 "Construction Contracts" und IAS 18 "Revenue". IFRS 15 ist für Geschäftsjahre anzuwenden, die am oder nach dem 1. Januar 2018 beginnen. Eine vorzeitige Anwendung ist zulässig. Der Konzern wird den neuen Standard erstmals zum 01.01.2018 anwenden. Der neue Standard zur Umsatzrealisierung wird keine Auswirkungen auf die Umsatzbilanzierung der Mieten haben, da diese nicht unter IFRS 15 sondern IFRS 16 fallen. Einzelne umlegbarer Betriebskostenarten erfüllen die Voraussetzungen für einen Kundenvertrag gemäß IFRS 15 nicht und werden somit als Bestandteil der Gegenleistung der Leasingkomponente weiter in den Umsatzerlösen ausgewiesen. Hinsichtlich einzelner umlegbarer Betriebskosten wird noch geprüft ob ein Kundenvertrag im Sinne von IFRS 15 vorliegt. Hier könnten sich Auswirkungen im Ausweis für einzelne umlegbare Betriebskosten ergeben, die zu einer Verminderung der Umsatzerlöse und korrespondierenden Kosten führen könnte. Wesentliche Auswirkungen auf die Ertragslage werden folglich nicht erwartet.

Im Januar 2016 veröffentlichte das IASB den neuen Standard **IFRS 16 "Leases"**, der beim Leasingnehmer grundsätzlich die Erfassung von den mit Leasingverhältnissen verbundenen vertraglichen Rechten (Vermögenswert) und Verpflichtungen (Verbindlichkeit) in der Bilanz vorschreibt. Eine Einstufung in Finanzierungsleasing bzw. Operating-Leasing ist folglich durch den Leasingnehmer nicht mehr erforderlich. IFRS 16 ist auf Geschäftsjahre anzuwenden, die am oder nach dem 1. Januar 2019 beginnen. Eine vorzeitige Anwendung ist zulässig. Der Konzern wird den neuen Standard erstmals zum 01.01.2019 und dabei voraussichtlich modifiziert retrospektiv anwenden, d.h., auf eine Anpassung der Vorjahreszahlen wird verzichtet. Dabei werden die Nutzungsrechte voraussichtlich mit den Leasingverbindlichkeiten zum Zeitpunkt der Umstellung gleichgesetzt.

Die Untersuchung der Auswirkungen aus der Anwendung des IFRS 16 auf den Konzernabschluss ist noch nicht vollumfänglich abgeschlossen. Auf Grund der nach IFRS 16 vorgeschriebenen Bilanzierung von Vermögenswerten und Verpflichtungen in der Bilanz des Leasingnehmers wird zum Erstanwendungszeitpunkt keine signifikante Erhöhung der Bilanzsumme erwartet.

a.a.a. aktiengesellschaft allgemeine anlageverwaltung

Darüber hinaus wurde im Mai 2017 der **IFRIC 23** "Uncertainty over Income Tax Treatments" vom IASB herausgegeben, durch den eine Klarstellung an die Anforderungen von Ansatz und Bewertung unsicherer Ertragsteuerpositionen erfolgte. Demnach hat ein Unternehmen im Rahmen der Einschätzung der Unsicherheit zu beurteilen, wie wahrscheinlich die Akzeptanz der ertragsteuerlichen Behandlung von Geschäftsvorfällen in der jeweiligen Steuerjurisdiktion ist. Die Interpretation ist für Geschäftsjahre anzuwenden, die am oder nach dem 1. Januar 2019 beginnen, wobei eine vorzeitige Anwendung zulässig ist. Der Konzern befindet sich zurzeit in der Untersuchung über die Auswirkungen des IFRIC 23 auf den Konzernabschluss der Gesellschaft.

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 2017 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 4,0 % und 7,5 % (Vorjahr zwischen 4,5% 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 31.12.2017	nachhaltiger Roher- trag		Mietwachstum p.a.		Liegenschaftszinssatz	
		-10%	+ 10%	-1%	+ 1%	-0,50%	+ 0,50%
Voltenseestraße 2 Frankfurt am Main	7.400	-702	753	-48	98	490	-400
Wächtersbacher Str. 83 Frankfurt am Main	10.300	-970	950	-100	90	675	-610
Gutleutstraße 163 Frankfurt am Main	8.500	-804	823	-72	91	589	-515
Orber Straße Frankfurt am Main	15.300	-1.110	1.100	-120	100	700	-680
Wilhelm-Fay-Straße 53 Frankfurt am Main	6.100	-625	573	-98	46	461	-456
Mainzer Landstraße 78 Frankfurt am Main	12.600	-1.297	1.255	-148	107	1.073	-990
Mainzer Landstraße 84 Frankfurt am Main	8.600	-791	815	-70	90	720	-610
Mainzer Landstraße 86 Frankfurt am Main	1.600	-184	175	-20	10	153	-144
Moselstraße 40 Frankfurt am Main	4.100	-380	401	-36	57	296	-250
Niddastraße 39-41 Frankfurt am Main	6.900	-936	944	-90	100	800	-690
Annaberger Str. 231 Chemnitz	950	-437	442	-41	47	220	-200
Jagdschänkenstraße 17 Chemnitz	4.100	-364	476	-20	98	320	-130
Portfolio *	86.450	-8.600	8.707	-863	934	6.497	-5.675

* ohne die Entwicklungsflächen Sossenheim und Hanauer Landstraße (T€ 9.187)

Bei den finanziellen Schulden wurde auf eine Sensitivitätsanalyse verzichtet, da nur zwei kurzfristige Zwischenfinanzierungen mit variablen Zinssätzen bestehen, die jederzeit umfinanziert werden können. Das im Vorjahr noch bestehende Zinssicherungsgeschäft wurde nach Tilgung

a.a.a. aktiengesellschaft allgemeine anlageverwaltung

der Finanzierung abgelöst.

Schätzungen enthalten Annahmen über die Zukunft, die nicht immer in dem erwarteten Ausmaß eintreten. Schätzunsicherheiten, die zu einem bedeutenden Risiko einer wesentlichen Anpassung von Buchwerten innerhalb des Geschäftsjahres 2018 führen würden, bestanden zum 31. Dezember 2017 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

a.a.a. aktiengesellschaft allgemeine anlageverwaltung

der höhere Betrag aus dem Zeitwert des Vermögenswerts abzüglich Veräußerungskosten und dem Nutzungswert.

Als Finanzinvestitionen gehaltene Immobilien

Immobilien werden dem Bestand der als Finanzinvestitionen gehaltenen Immobilien zugeordnet, wenn sie zur Erzielung von Mieteinnahmen und/oder zum Zwecke der Wertsteigerung gehalten werden und der Anteil der Selbstnutzung 5 % 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. Zum erstmaligen Ansatz zählen auch verlässlich ermittelte Aufwendungen (z.B. Baumaßnahmen) aufgrund derer es Wahrscheinlich ist, dass dem Konzern künftiger Nutzen zufließt, und bei denen es sich nicht um Kosten der laufenden Instandhaltung handelt. 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 Wertanpassungen für als Finanzinvestitionen gehaltene Immobilien 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 Konzerngesamtergebnisrechnung erfasst. Gewinne und Verluste werden als Saldo ermittelt aus dem Nettoveräußerungserlös (Veräußerungspreis abzüglich aller dem Verkauf direkt zurechenbaren Kosten) und dem Buchwert basierend auf dem gutachterlich ermittelten Wertansatz im letzten veröffentlichten Jahresabschluss.

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

a.a.a. aktiengesellschaft allgemeine anlageverwaltung

substantielle Hinweise vor, dass der Konzern nicht in der Lage sein wird, die Forderungen einzuziehen, werden diese mit dem niedrigeren realisierbaren Betrag angesetzt. Erforderliche Einzelwertberichtigungen werden bei erkennbaren Risiken gebildet. Dies war im Geschäftsjahr in geringem Umfang notwendig.

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

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

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

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 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 Konzerngesamtergebnisrechnung 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 bisher vorliegenden Bewertungseinheiten (Cashflow Hedges) verweisen wir auf Punkt 19 - Zusatzangaben nach IFRS 7. Zum Bilanzstichtag bestehen keine Sicherungsbeziehungen mehr.

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 Anschaffungs-

a.a.a. aktiengesellschaft allgemeine anlageverwaltung

kosten 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 Konzerngesamtergebnisrechnung 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 Konzerngesamtergebnisrechnung 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 1,82%. Die Rentenanpassungen werden im zu erwartenden Umfang in die DBO eingerechnet. Versicherungsmathematische Gewinne und Verluste werden im sonstigen Ergebnis in der Konzerngesamtergebnisrechnung erfasst.

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

a.a.a. aktiengesellschaft allgemeine anlageverwaltung

Sonstige Rückstellungen

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

Die Bewertung der sonstigen Rückstellungen erfolgt nach IAS 37 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.

Es besteht ein Finanzierungsleasingvertrag über Betriebs- und Geschäftsausstattung. Hier wurden die Leasinggegenstände aktiviert und im Gegenzug eine finanzielle Verbindlichkeit eingebucht. Die Abschreibung erfolgt entsprechend der betriebsgewöhnlichen Nutzungsdauer. Die gezahlten Leasingraten werden in einen Zins- und Tilgungsanteil aufgeteilt und vermindern die Verbindlichkeit entsprechend. Zinsen werden als Aufwand behandelt.

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 Miet-

a.a.a. aktiengesellschaft allgemeine anlageverwaltung

anreize 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,
- 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

a.a.a. aktiengesellschaft allgemeine anlageverwaltung

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 Projektentwicklung und Immobilienverwaltung. Operative Segmente nach IFRS 8 sind die Immobilienobjekte des Konzerns, die als Finanzinvestitionen gehalten werden. 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
Rückgang des beizulegenden Zeitwerts	-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

a.a.a. aktiengesellschaft allgemeine anlageverwaltung

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

Segmentberichterstattung Konzern

01.01. - 31.12.2017

TEUR	Mainzer- Land- straße 78	Orber- Straße	Wächters- bacher- straße	übrige Objekte	Konsoli- dierung	nicht zu- geordnet	Konzern
Umsatzerlöse	0	924	757	3.394	0	0	5.075
Anstieg des beizulegenden Zeitwertes	0	500	300	2.311	0	0	3.111
Sonstige betriebliche Er- träge	0	0	0	0	-452	2.852	2.400
Rückgang des beizulegen- den Zeitwertes	-1.636	0	-1	-850	0	-18	-2.505
Aufwendungen für als Finanz investition gehaltene Immobi- lien	0	-478	-1.011	-1.129	147	0	-2.471
übrige betriebliche Aufwendungen	0	-46	-66	-176	305	-1.971	-1.954
Segment EBIT	-1.636	900	-21	3.550	0	863	3.656
Finanzerträge	0	0	0	0	-597	660	63
Finanzaufwendungen	0	-142	-100	-894	597	-688	-1.227
Ergebnis vor Steuern	-1.636	758	-121	2.656	0	835	2.492
Steueraufwendungen	0	0	0	-74	0	-503	-577
Jahresergebnis	-1.636	758	-121	2.581	0	333	1.915
kurzfristige Vermögenswerte	0	2.910	4	11.044	-26.637	14.324	1.645
langfristige Vermögenswerte	12.600	15.300	10.300	57.437	0	1.181	96.818
Segmentaktiva Gesamt	12.600	18.210	10.304	68.481	-26.637	15.505	98.463
kurzfristige Verbindlichkeiten	-650	-29	-3.400	-20.517	26.637	-10.243	-8.202
langfristige Verbindlichkeiten	-9.150	0	-5.792	-22.277	0	-6.863	-44.082
Anteile fremder Gesellschaf- ter	0	-771	0	-418	0	0	-1.189
Segmentpassiva Gesamt	-9.800	-800	-9.192	-43.212	26.637	-17.106	-53.473

Erläuterungen zur Konzernbilanz

4. Immaterielle Vermögenswerte

	2017 €	2016 €
Anschaffungskosten		
Stand 01.01.	5.222,28	5.222,28
Stand 31.12.	5.222,28	5.222,28
Abschreibungen		
Stand 01.01.	5.221,28	5.221,28
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 Erinnerungswert bilanziert wird.

5. Als Finanzinvestitionen gehaltene Immobilien

€	2017	2016
Stand 01.01.	88.087.200,00	75.537.200,00
Zugänge	11.925.097,85	11.136.286,95
Nettogewinne/-verluste aus der Anpassung auf den beizulegenden Zeitwert	624.902,15	1.413.713,05
Umgliederung	-5.000.000,00	0,00
Stand 31.12.	95.637.200,00	88.087.200,00

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 Veränderungen entfallen auf die einzelnen Objekte wie folgt:

€	Zugänge	Wertanpassungen
Niddastraße 39, Frankfurt	6.648.911,22	431.088,78
Mainzer Landstraße 78, Frankfurt	1.736.280,99	-1.636.280,99
Mainzer Landstraße 80, Frankfurt	0,00	200.000,00
Hanauer Landstraße, Frankfurt	3.719.905,64	580.094,36
Moselstraße 40, Frankfurt	0,00	200.000,00
Wächtersbacherstraße 83, Frankfurt	0,00	300.000,00
Gutleutstraße 163-167, Frankfurt	0,00	200.000,00
Annabergerstraße in Chemnitz	0,00	-850.000,00
Orber Straße, Frankfurt	0,00	500.000,00
Wilhelm-Fay-Straße, Sossenheim	0,00	500.000,00
Voltenseestraße 2, Frankfurt	0,00	200.000,00

In den Zugängen sind Bauzeitinsen von € 322.133,02 enthalten. Die Umgliederung betrifft das

a.a.a. aktiengesellschaft allgemeine anlageverwaltung

veräußerte Objekt Beethovenstraße in Frankfurt am Main.

Bezüglich der Bewertung verweisen wir auf die Ausführungen auf den Seite 9 und 10.

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

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	105	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
Niddasträße 39-41 Frankfurt/ Main	2017	756	2.096	0	0	0
Mainzer Landstraße 78 Frankfurt am Main	2014	439	2.971	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		158.197	41.732	32.453	19.301	56.085
Vorjahr		157.938	40.807	32.453	19.301	56.085

6. Sachanlagevermögen

Anschaffungskosten	2017 €	2016 €
Stand 01.01.	425.991,53	429.347,21
Zugänge	256.989,92	6.745,19
Abgänge	-76.570,28	-10.100,87
Stand 31.12.	606.411,17	425.991,53
Abschreibungen		
Stand 01.01.	320.970,90	306.718,17
Zugänge	18.373,62	24.352,60
Abgänge	-21.896,82	-10.099,87
Stand 31.12.	317.447,70	320.970,90
Buchwerte 31.12.	288.963,47	105.020,63

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:

	2017		2016	
	Aktiv €	Passiv €	Aktiv €	Passiv €
Neubewertung der als Finanzinvestitionen gehaltenen Immobilien auf den beizulegenden Zeitwert	0,00	2.270.757,00	0,00	2.404.737,00
Temporäre Differenzen	0,00	0,00		322.650,00
Cashflow Hedges	0,00	0,00	43.744,00	0,00
Steuer auf Verluste	0,00	0,00	542.190,00	0,00
Unterschiede in der Pensionsrückstellung		20,00	0,00	17,00
Bilanzansatz	0,00	2.270.777,00	585.934,00	2.727.404,00

Latente Steuerschulden wurden für die Unterschiede der Wertansätze in der Steuerbilanz und den als Finanzinvestitionen gehaltenen Immobilien gebildet. Die temporäre Differenz zum Steuerbilanzergebnis resultierte aus einer in Vorjahren gebildeten Rücklage nach § 6 b EStG. Die Auflösung erfolgte nach Verkauf der Liegenschaft im Geschäftsjahr

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

a.a.a. aktiengesellschaft allgemeine anlageverwaltung

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

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	5.265,32	3.206,82
Kurzfristige Schulden	47.116,15	17.934,99
Jahresfehlbetrag	9.074,18	8.036,28
Anteiliger Jahresfehlbetrag	0,00	0,00
Kapitalanteil nominal	15.000,00	15.000,00
Wertansatz Konzern 31.12.2017	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. Die ausgewiesenen Jahresfehlbeträge entfallen weitgehend auf Rechts- und Beratungskosten sowie Verwaltungskosten. Die mit den Gesellschaften geplanten Projekte wurde verworfen. Umsätze wurden von beiden Gesellschaften nicht getätigt.

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

EUR	31.12.2017	31.12.2016
Langfristige Vermögenswerte	3.605.184,13	3.643.228,13
Kurzfristige Vermögenswerte	1.780.603,72	1.398.585,14
Langfristige Schulden	1.966.471,79	1.688.675,00
Kurzfristige Schulden	58.271,23	88.803,75
Umsatzerlöse	233.761,21	242.381,42
Jahresüberschuss	99.710,02	129.992,04
Anteiliger Jahresüberschuss	24.927,50	32.498,01
Kapitalanteil nominal	281.250,00	281.250,00
Anschaffungskosten Beteiligung	829.526,17	829.526,17
Wertansatz Konzern 31.12.	891.452,68	862.024,18

Die Gesellschaft hält ein Hotelobjekt in Frankfurt.

9. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen und sonstige Vermögenswerte

	2017		2016	
	Kurzfristig	Gesamt	Kurzfristig	Gesamt
	€	€	€	€
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	167.329,04	167.329,04	300.407,01	300.407,01
davon an nicht in den Konzernabschluss einbezogene verbundene Unternehmen	(66.382,40)	(66.382,40)	(66.382,40)	(66.382,40)
Übrige Forderungen an nicht in den Konzernabschluss einbezogene verbundene Unternehmen	62.186,66	62.186,66	669.439,75	669.439,75
Sonstige Vermögenswerte	592.622,05	592.622,05	240.500,22	240.500,22
	822.137,75	822.137,75	1.210.346,99	1.210.346,99

Einzelwertberichtigungen auf Forderungen aus Lieferungen und Leistungen wurden in Höhe von T€ 0 (Vj. T€ 30) 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) sowie Guthaben aus den Jahresabrechnungen der Energieversorger.

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.

10. Zahlungsmittel

Hier werden Kontokorrentguthaben in Höhe von T€ 823 (Vj. T€ 1.495) ausgewiesen, die teilweise nicht verzinst werden. Die Zahlungsmittel sind frei verfügbar.

11. Eigenkapital

Das Eigenkapital ist von T€ 43.883 in 2017 um das Gesamtergebnis der Periode von T€ 2.285 auf T€ 46.168 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 04. Juli 2017 und nach Eintragung in das Handelsregister besteht ein genehmigtes Kapital. Der Vorstand ist ermächtigt, mit Zustimmung des Aufsichtsrates, bis zum 04. Juli 2022 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.

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

a.a.a. aktiengesellschaft allgemeine anlageverwaltung

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 wies die bisher erfassten effektiven Wertveränderungen der abgeschlossenen Zinsswaps aus. Latente Steuern hierauf waren ebenfalls enthalten. Im Geschäftsjahr wurde der letzte Zinsswap abgelöst. Die Rücklage wurde entsprechend aufgelöst.

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 Konzerngesamtergebnisrechnung ausgewiesen werden.

12. Anteile nicht beherrschender Gesellschafter an Personengesellschaften

	2017 €	2016 €
GbR Naxos-Union Grundstücksverwaltung	771.008,15	736.072,27
Grundstücksverwaltung Moselstraße 40 GmbH & Co. KG	30.811,05	10.955,60
Projekt Hotel Sossenheim GmbH & Co. KG	268.811,46	224.942,05
	1.070.630,66	971.969,93

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.

13. Finanzielle Schulden

T€	2017			2016		
	langfristig	kurzfristig	Gesamt	langfristig	kurzfristig	Gesamt
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten						
festverzinslich	38.125	2.004	40.129	30.566	1.209	31.775
variabel verzinslich	2.600	4.135	6.735	10.904	312	11.216
	40.725	6.139	46.864	41.470	1.521	42.991

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

T€	2017			2016		
	variabel	Festverzinslich	Gewichteter Zinssatz %	variabel	festverzinslich	Gewichteter Zinssatz %
< 1 Jahr	4.135	2.004	2,6	312	1.209	3,0
1 – 2 Jahre	273	1.539	2,6	1.275	1.212	3,0
2 – 3 Jahre	273	1.576	2,6	4.032	1.239	3,0
3 – 4 Jahre	273	1.614	2,6	165	1.268	3,0
4 – 5 Jahre	273	3.637	2,6	3.852	1.292	3,0
über 5 Jahre	1.508	29.759	2,6	1.580	25.555	3,0
Gesamt	6.735	40.129		11.216	31.775	

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 1,56 % und 4,05 % 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 17. 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

Der im Vorjahr noch bestehende Zinsswap zur Absicherung von einem variabel verzinslichen Darlehen. Wurde nach Tilgung des Darlehens abgelöst. Zum Bilanzstichtag bestehen zwei variable Darlehen für die keine Zinssicherung besteht. Bezogen auf die Gesamtverschuldung ergibt sich ein Anteil der variabel verzinslichen Darlehen von rd. 14%.

14. Pensionsrückstellungen

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

	2017	2016
Abzinsungssatz	1,82	1,81 %
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)	2017 (in €)	2016 (in €)
Stand 01.01.	20.514,00	24.098,00
Aufwand der Periode	0,00	2.373,00
Auflösung	-2.933,75	-3.318,00
Zahlungen an Pensionäre während der Periode	-2.095,25	-2.639,00
Stand 31.12.	15.485,00	20.514,00

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

15. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen und sonstige Verbindlichkeiten

T€	2017	2016
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen (davon gegenüber nicht in den Konzernabschluss einbezogenen verbundenen Unternehmen)	534 (0)	527 (1)
Verbindlichkeiten aus ausstehenden Rechnungen	316	358
Verbindlichkeiten gegenüber nicht in den Konzernabschluss einbezogenen verbundenen Unternehmen	150	0
Marktwerte der Zinsswaps	0	276
Sonstige Verbindlichkeiten	383	258
	1.381	1.419

Die ausgewiesenen Buchwerte entsprechen den beizulegenden Zeitwerten.

a.a.a. aktiengesellschaft allgemeine anlageverwaltung

Der Marktwert des Zinsswaps hat sich wie folgt entwickelt:

Im Rahmen von Cashflow Hedges designierte Finanzinstrumente:							
						im sonstigen	
				Fair Value	ergebniswirksame	Ergebnis er-	Fair Value
Instrument	Volumen	Laufzeit	Zinssatz	31.12.2016	Änderung GuV	fassste	31.12.2017
	T€		%	T€	T€	Änderung	T€
Swap	1.820	02.05.2021	3,75	-276	15	261	0
				-276	15	261	0

Im Geschäftsjahr wurden der bestehenden Zinsswaps abgelöst und das Darlehen getilgt.

Die Laufzeit der Verbindlichkeiten beträgt unter ein Jahr.

16. Steuerrückstellungen und sonstige Rückstellungen

€	01.01.17	Zuführung	Verbrauch	Auflösung	31.12.17
Ertragsteuern	5.705,08	470.232,86	3.511,22	0,00	472.426,72

Ausgewiesen werden die Zuführungen für die steuerlichen Ergebnisse einzelner Tochtergesellschaften. Der Verbrauch betrifft die Rückstellungen 2015 für Körperschaftsteuer sowie Gewerbesteuer einer Tochtergesellschaft.

Die sonstigen Rückstellungen haben sich im Geschäftsjahr 2017 wie folgt entwickelt:

€	01.01.17	Zuführung	Verbrauch	Auflösung	31.12.17
Rechtsstreitigkeiten	10.000,00	50.000,00	10.000,00	0,00	50.000,00
Sonstige	157.000,00	2.500,00	0,00	0,00	159.500,00
	167.000,00	52.500,00	10.000,00	0,00	209.500,00

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.

a.a.a. aktiengesellschaft allgemeine anlageverwaltung

17. Zusatzangaben nach IFRS 7

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

2017 (T€)	Bewertungskategorie nach IAS 39	Buchwert 31.12.2017	Fortgeführte Anschaffungskosten	Fair Value erfolgswirksam	Klassenbildung nach IFRS 13	Fair Value 31.12.2017
Anteile an assoziierten Unternehmen	AC	891		29	0	891
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	LaR	167	167	0	3	167
Sonstige Vermögenswerte	LaR	655	655	0	3	655
Zahlungsmittel	LaR	823	823	0	1	823
Anteile nicht beherrschender Gesellschafter an Personengesellschaften	FLAC	1.071	1.071	0	3	1.071
Verzinsliche Darlehen (langfristig)	FLAC	40.725	40.725	0	2	40.725
Verzinsliche Darlehen (kurzfristig)	FLAC	6.139	6.139	0	2	6.139
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen (kurzfristig)	AmC	534	534		3	534
Verbindlichkeiten aus ausstehenden Rechnungen (kurzfristig)	AmC	316	316		3	316
Sonstige finanzielle Verbindlichkeiten (kurzfristig)	AmC	383	383		3	383

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 2017

In T€	Stand	Zugang	Abgang	erfolgswirksam	Stand
Bilanzposten	01.01.2017			Gewinne/Verluste	31.12.2017
Anteile nicht beherrschender Gesellschafter an Personengesellschaften	972	99	0	0	1.071
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen und sonstige Vermögenswerte	1.210	822	-1.210	0	822
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen und sonstige Verbindlichkeiten	1.143	1.381	-1.143	0	1.381

Die ergebniswirksamen Nettogewinne bzw. Verluste von Finanzinstrumenten (ohne Zinserträge und –aufwendungen) betragen für 2017 T€ 15 und für 2016 T€ 66. Die Veränderung stellt den ineffektiven Teil der Fair Value Hedges zur Absicherung von Zinsrisiken bis zur Ablösung dar. Der effektive Anteil der Cashflow Hedges sowie der Abgang durch die Ablösung von einem Swap wird im sonstigen Ergebnis – vermindert um latente Steuern ausgewiesen (2017 T€ 220; 2016 T€ 845).

Für in der 2. Stufe eingeordnete Derivate wurde der Marktwerte und die Effektivität extern durch die Bank 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.

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 zugrundeliegenden Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten.

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

- Die Ermittlung des Fair Value erfolgt auf Basis notierter, unangepasster Preise auf aktiven Märkten;
- die Ermittlung des Fair Value erfolgt auf Basis von Parametern, für die direkt oder indirekt abgeleitete notierte Preise auf einem aktiven Markt zur Verfügung stehen;
- die Ermittlung des Fair Value erfolgt auf Basis von Parametern, für die keine beobachtbaren Märkte zur Verfügung stehen.

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

- Der zugrunde gelegte Diskontsatz, welcher Marktrisiken, Branchenrisiken, Fälligkeiten etc. berücksichtigt, entspricht dem Zinssatz, den der Darlehensgeber (jeweiliges Kreditinstitut) dem Kontrahenten in Rechnung stellt. Die Annahme stützt sich auf vorliegende Darlehens-

a.a.a. aktiengesellschaft allgemeine anlageverwaltung

vertragsgrundlagen, 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.

18. 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€	Vorjahr	T€
2018	4.960	2017	4.713
2019 – 2022 kumuliert	16.769	2018 – 2021 kumuliert	19.074
ab 2023	1.704	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 abgeschlossenen Leasingvertrag für EDV-Hardware ergeben sich folgende Zahlungsverpflichtungen:

- bis zu einem Jahr T€ 8
- mehr als ein Jahr bis 5 Jahre T€ 30

Erläuterungen zur Konzern-Konzerngesamtergebnisrechnung

19. Umsatzerlöse

€	2017	2016
Nettomieten aus als Finanzinvestitionen gehaltenen Immobilien	4.301.881,41	4.526.944,47
Erlöse aus Mietnebenkosten	772.695,91	927.108,12
	5.074.577,32	5.454.052,59

20. Sonstige Erträge und Aufwendungen

20.1 Sonstige betriebliche Erträge

€	2017	2016
Gewinne aus der Veräußerung von als Finanzinvestitionen gehaltenen Immobilien	2.345.326,54	0,00
Gewinn aus der Anpassung auf den beizulegenden Zeitwert der als Finanzinvestitionen gehaltenen Immobilien	3.111.183,14	2.527.894,32
Übrige sonstige Erträge	54.705,2	286.761,51
	5.511.214,88	2.814.655,83

Der Veräußerungsgewinn betrifft die Liegenschaft Beethovenstraße. Von dem Veräußerungserlös von T€ 7.550 wurde der umgegliederte Wert von T€ 5.000 der Restbuchwert der ebenfalls veräußerten Einrichtungsgegenstände von T€ 56 sowie Vermittlungsprovisionen von T€ 150 abgezogen.

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

20.2 Personalaufwendungen

€	2017	2016
Löhne und Gehälter	744.180,51	736.967,66
Sozialabgaben	63.312,80	73.714,39
	807.493,31	810.682,05

a.a.a. aktiengesellschaft allgemeine anlageverwaltung

20.3 Abschreibungen und Wertanpassungen

€	2017	2016
Planmäßige Abschreibungen von Sachanlagevermögen	18.373,62	24.352,60
Verluste aus Wertanpassungen von als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien	2.486.280,99	1.114.181,27
	2.504.654,61	1.138.533,87

20.4 Betriebliche Aufwendungen für als Finanzinvestitionen gehaltene Immobilien

€	2017	2016
Aufwendungen für als Finanzinvestitionen gehaltene Immobilien	2.470.325,90	2.817.766,97

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).

20.5 Sonstige betriebliche Aufwendungen

€	2017	2016
Abschluss-, Prüfungs-, Rechts- und Beratungskosten	443.561,03	240.936,41
Vergütungen Aufsichtsrat	33.750,00	33.750,00
Kosten der Hauptversammlung	68.230,34	48.975,12
Abgaben, Gebühren, Nebenkosten Geldverkehr, Versicherungen	124.993,65	168.466,40
Kommunikation und Bürokosten	55.069,15	49.816,65
Fremdarbeiten	102.815,92	153.830,66
Kfz- und Reisekosten	25.599,77	31.039,83
Forderungsverluste/Wertberichtigungen	37.319,33	2.165,94
Miete	86.756,55	109.126,06
Weiterbelastete Kosten	42.755,98	159.332,29
Nicht abzugsfähige Vorsteuer	39.067,77	103.258,39
Sonstiger Aufwand	87.439,01	67.834,74
	1.147.358,50	1.168.532,49

a.a.a. aktiengesellschaft allgemeine anlageverwaltung

20.6 Finanzergebnis

€	2017	2016
Erträge aus Ausleihungen und Zinserträge	19.075,87	16.548,76
(davon aus verbundenen Unternehmen)	(17.144,64)	(13.733,00)
Ergebnisanteil assoziierte Unternehmen	29.427,50	32.498,01
Absicherung von Zahlungsströmen*	14.786,00	66.937,00
Finanzerträge	63.289,37	115.983,77
Zinsaufwendungen aus Darlehen und Kontokorrentkrediten	870.188,54	1.026.736,79
Absicherung von Zahlungsströmen*	247.161,00	938.527,00
Ergebnisanteile Personengesellschaften	109.212,72	40.719,91
Finanzierungsaufwendungen	1.226.562,26	2.005.983,70
Finanzergebnis	-1.163.272,89	-1.889.999,93

*Umgliederung aus dem Sonstigen Ergebnis

21. Steueraufwendungen

€	2017	2016
<i>Tatsächliche Ertragsteuern</i>		
Tatsächlicher Ertragsteueraufwand	471.331,82	6.273,46
Anpassungen von in Vorjahren angefallenen tatsächlichen Ertragsteuern	19.331,61	6.439,60
<i>Latente Ertragsteuern</i>		
Entstehung und Umkehrung temporärer Differenzen	179,00	-2.215,00
Aktive latente Steuern auf Cashflow Hedge	2.341,00	10.583,00
Neubildung passive latente Steuern auf aufgedeckte stille Reserven	526.967,00	572.181,00
Auflösung/Neubildung aktive latente Steuern auf Verluste	542.190,00	-542.190,00
Auflösung passive latente Steuern auf aufgedeckte stille Reserven	-984.653,00	-10.420,00
	577.687,43	40.652,06

a.a.a. aktiengesellschaft allgemeine anlageverwaltung

Die Überleitungsrechnung zwischen dem Ertragsteueraufwand und dem Produkt aus bilanziell-lem Periodenergebnis und dem anzuwendenden Steuersatz des Konzerns für die Geschäftsjah-re 2016 und 2017 ergibt sich wie folgt:

€	2017	2016
Ergebnis vor Ertragsteuern	2.492.686,99	443.193,11
Ertragsteueraufwand (15,83 %)	394.592,00	70.157,00
Gewerbsteueraufwand aus Mindestbesteuerung	202.007,00	0,00
Angefallene tatsächlichen Ertragsteuern für Vorjahre	19.331,61	6.439,60
Nicht abzugsfähige Aufwendungen von € 42.482,00 (Vj. € 28.820,00)	6.725,00	4.562,00
In der Steuerbilanz anzusetzende Mehr-/Minder-aufwendungen € 43.412,00 (Vj.€ 147.675,00)	6.872,00	23.377,00
Steuern Ergebnisanteile Minderheitsgesellschafter	562,48	1.467,86
Verzicht auf die Bildung aktiver latenter Steuern auf Verlustvorträge	-57.621,00	0,00
Positives Ergebnis Tochtergesellschaft ohne Ergeb-nisabführung	5.217,99	4.805,60
Sonstige	0,35	0,00
In der Konzerngesamtergebnisrechnung ausgewiese-ner Ertragsteueraufwand	577.687,43	40.652,06
Effektiver Steuersatz IAS 12.81 c (ii)	23,18%	9,17%

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

Auf Grund des hohen Ergebnisses fällt für 2017 Gewerbesteuer im Rahmen der Mindestbe-steuerung an. Das 1 Mio. € übersteigende steuerliche Ergebnis unterliegt danach mit 40% der Besteuerung obwohl ausreichende Verlustvorträge vorhanden sind.

Es bestehen zum 31.12.2017 gewerbsteuerliche Verlustvorträge von T€ 2.260 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 Mut-tergesellschaft besteht weitgehend aus Erträgen aus Ergebnisabführungsverträgen dieser Tochtergesellschaften, so dass hierfür auch keine Gewerbesteuer anfällt und somit die Verlust-vorträge 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 Um-fang, da mit den meisten Tochtergesellschaften Ergebnisabführungsverträge geschlossen wur-den und somit die Gewinne jeweils abgeführt werden.

22. Sonstiges Ergebnis

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

€	2017	2016
Versicherungsmathematische Gewinn/Verluste aus der Veränderung der Abzinsung der Pensionsrückstellung	2.933,75	944,15
Hierauf entfallende latente Steuer	-880,00	-283,00
Absicherung von Zahlungsströmen		
- wirksamer Teil des beizulegenden Zeitwerts	29.178,00	132.163,00
Absicherung von Zahlungsströmen		
- Umgliederung in den Gewinn oder Verlust	232.375,00	871.590,00
Hierauf entfallende latente Steuer	-41.403,00	-158.893,00
	222.203,75	845.521,15

23. 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.

€	2017	2016
Anteil Konzernaktionäre am Gewinn der Periode in €	1.956.245,88	400.242,05
Anzahl ausgegebene Stückaktien	19.741.379	19.741.379
Ergebnis je Aktie – unverwässert (in €)	0,10	0,02
Ergebnis je Aktie – verwässert (in €)	0,10	0,02

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

24. Angaben über Beziehungen zu nahestehenden 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 nahestehenden 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	2017 2016	6 6	0 0	0 0	0 0
Grundstücksverwaltung Gutleutstraße GmbH	2017 2016	34 45	49 79	37 95	0 0
Grundstücksverwaltung Gutleutstr. 173 GmbH	2017 2016	10 10	0 0	11 11	0 0
GVM Grundstücksverwaltung Melsunger Metallwerk Melsmetall GmbH	2017 2016	4 4	8 0	4 4	0 0
Günter Rothenberger Industries GmbH	2017 2016	0 1	0 0	0 0	0 0
Overbeck Schleiftechnik GmbH	2017 2016	297 317	150 162	58 59	0 0
Diskus Werke AG	2017 2016	0 0	0 7	0 0	0 0
GfM Gesellschaft für Minderheitsbeteiligungen mbH	2017 2016	0 0	4 14	0 0	4 13
Naxos-Union Schleifmaschinen GmbH	2017 2016	0 0	0 0	0 0	150 0
Naxos Schmirgelwerk Mainkur GmbH	2017 2016	13 14	2 830	0 614	0 5
PBI Grundstücks- und Generalbau GmbH	2017 2016	0 0	9 11	0 0	0 11
Push GmbH	2017 2016	31 0	6 27	0 0	0 1

Der Vorstandsvorsitzende, Herr Dr. Sven Rothenberger, ist zudem indirekt an der Rothenberger

a.a.a. aktiengesellschaft allgemeine anlageverwaltung

Vermögensverwaltung 4 x S GmbH beteiligt. Hinsichtlich der Vergütung verweisen wir auf den Vergütungsbericht.

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

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

Konditionen der Geschäftsvorfälle mit nahestehenden Unternehmen und Personen

Die Berechnung von Leistungen an und von nahestehenden 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 2017 hat der Konzern keine Wertberichtigung auf Forderungen gegen nahestehende Unternehmen und Personen gebildet (2016: € 0). Die Notwendigkeit des Ansatzes einer Wertberichtigung wird jährlich überprüft, indem die Finanzlage des nahestehenden 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.

25. 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. Um zukünftig diesem Risiko nicht mehr ausgesetzt zu sein wurden sämtliche variabel verzinsliche Darlehen sowie die zugehörigen Sicherungsinstrumente gekündigt und durch langfristige, festverzinsliche Darlehen ersetzt. 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. Zum 31.12.2017 waren unter 86 % 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.

26. Haftungsverhältnisse

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

Wechsel- und Scheckbürgschaften lagen nicht vor.

27. Sonstige finanzielle Verpflichtungen

Aus einem Leasingvertrag für Geschäftsausstattung ergeben sich folgende Zahlungsverpflichtungen:

bis zu einem Jahr € 8.268,00
 zwischen einem Jahr und fünf Jahren € 30.316,00

Liquiditätsrisiko

Restlaufzeiten der finanziellen Verbindlichkeiten

in T€	Buchwert 31.12.2017	Cash-Flow 2018			Cash-Flow 2019			Cash-Flow bis 2022		
		Zins fix	Zins variabel	Tilgung	Zins fix	Zins variabel	Tilgung	Zins fix	Zins variabel	Tilgung
Originäre finanzielle Verbindlichkeiten										
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	46.864	25	749	6.139	713	45	1.812	1.809	106	7.646

28. Ereignisse nach dem Bilanzstichtag

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

29. 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.

30. Zusatzangaben gemäß § 315a HGB

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

Anzahl der Arbeitnehmer

Im Geschäftsjahr 2017 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:
Vorsitzender des Aufsichtsrates der
- PITTLER Maschinenfabrik AG, Langen
- Deutsche Immobilien Holding AG, Bremen

Günter Rothenberger, Bad Homburg v.d.H.
Stellvertretender Vorsitzender
Geschäftsführer der Günter Rothenberger
Beteiligungen GmbH, Frankfurt am Main
Angaben nach § 285 Nr. 10 HGB:
Aufsichtsratsmitglied der
- DISKUS WERKE AG, Frankfurt am Main
- PITTLER Maschinenfabrik AG, Langen

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

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 2017 individualisiert:

Dr. Sven-G. Rothenberger

Laufende Bezüge	204.300,00 €	(Vj. T€ 204)
Tantieme abgelaufenes Geschäftsjahr	<u>70.000,00 €</u>	(Vj T€ 70)
	274.300,00 €	(Vj. T€ 274)

Hendryk Sittig

Laufende Bezüge	160.300,00 €	(Vj. T€ 136)
Tantieme abgelaufenes Geschäftsjahr	<u>30.000,00 €</u>	(Vj. T€ 13)
	<u>190.300,00 €</u>	(Vj. T€ 149)
Gesamt	<u>464.600,00 €</u>	(Vj. T€ 423)

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 2017 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 2017 T€ 122 (Vj. T€ 79). Davon entfallen T€ 108 auf die Prüfung des Jahresabschlusses 2017 sowie T€ 14 auf Mehraufwendungen für das Vorjahr. 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 2017 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 2018.

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 29.03.2018

Der Vorstand

Dr. Sven-G. Rothenberger
- Vorsitzender -

Hendryk Sittig

Zusammengefasster Lagebericht für das Geschäftsjahr 2017

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 2017 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 31.12.2017 umfasst der Konzern eine Gruppe von 12 Gesellschaften (zu Einzelheiten verweisen wir auf die im Konzernanhang enthaltene Aufstellung). Die Verwaltung des Immobilienportfolios erfolgt durch die Muttergesellschaft. Im Rahmen einer auf der Hauptversammlung vom 27.08.2007 beschlossenen Satzungsänderung wurde der Geschäftsgegenstand um das weitere Geschäftsfeld der Immobilienentwicklung für Dritte erweitert, die Tätigkeit aber noch nicht aktiv aufgenommen, 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 Geschäftsbereich des Konzerns umfasst die Projektentwicklung und die Immobilienverwaltung.

Bezogen auf das zum 31.12.2017 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 ist im Jahr 2017 mit 2,2 Prozent so kräftig gewachsen wie seit 2011 nicht mehr. (Quelle: <https://www.bmwi.de/Redaktion/DE/Dossier/wirtschaftliche-entwicklung.html>)

Auf dem Frankfurter Büovermietungsmarkt wurde mit 710.000 qm vermieteter Fläche der Flächenumsatz des Vorjahres nochmals deutlich (um ca. 30 Prozent) übertroffen.

Zu diesem Rekordergebnis haben vor allem Großanmietungen über 10.000 qm beigetragen.

b) Geschäftsverlauf

Da die Bestandsliegenschaften weitestgehend voll vermietet ins Geschäftsjahr gestartet sind, hat sich die positive wirtschaftliche Entwicklung des Büovermietungsmarktes nicht in einem wesentlichen Leerstandsabbau bemerkbar machen können. Eine positive Entwicklung der Rahmenbedingungen führt jedoch zu stabilen Mietverhältnissen welche wir in unseren Liegenschaften vorfinden. Ende des Jahres 2017 wurde das Projekt am Platz der Republik fertiggestellt. Zusätzlich zu dem prognostizierten Geschäftsverlauf wurde zur Mitte des Jahres 2017 das Grundstück Beethovenstr. 3 veräußert. Die Mittel aus diesem Verkauf wurden zu großen Teil in den Erwerb der Grundstücke Niddastr. 39 -14 verwendet. Für den Erwerb wurde eine eigene Objektgesellschaft gegründet.

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

c) Ertragslage

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

	2017		2016		Veränderung	
	T€	%	T€	%	T€	%
Umsatzerlöse	5.075	100	5.454	100	-379	7
Aufwand für als Finanzinvestitionen gehaltene Immobilien	-2.470	-49	-2.818	-52	-348	12
	2.605	51	2.636	48	-31	1
Sonstige Erträge	2.398	47	287	5	2.111	*
Personalaufwand	-807	-16	-811	-15	-4	0
Zu-/Abschreibungen	607	12	1.389	25	-782	56
übriger betrieblicher Aufwand	-1.147	-22	-1.168	-21	21	2
Operatives Ergebnis	3.656	72	2.333	42	1.323	57
Zinsergebnis	-1.163	-23	-1.890	-35	727	38
Steueraufwendungen	-578	-11	-41	-1	-537	*
Gewinn der Periode	1.915	38	402	6	1.513	*

* Wegen mangelnder Aussagekraft wird auf die Angabe verzichtet.

Die Umsatzerlöse (Mieterlöse und die Erlöse aus Mietnebenkosten) sind gegenüber dem Vorjahr um T€ 379 zurückgegangen. Der Rückgang entfällt auf die Mieterlöse und Nebenkosten für das veräußerte Objekt Beethovenstraße sowie unterjährige Leestände durch Mieterwechsel.

Gleichzeitig hat sich der Aufwand für die als Finanzinvestitionen gehaltenen Immobilien um T€ 348 gegenüber dem Vorjahr vermindert, so dass insgesamt lediglich ein gegenüber dem Vorjahr um T€ 31 vermindertes Rohergebnis ausgewiesen wird. Positiven Einfluss auf das Rohergebnis hatte das Segment Orber Straße mit einem Rohergebnis von T€ 446 nach T€ 331, während das Segment Wächtersbacher Straße ein Rohergebnis von T€ -254 nach T€ -217 im Vorjahr verzeichnete. Bei den übrigen Objekten betrug der Rohertrag T€ 2.263 nach T€ 2.442 im Vorjahr (inklusive dem Veräußerten Objekt Beethovenstraße).

Die sonstigen betrieblichen Erträge enthalten mit T€ 2.345 den Gewinn aus der Veräußerung der Liegenschaft Beethovenstraße. Ohne das Veräußerungsergebnis sind sie um T€ 234 zurückgegangen. Hier waren im Vorjahr Weiterbelastungen von Kosten ausgewiesen, die gleichzeitig den übrigen betrieblichen Aufwand erhöht haben.

Der Personalaufwand ist nahezu unverändert. Zu Einzelheiten zu den Vorstandsvergütungen verweisen wir auf den Vergütungsbericht.

Die Zu-/Abschreibungen enthalten die Gewinne (T€ 3.111) und Verluste (T€ 2.486) aus der Anpassung auf den beizulegenden Zeitwert der als Finanzinvestitionen gehaltenen Immo-

a.a.a. aktiengesellschaft allgemeine anlageverwaltung

lien sowie die planmäßigen Abschreibungen auf Sachanlagen (T€ 18). Die Zuschreibungen entfallen auf die Segmente Orber Straße mit T€ 500 sowie Wächtersbacher Straße mit T€ 300, die übrigen Objekte haben insgesamt Zuschreibungen von T€ 2.311. Die Abwertungen betreffen mit T€ 1.636 das Segment Mainzer Landstraße 78 und die übrigen Objekte mit T€ 850.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen liegen um T€ 21 unter dem Vorjahresniveau. Dieser Rückgang entfällt im Wesentlichen auf im Vorjahr enthaltene weiterbelastete Kosten von T€ 117. Daneben sind durch den kurzfristigen Umzug in kleinere Büroräume geringere Mieten und Nebenkosten angefallen. Dagegen erhöhten haben sich die Rechts- und Beratungskosten und Jahresabschlusskosten.

Das negative Finanzergebnis hat sich gegenüber dem Vorjahr um T€ 727 verbessert. Hierin waren im Vorjahr T€ 938 Ablösegebühren für zwei Zinsswaps enthalten, im Geschäftsjahr sind für die Ablösung des letzten Zinsswaps T€ 247. Bereinigt um diese Kosten ist das Zinsergebnis trotz höherer Kreditinanspruchnahmen um T€ 36 verbessert.

Durch die vorstehend beschriebenen Einflüsse ergibt sich für 2017 ein positives Periodenergebnis vor Steuern von T€ 2.493 (Vj. T€ 443). Im sonstigen Ergebnis der Periode werden versicherungsmathematische Veränderungen der Pensionsverpflichtungen, die Veränderungen und Abgänge des Marktwertes des Cashflow Hedges sowie darauf entfallende Steuern ausgewiesen. Nach Steueraufwendungen von T€ 578 hat sich das Gesamtergebnis der Periode von T€ 402 im Vorjahr auf T€ 1.915 erhöht.

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

	2017		2016		Veränderung	
	T€	%	T€	%	T€	%
Umsatzerlöse	1.285	100	1.443	100	-158	11
Sachaufwand Objekte abzüglich erhaltener Nebenkosten	-148	-12	-322	-22	-174	54
Personalaufwand	-807	-63	-809	-56	-2	0
Abschreibungen	-573	-45	-2.498	*	-1.925	77
Sonstiger betrieblicher Aufwand abzüglich sonstige Erträge	-773	-60	-364	-25	409	*
BETRIEBLICHER AUFWAND	-2.301	*	-3.993	*	-1.692	42
BETRIEBSERGEBNIS	-1.016	*	-2.550	*	1.534	60
Veräußerungsergebnis	3.945	*	0	0	3.945	*
Beteiligungsergebnis	399	31	-413	-29	812	*
Zinsergebnis	-435	-34	-480	-33	45	9
Ertragsteuern	-162	-13	0	0	162	*
JAHRESERGEBNIS	2.731	*	-3.443	-238	6.174	*

* Auf die Angabe wird wegen mangelnder Aussagefähigkeit verzichtet.

a.a.a. aktiengesellschaft allgemeine anlageverwaltung

In den Umsatzerlösen haben sich die Mieterlöse der Muttergesellschaft um T€ 158 vermindert. Dies ist auf den Wegfall der Mieten für das veräußerte Objekt im 2. Halbjahr zurückzuführen. Der Sachaufwand für die Objekte beinhaltet die Energieaufwendungen, Grundsteuer, Kosten für Wartungen und Reparaturen und liegt durch geringere Instandhaltungsaufwendungen unter dem Vorjahr. Im Vorjahr war in den Abschreibungen mit T€ 1.904 eine außerplanmäßige Abschreibung auf die Herstellungskosten für das Objekt Mainzer Landstraße 78 in Frankfurt am Main enthalten. Die Personalaufwendungen sind auf Vorjahresniveau geblieben. 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. Als Veräußerungsergebnis wird der Gewinn aus der Veräußerung der Liegenschaft Beethovenstraße ausgewiesen. Das Beteiligungsergebnis ist nach außerordentlichen Einflüssen bei den Tochtergesellschaften im Vorjahr wieder positiv. Aufgrund des hohen Ergebnisses fallen im Rahmen der Mindestbesteuerung neben der Körperschaftsteuer auch Gewerbesteuern an. Insgesamt wird danach ein Jahresüberschuss von T€ 2.731 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 2016 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€ 46.179 erhöht und deckt rd. 48 % der langfristigen Vermögenswerte.

Die verzinslichen Darlehen von Kreditinstituten betragen insgesamt T€ 46.864. Davon sind rund 14 % variabel verzinst. Rund 13 % der Darlehen haben eine Restlaufzeit von weniger als einem Jahr und rund 67 % 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 2017 rund 2,0%.

Die finanziellen Schulden haben sich gegenüber dem Vorjahr im Saldo um T€ 3.873 erhöht. Damit beträgt der Anteil der externen Finanzierungen 48% der gestiegenen Bilanzsumme. Das Loan-to-Value-Ratio (Verhältnis der Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten zum Marktwert der Bestandsimmobilien) ist in Folge der gestiegenen Marktwerte sowie der Zugänge mit rd. 49 % zum 31. Dezember 2017 unverändert (Vorjahr rd. 49%).

a.a.a. aktiengesellschaft allgemeine anlageverwaltung

Durch die Tilgung eines bereits länger bestehenden Darlehens und Neuaufnahme neuer Kredite konnte sowohl der Anteil der Finanzierungen mit einer Restlaufzeit von mehr als 5 Jahren als auch der durchschnittliche Zinssatz für die im Konzern ausgewiesenen Darlehen positiv beeinflusst werden. Der Anteil der Finanzierungen mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren stieg prozentual auf 67 % (Vorjahr 63%). Der durchschnittliche Zinssatz der Finanzierungen beträgt nun 2,6% nach 3% im Vorjahr.

Der Nettoverschuldungsgrad zum Jahresende stellt sich wie folgt dar:

	31.12.2017 T€	31.12.2016 T€
Bankverbindlichkeiten	46.864	42.991
Barmittel und Bankguthaben	-823	-1.495
Nettoschulden	46.041	41.496
Eigenkapital	46.179	44.262*
Nettoschulden zu Eigenkapital	99,70%	93,75%

*ohne Rücklage für Cashflow Hedges

Zum Abschlussstichtag weist die Bilanz der Muttergesellschaft eine Bilanzsumme von T€ 70.746 aus. Das Eigenkapital erhöhten sich um den Jahresüberschuss auf T€ 38.563 und hat damit einen Anteil an der gestiegenen Bilanzsumme von rd. 55%.

db) Investitionen

a.a.a. aktiengesellschaft

Im Geschäftsjahr 2017 wurde der Umbau der 2014 angeschafften Liegenschaft in der Mainzer Landstraße 78 in Frankfurt am Main zu einem Hotel weitgehend abgeschlossen. Im Berichtsjahr sind hierfür Baukosten von T€ 1.736 angefallen. Die Finanzierung erfolgt über ein langfristiges Darlehen. Daneben erfolgten Investitionen in Betriebs- und Geschäftsausstattung von rd. T€ 250. 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.

a.a.a. aktiengesellschaft allgemeine anlageverwaltung

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

	2017 T€	2016 T€
1. Cash flow aus laufender Geschäftstätigkeit		
Periodenergebnis	2.732	-3.443
+ Abschreibungen	538	2.533
-/+ Gewinne/Verluste aus Anlageabgängen	-3.945	4
+/- Zu-/Abnahme der Rückstellungen	458	16
-/+ Zu-/Abnahme Forderungen und übrige Aktiva	-4.766	1.906
+/- Zu-/Abnahme Verbindlichkeiten	490	1.257
Cash flow aus laufender Geschäftstätigkeit	<u>-4.493</u>	<u>2.273</u>
2. Cash flow aus der Investitionstätigkeit		
+ Einzahlungen aus Anlageabgängen	7.400	257
- Investitionen in Anlagevermögen	-2.062	-8.082
Cash flow aus der Investitionstätigkeit	<u>5.338</u>	<u>-7.825</u>
3. Cash flow aus der Finanzierungstätigkeit		
Neuaufnahme von Bankverbindlichkeiten	740	6.800
Tilgung von Bankverbindlichkeiten	-2.543	-2.923
Cash flow aus der Finanzierungstätigkeit	<u>-1.803</u>	<u>3.877</u>
4. Finanzmittelfonds am Ende der Periode		
Zahlungswirksame Veränderungen Summe 1-3	-958	-1.675
Finanzmittelfonds am Anfang der Periode	1.381	3.056
Finanzmittelfonds am Ende der Periode	<u>423</u>	<u>1.381</u>
5. Zusammensetzung der Finanzmittelfonds		
Liquide Mittel	<u>423</u>	<u>1.381</u>
Finanzmittelfonds am Ende der Periode	<u>423</u>	<u>1.381</u>

Die Liquiditätsslage 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

	2017		2016		Veränderung	
	T€	%	T€	%	T€	%
als Finanzanlagen gehaltene Immobilien	95.637	97,1	88.087	95,4	7.550	9
Sachanlagen	289	0,3	105	0,1	184	*
latente Steueransprüche	0	0,0	586	0,6	-586	100
Finanzanlagen	892	0,9	862	1,0	30	3
langfristige Vermögenswerte	96.818	98,3	89.066	97,1	7.178	8
Forderungen und sonstige Vermögenswerte	822	0,9	1.210	1,3	-388	32
flüssige Mittel	823	0,8	1.495	1,6	-672	45
kurzfristige Vermögenswerte	1.645	1,7	2.705	2,9	-1.060	39
Summe Vermögenswerte	98.463	100	92.345	100,0	6.118	7
Eigenkapital	46.179	46,9	44.042	47,7	2.137	5
Minderheitsanteile an Personengesellschaften	1.071	1,1	972	1,1	99	10
finanzielle Schulden	40.725	41,4	41.470	44,9	-745	2
Pensionsverpflichtungen	15	0,0	21	0,0	-6	29
latente Steuerschulden	2.271	2,3	2.727	2,9	-456	17
langfristige Schulden	44.082	44,8	45.190	48,9	-1.108	2
finanzielle Schulden	6.139	6,2	1.521	1,6	4.618	*
übrige Rückstellungen	682	0,7	173	0,2	509	*
übrige Verbindlichkeiten	1.381	1,4	1.419	1,6	-38	3
kurzfristige Schulden	8.202	8,3	3.113	3,4	5.089	*
Summe Eigenkapital und Schulden	98.463	100,0	92.345	100,0	6.118	7

* Wegen mangelnder Aussagefähigkeit wird auf die Angabe verzichtet.

Die Bilanzsumme des Konzerns hat sich gegenüber dem Vorjahr um rd. 7% erhöht. Dies ist auf Zugänge bei den als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien sowie den Sachanlagen zurückzuführen. Die Finanzierung erfolgte weitgehend aus der Erhöhung der Bankverbindlichkeiten

Das Eigenkapital hat sich um das Gesamtergebnis der Periode erhöht und beträgt nun 47,0% der gestiegenen Bilanzsumme.

a.a.a. aktiengesellschaft allgemeine anlageverwaltung

Die langfristigen finanziellen Schulden haben sich durch planmäßige Tilgungen um T€ 745 vermindert, während die kurzfristigen finanziellen Schulden durch eine Zwischenfinanzierung um T€ 4.618 angestiegen sind. Die übrigen Verbindlichkeiten haben sich geringfügig vermindert.

Muttergesellschaft

	2017		2016		Veränderung	
	T€	%	T€	%	T€	%
Sachanlagen	28.250	39,9	30.241	43,9	-1.991	7
Finanzanlagen	28.043	39,7	27.983	40,6	60	0
ANLAGEVERMÖGEN	56.293	79,6	58.224	84,5	-1.931	3
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	80	0,1	90	0,1	-10	11
Forderungen gegen verbundene Unternehmen	13.480	19,0	9.001	13,1	4.479	50
flüssige Mittel	423	0,6	1.381	2,0	-958	7
Sonstige Aktiva	470	0,7	172	0,3	298	*
UMLAUFVERMÖGEN	14.453	20,4	10.644	15,5	3.809	35
AKTIVA	70.746	100,0	68.868	100,0	1.878	3
EIGENKAPITAL	38.563	54,5	35.831	52,0	2.732	8
Pensionsverpflichtungen	14	0,0	18	0,0	-4	22
Bankverbindlichkeiten langfristig	21.637	30,6	23.904	34,7	-2.267	9
Fremdkapital langfristig	21.651	30,6	23.922	34,7	-2.271	9
Sonstige Rückstellungen	814	1,3	352	0,5	462	*
Bankverbindlichkeiten kurzfristig	1.417	2,0	953	1,4	464	49
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	213	0,3	61	0,1	152	*
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	7.804	11,0	7.307	10,6	497	7
Sonstige Verbindlichkeiten	284	0,3	442	0,7	-158	36
Fremdkapital kurzfristig	10.532	14,9	9.115	13,3	1.417	16
PASSIVA	70.746	100,0	68.868	100,0	1.878	3

* 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 Forderungen gegen verbundene Unternehmen. Die Finanzierung erfolgt durch den Jahresüberschuss.

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

a.a.a. aktiengesellschaft allgemeine anlageverwaltung

Im abgelaufenen Geschäftsjahr ist der Konzernumsatz um 7 % von T€ 5.454 auf T€ 5.075 zurückgegangen. Gleichzeitig verminderte sich auch der Aufwand für als Finanzinvestitionen gehaltene Immobilien, so dass das Rohergebnis lediglich um T€ 31 unter dem Vorjahr liegt. Das Ergebnis vor Zinsen und Steuern (EBIT) konnte um T€ 1.323 gesteigert werden von T€ 2.333 im Vorjahr auf T€ 3.656. Die Nettoverschuldung stieg von 93,75 % auf 99,7 %. Bei einer trotz gestiegener Bilanzsumme noch hohen Eigenkapitalquote von 47,0 % (Vj. 47,7%) verfügt der Konzern über eine solide Liquiditätslage.

Die Muttergesellschaft hatte ebenfalls aus der Vermietungstätigkeit einen Umsatzrückgang von T€ 158 auf T€ 1.285. Aus dem Verkauf einer Liegenschaft konnten T€ 3.945 Gewinn erzielt werden, so dass ein positives Ergebnis vor Steuern und Zinsen von T€ 3.327 nach T€ - 2.963 im Vorjahr ausgewiesen wird. Die Nettoverschuldung beträgt 44,9 % (Vj. 45,97%) und die Eigenkapitalquote 54,5% (Vj. 52,0%), 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:

365600/98463	Prognose		365600/50753
	2018	2017	2016
EBIT (Ergebnis vor Zinsen und Steuern)	T€ 2.300	T€ 3.656	T€ 2.333
Umsatzrentabilität (EBIT zu Umsatzerlösen)	52,00%	72,04%	42,78%
Eigenkapitalrentabilität (EBIT zu Eigenkapital)	4,90%	7,94%	5,30%
Gesamtkapitalrentabilität EBIT zu Gesamtkapital)	2,30%	3,71%	2,53%

Für die Eigenkapitalquote wird für das Geschäftsjahr 2018 eine Verringerung 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 2018 ebenfalls leicht 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.

a.a.a. aktiengesellschaft allgemeine anlageverwaltung

Das EBIT ist durch den Verkauf der Beethovenstr. 3 wesentlich höher ausgefallen als prognostiziert.

Nicht finanzielle Leistungsindikatoren

Die Gesellschaft war im Berichtsjahr weiterhin darum bemüht, sämtliche Kundenanfragen innerhalb kürzester Zeit zu bearbeiten und die Zufriedenheit der Mieter sicherzustellen. Durch weitere Verbesserungen der internen Struktur und insbesondere der EDV-Systeme gehen wir davon aus zukünftig noch besser auf die Probleme unserer Mieter reagieren zu können.

Die Gesellschaft verursacht größenbedingt keine wesentlichen, die Umwelt beeinträchtigenden Emissionen. Durch stetige Modernisierung des Immobilienbestandes, insbesondere der Leuchtmittel, sowie 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.

g) Gesamtaussage

Wesentlich beeinflusst durch den Verkauf der Beethovenstr. 3 beträgt das operative Ergebnis (EBIT) für den Konzern 3,656 Mio. €.

Für 2017 wurde die im Lagebericht 2016 gegebene Prognose für ein ausgeglichenes Konzernergebnis ohne Sondereinflüsse erreicht. Ohne den Gewinn aus der Veräußerung der Liegenschaft Beethovenstraße abzüglich der darauf entfallenden Ertragsteuern, und Kosten aus der korrespondierenden Darlehensablösung von T€ 1.952 ergibt sich ein positives Ergebnis von T€ 4.

Trotz gestiegener Verbindlichkeiten konnten die Finanzierungsaufwendungen ohne die Ablösung des Zinsswaps auf 0,979 Mio. € gesenkt werden so dass das Ergebnis vor Steuern 2,493 Mio. € beträgt.

Das Jahresergebnis der a.a.a. aktiengesellschaft ist durch den Verkauf der Beethovenstr. 3 mit einem Gewinn von T€ 3.945 geprägt. Durch den Verkauf sind die Umsatzerlöse aus Mieten und Nebenkosten leicht um T€ 158 gesunken. Bei gestiegenen Erträgen aus Gewinnabführungsverträgen und Beteiligungen beträgt das Ergebnis nach Steuern ca. 2,736 Mio. €.

3. Prognose-, Chancen- und Risikobericht

3.1. Prognosebericht

Grundlage der Prognose für das folgende Geschäftsjahr ist, dass für 2018 von einem Wirtschaftswachstum von ca. 2,4 % ausgegangen wird. (Quelle: <https://www.bmwi.de/Redaktion/DE/Dossier/wirtschaftliche-entwicklung.html>). Für die Gesellschaft maßgeblich ist jedoch der Ausblick auf den Frankfurter Büromarkt. Hier gehen

a.a.a. aktiengesellschaft allgemeine anlageverwaltung

wir zum einen von einer stabilen Nachfrage aus, zum anderen sind auch wir gespannt, ob der Brexit deutlich positive Impulse für den Standort Frankfurt auslösen wird.

Da die meisten Objekte des a.a.a. Konzerns voll vermietet sind und das Projekt am Platz der Republik hohe Mieterträge generiert, gehen wir im Jahr 2018 von im Vorjahresvergleich leicht gestiegenen Erträgen und einem weiterhin stabilen Geschäftsverlauf aus.

Die Beendigung wesentlicher Mietverhältnisse ist nicht absehbar. Die Fertigstellung des Projektes "Lindley-Hotel" wird zum Ende des Jahres 2018 erfolgen, so dass hieraus erst später als angenommen Erträge zu erwarten sind.

Ab dem Jahr 2019 rechnen wir daher abermals mit deutlich steigenden Mieterlösen.

Zu den einzelnen Liegenschaften:

Unbebaute Grundstücke in Sossenheim

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

Voltenseestr. 2, Frankfurt am Main

Im Jahr 2017 wurden positive Verhandlungen über die Leerstandsflächen geführt. Wir rechnen fest damit, diese ab dem Jahr 2018 einer langfristigen Anmietung zuführen zu können.

Wächtersbacher Str. 83, Frankfurt am Main

Das Objekt war im Berichtsjahr 2017 fast vollvermietet, die Mieterlöse sind im Vorjahresvergleich gestiegen. Das Ergebnis ist im Vorjahresvergleich deutlich verbessert. Für das Jahr 2018 rechnen wir bei weiterhin stabilen Mieterträgen mit einem abermals verbesserten Ergebnis.

Orber Straße, Frankfurt am Main

Die Investitionen in den Brandschutz haben sich in das Jahr 2018 verschoben so dass wir trotz stabiler Mieterträge von einem schlechteren Ergebnis als in 2017 ausgehen müssen.

Jagschänkenstr. 17, Chemnitz

Das Objekt hat seine Position am Markt weiter behauptet. Einige kleinere Flächen konnten der Vermietung zugeführt werden. Eine größere Fläche, welche für die Jahresmitte 2018 gekündigt wurde, konnte bereits im Jahr 2017 nachvermietet werden. Wir rechnen daher mit einem weiterhin konstanten Cash-Flow.

a.a.a. aktiengesellschaft allgemeine anlageverwaltung

Annaberger Str. 231, Chemnitz

Mit dem Nutzer für das Objekt laufende Verhandlungen lassen uns davon ausgehen, dass der Nutzungsvertrag weiter verlängert wird. Da dies mit einer Reduktion der Miete einhergehen könnte, rechnen wir zwar weiterhin mit stabilen, jedoch leicht niedrigeren Erträgen als im Jahr 2017.

Gutleutstraße 163 – 167, Frankfurt am Main

Für die zum Frühjahr gekündigte Etage konnte ein Nachmieter gefunden werden. Da diese Etage jedoch einer Renovierung unterzogen werden muss, rechnen wir für das Jahr 2018 mit leicht niedrigeren Mieterlösen als im Jahr 2017. Ab dem Jahr 2019 werden diese dafür jedoch über dem Niveau von 2017 liegen.

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

Das Objekt wurde zum Jahreswechsel fertiggestellt, so dass wir ab dem Jahr 2018 mit hohen Mieteinnahmen für das Objekt kalkulieren. Diese werden auf Grund vertraglicher Vereinbarungen ab dem Jahr 2019 nochmals steigen, so dass wir für die Zukunft auf Grund der langfristigen Verträge mit hohen stabilen Mieterlösen rechnen.

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

Auf Grund von Verzögerungen im Bauablauf wird sich die Inbetriebnahme des Objektes auf das Ende des Jahres 2018 verschieben. Ab dem Jahr 2019 rechnen wir jedoch mit den Mietzahlungen und damit einem deutlich positiven Ergebniseffekt.

a.a.a. aktiengesellschaft allgemeine anlageverwaltung

Niddastraße 39-41 in Frankfurt am Main

Zum Ende des Jahres 2017 haben wir in der Niddastraße ein, aus zwei Grundstücken bestehendes, Hotelobjekt erworben. Das Objekt war bis Anfang des Jahres noch als Hotel in Betrieb, wurde uns jedoch ohne weiteren Hotelbetrieb übergeben. Wir gehen davon aus, dass das Objekt weiterhin als Hotel genutzt werden kann. Wir prüfen die Optionen zur weiteren Nutzung und gehen davon aus, dass das Objekt nach erfolgter Revitalisierung im Laufe des Jahres 2019 wieder in Betrieb gehen kann.

Gesamtaussage

Für das Geschäftsjahr 2018 erwarten wir ohne Sondereinflüsse für den Konzern noch einmal ein ausgeglichenes Ergebnis. Die Zinsaufwendungen werden durch die volle Inanspruchnahme der Darlehen für das Objekt am Platz der Republik und das Lindley – Hotel auf einem leicht höheren Niveau als 2017 liegen. Da für das Objekt am Platz der Republik jedoch seit Jahresbeginn Mieterträge generiert werden, rechnen wir mit deutlich höheren Umsatzerlösen als im Jahr 2017 und einem leicht positiven Ergebnis für das Jahr 2018. Erst ab dem Jahr 2019 und der damit verbundenen Fertigstellung des Lindley-Projekts rechnen wir mit deutlich positiven Ergebnissen.

Da für das Lindley-Projekt in 2018 noch keine wesentlichen Mieteinnahmen generiert werden, rechnen wir für das Jahr 2018 mit einem leicht negativen Ergebnis der a.a.a. aktiengesellschaft allgemeine anlageverwaltung.

3.2. Risikobericht

Der Vorstand der Muttergesellschaft befasst sich intensiv mit Risiken der künftigen Entwicklung. Über die beabsichtigte Geschäftspolitik und grundsätzliche Fragen der Unternehmensplanung, insbesondere die Finanz-, Investitions- und Personalplanung, erhält der Aufsichtsrat die notwendigen Informationen, um im Zusammenwirken mit dem Vorstand zu einer Verbesserung der internen und externen Unternehmensüberwachung zu kommen. Er hat geeignete Maßnahmen getroffen, um Entwicklungen, die den Fortbestand der Gesellschaft gefährden können, früh zu erkennen. Potentielle Risiken werden im Risikomanagementsystem anhand geeigneter Indikatoren erfasst und klassifiziert und auf ihre möglichen Auswirkungen geprüft. Dies ermöglicht die Auswahl geeigneter Maßnahmen zur Bewältigung der spezifischen Risiken. Das Überwachungssystem bezieht sich auf die Unternehmensplanung mit Finanz- und Liquiditätsplanung, Ergebnisplanung, Investitionsplanung und Fragen des Personalbedarfs. Besondere Bedeutung kommt der Vermietungssituation mit der Leerstandsentwicklung zu. Dabei ist im System auch ein Soll/Ist-Vergleich vorhanden. Zur Ver-

a.a.a. aktiengesellschaft allgemeine anlageverwaltung

meidung 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 festen Zinssatz und einer Laufzeit von mindestens 10 Jahren.

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.

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 ver-

a.a.a. aktiengesellschaft allgemeine anlageverwaltung

längert 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.

In der Baubranche herrscht eine extreme Hochkonjunktur. Dadurch wird zum einen die Verfügbarkeit geeigneter Handwerksbetriebe eingeschränkt, zum anderen muss mit hohen Preissteigerungen gerechnet werden. Beim Lindley-Projekt haben wir dies durch die erfolgten Einzelvergaben besonders deutlich gespürt. Etliche Unternehmen haben Ihre Verfügbarkeit erst mit einer extremen Vorlaufzeit signalisiert. Insgesamt mussten wir feststellen, dass die Preise zum Teil deutlich über den von unserem erfahrenen Projektteam kalkulierten Preisen liegen. Die Kombination hieraus resultiert in einer verzögerten Fertigstellung und höheren Kosten.

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. Um zukünftig diesem Risiko nicht mehr ausgesetzt zu sein wurden sämtliche variabel verzinsliche Darlehen inkl. der zugehörigen Sicherungsinstrumente gekündigt und durch langfristige, festverzinsliche Darlehen ersetzt. 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

Durch die neu erworbene Liegenschaft in der Niddastraße bietet sich uns die Möglichkeit eine weitere Revitalisierung einer zentral gelegenen Liegenschaft durchzuführen. Wir sehen gute Chancen, die Liegenschaft dem Markt zuzuführen und einen langfristigen Mieter für das Objekt zu finden.

Der Erwerb der Niddastr. 39-41 hat gezeigt, dass es trotz der überhitzten Marktsituation noch möglich ist, Objekte zu vernünftigen Preisen zu erwerben.

Die Marktlage könnte für uns die Möglichkeit bieten, einzelne Objekte mit Gewinn zu veräußern und gleichzeitig andere Grundstücke zu akquirieren.

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 Vollständigkeit und Richtigkeit von Daten des Rechnungswesens werden durch Kontrollen Dritter im Rahmen der Halbjahresberichterstattung überprüft. Bei allen rechnungslegungsrele-

a.a.a. aktiengesellschaft allgemeine anlageverwaltung

vanten 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 (§ 289f HGB)

Die Erklärung zur Unternehmensführung ist Teil der Lageberichterstattung der a.a.a. aktiengesellschaft allgemeine anlageverwaltung und des Konzerns für das Geschäftsjahr 2017. Die aktuelle Erklärung zur Unternehmensführung wird gemäß § 289f Abs. 1 Satz 2 HGB im April 2018 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 2017 individualisiert:

Dr. Sven-G. Rothenberger

Laufende Bezüge	204.300,00 € (Vj. T€ 204)
Tantieme für 2017	<u>70.000,00 €</u> (Vj. T€ 70)
	274.300,00 € (Vj. T€ 274)

Hendryk Sittig

Laufende Bezüge	160.300,00 € (Vj. T€ 136)
Tantieme für 2017	<u>30.000,00 €</u> (Vj. T€ 13)
	<u>190.300,00 €</u> (Vj. T€ 149)
Gesamt	<u>464.600,00 €</u> (Vj. T€ 423)

a.a.a. aktiengesellschaft allgemeine anlageverwaltung

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 2017 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>

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 04. Juli 2022 das Grundkapital durch Ausgabe neuer auf den Inhaber lautender Stückaktien um insgesamt bis

a.a.a. aktiengesellschaft allgemeine anlageverwaltung

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, 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 Aufsichtsrates.

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 2017 hat der Vorstand der a.a.a. aktiengesellschaft allgemeine anlageverwaltung einen Bericht über die Beziehungen zu verbundenen Unternehmen – Abhängigkeitsbericht – nach § 312 AktG aufgestellt.

a.a.a. aktiengesellschaft allgemeine anlageverwaltung

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 Schlussfolgerung abgeschlossen:

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

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

Frankfurt am Main, den 29.03.2018

Der Vorstand

Dr. Sven-G. Rothenberger
Vorsitzender

Hendryk Sittig

Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschlussprüfers

An die a.a.a. aktiengesellschaft allgemeine anlageverwaltung, Frankfurt am Main

Vermerk über die Prüfung des Konzernabschlusses und des zusammengefassten Lageberichts

Prüfungsurteile

Wir haben den Konzernabschluss der a.a.a. aktiengesellschaft allgemeine anlageverwaltung, Frankfurt am Main, und ihrer Tochtergesellschaften (der Konzern) – bestehend aus der Konzernbilanz zum 31. Dezember 2017, der Konzerngesamtergebnisrechnung, der Konzerneigenkapitalveränderungsrechnung und der Konzernkapitalflussrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2017 sowie dem Konzernanhang, einschließlich einer Zusammenfassung bedeutsamer Rechnungslegungsmethoden – geprüft. Darüber hinaus haben wir den zusammengefassten Lagebericht der a.a.a. aktiengesellschaft allgemeine anlageverwaltung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2017 geprüft. Die Erklärung zur Unternehmensführung, die Bestandteil des zusammengefassten Lageberichts ist, haben wir in Einklang mit den deutschen gesetzlichen Vorschriften nicht inhaltlich geprüft.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse

- entspricht der beigefügte Konzernabschluss in allen wesentlichen Belangen den IFRS, wie sie in der EU anzuwenden sind, und den ergänzend nach § 315e Abs. 1 HGB anzuwendenden deutschen gesetzlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung dieser Vorschriften ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens- und Finanzlage des Konzerns zum 31. Dezember 2017 sowie seiner Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2017 und
- vermittelt der beigefügte zusammengefasste Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage des Konzerns. In allen wesentlichen Belangen steht dieser zusammengefasste Lagebericht in Einklang mit dem Konzernabschluss, entspricht den deutschen gesetzlichen Vorschriften und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar. Unser Prüfungsurteil zum zusammengefassten Lagebericht erstreckt sich nicht auf den Inhalt der oben genannten Erklärung zur Unternehmensführung.

Gemäß § 322 Abs. 3 Satz 1 HGB erklären wir, dass unsere Prüfung zu keinen Einwendungen gegen die Ordnungsmäßigkeit des Konzernabschlusses und des zusammengefassten Lageberichts geführt hat.

Grundlage für die Prüfungsurteile

Wir haben unsere Prüfung des Konzernabschlusses und des zusammengefassten Lageberichts in Übereinstimmung mit § 317 HGB und der EU-Abschlussprüferverordnung (Nr. 537/2014; im Folgenden „EU-APrVO“) unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführt. Unsere Verantwortung nach diesen Vorschriften und Grundsätzen ist im Abschnitt „Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Konzernabschlusses und des zusammengefassten Lageberichts“ unseres Bestätigungsvermerks weitergehend beschrieben. Wir sind von den Konzernunternehmen unabhängig in Übereinstimmung mit den europarechtlichen sowie den deutschen handelsrechtlichen und berufsrechtlichen Vorschriften und haben unsere sonstigen deutschen Berufspflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt. Darüber hinaus erklären wir gemäß Artikel 10 Abs. 2 Buchst. f) EU-APrVO, dass wir keine verbotenen Nichtprüfungsleistungen nach Artikel 5 Abs. 1 EU-APrVO erbracht haben. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zum Konzernabschluss und zum zusammengefassten Lagebericht zu dienen.

Besonders wichtige Prüfungssachverhalte in der Prüfung des Konzernabschlusses

Besonders wichtige Prüfungssachverhalte sind solche Sachverhalte, die nach unserem pflichtgemäßen Ermessen am bedeutsamsten in unserer Prüfung des Konzernabschlusses für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2017 waren. Diese Sachverhalte wurden im Zusammenhang mit unserer Prüfung des Konzernabschlusses als Ganzem und bei der Bildung unseres Prüfungsurteils hierzu berücksichtigt; wir geben kein gesondertes Prüfungsurteil zu diesen Sachverhalten ab.

Die Bewertung der als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien

Siehe Konzernanhang Textziffer 2.1, 2.3, 2.4, 5, 20.1 und 20.3 sowie das Kapitel zu Chancen und Risiken im zusammengefassten Lagebericht.

DAS RISIKO FÜR DEN ABSCHLUSS

In dem Konzernabschluss der a.a.a. aktiengesellschaft allgemeine anlageverwaltung zum 31. Dezember 2017 sind als Finanzinvestition gehaltene Immobilien in Höhe von EUR 95.637.200,00 ausgewiesen. Die Gesellschaft bewertet die als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien gemäß IAS 40 zum beizulegenden Zeitwert. Im abgelaufenen Geschäftsjahr wurden Nettogewinne aus der Anpassung auf den beizulegenden Zeitwert in Höhe von EUR 624.902,15 in der Konzerngesamtergebnisrechnung erfasst.

Die Gesellschaft lässt die beizulegenden Zeitwerte der als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien durch Verkehrswertgutachten eines externen Sachverständigen bestimmen.

In die Bewertung der als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien fließen zahlreiche bewertungsrelevante Annahmen und Parameter ein, die mit erheblichen Schätzunsicherheiten und Ermessen verbunden sind. Die bedeutsamsten Annahmen im abgelaufenen Geschäftsjahr sind der immobilien spezifische nachhaltige Rohertrag und der Liegenschaftszinssatz. Änderungen dieser Annahmen würden zu wesentlichen Änderungen der resultierenden beizulegenden Zeitwerte führen.

Aufgrund der bestehenden Schätzunsicherheiten und der Ermessensbehauptung bei der Festlegung der Bewertungsannahmen und -parameter besteht das Risiko für den Konzernabschluss, dass die beizulegenden Zeitwerte der als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien nicht angemessen sind.

Darüber hinaus besteht das Risiko, dass die nach IAS 40 und IFRS 13 für die als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien erforderlichen Anhangangaben nicht angemessen sind.

UNSERE VORGEHENSWEISE IN DER PRÜFUNG

Unsere Prüfungshandlungen umfassten insbesondere die Beurteilung des angewendeten Bewertungsverfahrens im Hinblick auf die Konformität mit IAS 40 in Verbindung mit IFRS 13, der Richtigkeit und Vollständigkeit der verwendeten Daten zu den Immobilienbeständen sowie der Angemessenheit der verwendeten bedeutsamen Bewertungsannahmen wie den nachhaltigen Rohertrag und die angewandten Liegenschaftszinssätze. Dabei haben wir unsere Bewertungsspezialisten in die Prüfung einbezogen.

Wir haben uns von der Qualifikation und Objektivität des von der Gesellschaft für die Bewertung der Immobilien beauftragten externen Sachverständigen überzeugt und die in seinem Gutachten angewandte Bewertungsmethodik im Hinblick auf die Konformität mit IAS 40 in Verbindung mit IFRS 13 beurteilt.

Darüber hinaus haben wir die Ausgestaltung und Einrichtung von Kontrollen insbesondere im Hinblick auf die Datenübermittlung an den Sachverständigen im Rahmen des Bewertungsprozesses beurteilt sowie in Stichproben die Richtigkeit und Vollständigkeit der verwendeten Daten in Bezug auf den Immobilienbestand untersucht, indem wir die der Schätzung des nachhaltigen Rohertrags zugrundeliegenden Mieten mit den Vertragsmieten abgestimmt haben.

Wir haben zudem die Angemessenheit der gewählten Bewertungsannahmen von allen Immobilien beurteilt. Zu diesem Zweck haben wir die bei der Bestimmung des immobilien spezifischen nachhaltigen Rohertrags sowie des Liegenschaftszinssatzes herangezogenen Annahmen unter Beachtung von Art und Lage der Objekte durch Abgleich mit markt- und branchenspezifischen Richtwerten auf Angemessenheit beurteilt. Wir haben zum Teil auch Vor-Ort-Besichtigungen durchgeführt, um uns vom jeweiligen Objektzustand zu überzeugen.

Zudem haben unsere Bewertungsspezialisten die von dem externen Sachverständigen vorgenommenen Wertermittlungen rechnerisch nachvollzogen und mit eigenen Berechnungen auf

Basis des normierten Ertragswertverfahrens nach der Immobilienwertermittlungsverordnung (ImmoWertV) verglichen.

Schließlich haben wir die Angemessenheit der nach IAS 40 und IFRS 13 für die als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien geforderten Angaben im Konzernanhang beurteilt.

UNSERE SCHLUSSFOLGERUNGEN

Die für die Ermittlung der beizulegenden Zeitwerte der als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien von dem externen Sachverständigen verwendeten Annahmen und Parameter sind sachgerecht.

Die im Konzernanhang nach IAS 40 und IFRS 13 für die als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien gemachten Angaben sind angemessen.

Sonstige Informationen

Die gesetzlichen Vertreter sind für die sonstigen Informationen verantwortlich. Die sonstigen Informationen umfassen:

- die Erklärung zur Unternehmensführung und
- die übrigen Teile des Geschäftsberichts, mit Ausnahme des geprüften Konzernabschlusses und zusammengefassten Lageberichts sowie unseres Bestätigungsvermerks.

Unsere Prüfungsurteile zum Konzernabschluss und zum zusammengefassten Lagebericht erstrecken sich nicht auf die sonstigen Informationen, und dementsprechend geben wir weder ein Prüfungsurteil noch irgendeine andere Form von Prüfungsschlussfolgerung hierzu ab.

Im Zusammenhang mit unserer Prüfung haben wir die Verantwortung, die sonstigen Informationen zu lesen und dabei zu würdigen, ob die sonstigen Informationen

- wesentliche Unstimmigkeiten zum Konzernabschluss, zum zusammengefassten Lagebericht oder unseren bei der Prüfung erlangten Kenntnissen aufweisen oder
- anderweitig wesentlich falsch dargestellt erscheinen.

Verantwortung der gesetzlichen Vertreter und des Aufsichtsrats für den Konzernabschluss und den zusammengefassten Lagebericht

Die gesetzlichen Vertreter sind verantwortlich für die Aufstellung des Konzernabschlusses, der den IFRS, wie sie in der EU anzuwenden sind, und den ergänzend nach § 315e Abs. 1 HGB anzuwendenden deutschen gesetzlichen Vorschriften in allen wesentlichen Belangen entspricht, und dafür, dass der Konzernabschluss unter Beachtung dieser Vorschriften ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Konzerns vermittelt. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die internen Kontrollen, die sie als notwendig bestimmt haben, um die Aufstellung eines Konzernabschlusses

zu ermöglichen, der frei von wesentlichen – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – falschen Darstellungen ist.

Bei der Aufstellung des Konzernabschlusses sind die gesetzlichen Vertreter dafür verantwortlich, die Fähigkeit des Konzerns zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu beurteilen. Des Weiteren haben sie die Verantwortung, Sachverhalte in Zusammenhang mit der Fortführung der Unternehmenstätigkeit, sofern einschlägig, anzugeben. Darüber hinaus sind sie dafür verantwortlich, auf der Grundlage des Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu bilanzieren, es sei denn, es besteht die Absicht den Konzern zu liquidieren oder der Einstellung des Geschäftsbetriebs oder es besteht keine realistische Alternative dazu.

Außerdem sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die Aufstellung des zusammengefassten Lageberichts, der insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage des Konzerns vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Konzernabschluss in Einklang steht, den deutschen gesetzlichen Vorschriften entspricht und die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend darstellt. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die Vorkehrungen und Maßnahmen (Systeme), die sie als notwendig erachtet haben, um die Aufstellung eines zusammengefassten Lageberichts in Übereinstimmung mit den anzuwendenden deutschen gesetzlichen Vorschriften zu ermöglichen, und um ausreichende geeignete Nachweise für die Aussagen im zusammengefassten Lagebericht erbringen zu können.

Der Aufsichtsrat ist verantwortlich für die Überwachung des Rechnungslegungsprozesses des Konzerns zur Aufstellung des Konzernabschlusses und des zusammengefassten Lageberichts.

Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Konzernabschlusses und des zusammengefassten Lageberichts

Unsere Zielsetzung ist, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob der Konzernabschluss als Ganzes frei von wesentlichen – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – falschen Darstellungen ist, und ob der zusammengefasste Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage des Konzerns vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Konzernabschluss sowie mit den bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnissen in Einklang steht, den deutschen gesetzlichen Vorschriften entspricht und die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend darstellt, sowie einen Bestätigungsvermerk zu erteilen, der unsere Prüfungsurteile zum Konzernabschluss und zum zusammengefassten Lagebericht beinhaltet.

Hinreichende Sicherheit ist ein hohes Maß an Sicherheit, aber keine Garantie dafür, dass eine in Übereinstimmung mit § 317 HGB und der EU-APrVO unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführte Prüfung eine wesentliche falsche Darstellung stets aufdeckt. Falsche Darstellungen können aus Verstößen oder Unrichtigkeiten resultieren und werden als wesentlich angesehen, wenn vernünftigerweise erwartet werden könnte, dass sie einzeln oder insgesamt die auf der Grundlage dieses Konzernabschlusses und zusammengefassten Lageberichts getroffenen wirtschaftlichen Entscheidungen von Adressaten beeinflussen.

Während der Prüfung üben wir pflichtgemäßes Ermessen aus und bewahren eine kritische Grundhaltung. Darüber hinaus

- identifizieren und beurteilen wir die Risiken wesentlicher – beabsichtigter oder unbeabsichtigter – falscher Darstellungen im Konzernabschluss und im zusammengefassten Lagebericht, planen und führen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch sowie erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zu dienen. Das Risiko, dass wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, ist bei Verstößen höher als bei Unrichtigkeiten, da Verstöße betrügerisches Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Darstellungen bzw. das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können.
- gewinnen wir ein Verständnis von dem für die Prüfung des Konzernabschlusses relevanten internen Kontrollsystem und den für die Prüfung des zusammengefassten Lageberichts relevanten Vorkehrungen und Maßnahmen, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den gegebenen Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit dieser Systeme abzugeben.
- beurteilen wir die Angemessenheit der von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der von den gesetzlichen Vertretern dargestellten geschätzten Werte und damit zusammenhängenden Angaben.
- ziehen wir Schlussfolgerungen über die Angemessenheit des von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit sowie, auf der Grundlage der erlangten Prüfungsnachweise, ob eine wesentliche Unsicherheit im Zusammenhang mit Ereignissen oder Gegebenheiten besteht, die bedeutsame Zweifel an der Fähigkeit des Konzerns zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit aufwerfen können. Falls wir zu dem Schluss kommen, dass eine wesentliche Unsicherheit besteht, sind wir verpflichtet, im Bestätigungsvermerk auf die dazugehörigen Angaben im Konzernabschluss und im zusammengefassten Lagebericht aufmerksam zu machen oder, falls diese Angaben unangemessen sind, unser jeweiliges Prüfungsurteil zu modifizieren. Wir ziehen unsere Schlussfolgerungen auf der Grundlage der bis zum Datum unseres Bestätigungsvermerks erlangten Prüfungsnachweise. Zukünftige Ereignisse oder Gegebenheiten können jedoch dazu führen, dass der Konzern seine Unternehmenstätigkeit nicht mehr fortführen kann.
- beurteilen wir die Gesamtdarstellung, den Aufbau und den Inhalt des Konzernabschlusses einschließlich der Angaben sowie ob der Konzernabschluss die zugrunde liegenden Geschäftsvorfälle und Ereignisse so darstellt, dass der Konzernabschluss unter Beachtung der IFRS, wie sie in der EU anzuwenden sind, und der ergänzend nach § 315e Abs. 1 HGB anzuwendenden deutschen gesetzlichen Vorschriften ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Konzerns vermittelt.
- holen wir ausreichende geeignete Prüfungsnachweise für die Rechnungslegungsinformationen der Unternehmen oder Geschäftstätigkeiten innerhalb des Konzerns ein, um Prüfungsurteile zum Konzernabschluss und zum zusammengefassten Lagebericht abzugeben. Wir sind verantwortlich für die Anleitung, Überwachung und Durchführung der Konzernabschlussprüfung. Wir tragen die alleinige Verantwortung für unsere Prüfungsurteile.

- beurteilen wir den Einklang des zusammengefassten Lageberichts mit dem Konzernabschluss, seine Gesetzesentsprechung und das von ihm vermittelte Bild von der Lage des Konzerns.
- führen wir Prüfungshandlungen zu den von den gesetzlichen Vertretern dargestellten zukunftsorientierten Angaben im zusammengefassten Lagebericht durch. Auf Basis ausreichender geeigneter Prüfungsnachweise vollziehen wir dabei insbesondere die den zukunftsorientierten Angaben von den gesetzlichen Vertretern zugrunde gelegten bedeutsamen Annahmen nach und beurteilen die sachgerechte Ableitung der zukunftsorientierten Angaben aus diesen Annahmen. Ein eigenständiges Prüfungsurteil zu den zukunftsorientierten Angaben sowie zu den zugrunde liegenden Annahmen geben wir nicht ab. Es besteht ein erhebliches unvermeidbares Risiko, dass künftige Ereignisse wesentlich von den zukunftsorientierten Angaben abweichen.

Wir erörtern mit den für die Überwachung Verantwortlichen unter anderem den geplanten Umfang und die Zeitplanung der Prüfung sowie bedeutsame Prüfungsfeststellungen, einschließlich etwaiger Mängel im internen Kontrollsystem, die wir während unserer Prüfung feststellen.

Wir geben gegenüber den für die Überwachung Verantwortlichen eine Erklärung ab, dass wir die relevanten Unabhängigkeitsanforderungen eingehalten haben, und erörtern mit ihnen alle Beziehungen und sonstigen Sachverhalte, von denen vernünftigerweise angenommen werden kann, dass sie sich auf unsere Unabhängigkeit auswirken, und die hierzu getroffenen Schutzmaßnahmen.

Wir bestimmen von den Sachverhalten, die wir mit den für die Überwachung Verantwortlichen erörtert haben, diejenigen Sachverhalte, die in der Prüfung des Konzernabschlusses für den aktuellen Berichtszeitraum am bedeutsamsten waren und daher die besonders wichtigen Prüfungssachverhalte sind. Wir beschreiben diese Sachverhalte im Bestätigungsvermerk, es sei denn, Gesetze oder andere Rechtsvorschriften schließen die öffentliche Angabe des Sachhalts aus.

Sonstige gesetzliche und andere rechtliche Anforderungen

Übrige Angaben gemäß Artikel 10 EU-APrVO

Wir wurden von der Hauptversammlung am 5. Juli 2017 als Konzernabschlussprüfer gewählt. Wir wurden am 26. September 2017 vom Aufsichtsrat beauftragt. Wir sind einschließlich erfolgter Verlängerung gemäß § 318 Abs. 1a HGB ununterbrochen seit dem Geschäftsjahr 2007 als Konzernabschlussprüfer der a.a.a. aktiengesellschaft allgemeine anlageverwaltung tätig.

Wir erklären, dass die in diesem Bestätigungsvermerk enthaltenen Prüfungsurteile mit dem zusätzlichen Bericht an den Prüfungsausschuss nach Artikel 11 EU-APrVO (Prüfungsbericht) in Einklang stehen.

Verantwortlicher Wirtschaftsprüfer

Der für die Prüfung verantwortliche Wirtschaftsprüfer ist Lars Erik Bertram.

Frankfurt am Main, den 27. April 2018

KPMG AG
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft



Bertram
Wirtschaftsprüfer



Dr. Faßhauer
Wirtschaftsprüfer

