

Halbjahresbericht



a . a . a .
aktiengesellschaft
allgemeine anlageverwaltung

2019

Halbjahresbericht

1. Januar bis 30. Juni 2019

a.a.a.

aktiengesellschaft

allgemeine anlageverwaltung

Wertpapier - Kenn-Nr.: 722 800

ISIN: DE 0007228009

a.a.a. auf einen Blick

30.06.2019 31.12.2018

Grundstücke Konzern	m²	99.583	99.583
Unbebaut	m ²	31.747	31.747
Bebaut	m ²	67.836	67.836
Büro- und Serviceflächen	m ²	41.731	41.731
Fabrik- und Lagerflächen	m ²	16.951	16.951
Park- und Freiflächen	m ²	13.697	13.697
Eigenkapital AG			
gezeichnetes Kapital	T€	41.200	41.200
Aktien	Stück	19.741.379	19.741.379
Eigenkapital Konzern			
Auf die Anteilseigner des Mutterunternehmens			
entfallendes Eigenkapital	T€	45.265	45.289
von Bilanzsumme	%	40,7	40,7
Anteiliges Eigenkapital pro Aktie	€	2,29	2,29
Minderheitsanteile	T€	483	483
Bilanzsumme	T€	111.634	111.162
Umsatz Konzern	T€	2.751	6.004
Operatives Ergebnis (= EBIT)	T€	555	422
Konzerngesamtergebnis	T€	-14	-860
Ergebnis je Aktie			
- unverwässert	€	0,00	-0,04
- verwässert	€	0,00	-0,04
(bezogen auf den den Stammaktionären zurechenbaren Periodengewinn)			
Anlagevermögen	T€	107.843	104.116
Investitionen Konzern	T€	3.754	9.315
Netto-Finanzschulden/Gesamtes Geschäftsvermögen	%	55,4	54,3
Netto-Finanzschulden/Eigenkapital	%	124,2	118,7
Genehmigtes Kapital	T€	20.600	20.600
Durchschnittliche Zahl der Arbeitnehmer	Anzahl	8	8
Beteiligungsgesellschaften	Anzahl	12	12

Inhaltsverzeichnis

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

Organigramm des Konzerns

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

a.a.a. aktiengesellschaft allgemeine anlageverwaltung Kapital € 41.200.000,00 eingeteilt in 19.741.379 auf den Inhaber lautende Stückaktien		
1) Grundstücksverwaltung Chemnitz Annaberger Straße 231 GmbH, Frankfurt am Main Kapital € 50.000,00	94%	100%
		Grundstücksverwaltung Voltenseestraße 2 GmbH, Frankfurt am Main Kapital € 2.812.105,34
1) Grundstücksverwaltung Chemnitz Jagdschänkenstraße 17 GmbH, Frankfurt am Main Kapital € 50.000,00	94%	100%
		GVS Grundstücksverwaltung Sossenheim GmbH, Frankfurt am Main Kapital € 2.556.459,41
2) GbR Naxos-Union Grundstücks- veraltungsgesellschaft, Frankfurt am Main Kapital € 1.342.999,60	94%	100%
		Verwaltungsgesellschaft für Industrie- grundstücke mbH, Frankfurt am Main Kapital € 766.937,82
3) Grundstücksverwaltung Moselstraße 40 GmbH & Co. KG Frankfurt am Main Kapital € 50.000,00	94%	100%
		GVW Grundstücksverwaltung Wächtersbacher Straße 83 GmbH, Frankfurt am Main Kapital € 2.500.000,00
4) Projekt Hotel Sossenheim GmbH & Co. KG Frankfurt am Main Kapital € 1.800.000,00	94%	94%
		3) Grundstücksverwaltung Lindley GmbH Frankfurt am Main Kapital € 51.200,00
Grundstücksverwaltung Niddastr. 39-43 GmbH Frankfurt am Main Kapital € 25.000,00	100%	89%
		5) Grundstücksverwaltung Gutleutstraße 173 GmbH Frankfurt am Main Kapital € 1.125.000,00

- 1) Die restlichen Anteile werden von der GfM Gesellschaft für Minderheitsbeteiligungen mbH gehalten.
- 2) Gesellschafter sind die a.a.a., GfM Gesellschaft für Minderheitsbeteiligungen mbH (3%) und Dritte (3%)
- 3) Die restlichen Anteile werden von der GVM Grundstücksverwaltung Melsunger Metallwerk Melsmetall GmbH gehalten
- 4) Die restlichen Anteile werden von der PBI Grundstücks und Generalbau GmbH gehalten
- 5) Die restlichen Anteile werden von der Naxos Schmirgelwerk Mainkur GmbH mit 5 % und von der Brigitte und Günter Rothenberger Enkel GmbH mit 6 % gehalten.

Verkürzter Konzernanlagebericht

zum Zwischenabschluss 30.06.2019

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

1. Geschäfts- und Rahmenbedingungen

Die a.a.a. aktiengesellschaft allgemeine anlageverwaltung beteiligt sich ausschließlich an Gesellschaften mit Immobilienbesitz. Muttergesellschaft ist a.a.a. aktiengesellschaft allgemeine anlageverwaltung. Die Beteiligungen mit mehr als 50% Anteilsbesitz werden im Konzern voll konsolidiert. Die Verwaltung des Immobilienportfolios erfolgt durch die Muttergesellschaft. Im Vergleich zum 31. Dezember 2018 hat sich die Unternehmensstruktur nicht geändert.

Die Aufstellung der Konzerngesellschaften befindet sich im Anhang.

2. Ertragslage

Für die in den Konzernabschluss einbezogenen Gesellschaften ergaben sich im Einzelnen keine nennenswerten Veränderungen; insoweit wird auf die Ausführung im Lagebericht für das Geschäftsjahr 2018 verwiesen.

Die Mieterlöse und Erlöse aus Mietnebenkosten sind gegenüber dem Vorjahresvergleichszeitraum um T€ 210 zurückgegangen. Der Rückgang ist zum einen auf eine im Vorjahr enthaltene Nachzahlung für Mieterhöhungen von T€ 98 zum anderen auf den Verkauf des Objektes Jgdschänkenstraße und dem daraus resultierenden Wegfall der Mieten zurückzuführen.

Die sonstigen betrieblichen Erträge enthielten im Vorjahresvergleichszeitraum eine Entschädigung für den geplanten U-Bahnbau in Höhe von T€ 450.

Die Personalaufwendungen haben sich durch Neueinstellungen um T€ 85 erhöht. .

Bei den Aufwendungen für die als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien ist ein Rückgang von T€ 243 zu verzeichnen. Ursächlich hierfür sind insbesondere geringere Modernisierungsaufwendungen.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen sind um T€ 197 angestiegen. Hier sind T€ 280 Gebühren für die Aufhebung bestehender Darlehen, die in ein zinsgünstigeres neues Darlehen zusammengefasst wurden, enthalten. Die übrigen Aufwendungen haben sich dagegen leicht vermindert.

Das negative Finanzergebnis hat sich trotz höherer Kreditinanspruchnahmen durch die vorgenommenen Umschuldungen um T€ 22 vermindert.

Die Steuern entfallen auf das Ergebnis für das 1. Halbjahr 2019.

Insgesamt ergibt sich zum 30.06.2018 ein Periodenergebnis von T€ -14 nach T€ 404 im Vorjahresvergleichszeitraum.

3. Finanzlage

Die verzinslichen Darlehen von Kreditinstituten betragen insgesamt T€ 57.013. Zum Stichtag sind alle Darlehen fest verzinst. Gegenüber dem Bilanzstichtag 31.12.2018 hat sich die Verschuldung durch weitere Investitionen um netto T€ 1.554 erhöht. Rund 26 % der Schulden haben eine Restlaufzeit von weniger als einem Jahr und rund 60 % haben Restlaufzeiten von mehr als fünf Jahren. Die Zinssätze der festverzinslichen Darlehen liegen im Durchschnitt bei rd. 2,4 %.

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

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

4. Vermögenslage

Die Bilanzsumme von T€ 111.634 ist gegenüber dem 31.12.2018 um T€ 472 erhöht. Den weiteren Investitionen in die im Bau befindlichen als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien steht der Anstieg der lang- und kurzfristigen finanziellen Schulden um T€ 1.554 gegenüber. Das Eigenkapital hat sich durch das Periodenergebnis auf T€ 45.759 vermindert und beträgt rd. 41 % der gestiegenen Bilanzsumme.

Das Vermögen der Gesellschaft besteht zu rd. 95 % aus als Finanzinvestitionen gehaltenen Immobilien. Zum Stichtag 30.06.2019 wurden keine Anpassungen der zum 31.12.2018 angesetzten Werte für notwendig erachtet. Die Baukosten des Lindleyprojektes wurden entsprechend dem Baufortschritt berücksichtigt.

5. Risikobericht

Die im Lagebericht für das Geschäftsjahr 2018 gegebenen Informationen gelten unverändert weiter.

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

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

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

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

6. Prognosebericht

Die zum Jahresende 2018 für das Jahr 2019 prognostizierten gesamtwirtschaftlichen Entwicklungen haben sich nicht bestätigt. Die Hochkonjunktur, in der sich die deutsche Wirtschaft seit dem letzten Jahr befindet, hat an Schwung verloren. Insbesondere die außenwirtschaftlichen Risiken haben deutlich zugenommen. Deshalb wurde die Konjunkturprognose vom Frühjahr 2019 deutlich nach unten revidiert.

Im laufenden Jahr wird nunmehr mit einem Zuwachs des realen Bruttoinlandsprodukts von 0,6 % gerechnet (Quelle: : <https://www.bmwi.de/Redaktion/DE/Dossier/wirtschaftliche-entwicklung.htm>). Die im Lagebericht zum Jahresabschluss 2018 getroffenen Prognosen für das Geschäftsjahr 2019 für unsere Gesellschaft haben sich bisher erfüllt. Die Entwicklung der Objekte erfolgt planmäßig und auch der Vermietungsstand der Bestandimmobilien ist konstant auf hohem Niveau. Wertveränderungen bei den Objekten wurden für den Zwischenabschluss nicht berücksichtigt. Der Zinsaufwand ist im Vorjahresvergleich um T€ 22 vermindert.

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

Frankfurt am Main, den 23. September 2019

Der Vorstand

Dr. Sven-G. Rothenberger

Konzernbilanz

für die Zeit vom 01.01. bis 30.06.2019

	30.06.2019	31.12.2018
	ungeprüft	geprüft
	€	€
VERMÖGENSWERTE		
Langfristiges Vermögen		
Immaterielle Vermögenswerte	21.020,06,00	23.164,00
Als Finanzinvestitionen gehaltene Immobilien	106.087.200,00	103.605.200,00
Sachanlagen	1.735.342,73	487.675,05
Nutzungsrechte	6.767,00	0,00
Latente Steueransprüche	54.947,00	37.788,00
Nach der Equity Methode bewertete Beteiligungen	1,00	1,00
	107.905.277,79	104.153.828,05
Kurzfristige Vermögenswerte		
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen und sonstige Vermögenswerte	3.539.697,93	3.225.797,02
Nutzungsrechte	4.060,00	0,00
Zahlungsmittel	185.398,77	1.148.805,19
	3.729.156,70	4.374.602,21
Zur Veräußerung gehaltene Vermögenswerte	0,00	2.634.100,00
Summe Vermögenswerte	111.634.434,49	111.162.530,26

	30.06.2019	31.12.2018
	ungeprüft	geprüft
	€	€
EIGENKAPITAL UND SCHULDEN		
Eigenkapital		
Gezeichnetes Kapital	41.200.000,00	41.200.000,00
Kapitalrücklage	1.006.037,49	1.006.037,49
Gewinnrücklage	986.210,68	986.210,68
Bilanzgewinn	2.073.368,04	2.097.391,35
Auf die Anteilseigner des Mutterunternehmens entfallendes Eigenkapital	45.265.616,21	45.289.639,52
Anteile nicht beherrschender Gesellschafter	493.188,60	483.079,84
Gesamtsumme Eigenkapital	45.758.804,81	45.772.719,36
Schulden		
Langfristige Schulden		
Anteile nicht beherrschender Gesellschafter an Personengesellschaften	1.156.139,44	1.153.943,85
Finanzielle Schulden	42.080.273,36	37.413.146,09
Leasingverbindlichkeiten	6.750,31	0,00
Pensionsrückstellungen	14.503,52	15.149,00
Latente Steuerschulden	3.270.874,00	3.230.927,00
	46.528.540,63	41.813.165,94
Kurzfristige Schulden		
Finanzielle Schulden	14.933.124,87	18.046.490,07
Leasingverbindlichkeiten	4.050,18	0,00
Steuerrückstellungen	504.144,94	490.786,22
Sonstige Rückstellungen	1.779.000,00	1.779.000,00
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen und sonstige Verbindlichkeiten	2.126.769,06	3.100.868,67
	19.347.089,05	23.417.144,96
Schulden im Zusammenhang mit zur Veräßerung gehaltenen Vermögenswerten	0,00	159.500,00
Summe Eigenkapital und Schulden	111.634.434,49	111.162.530,26

Gesamtergebnisrechnung des Konzerns

	jeweils vom 01.01. bis	
	30.06.2019 ungeprüft €	30.06.2018 ungeprüft €
Umsatzerlöse	2.750.689,96	2.960.326,92
Sonstige betriebliche Erträge	48.453,84	456.907,23
Personalaufwendungen	-473.211,14	-388.179,36
Abschreibungen auf immaterielle Vermögenswerte und Sachanlagen	-26.556,86	-11.373,77
Abschreibung Nutzungsrechte	-1.353,33	0,00
Wertanpassungen für als Finanzinvestitionen gehaltene Immobilien	0,00	0,00
Betriebliche Aufwendungen für als Finanzinvestitionen gehaltene Immobilien	-1.080.114,92	-1.322.665,66
Sonstige betriebliche Aufwendungen	-662.779,63	-466.150,35
Operatives Ergebnis	555.127,92	1.228.865,01
Finanzerträge	5.807,06	26.091,49
Finanzierungsaufwendungen	-539.040,17	-581.481,88
Ergebnis vor Steuern	21.894,81	673.474,62
Steueraufwendungen	-35.809,36	-269.397,48
Periodenergebnis	-13.914,55	404.077,14
Posten, die in den Gewinn oder Verlust umgliedert wurden oder anschließend umgliedert werden können		
Absicherung von Zahlungsströmen - wirksamer Teil des beizulegenden Zeitwertes	0,00	0,00
Absicherung von Zahlungsströmen - Umgliederung in den Gewinn oder Verlust	0,00	0,00
darauf entfallende Ertragsteuern	0,00	0,00
Sonstiges Ergebnis der Periode	0,00	0,00
Summe Gesamtergebnis der Periode	-13.914,55	404.077,14

Es entfallen auf:		
Periodenergebnis		
Anteilseigner des Mutterunternehmens	-24.023,31	404.077,14
Minderheitsanteile	10.108,76	0,00
Gesamtergebnis		
Anteilseigner des Mutterunternehmens	-24.023,31	404.077,14
Minderheitsanteile	10.108,76	0,00
Ergebnis je Aktie		
Anzahl ausgegebene Stückaktien	19.741.379	19.741.379
Ergebnis je Aktie - unverwässert (in €)	0,00	0,07
Ergebnis je Aktie - verwässert (in €)	0,00	0,07

Konzernkapitalflussrechnung

	30.06.2019 ungeprüft T€	30.06.2018 ungeprüft T€
Konzernergebnis vor Steuern	22	673
Ab- und Zuschreibungen auf das Anlagevermögen und die als Finanzinvestitionen gehaltenen Immobilien	27	11
Abschreibungen Nutzungsrechte	1	0
Netto Finanzierungsaufwendungen	533	580
Wertminderungen von Forderungen	6	-49
	589	1.215
Zu-/Abnahme der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen und sonstigen Forderungen	-327	-628
Zu-/Abnahme der Pensionsrückstellung und sonstigen Rückstellungen	0	-1
Zu-/ Abnahme der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen und sonstigen Verbindlichkeiten	-974	-115
Cashflow aus betrieblicher Tätigkeit	-712	471
Gezahlte Ertragsteuern	0	-3
Gezahlte Zinsen	-539	-556
Erhaltene Zinsen	0	1
Netto-Cashflow aus betrieblicher Tätigkeit	-1.251	-87
Erwerb von als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien	-2.482	-2.266
Erwerb von Sachanlagevermögen	-1.272	
Einzahlungen aus dem Verkauf von als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien	2.476	0
Cashflow aus der Investitionstätigkeit	-1.278	-2.266
Rückzahlung von finanziellen Verbindlichkeiten	-8.450	-1.269
Einzahlungen aus finanziellen Verbindlichkeiten	10.015	4.500
Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit	1.565	3.231
Zahlungswirksame Veränderungen aus Geschäftstätigkeit	964	878
Zahlungsmittel 01.01.	1.149	823
Zahlungsmittel 30.06.	185	1.701

Eigenkapitalveränderungsrechnung

Eigenkapitalveränderungsrechnung zum 30.06.2019 (ungeprüft)

	Auf die Anteilseigner des Mutterunternehmens entfallendes Eigenkapital				Summe	Minderheitsanteile	Summe Eigenkapital
	gezeichnetes Kapital	Kapital-rücklage	Gewinn-rücklage	Bilanz-gewinn			
	Stand 31.12.2018	41.200.000,00	1.006.037,49	986.210,68			
Gesamtperiodenergebnis 30.06.2019	0,00	0,00	0,00	-24.023,31	-24.023,31	10.108,76	-13.914,55
Stand 30.06.2019	41.200.000,00	1.006.037,49	986.210,68	2.073.368,04	45.265.616,21	493.188,60	45.758.804,81

Eigenkapitalveränderungsrechnung zum 30.06.2018 (ungeprüft)

	Auf die Anteilseigner des Mutterunternehmens entfallendes Eigenkapital				Summe	Minderheitsanteile	Summe Eigenkapital
	gezeichnetes Kapital	Kapital-rücklage	Gewinn-rücklage	Bilanz-gewinn			
	Stand 31.12.2017	41.200.000,00	1.006.037,49	986.210,68			
Gesamtperiodenergebnis 30.06.2018	0,00	0,00	0,00	404.077,14	404.077,14	0,00	404.077,14
Stand 30.06.2018	41.200.000,00	1.006.037,49	986.210,68	3.273.234,19	46.465.482,36	117.955,73	46.583.438,09

Anhang zum verkürzten Konzern-Zwischenabschluss für die Zeit vom 01.01. bis 30.06.2019

.....

1. Aufstellungsnormen und Sonstige Angaben

Der verkürzte Konzern-Zwischenabschluss der a.a.a. aktiengesellschaft allgemeine anlageverwaltung (die a.a.a. ag) für den Zeitraum vom 01.01.2019 bis 30.06.2019 wurde am 23. September 2019 durch Beschluss des Vorstands zur Veröffentlichung freigegeben.

Die a.a.a. aktiengesellschaft allgemeine anlageverwaltung ist eine in Deutschland gegründete Aktiengesellschaft mit Sitz in Frankfurt am Main (Deutschland), riedrich-Ebert-Anlage 3, deren Aktien am amtlichen Markt (General Standard) öffentlich gehandelt werden.

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

Die Erstellung des verkürzten Konzern-Zwischenabschlusses für den Zeitraum vom 01.01.2019 bis 30.06.2019 der a.a.a. aktiengesellschaft allgemeine anlageverwaltung und ihrer Tochterunternehmen erfolgte in Übereinstimmung mit IAS 34 „Zwischenberichterstattung“.

Die bei der Erstellung des Konzern-Zwischenabschlusses angewandten Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden entsprechen den bei der Erstellung des Konzernabschlusses für das Geschäftsjahr zum 31. Dezember 2018 angewandten Methoden. Zusätzlich wurde ab 01.01.2019 IFRS 16 angewendet. Für die im Konzern als operative Leasingverhältnisse eingestuftten Verträge wurden die Zahlungen bisher linear über die Laufzeit des Leasingverhältnisses erfolgswirksam erfasst. Seit dem 01.01.2019 werden Leasingverhältnisse zu dem Zeitpunkt, zu dem der Leasinggegenstand dem Konzern zur Nutzung zur Verfügung steht, als Nutzungsrecht und entsprechende Leasingverbindlichkeiten bilanziert. Jede Leasingrate wird in Tilgungs- und Finanzierungsaufwendungen aufgeteilt. Die Finanzierungsaufwendungen werden über die Laufzeit des Leasingverhältnisses erfolgswirksam erfasst. Die Nutzungsrechte werden linear über den kürzeren der beiden Zeiträume aus Nutzungsdauer und Laufzeit des Leasingvertrages abgeschrieben. Vermögenswerte und Schulden aus Leasingverhältnissen werden bei Erstansatz zu Barwerten erfasst. Die Abzinsung erfolgt einheitlich mit dem Grenzfremdkapitalzinssatz, d.h. dem Zinssatz den der Konzern zahlen müsste, um in einem vergleichbaren wirtschaftlichen Umfeld einen Vermögenswert mit einem vergleichbaren Wert und vergleichbaren Bedingungen zu erwerben.

Der verkürzte Konzern-Zwischenabschluss enthält nicht sämtliche für den Abschluss des Geschäftsjahres vorgeschriebenen Erläuterungen und Angaben und sollte im Zusammenhang mit dem Konzernabschluss zum 31. Dezember 2018 gelesen werden.

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

2. In den Konzernabschluss einbezogen sind folgende Unternehmen:

Name der Gesellschaft	Sitz	Nominalkapital T€	Kapitalanteil %	Kapitalanteil T€
Mutterunternehmen:				
a.a.a. aktiengesellschaft allgemeine anlageverwaltung	Frankfurt am Main	41.200		
Tochterunternehmen: (Vollkonsolidierung)				
Grundstücksverwaltung Voltenseestraße 2 GmbH	Frankfurt am Main	2.812	100,00	2.812
GVS Grundstücksverwaltung Sossenheim GmbH	Frankfurt am Main	2.556	100,00	2.556
Verwaltungsgesellschaft für Industriegrundstücke mbH	Frankfurt am Main	767	100,00	767
GVW Grundstücksverwaltung Wächtersbacher Straße 83 GmbH	Frankfurt am Main	2.500	100,00	2.500
Grundstücksverwaltung Lindley GmbH	Frankfurt am Main	51	94,00	48
Grundstücksverwaltung Chemnitz Annaberger Straße 231 GmbH	Frankfurt am Main	50	94,00	47
Grundstücksverwaltung Chemnitz Jagdschänkenstraße 17 GmbH	Frankfurt am Main	50	94,00	47
GbR Naxos-Union Grundstücksverwaltungsgesellschaft	Frankfurt am Main	1.343	94,00	1.262
Verwaltungsgesellschaft für Gewerbeimmobilien GmbH & Co. KG	Frankfurt am Main	50	94,00	47
Projekt Hotel Sossenheim GmbH & Co. KG	Frankfurt am Main	1.800	94,00	1.692
Grundstücksverwaltung Niddastraße GmbH	Frankfurt am Main	25	100,00	25
Grundstücksverwaltung Gutleutstraße 173 GmbH	Frankfurt am Main	1.125	89,00	1.001

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

3. Erläuterungen zur verkürzten Konzern-Zwischenbilanz:

Sachanlagevermögen

Anschaffungskosten	30.06.2019	31.12.2018
	€	€
Stand 01.01.	605.718,27	606.411,17
Zugänge	1.272.080,6	278.038,61
Abgänge	0,00	-278.731,51
Stand 30.06. /31.12.	1.877.798,87	605.718,27
Abschreibungen		
Stand 01.01.	118.043,22	317.447,70
Zugänge	24.412,92	53.863,69
Abgänge	0,00	-253.268,17
Stand 30.06. /31.12.	142.456,14	118.043,22
Buchwerte 30.06. /31.12.	1.735.342,73	487.675,05

Nutzungsrechte und Leasingverbindlichkeiten

Im Rahmen der erstmaligen Anwendung von IFRS 16 wird ein in 2019 abgeschlossener Leasingvertrag mit einer Laufzeit von 36 Monaten wie folgt ausgewiesen:

Kraftfahrzeuge	Nutzungsrechte	Leasingverbindlichkeiten
langfristig	6.767,00	6.750,31
kurzfristig	4.060,00	4.050,18

Als Finanzinvestitionen gehaltene Immobilien

	30.06.2019	31.12.2018
	€	€
Stand 01.01.	103.605.200,00	95.637.200,00
Zugänge	2.482.000,00	13.112.033,01
Umgliederung	0,00	-4.100.000,00
Nettogewinne/-verluste aus der Anpassung auf den beizulegenden Zeitwert	0,00	-1.044.033,01
Stand 30.06./ 31.12.	106.087.200,00	105.605.200,00

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

Die Zugänge entfallen auf die Baukosten für das Lindley Projekt, Planungskosten für das Objekt Niddasträße und Umbaumaßnahmen in dem Objekt Voltenseestraße.

Latente Steueransprüche und -schulden

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

	30.06.2019		31.12.2018	
	Aktiv €	Passiv €	Aktiv €	Passiv €
Neubewertung der als Finanzinvestitionen gehaltenen Immobilien auf den beizulegenden Zeitwert	0,00	3.270.874,00	0,00	3.230.927,00
Unterschiede in der Pensionsrückstellung	281,00	0,00	281,00	0,00
Steuer auf Verluste	54.666,00	0,00	37.507,00	0,00
Bilanzsatz	54.947,00	3.270.874,00	37.788,00	3.230.927,00

Eigenkapital

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

4. Erläuterungen zur Gesamtergebnisrechnung des Konzerns:

Umsatzerlöse

	01.01. – 30.06.2019	01.01. – 30.06.2018
	€	€
Nettomieten aus als Finanzinvestitionen gehaltenen Immobilien	2.402.595,98	2.512.792,03
Erlöse aus Mietnebenkosten	348.093,98	447.534,89
	2.750.689,96	2.960.326,92

Die Umsatzerlöse sind gegenüber dem Vorjahr um T€ 210 zurückgegangen. Der Rückgang entfällt auf die Mieten und Nebenkosten der beiden Chemnitzer Objekte sowie eine im Vorjahr enthaltene Nachzahlung von T€ 98.

Steueraufwendungen

	30.06.2019	30.06.2018
	€	€
Tatsächliche Ertragsteuern		
Tatsächlicher Ertragsteueraufwand	13.021,36	164.117,48
Latente Ertragsteuern		
Zuführung/Auflösung Passive latente Steuern auf realisierte stille Reserven	27.153,00	131.980,00
Zuführung aktive latente Steuern auf Verlustvortrag	-4.365,00	-26.700,00
	35.809,36	269.397,48

5. Sonstige Erläuterungen:

Angaben über Beziehungen zu nahe stehenden Unternehmen und Personen

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

Im Berichtszeitraum bestanden wirtschaftliche Beziehungen zu über das Mutterunternehmen verbundenen Unternehmen. Die folgende Tabelle enthält die Gesamtbeträge aus Transaktionen der a.a.a. ag mit nahe stehenden Unternehmen und Personen. Die Angaben für 2018 betreffen das volle Geschäftsjahr, für 2019 den Zeitraum von 6 Monaten; die Stände der Forderungen und Verbindlichkeiten beziehen sich jeweils auf den Bilanzstichtag 31.12.2018 bzw. 30.06.2019.

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	2019	3	0	0	0
	2018	6	0	0	0
Grundstücksverwaltung Gutleutstraße GmbH	2019	3	1	1.366	51
	2018	103	0	1.450	0
GVM Grundstücksverwaltung Melsunger Metallwerk Melsmetall GmbH	2019	0	4	357	34
	2018	14	9	361	0
Overbeck Schleiftechnik GmbH	2019	93	17	188	0
	2018	227	57	97	0
Naxos-Union Schleifmaschinen GmbH	2019	0	0	0	0
	2018	21	2	25	0
GfM Gesellschaft für Minderheitsbeteiligungen mbH	2019	0	7	19	33
	2018	37	13	44	26
Naxos Schmirgelwerk Mainkur GmbH	2019	0	7	3	760
	2018	5	13	4	765
PBI Grundstücks- und Generalbau GmbH	2019	0	6	8	6
	2018	4	9	12	0
Push GmbH	2019	38	16	0	3
	2018	44	6	1	0

Die Berechnung von Leistungen an und von nahe stehenden Unternehmen und Personen ebenso wie die Gewährung von Darlehen an und von diesen, erfolgen zu marktüblichen Konditionen. Die zum Stichtag bestehenden offenen Salden sind nicht besichert und werden durch Barzahlung beglichen. Für die übrigen Forderungen oder Schulden gegen nahe stehende Unternehmen und Personen bestehen keinerlei Garantien. Für den Berichtszeitraum hat der Konzern keine Wertberichtigung auf Forderungen gegen nahe stehende Unternehmen und Personen gebildet (2017: EUR 0).

6. Versicherung der gesetzlichen Vertreter („Bilanzzeit“)

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

Frankfurt am Main, den 23. September 2019

Der Vorstand

Dr. Sven-G. Rothenberger