



# Jahresabschluss zum 31. Dezember 2020 und zusammengefasster Lagebericht

## **BESTÄTIGUNGSVERMERK**

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

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

**Frankfurt am Main**

**Bilanz zum 31. Dezember 2020**

<b>AKTIVA</b>			<b>31.12.2020</b>	<b>31.12.2019</b>
		€	€	€
<b>A. ANLAGEVERMÖGEN</b>				
<b>I. Immaterielle Vermögensgegenstände</b>				
	entgeltlich erworbene Konzessionen		14.589,00	18.876,00
<b>II. Sachanlagen</b>				
1.	Grundstücke und Bauten	30.764.516,81		31.523.582,81
2.	Betriebs- und Geschäftsausstattung	419.456,83		273.642,83
3.	Anlagen im Bau	80.667,51		80.667,51
			31.264.641,15	31.877.893,15
<b>III. Finanzanlagen</b>				
1.	Anteile an verbundenen Unternehmen	39.442.207,19		29.040.357,34
2.	Beteiligungen	0,00		0,00
			39.442.207,19	29.040.357,34
<b>B. UMLAUFVERMÖGEN</b>				
<b>I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände</b>				
1.	Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	578.129,14		191.236,01
2.	Forderungen gegen verbundene Unternehmen	5.248.459,35		15.532.718,25
3.	Sonstige Vermögensgegenstände	7.395.866,24		523.822,87
			13.222.454,73	16.247.777,13
<b>II. Kassenbestand Guthaben bei Kreditinstituten</b>			92.115,12	33.825,36
<b>C. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN</b>			30.816,00	37.750,00
<b>D. AKTIVE LATENTE STEUERN</b>			158,00	570,00
			<b>84.066.981,19</b>	<b>77.257.048,98</b>

<b>PASSIVA</b>			<b>31.12.2020</b>	<b>31.12.2019</b>
		€	€	€
<b>A. EIGENKAPITAL</b>				
I. Gezeichnetes Kapital		41.200.000,00		41.200.000,00
II. Kapitalrücklage		1.227.445,77		1.227.445,77
III. Gewinnrücklagen				
Gesetzliche Rücklage		986.210,68		986.210,68
IV. Bilanzverlust		-4.849.713,26		-6.492.599,82
			38.563.943,19	36.921.056,63
<b>B. RÜCKSTELLUNGEN</b>				
1. Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen		10.409,00		11.246,00
2. Steuerrückstellungen		273.650,00		74.979,20
3. Sonstige Rückstellungen		2.523.800,00		2.138.220,00
			2.807.859,00	2.224.445,20
<b>C. VERBINDLICHKEITEN</b>				
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten		26.507.874,32		27.772.920,41
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen		78.347,00		104.728,05
3. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen		14.738.809,03		9.204.831,46
4. Sonstige Verbindlichkeiten		561.351,65		221.817,23
			41.886.382,00	37.304.297,15
<b>D. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN</b>			1.547,00	0,00
<b>E. PASSIVE LATENTE STEUERN</b>			807.250,00	807.250,00
			<b>84.066.981,19</b>	<b>77.257.048,98</b>

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

**Frankfurt am Main**

**Gewinn- und Verlustrechnung für das Jahr 2020**

	2020		Vorjahr
	€	€	€
1. Umsatzerlöse	2.419.002,36		2.510.432,35
2. Sonstige betriebliche Erträge	198.879,80		1.907.051,04
		2.617.882,16	4.417.483,39
3. Materialaufwand			
Aufwendungen für bezogene Leistungen		-509.203,77	-434.176,75
4. Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	-855.791,93		-827.597,65
b) Soziale Abgaben	-124.958,99		-117.034,99
	-980.750,92		-944.632,64
5. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und auf Sachanlagen	-818.516,41		-808.238,52
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen	-1.301.952,24		-887.722,77
		-3.101.219,57	-2.640.593,93
7. Erträge aus Gewinnabführungsverträgen	3.626.439,69		511.946,93
8. Erträge aus Beteiligungen	233.623,06		543.014,82
davon aus verbundenen Unternehmen € 233.623,06(Vj. € 543.014,82)			
9. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	260.751,46		552.602,79
davon aus verbundenen Unternehmen € 256.187,86 (Vj. € 549.373,26)			
10. Abschreibungen auf Finanzanlagen	0,00		-141.000,45
11. Verluste aus Beteiligungen	-59.094,64		0,00
davon aus verbundenen Unternehmen € 59.094,64			
12. Aufwendungen aus Verlustübernahme	-24.661,55		-1.169.991,58
13. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-1.022.798,65		-1.367.463,91
davon an verbundene Unternehmen € 419.132,03 (Vj. € 418.940,69)			
davon aus der Aufzinsung von Rückstellungen € 272,00 (Vj. € 417,00)		3.014.259,37	-1.070.891,40
14. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		-378.231,63	-881.508,26
davon aus der Auflösung/Zuführung latenter Steuern € 412,00 (Vj. € 807.387,00)			
15. Ergebnis nach Steuern		1.643.486,56	-609.686,95
16. Sonstige Steuern		-600,00	-599,75
17. Jahresüberschuss/-fehlbetrag		1.642.886,56	-610.286,70
18. Verlustvortrag aus dem Vorjahr		-6.492.599,82	-5.882.313,12
19. Bilanzverlust		-4.849.713,26	-6.492.599,82

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

## **Jahresabschluss zum 31. Dezember 2020**

### **Anhang für das Geschäftsjahr 2020**

#### **A. Allgemeine Angaben**

Die a.a.a. aktiengesellschaft allgemeine anlageverwaltung hat ihren Sitz in Frankfurt am Main und ist im Handelsregister des Amtsgerichts Frankfurt am Main unter HRB 28852 eingetragen. Die Gesellschaft ist eine große Kapitalgesellschaft im Sinne des § 267 Abs. 3 Satz 2 HGB. Der Jahresabschluss 2020 wurde nach den aktuellen Vorschriften des Handelsgesetzbuches und des Aktiengesetzes erstellt.

Die Gewinn- und Verlustrechnung ist nach dem Gesamtkostenverfahren aufgestellt.

#### **B. Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden**

Die angewandten Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden sind gegenüber dem Vorjahr unverändert.

Das nicht abnutzbare Sachanlagevermögen wird zu Anschaffungskosten, das abnutzbare Sachanlagevermögen zu Anschaffungs- oder Herstellungskosten, vermindert um planmäßige lineare Abschreibungen, bewertet. Die Herstellungskosten sind zum bisherigen handelsrechtlichen Mindestansatz unter Einbeziehung aller aktivierungspflichtigen Beträge ermittelt worden. Fremdkapitalzinsen wurden unter Ausübung des Aktivierungswahlrechts gemäß § 255 Abs. 3 Satz 2 HGB eingerechnet.

Abnutzbare bewegliche Wirtschaftsgüter des Anlagevermögens deren Anschaffungskosten € 800,00 nicht übersteigen, werden im Zugangsjahr als Aufwand erfasst.

Die Anteile an verbundenen Unternehmen werden zu Anschaffungskosten oder einem dauerhaft niedrigeren beizulegenden Wert angesetzt. Die Beteiligungswertansätze werden jährlich auf der Basis der aktuell ermittelten Verkehrswerte der in den Gesellschaften befindlichen Objekte auf Werthaltigkeit überprüft.

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände werden mit ihren Nominalbeträgen bewertet. Einzelwertberichtigungen waren nicht erforderlich.

Die Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen enthalten die Dotierung der direkten Pensionszusagen sowie die nicht gedeckten Beträge aus den Verpflichtungen des Unterstützungsvereines für Betriebsangehörige der Seilwolff AG e. V., Mannheim. Der Unterstützungsverein wurde aus Vereinfachungsgründen aufgelöst. Die diesbezüglichen Verpflichtungen wurden von der Gesellschaft in der Vergangenheit direkt übernommen. Die Berechnung erfolgte versicherungsmathematisch nach dem Barwertverfahren. Als Rechnungsgrundlagen wurden die „Richttafeln 2018 G“ von Dr. Klaus Heubeck verwendet. Entsprechend der Vorschrift nach § 253 Abs. 2 Satz 1 HGB wurden die Verpflichtungen mit dem durchschnittlichen Marktzinssatz im 10-Jahresdurchschnitt abgezinst (zum 31.12.2020 2,3%). Für Verpflichtungen zur Anpassung der Renten nach § 16 BetrAVG wurde für die laufenden Leistungen ein Erhöhungssatz von 1% berücksichtigt.

Die übrigen Rückstellungen berücksichtigen alle ungewissen Verbindlichkeiten und erkennbaren Risiken. Sie wurden in Höhe der voraussichtlichen Erfüllungsbeträge gebildet.

Verbindlichkeiten sind zum Erfüllungsbetrag passiviert.

Latente Steuern werden für zeitliche Unterschiede zwischen den handelsrechtlichen und steuerlichen Wertansätzen von Vermögensgegenständen, Schulden und Rechnungsabgrenzungsposten ermittelt.

### **C. Erläuterungen zur Bilanz**

Das Anlagevermögen hat sich im Geschäftsjahr 2020 im Einzelnen gemäß dem folgenden Anlagespiegel entwickelt.

Bezeichnung	Anschaffungs- und Herstellungskosten				
	Anfangs- bestand	Zugang	Abgang	Umbuchung	Endbestand
<b>I. Immaterielle Vermögensgegenstände</b>					
Software	25.096,48	0,00	0,00	0,00	25.096,48
Summe I	25.096,48	0,00	0,00	0,00	25.096,48
<b>II. Sachanlagen</b>					
1. Grundstücke und Bauten	37.776.283,64	0,00	0,00	0,00	37.776.283,64
2. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	409.395,13	200.977,41	0,00	0,00	610.372,54
3. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	80.667,51	0,00	0,00	0,00	80.667,51
Summe II	38.266.346,28	200.977,41	0,00	0,00	38.467.323,69
<b>III. Finanzanlagen</b>					
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	53.922.176,31	10.426.849,85	25.000,00	0,00	64.324.026,16
2. Beteiligungen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Summe III	53.922.176,31	10.426.849,85	25.000,00	0,00	64.324.026,16
<b>Gesamt</b>	<b>92.213.619,07</b>	<b>10.627.827,26</b>	<b>25.000,00</b>	<b>0,00</b>	<b>102.816.446,33</b>
Abschreibungen					
	Anfangs- bestand	Zugang	Zuschreibung	Abgang	Endbestand
<b>I. Immaterielle Vermögensgegenstände</b>					
Software	6.220,48	4.287,00	0,00	0,00	10.507,48
Summe I	6.220,48	4.287,00	0,00	0,00	10.507,48
<b>II. Sachanlagen</b>					
1. Grundstücke und Bauten	6.252.700,83	759.066,00	0,00	0,00	7.011.766,83
2. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	135.752,30	55.163,41	0,00	0,00	190.915,71
3. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Summe II	6.388.453,13	814.229,41	0,00	0,00	7.202.682,54
<b>III. Finanzanlagen</b>					
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	24.881.818,97	0,00	0,00	0,00	24.881.818,97
2. Beteiligungen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Summe III	24.881.818,97	0,00	0,00	0,00	24.881.818,97
<b>Gesamt</b>	<b>31.276.492,58</b>	<b>818.516,41</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>32.095.008,99</b>
Buchwerte					
	Anfangs- bestand	Endbestand			
<b>I. Immaterielle Vermögensgegenstände</b>					
Software		18.876,00			14.589,00
Summe I		18.876,00			14.589,00
<b>II. Sachanlagen</b>					
1. Grundstücke und Bauten			31.523.582,81		30.764.516,81
2. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung			273.642,83		419.456,83
3. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau			80.667,51		80.667,51
Summe II			31.877.893,15		31.264.641,15
<b>III. Finanzanlagen</b>					
1. Anteile an verbundenen Unternehmen			29.040.357,34		39.442.207,19
2. Beteiligungen			0,00		0,00
Summe III			29.040.357,34		39.442.207,19
<b>Gesamt</b>			<b>60.937.126,49</b>		<b>70.721.437,34</b>

Unter den **Immateriellen Vermögensgegenständen** wird Standardsoftware für die Konsolidierungen und Verwaltung der Liegenschaften ausgewiesen. Die Abschreibung erfolgt über eine Nutzungsdauer von 3 Jahren.

Im Bereich der **Grundstücke und Bauten** waren keine Zugänge zu verzeichnen.

Die **Betriebs- und Geschäftsausstattung** enthält die Büroeinrichtung einschließlich der technischen Ausstattung wie PC- Arbeitsplätze und Server. Die Zugänge entfallen mit T€ 179 auf Einrichtungsgegenstände des vermieteten Gastronomiebetriebes, die nach Auszug der ehemaligen Mieterin übernommen wurden und nun zusammen mit dem Gastronomiebetrieb vermietet werden sowie Hardware und Betriebsausstattung.

Bei den **Anteilen an verbundenen Unternehmen** wurden im Geschäftsjahr die Anteile an der Grundstücksverwaltung Niddastraße 39-41 GmbH veräußert. Der Zugang entfällt auf den Erwerb von 89% der Anteile an der Grundstücksverwaltung Gutleutstraße. Für die Wertansätze wird jährlich eine Werthaltigkeitsprüfung vorgenommen. Grundsätzlich erfolgt diese anhand des aktuellen Verkehrswertes der in der Gesellschaft befindlichen Immobilie. Dies ist bei vier Gesellschaften, der Grundstücksverwaltung Sossenheim GmbH, Grundstücksverwaltung Jagdschänkenstraße 17 GmbH, Grundstücksverwaltung Voltenseestraße 2 GmbH sowie der Verwaltungsgesellschaft für Industriegrundstücke jedoch nicht aussagefähig. Die Grundstücksverwaltung Sossenheim besitzt nur ein unbebautes Grundstück mit einem geringen Wert und die übrigen Gesellschaften über keinen Grundbesitz. Die Gesellschaften haben jedoch Forderungen an die Muttergesellschaft und keinerlei Fremdkapital, so dass die Beteiligungswertansätze damit gedeckt werden.

Zur wirtschaftlichen Entwicklung bei den verbundenen Unternehmen werden notwendige Informationen in der Berichterstattung zum Konzern gegeben. Aus der nachfolgenden Übersicht sind die nach dem Gesetz vorgeschriebenen Informationen über die verbundenen Unternehmen zu ersehen.

Name der Gesellschaft	Sitz	Gesellschafts- kapital €	Anteil %	Eigen- kapital 31.12.2020 T€	Ergebnis			Ergebnisanteil/übernommenes Ergebnis			3) Cash-Flow (Anteil A.A.A.)		
					2018 €	2019 €	2020 €	2018 €	2019 €	2020 €	2018 €	2019 €	2020 €
<b>A. Verbundene Unternehmen</b>													
Grundstücksverwaltung Voltenseestraße 2 GmbH	60327 Frankfurt a. M.	1) 2.812.105,34	100	6.319	273.377,51	150.748,47	75.812,98	273.377,51	150.748,47	75.812,98	394.734,47	281.033,91	75.812,98
GVS Grundstücksverwaltung Sossenheim GmbH	60327 Frankfurt a. M.	1) 2.556.459,41	100	2.559	79.073,16	80.525,68	162.393,21	79.073,16	80.525,68	162.393,21	79.073,16	80.525,68	162.393,21
Verwaltungsgesellschaft für Industriegrundstücke mbH	60327 Frankfurt a. M.	766.937,82	100	907	18.989,58	18.929,24	14.186,40	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
GVW Grundstücksverwaltung Wächtersbacher Str. 83 GmbH	60327 Frankfurt a. M.	1) 2.500.000,00	100	-500	26.627,72	139.184,65	-24.661,55	2) 0,00	2) 0,00	2) -24.661,55	0,00	0,00	283.253,32
Grundstücksverwaltung Lindley GmbH	60327 Frankfurt a. M.	1) 51.200,00	94	53	-217.151,26	-1.169.991,58	3.315.788,60	-217.151,26	-1.169.991,58	3.315.788,60	-217.151,26	-968.256,37	3.389.035,60
Grundstücksverwaltung Chemnitz Annaberger Str.231 GmbH	60327 Frankfurt a. M.	1) 50.000,00	94	50	11.302,36	49.117,41	57.361,51	11.302,36	49.117,41	57.361,51	20.426,36	58.246,41	65.981,51
Grundstücksverwaltung Chemnitz Jagdschänkenstr. 17 GmbH	60327 Frankfurt a. M.	1) 50.000,00	94	1.650	118.990,49	231.555,38	15.083,39	118.990,49	231.555,38	15.083,39	155.211,83	236.089,38	15.083,39
Grundstücksverwaltung Niddastraße 39 GmbH	60327 Frankfurt a. M.	25.000,00	100	-469	-223.869,60	-261.528,16	veräußert	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
GbR Naxos-Union Grundstücksverwaltungsges.	60327 Frankfurt a. M.	1.342.999,60	94	1.343	445.761,12	347.184,21	-62.866,64	419.015,45	326.353,15	-59.094,64	605.339,45	514.214,03	128.764,36
Grundstücksverwaltung Moselstraße 40 GmbH & Co. KG	60327 Frankfurt a. M.	50.000,00	94	50	148.197,98	82.137,04	77.912,86	139.306,10	77.208,82	73.238,09	187.504,10	125.481,82	121.511,09
Projekt Hotel Sossenheim GmbH & Co. KG	60327 Frankfurt a. M.	1.800.000,00	94	1.800	159.693,21	148.354,10	170.628,90	150.111,62	139.452,85	160.391,17	226.150,62	215.519,85	236.458,17
Grundstücksverwaltung Gutleutstraße 173 GmbH	60327 Frankfurt a. M.	4) 1.125.000,00	89	2.182	182.139,28	187.509,86	192.736,80	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Grundstücksverwaltung Gutleutstraße GmbH	60327 Frankfurt a. M.	5) 3.323.397,23	89	1.580	0,00	0,00	215.896,09	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
					<b>1.023.131,55</b>	<b>3.726,30</b>	<b>4.210.272,55</b>	<b>974.025,43</b>	<b>-115.029,82</b>	<b>3.776.312,75</b>	<b>1.451.288,73</b>	<b>542.854,71</b>	<b>4.478.293,62</b>

Die **Forderungen aus Lieferungen und Leistungen** betreffen Mietforderungen sowie Forderungen aus Verwaltungskostenbelastungen an verbundene Unternehmen in Höhe von € 264.342,82.

Die **Forderungen gegen verbundene Unternehmen** betreffen die Salden der Verrechnungskonten. Die Ansprüche resultieren aus erbrachten Leistungen bzw. Liquiditätsvorlagen zur Abdeckung des Finanzierungsbedarfes unter Einbeziehung der Gewinnabführung bzw. Verlustübernahme für das Geschäftsjahr 2020.

Unter den **sonstigen Vermögensgegenständen** werden im Wesentlichen die Forderung gegen die Grundstücksverwaltung Niddastraße 39-41 GmbH (T€ 6.896), Steuerüberzahlungen (T€ 308) und Kautionsforderungen (T€ 175) ausgewiesen. Nach dem Verkauf der Geschäftsanteile der Grundstücksverwaltung Niddastraße 39- 41 GmbH zum 15.12.2020 wurde die Forderung umgegliedert. Der Zahlungseingang erfolgte im Januar 2021.

Unter den **Rechnungsabgrenzungsposten** werden Bearbeitungsgebühren für Darlehen ausgewiesen, für die das Verteilungswahlrecht nach § 250 Abs. 3 HGB in Anspruch genommen wird, und die über die Laufzeit der Darlehen aufgelöst werden.

**Aktive latente Steuern** wurden für den Unterschied zwischen handelsrechtlichem und steuerrechtlichem Wertansatz der Rückstellung für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen gebildet. In Höhe der ausgewiesenen aktiven latenten Steuern besteht eine Ausschüttungssperre nach § 285 Nr. 28 HGB. Die Berechnung der latenten Steuern der a.a.a. aktiengesellschaft erfolgt mit einem kombinierten Steuersatz von 30%. Für Differenzen bei Tochterunternehmen, mit denen die Gesellschaft einen Ergebnisabführungsvertrag abgeschlossen hat, wird ein Steuersatz von 15,83% für Körperschaftsteuer und Solidaritätszuschlag angesetzt, da hier gewerbesteuerlich von der erweiterten Kürzung für Grundstücksunternehmen Gebrauch gemacht wird.

Das **gezeichnete Kapital** beträgt unverändert € 41.200.000,00, eingeteilt in 19.741.379 auf den Inhaber lautende Stückaktien.

Die **gesetzliche Rücklage** ist erst mit € 986.210,68 dotiert. Unter Berücksichtigung der Kapitalrücklage von € 1.227.445,77 entspricht dies rd. 54% der nach § 150 AktG zu bildenden Mindestrücklage von insgesamt € 4.120.000,00.

Aufgrund des Beschlusses der Hauptversammlung vom 05.07.2017 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 Wirk-

samwerdens 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.

Der **Bilanzverlust** entwickelt sich wie folgt:

	<u>€</u>
Jahresüberschuss 2020	1.642.886,56
Verlustvortrag 01.01.2020	<u>-6.492.599,82</u>
Bilanzverlust	<u><u>-4.849.713,26</u></u>

Die **Rückstellung für Pensionen** und ähnliche Verpflichtungen wurde nach dem Barwertverfahren bewertet. Zum 31.12.2020 bestehen Versorgungsverpflichtungen gegenüber 5 Pensionären des Unterstützungsvereins e.V.. Der Unterschiedsbetrag nach § 253 Abs. 6 Satz 1 HGB beträgt € 427,00. In Höhe des Unterschiedsbetrages besteht eine Ausschüttungssperre. Für die Verpflichtung zur Anpassung der Renten nach § 16 BetrAVG wurde für laufende Leistungen ein Erhöhungssatz von 1% berücksichtigt. Alle Anwartschaften sind nicht dynamisch. Gegenüber aktiv Beschäftigten bestehen keine Versorgungsverpflichtungen. Als Rechnungsgrundlagen wurden die „Richttafeln 2018 G“ von Dr. Klaus Heubeck zu Grunde gelegt. Der Zinsanteil der Zuführung für das Geschäftsjahr wird unter Zinsen und ähnliche Aufwendungen erfasst.

**Steuerrückstellungen** betreffen die voraussichtlichen Nachzahlungen für das Geschäftsjahr 2020 für Körperschaftsteuer und Solidaritätszuschlag.

Die **sonstigen Rückstellungen** enthalten im Wesentlichen den in 2018 gebildeten Betrag für eine Rechnung des Generalunternehmers über nachträgliche Herstellungskosten sowie Kosten für Bauzeitverzögerungen bei dem Objekt Friedrich-Ebert-Anlage 3 in Frankfurt mit T€ 1.759. Die Gesellschaft hat gegen verschiedene Positionen der Rechnung Widerspruch erhoben. Für unbestrittene Positionen wurde insofern eine Rückstellung in Höhe der voraussichtlichen Inanspruchnahme gebildet. Im Geschäftsjahr wurde eine Rückstellung für Prozesskosten in Höhe von T€ 300 gebildet, da eine gerichtliche Auseinandersetzung über die Forderung des Generalunternehmers wahrscheinlich ist. Daneben sind Rückstellungen für die Erstellung und Prüfung des Jahresabschlusses und des Konzernabschlusses (T€ 120), die anstehende Hauptversammlung (T€ 80), beauftragte Instandhaltungen, die in den ersten drei Monaten des folgenden Geschäftsjahres fertiggestellt werden (T€ 60), die Aufbewahrung der Geschäftsunterlagen (T€ 49), Aufsichtsratsvergütung (T€ 38), Urlaubsansprüche (T€ 30) sowie Rechts- und Beratungskosten (T€ 30) in Höhe der voraussichtlichen Erfüllungsbeträge gebildet. Die Laufzeiten der sonstigen Rückstellungen liegen bis auf die Rückstellung für Kosten der Aufbewahrung der Geschäftsunterlagen alle unter einem Jahr, so dass hier keine Abzinsungen vorzunehmen waren. Bei der Berechnung der Erfüllungsbeträge für Aufbewahrungskosten wurden die von der Deutschen Bundesbank bekannt gegebenen Abzinsungssätze gem. § 253 Abs. 2 HGB berücksichtigt.

Die **Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten** betreffen neun Darlehen bei zwei Kreditinstituten, ein Kontokorrentkonto sowie ein Finanzierungsleasing. Im Geschäftsjahr wurden Tilgungen von T€ 1.265 vorgenommen. Die Besicherung erfolgt durch Grundschulden auf dem eigenen Immobilienbesitz und dem des

verbundenen Unternehmens Naxos-Union GbR sowie Abtretung der Mietansprüche aus den finanzierten Objekten. Für das Finanzierungsleasing dienen die Leasinggegenstände als Sicherung.

Die **Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen** enthalten im Wesentlichen Handwerkerrechnungen, die kurz vor dem Bilanzstichtag eingegangen sind und daher erst im neuen Geschäftsjahr bezahlt werden konnten.

Die **Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen** betreffen die Salden der Verrechnungskonten aus verauslagten Kosten und überlassener Liquidität. In den Posten wurden auch die Gewinnabführungen bzw. Verlustübernahmen verrechnet.

Die **sonstigen Verbindlichkeiten** enthalten mit T€ 140 Kauttionen, noch abzuführende Umsatzsteuer November und Dezember 2020 mit T€ 67, gestundet Umsatzsteuer-Vorauszahlungen von T€ 300, Lohnsteuer Dezember 2020 mit T€ 41 sowie diverse kleinere Posten von insgesamt T€ 13.

### Verbindlichkeitspiegel

Verbindlichkeiten	Gesamt €	Gesichert €	Restlaufzeit zwischen 1 und 5 Jahren €	Restlaufzeit von mehr als 5 Jahren €	Restlaufzeit bis zu einem Jahr €
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten (Vorjahr)	26.507.874,32 (27.772.920,41)	26.507.874,36 (27.772.920,41)	9.644.817,47 (5.098.648,20)	14.083.897,78 (19.456.781,92)	2.779.159,07 (3.217.490,29)
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen (Vorjahr)	78.347,00 (104.728,05)	./. (./.)	./. (./.)	./. (./.)	78.347,00 (104.728,05)
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen (Vorjahr)	14.738.809,03 (9.204.831,46)	./. (./.)	./. (./.)	./. (./.)	14.738.809,03 (9.204.831,46)
Sonstige Verbindlichkeiten (Vorjahr)	561.351,65 (221.817,23)	./. (./.)	./. (./.)	./. (./.)	561.351,65 (221.817,23)
davon aus Steuern: € 408.247,01 (Vorjahr € 66.837,91)					
<b>Gesamt</b>	<b>41.886.382,00</b>	<b>26.507.874,36</b>	<b>9.644.817,47</b>	<b>14.083.897,78</b>	<b>18.157.666,75</b>
<b>Vorjahr Gesamt</b>	<b>(37.304.297,15)</b>	<b>(27.772.920,41)</b>	<b>(5.098.648,20)</b>	<b>(19.456.781,92)</b>	<b>(12.748.867,03)</b>

Die **Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten** sind durch Abtretung von Mietforderungen und Anlagevermögen sowie Grundpfandrechte gesichert.

### Haftungsverhältnisse

- aus Bürgschaften

€ 5.852.707,45

(davon zugunsten verbundener Unternehmen

€ 5.852.707,45)

Eine selbstschuldnerische Bürgschaft wurde einem Kreditinstitut als zusätzliche Sicherheit für Kredite an die Tochtergesellschaft Grundstücksverwaltung Wächtersbacher Straße 83 GmbH gegeben. Als Obligo wird der Gesamtbetrag der gegenüber dem Kreditinstitut bestehenden Verbindlichkeit der Tochtergesellschaft ausgewiesen (T€ 5.453). Für ein Darlehen der Projekt Hotel Sossenheim GmbH & Co. KG wurde eine selbstschuldnerische Bürgschaft in Höhe von T€ 400 übernommen.

Da die Haftungsverhältnisse nur zu Gunsten verbundener Unternehmen bestehen, die unter unserer Leitung stehen und die im Risikomanagement unserer Gesellschaft einbezogen sind, schätzen wir das Risiko der Inanspruchnahme als äußerst gering ein. Des positiven Cash-Flows beider Gesellschaften gewährleisten die fristgerechte Leistung der vereinbarten Zins- und Tilgungsleistungen.

### **Sonstige finanzielle Verpflichtungen**

Aus zwei Leasingverträgen für Geschäftsausstattung und ein KFZ ergeben sich folgende Zahlungsverpflichtungen:

bis zu einem Jahr	€ 16.163,80
zwischen einem Jahr und fünf Jahren	€ 6.673,90

Es besteht eine Rangrücktrittsvereinbarung seit 2014 zwischen der Gesellschaft und der GVW Grundstücksverwaltung Wächtersbacher Str. 83 GmbH, nach der die Gesellschaft mit ihren Forderungen aus dem bestehenden Verrechnungskonto im Umfang einer im Sinne der Insolvenzordnung eingetretenen Überschuldung der GVW Grundstücksverwaltung Wächtersbacher Str. 83 GmbH mindestens mit einem Teilbetrag von T€ 880 einschließlich Zinsen und Kosten hinter sämtlichen Forderungen aller gegenwärtigen und zukünftigen anderen Gläubiger der GVW Grundstücksverwaltung Wächtersbacher Str. 83 GmbH im Rang hinter die Forderungen i.S.d. § 39 Abs. 1 Nr. 5 InsO zurücktritt.

### **D. Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung**

Die **Umsatzerlöse** enthalten aufgrund des auf die Immobilienverwaltung ausgerichteten Geschäftsmodells die Mieten und die Nebenkosten sowie die an verbundene Unternehmen belasteten Umlagen für Verwaltungskosten Hausmeister und Versicherungen. In den **Aufwendungen für bezogene Leistungen** werden die Grundstückskosten ausgewiesen. Gegenüber dem Vorjahr war ein leichter Rückgang der Erlöse, um T€ 91 zu verzeichnen, der mit T€ 64 auf die Umlagen an die Tochtergesellschaften sowie T€ 27 auf kurzfristige Leerstände entfällt.

In den **sonstigen betrieblichen Erträgen** war im Vorjahr die Zuschreibung aus der in 2016 vorgenommenen außerplanmäßigen Abschreibung für das Objekt Friedrich-Ebert-Anlage 3/Mainzer Landstraße 80-84 mit T€ 1.838 ausgewiesen. Im Geschäftsjahr ist der Buchgewinn aus der Veräußerung der Anteile an der Grundstücksverwaltung Niddastraße 39-41 GmbH mit T€ 126 enthalten. Weiter werden hier Erträge aus Versicherungsentschädigungen sowie Erstattungen nach dem Lohnfortzahlungsgesetz ausgewiesen. Periodenfremde Erträge insbesondere aus der Auflösung von Rückstellungen sind in Höhe von T€ 35 angefallen.

Der **Personalaufwand** ist durch durchschnittlich mehr Beschäftigte um T€ 36 angestiegen.

**Aufwendungen für Altersversorgung** und Unterstützung nicht angefallen. Der Zinsaufwand aus der Pensionsrückstellung wird unter den Zinsen und ähnlichen Aufwendungen ausgewiesen.

Die **Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und auf Sachanlagen** betreffen ausschließlich planmäßigen Abschreibungen.

Die **sonstigen betrieblichen Aufwendungen** sind gegenüber dem Vorjahr um T€ 414 angestiegen. Der Anstieg entfällt im Wesentlichen auf die Zuführung zur Rückstellung für Prozesskosten (T€ 300) Fremdleistungen (T€ 50) sowie Kosten der Hauptversammlung (T€ 99). Im Wesentlichen werden Versicherungsprämien (T€ 139), Abschluss- und Prüfungskosten (T€ 183), Rechts-, und Beratungskosten (T€ 430), Kosten Fremdleistungen T€ 105, Büro- und Kommunikationskosten (T€ 22) sowie Kosten der Hauptversammlung (T€ 114) ausgewiesen. Die Verwaltungskosten sowie Versicherungsprämien wurden teilweise an die Tochtergesellschaften und verbundene Unternehmen weiterbelastet.

Die **Erträge aus Gewinnabführungsverträgen** entfallen auf die Gesellschaften GVS Grundstücksverwaltung Sossenheim GmbH, Grundstücksverwaltung Voltenseestraße 3 GmbH, Grundstücksverwaltung Chemnitz Anabergerstraße 231 GmbH, Grundstücksverwaltung Chemnitz Jagdschänkenstr. 17 GmbH und Grundstücksverwaltung Lindley GmbH.

Die **Erträge aus Beteiligungen** enthalten Gewinnanteile aus der Projekt Hotel Sossenheim GmbH & Co. KG und der Grundstücksverwaltung Moselstraße 40 GmbH & Co. KG. Einzelheiten ergeben sich aus der Übersicht der Beteiligungsgesellschaften.

Die **sonstigen Zinsen und ähnlichen Erträge** stammen aus der Verzinsung der Verrechnungskonten mit den verbundenen Unternehmen.

Die **Aufwendungen aus Verlustübernahme** betreffen den zu übernehmenden Verlust der Grundstücksverwaltung Wächtersbacher Straße 83 GmbH.

Unter den **Verlusten aus Beteiligungen** wird das übernommene Ergebnis der GbR Naxos-Union Grundstücksverwaltungsgesellschaft ausgewiesen.

Die **Zinsen und ähnlichen Aufwendungen** enthalten im Wesentlichen Zinsen für langfristige Bankverbindlichkeiten (T€ 595), Zinsen an verbundene Unternehmen für die Überlassung der Liquidität (T€ 419) sowie dem Zinsanteil aus der Zuführung zur Rückstellung für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen mit T€ 0,4.

Die **Ertragsteuern** entfallen mit T€ 372 auf das Ergebnis des Geschäftsjahres 2020. Nachaufwand für Vorjahre ist mit T€ 6 enthalten.

Die **sonstigen Steuern** weisen die Kfz-Steuer aus.

## **E. Sonstige Angaben**

### **Mutterunternehmen:**

Seit dem 30.04.2009 ist die Rothenberger 4 x S Vermögensverwaltung GmbH, Frankfurt am Main, Amtsgericht Frankfurt am Main, HRB 111465, mit 95,63% zurechenbaren Stimmrechtsanteilen die Konzernobergesellschaft. Die Rothenberger 4 x S Vermögensverwaltung GmbH, Frankfurt am Main, war damit Mutterunternehmen für den größten Kreis verbundener Unternehmen. Aufgrund von Umstrukturierungen ist seit Dezember 2014 die Rothenberger 4 x S Holding GmbH, Frankfurt am Main, Mutterunternehmen der Rothenberger 4 x S Vermögensverwaltung GmbH und damit Konzernobergesellschaft und bezieht die a.a.a. aktien-gesellschaft sowie deren Tochterunternehmen (Teilkonzern) in den Konzernabschluss ein.

Muttergesellschaft für den kleinsten Kreis der einbezogenen Unternehmen ist die a.a.a. aktiengesellschaft selbst.

Die Veröffentlichungen der Konzernabschlüsse erfolgen im elektronischen Bundesanzeiger (eBAAnz).

#### **Angaben nach § 160 Abs. 1 Nr. 8 AktG:**

Die **Rothenberger 4 x S Vermögensverwaltung GmbH**, Frankfurt am Main, Deutschland, hat uns am 4. Mai 2009 gemäß § 21 Abs. 1 S. 1 WpHG mitgeteilt, dass der Stimmrechtsanteil der Rothenberger 4 x S Vermögensverwaltung GmbH an der a.a.a. aktiengesellschaft allgemeine anlageverwaltung am 30. April 2009 die Schwellen von 10%, 15%, 20%, 25%, 30%, 50% und 75% überschritten hat und zu diesem Tag 95,63% (18.879.105 Stimmrechte) beträgt. Davon sind der Rothenberger 4 x S Vermögensverwaltung GmbH 6,09% der Stimmrechte (1.201.263 Stimmrechte) nach § 22 Abs. 2 WpHG zuzurechnen. Der Rothenberger 4 x S Vermögensverwaltung GmbH zugerechnete Stimmrechte werden ihr dabei von der Aktionärin Günter Rothenberger Beteiligungen GmbH, deren Stimmrechtsanteil an der a.a.a. aktiengesellschaft allgemeine anlageverwaltung 3% oder mehr beträgt, zugerechnet. 84,33% der Stimmrechte (16.647.942 Stimmrechte) hat die Rothenberger 4 x S Vermögensverwaltung GmbH am 30. April 2009 durch die Ausübung ihres durch Finanzinstrumente nach § 25 Abs. 1 S. 1 WpHG verliehenen Rechts, Aktien an der a.a.a. aktiengesellschaft allgemeine anlageverwaltung zu erwerben (Durchführung eines Aktienkaufvertrags), erworben.

Die **Günter Rothenberger Beteiligungen GmbH**, Frankfurt am Main, Deutschland, hat uns am 4. Mai 2009 gemäß § 21 Abs. 1 S. 1 WpHG mitgeteilt, dass der Stimmrechtsanteil der Günter Rothenberger Beteiligungen GmbH an der a.a.a. aktiengesellschaft allgemeine anlageverwaltung am 30. April 2009 die Schwellen von 10%, 15%, 20%, 25%, 30%, 50% und 75% überschritten hat und zu diesem Tag 95,63% (18.879.105 Stimmrechte) beträgt. Davon sind der Günter Rothenberger Beteiligungen GmbH 0,08% der Stimmrechte (16.780 Stimmrechte) nach § 22 Abs. 1 S. 1 Nr. 1 WpHG und 89,55% der Stimmrechte (17.677.842 Stimmrechte) nach § 22 Abs. 2 WpHG zuzurechnen. Der Günter Rothenberger Beteiligungen GmbH nach § 22 Abs. 2 WpHG zugerechnete Stimmrechte werden ihr dabei von der Aktionärin Rothenberger 4 x S Vermögensverwaltung GmbH, deren Stimmrechtsanteil an der a.a.a. aktiengesellschaft allgemeine anlageverwaltung 3% oder mehr beträgt, zugerechnet. 5,32% der Stimmrechte (1.051.083 Stimmrechte) hat die Günter Rothenberger Beteiligungen GmbH am 30. April 2009 durch die Ausübung ihres durch Finanzinstrumente nach § 25 Abs. 1 S. 1 WpHG verliehenen Rechts, Aktien der a.a.a. aktiengesellschaft allgemeine anlageverwaltung zu erwerben (Durchführung eines Aktienkaufvertrags), erworben.

Herr Günter Rothenberger, Deutschland, hat uns am 4. Mai 2009 gemäß § 21 Abs. 1 S. 1 WpHG mitgeteilt, dass der Stimmrechtsanteil von Günter Rothenberger an der a.a.a. aktiengesellschaft allgemeine anlageverwaltung am 30. April 2009 die Schwellen von 10%, 15%, 20%, 25%, 30%, 50% und 75% überschritten hat und zu diesem Tag 95,63% (18.879.105 Stimmrechte) beträgt. Davon sind Günter Rothenberger 6,09% der Stimmrechte (1.201.263 Stimmrechte) nach § 22 Abs. 1 S. 1 Nr. 1 WpHG und 89,55% der Stimmrechte (17.677.842 Stimmrechte) nach § 22 Abs. 2 WpHG zuzurechnen. Günter Rothenberger nach § 22 Abs. 1 S. 1 Nr. 1 WpHG zugerechnete Stimmrechte werden über die von ihm kontrollierte Günter Rothenberger Beteiligungen GmbH, deren Stimmrechtsanteil an der a.a.a. aktiengesellschaft allgemeine anlageverwaltung 3% oder mehr beträgt, gehalten. Günter Rothenberger nach § 22 Abs. 2 WpHG zugerechnete Stimmrechte werden ihm von der Aktionärin Rothenberger 4 x S Vermögensverwaltung GmbH, deren Stimmrechtsanteil an der a.a.a. aktiengesellschaft allgemeine anlageverwaltung 3% oder mehr beträgt, zugerechnet. 5,32% der

Stimmrechte (1.051.083 Stimmrechte) hat Günter Rothenberger am 30. April 2009 durch die Ausübung des durch Finanzinstrumente nach § 25 Abs. 1 S. 1 WpHG verliehenen Rechts der Günter Rothenberger Beteiligungen GmbH, Aktien an der a.a.a. aktiengesellschaft allgemeine anlageverwaltung zu erwerben (Durchführung eines Aktienkaufvertrags), erworben.

## Aufsichtsrat und Vorstand

### Aufsichtsrat

Dr. Steen Rothenberger, Bad Homburg v.d.H.  
Vorsitzender  
Geschäftsführer der Rothenberger 4 x S  
Holding GmbH  
Angaben nach § 285 Nr. 10 HGB:  
Vorsitzender des Aufsichtsrats der  
DVS Technology AG, Dietzenbach

Dipl. Kfm. Nicolas Schneider, Frankfurt/M.  
Stellv. Vorsitzender  
Vorstand Lang & Cie. Real Estate AG  
Angaben nach § 285 Nr. 10 HGB:  
- keine-

Sanneke Rothenberger,  
Bad Homburg v.d.H. ab 12.07.2019  
Angestellte bei PGIM Real Estate Germany AG  
Angaben nach § 285 Nr. 10 HGB:  
-keine-

### Vorstand

Dipl. Kfm. Dr. Sven-G. Rothenberger,  
Bad Homburg v.d.H.  
Kaufmann  
Angaben nach § 285 Nr. 10 HGB:  
Aufsichtsratsmitglied der  
- DVS Technology AG, Dietzenbach  
- Maschinenfabrik Heid AG, Stockerau, Österreich

Die Festlegung und Überprüfung der Vorstandsvergütung ist Aufgabe des Aufsichtsrats. Der Vorstand erhält eine Festvergütung sowie zusätzlich eine Tantieme bis maximal T€ 70 p.a., die vom Aufsichtsrat festgelegt wurde.

Vorstandsvergütung für das Geschäftsjahr 2020:

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)

In diesen Bezügen sind Zuschüsse für Sozialversicherung und Lebensversicherungen sowie die Gewährung einer Entschädigung für die dienstliche Nutzung eines privaten PKWs enthalten.

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.

Zu Einzelheiten verweisen wir auf den im Lagebericht unter Punkt 5.1. enthaltenen Vergütungsbericht.

Zum 31. Dezember 2020 bestanden keine Vorschüsse und Kredite an Organe und Mitglieder des Aufsichtsrates.

Im Geschäftsjahr 2020 wurden durchschnittlich folgende Arbeitnehmer beschäftigt:

Angestellte	9 (Vj. 9)
Gewerbliche Arbeitnehmer	<u>3 (Vj. 3)</u>
Summe	<u>12(Vj. 12)</u>

Die Aufwendungen für die Leistungen durch die KPMG Aktiengesellschaft Wirtschaftsprüfungsgesellschaft betragen in 2020 T€ 97 (Vj. T€ 129). Davon entfallen T€ 97 auf die Prüfung des Jahresabschlusses 2020. Weitere Leistungen durch den Abschlussprüfer sind nicht angefallen.

Wesentliche nicht zu marktüblichen Bedingungen zustande gekommene Geschäfte mit nahestehenden Unternehmen oder Personen lagen nicht vor.

Nach Ablauf des Geschäftsjahres bis zur Aufstellung des Anhangs haben sich keine Vorgänge von besonderer Bedeutung ergeben, die sich auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Unternehmens auswirken.

Die nach § 161 AktG vorgeschriebene Erklärung zum Corporate Governance Kodex wurde im April 2020 abgegeben und sowohl im Geschäftsbericht als auch auf der Internetseite (<http://www.aaa-ffm.de/pages/iv-finanzberichte.html>) zugänglich gemacht. Die erneute Abgabe der Erklärung erfolgt im April 2021.

Frankfurt am Main, den 31.03.2021

Der Vorstand  
Dr. Sven-G. Rothenberger

## **Zusammengefasster Lagebericht für das Geschäftsjahr 2020**

### **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 2020 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. ag-Konzern“) befasste sich wie bisher mit der Immobilienverwaltung. Muttergesellschaft ist die a.a.a. aktiengesellschaft allgemeine anlageverwaltung („a.a.a. ag“). Die Beteiligungen mit mehr als 50% Anteilsbesitz werden im Konzern voll konsolidiert. Zum 31.12.2020 umfasst der Konzern eine Gruppe von 13 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, Frankfurt am Main, Hauptaktionär. Im Vergleich zum Vorjahr ist die Unternehmensstruktur unverändert.

Der Geschäftsbereich des Konzerns umfasst die Projektentwicklung und die Immobilienverwaltung.

Bezogen auf das zum 31.12.2020 bestehende Portfolio unterteilen sich die verwalteten Immobilien in die Bereiche

- Büro- und Geschäftsimmobilien
- Hotelgebäude
- Industrieflächen

## **2. Wirtschaftsbericht**

### **a) Gesamtwirtschaftliche und branchenbezogene Rahmenbedingungen**

Die Corona-Pandemie hinterließ im Jahr 2020 deutliche Spuren in nahezu allen Wirtschaftsbereichen. Die Produktion wurde sowohl in den Dienstleistungsbereichen als auch im produzierenden Gewerbe teilweise massiv eingeschränkt. Im produzierenden Gewerbe ohne Bau, das gut ein Viertel der Gesamtwirtschaft ausmacht, ging die preisbereinigte Wirtschaftsleistung gegenüber 2019 um 9,7% zurück, im verarbeitenden Gewerbe sogar um 10,4%. Die Industrie war vor allem in der ersten Jahreshälfte von den Folgen der Corona-Pandemie betroffen, unter anderem durch die zeitweise gestörten globalen Lieferketten. Besonders deutlich zeigte sich der konjunkturelle Einbruch in den Dienstleistungsbereichen, die zum Teil so starke Rückgänge wie noch nie verzeichneten. Exemplarisch hierfür steht der zusammengefasste Wirtschaftsbereich Handel, Verkehr und Gastgewerbe, dessen Wirtschaftsleistung preisbereinigt um 6,3% niedriger war als 2019. Dabei gab es gegenläufige Entwicklungen: Der Onlinehandel nahm deutlich zu, während der stationäre Handel zum Teil tief im Minus war. Die starken Einschränkungen in der Beherbergung und Gastronomie führten zu einem historischen Rückgang im Gastgewerbe. Ein Bereich, der sich in der Krise behaupten konnte, war das Baugewerbe: Die preisbereinigte Bruttowertschöpfung nahm hier im Vorjahresvergleich sogar um 1,4% zu. (Quelle: <https://www.bmwi.de/DE/Dossier/konjunktur-und-wachstum.html>)

Mit 133.000 m<sup>2</sup> verzeichnete der Frankfurter Büromarkt im ersten Halbjahr einen sehr geringen Umsatz, der gleichzeitig das schwächste Ergebnis der letzten 20 Jahre darstellt. Nach den stark gestiegenen Infektionszahlen, dem bundesweiten Lockdown mit Kontaktverbot und der sich abzeichnenden Rezession im Jahr 2020, haben in Frankfurt, wie auch in allen anderen Standorten, viele Unternehmen ihre geplanten Anmietungen entweder für unbestimmte Zeit auf Eis gelegt oder, was überwiegend der Fall ist, verschoben. (<https://www.realestate.bnpparibas.de/marktberichte/bueromarkt/frankfurt-at-a-glance-q2-2020>)

### **b) Geschäftsverlauf**

#### *Konzern*

Da die Bestandsliegenschaften weitestgehend voll vermietet ins Geschäftsjahr gestartet sind, hat sich die Entwicklung des Büovermietungsmarktes nicht auf unsere Liegenschaften ausgewirkt.

Auf Grund des noch immer boomenden Immobilienmarktes und Rekordpreisen für Objekte haben wir die Liegenschaft Niddastraße 39-41, Frankfurt zum Ende des Jahres 2020 veräußert. Der Verkauf erfolgte zum Verkehrswert, so dass sich im Konzern keine weitere Auswirkung ergab.

Der Verkauf des Lindley Objektes wurde Anfang des Jahres 2020 abgewickelt. Die bilanziellen Auswirkungen sind jedoch bereits im Geschäftsjahr 2019 erfasst worden.

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

Bei fast allen Bestandsobjekten ergaben sich im Geschäftsjahr Wertminderungen, die der durch die weltweite Corona-Pandemie stark beeinträchtigten, wirtschaftlichen Entwicklung Rechnung tragen.

Der Konsolidierungskreis hat sich im Geschäftsjahr geändert. Ab dem 01.01.2020 wird die Grundstücksverwaltung Gutleutstraße GmbH einbezogen, nachdem der Konzern 89% der Anteile erworben hat.

Insgesamt beträgt das operative Ergebnis (EBIT) für 2020 T€ -2.138. Damit wurden die aufgrund der Corona-Pandemie reduzierte Prognose im Lagebericht 2019 von einem EBIT in Höhe von T€ 2.000 nicht erreicht. Die im Lagebericht 2019 gegebene Prognose war jedoch ohne Berücksichtigung von Sondereinflüssen, insbesondere aus der Bewertung der als Finanzinvestitionen gehaltenen Immobilien. Ohne diese Wertminderungen T€ 4.232 ergibt sich ein EBIT von T€ 2.094 welches in vollem Umfang der Prognose entspricht.

Die Abweichungen zu den im Lagebericht 2019 gegebenen Prognosen sind wie folgt:

	Prognose 2019	Ist vor Sondereinflüssen 2020	Abweichung
<b>EBIT</b> (Ergebnis vor Zinsen und Steuern)	T€ 2.000	T€ 2.094	T€ +94
<b>Umsatzrentabilität</b> (EBIT zu Umsatzerlösen)	38,00%	36,20%	-1,80%
<b>Eigenkapitalrentabilität</b> (EBIT zu Eigenkapital)	4,00%	4,33%	0,33%
<b>Gesamtkapitalrentabilität</b> (EBIT zu Gesamtkapital)	1,80%	2,05%	+0,25%

### *Muttergesellschaft*

Das Jahresergebnis der a.a.a. aktiengesellschaft ist durch den übernommenen Gewinn aus der Veräußerung des Objektes der Lindley GmbH geprägt. Das Ergebnis nach Steuern beträgt danach T€ 1.643.

Das im Vorjahr prognostizierte positive Ergebnis ohne Sondereinflüsse ist eingetreten.

Die Mieterträge sind entgegen der Prognose leicht verbessert, da keine Ausfälle in Folge der Corona Pandemie zu verzeichnen waren. Der Sachaufwand für die Objekte ist jedoch durch höhere Instandhaltungsaufwendungen angestiegen. Auch die Personalaufwendungen haben sich leicht erhöht. Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen sind aufgrund der Klageeinreichung des Generalunternehmers und der dafür notwendigen Rückstellung für Prozesskosten durch diesen Sondereinfluss erhöht.

**c) Ertragslage**

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

	2020		2019		Veränderung	
	T€	%	T€	%	T€	%
Umsatzerlöse	5.784	100	5.870	100	-86	-1
Aufwand für als Finanzinvestitionen gehaltene Immobilien	-2.495	-43	-2.173	-37	322	15
	3.289	57	3.697	63	-408	-11
Sonstige Erträge	1.084	19	239	4	845	*
Personalaufwand	-981	-17	-945	-16	36	4
Zu-/Abschreibungen	-3.851	-67	5.881	100	-9.732	*
übriger betrieblicher Aufwand	-1.679	-29	-2.421	-41	-742	-31
<b>Operatives Ergebnis</b>	<b>-2.138</b>	<b>-37</b>	<b>6.451</b>	<b>110</b>	<b>-8.589</b>	<b>*</b>
Zinsergebnis	-1.037	-18	-1.512	-26	-475	-31
Steueraufwendungen	350	6	-872	-15	-1.222	*
<b>Ergebnis der Periode</b>	<b>-2.825</b>	<b>-49</b>	<b>4.067</b>	<b>69</b>	<b>-6.892</b>	<b>*</b>

\* Wegen mangelnder Aussagekraft wird auf die Angabe verzichtet.

Die Umsatzerlöse (Mieterlöse und die Erlöse aus Mietnebenkosten) sind gegenüber dem Vorjahr um T€ 86 zurückgegangen. Die Umsatzerlöse enthalten erstmal mit T€ 856 die Umsätze des Objektes Gutleutstraße 175, welches zum Konsolidierungsreis hinzugekommen ist. Dadurch werden die weggefallenen Umsätze aus den veräußerten Objekten Voltenseestraße, Jagdschänkenstraße und dem Lindley Hotel (Vj. T€ 879) weitgehend kompensiert. Der verbleibende Rückgang entfällt auf kurzfristige Leerstände.

Der Aufwand für die als Finanzinvestitionen gehaltenen Immobilien enthält Aufwendungen für die Beseitigung eines Wasserschadens, denen Versicherungserstattungen von T€ 317, die unter den sonstigen betrieblichen Erträgen ausgewiesen werden, gegenüberstehen. Insgesamt wird ein gegenüber dem Vorjahr um T€ 408 verringertes Rohergebnis ausgewiesen.

Die sonstigen betrieblichen Erträge sind insbesondere durch die bereits erwähnte Versicherungserstattung und den Eingang einer abgeschriebenen Forderung von T€ 102 erhöht.

Der Personalaufwand ist durch höhere durchschnittliche Beschäftigtenzahlen geringfügig angestiegen. Zu Einzelheiten zu den Vorstandsvergütungen verweisen wir auf den Vergütungsbericht.

Die Zu-/Abschreibungen enthalten Zuschreibungen für das Objekt Orber Straße mit T€ 400 und die unbebauten Grundstücke in Sossenheim mit T€ 43, sowie Abschreibungen für die übrigen Objekte von insgesamt T€ 4.234. Daneben sind planmäßige Abschreibungen auf Sachanlagen und immaterielle Vermögenswerte von T€ 61 enthalten.

## a.a.a. aktiengesellschaft allgemeine anlageverwaltung

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen liegen um T€ 742 unter dem Vorjahresniveau. Im Vorjahr war der Verlust aus der Veräußerung der Liegenschaft Voltenseestraße in Frankfurt von T€ 1.462 enthalten. Bereinigt um diesen Aufwand ergibt sich eine Steigerung um T€ 720. Der Anstieg entfällt im Wesentlichen auf Rechts- und Beratungskosten, die um T€ 300 für den erwarteten Aufwand aus dem Rechtsstreit mit dem Generalunternehmer für das Objekt in der Friedrich-Ebert-Anlage angestiegen sind, Kosten der Hauptversammlung von T€ 80 sowie Wertberichtigungen auf Forderungen von T€ 230.

Das negative Finanzergebnis hat sich gegenüber dem Vorjahr um T€ 475 verbessert.

Durch die vorstehend beschriebenen Einflüsse ergibt sich für 2020 ein Periodenergebnis vor Steuern von T€ - 3.185 (Vj. T€ 4.939). Nach Steuererstattungen von T€ 350, die aus der Auflösung latenter Steuern für stille Reserven resultieren, hat sich das Gesamtergebnis der Periode von T€ 4.067 im Vorjahr auf T€ -2.825 verringert. Im sonstigen Ergebnis der Periode werden versicherungsmathematische Veränderungen der Pensionsverpflichtungen sowie darauf entfallende latente Steuern ausgewiesen.

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

	2020		2019		Veränderung	
	T€	%	T€	%	T€	%
Umsatzerlöse	1.710	100	1.703	100	7	0
Sachaufwand Objekte abzüglich erhaltener Nebenkosten	-276	-16	-201	-12	75	37
Personalaufwand	-981	-57	-945	-56	36	4
Abschreibungen	-819	-48	-808	-47	11	1
Sonstiger betrieblicher Aufwand abzüglich sonstiger Erträge	-628	-37	-244	-14	384	*
<b>BETRIEBLICHER AUFWAND</b>	<b>-2.704</b>	<b>*</b>	<b>-2.198</b>	<b>*</b>	<b>506</b>	<b>23</b>
<b>BETRIEBSERGEBNIS</b>	<b>-994</b>	<b>-58</b>	<b>-495</b>	<b>-29</b>	<b>-499</b>	<b>*</b>
Zuschreibungen	0	0	1.838	*	-1.838	*
Beteiligungsergebnis	3.777	*	-256	-15	4.033	*
Zinsergebnis	-762	-45	-815	-48	53	7
Ertragsteuern	-378	-22	-882	-52	-504	-57
<b>JAHRESERGEBNIS</b>	<b>1.643</b>	<b>96</b>	<b>-610</b>	<b>-36</b>	<b>2.253</b>	<b>*</b>

\* Auf die Angabe wird wegen mangelnder Aussagefähigkeit verzichtet.

Die Umsatzerlöse (es werden hier lediglich die Mieterlöse ausgewiesen) der Muttergesellschaft haben sich um T€ 7 erhöht. Der Sachaufwand für die Objekte beinhaltet die Energieaufwendungen, Grundsteuer, Kosten für Wartungen und Reparaturen und liegt durch höhere Instandhaltungsaufwendungen über dem Vorjahr. Die Personalaufwendungen sind durch durchschnittlich mehr Beschäftigten leicht angestiegen. Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen enthalten Fremdleistungen, allgemeine Versicherungsbeiträge sowie Rechts- und Beratungskosten aber auch allgemeine Verwaltungskosten für die eigenen Objekte, die nicht

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

durch die Umlagen an die Tochtergesellschaften gedeckt werden. Hiervon wurden die sonstigen betrieblichen Erträge wie Verwaltungskostenumlagen sowie weiterbelastete Kosten an die Tochtergesellschaften abgesetzt. Der Anstieg ist auf höhere Rechts- und Beratungskosten im Zusammenhang mit dem Rechtsstreit mit dem Generalunternehmer für das Objekt in der Friedrich-Ebert-Anlage (T€ 300) sowie gestiegene Kosten der Hauptversammlung zurückzuführen. Das Beteiligungsergebnis ist durch das übernommene Ergebnis der Lindley GmbH aus der Veräußerung des Objektes stark angestiegen. Der Steueraufwand entfällt auf das Ergebnis des Geschäftsjahres. Insgesamt wird danach ein Jahresüberschuss von T€ 1.643 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 2019 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 sowie durch die Erstkonsolidierung hinzugekommenen Anteile nicht beherrschender Gesellschafter auf T€ 48.302 verändert und deckt rd. 54% der langfristigen Vermögenswerte.

Die verzinslichen Darlehen von Kreditinstituten betragen insgesamt T€ 44.081. Davon sind rund 3% variabel verzinst. Rund 8% der Darlehen 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. 2,7%. Für die variabel verzinslichen Darlehen betrug der Zinssatz 2020 rund 2,0%.

Die finanziellen Schulden haben sich gegenüber dem Vorjahr im Saldo um T€ 9.014 verringert. Damit beträgt der Anteil der externen Finanzierungen rd. 43% der verminderten Bilanzsumme. Das Loan-to-Value-Ratio (Verhältnis der Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten zum Marktwert der Bestandsimmobilien) hat sich auf rd. 49% zum 31. Dezember 2020 vermindert (Vorjahr rd. 61%).

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

Der Nettoverschuldungsgrad zum Jahresende stellt sich wie folgt dar:

	31.12.2020 T€	31.12.2019 T€
Bankverbindlichkeiten	44.081	53.095
Barmittel und Bankguthaben	-424	-1.971
Nettoschulden	43.657	51.124
Eigenkapital	48.302	49.841
Nettoschulden zu Eigenkapital	90,38%	102,57%

Zum Abschlussstichtag weist die Bilanz der Muttergesellschaft eine Bilanzsumme von T€ 84.067 aus. Das Eigenkapital erhöhte sich um den Jahresüberschuss auf T€ 38.564 und hat damit einen Anteil an der gestiegenen Bilanzsumme von rd. 46%.

## **db) Investitionen**

### **a.a.a. aktiengesellschaft**

Mit Wirkung zum 01.01.2020 wurden 89% der Geschäftsanteile an der Grundstücksverwaltung Gutleutstraße GmbH für einen Kaufpreis von T€ 10.403 erworben. Neben dem Kaufpreis sind noch Kosten des Erwerbs von T€ 24 angefallen.

Nach Auszug der Mieterin in der Friedrich-Ebert-Anlage wurde die Einrichtung des Gastronomiebetriebes erworben und wird nun an den neuen Mieter mitverpachtet.

### **Konzern**

Wesentliche Zugänge im Konzern betreffen die als Finanzinvestition gehaltene Immobilie in der Gutleutstraße 175. Daneben erfolgten Investitionen in Betriebs- und Geschäftsausstattung sowie die Einrichtung des Gastronomiebetriebes von rd. T€ 202. Einzelangaben ergeben sich aus dem Konzernanhang.

## a.a.a. aktiengesellschaft allgemeine anlageverwaltung

### dc) Liquidität

Bezüglich der Liquidität im Konzern verweisen wir auf die Darstellung in der Konzernkapitalflussrechnung.

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

	2020 T€	2019 T€
<b>1. Cash flow aus laufender Geschäftstätigkeit</b>		
Periodenergebnis	1.643	-610
+ Zuschreibungen/Abschreibungen	819	-889
-/+ Gewinne/Verluste aus Anlageabgängen	-125	0
+/- Zu-/Abnahme der Rückstellungen	584	-413
-/+ Zu-/Abnahme Forderungen und übrige Aktiva	3.032	-3.222
+/- Zu-/Abnahme Verbindlichkeiten	5.848	892
Cash flow aus laufender Geschäftstätigkeit	<u>11.801</u>	<u>-4.242</u>
<b>2. Cash flow aus der Investitionstätigkeit</b>		
+ Einzahlungen aus Anlageabgängen	151	0
- Investitionen in Anlagevermögen	-10.629	-350
Cash flow aus der Investitionstätigkeit	<u>-10.478</u>	<u>-350</u>
<b>3. Cash flow aus der Finanzierungstätigkeit</b>		
Neuaufnahme von Bankverbindlichkeiten	0	11.413
Tilgung von Bankverbindlichkeiten	-1.265	-7.803
Cash flow aus der Finanzierungstätigkeit	<u>-1.265</u>	<u>3.610</u>
<b>4. Finanzmittelfonds am Ende der Periode</b>		
Zahlungswirksame Veränderungen Summe 1-3	58	-982
Finanzmittelfonds am Anfang der Periode	34	1.016
Finanzmittelfonds am Ende der Periode	<u>92</u>	<u>34</u>
<b>5. Zusammensetzung der Finanzmittelfonds</b>		
Liquide Mittel	92	34
Finanzmittelfonds am Ende der Periode	<u>92</u>	<u>34</u>

Die Liquiditätslage der Gesellschaft ist gut. Es sind keine Engpässe zu erwarten. Durch den Zufluss der Forderung aus an die Grundstücksverwaltung Niddastraße 39-41 GmbH im Januar 2021 ist genügend Liquidität vorhanden, um 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

	2020		2019		Veränderung	
	T€	%	T€	%	T€	%
als Finanzanlagen gehaltene Immobilien	89.577	87,6	86.834	76,7	2.743	3
Immaterielle Vermögenswerte und Sachanlagen	440	0,5	300	0,3	140	46
latente Steueransprüche	0	0,0	84	0,1	-84	*
<b>langfristige Vermögenswerte</b>	<b>90.017</b>	<b>88,1</b>	<b>87.218</b>	<b>77,1</b>	<b>2.799</b>	<b>3</b>
Forderungen und sonstige Vermögenswerte	11.775	11,5	3.435	3,0	8.340	*
flüssige Mittel	424	0,4	1.971	1,7	-1.547	-78
Zur Veräußerung bestimmte Vermögenswerte	0	0,0	20.560	18,2	-20.560	*
<b>kurzfristige Vermögenswerte</b>	<b>12.199</b>	<b>11,9</b>	<b>25.966</b>	<b>22,9</b>	<b>-13.767</b>	<b>-53</b>
<b>Summe Vermögenswerte</b>	<b>102.216</b>	<b>100,0</b>	<b>113.184</b>	<b>100,0</b>	<b>-10.968</b>	<b>-10</b>
<b>Eigenkapital</b>	<b>48.302</b>	<b>47,3</b>	<b>49.841</b>	<b>44,0</b>	<b>-1.539</b>	<b>-3</b>
Minderheitsanteile an Personengesellschaften	1.276	1,2	1.275	1,1	1	0
finanzielle Schulden	40.632	39,8	36.960	32,7	3.672	10
Pensionsverpflichtungen	11	0,0	12	0,0	-1	8
latente Steuerschulden	3.158	3,1	4.035	3,6	-877	22
<b>langfristige Schulden</b>	<b>45.077</b>	<b>44,1</b>	<b>42.282</b>	<b>37,4</b>	<b>2.795</b>	<b>70</b>
finanzielle Schulden	3.449	3,4	16.135	14,3	-12.686	-79
übrige Rückstellungen	2.399	2,3	1.910	1,7	489	26
übrige Verbindlichkeiten	2.989	2,9	3.016	2,6	-27	9
<b>kurzfristige Schulden</b>	<b>8.837</b>	<b>8,6</b>	<b>21.061</b>	<b>18,6</b>	<b>-12.224</b>	<b>-58</b>
<b>Summe Eigenkapital und Schulden</b>	<b>102.216</b>	<b>100,0</b>	<b>113.184</b>	<b>100,0</b>	<b>-10.968</b>	<b>-10</b>

\* Wegen mangelnder Aussagefähigkeit wird auf die Angabe verzichtet.

Die Bilanzsumme des Konzerns hat sich gegenüber dem Vorjahr um rd. 10% vermindert. Dies ist auf die erfolgten Verkäufe sowie Abwertungen der Bestandsliegenschaften zurückzuführen.

Das Eigenkapital hat sich um das Gesamtergebnis der Periode vermindert und beträgt nun 47,3% der verminderten Bilanzsumme.

## a.a.a. aktiengesellschaft allgemeine anlageverwaltung

Die langfristigen finanziellen Schulden haben sich durch planmäßige Tilgungen um T€ 453 vermindert und die kurzfristigen finanziellen Schulden um T€ 1.911. Auch die übrigen Verbindlichkeiten sind gegenüber dem Vorjahr zurückgegangen.

### Muttergesellschaft

	2020		2019		Veränderung	
	T€	%	T€	%	T€	%
Immaterielles Vermögen und Sachanlagen	31.279	37,2	31.897	41,3	-618	-2
Finanzanlagen	39.442	46,9	29.040	37,6	10.402	36
<b>ANLAGEVERMÖGEN</b>	<b>70.721</b>	<b>84,1</b>	<b>60.937</b>	<b>78,9</b>	<b>9.784</b>	16
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	578	0,7	191	0,2	387	*
Forderungen gegen verbundene Unternehmen	12.145	14,4	15.533	20,2	-3.388	-22
flüssige Mittel	92	0,1	34	0,0	58	*
Sonstige Aktiva	531	0,7	562	0,7	-31	-6
<b>UMLAUFVERMÖGEN</b>	<b>13.346</b>	<b>15,9</b>	<b>16.320</b>	<b>21,1</b>	<b>-2.974</b>	-18
<b>AKTIVA</b>	<b>84.067</b>	<b>100,0</b>	<b>77.257</b>	<b>100,0</b>	<b>6.810</b>	9
<b>EIGENKAPITAL</b>	<b>38.564</b>	<b>45,9</b>	<b>36.921</b>	<b>47,8</b>	<b>1.643</b>	4
Pensionsverpflichtungen	10	0,0	11	0,0	-1	-9
Bankverbindlichkeiten langfristig	23.729	28,2	24.555	31,8	-826	-3
<b>Fremdkapital langfristig</b>	<b>23.739</b>	<b>28,2</b>	<b>24.566</b>	<b>31,8</b>	<b>-827</b>	-3
Sonstige Rückstellungen	2.798	3,3	2.213	2,9	585	26
Bankverbindlichkeiten kurzfristig	2.779	3,3	3.218	4,2	-439	-14
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	78	0,1	105	0,1	-27	-26
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	14.739	17,5	9.205	11,9	5.534	60
Sonstige Verbindlichkeiten	1.370	1,7	1.029	1,3	341	33
<b>Fremdkapital kurzfristig</b>	<b>21.764</b>	<b>25,9</b>	<b>15.770</b>	<b>20,4</b>	<b>5.994</b>	38
<b>PASSIVA</b>	<b>84.067</b>	<b>100,0</b>	<b>77.257</b>	<b>100,0</b>	<b>6.810</b>	9

\* Wegen mangelnder Aussagefähigkeit wird auf die Angabe verzichtet.

Die Bilanzsumme des Mutterunternehmens hat sich gegenüber dem Vorjahr um rd. 9% erhöht. Dies resultiert im Wesentlichen aus Zugängen im Finanzanlagevermögen. Die Finanzierung erfolgte durch Erhöhung der Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen.

## a.a.a. aktiengesellschaft allgemeine anlageverwaltung

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

Im abgelaufenen Geschäftsjahr ist der Konzernumsatz um 1% von T€ 5.870 auf T€ 5.784 zurückgegangen. Gleichzeitig stieg der Aufwand für als Finanzinvestitionen gehaltene Immobilien, so dass das Rohergebnis (Umsatzerlöse abzüglich Aufwand für als Finanzinvestitionen gehaltene Immobilien) um T€ 408 unter dem Vorjahr liegt. Das Ergebnis vor Zinsen und Steuern (EBIT) hat sich um T€ 8.589 vermindert, da gegenüber dem Vorjahr hohe Wertminderungen in den als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien zu verzeichnen waren und zusätzlich im Vorjahr ein positives Bewertungsergebnis wegen dem Verkauf der Liegenschaft Hanauer-Landstraße/Lindley Hotel angefallen war. Die Nettoverschuldung sank von 102,6% auf 90,38%. Der Konzern verfügt unverändert über eine noch hohe Eigenkapitalquote von 47,3% (Vj. 44,0%).

Die Muttergesellschaft hatte aus der Vermietungstätigkeit einen leichten Umsatzzanstieg von T€ 1.703 auf T€ 1.710. Aufgrund der Übernahme des Ergebnisses der Lindley GmbH, das durch die Veräußerung der Immobilie sehr hoch war, wird ein Ergebnis vor Steuern und Zinsen von T€ 2.783 nach T€ 1.087 im Vorjahr ausgewiesen. Das Ergebnis nach Steuern beträgt danach T€ 1.643. Die Nettoverschuldung beträgt 68,50% (Vj. 75,13%) und die Eigenkapitalquote 45,9% (Vj. 47,8%).

## 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:

	2020	2019
<b>EBIT</b> (Ergebnis vor Zinsen und Steuern)	T€ -2.138	T€ 6.451
<b>Umsatzrentabilität</b> (EBIT zu Umsatzerlösen)	-36,96%	109,89%
<b>Eigenkapitalrentabilität</b> (EBIT zu Eigenkapital)	-4,43%	12,92%
<b>Gesamtkapitalrentabilität</b> (EBIT zu Gesamtkapital)	-2,09%	5,70%

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

Die Eigenkapitalquote hat sich im Geschäftsjahr 2020 erwartungsgemäß leicht verbessert. Durch den Verkauf der Liegenschaft Hanauer-Landstraße/Lindley Hotel, sowie die damit verbundene Tilgung der kurzfristigen Finanzierungen für das Objekt hat sich eine Verminderung der Bilanzsumme ergeben, die durch den Zugang der Liegenschaft Gutleutstraße 175 nur teilweise kompensiert wird.

Der Netto-Verschuldungsgrad hat sich im Jahr 2020 durch Tilgungen der Bankverschuldung für das Objekt Hanauer-Landstraße/Lindley Hotel weiter verbessern. Die ausgewiesenen flüssigen Mittel sind stichtagsbedingt und werden für laufende Verpflichtungen eingesetzt.

### *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.

## **g) Gesamtaussage**

### **Konzern**

Im Konzern hat sich das Rohergebnis infolge rückläufiger Mieterlöse und höheren Aufwendungen für als Finanzinvestitionen gehaltene Immobilien um T€ 8.589 auf T€ -2.138 vermindert.

Das EBIT ist wesentlich beeinflusst durch das Bewertungsergebnis für die Bestandsliegenschaften. Insgesamt beträgt das operative Ergebnis (EBIT) für 2020 T€ -2.138. Damit wurden die Prognosen im Lagebericht 2019 weit unterschritten. Allerdings war die Prognose ohne Sondereinflüsse. Rechnet man die Bewertungsverluste hinzu ergibt sich ein positives EBIT in Höhe von T€ 2.094, dass der Prognose vollumfänglich entspricht.

Die im Lagebericht 2019 gegebene Prognose für ein leicht positives Konzernergebnis ohne Sondereinflüsse ist ebenfalls eingetreten. Ohne die Auswirkungen aus der Bewertung ergibt sich ein Ergebnis von T€ 122.

Das auf die Konzerngesellschafter entfallende Eigenkapital hat sich durch den Jahresfehlbetrag vermindert. Die Tilgung der Darlehen im Zusammenhang mit den im Vorjahr veräußerten Liegenschaften verringerte den Nettoverschuldungsgrad auf 90,4%. Die Bilanzsumme im Konzern hat sich durch Wertminderungen für Bestandsobjekte und Verkäufe vermindert. Eigenkapital und langfristige Schulden decken die langfristigen Vermögenswerte vollständig.

### **Muttergesellschaft**

Bei der Muttergesellschaft haben sich die Mieterlöse leicht erhöht. Der Sachaufwand für die Objekte ist ebenfalls höher als im Vorjahr. Das Jahresergebnis ist durch die Ergebnisabführung des Veräußerungsgewinnes der Grundstücksverwaltung Lindley GmbH geprägt. Das negative Zinsergebnis hat sich gegenüber dem Vorjahr infolge geringerer Kreditanspruchnahme um T€ 534 verbessert. Insgesamt wird ein Jahresüberschuss von T€ 1.643 ausgewiesen.

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

Das Eigenkapital hat sich durch den Jahresüberschuss auf T€ 38.564 erhöht und beträgt nun 45,9% der gestiegenen Bilanzsumme. Eigenkapital und langfristiges Fremdkapital decken das Anlagevermögen mit 88%.

### **3. Prognose-, Chancen- und Risikobericht**

#### **3.1. Prognosebericht**

Nach der nun bereits das zweite Jahr andauernden Corona-Pandemie, die unseren Konzern zumindest nicht direkt durch Mietausfälle oder Leerstände betroffen hat, haben wir für unsere Prognose den Verlauf des Jahres 2020 ohne Sondereinflüsse zu Grunde gelegt.

Die Liquidität des Konzerns ist zum Jahresende durch gestundete Mieten sehr gering. Da jedoch die Zahlung für den Verkauf der Grundstücksverwaltung Niddastraße GmbH im Januar 2021 mit € 6,0 Mio. eingegangen ist, haben wir nun ein Polster, um eventuelle Liquiditätsengpässe ausgleichen zu können.

Rund 40% der langfristigen Mieterträge werden mit Hotel- und Gastronomiebetrieben erzielt. Die Mieter unserer Hotelimmobilien sind langfristig etablierte Unternehmen, die in wirtschaftlich rentablen Zeiten zukunftsfähige Konzepte leben und in finanziell kritischen Situationen weitsichtig agieren.

Die Mieter sind bisher, mit Ausnahme der gesetzlichen Stundung, ihren Zahlungsverpflichtungen nachgekommen. Auf Grund der umfangreichen Unterstützungsleistungen des Staates, gehen wir davon aus, dass sich die Situation bis zum Jahresende wieder zum Besseren wendet.

Die planmäßigen Tilgungen der langfristigen Darlehen werden zu einer weiteren Verbesserung des Nettoverschuldungsgrades führen. Auch der Zinsaufwand wird hierdurch positiv beeinflusst.

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

### **Zu den einzelnen Liegenschaften:**

#### **Unbebaute Grundstücke in Sossenheim**

Die Grundstücke befinden sich im Umlegungsverfahren. Eine rechtskräftige Zuteilung ist jedoch noch nicht erfolgt. Die Gesellschaft erzielt lediglich Zinserträge aus konzerninternen Darlehen und ist daher für das Konzernergebnis nicht von Bedeutung.

#### **Wächtersbacher Str. 83 in Frankfurt am Main**

Das Objekt war im Berichtsjahr 2020 fast vollvermietet, die Mieterlöse sind im Vorjahresvergleich stabil geblieben. Zudem wurde eine weitere Etage langfristig neu vermietet. Für das Jahr 2021 rechnen wir bei weiterhin stabilen Mieterträgen mit einem guten Ergebnis.

#### **Orber Straße in Frankfurt am Main**

Eine Mieteinheit hat ab November 2020 weitere Flächen auf dem Gelände angemietet. Die einzelnen Mieteinheiten sind bisher gut durch die Krise gekommen. Wir erwarten aus diesem Grund keine ungewöhnlichen Geschäftsvorfälle und rechnen weiterhin mit einem positiven Geschäftsverlauf.

#### **Annaberger Str. 231 in Chemnitz**

Der bisher bestehende Pachtvertrag wurde in 2020 gekündigt.

Der mit dem bisherigen Pächter und dem Mieter des Asylantenheimes geschlossener Vertrag wurde von uns übernommen. Damit rechnen wir in 2021 weiterhin mit positiven Ergebnisbeiträgen.

#### **Gutleutstraße 163 – 167 in Frankfurt am Main**

Das Objekt war im Jahr 2020 fast voll vermietet und wir rechnen auch für 2021 mit einem positiven Ergebnis auf gleichem Niveau.

#### **Hotel in Frankfurt-Sossenheim**

Da es sich bei dem Objekt um eine Hotelimmobilie handelt, können wir die Entwicklung für das Geschäftsjahr 2021 noch nicht abschließend beurteilen. Wir gehen jedoch davon aus, dass auch hier wieder ein positives Ergebnis erwirtschaftet wird.

#### **Friedrich-Ebert-Anlage 3 in Frankfurt am Main**

Auch hier sind die Hauptmieter im Bereich Hotel und Gaststätten. Wir gehen davon aus, dass sich für 2021 ebenfalls ein positives Ergebnis, wenn auch leicht unter dem Ergebnis des abgelaufenen Geschäftsjahres, erwirtschaften lässt.

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

### **Moselstraße 40 in Frankfurt am Main**

Das in dem Objekt betriebene Hostel ist ebenfalls von der Krise betroffen. Aber auch hier sind wir davon überzeugt, dass für 2021 ein leicht positives Ergebnis erzielt werden kann.

### **Gutleutstraße 173 in Frankfurt am Main**

Auch hier handelt es sich um eine Hotelimmobilie, jedoch wurden im Geschäftsjahr alle Mieterforderungen beglichen, weshalb wir gegenüber dem Vorjahr kein vermindertes Ergebnis erwarten.

### **Gutleutstraße 175 in Frankfurt am Main**

Das im Geschäftsjahr hinzugekommene Objekt ist voll vermietet und wir erwarten auch für das Geschäftsjahr 2021 keine Veränderung und somit ein positives Ergebnis.

### **Gesamtaussage**

Für das Geschäftsjahr 2021 erwarten wir für den **Konzern** ein positives Ergebnis vor Sondereinflüssen. Die Zinsaufwendungen werden durch planmäßige Tilgungen von Darlehen unter den Aufwendungen für 2020 liegen. Auch die Mieterträge werden auf dem Niveau von 2020 liegen. Es ist jedoch nicht absehbar, ob die Ansprüche auf Mieten für die Hotelimmobilien sowie den Gastronomiebereich in voller Höhe durchsetzbar bleiben.

Nachstehend ist die Planung für das Geschäftsjahr 2021 ohne Mietausfälle aufgrund der Corona Pandemie und sonstigen Sondereinflüssen dargestellt:

	<b>Prognose 2021</b>
<b>EBIT</b> (Ergebnis vor Zinsen und Steuern)	T€ 1.700
<b>Umsatzrentabilität</b> (EBIT zu Umsatzerlösen)	30,00%
<b>Eigenkapitalrentabilität</b> (EBIT zu Eigenkapital)	3,5%
<b>Gesamtkapitalrentabilität</b> (EBIT zu Gesamtkapital)	1,6%

Für die **Muttergesellschaft** wird ebenfalls von gleichbleibenden Mieterträgen ausgegangen. Der Sachaufwand für die Objekte sollte wieder leicht zurückgehen. Bei dem Personalaufwand erwarten wir eine moderate Steigerung. Die übrigen Aufwendungen werden ohne Sondereffekte ebenfalls geringer ausfallen. Das Beteiligungsergebnis wird sich wesentlich verringern, da im Geschäftsjahr der Veräußerungsgewinn aus dem Objekt Hanauer-Landstraße/Lindley Hotel übernommen wird. Somit wird für die Muttergesellschaft ein leicht negatives Ergebnis vor Steuern und ohne Sondereinflüsse erwartet.

### **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. Potenzielle Risiken werden im Risikomanagementsystem anhand geeigneter Indikatoren erfasst und klassifiziert und auf ihre möglichen Auswirkungen geprüft. Dies ermöglicht die Auswahl geeigneter Maßnahmen zur Bewältigung der spezifischen Risiken. Das Überwachungssystem bezieht sich auf die Unternehmensplanung mit Finanz- und Liquiditätsplanung, Ergebnisplanung, Investitionsplanung und Fragen des Personalbedarfs. Besondere Bedeutung kommt der Vermietungssituation mit der Leerstandsentwicklung zu. Dabei ist im System auch ein Soll/Ist-Vergleich vorhanden. Zur Vermeidung von Forderungsausfallrisiken werden die offenen Forderungen intensiv überwacht, so dass zeitnah alle notwendigen Maßnahmen getroffen werden können, um die Chancen der Realisierung von Forderungen zu erhöhen.

Die Risikostrategie der Gesellschaft sieht vor:

- Das Portfolio durch selektive Verkäufe und Zukäufe sowohl strukturell zu verbessern als auch auf den Großraum Frankfurt zu fokussieren.
- Durch aktive Zusammenarbeit mit sämtlichen namhaften Maklerhäusern die Leerstandszeiten zu minimieren und freigewordene Flächen wieder dem Markt zuzuführen und flexibel auf die Anforderungen des Marktes zu reagieren.
- Durch aktives Bestandsmanagement und stetige persönliche Kontakte mit den Mietern die Zahlungsausfälle zu minimieren und die Mieter langfristig zu binden.
- Konservative Finanzierungsstrategie mit einem 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

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

Faktoren spielen für die Marktentwicklung eine Rolle:

- a) gesamtwirtschaftliches Wachstum, Zinsniveau und die Erwartungen der Unternehmen über die zukünftige wirtschaftliche Entwicklung, insbesondere die weiteren Auswirkungen der Corona-Pandemie
- 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 verlängert werden, oder die Leerstände nicht vermietet werden können. Diesen Risiken wird durch aktives Bestandsmanagement sowie durch die Zusammenarbeit mit sämtlichen namhaften Maklerhäusern entgegengewirkt.

Eine besondere Risikosituation besteht zurzeit aufgrund der weiterhin anhaltenden Corona-Pandemie und der damit verbundenen Einschränkungen im Immobilienbesitz des Konzerns hinsichtlich der Hotel- und Gastronomieobjekte. Hierzu wird auf die vorstehenden Erläuterungen verwiesen. Für die übrigen Objekte wird, wenn befristete Mietverträge auslaufen, durch frühzeitige Kontaktaufnahme sichergestellt, dass im Falle einer Beendigung des Vertrages ohne 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

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

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 werden durch einen externen IT-Dienstleister sichergestellt, da ein Ausfall der IT-Systeme zur Unterbrechung der Geschäftstätigkeit und somit höheren Kosten führen kann. Ein redundantes System schützt vor Datenverlust und hohen Ausfallzeiten.

### *6. Personalrisiken*

Mit dem vorhandenen Team können wir alle relevanten Aufgaben erfüllen. In Teilbereichen setzen wir auf die Unterstützung spezialisierter, externer Berater. Der Umgang zwischen Mitarbeitern, Beratern und Führungskräften ist dabei von Respekt und dem Bewusstsein geprägt, dass die Unternehmensziele nur gemeinsam erreicht werden können.

### *7. 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.

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 diesem Risiko nicht ausgesetzt zu sein werden mit wenigen Ausnahmen langfristige, festverzinsliche Darlehen abgeschlossen. 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

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

Konzerns für das Ausfallrisikomanagement bei Kunden gesteuert. Ausstehende Forderungen werden regelmäßig überwacht.

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

### *Risikosituation*

Die vorhandenen Kontroll- und Überwachungssysteme und das Berichtswesen an den Aufsichtsrat und Vorstand haben sichergestellt, dass Risiken erkannt und minimiert werden, dass nicht vermeidbaren Risiken entgegengewirkt wird und der Aufsichtsrat seine Kontrollfunktion ausüben kann. Der Vorstand sieht die Verpflichtungen des Risikomanagements durch die Maßnahmen erfüllt.

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.

Auch im Jahr 2021 wird die Corona-Pandemie voraussichtlich erhebliche Auswirkungen auf die globale Konjunktorentwicklung haben. Für die Muttergesellschaft und die Tochtergesellschaften mit Objekten im Bereich der Hotel- und Gastronomievermietung können deshalb Ausfälle von Mietzahlungen eintreten. Aus diesem Grund ist es oberstes Ziel der Gesellschaft, die Liquidität zu erhalten und, nach Vorliegen verlässlicher Zahlen und Informationen über die künftige Entwicklung, die weitere Verwendung der Objekte in der Hotel- und Gastronomievermietung zu prüfen.

Insgesamt lassen sich jedoch keine unmittelbaren Risiken auf eine Bestandsgefährdung der Gesellschaft ableiten.

### **3.3. Chancenbericht**

Wir beobachten auch weiterhin den Markt, um unser Portfolio ergänzen zu können. Für zwei veräußerte Objekte wurden steuerliche Rücklagen für Ersatzinvestitionen gebildet, die wir auch nutzen möchten.

### **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

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

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 rechnungslegungsrelevanten Prozessen wird durchgängig das Vier-Augen-Prinzip angewendet. Aufgrund der personellen Struktur kann es durch den längeren Ausfall von Personen in Schlüsselpositionen, insbesondere im Rechnungswesen, zu Störungen der Betriebsabläufe kommen. In diesen Fällen kann die Gesellschaft jederzeit auf einen Dienstleister zurückgreifen, der über die notwendigen Kenntnisse und Erfahrungen verfügt und die Aufgaben wahrnehmen kann. Der Aufsichtsrat befasst sich u.a. mit wesentlichen Fragen der Rechnungslegung und des Risikomanagements.

Insgesamt ist sichergestellt, dass bei der a.a.a. aktiengesellschaft sowie bei allen in den Konzernabschluss einbezogenen Unternehmen die Rechnungslegung einheitlich und im Einklang mit den rechtlichen und gesetzlichen Vorgaben vorgenommen wird.

### **4. Erklärung zur Unternehmensführung (§ 289a HGB)**

Die Erklärung zur Unternehmensführung ist Teil der Lageberichterstattung der a.a.a. aktiengesellschaft allgemeine anlageverwaltung und des Konzerns für das Geschäftsjahr 2020. Die aktuelle Erklärung zur Unternehmensführung wird gemäß § 289f Abs. 1 Satz 2 HGB im April 2021 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. Der Vorstände erhält eine Festvergütung sowie eine erfolgsbezogene Tantieme bis maximal T€ 70, über deren tatsächliche Höhe der Aufsichtsrat jeweils entscheidet.

Vorstandsvergütung für das Geschäftsjahr 2020:

Dr. Sven-G. Rothenberger

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

In diesen Bezügen sind die Zuschüsse für Sozialversicherung, Lebensversicherungen sowie die Gewährung einer Entschädigung für die dienstliche Nutzung eines privaten PKWs enthalten.

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

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 2020 individualisiert:

Dr. Steen Rothenberger	15.000,00 €
Dipl. Kfm. Nicolas Schneider	11.250,00 €
Sanneke 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 Aktiegattungen 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 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

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

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 19. August 2020 ermächtigt, bis zum 18. August 2025 eigene Aktien gem. § 71 Abs. 1 Nr. 8 AktG zu erwerben. Hiervon wurde bisher noch kein Gebrauch gemacht.

Entschädigungsvereinbarungen wegen Kontrollwechsel bestehen nicht.

### **5.3. Schlusserklärung zum Abhängigkeitsbericht**

Für die Rechnungslegung im Geschäftsjahr 2020 hat der Vorstand der a.a.a. aktiengesellschaft allgemeine anlageverwaltung einen Bericht über die Beziehungen zu verbundenen Unternehmen – Abhängigkeitsbericht – nach § 312 AktG aufgestellt.

Die Rothenberger 4 x S Vermögensverwaltung GmbH, Frankfurt am Main, 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

## **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. Maßnahmen wurden weder getroffen noch unterlassen.“

Frankfurt am Main, den 31.03.2021

Der Vorstand

Dr. Sven-G. Rothenberger

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

### **Versicherung des gesetzlichen Vertreters**

Ich versichere nach bestem Wissen, dass gemäß den anzuwendenden Rechnungslegungsgrundsätzen der Jahresabschluss ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der a.a.a. aktiengesellschaft allgemeine anlageverwaltung vermittelt und im Lagebericht der a.a.a. aktiengesellschaft allgemeine anlageverwaltung, der mit dem Konzernlagebericht zusammengefasst ist, der Geschäftsverlauf einschließlich des Geschäftsergebnisses und die Lage der a.a.a. aktiengesellschaft allgemeine anlageverwaltung so dargestellt sind, dass ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild vermittelt wird sowie die wesentlichen Chancen und Risiken der voraussichtlichen Entwicklung beschrieben sind.

Frankfurt am Main, den 31. März 2021

Der Vorstand

Dr. Sven-G. Rothenberger

# Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschlussprüfers

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

## Vermerk über die Prüfung des Jahresabschlusses und des zusammengefassten Lageberichts

### Prüfungsurteile

Wir haben den Jahresabschluss der a.a.a. aktiengesellschaft allgemeine anlageverwaltung, Frankfurt am Main – bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2020 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2020 sowie dem Anhang, einschließlich der Darstellung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden – 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 2020 geprüft. Die im Abschnitt „Sonstige Informationen“ unseres Bestätigungsvermerks genannten Bestandteile des zusammengefassten Lageberichts 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 Jahresabschluss in allen wesentlichen Belangen den deutschen, für Kapitalgesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens- und Finanzlage der Gesellschaft zum 31. Dezember 2020 sowie ihrer Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2020 und
- vermittelt der beigefügte zusammengefasste Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft. In allen wesentlichen Belangen steht dieser zusammengefasste Lagebericht in Einklang mit dem Jahresabschluss, 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 im Abschnitt „Sonstige Informationen“ genannten Bestandteile des zusammengefassten Lageberichts.

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

## **Grundlage für die Prüfungsurteile**

Wir haben unsere Prüfung des Jahresabschlusses 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 Jahresabschlusses und des zusammengefassten Lageberichts“ unseres Bestätigungsvermerks weitergehend beschrieben. Wir sind von dem Unternehmen 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 Jahresabschluss und zum zusammengefassten Lagebericht zu dienen.

## **Besonders wichtige Prüfungssachverhalte in der Prüfung des Jahresabschlusses**

Besonders wichtige Prüfungssachverhalte sind solche Sachverhalte, die nach unserem pflichtgemäßen Ermessen am bedeutsamsten in unserer Prüfung des Jahresabschlusses für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2020 waren. Diese Sachverhalte wurden im Zusammenhang mit unserer Prüfung des Jahresabschlusses als Ganzem und bei der Bildung unseres Prüfungsurteils hierzu berücksichtigt; wir geben kein gesondertes Prüfungsurteil zu diesen Sachverhalten ab.

### **Die Bewertung der Grundstücke und Bauten**

Bezüglich der angewandten Bilanzierungs- und Bewertungsgrundlagen verweisen wir auf Abschnitt B des Anhangs. Darüber hinaus verweisen wir auf Abschnitt C des Anhangs sowie das Kapitel 3 „Prognose-, Chancen- und Risikobericht“ im zusammengefassten Lagebericht.

## **DAS RISIKO FÜR DEN ABSCHLUSS**

Im Jahresabschluss der a.a.a. aktiengesellschaft allgemeine anlageverwaltung zum 31. Dezember 2020 sind die wesentlichen immobilienbezogenen Investitionen der Gesellschaft in zwei Bilanzposten des Anlagevermögens enthalten: den Grundstücken und Bauten in Höhe von EUR 30.764.516,81 sowie, in den Fällen, in denen die Immobilien über Objektgesellschaften gehalten werden, in den Anteilen an verbundenen Unternehmen in Höhe von EUR 39.442.207,19. Der sich auf die Prüfung der Anteile an verbundenen Unternehmen beziehende besonders wichtige Prüfungssachverhalt ist nachfolgend unter der Überschrift „Die Bewertung der Anteile an verbundenen Unternehmen“ beschrieben.

Die Gesellschaft bewertet die Grundstücke zu Anschaffungskosten und die Bauten zu planmäßig linear abbeschriebenen Anschaffungs- und Herstellungskosten. Bei diesen Bilanzposten des Anlagevermögens ist handelsrechtlich bei voraussichtlich dauernder Wertminderung eine außerplanmäßige Abschreibung auf den niedrigeren beizulegenden Wert vorzunehmen, und soweit die Gründe für die außerplanmäßige Abschreibung weggefallen sind, hat eine Zuschreibung bis maximal zu den (fortgeführten) Anschaffungs- und Herstellungskosten zu erfolgen.

Der beizulegende Wert ergibt sich aus dem beizulegenden Zeitwert der jeweiligen Immobilien. Diese beinhalten sowohl die Grundstücke und Bauten. Die Gesellschaft legt der Schätzung der beizulegenden Zeitwerte der zugrunde liegenden Immobilien Verkehrswertgutachten eines externen Sachverständigen zugrunde.

Sofern der beizulegende Wert unter dem Buchwert liegt, nimmt die Gesellschaft eine Beurteilung der Dauerhaftigkeit der Wertminderung vor.

In die Ermittlung der beizulegenden Werte und die Beurteilung der Dauerhaftigkeit von Wertminderungen fließen zahlreiche bewertungsrelevante Annahmen und Parameter ein, die mit erheblichen Schätzunsicherheiten und Ermessen verbunden sind. Hierzu zählen insbesondere der immobilienpezifische nachhaltige Rohertrag und der Liegenschaftszinssatz.

Aufgrund der bestehenden Schätzunsicherheiten und der Ermessensbehaftung im Hinblick auf die Bewertung der Grundstücke und Bauten besteht das Risiko für den Jahresabschluss, dass keine ausreichenden außerplanmäßigen Abschreibungen vorgenommen werden bzw. erforderliche Wertaufholungen unterbleiben.

## UNSERE VORGEHENSWEISE IN DER PRÜFUNG

Unsere Prüfungshandlungen umfassten insbesondere die Beurteilung des angewendeten Bewertungsverfahrens im Hinblick auf die Konformität mit den handelsrechtlichen Anforderungen, der Richtigkeit und Vollständigkeit der verwendeten Daten zu den Immobilienbeständen sowie der Angemessenheit der verwendeten bedeutsamen Bewertungsannahmen wie des nachhaltigen Rohertrags und der 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 den handelsrechtlichen Anforderungen 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 zugrunde liegenden 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.

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.

Durch Abgleich der ermittelten beizulegenden Werte mit den jeweiligen Buchwerten haben wir potenzielle Wertminderungen sowie potenziellen Zuschreibungsbedarf identifiziert und beurteilt, ob die Gesellschaft schlüssig die Dauerhaftigkeit bzw. fehlende Dauerhaftigkeit von Wertminderungen eingeschätzt hat.

## UNSERE SCHLUSSFOLGERUNGEN

Die für die Ermittlung der beizulegenden Werte der Grundstücke verwendeten Annahmen und Parameter sowie die vorgenommene Beurteilung zur Dauerhaftigkeit von Wertminderungen sind sachgerecht.

## Die Bewertung der Anteile an verbundenen Unternehmen

Bezüglich der angewandten Bilanzierungs- und Bewertungsgrundlagen verweisen wir auf Abschnitt B des Anhangs. Darüber hinaus verweisen wir auf Abschnitt C des Anhangs.

## DAS RISIKO FÜR DEN ABSCHLUSS

Im Jahresabschluss der a.a.a. aktiengesellschaft allgemeine anlageverwaltung zum 31. Dezember 2020 werden unter den Finanzanlagen Anteile an verbundenen Unternehmen in Höhe von EUR 39.442.207,19 ausgewiesen.

Die Anteile an verbundenen Unternehmen werden zu Anschaffungskosten bzw. bei voraussichtlich dauernder Wertminderung zum niedrigeren beizulegenden Wert bilanziert.

Die Werthaltigkeitsbeurteilung der Anteile an verbundenen Unternehmen beruht auf ermessensbehafteten Annahmen. Bei den Anteilen an verbundenen Unternehmen handelt es sich im Wesentlichen um Anteile an Immobilienobjektgesellschaften. Wesentliche Werttreiber der beizulegenden Werte sind damit die beizulegenden Zeitwerte der von den Immobilienobjektgesellschaften gehaltenen Immobilien. Die grundsätzliche Vorgehensweise bei der Ermittlung der beizulegenden Zeitwerte der Immobilien sowie die sich daraus ergebenden wesentlichen Bewertungsannahmen wurden zuvor unter dem besonders wichtigen Prüfungssachverhalt „Die Bewertung der Grundstücke und Bauten“ beschrieben.

Es besteht das Risiko für den Jahresabschluss, dass die Anteile an verbundenen Unternehmen nicht werthaltig sind.

## UNSERE VORGEHENSWEISE IN DER PRÜFUNG

Zur Prüfung der Werthaltigkeitsbeurteilung der Gesellschaft haben wir uns insbesondere mit den wesentlichen Werttreibern, den beizulegenden Zeitwerten der Immobilien, auseinandergesetzt.

Wir haben unsere Erkenntnisse aus der Prüfung der beizulegenden Zeitwerte der Grundstücke und Bauten sowie bei der Werthaltigkeitsbeurteilung der Anteile an verbundenen Unternehmen verwertet. Die Vorgehensweise in der Prüfung entspricht diesbezüglich der oben dargestellten Vorgehensweise bei der Prüfung der Werthaltigkeitsbeurteilung der unter den Sachanlagen ausgewiesenen Grundstücke und Bauten.

Wir haben beurteilt, ob die beizulegenden Zeitwerte der Grundstücke und Bauten Anhaltspunkte liefern, dass die Buchwerte der Anteile an verbundenen Unternehmen nicht durch die beizulegenden Werte gedeckt sind. Ebenso haben wir anhand der Entwicklung der beizulegenden Zeitwerte untersucht, ob sich Hinweise für einen Wegfall früherer außerplanmäßiger Abschreibungen ergeben.

## UNSERE SCHLUSSFOLGERUNGEN

Das der Werthaltigkeitsprüfung der Anteile an verbundenen Unternehmen zugrunde liegende Vorgehen führt zu sachgerechten Ergebnissen. Die Annahmen und Parameter der Gesellschaft sind angemessen.

### **Sonstige Informationen**

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

- die Erklärung zur Unternehmensführung auf die im zusammengefassten Lagebericht Bezug genommen wird

Die sonstigen Informationen umfassen zudem den „Bericht des Aufsichtsrats“, der gemeinsam mit dem Jahresabschluss und dem Lagebericht veröffentlicht wird.

Die sonstigen Informationen umfassen nicht den Jahresabschluss, die inhaltlich geprüften Lageberichtsangaben sowie unseren dazugehörigen Bestätigungsvermerk.

Unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss 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 Jahresabschluss, 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 Jahresabschluss und den zusammengefassten Lagebericht**

Die gesetzlichen Vertreter sind verantwortlich für die Aufstellung des Jahresabschlusses, der den deutschen, für Kapitalgesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften in allen wesentlichen Belangen entspricht, und dafür, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die internen Kontrollen, die sie in Übereinstimmung mit den deutschen Grundsätzen ordnungsmäßiger Buchführung als notwendig bestimmt haben, um die Aufstellung eines Jahresabschlusses zu ermöglichen, der frei von wesentlichen – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – falschen Darstellungen ist.

Bei der Aufstellung des Jahresabschlusses sind die gesetzlichen Vertreter dafür verantwortlich, die Fähigkeit der Gesellschaft 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, sofern dem nicht tatsächliche oder rechtliche Gegebenheiten entgegenstehen.

Außerdem sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die Aufstellung des zusammengefassten Lageberichts, der insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Jahresabschluss 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 der Gesellschaft zur Aufstellung des Jahresabschlusses und des zusammengefassten Lageberichts.

## **Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des zusammengefassten Lageberichts**

Unsere Zielsetzung ist, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob der Jahresabschluss als Ganzes frei von wesentlichen – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – falschen Darstellungen ist, und ob der zusammengefasste Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Jahresabschluss 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 Jahresabschluss 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 Jahresabschlusses 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 Jahresabschluss 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 Jahresabschlusses 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 der Gesellschaft 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 der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit aufwerfen können. Falls wir zu dem Schluss kommen, dass eine wesentliche Unsicherheit be-

steht, sind wir verpflichtet, im Bestätigungsvermerk auf die dazugehörigen Angaben im Jahresabschluss 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 die Gesellschaft ihre Unternehmenstätigkeit nicht mehr fortführen kann.

- beurteilen wir die Gesamtdarstellung, den Aufbau und den Inhalt des Jahresabschlusses einschließlich der Angaben sowie ob der Jahresabschluss die zugrunde liegenden Geschäftsvorfälle und Ereignisse so darstellt, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt.
- beurteilen wir den Einklang des zusammengefassten Lageberichts mit dem Jahresabschluss, seine Gesetzesentsprechung und das von ihm vermittelte Bild von der Lage des Unternehmens.
- 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 Jahresabschlusses 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 Sachverhalts aus.

## Sonstige gesetzliche und andere rechtliche Anforderungen

### **Vermerk über die Prüfung der für Zwecke der Offenlegung erstellten elektronischen Wiedergabe des Jahresabschlusses und des zusammengefassten Lageberichts nach § 317 Abs. 3b HGB**

Wir haben gemäß § 317 Abs. 3b HGB eine Prüfung mit hinreichender Sicherheit durchgeführt, ob die in der Datei „aaa\_188674\_Jahresabschluss\_2020.zip“ (SHA256-Hashwert: 397a77f25b7f8990d5d6ef0ac0eca372bed9587e1ee8dd668d358722c1df751a) enthaltenen und für Zwecke der Offenlegung erstellten Wiedergaben des Jahresabschlusses und des zusammengefassten Lageberichts (im Folgenden auch als „ESEF-Unterlagen“ bezeichnet) den Vorgaben des § 328 Abs. 1 HGB an das elektronische Berichtsformat („ESEF-Format“) in allen wesentlichen Belangen entsprechen. In Einklang mit den deutschen gesetzlichen Vorschriften erstreckt sich diese Prüfung nur auf die Überführung der Informationen des Jahresabschlusses und des zusammengefassten Lageberichts in das ESEF-Format und daher weder auf die in diesen Wiedergaben enthaltenen noch auf andere in der oben genannten Datei enthaltene Informationen.

Nach unserer Beurteilung entsprechen die in der oben genannten Datei enthaltenen und für Zwecke der Offenlegung erstellten Wiedergaben des Jahresabschlusses und des zusammengefassten Lageberichts in allen wesentlichen Belangen den Vorgaben des § 328 Abs. 1 HGB an das elektronische Berichtsformat. Über dieses Prüfungsurteil sowie unsere im voranstehenden „Vermerk über die Prüfung des Jahresabschlusses und des zusammengefassten Lageberichts“ enthaltenen Prüfungsurteile zum beigefügten Jahresabschluss und zum beigefügten zusammengefassten Lagebericht für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2020 bis zum 31. Dezember 2020 hinaus geben wir keinerlei Prüfungsurteil zu den in diesen Wiedergaben enthaltenen Informationen sowie zu den anderen in der oben genannten Datei enthaltenen Informationen ab.

Wir haben unsere Prüfung der in der oben genannten Datei enthaltenen Wiedergaben des Jahresabschlusses und des zusammengefassten Lageberichts in Übereinstimmung mit § 317 Abs. 3b HGB unter Beachtung des Entwurfs des IDW Prüfungsstandards: Prüfung der für Zwecke der Offenlegung erstellten elektronischen Wiedergaben von Abschlüssen und Lageberichten nach § 317 Abs. 3b HGB (IDW EPS 410) durchgeführt. Unsere Verantwortung danach ist nachstehend weitergehend beschrieben. Unsere Wirtschaftsprüferpraxis hat die Anforderungen an das Qualitätssicherungssystem des IDW Qualitätssicherungsstandards: Anforderungen an die Qualitätssicherung in der Wirtschaftsprüferpraxis (IDW QS 1) angewendet.

Die gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft sind verantwortlich für die Erstellung der ESEF-Unterlagen mit den elektronischen Wiedergaben des Jahresabschlusses und des zusammengefassten Lageberichts nach Maßgabe des § 328 Abs. 1 Satz 4 Nr. 1 HGB.

Ferner sind die gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft verantwortlich für die internen Kontrollen, die sie als notwendig erachten, um die Erstellung der ESEF-Unterlagen zu ermöglichen, die frei von wesentlichen – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – Verstößen gegen die Vorgaben des § 328 Abs. 1 HGB an das elektronische Berichtsformat sind.

Die gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft sind zudem verantwortlich für die Einreichung der ESEF-Unterlagen zusammen mit dem Bestätigungsvermerk und dem beigefügten geprüften Jahresabschluss und geprüften zusammengefassten Lagebericht sowie weiteren offenzulegenden Unterlagen beim Betreiber des Bundesanzeigers.

Der Aufsichtsrat ist verantwortlich für die Überwachung der Erstellung der ESEF-Unterlagen als Teil des Rechnungslegungsprozesses.

Unsere Zielsetzung ist, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob die ESEF-Unterlagen frei von wesentlichen – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – Verstößen gegen die Anforderungen des § 328 Abs. 1 HGB sind. 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 Verstöße gegen die Anforderungen des § 328 Abs. 1 HGB, planen und führen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch sowie erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unser Prüfungsurteil zu dienen.
- gewinnen wir ein Verständnis von den für die Prüfung der ESEF-Unterlagen relevanten internen Kontrollen, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den gegebenen Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit dieser Kontrollen abzugeben.
- beurteilen wir die technische Gültigkeit der ESEF-Unterlagen, d. h. ob die die ESEF-Unterlagen enthaltende Datei die Vorgaben der Delegierten Verordnung (EU) 2019/815 in der zum Abschlussstichtag geltenden Fassung an die technische Spezifikation für diese Datei erfüllt.
- beurteilen wir, ob die ESEF-Unterlagen eine inhaltsgleiche XHTML-Wiedergabe des geprüften Jahresabschlusses und des geprüften zusammengefassten Lageberichts ermöglichen.

### **Übrige Angaben gemäß Artikel 10 EU-APrVO**

Wir wurden von der Hauptversammlung am 19. August 2020 als Abschlussprüfer gewählt. Wir wurden am 4. Januar 2021 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 Aufsichtsrat nach Artikel 11 EU-APrVO (Prüfungsbericht) in Einklang stehen.

## **Verantwortlicher Wirtschaftsprüfer**

Der für die Prüfung verantwortliche Wirtschaftsprüfer ist Andreas Dielehner.

Frankfurt am Main, den 26. April 2021

KPMG AG  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Dielehner  
Wirtschaftsprüfer

Dyhr  
Wirtschaftsprüfer