

# Halbjahresbericht



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

2009

# Halbjahresbericht

1. Januar bis 30. Juni 2009

.....

...

a.a.a.  
aktiengesellschaft  
allgemeine anlageverwaltung

Wertpapier - Kenn-Nr.: 722 800  
ISIN: DE 0007228009

## a.a.a. auf einen Blick

.....

...

30.06.2009      2008

<b>Grundstücke Konzern</b>	<b>m<sup>2</sup></b>	<b>166.005</b>	<b>166.005</b>
Unbebaut	m <sup>2</sup>	72.885	72.885
Bebaut	m <sup>2</sup>	73.819	73.819
Büro- und Serviceflächen	m <sup>2</sup>	27.223	27.223
Fabrik- und Lagerflächen	m <sup>2</sup>	35.546	35.546
Park- und Freiflächen	m <sup>2</sup>	19.301	19.301
Wohnungen	m <sup>2</sup>	0	0
<b>Eigenkapital AG</b>			
gezeichnetes Kapital	T€	41.200	41.200
Aktien	Stück	19.741.379	19.741.379
<b>Eigenkapital Konzern</b>			
Auf die Anteilseigner des Mutterunternehmens			
entfallendes Eigenkapital	T€	39.842	41.434
von Bilanzsumme	%	62,5	60,7
Anteiliges Eigenkapital pro Aktie	€	2,02	2,10
Minderheitsanteile	T€	134	134
<b>Bilanzsumme</b>	<b>T€</b>	<b>63.694</b>	<b>68.218</b>
<b>Umsatz Konzern</b>	<b>T€</b>	<b>2.677</b>	<b>5.402</b>
<b>Operatives Ergebnis</b>	<b>T€</b>	<b>790</b>	<b>-16.191</b>
<b>EBIT (Ergebnis vor Finanzierungskosten und Steuern)</b>	<b>T€</b>	<b>830</b>	<b>-16.074</b>
<b>Konzernergebnis</b>	<b>T€</b>	<b>-1.592</b>	<b>-17.894</b>
Ergebnis je Aktie			
- unverwässert (bezogen auf den den Stammaktionären zurechenbaren Periodengewinn)	€	-0,08	-0,89
<b>Anlagevermögen</b>	<b>T€</b>	<b>52.072</b>	<b>52.060</b>
Investitionen Konzern	T€	400	18
Netto-Finanzschulden/Gesamtes Geschäftsvermögen	%	29,5	35,5
Netto-Finanzschulden/Eigenkapital	%	41,8	55,1
<b>Genehmigtes Kapital</b>	<b>T€</b>	<b>20.600</b>	<b>20.600</b>
Durchschnittliche Zahl der Arbeitnehmer	Anzahl	6	6
Beteiligungsgesellschaften	Anzahl	9	9

# Inhaltsverzeichnis

.....

..

3	a.a.a. auf einen Blick				
5	Organigramm des Konzerns				
6	Verkürzter Konzernlagebericht				
11	Konzernbilanz				
13	Konzerngewinn- und Verlustrechnung				
14	Konzernkapitalflussrechnung				
15	Konzerneigenkapitalspiegel				
17	Verkürzter Konzernanhang				
24	Bilanzaid des Vorstandes				



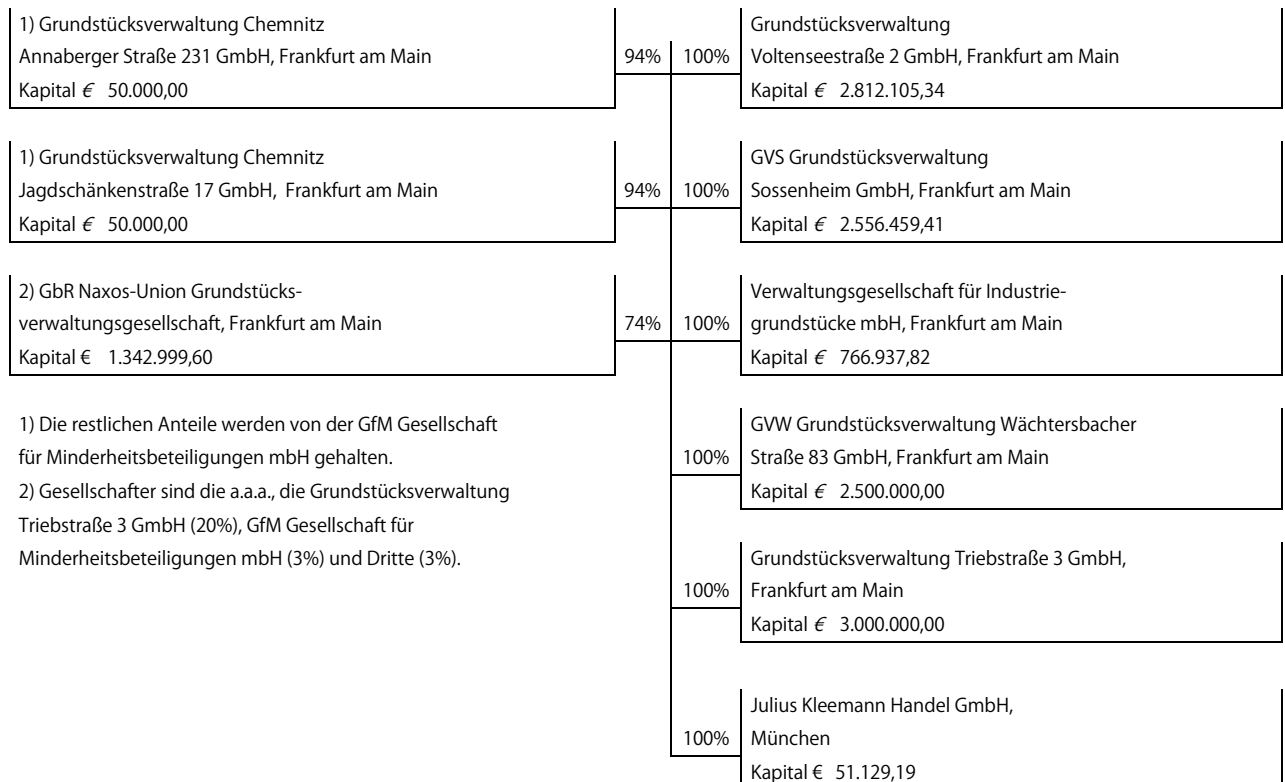
# Organigramm des Konzerns

.....

..

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

<p><b>a.a.a.</b>  <b>aktiengesellschaft allgemeine anlageverwaltung</b>  <b>Kapital € 41.200.000,00</b>  eingeteilt in 19.741.379 auf den Inhaber  lautende Stückaktien</p>	
---	--



# Verkürzter Konzernanlagebericht

zum Zwischenabschluss 30.06.2009

.....

..

der a.a.a. aktiengesellschaft allgemeine anlageverwaltung

## 1. Geschäfts- und Rahmenbedingungen

Die a.a.a. aktiengesellschaft allgemeine anlageverwaltung beteiligt sich ausschließlich an Gesellschaften mit Immobilienbesitz. Muttergesellschaft ist a.a.a. aktiengesellschaft allgemeine anlageverwaltung. Die Beteiligungen mit mehr als 50% Anteilsbesitz werden im Konzern voll konsolidiert. Die Verwaltung des Immobilienportfolios erfolgt durch die Muttergesellschaft. Im Vergleich zum 31. Dezember 2008 hat sich die Unternehmensstruktur nicht geändert.

Die Aufstellung der Konzerngesellschaften befindet sich im Anhang.

## 2. Ertragslage

Für die in den Konzernabschluss einbezogenen Gesellschaften ergaben sich im Einzelnen keine nennenswerten Veränderungen; insoweit wird auf die Ausführung im Lagebericht für das Geschäftsjahr 2008 verwiesen.

Die Mieterlöse und Erlöse aus Mietnebenkosten sind gegenüber dem Vorjahresvergleichszeitraum um T€9 angestiegen, wobei die Mieterträge um T€ 15 zurückgegangen sind und die Erlöse aus Nebenkosten um T€ 24 anstiegen. Der Anstieg der Nebenkosten ist auf die zum Stichtag bereits erfolgten Abrechnungen für 2008 zurückzuführen, die im Vorjahr erst später erfolgten. Der Rückgang der Mieterlöse resultiert aus dem Verkauf der Liegenschaft Heidelberger Straße, der jedoch durch Mietsteigerungen aus vereinbarten Indexanpassungen aber auch Vermietung von Leerstandflächen nahezu kompensiert wurde.

Die sonstigen betrieblichen Erträge enthalten im Wesentlichen die Erträge aus der teilweisen Auflösung der Pensionsverpflichtung von T€ 24 sowie die Ausbuchung von Verbindlichkeiten nach Abschluss eines Vergleiches mit T€ 80.

Bei den Personalaufwendungen hat sich der Wegfall der Bezüge des zweiten und dritten Vorstandes ab 01.05.2009 ausgewirkt.

Die Aufwendungen für die als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien sind gegenüber dem Vorjahr um T€ 231 vermindert. Ursächlich hierfür sind der verminderte Objektbestand sowie die bereits im Vorjahr durchgeführten Instandhaltungen

Bei den sonstigen betrieblichen Aufwendungen ist ein Anstieg von T€ 139 zu verzeichnen. Hiervon entfallen T€ 100 auf Gebühren für die vorzeitige Tilgung von langfristigen Darlehen sowie T€ 28 auf die Ablösung von Zusagen an Mieter in dem veräußerten Objekt Frankfurt Heidelberger Straße.

Das Finanzergebnis hat sich durch die Verzinsung der Kaufpreisforderung für das Objekt Reinbek sowie die Reduzierung der Schuldzinsen durch die außerplanmäßigen Tilgungen aus den Verkäufen um T€ 159 verbessert.

Durch die zum 30.04.2009 erfolgte Anteilübernahme sind die bis zu diesem Zeitpunkt bestehenden steuerlichen Verlustvorträge der Muttergesellschaft und der Tochtergesellschaften entfallen. Damit waren die bisher gebildeten aktiven latenten Steuern auf die aufgedeckten stillen Reserven im Grundbesitz sowie Verlustvorträge der Tochtergesellschaften in voller Höhe mit insgesamt T€ 1.411 aufzulösen. Durch das aus dem Verkauf der Objekte positive steuerliche Ergebnis sind daneben die voraussichtlich anfallenden Steuern berücksichtigt.

Aufgrund dieser Belastungen ergibt sich ein negatives Ergebnis von T€ 1.592.

### 3. Finanzlage

Die verzinslichen Darlehen von Kreditinstituten betragen insgesamt T€ 19.347. Davon sind weniger als 1% variabel verzinst. Gegenüber dem Bilanzstichtag 31.12.2008 hat sich die Verschuldung um T€ 4.241 reduziert. Nur rund 10% der Schulden haben eine Restlaufzeit von weniger als einem Jahr und rund 12% haben Restlaufzeiten von mehr als fünf Jahren. Die Zinssätze der festverzinslichen Darlehen liegen im Durchschnitt bei rd. 5,5 %. Somit ist einerseits die Finanzierung langfristig gesichert und andererseits auch das Risiko aus steigenden Zinssätzen überschaubar.

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

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



## 4. Vermögenslage

Die Bilanzsumme von T€ 63.694 ist gegenüber dem 31.12.2008 um T€ 4.524 vermindert. Ursächlich hierfür sind die Abgänge der verkauften Grundstücke und die aus den Kaufpreiszahlungen erfolgten Tilgungen der Kredite.

Das Eigenkapital hat sich durch den Periodenfehlbetrag absolut auf T€ 39.976 vermindert, beträgt jedoch relativ 62,5 % der verminderten Bilanzsumme.

Das Vermögen der Gesellschaft besteht zu 81,75 % aus als Finanzinvestitionen gehaltenen Immobilien. Zum Stichtag 30.06.2009 wurden keine Anpassungen der zum 31.12.2008 angesetzten Werte für notwendig erachtet.

## 5. Risikobericht

Die im Lagebericht für das Geschäftsjahr 2008 gegebenen Informationen gelten unverändert weiter.

Eine besondere Risikosituation im Immobilienbesitz der Aktiengesellschaft ist zurzeit nicht ersichtlich.

Die Liquiditätssituation hat sich gegenüber dem Vorjahr verbessert. Zins- und Tilgungsleistungen wurden vereinbarungsgemäß erfüllt.

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

Die vorhandenen Kontroll- und Überwachungssysteme und das Berichtswesen an den Aufsichtsrat und Vorstand haben sichergestellt, dass Risiken 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.

## 6. Prognosebericht

Unsere Zielsetzung ist weiterhin auf die nachhaltige Stärkung der Ertragskraft des Konzerns ausgerichtet. Die Gesellschaft legt hierbei ihren Fokus auf das Rhein-Main-Gebiet und wird sich ausschließlich auf Gewerbeimmobilien konzentrieren. Die hierfür erforderlichen Maßnahmen zur Umstrukturierung und Optimierung des Bestandsportfolios sind zwischenzeitlich durch den Verkauf stabilisierter Immobilien, in denen keine weitere Wertschöpfung mehr realisiert werden konnten, weitestgehend durchgeführt.

Nach dem Verkauf der Liegenschaften Reinbek und Heidelberger Straße 13 in Frankfurt am Main im ersten Halbjahr 2009 konnte im Juli das Objekt in Berlin, Potsdamer Straße 90, wie geplant veräußert werden.

Für das Objekt in Hamburg, Virchowstraße 17-19, wurden bis vor kurzem Erfolg versprechende Verkaufsverhandlungen geführt. Aufgrund der Immobilienkrise und der immer schwieriger gewordenen Finanzierungen von Banken für den Erwerb von Objekten konnten diese Verhandlungen nicht zu einem positiven Abschluss geführt werden. Wir gehen jedoch davon aus, dass wir unsere Liegenschaft zu dem von uns geplanten Kaufpreis veräußern könnten.

Die durch den Verkauf von Liegenschaften in den vergangenen Monaten zugeflossene Liquidität wurde nach Abbau von Bankverbindlichkeiten in eine Beteiligung an einer Projektentwicklung investiert. Wir können hierbei von dem Know-how der Projektentwickler profitieren und gehen davon aus, innerhalb der nächsten 24 Monate eine günstige Rendite zu erzielen.

Die Eigenkapitalstärke und strategische Ausrichtung der Gesellschaft wird es ermöglichen, mittelfristig hochwertige Immobilien zu günstigen Preisen zu erwerben, um sowohl den Unternehmenswert als auch die Ertragskraft zu steigern

Insgesamt werden wir das Geschäftsjahr mit einem positiven Betriebsergebnis abschließen können. Die aus der Auflösung der aktiven latenten Steuern resultierenden Sondereinflüsse werden jedoch für das Geschäftsjahr 2009 zu einem Jahresfehlbetrag führen.

Frankfurt am Main, den 25. August 2009

Der Vorstand

Dr. Sven G. Rothenberger

# Konzernbilanz

für die Zeit vom 01.01. bis 30.06.2009

.....

...

	30.06.2009 ungeprüft €	31.12.2008 geprüft €
<b>VERMÖGENSWERTE</b>		
<b>Langfristiges Vermögen</b>		
Immaterielle Vermögenswerte	0,51	0,51
Als Finanzinvestitionen gehaltene Immobilien	52.030.900,00	52.030.900,00
Sachanlagen	41.213,52	29.416,52
Latente Steueransprüche	0,00	152.700,00
	<b>52.072.114,03</b>	<b>52.213.017,03</b>
<b>Kurzfristige Vermögenswerte</b>		
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen und sonstige Vermögenswerte	491.910,27	410.011,83
Zahlungsmittel	2.629.572,80	689.033,64
	<b>3.121.483,07</b>	<b>1.099.045,47</b>
Zur Veräußerung gehaltene langfristige Vermögenswerte	8.500.000,00	14.906.000,00
	<b>11.621.483,07</b>	<b>16.005.045,47</b>
<b>Summe Vermögenswerte</b>	<b>63.693.597,10</b>	<b>68.218.062,50</b>

	30.06.2009 ungeprüft €	31.12.2008 geprüft €
<b>EIGENKAPITAL UND SCHULDEN</b>		
<b>Eigenkapital</b>		
Gezeichnetes Kapital	41.200.000,00	41.200.000,00
Kapitalrücklage	1.006.037,49	1.006.037,49
Gewinnrücklage	986.210,68	986.210,68
Bilanzgewinn	-3.349.882,87	-1.757.854,34
<b>Auf die Anteilseigner des Mutterunternehmens entfallendes Eigenkapital</b>	<b>39.842.365,30</b>	<b>41.434.393,83</b>
Minderheitsanteile	133.470,56	133.470,56
<b>Gesamtsumme Eigenkapital</b>	<b>39.975.835,86</b>	<b>41.567.864,39</b>
<b>Schulden</b>		
<b>Langfristige Schulden</b>		
Minderheitsanteile an Personengesellschaften	1.218.030,21	1.225.266,95
Finanzielle Schulden	17.457.447,60	21.603.250,30
Pensionsrückstellungen	91.209,26	122.454,00
Latente Steuerschulden	1.298.239,00	39.639,00
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen und sonstige Verbindlichkeiten	0,00	0,00
	<b>20.064.926,07</b>	<b>22.990.610,25</b>
<b>Kurzfristige Schulden</b>		
Finanzielle Schulden	1.890.045,04	1.985.405,15
Steuerrückstellungen und Sonstige Rückstellungen	660.745,70	407.723,20
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen und sonstige Verbindlichkeiten	1.102.044,43	1.266.459,51
	<b>3.652.835,17</b>	<b>3.659.587,86</b>
<b>Summe Eigenkapital und Schulden</b>	<b>63.693.597,10</b>	<b>68.218.062,50</b>

# Konzerngewinn- und Verlustrechnung

.....

..

			jeweils vom 01.01. bis	
			30.06.2009	30.06.2008
			ungeprüft	ungeprüft
			€	€
Umsatzerlöse			2.677.092,63	2.667.578,33
Sonstige betriebliche Erträge			197.148,94	17.271,13
Personalaufwendungen			314.973,79	357.289,11
Abschreibungen auf immaterielle Vermögenswerte, Sachanlagen und als Finanzinvestitionen				
gehaltene Immobilien			6.014,52	8.138,00
Betriebliche Aufwendungen für als Finanzinvestitionen gehaltene Immobilien			1.120.816,11	1.352.342,27
Sonstige betriebliche Aufwendungen			642.768,80	503.536,72
<b>Operatives Ergebnis</b>			<b>789.668,35</b>	<b>436.543,36</b>
Finanzerträge			40.081,04	103.574,57
Finanzierungsaufwendungen			625.588,92	848.355,27
<b>Ergebnis vor Steuern</b>			<b>204.160,47</b>	<b>-281.237,34</b>
Steueraufwendungen			1.796.189,00	403.501,00
<b>Konzernergebnis</b>			<b>-1.592.028,53</b>	<b>-684.738,34</b>
Davon entfallen auf:				
Anteilseigner des Mutterunternehmens			-1.592.028,53	-684.738,34
Minderheitsanteile			0,00	0,00
<b>Ergebnis je Aktie</b>				
Anzahl ausgegebene Stückaktien			19.741.379	19.741.379
Ergebnis je Aktie - unverwässert (in € )			-0,08	-0,03

Ergebnis je Aktie - verwässert (in € )		-0,08	-0,03
--	--	-------	-------

---

# Konzernkapitalflussrechnung

.....

..

	30.06.2009 ungeprüft T€	30.06.2008 ungeprüft T€
Konzernergebnis vor Steuern	204	-281
Ab- und Zuschreibungen auf das Anlagevermögen und die als Finanzinvestitionen gehaltenen Immobilien	6	8
Buchgewinne Anlagenabgänge	-18	0
Aufwand/Ertrag Zinsen	586	745
Sonstiger nicht zahlungswirksamer Ertrag/ Aufwand	-131	-90
Abnahme der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva	-82	9.304
Zu-/ Abnahme der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva	-196	-2.243
<b>Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit</b>	<b>369</b>	<b>7.443</b>
Gezahlte Steuern	0	0
Gezahlte Zinsen	-626	-838
Erhaltene Zinsen	40	103
<b>Netto-Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit</b>	<b>-217</b>	<b>6.708</b>
Investitionen in das Anlagevermögen	-400	-11
Einzahlungen aus Anlagenabgängen	6.806	4.000
<b>Cashflow aus der Investitionstätigkeit</b>	<b>6.406</b>	<b>3.989</b>
Zu-/ Abnahme von sonstigen Finanzkrediten	0	-2.697
Abnahme von Bankverbindlichkeiten (netto)	-4.241	-5.374
Veränderung Anteile Minderheitsgesellschafter	-7	-9
<b>Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit</b>	<b>-4.248</b>	<b>-8.080</b>
Zahlungswirksame Veränderungen aus Geschäftstätigkeit	1.941	2.617
<b>Zahlungsmittel 01.01.</b>	<b>689</b>	<b>243</b>



Zahlungsmittel 30.06.			2.630	2.860
-----------------------	--	--	-------	-------

---

# Konzerneigenkapitalspiegel

.....

## verkürzter Konzerneigenkapitalspiegel zum 30.06.2009 (ungeprüft)

	Auf die Anteilseigner des Mutterunternehmens entfallendes Eigenkapital				Summe	Minderheitsanteile	Summe Eigenkapital
	gezeichnetes	Kapital-	Gewinn-	Bilanz-			
	Kapital	rücklage	rücklage	gewinn			
	€	€	€	€	€	€	€
<b>Stand 31.12.2008</b>	<b>41.200.000,00</b>	<b>1.006.037,49</b>	<b>986.210,68</b>	<b>-1.757.854,34</b>	<b>41.343.393,83</b>	<b>133.470,56</b>	<b>41.567.864,39</b>
Konzernergebnis 30.06.2009				-1.592.028,53	-1.592.028,53	0,00	-1.592.028,53
<b>Stand 30.06.2009</b>	<b>41.200.000,00</b>	<b>1.006.037,49</b>	<b>986.210,68</b>	<b>-3.349.882,87</b>	<b>39.842.365,30</b>	<b>133.470,56</b>	<b>39.975.835,86</b>

**verkürzter Konzerneigenkapitalspiegel zum 30.06.2008 (ungeprüft)**

	Auf die Anteilseigner des Mutterunternehmens entfallendes Eigenkapital				Summe	Minderheitsanteile	Summe Eigenkapital
	gezeichnetes Kapital	Kapital- rücklage	Gewinn- rücklage	Bilanz- gewinn			
	€	€	€	€	€	€	€
<b>Stand 31.12.2007</b>	<b>41.200.000,00</b>	<b>1.048.395,08</b>	<b>986.210,68</b>	<b>17.651.472,57</b>	<b>60.886.078,33</b>	<b>394.470,56</b>	<b>61.280.548,89</b>
Kosten Kapitalmaßnahmen		-34.579,47			-34.579,47		-34.579,47
Konzernergebnis 30.06.2008				-684.738,34	-684.738,34	0,00	-684.738,34
<b>Stand 30.06.2008</b>	<b>41.200.000,00</b>	<b>1.013.815,61</b>	<b>986.210,68</b>	<b>16.996.760,52</b>	<b>60.166.760,52</b>	<b>394.470,56</b>	<b>60.561.231,08</b>

# Anhang zum verkürzten Konzern-Zwischenabschluss

für die Zeit vom 01.01. bis 30.06.2009

.....

## 1. Aufstellungsnormen und Sonstige Angaben

Der verkürzte Konzern-Zwischenabschluss der a.a.a. aktiengesellschaft allgemeine anlageverwaltung (die a.a.a. ag ) für den Zeitraum vom 01.01.2009 bis 30.06.2009 wurde am 25. August 2009 durch Beschluss des Vorstands zur Veröffentlichung freigegeben.

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

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

Die Erstellung des verkürzten Konzern-Zwischenabschlusses für den Zeitraum vom 01.01.2009 bis 30.06.2009 der a.a.a. aktiengesellschaft allgemeine anlageverwaltung und ihrer Tochterunternehmen erfolgte in Übereinstimmung mit IAS 34 „Zwischenberichterstattung“.

Die bei der Erstellung des Konzern-Zwischenabschlusses angewandten Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden entsprechen den bei der Erstellung des Konzernabschlusses für das Geschäftsjahr zum 31. Dezember 2008 angewandten Methoden.

Der verkürzte Konzern-Zwischenabschluss enthält nicht sämtliche für den Abschluss des Geschäftsjahres vorgeschriebenen Erläuterungen und Angaben und sollte im Zusammenhang mit dem Konzernabschluss zu 31. Dezember 2008 gelesen werden.

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

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

Name der Gesellschaft	Sitz	Nominalkapital T€	Kapitalanteil %	Kapitalanteil T€
<b>Mutterunternehmen:</b>				
a.a.a. aktiengesellschaft allgemeine anlageverwaltung	Frankfurt am Main	41.200		
<b>Tochterunternehmen: (Vollkonsolidierung)</b>				
Grundstücksverwaltung Voltenseestraße 2 GmbH	Frankfurt am Main	2.812	100,00	2.812
GVS Grundstücksverwaltung Sossenheim GmbH	Frankfurt am Main	2.556	100,00	2.556
Verwaltungsgesellschaft für Industriegrundstücke mbH	Frankfurt am Main	767	100,00	767
GVW Grundstücksverwaltung Wächtersbacher Straße 83 GmbH	Frankfurt am Main	2.500	100,00	2.500
Grundstücksverwaltung Triebstraße 3 GmbH	Frankfurt am Main	3.000	100,00	3.000
Julius Kleemann Handel GmbH	München	51	100,00	51
Grundstücksverwaltung Chemnitz Annaberger Straße 231 GmbH	Frankfurt am Main	50	94,00	47
Grundstücksverwaltung Chemnitz Jagdschänkenstraße 17 GmbH	Frankfurt am Main	50	94,00	47
GbR Naxos-Union Grundstücksverwaltungsgesellschaft	Frankfurt am Main	1.343	94,00	1.262

1) einschließlich Kapitalrücklage

2) davon 20% Grundstücksverwaltung Triebstraße 3 GmbH

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

## Erläuterungen zur verkürzten Konzern-Zwischenbilanz:

### 3. Sachanlagevermögen

<b>Anschaffungskosten</b>	<b>30.06.2009</b>	<b>31.12.2008</b>
	<b>€</b>	<b>€</b>
Stand 01.01.	375.407,07	399.851,95
Zugänge	17.811,52	18.254,84
Abgänge	0,00	-42.699,72
Umbuchungen	0,00	0,00
Stand 30.06. /31.12.	393.218,59	375.407,07
<b>Abschreibungen</b>		
Stand 01.01.	345.990,55	338.095,43
Zugänge	6.017,52	17.001,32
Abgänge	0,00	-9.106,20
Stand 30.06. /31.12.	352.005,07	345.990,55
<b>Buchwerte 30.06. /31.12.</b>	<b>41.213,52</b>	<b>29.416,52</b>

#### 4. Als Finanzinvestitionen gehaltene Immobilien

	30.06.2009	31.12.2008
	€	€
Stand 01.01.	52.030.900,00	86.456.800,00
Zugänge (nachträgliche Anschaffungs- und Herstellungskosten)	0,00	0,00
Abgänge	0,00	-2.900.000,00
Umgliederung	0,00	-14.906.000,00
Nettogewinne/-verluste aus der Anpassung auf den beizulegenden Zeitwert	0,00	-16.619.900,00
<b>Stand 30.06./ 31.12.</b>	<b>52.030.900,00</b>	<b>52.030.900,00</b>

Wertveränderungen haben sich nach der überschlägigen Überprüfung der Bewertungen im Berichtszeitraum nicht ergeben.

## 5. Latente Steueransprüche und -schulden

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

	30.06.2009		31.12.2008	
	Aktiv €	Passiv €	Aktiv €	Passiv €
Neubewertung der als Finanzinvestitionen gehaltenen Immobilien auf den beizulegenden Zeitwert		1.297.070,00		1.537.570,00
Steuerliche Verlustvorräte auf Neubewertung der als Finanzinvestitionen gehaltenen Immobilien	0,00		1.499.100,00	
Übrige steuerliche Verlustvorräte	0,00		152.700,00	
Latente Steuern auf Unterschiede in der Pensionsrückstellung		1.169,00	1.169,00	
Saldierung aktiver und passiver latenter Steuern	0,00	0,00	-1.499.100,00	-1.499.100,00
Bilanzsatz	0,00	1.298.239,00	152.700,00	39.639,00

Die aktiven latenten Steuern mussten nach Wegfall der Verlustvorräte durch den Verkauf der Anteile vollständig aufgelöst werden. Ein Teil der stillen Reserven wurde nach Verkauf der Liegenschaften in Reinbek und Frankfurt Heidelberger Straße realisiert und die latenten Steuern insoweit aufgelöst.

## 6. Eigenkapital

Die zum 31.12.2008 bereits abgeschlossenen Kaufverträge über den Rest der Liegenschaft Heidelberger Straße in Frankfurt und das Objekt in Reinbek sind wirksam geworden und die Immobilien an die Käufer übergegangen. Der Ausweis betrifft noch die Liegenschaften in Berlin und Hamburg.



## 7. Eigenkapital

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

## Erläuterungen zur Konzern - Gewinn- und Verlustrechnung:

### 8. Umsatzerlöse

	01.01.– 30.06.2009	01.01.– 30.06.20078
Nettomieten aus als Finanzinvestitionen gehaltenen Immobilien	2.125.311,25	2.139.923,27
Erlöse aus Mietnebenkosten	551.781,38	527.655,06
	<b>2.667.092,63</b>	<b>2.667.578,33</b>

Trotz dem Verkauf eines Teils der Liegenschaft Heidelberger Straße in Frankfurt, haben sich die Mieterträge nur unwesentlich verringert.

### 9. Sonstige Erträge und Aufwendungen

In den sonstigen betrieblichen Erträgen ist mit T€ 18 der Gewinn aus der Veräußerung der beiden Liegenschaften enthalten. Weitere T€ 80 entfallen auf die Ausbuchung von Verbindlichkeiten nach Abschluss eines Vergleiches und T€ 24 auf die anteilige Auflösung der Pensionsrückstellungen nach dem Tod eines Berechtigten.

Der Anstieg der sonstigen betrieblichen Aufwendungen entfällt im Wesentlichen auf Gebühren für die Sondertilgung von Finanzierungskrediten mit T€ 100.

## 10. Steueraufwendungen

	30.06.2009	30.06.2008
<b>Tatsächliche Ertragsteuern</b>		
Tatsächlicher Ertragsteueraufwand	384.889,00	382.000,00
<b>Latente Ertragsteuern</b>		
Auflösung aktive latente Steuern wegen Wegfall Verlustvorträge	1.651.800,00	0,00
Steuern auf Kosten Kapitalmaßnahmen	0,00	6.501,00
Auflösung Passive latente Steuern auf realisierte stille Reserven	-240.500,00	0,00
Verbrauch Verlustvorträge	0,00	15.000,00
	<b>1.796.189,00</b>	<b>403.501,00</b>

### Sonstige Erläuterungen:

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

Das oberste, dem Konzern übergeordnete Mutterunternehmen war seit dem 30.03.2007 und bis zum 30.04.2009 die TS Metropolis S.à r.l., Luxemburg (jetzt TS Metropolis Holdings S.à r.l.). Nach Übernahme der Anteile zum 30.04.2009 ist das oberste dem Konzern übergeordnete Mutterunternehmen die Rothenberger 4 X S Vermögensverwaltung GmbH, Bad Homburg.

Im Berichtszeitraum bestanden wirtschaftliche Beziehungen zu den Mutterunternehmen und über diese verbundenen Unternehmen.

Die Berechnung von Leistungen an und von nahe stehenden Unternehmen und Personen ebenso wie die Gewährung von Darlehen an und von diesen, erfolgen zu marktüblichen Konditionen. Die zum Stichtag bestehenden offenen Salden sind überwiegend nicht besichert und werden durch Barzahlung beglichen. Für Forderungen oder Schulden gegen nahe stehende Unternehmen und Personen bestehen

keinerlei Garantien. Für den Berichtszeitraum hat der Konzern keine Wertberichtigung auf Forderungen gegen nahe stehende Unternehmen und Personen gebildet (2008: EUR 0).

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

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

Frankfurt am Main, den 25. August 2009

Der Vorstand

Dr. Sven G. Rothenberger