

Bestätigungsvermerk  
Konzernabschluss zum  
31. Dezember 2009  
und Konzernlagebericht  
a.a.a. aktiengesellschaft allgemeine  
anlageverwaltung  
Frankfurt am Main



a.a.a. aktiengesellschaft allgemeine anlageverwaltung

Frankfurt am Main

Konzernbilanz zum 31.12.2009

VERMÖGENSWERTE	Konzern- Anhang	31.12.2009	31.12.2008
<b>Langfristiges Vermögen</b>			
Immaterielle Vermögenswerte	6	0,51	0,51
Als Finanzinvestitionen gehaltene Immobilien	5	58.605.900,00	52.030.900,00
Sachanlagen	4	37.748,37	29.416,52
Latente Steueransprüche	8	1.500,00	152.700,00
Beteiligungen	7	2.000.000,00	0,00
		<b>60.645.148,88</b>	<b>52.213.017,03</b>
<b>Kurzfristige Vermögenswerte</b>			
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen und sonstige Vermögenswerte	9	2.778.628,41	410.011,83
Zahlungsmittel	11	303.508,24	689.033,64
		<b>3.082.136,65</b>	<b>1.099.045,47</b>
Zur Veräußerung gehaltene langfristige Vermögenswerte	10	0,00	14.906.000,00
		<b>3.082.136,65</b>	<b>16.005.045,47</b>
<b>Summe Vermögenswerte</b>		<b>63.727.285,53</b>	<b>68.218.062,50</b>
<b>EIGENKAPITAL UND SCHULDEN</b>			
<b>Eigenkapital</b>			
Gezeichnetes Kapital	12	41.200.000,00	41.200.000,00
Kapitalrücklage	12	1.006.037,49	1.006.037,49
Gewinnrücklage	12	986.210,68	986.210,68
Bilanzverlust	12	-2.279.659,37	-1.757.854,34
<b>Auf die Anteilseigner des Mutterunternehmens entfallendes Eigenkapital</b>		<b>40.912.588,80</b>	<b>41.434.393,83</b>
Minderheitsanteile		132.612,74	133.470,56
<b>Gesamtsumme Eigenkapital</b>		<b>41.045.201,54</b>	<b>41.567.864,39</b>
<b>Schulden</b>			
<b>Langfristige Schulden</b>			
Minderheitsanteile an Personengesellschaften	13	1.224.642,59	1.225.266,95
Finanzielle Schulden	14	17.349.088,45	21.603.250,30
Pensionsrückstellungen	15	106.363,00	122.454,00
Latente Steuerschulden	8	1.394.180,00	39.639,00
		<b>20.074.274,04</b>	<b>22.990.610,25</b>
<b>Kurzfristige Schulden</b>			
Finanzielle Schulden	14	1.375.509,13	1.985.405,15
Steuerrückstellungen und sonstige Rückstellungen	16	289.749,81	407.723,20
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen und sonstige Verbindlichkeiten	17	942.551,01	1.266.459,51
		<b>2.607.809,95</b>	<b>3.659.587,86</b>
<b>Summe Eigenkapital und Schulden</b>		<b>63.727.285,53</b>	<b>68.218.062,50</b>



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

**Gesamtergebnisrechnung des Konzerns  
für die Zeit vom 01.01. bis 31.12.2009**

	Konzern- Anhang	2009	2008
Umsatzerlöse	20	4.719.127,70	5.402.307,75
Sonstige betriebliche Erträge	21.1	1.070.367,95	214.284,82
Personalaufwendungen	21.2	548.823,40	890.269,27
Abschreibungen auf immaterielle Vermögenswerte, Sachanlagen und als Finanzinvestitionen gehaltene Immobilien	21.3	12.591,42	16.636.901,32
Betriebliche Aufwendungen für als Finanzinvestitionen gehaltene Immobilien	21.4	2.071.128,07	2.437.899,23
Sonstige betriebliche Aufwendungen	21.5	<u>1.065.965,79</u>	<u>1.860.179,50</u>
<b>Operatives Ergebnis</b>		<b>2.090.986,97</b>	<b>-16.208.656,75</b>
Finanzerträge	21.6	130.520,01	116.600,50
Finanzierungsaufwendungen	21.6	<u>1.239.318,00</u>	<u>1.719.031,96</u>
<b>Ergebnis vor Steuern</b>		<b>982.188,98</b>	<b>-17.811.088,21</b>
Steueraufwendungen	22	<u>1.489.440,83</u>	<u>97.624,59</u>
<b>Periodenergebnis</b>		<b><u>-507.251,85</u></b>	<b><u>-17.908.712,80</u></b>
Versicherungsmathematische Gewinne oder Verluste aus Pensionsverpflichtungen		-16.911,00	17.979,00
Ertragsteuern auf übriges Gesamtergebnis		<u>-1.500,00</u>	<u>2.869,00</u>
<b>Übriges Ergebnis der Periode</b>		<b><u>-15.411,00</u></b>	<b><u>15.110,00</u></b>
<b>Summe Gesamtergebnis der Periode</b>		<b><u><u>-522.662,85</u></u></b>	<b><u><u>-17.893.602,80</u></u></b>
Es entfallen auf:			
<b>Periodenergebnis</b>			
Anteilseigner des Mutterunternehmens		-506.394,03	-17.647.712,80
Minderheitsanteile		-857,82	-261.000,00
<b>Gesamtergebnis</b>			
Anteilseigner des Mutterunternehmens		-521.805,03	-17.632.602,80
Minderheitsanteile		-857,82	-261.000,00
<b>Gesamtergebnis je Aktie</b>	23		
Anzahl ausgegebene Stückaktien		19.741.379	19.741.379
Ergebnis je Aktie - unverwässert (in €)		-0,03	-0,89
Ergebnis je Aktie - verwässert (in €)		-0,03	-0,89



a.a.a.aktiengesellschaft allgemeine anlageverwaltung

Frankfurt am Main

Konzerneigenkapitalspiegel zum 31.12.2009

Konzern- Anhang	Auf die Anteilseigner des Mutterunternehmens entfallendes Eigenkapital							Summe Eigenkapital
	gezeichnetes Kapital	Kapital- rücklage	Gewinn- rücklage	Bilanz- gewinn /-verlust	Summe		Minderheits- anteile	
					€	€		
<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>	
Ausschüttung an Aktionäre				-1.776.724,11	-1.776.724,11		-1.776.724,11	
Kosten Kapitalmassnahmen		-42.357,59			-42.357,59		-42.357,59	
Gesamtergebnis 2008				-17.632.602,80	-17.632.602,80	-261.000,00	-17.893.602,80	
<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>41.434.393,83</b>	<b>133.470,56</b>	<b>41.567.864,39</b>	
Gesamtergebnis 2009	0,00	0,00	0,00	-521.805,03	-521.805,03	-857,82	-522.662,85	
<b>Stand 31.12.2009</b>	<b>41.200.000,00</b>	<b>1.006.037,49</b>	<b>986.210,68</b>	<b>-2.279.659,37</b>	<b>40.912.588,80</b>	<b>132.612,74</b>	<b>41.045.201,54</b>	



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

	Konzern- Anhang 2009	<b>2009</b> <b>T€</b>	<b>2008</b> <b>T€</b>
Konzerngesamtergebnis vor Steuern		965	-17.793
Ab- und Zuschreibungen auf das Anlagevermögen und die als Finanzinvestitionen gehaltenen Immobilien	21.3	-412	16.637
Aufwand/Ertrag Zinsen	21.6	1.109	1.587
Sonstiger nicht zahlungswirksamer Ertrag/Aufwand		-143	371
Zunahme/Abnahme der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva		-2.369	9.355
Zu-/Abnahme der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva		-320	-4.936
<b>Cashflow aus betrieblicher Tätigkeit</b>		<b>-1.170</b>	<b>5.221</b>
Gezahlte Steuern	22	128	-108
Gezahlte Zinsen	21.6	-1.200	-1.672
Erhaltene Zinsen	21.6	1	116
<b>Netto-Cashflow aus betrieblicher Tätigkeit</b>		<b>-2.241</b>	<b>3.557</b>
Investitionen in das Anlagevermögen	4	-2.021	-19
Einzahlungen aus Anlagenabgängen	5	8.771	6.469
<b>Cashflow aus der Investitionstätigkeit</b>		<b>6.750</b>	<b>6.450</b>
Zu-/ Abnahme von sonstigen Finanzkrediten		0	-26
Abnahme von Bankverbindlichkeiten (netto)		-4.864	-7.686
Kosten Kapitalmassnahmen	12	0	-42
Ausschüttung		0	-1.777
Auszahlung Ergebnisanteile Minderheitsgesellschafter		-30	-30
<b>Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit</b>		<b>-4.894</b>	<b>-9.561</b>
Zahlungswirksame Veränderungen aus Geschäftstätigkeit		-385	446
<b>Zahlungsmittel 01.01.</b>		<b>689</b>	<b>243</b>
<b>Zahlungsmittel 31.12.</b>		<b>304</b>	<b>689</b>



## **Konzernanhang 2009**

---

### **1. Informationen zum Unternehmen**

Der Konzernabschluss der a.a.a. aktiengesellschaft allgemeine anlageverwaltung (die „a.a.a. ag“) für das Geschäftsjahr zum 31. Dezember 2009 wurde am 30.03.2010 durch Beschluss des Vorstands zur Veröffentlichung freigegeben und wird dem Aufsichtsrat anschließend vorgelegt. Der Aufsichtsrat hat die Aufgabe, den Konzernabschluss zu prüfen und zu erklären, ob er den Konzernabschluss billigt.

Die a.a.a. ag ist eine in Deutschland gegründete Aktiengesellschaft mit Sitz in Frankfurt am Main (Deutschland), Gutleutstraße 175, deren Aktien am 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 Hauptaktivitäten des Konzerns sind im Folgenden beschrieben.

### **2. Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze**

#### **2.1 Grundlagen der Erstellung des Abschlusses**

Die Erstellung des Konzernabschlusses erfolgt grundsätzlich unter Anwendung des Anschaffungskostenprinzips. Hiervon ausgenommen sind u.a. die als Finanzinvestitionen gehaltenen Immobilien und die derivativen Finanzinstrumente, die zum beizulegenden Zeitwert bewertet wurden.

Der Konzernabschluss wird in Euro bzw. nach kaufmännischer Rundung in TEUR aufgestellt. Hierbei handelt es sich auch um die funktionale Währung des Konzerns. Geschäftsvorfälle in fremder Währung sind im Berichtsjahr nicht angefallen.

Die Gewinn- und Verlustrechnung wurde nach dem Gesamtkostenverfahren gegliedert.

Um die Klarheit der Darstellung zu verbessern, sind verschiedene Posten der Konzernbilanz und der Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung zusammengefasst und im Anhang entsprechend erläutert.

Nach IAS 1 und der Rechnungslegungs-Interpretation Nr. 1 (RIC 1) des Deutschen Rechnungslegungs Standards Committee e.V. wird beim Ausweis in der Bilanz zwischen lang- und kurzfristigen Vermögenswerten und Schulden unterschieden. Als kurzfristig werden Positionen angesehen, wenn sie innerhalb eines Jahres fällig sind oder einem Geschäftszyklus zugeordnet werden können. Pensionsrückstellungen und latente Steuern werden generell als langfristig ausgewiesen. Die Kapitalflussrechnung wurde nach der indirekten Methode erstellt.

Der durch die a.a.a. ag gemäß § 315 a HGB aufgestellte gesetzliche IFRS-Konzernabschluss hat zusätzlich zu den von der EU übernommenen „International Financial Reporting Standards“ die in § 315 a HGB aufgeführten Vorschriften, insbesondere die dort normierten zusätzlichen Angabepflichten, zu beachten. Die gemäß § 315 a HGB zusätzlich zu beachtenden Angabepflichten sind unter Anhangsangabe 29 aufgeführt.

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

### **Erklärung zur Übereinstimmung mit IFRS**

Der Konzernabschluss der a.a.a. aktiengesellschaft allgemeine anlageverwaltung (die „a.a.a.ag“) und ihrer Tochterunternehmen (der „Konzern“) wurde in Übereinstimmung mit den International Financial Reporting Standards (IFRS), wie sie in der Europäischen Union anzuwenden sind, und den ergänzenden nach § 315 a Abs. 1 HGB anzuwendenden Vorschriften, aufgestellt. Die Gesellschaft hat alle am Abschlussstichtag verpflichtend anzuwendenden Standards des International Accounting Standards Board (IASB), London, angewendet. Die Bezeichnung IFRS umfasst auch die noch gültigen International Accounting Standards (IAS). Alle für das Geschäftsjahr 2009 verbindlichen Interpretationen des International Financial Reporting Interpretations Committee (IFRIC) – vormals Standing Interpretations Committee (SIC) - wurden ebenfalls angewendet.

### **Konsolidierungskreis und Konsolidierungsgrundsätze**

Der Konzernabschluss umfasst den Abschluss der a.a.a.ag und ihrer Tochterunternehmen zum 31. Dezember eines jeden Geschäftsjahres. Die Abschlüsse der Tochterunternehmen werden unter Anwendung einheitlicher Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden zum gleichen Bilanzstichtag aufgestellt wie der Abschluss des Mutterunternehmens.

Alle konzerninternen Salden, Transaktionen, Erträge, Aufwendungen sowie Gewinne und Verluste aus konzerninternen Transaktionen, die im Buchwert von Vermögenswerten enthalten sind, werden in voller Höhe eliminiert.

Tochterunternehmen sind alle Unternehmen, über deren Finanz- und Geschäftspolitik der Konzern die Kontrolle hat. In der Regel besteht Kontrollmöglichkeit bei einem Stimmrechtsanteil von mehr als 50 %. Bei der Beurteilung, ob Kontrolle vorliegt, werden potenzielle Stimmrechte berücksichtigt, welche aktuell ausübbar oder umwandelbar sind.

Tochtergesellschaften werden ab dem Erwerbszeitpunkt, d.h. ab dem Zeitpunkt, an dem der Konzern die Beherrschung erlangt, voll konsolidiert. Die Einbeziehung in den Konzernabschluss endet, sobald die Beherrschung durch das Mutterunternehmen nicht mehr besteht.

Gemäß IFRS 3 entsprechen die Anschaffungskosten des Erwerbs dem Zeitwert der hingegebenen Vermögenswerte, ausgegebenen Eigenkapitalinstrumenten und entstandenen bzw. übernommenen Schulden zum Transaktionszeitpunkt zuzüglich der dem Erwerb direkt zurechenbaren Kosten. Im Rahmen eines Unternehmenszusammenschlusses identifizierbare Vermögenswerte, Schulden und Eventualverbindlichkeiten werden bei der Erstkonsolidierung mit ihrem Zeitwert im Transaktionszeitpunkt bewertet.

Übersteigen die Anschaffungskosten der Anteile das zum Zeitwert bewertete erworbene anteilige Nettovermögen, so wird ein Geschäfts- oder Firmenwert angesetzt.

Sind die Kosten des Erwerbs geringer als das zum Zeitwert bewertete erworbene anteilige Nettovermögen des Tochterunternehmens, wird nach nochmaliger Überprüfung der Kaufpreisuordnung der Unterschiedsbetrag direkt ergebniswirksam erfasst.

## a.a.a. aktiengesellschaft allgemeine anlageverwaltung

In den Konzernabschluss einbezogen sind folgende Unternehmen:

Name der Gesellschaft	Sitz	Nominal- kapital T€	Kapital- anteil %	Kapital- Anteil T€
<b>Mutterunternehmen:</b>				
a.a.a. aktiengesellschaft allgemeine anlageverwaltung	Frankfurt/M.	41.200		
<b>Tochterunternehmen: (Vollkonsolidierung)</b>				
Grundstücksverwaltung Voltenseestraße 2 GmbH	Frankfurt/M.	2.812	100,00	2.812
GVS Grundstücksverwaltung Sossenheim GmbH	Frankfurt/M.	2.556	100,00	2.556
Verwaltungsgesellschaft für Industriegrundstücke mbH	Frankfurt/M.	767	100,00	767
GVW Grundstücksverwaltung Wächtersbacher Straße 83 GmbH	Frankfurt/M.	2.500	100,00	2.500
Grundstücksverwaltung Triebstraße 3 GmbH	Frankfurt/M.	3.000	100,00	3.000
Julius Kleemann Handel GmbH	München	51	100,00	51
Grundstücksverwaltung Chemnitz Annaberger Straße 231 GmbH	Frankfurt/M.	50	94,00	47
Grundstücksverwaltung Chemnitz Jagdschänkenstraße 17 GmbH	Frankfurt/M.	50	94,00	47
GbR Naxos-Union Grundstücks- Verwaltungsgesellschaft	Frankfurt/M.	1.343	1) 94,00	1.262

1) davon 20 % Grundstücksverwaltung Triebstraße 3 GmbH

Minderheitsanteile werden gesondert vom Eigenkapital des Mutterunternehmens in der Gewinn- und Verlustrechnung und innerhalb des Eigenkapitals in der Konzernbilanz ausgewiesen. Minderheitsanteile für Personengesellschaften werden entsprechend IAS 32.18b hingegen als Fremdkapital ausgewiesen, weil dem Gesellschafter einer Personengesellschaft gem. § 723 BGB ein ordentliches Kündigungsrecht zusteht.

## 2.2 Änderungen der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Die angewandten Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden entsprechen grundsätzlich den im Vorjahr angewandten Methoden.

Das International Accounting Standards Board (IASB) hat neue Standards verabschiedet bzw. Änderungen bei bestehenden Standards vorgenommen, die seit dem 01.01.2009 verpflichtend anzuwenden sind. Daneben hat das International Financial Reporting Interpretations Committee (IFRIC) neue Interpretationen (IFRIC) verabschiedet, die ebenfalls seit dem 01.01.2009 verpflichtend anzuwenden sind. Standards und Interpretationen sind in einem IFRS-Abschluss nach § 315a HGB erst anzuwenden, nachdem sie von der EU übernommen wurden.

Die erstmals für das Geschäftsjahr 2009 anzuwendenden neuen und überarbeiteten IFRS Standards und Interpretationen betreffen:

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

- IFRS 1 / IAS 27 - Kosten der Investitionen in ein Tochterunternehmen, ein gemeinsam kontrolliertes Unternehmen oder ein assoziiertes Unternehmen
- IFRS 2 - Anteilsbasierte Vergütung
- IFRS 7 – Finanzinstrumente: Angaben
- IFRS 8 - Geschäftssegmente
- IAS 1 - Darstellung des Abschlusses
- IAS 23 – Fremdkapitalkosten
- IAS 32 - Finanzinstrumente: Darstellung (kündbare Instrumente)
- IFRIC 13 – Kundentreueprogramme
- IFRIC 14 – IAS 19 – Die Begrenzung eines leistungsorientierten Vermögenswertes, Mindestfinanzierungsvorschriften und ihre Wechselwirkungen
- IFRIC 15 – Vereinbarungen zum Bau von Immobilien
- IFRIC 16 – Absicherung einer Nettoinvestition in einem ausländischen Geschäftsbetrieb
- Annual Improvement Project 2006-2008

Der IASB und das IFRIC haben weitere Standards und Interpretationen verabschiedet, die für das Geschäftsjahr 2009 noch nicht verpflichtend anzuwenden sind. Die Anwendung dieser IFRS setzt die zum Teil noch ausstehende Anerkennung durch die EU voraus.

- IFRS 1 – (revised 11/2008) Erstmalige Anwendung der International Financial Reporting Standards (für Geschäftsjahre ab 1.7.2009)
- IFRS 1 – (revised 07/2009) Erstmalige Anwendung der International Financial Reporting Standards (für Geschäftsjahre ab 1.1.2010)
- IFRS 2 – (revised 2009) Anteilsbasierte Vergütung (für Geschäftsjahre ab 1.1.2010)
- IFRS 3 / IAS 27 (revised 2008) Umfassende Überarbeitung zur Anwendung der Erwerbsmethode
- IFRS 9 – (revised 2009) Finanzinstrumente (für Geschäftsjahre ab 1.1.2013)
- IAS 28 – (revised 2008) Anteile an assoziierten Unternehmen (für Geschäftsjahre ab 1.7.2009)
- IAS 31 – (revised 2008) Anteil an Joint Ventures (für Geschäftsjahre ab 1.7.2009)
- IAS 32 – (revised 2008) Finanzinstrumente: Darstellung (für Geschäftsjahre ab 1.2.2010)
- IAS 39 – (revised 2008) Finanzinstrumente: Ansatz und Bewertung (für Geschäftsjahre ab 1.7.2009)
- IFRIC 17 – Sachdividenden an Eigentümer (für Geschäftsjahre ab 1.7.2009)
- IFRIC 18 – Übertragung von Vermögenswerten an einen Kunden (für Geschäftsjahre ab 1.7.2009)
- Annual Improvement Project 2008 - 2009

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

## **2.3 Wesentliche Ermessensentscheidungen und Schätzungen**

Die Aufstellung des Konzernabschlusses unter Beachtung der IFRS erfordert bei verschiedenen

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

Positionen, dass Annahmen getroffen, Ermessen ausgeübt und Schätzungen vorgenommen werden, die sich auf Höhe und Ausweis der bilanzierten Vermögenswerte und Schulden, der Erträge und Aufwendungen sowie der Eventualforderungen und –verbindlichkeiten auswirken können. Die tatsächlichen Beträge können daher von den getroffenen Annahmen und Schätzungen abweichen. Schätzungen und Annahmen sind insbesondere erforderlich bei:

- der Beurteilung der Notwendigkeit sowie der Höhe außerplanmäßiger Abschreibungen oder Wertberichtigungen auf Sachanlagen und finanzielle Vermögenswerte,
- der Ermittlung des beizulegenden Zeitwertes der als Finanzinvestitionen gehaltenen Immobilien und finanziellen Vermögenswerten bzw. Verbindlichkeiten,
- Diskontierungszins und übrige Bewertungsparameter bei den Pensionsrückstellungen,
- dem Ansatz und der Bemessung der Rückstellungen,
- sowie bei der Aktivierung von Fremdkapitalzinsen.

Sämtliche Schätzungen und Annahmen basieren auf den Verhältnissen und Beurteilungen am Bilanzstichtag. Zum Zeitpunkt der Aufstellung des Konzernabschlusses ist nicht von einer wesentlichen Änderung der zugrunde gelegten Schätzungen und Annahmen auszugehen.

Für als Finanzinvestitionen gehaltene Immobilien wurden zum Wertermittlungsstichtag 31. Dezember 2009 neue Bewertungsgutachten von externen Sachverständigen nach dem Ertragswertverfahren (Verkehrswerte gemäß § 194 BauGB) erstellt. Bei der Ermittlung der beizulegenden Zeitwerte wurden ausgehend von der nachhaltig erzielbaren Miete in der Regel folgende Schätzungen verwendet: Bodenrichtwerte gemäß Gutachterausschuss der jeweiligen Kommune, Verwaltungskosten zwischen 2 % und 3 % des Rohertrages, nicht umlegbare Betriebskosten zwischen 0 % und 1 % des Rohertrages, Mietausfallrisiko zwischen 3 % und 4 % des Rohertrages, durchschnittliche Instandhaltungskosten zwischen EUR 3,50/qm und EUR 10,00/qm, Liegenschaftszinsen zwischen 5,75 % und 8 %, wirtschaftliche Restnutzungsdauer der Immobilie, Vollvermietung innerhalb von 2 Jahren.

Auf eine Sensitivitätsanalyse wurde verzichtet, da bei der Anwendung des Ertragswertverfahrens sich die nachhaltig erzielbaren Mieten und die zugrunde gelegten Liegenschaftszinsen nicht signifikant verändern.

Schätzungen enthalten Annahmen über die Zukunft, die nicht immer in dem erwarteten Ausmaß eintreten. Schätzunsicherheiten, die zu einem bedeutenden Risiko einer wesentlichen Anpassung von Buchwerten innerhalb des Geschäftsjahres 2010 führen würden, bestanden zum 31. Dezember 2009 nicht.

Darüber hinaus wurden Ermessensentscheidungen bei folgenden Sachverhalten ausgeübt:

- Bei der Bewertung der Pensionsrückstellungen bestehen unterschiedliche Möglichkeiten der Erfassung versicherungsmathematischer Gewinne und Verluste.
- Bei Immobilien ist zu bestimmen, ob sie in ihrem gegenwärtigen Zustand veräußert werden können und ihre Veräußerung sehr wahrscheinlich ist. Ist das der Fall, sind die Immobilien als „Zur Veräußerung bestimmte Vermögenswerte“ auszuweisen.

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

### **2.4 Zusammenfassungen wesentlicher Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden**

#### **Immaterielle Vermögenswerte und Sachanlagen**

Die immateriellen Vermögenswerte umfassen Lizenzen und Nutzungsrechte (Software). Diese werden zu ihren fortgeführten Anschaffungskosten erfasst, soweit abnutzbar werden sie linear über eine geschätzte Nutzungsdauer von 3 - 5 Jahren abgeschrieben. Immaterielle Vermögenswerte mit einer unbestimmbaren Nutzungsdauer sind nicht vorhanden.

Sachanlagen sind zu fortgeführten Anschaffungs- oder Herstellungskosten angesetzt.

Die Anschaffungskosten beinhalten alle Ausgaben, die direkt dem Erwerb zurechenbar sind.

Bei den abnutzbaren Vermögenswerten des Sachanlagevermögens erfolgt die Abschreibung linear unter Annahme der folgenden geschätzten Nutzungsdauern:

Betriebs- und Geschäftsausstattung	3 bis 13 Jahre
Technische Anlagen und Maschinen	3 bis 10 Jahre

Die Restbuchwerte und wirtschaftlichen Nutzungsdauern werden zu jedem Bilanzstichtag überprüft und gegebenenfalls angepasst.

Gewinne und Verluste aus den Abgängen von Immateriellen Vermögenswerten und Sachanlagen werden als Unterschiedsbetrag zwischen den Veräußerungserlösen und dem Buchwert ggf. abzüglich direkt zurechenbarer Veräußerungskosten ermittelt und erfolgswirksam erfasst.

#### **Wertminderung von Sachanlagen und Immateriellen Vermögenswerten**

Vermögenswerte, die einer planmäßigen Abschreibung unterliegen, werden auf Wertminderungsbedarf geprüft, wenn entsprechende Ereignisse bzw. Änderungen der Umstände anzeigen, dass der Buchwert nicht mehr erzielbar erscheint. Zu diesem Zweck werden Grundstück und Gebäude zusammengefasst als zahlungsmittelgenerierende Einheit betrachtet. Ein Wertminderungsverlust wird in der Höhe des den erzielbaren Betrag übersteigenden Buchwertes erfasst. Der erzielbare Betrag ist der höhere Betrag aus dem Zeitwert des Vermögenswerts abzüglich Veräußerungskosten und dem Nutzungswert.

#### **Als Finanzinvestitionen gehaltene Immobilien**

Immobilien werden dem Bestand der als Finanzinvestitionen gehaltenen Immobilien zugeordnet, wenn sie zur Erzielung von Mieteinnahmen und/oder zum Zwecke der Wertsteigerung gehalten werden und der Anteil der Selbstnutzung 10 % bezogen auf die Mietfläche nicht übersteigt. Andernfalls wird die Immobilie den Sachanlagen zugeordnet.

Als Finanzinvestitionen gehaltene Immobilien werden bei der erstmaligen Bewertung zu Anschaffungs- oder Herstellungskosten einschließlich der dem Erwerb direkt zurechenbarer Nebenkosten bewertet. Im Rahmen der Folgebewertung werden die als Finanzinvestitionen gehaltenen Immobilien zu ihrem beizulegenden Zeitwert angesetzt. Der beizulegende Zeitwert spiegelt die Marktbedingungen am Bilanzstichtag wider. Wegen der besseren Vergleichbarkeit hat sich die a.a.a. ag für dieses Modell entschieden. Hierzu wurden für alle Grundstücke Gutachten von externen Sachverständigen nach anerkannten Richtlinien erstellt. Die Berechnungen sind Ertragswertrechnungen, die auf Basis aktueller Mietlisten unter Zugrundelegung von Annahmen über Marktentwicklungen und Zinssätze erstellt wurden. Veränderungen der Werte zwischen den Bilanzstichtagen werden

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

erfolgswirksam in den Abschreibungen bzw. den sonstigen betrieblichen Erträgen erfasst. Als Finanzinvestitionen gehaltenen Immobilien werden ausgebucht, wenn sie abgehen oder wenn sie dauerhaft nicht mehr genutzt werden und kein künftiger wirtschaftlicher Nutzen mehr erwartet wird. Gewinne und Verluste aus der Stilllegung oder dem Abgang von als Finanzinvestitionen gehaltenen Immobilien werden erfolgswirksam im Jahr der Stilllegung oder Veräußerung in der Gewinn- und Verlustrechnung erfasst.

### **Finanzielle Vermögenswerte**

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

- "Kredite und Forderungen"
- Erfolgswirksam zum beizulegenden Zeitwert bewertete Vermögenswerte

Bei den "Kredite und Forderungen" (Forderungen, aus Lieferungen und Leistungen und sonstige Forderungen) handelt es sich um nicht derivative finanzielle Vermögenswerte mit festen oder bestimmbaren Zahlungen, die nicht an einem aktiven Markt notiert sind. Sie werden anfänglich zum beizulegenden Zeitwert, welcher in der Regel den Anschaffungskosten entspricht, unter Berücksichtigung von Transaktionskosten und an den Folgestichtagen zu fortgeführten Anschaffungskosten angesetzt.

Der Konzern ermittelt an jedem Bilanzstichtag, ob eine Wertminderung eines finanziellen Vermögenswerts oder einer Gruppe von finanziellen Vermögenswerten vorliegt. Liegen objektive substantielle Hinweise vor, dass der Konzern nicht in der Lage sein wird, die Forderungen einzuziehen, werden diese mit dem niedrigeren realisierbaren Betrag angesetzt. Neben den erforderlichen Einzelwertberichtigungen werden bei erkennbaren Risiken aus dem allgemeinen Kreditrisiko pauschalierte Einzelwertberichtigungen gebildet. Dies war im Geschäftsjahr nicht notwendig.

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

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

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

Derivative Finanzinstrumente werden zum beizulegenden Zeitwert (Marktwert) angesetzt. Der Marktwert von Zinsswaps und Zinscaps bestimmt sich durch Abzinsung der erwarteten künftigen Zahlungsströme über die Restlaufzeit des Kontrakts auf Basis aktueller Marktzinsen oder Zinsstrukturkurven. Änderungen des beizulegenden Zeitwertes dieser Derivate werden direkt in der Gewinn- und Verlustrechnung erfasst. Die Voraussetzungen für die Bilanzierung von Sicherungsbeziehungen liegen nicht vor.

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

### **Finanzielle Verbindlichkeiten**

Verzinsliche **Darlehensverbindlichkeiten, Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen und übrige Verbindlichkeiten** werden bei ihrem erstmaligen Ansatz mit dem beizulegenden Zeitwert der erhaltenen Gegenleistung abzüglich der mit der Kreditaufnahme verbundenen Transaktionskosten bewertet. Nach der erstmaligen Erfassung werden die verzinslichen Darlehen anschließend unter Anwendung der Effektivzinsmethode zu fortgeführten Anschaffungskosten bewertet. Differenzen bei den Verbindlichkeiten zwischen dem Auszahlungsbetrag (nach Abzug der Transaktionskosten) und dem Rückzahlungsbetrag werden über die Laufzeit des Darlehensvertrages grundsätzlich unter Anwendung der Effektivzinsmethode (Verwendung des ursprünglichen Effektivzinssatzes) verteilt und in der Gewinn- und Verlustrechnung erfasst.

Gewinne und Verluste werden ebenfalls im Periodenergebnis erfasst, wenn die Schulden ausgebucht werden sowie im Rahmen von Amortisationen.

Bei Verbindlichkeiten, aus Lieferungen und Leistungen sowie übrigen Verbindlichkeiten wird angenommen, dass der Nominalbetrag abzüglich Wertberichtigungen dem beizulegenden Zeitwert entspricht.

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

Zu **passivierende Derivate** werden zum beizulegenden Zeitwert (Marktwert) angesetzt. Änderungen des beizulegenden Zeitwertes dieser Derivate werden direkt in der Gewinn- und Verlustrechnung erfasst.

### **Zur Veräußerung gehaltene langfristige Vermögenswerte**

Langfristige Vermögenswerte, die im Wege eines Grundstückskaufvertrages im gegenwärtigen Zustand verkauft werden sollen, werden entsprechend IFRS 5 gesondert ausgewiesen, sofern ein Verkauf in den nächsten 12 Monaten höchstwahrscheinlich ist.

Die Bewertung der zur Einzelveräußerung bestimmten Vermögenswerte erfolgt unmittelbar vor der Umklassifizierung nach den bisher einschlägigen Vorschriften. Im Anschluss werden – mit Ausnahme der nach dem Modell des beizulegenden Zeitwertes bewerteten als Finanzinvestitionen gehaltenen Immobilien - die so ermittelten Buchwerte den Nettozeitwerten (beizulegendem Zeitwert abzüglich Veräußerungskosten) des Vermögenswertes bzw. der Veräußerungsgruppe gegenübergestellt. Der Ansatz erfolgt zu dem jeweils niedrigeren Wert aus Buchwert und Nettozeitwert. Bei der Folgebewertung einzelner zur Veräußerung gehaltener langfristiger Vermögenswerte werden nur noch Änderungen des Nettozeitwerts ggf. berücksichtigt.

### **Pensionsrückstellungen**

Die Bewertung der Pensionsrückstellungen erfolgt nach dem in IAS 19 vorgeschriebenen versicherungsmathematischen Anwartschaftsbarwertverfahren (Projected-Unit-Credit-Methode) für leistungsorientierte Altersversorgungspläne durch einen externen Versicherungsmathematiker. Versicherungsmathematische Gewinne und Verluste werden erfolgswirksam in der Gewinn- und Verlustrechnung erfasst.

Grundlage der Pensionsverpflichtungen bildet noch eine bestehende Einzelzusagen für laufende Leistungen. Des Weiteren bestehen Unterstützungszusagen gegenüber früheren Mitarbeitern der Seilwolff AG. Da der Unterstützungsverein der Seilwolff AG e.V. aufgelöst wurde, hat das Trägerunternehmen die Verpflichtungen für die gegebenen Versorgungszusagen übernommen.

### **Sonstige Rückstellungen**

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

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

Die Bewertung der sonstigen Rückstellungen erfolgt nach IAS 37 und IAS 19 mit der bestmöglichen Schätzung des Verpflichtungsumfangs. Rückstellungen mit einer Laufzeit von mehr als einem Jahr werden abgezinst.

Eventualschulden werden im Konzernabschluss nicht bilanziert; sie werden jedoch im Konzernanhang angegeben, sofern der Abfluss von Ressourcen mit wirtschaftlichem Nutzen möglich ist. Eventualforderungen werden ebenfalls nicht im Konzernabschluss bilanziert; sie werden jedoch im Konzernanhang angegeben, wenn der Zufluss wirtschaftlichen Nutzens möglich ist.

### **Leasingverhältnisse**

Die Feststellung, ob eine Vereinbarung ein Leasingverhältnis ist oder enthält, wird auf Basis des wirtschaftlichen Gehalts der Vereinbarung getroffen und erfordert eine Einschätzung, ob die Erfüllung der vertraglichen Vereinbarung von der Nutzung eines bestimmten Vermögenswerts oder bestimmter Vermögenswerte abhängig ist und ob die Vereinbarung ein Recht auf die Nutzung des Vermögenswerts einräumt.

#### *Konzern als Leasinggeber*

Leasingverhältnisse, bei denen im Wesentlichen alle mit dem Eigentum verbundenen Risiken und Chancen beim Konzern verbleiben, werden als Operating-Leasingverhältnis klassifiziert. Die abgeschlossenen Mietverträge werden nach IFRS 17 als Operating-Leasingverhältnisse eingestuft. Entsprechend ist der Konzern Leasinggeber in einer Vielzahl von Operating-Leasingverhältnissen (Mietverhältnissen) seiner als Finanzinvestitionen gehaltenen Immobilien, aus denen er den überwiegenden Teil seiner Einnahmen und Erträge erzielt. Einige Verträge mit fester Laufzeit sehen Verlängerungsoptionen des Mieters vor. Kaufoptionen der Mieter bestehen in einem Fall.

### **Ertragsrealisierung**

Erträge werden erfasst, wenn es wahrscheinlich ist, dass der wirtschaftliche Nutzen dem Konzern zufließen wird und die Höhe der Erträge verlässlich bestimmt werden kann. Erträge sind zum beizulegenden Zeitwert der erhaltenen Gegenleistung zu bemessen. Skonti, Rabatte sowie Umsatzsteuer oder andere Abgaben bleiben unberücksichtigt. Darüber hinaus setzt die Ertragsrealisierung die Erfüllung nachfolgend aufgelisteter Ansatzkriterien voraus.

Die Umsatzerlöse umfassen

- Nettomieten,
- Mietnebenkosten,
- Dienstleistungen.

Ertragsrealisierungen bei Veräußerungsgeschäften (z. B. bei als Finanzanlagen gehaltenen Immobilien) werden vorgenommen, wenn

- alle wesentlichen wirtschaftlichen Chancen und Risiken im Zusammenhang mit dem Eigentum auf den Erwerber übertragen wurden,
- der Veräußerer keine Verfügungsrechte oder wirksame Verfügungsmacht über den Verkaufsgegenstand zurückbehält und
- die Höhe der Erlöse sowie die im Zusammenhang mit dem Verkauf tatsächlich angefallenen oder noch anfallenden Kosten verlässlich bestimmt werden können, hinreichend wahrscheinlich ist, dass dem Unternehmen der wirtschaftliche Nutzen aus dem Verkauf zufließen wird.

Zinserträge und -aufwendungen werden periodengerecht unter Berücksichtigung der Anlage- bzw.

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

erhaltenen Darlehensbeträge und der aufgrund vertraglicher Vereinbarung anzuwendenden Zinssätze abgegrenzt.

Erlöse aus Dienstleistungen (u.a. Weiterverrechnung von Betriebskosten) werden entsprechend dem Leistungsfortschritt realisiert, wobei dieser nach der „cost-to-cost“-Methode ermittelt wird.

### **Steuern**

#### *Tatsächliche Steuererstattungsansprüche und Steuerschulden*

Die tatsächlichen Steuererstattungsansprüche und Steuerschulden für die laufenden und die früheren Perioden werden mit dem Betrag bemessen, in dessen Höhe eine Erstattung von der Steuerbehörde bzw. eine Zahlung an die Steuerbehörde erwartet wird. Der Berechnung des Betrags werden die Steuersätze und Steuergesetze zu Grunde gelegt, die am Bilanzstichtag gelten.

#### *Latente Steuern*

Die Bildung latenter Steuern erfolgt unter Anwendung der bilanzorientierten Verbindlichkeitsmethode. Latente Steueransprüche und -schulden werden für temporäre Differenzen zwischen der Steuerbasis der Vermögenswerte und Verbindlichkeiten und ihren Buchwerten im IFRS- Abschluss angesetzt.

Latente Steueransprüche für temporäre Differenzen werden in der Höhe angesetzt, mit der es wahrscheinlich ist, dass die temporäre Differenz gegen ein künftiges positives steuerliches Einkommen verwendet werden können.

Latente Steueransprüche und -schulden werden unter Anwendung der Steuersätze und der Gesetze, die am Bilanzstichtag bereits gelten oder im Wesentlichen gesetzlich verabschiedet sind und deren Geltung zum Zeitpunkt der Realisierung des latenten Steueranspruchs bzw. der Begleichung der latenten Steuerschuld erwartet wird, bewertet. Für alle Konzerngesellschaften sind die latenten Steuern nur mit dem einheitlichen Körperschaftsteuersatz und dem Solidaritätszuschlag berechnet. Die Gesellschaften machen von der erweiterten Kürzung für Grundstücksunternehmen Gebrauch, so dass keine Gewerbesteuer anfällt.

Latente Steueransprüche und latente Steuerschulden werden miteinander verrechnet, wenn der Konzern einen einklagbaren Anspruch auf Aufrechnung der tatsächlichen Steuererstattungsansprüche gegen tatsächliche Steuerschulden hat und diese sich auf Ertragsteuern des gleichen Steuersubjektes beziehen, die von derselben Steuerbehörde erhoben werden.

Für die Ermittlung der latenten Steuern ab 2008 wird nach dem Unternehmenssteuerreformgesetz ein Steuersatz von 15,83 % verwendet.

### **Fremdkapitalzinsen**

Ab dem Geschäftsjahr 2009 sind Fremdkapitalkosten, die direkt dem Erwerb, Bau oder der Herstellung von qualifizierten Vermögenswerten zuzuordnen sind, als Teil der Herstellungskosten dieses Vermögenswertes zu aktivieren.

### 3. Segmentberichterstattung

Der Konzern hat wie im Vorjahr nur den Geschäftsbereich Portfoliomanagement. Durch die Änderung von IFRS 8 wird für die Segmentberichterstattung auf den management approach abgestellt. Im Rahmen des internen Überwachungssystems werden objektbezogen die Leerstandsquote, vermietete Flächen und daraus erzielte Mieteinnahmen sowie die für das Objekt anfallenden Kosten gegenübergestellt. Insofern erfolgt die Darstellung entsprechend:

Objekt	Mietfläche gesamt	Geschäftsjahr 2009				Ergebnis  T€
		Leerstand		Mieten und Nebenkosten	Aufwendun- gen*	
		qm	%	T€	T€	
Voltenseestr. 2 Frankfurt/Main	4.729	686	14,51	534	-486	48
Wächtersbacher Str. 83 Frankfurt/Main	6.069	809	13,33	723	-850	-127
Gutleutstr. 163 - 167 Frankfurt/Main	3.338	734	21,99	601	-393	208
Virchowstraße Hamburg	4.696	61	1,3	603	-291	312
Orber Straße Frankfurt/ Main	15.364	220	1,43	1.225	-535	690
Annaberger Straße 231 Chemnitz	13.714	10.181	74,24	210	-196	14
Jagdschänkenstr. 17 Chemnitz	18.515	5.370	29,00	407	-264	143

Objekt	Mietfläche gesamt	Geschäftsjahr 2008				Ergebnis  €
		Leerstand		Mieten und Nebenkosten	Aufwendun- gen*	
		qm	%	€	€	
Voltenseestr. 2 Frankfurt/Main	4.729	952	20,13	489	-193	296
Wächtersbacher Str. 83 Frankfurt/Main	6.069	859	14,15	714	-549	165
Gutleutstr. 163 - 167 Frankfurt/Main	3.338	1.182	35,41	673	-477	196
Virchowstraße Hamburg	4.696	791	16,8	571	-381	190
Orber Straße Frankfurt/ Main	15.364	0	0	1.308	-588	720
Annaberger Straße 231 Chemnitz	13.714	10.470	76,35	191	-240	-49
Jagdschänkenstr. 17 Chemnitz	18.515	5.615	30,33	296	-878	-582

\* die Aufwendungen beinhalten lediglich direkte Kosten und Zinsen für die Objekte ohne Wertveränderungen, so dass das ausgewiesene Ergebnis nicht mit dem für die einzelne Liegenschaft erzielten Gesamtergebnis zu vergleichen ist. Ebenfalls werden Parkflächen nicht gesondert geführt. Die Erlöse aus vermieteten Parkplätzen sind in den Mieterlösen miterfasst.

## Erläuterungen zur Konzernbilanz

### 4. Sachanlagevermögen

	2009	2008
Anschaffungskosten		
Stand 01.01.	375.407,07	399.851,95
Zugänge	20.923,27	18.254,84
Abgänge	0,00	-42.699,72
Umbuchungen	0,00	0,00
Stand 31.12.	396.330,34	375.407,07
Abschreibungen		
Stand 01.01.	345.990,55	338.095,43
Zugänge	12.591,42	17.001,32
Abgänge	0,00	-9.106,20
Stand 31.12.	358.581,97	345.990,55
Buchwerte 31.12.	37.748,37	29.416,52

### 5. Als Finanzinvestitionen gehaltenen Immobilien

	2009	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	6.150.000,00	-14.906.000,00
Nettogewinne/-verluste aus der Anpassung auf den beizulegenden Zeitwert	425.000,00	-16.619.900,00
Stand 31.12.	58.605.900,00	52.030.900,00

Die ermittelten beizulegenden Zeitwerte der als Finanzinvestitionen gehaltenen Immobilien basieren auf Bewertungen von unabhängigen Sachverständigen in Übereinstimmung mit internationalen Bewertungsstandards auf Grundlage von Vergleichspreisen oder abgezinsten künftigen Einnahmeüberschüssen. Die Wertveränderungen, die sich aus der jährlichen Überprüfung der Bewertungen ergeben, wurden erfolgswirksam verbucht.

Die Umgliederung betrifft das Objekt in Hamburg. Aufgrund der momentanen Marktsituation sowie der Tatsache, dass die inzwischen fast vollständig vermietete Immobilie einen sehr guten Überschuss erwirtschaftet, wurde die Veräußerungsabsicht aufgegeben.

## a.a.a. aktiengesellschaft allgemeine anlageverwaltung

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

Belegenheitsort	Bestand seit	Grundstücksfläche gesamt	Vermietbare Flächen			Reserve-/ Entwicklungs flächen
			Büro / Service	Fabrik/ Lager	Freiflächen/ Parkplätze	
		qm	qm	qm	qm	qm
Voltenseestr. 2 Frankfurt/Main	1988	5.838	4.106	623	1.538	1.000
Sossenheim Frankfurt/ Main	1988/92/96	3.406				3.406
Wächtersbacher Str. 83 Frankfurt/Main	1991	8.760	5.779	290	3.509	3.797
Gutleutstr. 163 - 167 Frankfurt/Main	1988	1.038	3.225	113	350	-
Virchowstraße 17-19 Hamburg	1988	2.313	4.048	697	600	1.000
Orber Straße Frankfurt/ Main	1994	60.382	864	14.500	7.300	38.582
Annaberger Straße 231 Chemnitz	2005	35.527	10.375	3.339	1.000	10.200
Jagdschänkenstr. 17 Chemnitz	2005	51.054	3.013*	15.502*	5.604	15.900
Gesamt		166.005	27.362	34.367	19.301	72.885
Vorjahr		166.005	27.223	35.546	19.301	72.885

\* im Geschäftsjahr erfolgten nach Abschluss der Umbaumaßnahmen Neuvermessungen, so dass hier die Flächen von den Angaben des Vorjahres abweichen.

## **6. Immaterielle Vermögenswerte**

Anschaffungskosten	2009	2008
Stand 01.01.	5.222,28	5.222,28
Zugänge aus Erstkonsolidierung	0,00	0,00
Zugänge	0,00	0,00
Abgänge	0,00	0,00
Stand 31.12.	5.222,28	5.222,28
Abschreibungen		
Stand 01.01.	5.221,77	5.221,77
Zugänge aus Erstkonsolidierung	0,00	0,00
Zugänge	0,00	0,00
Abgänge	0,00	0,00
Stand 31.12.	5.221,77	5.221,77
Buchwerte 31.12.	0,51	0,51

Es handelt sich ausschließlich um entgeltlich erworbene Software, die über Nutzungsdauern von 3 Jahren nach der linearen Methode abgeschrieben wird.

## **7. Beteiligungen**

Bei der Beteiligung handelt es sich um eine atypisch stille Beteiligung. Die a.a.a. ag hat sich auf Grundlage des Vertrages über die Bereitstellung von Eigenkapital für den Neubau einer Immobilie am 26. August 2008 verpflichtet, sich mit EUR 2 Mio. an der Projektentwicklung zu beteiligen. Die Projektentwicklungsgesellschaft errichtet ein künftig als Büro genutztes Gebäude. Zurzeit befindet sich die Projektentwicklung in einem fortgeschrittenen Stadium. Jedoch ist auf Basis des derzeitigen Baufortschritts nicht eindeutig abschätzbar, ob sich die Bewertung der atypisch stillen Beteiligung abweichend von den Anschaffungskosten entwickelt. Davon ausgehend wird die Beteiligung zu Anschaffungskosten bilanziert. Der Buchwert der Anteile entspricht nach unseren Untersuchungen dem beizulegenden Zeitwert. Eine andere Einschätzung kann sich erst zum Zeitpunkt der Fertigstellung der Immobilie ergeben. Vor diesem Hintergrund wird die atypisch stille Beteiligung zu den Anschaffungskosten bilanziert; ein Ausweis als zur Veräußerung bestimmter Vermögenswert erfolgt deshalb nicht.

## 8. Latente Steueransprüche und -schulden

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

	2009		2008	
	Aktiv	Passiv	Aktiv	Passiv
Neubewertung der als Finanzinvestitionen gehaltenen Immobilien auf den beizulegenden Zeitwert		1.394.180,00		1.537.570,00
Steuerliche Verlustvorträge auf Neubewertung der als Finanzinvestitionen gehaltenen Immobilien	0,00		1.499.100,00	
Übrige steuerliche Verlustvorträge	0,00		152.700,00	
Latente Steuern auf Unterschiede in der Pensionsrückstellung	1.500,00			1.169,00
Saldierung aktiver und passiver latenter Steuern	0,00	0,00	-1.499.100,00	-1.499.100,00
Bilanzansatz	1.500,00	1.394.180,00	152.700,00	39.639,00

Latente Steuerschulden waren für die Unterschiedsbeträge aus der Neubewertung der als Finanzinvestitionen gehaltenen Immobilien zu bilden. Die aktiven latente Steueransprüche waren nach dem durch den Anteilseignerwechsel begründeten Wegfall der steuerlichen Verlustvorträge in voller Höhe aufzulösen. Im Vorjahr wurden die aktiven latenten Steuern, soweit sie die Neubewertungen betreffen, mit den entsprechenden passiven Steuerschulden saldiert. Der Ausweis der passiven latenten Steuern im Vorjahr entfällt auf die Minderheitsbeteiligung an den Chemnitzer Gesellschaften sowie den temporären Unterschiedsbetrag für die Bewertung der Pensionsrückstellung bei der AG.

Die Berechnung erfolgt einheitlich mit einem Steuersatz von 15,8%. Bei den Tochtergesellschaften fällt durch die grundstücksverwaltende Tätigkeit keine Gewerbesteuer an und bei den direkt durch die Muttergesellschaft gehaltenen Grundstücken wird davon ausgegangen, dass Gewinne aus Veräußerungen zumindest teilweise reinvestiert und daher steuerlich Rücklagen in entsprechender Höhe gebildet werden.

## 9. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen und sonstige Vermögenswerte

	2009			2008		
	langfristig	Kurzfristig	Gesamt	Langfristig	Kurzfristig	Gesamt
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	0,00	298.826,32	298.826,32	0,00	188.087,04	188.087,04
davon an nicht in den Konzernabschluss einbezogene verbundene Unternehmen	(0,00)	(169.553,45)	(169.553,45)	(0,00)	(0,00)	(0,00)
Derivat	0,00	0,00	0,00	0,00	2.012,34	2.012,34
Darlehen an Unternehmen mit dem ein Beteiligungsverhältnis besteht	0,00	2.256.509,17	2.256.509,17	0,00	0,00	0,00
Sonstige Vermögenswerte		223.292,92	223.292,92	0,00	219.912,45	219.912,45
	0,00	2.778.628,41	2.778.628,41	0,00	410.011,83	410.011,83

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

Einzelwertberichtigungen auf Forderungen aus Lieferungen und Leistungen wurden in Höhe von T€ 10 (Vj. T€ 18) vorgenommen.

Die Forderungen an nicht in den Konzernabschluss einbezogene verbundene Unternehmen betreffen Gesellschaften aus dem Konzernkreis der obersten Muttergesellschaft Rothenberger 4 X S Vermögensverwaltung GmbH.

Der im Vorjahr ausgewiesene beizulegende Zeitwert des Derivates (Zins-Cap) wurde nach vollständiger Tilgung des Darlehens ausgebucht.

Die Bewertung erfolgt zu fortgeführten Anschaffungskosten. Aufgrund der kurzfristigen Fälligkeit entsprechen die beizulegenden Zeitwerte bei allen Forderungen und sonstigen Vermögenswerten den Buchwerten.

Der Konzern ist aus dem operativen Geschäft einem Ausfallrisiko ausgesetzt. Die Außenstände bei den Forderungen aus Lieferungen und Leistungen betreffen insbesondere Mieten und Nebenkosten und werden zentral fortlaufend überwacht. Ausfallrisiken wird mittels Einzelwertberichtigungen Rechnung getragen.

Die maximale Ausfallsumme wird durch die in der Bilanz ausgewiesenen Vermögenswerte abzüglich enthaltener Umsatzsteuer wiedergegeben. Sicherheiten für die laufenden Mietforderungen bestehen aus hinterlegten Kautionen und Bürgschaften (T€ 683) sowie dem allgemeinen Vermieterpfandrecht. Zum Bilanzstichtag wurden von der Gesellschaft keine wesentlichen Ausfallrisiken identifiziert.

Das im Zusammenhang mit der Beteiligung am Bau der Deutschen Börse in Eschborn gewährte Darlehen wird mit 9,5 % p.a. verzinst. Die Rückzahlung einschließlich Zinsen ist zum 31.08.2010 vereinbart. Der Saldo beinhaltet die bis zum Bilanzstichtag aufgelaufenen Zinsen.

## **10. Zur Veräußerung gehaltene langfristige Vermögenswerte**

Die Kaufverträge für das Grundstück Frankfurt, Heidelberger Straße 13 und Reinbek, Gutenbergstr. 26, 28 und 30 waren bereits im Vorjahr geschlossen und wurden in 2009 wirksam. Das Objekt in Berlin wurde im Juli 2009 veräußert.

Für die Liegenschaft in Hamburg wurde die Verkaufsabsicht aufgegeben und die Umgliederung in als Finanzinvestitionen gehaltene Immobilien vorgenommen.

	2009	2008
Berlin, Potsdamer Straße. 90	0,00	2.350.000,00
Hamburg, Virchowstraße 17 Umgliederung	0,00	6.150.000,00
Frankfurt am Main, Heidelberger Straße 13	0,00	4.006.000,00
Reinbek, Gutenbergstr. 26, 28 und 30	0,00	2.400.000,00
	0,00	14.906.000,00

## **11. Zahlungsmittel**

Hier werden Kontokorrentguthaben ausgewiesen, die nicht verzinst werden. Die Zahlungsmittel sind frei verfügbar.

## **12. Eigenkapital**

Einzelheiten können dem Konzerneigenkapitalsspiegel entnommen werden. Das Grundkapital der a.a.a.ag beträgt zum Bilanzstichtag € 41.200.000,00, eingeteilt in 19.741.379 auf den Inhaber lautende Stückaktien.

Aufgrund des Beschlusses der Hauptversammlung vom 27.08.2007 und nach Eintragung in das Handelsregister am 09.11.2007 besteht ein genehmigtes Kapital. Der Vorstand ist ermächtigt, mit Zustimmung des Aufsichtsrates, bis zum 27. August 2012 das Grundkapital durch Ausgabe neuer auf den Inhaber lautender Stückaktien einmalig oder mehrmals um insgesamt bis zu € 20.600.000,00 zu erhöhen. Die Ausgabe neuer auf den Inhaber lautender Stückaktien kann dabei gegen Bar- und/oder Sacheinlagen erfolgen. Dabei ist den Aktionären ein Bezugsrecht zu gewähren. Der Vorstand wird jedoch ermächtigt, mit Zustimmung des Aufsichtsrates

- a) Spitzenbeträge vom Bezugsrecht der Aktionäre auszunehmen;
- b) das Bezugsrecht der Aktionäre auszuschließen, sofern die Kapitalerhöhung gegen Sacheinlagen zum Zwecke des Erwerbs von Unternehmen, Unternehmensteilen oder von Beteiligungen an Unternehmen oder sonstiger Vermögensgegenstände erfolgt;
- c) das Bezugsrecht der Aktionäre bei ein- oder mehrmaliger Ausnutzung des Genehmigten Kapitals bis zu einem Kapitalerhöhungsbetrag auszuschließen, der 10 % des zum Zeitpunkt der Erteilung und des Wirksamwerdens dieser Ermächtigung sowie des zum Zeitpunkt der Ausnutzung dieser Ermächtigung bestehenden Grundkapitals nicht überschreitet, um die neuen Aktien gegen Bareinlage zu einem Ausgabebetrag auszugeben, der den Börsenpreis der bereits börsennotierten Aktien der Gesellschaft zum Zeitpunkt der endgültigen Festlegung des Ausgabebetrages nicht wesentlich unterschreitet. Die Höchstgrenze von 10 % des Grundkapitals vermindert sich um den anteiligen Betrag des Grundkapitals, der auf diejenigen Aktien entfällt, die während der Laufzeit dieser Ermächtigung unter Ausschluss des Bezugsrechts in direkter oder entspre-

## a.a.a. aktiengesellschaft allgemeine anlageverwaltung

chender 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.

Die Minderheitsanteile betreffen die Anteile Fremder an den beiden Gesellschaften in Chemnitz. Neben den Anteilen am Kapital und am Ergebnis sind hier auch die Anteile aus der Neubewertung der als Finanzinvestitionen gehaltenen Immobilien erfasst. Im Geschäftsjahr waren hier Wertminderungen von T€ 1 zu berücksichtigen, die als Ergebnisanteile fremder Gesellschafter in der Gewinn- und Verlustrechnung ausgewiesen werden.

## 13. Minderheitsanteile an Personengesellschaften

Hier werden die Anteile der Minderheitsgesellschafter an der GbR Naxos-Union Grundstücksverwaltung ausgewiesen. Hiermit wird den Vorschriften des z.Z. geltenden IAS 32 - Finanzinstrumente - Rechnung getragen. Die Folgebewertung erfolgt entsprechend den Regelungen des Gesellschaftsvertrages zum Barwert der Abfindungsverpflichtung. Die auf die Minderheitsgesellschafter entfallenden Veränderungen des Abfindungsanspruchs werden erfolgswirksam im Finanzergebnis erfasst. Die finanzielle Verbindlichkeit wird demnach grundsätzlich zu fortgeführten Anschaffungskosten bilanziert und in der Kategorie finanzielle Verbindlichkeiten zu fortgeführten Anschaffungskosten (FLAC) eingestellt, weil unter Berücksichtigung des jederzeitigen Kündigungsrechts der beizulegende Zeitwert den fortgeführten Anschaffungskosten entspricht.

## 14. Finanzielle Schulden

T€	2009			2008		
	Langfristig	kurzfristig	Gesamt	langfristig	kurzfristig	Gesamt
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten						
festverzinslich	14.936	1.321	16.257	18.161	1.846	20.007
variabel verzinslich	2.413	55	2.468	3.443	139	3.582
	17.349	1.376	18.725	21.604	1.985	23.589

## a.a.a. aktiengesellschaft allgemeine anlageverwaltung

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

T€	2009			2008		
	variabel	Festverzinslich	Gewichteter Zinssatz %	variabel	festverzinslich	Gewichteter Zinssatz
< 1 Jahr	55	1.321	5,45	139	1.846	5,28
1 – 2 Jahre	42	12.849	5,45	144	1.468	5,28
2 – 3 Jahre	46	274	5,77	150	13.058	5,28
3 – 4 Jahre	49	289	5,77	154	493	5,28
4 – 5 Jahre	2.276	302	5,77	157	519	5,28
Über 5 Jahre	0	1.222	5,0	2.838	2.623	5,28

Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten sind alle grundpfandrechtlich bzw. durch Abtretung von Rechten aus Mietverhältnissen besichert:

Die Bewertung der Verbindlichkeiten erfolgt zu fortgeführten Anschaffungskosten unter Anwendung der Effektivzinsmethode. Die beizulegenden Zeitwerte der kurzfristigen verzinslichen Darlehen entsprechen im Wesentlichen den Buchwerten.

Bei den langfristigen Verbindlichkeiten handelt es sich um objektbezogene, festverzinsliche (Zinssätze zwischen 4,128 % und 6,25 % p.a.) bzw. um variable verzinsliche (EURIBOR + Marge) Darlehen. Die Darlehen sind durch Grundschulden und Abtretungen von Rechten und Pflichten aus der Vermietung bezogen auf die jeweilige Immobilie besichert. In Anlehnung an IFRS 7.30a wird von der Angabe des beizulegenden Zeitwertes der langfristigen Verbindlichkeiten abgesehen, da dieser nicht verlässlich ermittelt werden kann. Der beizulegende Zeitwert der vorliegenden langfristigen Darlehen wird im Wesentlichen neben dem künftigen Marktzins auch durch die Bonität der Gesellschaft sowie durch den beizulegenden Zeitwert bzw. der Vermietung der als Kreditsicherheit dienenden Immobilie individuell bestimmt. Ein aktiver Markt für derartige Verbindlichkeiten liegt im Übrigen nicht vor. Durch die Verwendung solcher mit Schätzungen verbundener Parameter sehen wir eine verlässliche Berechnung des beizulegenden Zeitwertes als nicht möglich an.

Bei der Tilgung von Darlehen und den Zinszahlungen gab es keine Verzögerungen und Ausfälle. Es haben sich auch keine Verstöße gegen Darlehensvereinbarungen ergeben.

Eingebettete Derivate (z.B. Kreditverträge mit Verlängerungsoptionen) liegen nicht vor.

## 15. Pensionsrückstellungen

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

	2009	2008
Abzinsungssatz	5,0%	6,06%
Pensionsalter	65 Jahre	65 Jahre
Rentendynamik	1 % p.a.	1 % p.a.
Rechnungsgrundlagen	Richttafeln 2005 G	Richttafeln 2005 G
	Nach Dr. Klaus Heubeck	Nach Dr. Klaus Heubeck

## a.a.a. aktiengesellschaft allgemeine anlageverwaltung

	2009	2008
Darstellung der Veränderung in der Bilanz gemäß (IAS 19.120 (e))		
Stand 01.01.	122.454,00	143.906,00
Aufwand der Periode	16.911,00	0,00
Zahlungen an Pensionäre während der Periode	-11.621,48	-15.651,48
Auflösung wegen Abgang	-21.380,52	-5.800,52
Stand 31.12.	106.363,00	122.454,00

Die Auflösungsbeträge werden in den sonstigen betrieblichen Erträgen ausgewiesen. Der Aufwand der Periode resultierend aus der Änderung des Abzinsungsbetrages wird im sonstigen Ergebnis erfasst.

## 16. Steuerrückstellungen und sonstige Rückstellungen

	01.01.09	Zuführung	Verbrauch	31.12.09
Ertragsteuern	64.492,80	32.042,7	21.280,00	90.289,50

Ausgewiesen werden die Zuführungen für die steuerliche Ergebnisse AG und einzelner Tochtergesellschaften. Der Verbrauch betrifft die Rückstellung der Muttergesellschaft 2008 für Körperschaftsteuer.

Die sonstigen Rückstellungen haben sich im Geschäftsjahr 2009 wie folgt entwickelt:

	01.01.09	Zuführung	Verbrauch	31.12.09
Betriebsprüfung (Vermögensteuer)	119.230,40	0,00	99.770,09	19.460,31
Rechtsstreitigkeiten	74.000,00	30.000,00	74.000,00	30.000,00
Sonstige	150.000,00	0,00	0,00	150.000,00
	343.230,40	30.000,00	173.770,09	199.460,31

Die sonstigen Rückstellungen enthalten Kosten für die zum Teil bereits beauftragte Dekontaminierung des Grundstückes Jagdschänkenstr. 17 in Chemnitz. Die voraussichtlichen Kosten wurden entsprechend einem vorliegenden Gutachten in 2006 eingestellt.

## 17. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen und sonstige Verbindlichkeiten

T€	2009			2008		
	langfristig	kurzfristig	Gesamt	langfristig	kurzfristig	Gesamt
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	0	226	226	0	293	293
Verbindlichkeiten aus sonstigen Steuern	0	95	95	0	0	0
Verbindlichkeiten aus ausstehenden Rechnungen	0	321	321	0	524	524
Sonstige Verbindlichkeiten	0	301	301	0	450	450
	<b>0</b>	<b>943</b>	<b>943</b>	<b>0</b>	<b>1.267</b>	<b>1.267</b>

Die ausgewiesenen Buchwerte entsprechen den beizulegenden Zeitwerten. In den sonstigen Verbindlichkeiten gegenüber Dritten sind im Wesentlichen Verbindlichkeiten aus Kauttionen ausgewiesen.

## 18. Zusatzangaben nach IFRS 7

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

2009 (TEUR)	Bewertungskategorie nach IAS 39	Buchwert 31.12.2009	Fortgeführte Anschaffungskosten	Anschaffungskosten	Fair Value erfolgswirksam	Fair Value Erfolgsneutral	Fair Value 31.12.2009
Beteiligungen	AC	2.000		2.000		2.000	2.000
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	LaR	299	299				299
Positiver Marktwert aus derivativen Finanzinstrumenten	HfT						
Sonstige Vermögenswerte	LaR	2.480	2.480				2.480
Zahlungsmittel	LaR	304	304				304
Minderheiten an Personengesellschaften	FLAC	1.225	1.225				1.225
Verzinsliche Darlehen (langfristig)	FLAC	17.349	17.349				17.349
Verzinsliche Darlehen (kurzfristig)	FLAC	1.376	1.376				1.376
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen (kurzfristig)	FLAC	226	226				226
Verbindlichkeiten aus ausstehenden Rechnungen (kurzfristig)	FLAC	274	274				274
Negativer Marktwert aus derivativen Finanzinstrumenten	HfT	47			47		47
Sonstige Verbindlichkeiten (kurzfristig)	FLAC	301	301				301

2008 (TEUR)	Bewertungskategorie nach IAS 39	Buchwert 31.12.2008	Fortgeführte Anschaffungskosten	Anschaffungskosten	Fair Value erfolgswirksam	Fair Value Erfolgsneutral	Fair Value 31.12.2008
Beteiligungen	AC						
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	LaR	170	170				170
Positiver Marktwert aus derivativen Finanzinstrumenten	FAHfT	2	2		2		2
Sonstige Vermögenswerte	LaR	220	220				220
Zahlungsmittel	LaR	689	689				689
Minderheiten an Personengesellschaften	FLAC	1.225	1.225				1.225
Verzinsliche Darlehen (langfristig)	FLAC	21.604	21.604				21.604
Verzinsliche Darlehen (kurzfristig)	FLAC	1.985	1.985				1.985
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen (kurzfristig)	FLAC	293	293				293
Verbindlichkeiten aus ausstehenden Rechnungen (kurzfristig)	FLAC	509	509				509
Negativer Marktwert aus derivativen Finanzinstrumenten	HfT	15			15		15
Sonstige Verbindlichkeiten (kurzfristig)	FLAC	450	450				450

Die bei Tochterunternehmen bestehenden Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten sind in Höhe von TEUR 5.708 durch Bürgschaften der Muttergesellschaft zusätzlich besichert worden. Die Laufzeit der Bürgschaften orientiert sich an der Laufzeit der zugrunde liegenden Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten.

Die in der oben aufgeführten Tabelle zum beizulegenden Zeitwert bewerteten Finanzinstrumente sind nach IFRS 7.27 B grundsätzlich in drei Hierarchieebenen darzustellen.

Der negative Marktwert aus derivativen Finanzinstrumenten des Berichtsjahres ist direkt oder indirekt aus beobachtbaren Inputdaten, die keine notierten Preise nach Stufe 2 des IFRS 7.27A darstellen, abgeleitet.

## **19. Operating-Leasingverhältnisse**

Der Konzern hat Leasingverträge zur gewerblichen Vermietung seiner als Finanzinvestitionen gehaltenen Immobilien abgeschlossen. Die unkündbaren Leasingverhältnisse haben Restmietlaufzeiten zwischen 1 und 9 Jahren. Einige Leasingverträge enthalten eine Klausel, nach der die Miete jährlich auf der Grundlage der jeweiligen Marktkonditionen nach oben angepasst werden kann.

Aus den zum Bilanzstichtag bestehenden unkündbaren Verträgen werden dem Konzern folgende zukünftige Mindestleasingzahlungen zufließen:

Künftige Mindestzahlungen	T€
2010	3.157
2011 – 2014	6.450
Ab 2015	381

Die Mindestzahlungen beinhalten zu vereinnahmende Nettomieten bis zum vereinbarten Vertragsende bzw. dem frühest möglichen Kündigungstermin des Mieters, unabhängig davon, ob eine Kündigung oder Nichtinanspruchnahme der Verlängerungsoption tatsächlich zu erwarten ist.

## Erläuterungen zur Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung

### 20. Umsatzerlöse

	2009	2008
Nettomieten aus als Finanzinvestitionen gehaltenen Immobilien	3.676.510,79	4.249.668,19
Erlöse aus Mietnebenkosten	1.042.616,91	1.152.639,56
	4.719.127,70	5.402.307,75

### 21. Sonstige Erträge und Aufwendungen

#### 21.1 Sonstige betriebliche Erträge

	2009	2008
Optionsgebühr Naxos Union GbR	247.500,00	75.000,00
Gewinn aus der Anpassung auf den beizulegenden Zeitwert der als Finanzinvestitionen gehaltenen Immobilien	425.000,00	0,00
Übrige sonstige Erträge	397.867,95	145.085,34
	1.070.367,95	220.085,34

Von den sonstigen Erträgen des Vorjahres werden die versicherungsmathematischen Gewinne aus den Pensionsverpflichtungen von € 5.800,52 im übrigen Ergebnis der Periode erfasst.

#### 21.2 Personalaufwendungen

	2009	2008
Löhne und Gehälter	503.021,79	827.657,25
Sozialabgaben	40.884,61	50.433,54
Aufwendungen für Altersversorgung	21.828,00	0,00
	565.734,40	878.090,79

Die versicherungsmathematischen Verluste aus den Pensionsverpflichtungen in Höhe von € 16.911,00 (Vj. + € 12.178,78 ) werden im übrigen Ergebnis der Periode ausgewiesen.

## a.a.a. aktiengesellschaft allgemeine anlageverwaltung

### 21.3 Abschreibungen

	2009	2008
Planmäßige Abschreibungen von Sachanlagevermögen	12.591,42	17.001,32
Abschreibungen von als Finanzinvestition gehaltene Immobilien	0,00	16.619.900,00
	12.591,42	16.636.901,32

### 21.4 Betriebliche Aufwendungen für als Finanzinvestitionen gehaltene Immobilien

	2009	2008
Aufwendungen für als Finanzinvestitionen gehaltene Immobilien	2.071.128,07	2.437.899,23

Im Wesentlichen sind in dieser Position Instandhaltungen, Grundsteuern, Bewirtschaftungskosten sowie Abgaben und Gebühren enthalten.

Davon entfallen auf Aufwendungen für als Finanzimmobilien gehaltene Immobilien ohne Mieteinnahmen T€ 4 (Vj. T€ 4).

### 21.5 Sonstige betriebliche Aufwendungen

	2009	2008
Prüfungs-, Rechts- und Beratungskosten	339.982,10	514.352,53
Vergütungen Aufsichtsrat	33.000,00	45.000,00
Kosten der Hauptversammlung	50.000,00	66.125,89
Abgaben, Gebühren, Nebenkosten Geldverkehr, Versicherungen	175.380,17	86.204,35
Kommunikation und Bürokosten	46.082,27	50.678,23
Fremdarbeiten	131.682,52	184.053,48
Verluste Anlagenabgänge	0,00	464.972,50
Kfz- und Reisekosten	19.003,10	24.894,94
Forderungsverluste/Wertberichtigungen	18.596,74	101.323,76
Miete	90.347,82	90.471,97
Sonstiger Aufwand	161.891,07	232.101,85
	1.065.965,79	1.860.179,50

Die Forderungsverluste betreffen Ausbuchungen von Miet- und Nebenkostenforderungen aus Vorjahren mit T€ 17, daneben sind T€ 2 Wertberichtigungen auf Forderungen enthalten, die sich im Mahn- und Beitreibungsverfahren befinden.

## a.a.a. aktiengesellschaft allgemeine anlageverwaltung

### 21.6 Finanzergebnis

	2009	2008
Erträge aus Ausleihungen und Zinserträge	130.520,01	116.600,50
(davon aus verbundenen Unternehmen)	0,00	(0,00)
<b>Finanzerträge</b>	<b>130.520,01</b>	<b>116.600,50</b>
Zinsaufwendungen aus Darlehen und Kontokorrentkrediten	1.168.725,10	1.699.302,59
(davon an verbundene Unternehmen)	(0,00)	(35.438,31)
Ergebnisanteil Personengesellschaften	36.100,82	4.117,02
Aufwand aus Derivaten	34.492,08	15.612,35
<b>Finanzierungsaufwendungen</b>	<b>1.239.318,00</b>	<b>1.719.031,96</b>
<b>Finanzergebnis</b>	<b>-1.108.797,99</b>	<b>-1.602.431,46</b>

### 22. Steueraufwendungen

	2009	2008
<i>Tatsächliche Ertragsteuern</i>		
Tatsächlicher Ertragsteueraufwand	47.131,49	100.878,95
Anpassungen von in Vorjahren angefallenen tatsächlichen Ertragsteuern	-64.931,66	71.192,28
<i>Latente Ertragsteuern</i>		
Entstehung und Umkehrung temporärer Differenzen	-2.669,00	2.869,00
Neubildung passive latente Steuern auf aufgedeckte stille Reserven	0,00	0,00
Auflösung passive latente Steuern auf aufgedeckte stille Reserven	-143.390,00	-2.646.630,00
Auflösung aktive latente Steuern auf stille Reserven wegen Wegfall Verlustvorträge	1.651.800,00	2.547.420,00
Verbrauch Verlustvorträge	0,00	16.800,00
Steuern auf Kosten Kapitalmaßnahmen	0,00	7.963,36
	<b>1.487.940,83</b>	<b>100.493,59</b>

Die auf den Unterschiedsbetrag der Pensionsrückstellung entfallenden aktiven latenten Steuern werden im übrigen Ergebnis ausgewiesen.

## a.a.a. aktiengesellschaft allgemeine anlageverwaltung

Die Überleitungsrechnung zwischen dem Ertragsteueraufwand und dem Produkt aus bilanziellem Periodenergebnis und dem anzuwendenden Steuersatz des Konzerns für die Geschäftsjahre 2008 und 2009 ergibt sich wie folgt:

	2009	2008
Gesamtergebnis vor Ertragsteuern	965.277,98	-17.793.109,21
Ertragsteueraufwand (15,83%)	152.755,00	-2.815.759,53
Steuern auf Transaktionskosten von Eigenkapitaltransaktionen	0,00	7.963,36
Verlustnutzung	0,00	-487.398,59
Auflösung wegen Wegfall Verlustvorträge	1.651.800,00	0,00
Auflösung/Bildung passive latente Steuern	-146.059,00	-99.210,00
Angefallene tatsächlichen Ertragsteuern für Vorjahre	-64.931,66	71.192,28
Steuer auf steuerliche Korrekturbeträge	-105.623,51	3.423.706,07
In der Gesamtergebnisrechnung ausgewiesener Ertragsteueraufwand	1.487.940,83	100.493,59
Effektiver Steuersatz IAS 12.81 c (ii)	154,1%	0,6%

Der Effektive Steuersatz, berechnet aus dem Gesamtsteueraufwand im Verhältnis zu dem Gesamtergebnis der Periode, ist für das Geschäftsjahr 2009 bedingt durch die Auflösung der aktiven latenten Steuern außerordentlich hoch. Die Auflösung war durch den in 2009 erfolgten Gesellschafterwechsel aufgrund der Bestimmungen des § 8 c KStG vorzunehmen. Ohne diesen außerordentlichen Einfluss ergibt sich für 2009 ein effektiver Steuersatz von -17 %, der auf die aus den Veräußerungsgewinnen gebildete Rücklage für Ersatzinvestitionen nach § 6 b EStG zurückzuführen ist.

## 23. Ergebnis je Aktie

Bei der Berechnung des unverwässerten Ergebnisses je Aktie wird das den Inhabern von Stammaktien des Mutterunternehmens zuzurechnende Ergebnis durch die gewichtete durchschnittliche Anzahl an während des Jahres sich im Umlauf befindlichen Stammaktien geteilt.

	2009	2008
Anteil Konzernaktionäre am Gesamtkonzernergebnis €	-521.805,03	-17.632.602,80
Anzahl ausgegebene Stückaktien	19.741.379	19.741.379
Ergebnis je Aktie – unverwässert (in €)	-0,03	-0,89
Ergebnis je Aktie – verwässert (in €)	-0,03	-0,89

Da die Gesellschaft weder Mitarbeiterbeteiligungsprogramme noch Optionen noch Wandelschuldverschreibungen in irgendeiner Form begeben hat, ist eine Verwässerung normalerweise nicht vorhanden.

In der Zeit zwischen dem Bilanzstichtag und der Aufstellung des Konzernabschlusses haben nach unserer Kenntnis keine Transaktionen mit Stammaktien oder potenziellen Stammaktien stattgefunden.

## Sonstige Erläuterungen

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

Das oberste, dem Konzern übergeordnete Mutterunternehmen war nach Übernahme der Anteile zum 30.03.2007 TS Metropolis S.à r.l., Luxemburg (jetzt TS Metropolis Holdings S.à r.l.), bzw. Tishman Speyer European Real Estate Venture VI L.P.

Seit dem 30.04.2009 ist die Rothenberger 4 X S Vermögensverwaltung GmbH, Bad Homburg mit 95,63 % Stimmrechtsanteilen die Konzernobergesellschaft.

Die folgende Tabelle enthält die Gesamtbeträge aus Transaktionen zwischen nahe stehenden Unternehmen und Personen für das betreffende Geschäftsjahr; die Stände der Forderungen und Verbindlichkeiten beziehen sich jeweils auf den Bilanzstichtag:

Nahе stehende Unternehmen und Personen		Erlöse aus Leistungen	Aufwendungen für Leistungen und Vermögensgegenstände	Forderungen an nahestehende Unternehmen und Personen	Verbindlichkeiten gegenüber nahestehenden Unternehmen und Personen
		T€	T€	T€	T€
TS Metropolis Holdings S.a.r.l	2009 2008	0 0	0 35	0 0	0 0
Rothenberger 4 X S Vermögensverwaltung GmbH	2009	90	0	107	0
Rothenberger 4 x S Vermögensverwaltung GbR	2009	0	4.167*	0	0
Grundstücksverwaltung Gutleutstraße GmbH	2009	42	79	39	0
Grundstücksverwaltung Gutleutstr. 173 GmbH	2009	12	0	11	0
Grundstücksverwaltung Melsunger Metallwerk Melsmetall GmbH	2009	13	0	11	0
Günter Rothenberger Beteiligungen GmbH	2009	30	0	37	0
Günter Rothenberger Industries GmbH	2009	31	0	1	0
Diskus Werke AG	2009	1	0	0	0
GfM Gesellschaft für Minderheitsbeteiligungen mbH	2009	0	23	0	23
Naxos Schmirgelwerk Mainkur GmbH	2009	0	23	0	23

\* Leistungen für aktivierte Vermögensgegenstände

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

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

Konditionen der Geschäftsvorfälle mit nahe stehenden Unternehmen und Personen

Die Berechnung von Leistungen an und von nahe stehenden Unternehmen und Personen ebenso wie die Gewährung von Darlehen an und von diesen erfolgen zu marktüblichen Konditionen. Zum Geschäftsjahresende bestehen nur die vorstehend aufgeführten Forderungen und Verbindlichkeiten. Für das Geschäftsjahr zum 31. Dezember 2009 hat der Konzern keine Wertberichtigung auf Forderungen gegen nahe stehende Unternehmen und Personen gebildet (2007: EUR 0). Die Notwendigkeit des Ansatzes einer Wertberichtigung wird jährlich überprüft, indem die Finanzlage des nahe stehenden Unternehmens oder der Person und der Markt, in dem diese tätig sind, überprüft werden.

Rechtsgeschäfte mit Dritten auf Veranlassung oder im Interesse der Rothenberger 4 x S Vermögensverwaltung GmbH oder der TS Metropolis Holdings S.à r.l., Luxemburg, bzw. Tishman Speyer European Real Estate Venture VI L.P. sind im Geschäftsjahr nicht abgewickelt worden.

## **25. Zielsetzungen und Methoden des Finanzrisikomanagements**

Risikofaktoren im Finanzbereich sind das Kredit-, Liquiditäts- und Zinsrisiko.

Kreditrisiken bestehen nur in begrenztem Umfang. Bei den Forderungen beläuft sich das maximale Ausfallrisiko auf den Buchwert.

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

Auf der Folgeseite sind die aufgrund vereinbarter Konditionen und Laufzeiten ermittelten Liquiditätsabflüsse dargestellt.

Das Zinsrisiko tritt durch marktbedingte Schwankungen der Zinssätze auf. Diese wirken sich insbesondere auf die Höhe der Zinsaufwendungen in der Gruppe aus. Da rund 87 % der Bankverbindlichkeiten festverzinslich sind, sind die Auswirkungen von Zinssatzänderungen mittelfristig abschätzbar. Für ein variabel verzinsliches Darlehen wurde ein Zinssicherungsgeschäfts abgeschlossen, so dass auch hier die Risiken begrenzt sind.

Dem Vorstand und dem Aufsichtsrat wird regelmäßig über die Finanzrisikofaktoren der Gruppe berichtet.

Es wird auch auf die Ausführungen zum Risikomanagementsystem im Konzernlagebericht (Abschnitt 7) verwiesen.

Nach den vorliegenden Gutachten entsprechen die Immobilienwerte der aktuellen Marktsituation.

## **26. Haftungsverhältnisse**

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

Wechsel- und Scheckbürgschaften lagen nicht vor.

## Liquiditätsrisiko

### Restlaufzeiten der finanziellen Verbindlichkeiten

in T€	Buchwert 31.12.2009	Cash-Flow 2010		Cash-Flow 2011		Cash-Flow 2012-2014		Cash-Flow 2015f			
		Zins fix	Zins variabel Tilgung	Zins fix	Zins variabel Tilgung	Zins fix	Zins variabel Tilgung	Zins fix	Zins variabel Tilgung		
<b>Originäre finanzielle Verbindlichkeiten</b>											
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	18.725	852	202	1.376	391	199	12.891	203	387	3.236	1.222
Zinsderivate ohne Hedge Beziehung	50			10			10			30	

## **27. Sonstige finanzielle Verpflichtungen**

Aus bereits erteilten Aufträgen für begonnene oder geplante Investitionsvorhaben bestehen Verpflichtungen von T€ 165 (Vj. T€ 124), die im Wesentlichen auf Bau- und Erweiterungsmaßnahmen für als Finanzinvestitionen gehaltene Immobilien entfallen und 2010 fällig werden. Daneben bestehen Verpflichtungen aus dem unbefristeten Mietvertrag für Büroräume von T€ 66 p.a.

Im Rahmen des Erwerbs der Beteiligung an dem Bau Deutsche Börse wurde vereinbart, dass der Verkäufer an einem nach Abschluss des Projektes der Gesellschaft zufließenden Gewinn im Verhältnis der Besitzzeit beteiligt wird. Sollte sich aus der Beteiligung ein Verlust ergeben, ist auch dieser anteilig durch den Verkäufer zu tragen.

## **28. Ereignisse nach dem Bilanzstichtag**

Ereignisse nach dem Bilanzstichtag, die sich nachhaltig auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Konzerns auswirken, haben sich nicht ergeben. Im Übrigen wird auf den Konzernlagebericht (Abschnitt 6) verwiesen.

## **29. Konzernkapitalflussrechnung**

Die Kapitalflussrechnung zeigt, wie sich die flüssigen Mittel des Konzerns durch Mittelzuflüsse und Mittelabflüsse im Laufe des Geschäftsjahres verändert haben. Entsprechend IAS 7 wird zwischen Zahlungsströmen aus betrieblicher Tätigkeit und aus Investitions- und Finanzierungstätigkeit unterschieden. Die Kapitalflussrechnung wurde nach der indirekten Methode erstellt.

Die in der Kapitalflussrechnung betrachteten Finanzmittelfonds umfassen alle Flüssigen Mittel d.h. Kassenbestände und Bankguthaben.

Die Cashflows aus der Investitions- und Finanzierungstätigkeit werden zahlungsbezogen ermittelt. Der Cashflow aus der betrieblichen Tätigkeit wird demgegenüber ausgehend vom Konzernjahresergebnis indirekt abgeleitet. Im Rahmen der indirekten Ermittlung werden die berücksichtigten Veränderungen von Bilanzpositionen im Zusammenhang mit der laufenden Geschäftstätigkeit um Effekte aus Konsolidierungskreisänderungen bereinigt. Veränderungen der betreffenden Bilanzpositionen können daher nicht mit den entsprechenden Werten der Konzernbilanz abgestimmt werden.

## **30. Zusatzangaben gemäß § 315a HGB**

### **Anzahl der Arbeitnehmer**

Im Geschäftsjahr 2009 wurden durchschnittlich folgende Arbeitnehmer beschäftigt:

Angestellte	3
Gewerbliche Arbeitnehmer	2

### **Aufsichtsrat und Vorstand**

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

### Aufsichtsrat

Dipl. Kfm. Werner Uhde, Bad Soden  
Vorsitzender  
Rechtsanwalt  
Angaben nach § 285 Nr. 10 HGB:  
Aufsichtsratsmitglied der  
- Deutsche Fonds Holding AG, Stuttgart  
- PITTLER Maschinenfabrik AG, Langen

Michael Philip Maurice Spies,  
London Großbritannien  
stellvertretender Vorsitzender  
Kaufmann (bis 30.04.2009)  
Angaben nach § 285 Nr. 10 HGB:  
- keine Angaben

Bernard Eric Collinet-Adler,  
London Großbritannien  
Kaufmann (bis 30.04.2009)  
Angaben nach § 285 Nr. 10 HGB:  
- keine Angaben

Geraldine Copeland-Wright,  
London Großbritannien  
Kauffrau (bis 30.04.2009)  
Angaben nach § 285 Nr. 10 HGB:  
- keine Angaben

Günter Rothenberger, Frankfurt am Main  
Kaufmann  
Angaben nach § 285 Nr. 10 HGB:  
Vorsitzender des Aufsichtsrates der  
Diskus Werke AG, Frankfurt am Main

Matthias Hünlein, Frankfurt am Main  
Kaufmann  
Angaben nach § 285 Nr. 10 HGB:  
Aufsichtsratsmitglied der  
Deutsche Wohnen AG, Frankfurt am Main

### **Vorstand**

Dipl. Kfm. Dr. Sven G. Rothenberger,  
Frankfurt am Main  
Kaufmann  
Angaben nach § 285 Nr. 10 HGB:  
- keine

Sebastiano Ferrante  
Offenbach am Main  
Kaufmann (bis 27.05.2009)  
Vorsitzender  
Angaben nach § 285 Nr. 10 HGB:  
Aufsichtsratsmitglied der Tishman Speyer  
Properties Società di Gestione del  
Risparmio S.p.A.; Italien

Dipl. Kfm. Hendryk Sittig  
Gießen  
Kaufmann (ab 01.01.2010)  
Angaben nach § 285 Nr. 10 HGB:  
- keine

## a.a.a. aktiengesellschaft allgemeine anlageverwaltung

Die Festlegung und Überprüfung der Vorstandsvergütung sind Aufgabe des Aufsichtsrats. Der Vorstand erhält eine Festvergütung. Zusätzlich erhält Herr Dr. Rothenberger eine Tantieme bis maximal T€ 45 p.a., über deren tatsächliche Höhe der Aufsichtsrat entscheidet. Die im Vorjahr an Herrn Dr. Rothenberger gezahlte Abfindung wurde nach Weiterbestehen des Vertrages in 2009 zurückbezahlt.

Vorstandsvergütung für das Geschäftsjahr 2009 individualisiert:

Dr. Sven-G. Rothenberger

Laufende Bezüge	218.888,16 €	
Tantieme für 2009	45.000,00 €	
Rückzahlung Abfindung	<u>-112.000,00 €</u>	
	151.888,16 €	(Vj. T€ 480)

Stefan H. Brendgen

0,00 € (Vj. T€ 50)

Sebastiano Ferrante bis April 2009

9.666,64 € (Vj. T€ 19)

Gesamt

161.554,80 € (Vj. T€ 549)

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

An die Hinterbliebene eines früheren Vorstandsmitglieds wurde eine laufende Rente von € 6.096,00 gezahlt. Die Rückstellung für die noch laufenden Pensionszahlungen beträgt € 65.748,00.

Die Mitglieder des Aufsichtsrates erhalten eine jährliche feste Vergütung von insgesamt T€ 33 (Vj. T€ 45). Bei unterjährigem Ein- und Austritt werden die Vergütungen jeweils zeitan- teilig gewährt. Die Auszahlung erfolgt nach der Hauptversammlung.

Zum 31. Dezember 2009 bestanden keine Vorschüsse und Kredite an Vorstandsmitglieder und Mitglieder des Aufsichtsrates.

Die Aufwendungen für die Abschlussprüfungen durch die KPMG AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft betragen in 2009 T€ 65 (Vj. T€ 100). Weitere Leistungen durch den Abschlussprüfer sind nicht angefallen.

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

### **Angaben nach § 26 Abs. 1 WpHG:**

Die TS Metropolis Holdings S.à.r.l., 1930 Luxemburg, Luxemburg, hat uns gem. § 21 Abs. 1 WpHG mit Schreiben vom 20. Dezember 2007 namens und im Auftrag der nachfolgend aufgeführten Gesellschaften folgendes mitgeteilt :

#### **1. TS Metropolis I S.à.r.l., Luxemburg, Luxemburg**

Der Stimmrechtsanteil der TS Metropolis I S.à r.l. an der A.A.A. Aktiengesellschaft Allgemeine Anlageverwaltung hat am 19. Dezember 2007 die Schwellen von 3% und 5% überschritten und beträgt zu diesem Tag 9,96% (1.966.558 Stimmrechte).

#### **2. TS Metropolis II S.à.r.l., Luxemburg, Luxemburg**

Der Stimmrechtsanteil der TS Metropolis II S.à r.l. an der A.A.A. Aktiengesellschaft Allgemeine Anlageverwaltung hat am 19. Dezember 2007 die Schwellen von 3% und 5% überschritten und beträgt zu diesem Tag 9,96% (1.966.558 Stimmrechte).

#### **3. TS Metropolis III S.à.r.l., Luxemburg, Luxemburg**

Der Stimmrechtsanteil der TS Metropolis III S.à r.l. an der A.A.A. Aktiengesellschaft Allgemeine Anlageverwaltung hat am 19. Dezember 2007 die Schwellen von 3% und 5% überschritten und beträgt zu diesem Tag 9,96% (1.966.558 Stimmrechte).

#### **4. TS Metropolis IV S.à.r.l., Luxemburg, Luxemburg**

Der Stimmrechtsanteil der TS Metropolis IV S.à r.l. an der A.A.A. Aktiengesellschaft Allgemeine Anlageverwaltung hat am 19. Dezember 2007 die Schwellen von 3% und 5% überschritten und beträgt zu diesem Tag 9,96% (1.966.558 Stimmrechte).

#### **5. TS Metropolis V S.à.r.l., Luxemburg, Luxemburg**

Der Stimmrechtsanteil der TS Metropolis V S.à r.l. an der A.A.A. Aktiengesellschaft Allgemeine Anlageverwaltung hat am 19. Dezember 2007 die Schwellen von 3% und 5% überschritten und beträgt zu diesem Tag 9,96% (1.966.558 Stimmrechte).

#### **6. TS Metropolis VI S.à.r.l., Luxemburg, Luxemburg**

Der Stimmrechtsanteil der TS Metropolis VI S.à.r.l. an der A.A.A. Aktiengesellschaft Allgemeine Anlageverwaltung hat am 19. Dezember 2007 die Schwellen von 3% und 5% überschritten und beträgt zu diesem Tag 9,96% (1.966.558 Stimmrechte).

#### **7. TS Metropolis VII S.à.r.l., Luxemburg, Luxemburg**

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

Der Stimmrechtsanteil der TS Metropolis VII S.à.r.l. an der A.A.A. Aktiengesellschaft Allgemeine Anlageverwaltung hat am 19. Dezember 2007 die Schwellen von 3% und 5% überschritten und beträgt zu diesem Tag 9,96% (1.966.558 Stimmrechte).

### **8. TS Metropolis VIII S.à.r.l., Luxemburg, Luxemburg**

Der Stimmrechtsanteil der TS Metropolis VIII S.à.r.l. an der A.A.A. Aktiengesellschaft Allgemeine Anlageverwaltung hat am 19. Dezember 2007 die Schwellen von 3% und 5% überschritten und beträgt zu diesem Tag 9,96% (1.966.558 Stimmrechte).

Die **Rothenberger 4 x S Vermögensverwaltung GmbH**, Bad Homburg, Deutschland, hat uns am 10. März 2009 gemäß § 25 Abs. 1 WpHG mitgeteilt, dass die Rothenberger 4 x S Vermögensverwaltung GmbH am 4. März 2009 Finanzinstrumente unmittelbar hält, die ihr das Recht einräumen, Aktien an der a.a.a. aktiengesellschaft allgemeine anlageverwaltung zu erwerben, die 84,33 % der Stimmrechte (16.647.942 Stimmrechte) verbrieften. Es handelt sich hierbei um einen Aktienkaufvertrag mit herausgeschobenem Erfüllungszeitpunkt. Zusätzlich hält die Rothenberger 4 x S Vermögensverwaltung GmbH nach §§ 21, 22 Abs. 2 WpHG 5,98 % der Stimmrechte (1.180.080 Stimmrechte) an der a.a.a. aktiengesellschaft allgemeine anlageverwaltung. An diesem Tag hätte die Rothenberger 4 x S Vermögensverwaltung GmbH damit die Schwellen von 5 %, 10 %, 15 %, 20 %, 25 %, 30 %, 50 % und 75 % der Stimmrechte an der a.a.a. aktiengesellschaft allgemeine anlageverwaltung überschritten und 90,31 % der Stimmrechte (17.828.022 Stimmrechte) gehalten. Die Aktien sollen am 30. April 2009 übertragen werden.

Des Weiteren hat uns die **Rothenberger 4 x S Vermögensverwaltung GbR**, Bad Homburg, Deutschland, am 10. März 2009 gemäß § 25 Abs. 1 WpHG mitgeteilt, dass die Rothenberger 4 x S Vermögensverwaltung GbR am 4. März 2009 Finanzinstrumente mittelbar hält, die das Recht einräumen, Aktien an der a.a.a. aktiengesellschaft allgemeine anlageverwaltung zu erwerben, die 84,33 % der Stimmrechte (16.647.942 Stimmrechte) verbrieften. Es handelt sich hierbei um einen Aktienkaufvertrag mit herausgeschobenem Erfüllungszeitpunkt. Zusätzlich sind der Rothenberger 4 x S Vermögensverwaltung GbR 5,98 % der Stimmrechte (1.180.080 Stimmrechte) an der a.a.a. aktiengesellschaft allgemeine anlageverwaltung nach § 22 Abs. 1 S. 1 Nr. 1, Abs. 2 WpHG zuzurechnen. An diesem Tag hätte die Rothenberger 4 x S Vermögensverwaltung GbR damit die Schwellen von 5 %, 10 %, 15 %, 20 %, 25 %, 30 %, 50 % und 75 % der Stimmrechte an der a.a.a. aktiengesellschaft allgemeine anlageverwaltung überschritten und 90,31 % der Stimmrechte (17.828.022 Stimmrechte) gehalten. Die Aktien sollen am 30. April 2009 übertragen werden. Sämtliche von der Rothenberger 4 x S Vermögensverwaltung GbR mittelbar gehaltenen Finanzinstrumente werden über die Rothenberger 4 x S Vermögensverwaltung GmbH,

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

Bad Homburg, Deutschland, als kontrolliertes Unternehmen der Rothenberger 4 x S Vermögensverwaltung GbR gehalten.

Die **Günter Rothenberger Beteiligungen GmbH**, Frankfurt am Main, Deutschland, hat uns am 10. März 2009 gemäß § 25 Abs. 1 WpHG mitgeteilt, dass die Günter Rothenberger Beteiligungen GmbH am 4. März 2009 Finanzinstrumente unmittelbar hält, die ihr das Recht einräumen, Aktien an der a.a.a. aktiengesellschaft allgemeine anlageverwaltung zu erwerben, die 5,32 % der Stimmrechte (1.051.083 Stimmrechte) verbriefen. Es handelt sich hierbei um einen Aktienkaufvertrag mit herausgeschobenem Erfüllungszeitpunkt. Zusätzlich hält die Günter Rothenberger Beteiligungen GmbH nach §§ 21, 22 Abs. 1 S. 1 Nr. 1, Abs. 2 WpHG 5,98 % der Stimmrechte (1.180.080 Stimmrechte) an der a.a.a. aktiengesellschaft allgemeine anlageverwaltung. An diesem Tag hätte die Günter Rothenberger Beteiligungen GmbH damit die Schwellen von 5 % und 10 % der Stimmrechte an der a.a.a. aktiengesellschaft allgemeine anlageverwaltung überschritten und 11,30 % der Stimmrechte (2.231.163 Stimmrechte) gehalten. Die Aktien sollen am 30. April 2009 übertragen werden.

Des Weiteren hat uns **Günter Rothenberger**, Bad Homburg, Deutschland, am 10. März 2009 gemäß § 25 Abs. 1 WpHG mitgeteilt, dass Günter Rothenberger am 4. März 2009 Finanzinstrumente mittelbar hält, die das Recht einräumen, Aktien an der a.a.a. aktiengesellschaft allgemeine anlageverwaltung zu erwerben, die 5,32 % der Stimmrechte (1.051.083 Stimmrechte) verbriefen. Es handelt sich hierbei um einen Aktienkaufvertrag mit herausgeschobenem Erfüllungszeitpunkt. Zusätzlich sind Günter Rothenberger 5,98 % der Stimmrechte (1.180.080 Stimmrechte) an der a.a.a. aktiengesellschaft allgemeine anlageverwaltung nach § 22 Abs. 1 S. 1 Nr. 1, Abs. 2 WpHG zuzurechnen. An diesem Tag hätte Günter Rothenberger damit die Schwellen von 5 % und 10 % der Stimmrechte an der a.a.a. aktiengesellschaft allgemeine anlageverwaltung überschritten und 11,30 % der Stimmrechte (2.231.163 Stimmrechte) gehalten. Die Aktien sollen am 30. April 2009 übertragen werden. Sämtliche von Günter Rothenberger mittelbar gehaltenen Finanzinstrumente werden über die Günter Rothenberger Beteiligungen GmbH, Frankfurt am Main, Deutschland, als kontrolliertes Unternehmen von Günter Rothenberger gehalten.

Die **Rothenberger 4 x S Vermögensverwaltung GmbH**, Bad Homburg, Deutschland, und die **Rothenberger 4 x S Vermögensverwaltung GbR**, Bad Homburg, Deutschland, haben uns am 4. Mai 2009 gemäß § 25 Abs. 1 WpHG mitgeteilt, dass die Rothenberger 4 x S Vermögensverwaltung GmbH und die Rothenberger 4 x S Vermögensverwaltung GbR am 30. April 2009 jeweils keine Finanzinstrumente mehr unmittelbar oder mittelbar halten, die ihnen das Recht einräumten, Aktien an der a.a.a. aktiengesellschaft allgemeine anlageverwaltung zu erwerben. An diesem Tag hätten sie damit nach § 25 WpHG jeweils die Schwellen von 75 %, 50 %, 30 %, 25 %, 20 %, 15 %, 10 % und 5 % der Stimmrechte unterschritten.

Die Günter Rothenberger Beteiligungen GmbH, Frankfurt am Main, Deutschland, und Herr Günter Rothenberger, Deutschland, haben uns am 4. Mai 2009 gemäß § 25 Abs. 1 WpHG mitgeteilt, dass die **Günter Rothenberger Beteiligungen GmbH** und **Herr Günter**

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

**Rothenberger** am 30. April 2009 jeweils keine Finanzinstrumente mehr unmittelbar oder mittelbar halten, die ihnen das Recht einräumten, Aktien an der a.a.a. aktiengesellschaft allgemeine anlageverwaltung zu erwerben. An diesem Tag hätten sie damit jeweils nach § 25 WpHG die Schwellen von 10 % und 5 % der Stimmrechte unterschritten.

Die **Rothenberger 4 x S Vermögensverwaltung GmbH**, Bad Homburg, 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 **Rothenberger 4 x S Vermögensverwaltung GbR**, Bad Homburg, Deutschland, hat uns am 4. Mai 2009 gemäß § 21 Abs. 1 S. 1 WpHG mitgeteilt, dass der Stimmrechtsanteil der Rothenberger 4 x S Vermögensverwaltung GbR 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 GbR 89,55 % der Stimmrechte (17.677.842 Stimmrechte) nach § 22 Abs. 1 S. 1 Nr. 1 WpHG und 6,09 % der Stimmrechte (1.201.263 Stimmrechte) nach § 22 Abs. 2 WpHG zuzurechnen. Der Rothenberger 4 x S Vermögensverwaltung GbR nach § 22 Abs. 1 S. 1 Nr. 1 WpHG zugerechnete Stimmrechte werden über die von ihr kontrollierte Rothenberger 4 x S Vermögensverwaltung GmbH, deren Stimmrechtsanteil an der a.a.a. aktiengesellschaft allgemeine anlageverwaltung 3 % oder mehr beträgt, gehalten. Der Rothenberger 4 x S Vermögensverwaltung GbR nach § 22 Abs. 2 WpHG zugerechnete Stimmrechte werden ihr 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 GbR am 30. April 2009 durch die Ausübung des durch Finanzinstrumente nach § 25 Abs. 1 S. 1 WpHG verliehenen Rechts der Rothenberger 4 x S Vermögensverwaltung GmbH, 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

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

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.

Die TS Metropolis Holdings S.à r.l., 1930 Luxemburg, Luxemburg, hat uns gem. § 21 Abs. 1 WpHG am 05. Mai 2009 namens und im Auftrag der nachfolgend aufgeführten Gesellschaften mitgeteilt :

dass der Stimmrechtsanteil der **TS Metropolis I S.à r.l.** an der a.a.a. aktiengesellschaft allgemeine anlageverwaltung am 30. April 2009 die Schwellen von 5% und 3% unterschritten hat und zu diesem Tag 0% (0 Stimmrechte) beträgt.

dass der Stimmrechtsanteil der **TS Metropolis II S.à r.l.** an der a.a.a. aktiengesellschaft

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

schaft allgemeine anlageverwaltung am 30. April 2009 die Schwellen von 5% und 3% unterschritten hat und zu diesem Tag 0% (0 Stimmrechte) beträgt.

dass der Stimmrechtsanteil der **TS Metropolis III S.â r.l.** an der a.a.a. aktiengesellschaft allgemeine anlageverwaltung am 30. April 2009 die Schwellen von 5% und 3% unterschritten hat und zu diesem Tag 0% (0 Stimmrechte) beträgt.

dass der Stimmrechtsanteil der **TS Metropolis IV S.â r.l.** an der a.a.a. aktiengesellschaft allgemeine anlageverwaltung am 30. April 2009 die Schwellen von 5% und 3% unterschritten hat und zu diesem Tag 0% (0 Stimmrechte) beträgt.

dass der Stimmrechtsanteil der **TS Metropolis V S.â r.l.** an der a.a.a. aktiengesellschaft allgemeine anlageverwaltung am 30. April 2009 die Schwellen von 5% und 3% unterschritten hat und zu diesem Tag 0% (0 Stimmrechte) beträgt.

dass der Stimmrechtsanteil der **TS Metropolis VI S.â r.l.** an der a.a.a. aktiengesellschaft allgemeine anlageverwaltung am 30. April 2009 die Schwellen von 5% und 3% unterschritten hat und zu diesem Tag 0% (0 Stimmrechte) beträgt.

dass der Stimmrechtsanteil der **TS Metropolis VII S.â r.l.** an der a.a.a. aktiengesellschaft allgemeine anlageverwaltung am 30. April 2009 die Schwellen von 5% und 3% unterschritten hat und zu diesem Tag 0% (0 Stimmrechte) beträgt.

dass der Stimmrechtsanteil der **TS Metropolis VIII S.â r.l.** an der a.a.a. aktiengesellschaft allgemeine anlageverwaltung am 30. April 2009 die Schwellen von 5% und 3% unterschritten hat und zu diesem Tag 0% (0 Stimmrechte) beträgt.

dass der Stimmrechtsanteil der **TS Metropolis Holdings S.â r.l.** an der a.a.a. aktiengesellschaft allgemeine anlageverwaltung am 30. April 2009 die Schwellen von 75%, 50%, 30%, 25%, 20%, 15%, 10%, 5% und 3% unterschritten hat und zu diesem Tag 0% (0 Stimmrechte) beträgt.

dass der Stimmrechtsanteil der **TS European VI Holdings (Lux) S.â r.l.** an der a.a.a. aktiengesellschaft allgemeine anlageverwaltung am 30. April 2009 die Schwellen von 75%, 50%, 30%, 25%, 20%, 15%, 10%, 5% und 3% unterschritten hat und zu diesem Tag 0% (0 Stimmrechte) beträgt.

dass der Stimmrechtsanteil der **Tishman Speyer European Real Estate Venture VI Master L.P.** an der a.a.a. aktiengesellschaft allgemeine anlageverwaltung am 30. April 2009 die Schwellen von 75%, 50%, 30%, 25%, 20%, 15%, 10%, 5% und 3% unterschritten hat und zu diesem Tag 0% (0 Stimmrechte) beträgt.

dass der Stimmrechtsanteil der **Tishman Speyer European Real Estate Venture VI (AE) L.P.** an der a.a.a. aktiengesellschaft allgemeine anlageverwaltung am 30.

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

April 2009 die Schwellen von 75%, 50%, 30%, 25%, 20%, 15%, 10%, 5% und 3% unterschritten hat und zu diesem Tag 0% (0 Stimmrechte) beträgt.

dass der Stimmrechtsanteil der **Tishman Speyer European Real Estate Venture VI Scots A L.P.** an der a.a.a. aktiengesellschaft allgemeine anlageverwaltung am 30. April 2009 die Schwellen von 75%, 50%, 30%, 25%, 20%, 15%, 10%, 5% und 3% unterschritten hat und zu diesem Tag 0% (0 Stimmrechte) beträgt.

dass der Stimmrechtsanteil der **Tishman Speyer European Real Estate Venture VI Scots B L.P.** an der a.a.a. aktiengesellschaft allgemeine anlageverwaltung am 30. April 2009 die Schwellen von 75%, 50%, 30%, 25%, 20%, 15%, 10%, 5% und 3% unterschritten hat und zu diesem Tag 0% (0 Stimmrechte) beträgt.

dass der Stimmrechtsanteil der **Tishman Speyer European Real Estate Venture VI Scots C L.P.** an der a.a.a. aktiengesellschaft allgemeine anlageverwaltung am 30. April 2009 die Schwellen von 75%, 50%, 30%, 25%, 20%, 15%, 10%, 5% und 3% unterschritten hat und zu diesem Tag 0% (0 Stimmrechte) beträgt.

dass der Stimmrechtsanteil der **Tishman Speyer European Real Estate Venture VI (Scots GP) Limited** an der a.a.a. aktiengesellschaft allgemeine anlageverwaltung am 30. April 2009 die Schwellen von 75%, 50%, 30%, 25%, 20%, 15%, 10%, 5% und 3% unterschritten hat und zu diesem Tag 0% (0 Stimmrechte) beträgt.

dass der Stimmrechtsanteil der **TS European VI (LP), L.L.C.** an der a.a.a. aktiengesellschaft allgemeine anlageverwaltung am 30. April 2009 die Schwellen von 75%, 50%, 30%, 25%, 20%, 15%, 10%, 5% und 3% unterschritten hat und zu diesem Tag 0% (0 Stimmrechte) beträgt.

dass der Stimmrechtsanteil der **TS European VI (GP) L.L.C.** an der a.a.a. aktiengesellschaft allgemeine anlageverwaltung am 30. April 2009 die Schwellen von 75%, 50%, 30%, 25%, 20%, 15%, 10%, 5% und 3% unterschritten hat und zu diesem Tag 0% (0 Stimmrechte) beträgt.

dass der Stimmrechtsanteil der **Tishman Speyer Crown Equities L.L.C.** an der a.a.a. aktiengesellschaft allgemeine anlageverwaltung am 30. April 2009 die Schwellen von 75%, 50%, 30%, 25%, 20%, 15%, 10%, 5% und 3% unterschritten hat und zu diesem Tag 0% (0 Stimmrechte) beträgt.

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

### **Corporate Governance**

Corporate Governance beinhaltet das gesamte System der Leitung und Überwachung eines Unternehmens, seiner geschäftspolitischen Grundsätze und Leitlinien sowie des Systems der internen und externen Kontroll- und Überwachungsmechanismen. Gute und transparente Corporate Governance gewährleistet eine verantwortliche, auf Wertschöpfung ausgerichtete Leitung und Kontrolle unseres Unternehmens. Sie fördert das Vertrauen der Anleger, Mitarbeiter, Geschäftspartner sowie der Öffentlichkeit in die Leitung und Überwachung der a.a.a ag.

Die nach § 161 AktG vorgeschriebene Erklärung zum Corporate Governance Kodex wurde abgegeben und den Aktionären zugänglich gemacht. Eine erneute Abgabe der Erklärung wird bis Juni 2010 erfolgen. Die Erklärung wird auch im Geschäftsbericht veröffentlicht und ist den Aktionären auf der Internetseite der Gesellschaft (<http://www.aaa-ffm.de>) in Form und Inhalt dauerhaft zugänglich.

Der Vorstand der a.a.a ag trägt die Verantwortung für die Aufstellung, die Vollständigkeit und die Richtigkeit des Konzernabschlusses und des Konzernlageberichts.

Der Konzernlagebericht enthält eine Analyse der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Konzerns sowie weitere Erläuterungen, die nach den Vorschriften des deutschen Handelsgesetzbuches (§ 315a HGB) offen zu legen sind.

Zur Sicherstellung der Vollständigkeit und Zuverlässigkeit der Daten für die Erstellung des Konzernabschlusses als auch der internen Berichterstattung existiert ein wirksames internes Kontrollsystem. Es beinhaltet konzerneinheitliche Richtlinien zur Rechnungslegung und Risikomanagement gemäß »Gesetz zur Kontrolle und Transparenz im Unternehmensbereich« (KonTraG). Hierdurch wird der Vorstand in die Lage versetzt, wesentliche Risiken frühzeitig zu erkennen und gegebenenfalls notwendige Gegenmaßnahmen einzuleiten.

Frankfurt am Main, den 30. März 2010

Der Vorstand

Dr. Sven-G. Rothenberger  
- Vorsitzender -

Hendryk Sittig

## **Konzernlagebericht für das Geschäftsjahr 2009**

---

### **1. Geschäfts- und Rahmenbedingungen**

Das Marktumfeld wurde im gesamten Jahr 2009 durch die globale Finanzkrise nachhaltig beeinflusst. Restriktive Kreditvergabe seitens der Banken sowie eine allgemeine Zurückhaltung der anderen Marktteilnehmer haben eine Marktlage erschaffen, in der Transaktionen sowie Neuvermietungen rückläufig waren.

Entgegen dieser allgemein schlechten Situation konnten wir durch einige gute Vertragsabschlüsse unsere Vermietungsquote im Vorjahresvergleich leicht erhöhen sowie die Mieterträge einzelner Objekte steigern. Das wirtschaftlich negative Marktumfeld hat bei unseren Mietern nicht zu Ausfällen geführt, so dass die Ertragslage der Gesellschaft nicht beeinträchtigt wurde.

Der Konzern der a.a.a. aktiengesellschaft allgemeine anlageverwaltung („a.a.a.-Konzern“) befasste sich wie bisher mit der Immobilienverwaltung. Muttergesellschaft ist a.a.a. aktiengesellschaft allgemeine anlageverwaltung („a.a.a. ag“). Die Beteiligungen mit mehr als 50% Anteilsbesitz werden im Konzern voll konsolidiert. 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 erweitert, die Tätigkeit aber noch nicht aktiv aufgenommen.

Bis zum 30. April 2009 war der unter der Konzernobergesellschaft Tishman Speyer Properties Inc. New York verwaltete geschlossene Immobilienfonds Tishman Speyer European Real Estate Venture VI Master L.P., London als Hauptaktionär an der a.a.a. ag über Tochtergesellschaften beteiligt. Zum 30. April 2009 wurden sämtliche Anteile veräußert und ab diesem Zeitpunkt ist die Rothenberger 4 X S Vermögensverwaltung GmbH, Bad Homburg, Hauptaktionär.

Im Vergleich zum Vorjahr ist die Unternehmensstruktur unverändert. Die Immobilien in Frankfurt, Heidelberger Straße 13, Berlin, Potsdamer Straße und Reinbek wurden im Geschäftsjahr veräußert. Auf die drei Objekte sowie die im Vorjahr veräußerten Objekte entfielen in 2008 rund 21 % der Umsatzerlöse. Insofern sind die Zahlen des Geschäftsjahres mit den Vorjahreszahlen nicht direkt vergleichbar.

## **2. Überblick für das Geschäftsjahr 2009**

Für die in den Konzernabschluss einbezogenen Gesellschaften ergaben sich im Einzelnen folgende Entwicklungen, wobei auf das nach den International Financial Reporting Standards (IFRS) übergeleitete Jahresergebnis Bezug genommen wird:

### **Grundstücksverwaltung Voltenseestraße 2 GmbH, Frankfurt am Main**

Von den zur Jahresmitte 2005 frei gewordenen Büroflächen von rd. 1.300 qm konnten in 2009 weitere Teile vermietet werden, so dass sich die Leerstandsquote um 12 % verminderte und jetzt rd. 13% beträgt. Das Jahresergebnis ist wieder mit T€ 16 leicht positiv.

### **GVS Grundstücksverwaltung Sossenheim GmbH, Frankfurt am Main**

Durch die angespannte Lage auf dem Immobilienmarkt in Frankfurt am Main und Umgebung konnten die Grundstücke auch in 2009 nicht vermarktet werden.

Für das Geschäftsjahr 2009 hat die Gesellschaft lediglich Zinserträge aus einem der Muttergesellschaft zur Verfügung gestellten Darlehen, die nach Abzug der Verwaltungskosten zu einem Jahresüberschuss von T€ 74 führten.

### **Verwaltungsgesellschaft für Industriegrundstücke mbH, Frankfurt am Main**

Die Gesellschaft hat lediglich Zinserträge aus einem der Muttergesellschaft zur Verfügung gestellten Darlehen, die nach Abzug der Verwaltungskosten und Steuern zu einem Jahresüberschuss von T€ 15 (Vorjahr T€ 22) geführt haben.

### **GVW Grundstücksverwaltung Wächtersbacher Str. 83 GmbH, Frankfurt am Main**

Die Liegenschaft war weiterhin fast voll vermietet. Nach Auszug eines Mieters konnte die freige-wordene Fläche von rd. 1000 qm im dritten Quartal wieder langfristig zu einem guten Mietzins vermietet werden. Allerdings waren hierfür umfangreiche Modernisierungsmaßnahmen notwendig, die zusammen mit dem Mietausfall für die Leerstandszeit zu einem Jahresfehlbetrag von T€ 133 führten.

### **Grundstücksverwaltung Triebstraße 3 GmbH, Frankfurt am Main**

Die Gesellschaft erzielt Beteiligungserträge von der GbR Naxos-Union Grundstücksverwaltungsgesellschaft.

### **Julius Kleemann Handel GmbH, Frankfurt am Main**

Nach Veräußerung des Objektes hat die Gesellschaft keine Geschäftstätigkeit mehr. Für das Geschäftsjahr wird daher ein Jahresfehlbetrag von T€ 6 ausgewiesen.

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

### **Grundstücksverwaltung Chemnitz Annaberger Str. 231 GmbH, Frankfurt am Main**

Die Gesellschaft gehört zu 94 % zum Konzern. Die der Gesellschaft gehörende Liegenschaft hat eine Grundstücksgröße von 35.527 qm und ist mit einer Industriehalle und mehreren Bürogebäuden bebaut. Seit dem Geschäftsjahr 2006 ist mit der Muttergesellschaft ein Ergebnisabführungsvertrag geschlossen. Die leicht gestiegenen Mieterlöse von T€ 210 deckten die Kosten nicht in voller Höhe. Durch Anpassung der Werte der Immobilie von T€ -275 wird ein negatives Jahresergebnis von T€ 280 ausgewiesen.

### **Grundstücksverwaltung Chemnitz Jagdschänkenstr. 17 GmbH, Frankfurt am Main**

Die Gesellschaft gehört zu 94 % zum Konzern. Die der Gesellschaft gehörende Liegenschaft hat eine Grundstücksgröße von 51.054 qm und ist mit Industriehallen und zwei Bürogebäuden bebaut. Die Mieterlöse betragen T€ 407 nach T€ 296 im Vorjahr, demgegenüber stehen Aufwendungen für als Finanzinvestitionen gehaltene Immobilien in Höhe von T€ 239. Die positive Wertanpassung für die Immobilien betrug im Geschäftsjahr 2009 T€ 250. Insgesamt ergibt sich ein positives Jahresergebnis von T€ 365.

### **GbR Naxos-Union Grundstücksverwaltungsgesellschaft, Frankfurt am Main**

Die Liegenschaft der GbR Naxos-Union Grundstücksverwaltungsgesellschaft ist fast voll vermietet. Nach Wertanpassungen für die Immobilie von T€ -300 wird ein Jahresergebnis von T€ 602 ausgewiesen.

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

Bei dem Objekt Gutleutstraße 163-167, Frankfurt am Main, verringerten sich die Mieteinnahmen durch höhere Leerstandsquoten weiter. Der Leerstand betrug zum Jahresende 20 %.

Bei dem Objekt Virchowstraße 17-19 in Hamburg haben sich die Mieteinnahmen durch die für ein volles Jahr bestehende Vollvermietung gesteigert. Wir haben entschieden, die Verkaufsabsichten für das Objekt aufzugeben und die aus dem Objekt zu erzielenden Überschüsse für den Konzern zu nutzen.

## **3. Ertragslage**

Die Mieterlöse und die Erlöse aus Mietenebenkosten sind gegenüber dem Vorjahr nur um T€ 683 zurückgegangen. Hiervon entfallen auf die in 2008 und 2009 veräußerten Objekte T€ 967, so dass sich ein tatsächlicher Anstieg von T€ 284 ergibt, der im Wesentlichen auf Neuvermietungen sowie erstmals für ein volles Jahr laufende Neuverträge aus 2008 zurückzuführen ist.

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

Die sonstigen betrieblichen Erträge sind um T€ 850 auf T€ 1.070 angestiegen. Hiervon entfallen T€ 425 auf Werterhöhungen für die als Finanzinvestitionen gehaltenen Immobilien, T€ 248 auf die Optionsprämie für die Verlängerung der Kaufoption für das Naxos Gelände sowie T€ 112 auf die Rückzahlung der im Vorjahr bezahlten Abfindung. Daneben werden hier Erträge aus Kostenbelastungen an Dritte ausgewiesen.

Bei den Abschreibungen auf Sachanlagen und Immaterielle Vermögensgegenstände sind im Vergleich zum Vorjahr keine Abwertungen für die als Finanzinvestitionen gehaltenen Immobilien enthalten.

Die Personalaufwendungen sind durch das Ausscheiden von zwei Vorständen zurückgegangen.

Die Aufwendungen für die als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien sind gegenüber dem Vorjahr um rd. T€ 367 vermindert.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen liegen mit T€ 1.066 um T€ 794 unter Vorjahresniveau. Im Vorjahr waren hier mit T€ 465 Verluste aus dem Verkauf einer Liegenschaft enthalten. Der weitere Rückgang entfällt im Wesentlichen auf Rechts- und Beratungskosten (T€ 174) sowie Fremdarbeiten (T€ 53) und Forderungsverluste (T€ 82).

Das negative Finanzergebnis von T€ 1.109 ist gegenüber dem Vorjahr durch Tilgung der Bankverbindlichkeiten aus den Verkäufen um T€ 493 verbessert.

Durch die vorstehend beschriebenen Einflüsse ergibt sich für 2009 ein positives Periodenergebnis vor Steuern von T€ 982 (Vj. T€ -17.811). Der Wegfall der steuerlichen Verlustvorträge durch den Gesellschafterwechsel führte zu hohen Steueraufwendungen, die mit T€ 1.508 aus der Auflösung aktiver latenter Steuern abzüglich der Auflösung passiver latenter Steuern resultieren. Im übrigen Ergebnis der Periode werden versicherungsmathematische Veränderungen der Pensionsverpflichtungen sowie darauf entfallende latente Steuern ausgewiesen. Insgesamt hat sich das Gesamtergebnis der Periode von T€ -17.893 im Vorjahr auf T€ -523 verbessert.

## **4. Finanzlage**

Die verzinslichen Darlehen von Kreditinstituten betragen insgesamt T€ 18.725. Davon sind rund 13 % variabel verzinst. Rund 7 % der Schulden haben eine Restlaufzeit von weniger als einem Jahr und rund 7 % haben Restlaufzeiten von mehr als fünf Jahren. Die Zinssätze der festverzinslichen Darlehen liegen im Durchschnitt bei rd. 5,7 %. Die durch die Verkäufe der Objekte zugeflossenen liquiden Mittel wurden teilweise zur Tilgung der auslaufenden Darlehen eingesetzt.

Die Gesamtverschuldung hat sich gegenüber dem Vorjahr im Saldo um T€ 3.969 vermindert.

Insgesamt hat sich die Finanzlage des Konzerns im Geschäftsjahr 2009 positiv entwickelt.

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

Die Zusammensetzung und Entwicklung der Liquidität für das abgelaufene Geschäftsjahr ist aus der Kapitalflussrechnung und dem Konzernanhang (beides Bestandteil des Konzernabschlusses) ersichtlich.

Im Rahmen des Finanzmanagements wird durch Cash Pooling die jederzeitige Zahlungsfähigkeit der AG und der Tochterunternehmen sichergestellt.

Beschränkungen bei Finanzmitteln liegen nicht vor.

### **5. Vermögenslage**

Die Bilanzsumme hat sich durch die erfolgten Veräußerungen von Objekten und die daraus vorgenommene Schuldentilgung von T€ 68.218 um T€ 4.491 gegenüber dem Vorjahr auf T€ 63.727 verringert.

Das Eigenkapital hat sich durch den Jahresfehlbetrag von T€ 41.568 auf T€ 41.045 ermäßigt und beträgt nunmehr 64 % der verminderten Bilanzsumme.

Die langfristigen Finanzschulden haben sich um T€ 4.254 durch Tilgungen verringert.

Das Vermögen der Gesellschaft besteht zum Bilanzstichtag zu 92 % aus als Finanzinvestitionen gehaltenen Immobilien. Die als Finanzinvestitionen gehaltenen Immobilien sind durch die Umgliederung der Liegenschaft in Hamburg, die im Vorjahr unter den zur Veräußerung bestimmten Objekten ausgewiesen wurde, sowie Zuschreibungen von T€ 425 auf T€ 58.606 angestiegen. Unter den Finanzanlagen wird die Beteiligung am Neubau der Deutschen Börse in Eschborn ausgewiesen. Das langfristige Vermögen ist vollständig durch Eigenkapital und langfristige Schulden gedeckt.

### **6. Nachtragsbericht**

Vorgänge von besonderer Bedeutung nach dem Bilanzstichtag, die sich auf die Vermögens- Finanz- und Ertragslage des Konzerns auswirken, sind nicht eingetreten.

### **7. Risikobericht**

Der Vorstand der Gesellschaft befasst sich aufgrund des Gesetzes zur Kontrolle und Transparenz im Unternehmensbereich (KonTraG) 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. 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. Besonderes Augenmerk gilt dem Eingang der fälligen Mieten. Diese werden intensiv überwacht, so dass zeitnah alle notwendigen Maßnahmen getroffen werden können, um bei Ausfallrisiken die Chancen der Realisierung von Forderungen zu erhöhen.

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. Es wird ausschließlich Standardsoftware eingesetzt. Die am Rechnungslegungsprozess beteiligten Personen sind entsprechend qualifiziert. Die Vollständigkeit und Richtigkeit von Daten des Rechnungswesens werden durch manuelle Kontrollen überprüft. Bei allen rechnungslegungsrelevanten Prozessen wird durchgängig das Vier-Augen-Prinzip angewendet. 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.

Die Liquiditätssituation hat sich gegenüber dem Vorjahr durch außerplanmäßige Tilgung der Bankkredite verbessert. Zins- und Tilgungsleistungen wurden vereinbarungsgemäß erfüllt.

Aufgrund marktbedingter Schwankungen ist der Konzern einem Zinsrisiko ausgesetzt. Da rund 87 % der Bankverbindlichkeiten festverzinslich sind, sind die Auswirkungen von Zinssatzänderungen mittelfristig abschätzbar. Für ein langfristiges Darlehen mit variabler Verzinsung wurde eine Zinssicherungsvereinbarung geschlossen.

Es bleibt anzumerken, dass sich im Immobilienbereich latente Risiken durch Mieterwechsel ergeben, die in Leerständen oder in Mietanpassungen bestehen können. Mieterauszug und notwendi-

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

ge Neuvermietung können grundsätzlich nicht ausgeschlossen werden. Diese Risiken wie auch die allgemeine Entwicklung auf dem Immobilienmarkt können sich auf die beizulegenden Zeitwerte der als Finanzinvestitionen gehaltenen Immobilien auswirken und größere Schwankungen auslösen.

Eine besondere Risikosituation ist zurzeit im Immobilienbesitz des Konzerns nicht ersichtlich. In 2010 und 2011 laufen mehrere zeitlich befristete Mietverträge aus. Durch frühzeitige Kontaktaufnahme wird in diesen Fällen sichergestellt, dass im Falle einer Beendigung des Vertrages ohne zeitliche Verzögerung mit der Neuvermietung begonnen werden kann.

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.

Der Konzern verfügt nur über einen geringen Mitarbeiterstab. Um Engpässen sowie Ausfallrisiken vorzubeugen, bedient sich die Gesellschaft externer Berater.

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

## **8. Prognosebericht**

Die verwendeten Prognose- und Schätzmodelle sind im Konzernanhang (Abschnitt 2.4) detailliert beschrieben. Der Prognosezeitraum beträgt 2 Jahre.

### **GVS Grundstücksverwaltung Sossenheim GmbH**

Eine Verwertung der Restgrundstücke (Bebauung oder Verkauf) ist weiterhin möglich. Allerdings hat sich insbesondere das Marktumfeld für Projektentwicklungen wegen einer starken Zurückhaltung bei der Kreditvergabe deutlich eingetrübt. Insofern ist die weitere Entwicklung auf dem Immobilienmarkt abzuwarten.

### **GVW Grundstücksverwaltung Wächtersbacher Str. 83 GmbH**

Derzeit stehen rd. 670 qm leer. Wir sind in fortgeschrittenen Gesprächen mit mehreren Mietinteressenten und gehen davon aus, die Flächen im Jahr 2010 noch zu vermieten. Sobald die im Bereich der GbR Naxos-Union Grundstücksverwaltungsgesellschaft geplante Projektentwicklung durchgeführt wird, besteht weiteres Nutzungspotential für die Liegenschaft.

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

### **GbR Naxos-Union Grundstücksverwaltungsgesellschaft**

Eine nicht genutzte Teilfläche der Liegenschaft haben wir entwickelt und unter der aufschiebenden Bedingung einer positiven Entscheidung über eine Bauvoranfrage an einen potenten Käufer verkauft. Zur Erlangung einer positiven Baugenehmigung ist jedoch noch ein Rechtsstreit gegen die Stadt Frankfurt am Main zu führen. In der ersten Instanz haben wir gewonnen. Die Stadt ist in Berufung gegangen. Wir rechnen mit einem für uns positiven Gerichtsurteil bis spätestens Anfang 2011. Neben den für die Gruppe bedeutenden Liquiditätszuflüssen aus der Realisation des Verkaufs werden auch positive Effekte für die Entwicklung sowohl des eigenen Geländes als auch der Reservegrundstücke der Grundstücksverwaltung Wächtersbacher Str. 83 GmbH erwartet.

### **Grundstücksverwaltung Chemnitz Jagdschänkenstr. 17 GmbH**

Die angestrebte Positionierung als Lager- Produktions- und Logistikobjekt konnte im Jahr 2009 durch die Vermietung von ca. 2.000 qm an einen Hersteller von Feuerwehrgerätetechnik fortgeführt werden. Die nun vorhandenen drei Ankermieter haben zu einer weiteren Stabilisierung des Cash-Flows geführt und lassen uns davon ausgehen, dass auch der restliche Leerstand von ca. 5.000 qm erfolgreich abgebaut werden kann.

### **Grundstücksverwaltung Chemnitz Annaberger Str. 231 GmbH**

Das in Chemnitz vorhandene Überangebot an Büroflächen hat zusammen mit der globalen Wirtschaftskrise zu einem Nachfragerückgang geführt. Nennenswerte Mietverträge konnten daher nicht abgeschlossen werden. Die vorhandenen Mieter haben sich jedoch in ihrem Marktumfeld behauptet, so dass der Cash-Flow der Immobilie stabil gehalten werden konnte.

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

Für die Immobilie in Hamburg Virchowstraße haben wir unsere Veräußerungsabsicht aufgegeben. Die Immobilie ist voll vermietet und bringt eine gute Kapitalverzinsung. Aufgrund der momentanen Marktsituation wäre bei einem Verkauf nicht der von uns erwartete Kaufpreis zu erzielen. Hinzu kommt, dass in unmittelbarer Nähe eine IKEA Filiale geplant wird, woraus wir positive Effekte für unsere Liegenschaft erwarten. Bei dem Objekt Frankfurt Gutleutstraße 163 -167, gehen wir in 2010 davon aus, den bestehenden Leerstand weiter abbauen zu können.

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

Der Konzern soll hauptsächlich regional auf das Rhein-Main-Gebiet ausgerichtet werden mit Ausnahme der Objekte in Chemnitz und Hamburg. Wir sind der Überzeugung, dass sich noch im Laufe des Jahres 2010 interessante Gelegenheiten für selektive Zukäufe ergeben werden. Hierfür haben wir aus den Verkaufsgewinnen aus 2009 einen Sonderposten mit Rücklageanteil für Ersatzinvestitionen gebildet.

Auch aus der in 2009 begründeten Beteiligung an dem Neubau der Deutschen Börse in Eschborn erwarten wir neben dem Rückfluss des in diesem Zusammenhang gewährten Darlehens einschließlich Zinsen einen guten Gewinnanteil, wodurch wir dann weitere Liquidität für Investitionen erhalten.

Die derzeitigen kurz- bis mittelfristigen Planungen sind darauf ausgerichtet, Risiken zu minimieren, Verbindlichkeiten zurückzuführen und die Liquidität des Konzerns zu stärken.

Durch die erfolgten Verkäufe von Objekten in 2009 wird sich nochmals eine Reduzierung sowohl bei den Umsatzerlösen wie auch bei den Kosten ergeben. Insgesamt erwarten wir – auch durch die Einsparung der Zinsen für die aus den Verkaufserlösen getilgten Verbindlichkeiten - ein gegenüber dem Geschäftsjahr 2009 verbessertes Ergebnis für den Konzern.

## **9. Angaben gemäß § 315 Abs. 4 HGB**

Das gezeichnete Kapital der Gesellschaft beträgt € 41.200.000,00. Es ist eingeteilt in 19.741.379 auf den Inhaber lautende Stückaktien. Bei den Aktien handelt es sich ausnahmslos um Stammaktien, verschiedene Aktiengattungen sind nicht vorgesehen. Jede der Aktien ist ab dem Zeitpunkt ihrer Entstehung stimmberechtigt und erstmals für das Jahr in dem sie entsteht, dividendenberechtigt. Jede Stückaktie gewährt in der Hauptversammlung eine Stimme (§ 19 der Satzung).

Beschränkungen, die Stimmrechte von Aktien betreffen, auch solche aus Vereinbarungen zwischen Gesellschaftern, bestehen nach Kenntnis des Vorstands nicht.

Direkte oder indirekte Beteiligungen am Kapital, die 10% der Stimmrechte überschreiten sind im Konzernanhang unter Punkt 29 aufgeführt.

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 der Aufsichtsrat zuständig. Die Änderung der Satzung kann nur durch Beschluss der Hauptversammlung erfolgen.

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

Der Vorstand ist ermächtigt, mit Zustimmung des Aufsichtsrates, bis zum 27. August 2012 das Grundkapital durch Ausgabe neuer auf den Inhaber lautender Stückaktien einmalig oder mehrmals um insgesamt bis zu € 20.600.000,00 zu erhöhen. Die Ausgabe neuer auf den Inhaber lautender Stückaktien kann dabei gegen Bar- und/oder Sacheinlagen erfolgen. Dabei ist den Aktionären ein Bezugsrecht zu gewähren. Der Vorstand wird jedoch ermächtigt, mit Zustimmung des Aufsichtsrates

- a) Spitzenbeträge vom Bezugsrecht der Aktionäre auszunehmen;
- b) das Bezugsrecht der Aktionäre auszuschließen, sofern die Kapitalerhöhung gegen Sacheinlagen zum Zwecke des Erwerbs von Unternehmen, Unternehmensteilen oder von Beteiligungen an Unternehmen oder sonstiger Vermögensgegenstände erfolgt;
- c) das Bezugsrecht der Aktionäre bei ein- oder mehrmaliger Ausnutzung des Genehmigten Kapitals bis zu einem Kapitalerhöhungsbetrag auszuschließen, der 10 % des zum Zeitpunkt der Erteilung und des Wirksamwerdens dieser Ermächtigung sowie des zum Zeitpunkt der Ausnutzung dieser Ermächtigung bestehenden Grundkapitals nicht überschreitet, um die neuen Aktien gegen Bareinlage zu einem Ausgabebetrag auszugeben, der den Börsenpreis der bereits börsennotierten Aktien der Gesellschaft zum Zeitpunkt der endgültigen Festlegung des Ausgabebetrages nicht wesentlich unterschreitet. Die Höchstgrenze von 10 % des Grundkapitals vermindert sich um den anteiligen Betrag des Grundkapitals, der auf diejenigen Aktien entfällt, die während der Laufzeit dieser Ermächtigung unter Ausschluss des Bezugsrechts in direkter oder entsprechender Anwendung des § 186 Abs. 3 Satz 4 AktG ausgegeben oder veräußert werden.

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

Entschädigungsvereinbarungen wegen Kontrollwechsel gibt es keine.

## **10. Vergütungsbericht**

Die Festlegung und Überprüfung der Vorstandsvergütung sind Aufgabe des Aufsichtsrats. Der Vorstand erhält eine Festvergütung. Zusätzlich erhält Herr Dr. Rothenberger eine Tantieme bis maximal T€45, über deren tatsächliche Höhe der Aufsichtsrat jeweils entscheidet.

Vorstandsvergütung für das Geschäftsjahr 2009 individualisiert:

Dr. Sven-G. Rothenberger		
Laufende Bezüge	218.888,16 €	
Tantieme für 2009	45.000,00 €	
Rückzahlung Abfindung	<u>-112.000,00 €</u>	
	151.888,16 €	(Vj. T€480)
Stefan H. Brendgen	0,00 €	(Vj. T€ 50)
Sebastiano Ferrante bis April 2009	<u>9.666,64 €</u>	(Vj. T€19)
Gesamt	<u>161.554,80 €</u>	(Vj. T€549)

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

Die Vergütung des Aufsichtsrats wird durch Beschluss der Aktionäre in der Hauptversammlung bestimmt. Jedes Mitglied erhält eine Festvergütung.

Aufsichtsratsvergütung für das Geschäftsjahr 2009 individualisiert:

Werner Uhde	12.000,00 €
Michael Philip Maurice Spies	3.000,00 €
Bernard Eric Collinet-Adler	2.000,00 €
Günter Rothenberger	8.000,00 €
Matthias Hünlein	6.000,00 €
Geraldine Copeland-Wright	<u>2.000,00 €</u>
Gesamt	<u>33.000,00 €</u>

Frankfurt am Main, 30. März 2010

Der Vorstand

Dr. Sven-G. Rothenberger  
Vorsitzender

Hendryk Sittig



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

Versicherung der gesetzlichen Vertreter („ Bilanzzeit“) zum Konzernabschluss der a.a.a. aktiengesellschaft allgemeine anlageverwaltung zum 31. Dezember 2009

„Wir versichern nach bestem Wissen, dass gemäß den IFRS, wie sie in der EU anzuwenden sind, und den ergänzend nach § 315 a Abs. 1 HGB anzuwendenden handelsrechtlichen Vorschriften der Konzernabschluss ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens- Finanz- und Ertragslage des Konzerns vermittelt und im Konzernlagebericht 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 beschrieben sind.“

Frankfurt am Main, den 30. März 2010

Der Vorstand

Dr. Sven-G. Rothenberger      Hendryk Sittig

-Vorsitzender-



## Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers

Wir haben den von der a.a.a. aktiengesellschaft allgemeine anlageverwaltung, Frankfurt am Main, aufgestellten Konzernabschluss --bestehend aus Konzernbilanz, Gesamtergebnisrechnung des Konzerns, Konzerneigenkapitalspiegel, Konzernkapitalflussrechnung und Konzernanhang-- sowie den Konzernlagebericht für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2009 geprüft. Die Aufstellung von Konzernabschluss und Konzernlagebericht nach den IFRS, wie sie in der EU anzuwenden sind, und den ergänzend nach § 315a Abs. 1 HGB anzuwendenden handelsrechtlichen Vorschriften liegt in der Verantwortung des Vorstands der Gesellschaft. Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Konzernabschluss und den Konzernlagebericht abzugeben.

Wir haben unsere Konzernabschlussprüfung nach § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung vorgenommen. Danach ist die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass Unrichtigkeiten und Verstöße, die sich auf die Darstellung des durch den Konzernabschluss unter Beachtung der anzuwendenden Rechnungslegungsvorschriften und durch den Konzernlagebericht vermittelten Bildes der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage wesentlich auswirken, mit hinreichender Sicherheit erkannt werden. Bei der Festlegung der Prüfungshandlungen werden die Kenntnisse über die Geschäftstätigkeit und über das wirtschaftliche und rechtliche Umfeld des Konzerns sowie die Erwartungen über mögliche Fehler berücksichtigt. Im Rahmen der Prüfung werden die Wirksamkeit des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems sowie Nachweise für die Angaben im Konzernabschluss und Konzernlagebericht überwiegend auf der Basis von Stichproben beurteilt. Die Prüfung umfasst die Beurteilung der Jahresabschlüsse der in den Konzernabschluss einbezogenen Unternehmen, der Abgrenzung des Konsolidierungskreises, der angewandten Bilanzierungs- und Konsolidierungsgrundsätze und der wesentlichen Einschätzungen des Vorstands sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des Konzernabschlusses und des Konzernlageberichts. Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für unsere Beurteilung bildet.

Unsere Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

Nach unserer Beurteilung auf Grund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der Konzernabschluss den IFRS, wie sie in der EU anzuwenden sind, und den ergänzend nach § 315a Abs. 1 HGB anzuwendenden handelsrechtlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung dieser Vorschriften ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Konzerns. Der Konzernlagebericht steht in Einklang mit dem Konzernabschluss, vermittelt insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage des Konzerns und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

Frankfurt am Main, den 20. April 2010

KPMG AG  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Dr. Lemnitzer	Kalthoff
Wirtschaftsprüfer	Wirtschaftsprüfer