



Bestätigungsvermerk

Jahresabschluss zum 31. Dezember 2008  
und Lagebericht

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

bis 8. August 2008:

A.A.A. Aktiengesellschaft Allgemeine Anlageverwaltung

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

**Frankfurt am Main**

**Bilanz zum 31. Dezember 2008**

AKTIVA			31.12.2008	31.12.2007
		€	€	€
<b>A. Anlagevermögen</b>				
<b>I. Immaterielle Vermögensgegenstände</b>				
	Software		0,51	0,51
<b>II. Sachanlagen</b>				
1.	Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	19.022.011,91		20.833.025,93
2.	Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	27.505,02		58.968,02
3.	Anlagen im Bau	103.117,15		553.821,63
			19.152.634,08	21.445.815,58
<b>III. Finanzanlagen</b>				
	Anteile an verbundenen Unternehmen		34.189.315,60	40.135.319,14
<b>B. Umlaufvermögen</b>				
<b>I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände</b>				
1.	Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	66.844,89		126.397,70
2.	Forderungen gegen verbundene Unternehmen	5.943.212,86		6.060.181,86
3.	Sonstige Vermögensgegenstände	130.481,38		9.349.469,51
			6.140.539,13	15.536.049,07
<b>II. Kassenbestand Guthaben bei Kreditinstituten</b>			530.260,99	222.662,68
			<b>60.012.750,31</b>	<b>77.339.846,98</b>

<b>PASSIVA</b>			
		<b>31.12.2008</b>	<b>Vorjahr</b>
	€	€	€
<b>A. Eigenkapital</b>			
<b>I. Gezeichnetes Kapital</b>	41.200.000,00		41.200.000,00
19.741.379 Stückaktien			
<b>II. Kapitalrücklage</b>	1.227.445,77		1.227.445,77
<b>III. Gewinnrücklagen</b>			
Gesetzliche Rücklage	986.210,68		986.210,68
<b>IV. Bilanzverlust/-gewinn</b>	-4.004.939,81		1.776.724,11
		39.408.716,64	45.190.380,56
<b>B. Rückstellungen</b>			
1. Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen	129.843,00		133.316,00
2. Steuerrückstellungen	164.044,59		99.664,59
3. Sonstige Rückstellungen	355.000,00		402.400,00
		648.887,59	635.380,59
<b>C. Verbindlichkeiten</b>			
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	15.132.078,90		20.555.356,12
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	272.556,31		337.334,37
3. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	4.380.236,88		10.316.611,94
4. Sonstige Verbindlichkeiten	170.273,99		304.783,40
		19.955.146,08	31.514.085,83
		<b>60.012.750,31</b>	<b>77.339.846,98</b>



## a.a.a. aktiengesellschaft allgemeineanlageverwaltung

Frankfurt am Main

### Gewinn- und Verlustrechnung für das Jahr 2008

	2008		Vorjahr
	€	€	€
1. Umsatzerlöse	1.900.404,28		1.432.079,34
2. Sonstige betriebliche Erträge	1.787.756,69		2.420.419,75
3. Personalaufwand		3.688.160,97	3.852.499,09
a) Löhne und Gehälter	-827.657,25		-616.635,16
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung	-62.612,02		-75.987,81
davon für Altersversorgung € 12.178,48 (Vj. € 14.137,48)	-890.269,27		-692.622,97
4. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	-850.946,22		-612.707,63
5. Sonstige betriebliche Aufwendungen	-1.960.454,13		-2.681.936,29
6. Erträge aus Gewinnabführungsverträgen	3.348.010,51	-3.701.669,62	-3.987.266,89
7. Erträge aus Beteiligungen	452.945,08		228.281,33
davon aus verbundenen Unternehmen € 452.945,08 (Vj. € 462.156,28)			462.156,28
8. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	344.152,29		287.860,48
davon aus verbundenen Unternehmen € 228.824,18 (Vj. € 281.446,29)			
9. Abschreibungen auf Finanzanlagen	-5.946.003,54		0,00
10. Aufwendungen aus Verlustübernahme	0,00		-76.826,94
11. Aufwendungen aus Ergebnisabführungsverträgen	-637.852,89		-11.334,85
12. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-1.370.908,40		-1.562.958,99
davon an verbundene Unternehmen € 332.425,44 (Vj. € 432.436,17)		-3.809.656,95	-672.822,69
13. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit		-3.823.165,60	-807.590,49
14. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		-100.845,79	0,00
15. Sonstige Steuern		-80.928,42	-83.577,84
16. Jahresfehlbetrag		-4.004.939,81	-891.168,33
17. Gewinnvortrag		0,00	2.667.286,97
18. Entnahmen aus der Kapitalrücklage		0,00	605,47
19. Bilanzverlust/-gewinn		-4.004.939,81	1.776.724,11



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

## **Jahresabschluss zum 31. Dezember 2008**

### **Anhang**

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

Die Gesellschaft ist eine große Kapitalgesellschaft im Sinne des § 267 Abs. 3 S 2 HGB. Der Jahresabschluss 2008 wurde wie in den Vorjahren nach den Vorschriften des Handelsgesetzbuches und des Aktiengesetzes erstellt.

Die Gewinn- und Verlustrechnung ist nach dem Gesamtkostenverfahren aufgestellt.

Ein Vergleich der Zahlen des Berichtsjahres mit den Vorjahreszahlen ist durch die im Vorjahr erfolgten Verkäufe von drei Tochtergesellschaften teilweise nur eingeschränkt möglich.

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

Die angewandten Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden orientieren sich grundsätzlich an den einschlägigen handels- und aktienrechtlichen Vorschriften. Über die angewandten Bewertungsmethoden berichten wir wie folgt:

Das nicht abnutzbare Sachanlagevermögen wird zu Anschaffungskosten, das abnutzbare Sachanlagevermögen zu Anschaffungs- oder Herstellungskosten, vermindert um planmäßige Abschreibungen, bewertet.

Abnutzbare bewegliche Wirtschaftsgüter des Anlagevermögens deren Anschaffungskosten € 150,00 nicht übersteigen, werden im Zugangsjahr als Aufwand erfasst (§ 6 Abs. 2 EStG).

Für abnutzbare bewegliche Wirtschaftsgüter des Anlagevermögens deren Anschaffungskosten zwischen € 150,00 und € 1.000,00 liegen, wird ein Sammelposten gebildet, der über fünf Jahre gleichmäßig gewinnmindernd aufgelöst wird ( § 6 Abs. 2a EStG).

Das Anlagevermögen wurde linear abgeschrieben.

Die Herstellungskosten sind zum handelsrechtlichen Mindestansatz unter Einbeziehung aller aktivierungspflichtigen Beträge ermittelt worden. Fremdkapitalzinsen wurden nicht eingerechnet.

Die Anteile an verbundenen Unternehmen werden zu Anschaffungskosten oder einem niedrigeren beizulegenden Wert angesetzt. Für Zugänge aus Verschmelzungen und Anwachsungen galten die Wertansätze in den zu Grunde liegenden Bilanzen als Anschaffungskosten. Diese entsprachen den Verkehrswerten oder Zwischenwerten.

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände werden mit ihren Nominalbeträgen bewertet. Im Geschäftsjahr wurden Einzelwertberichtigungen im erforderlichen Umfang gebildet.

Die Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen enthalten die Dotierung der direkten Pensionszusagen sowie die nicht gedeckten Beträge aus den Verpflichtungen des Unterstützungsvereines für Betriebsangehörige der Seilwolff AG e. V., Mannheim, auf der Grundlage des § 6a Einkommensteuergesetz unter Berücksichtigung der neuen Sterbetafeln (Heubeck 2005 G). Eine Deckungslücke besteht nicht. Der Unterstützungsverein wurde aus Vereinfachungsgründen aufgelöst. Die diesbezüglichen Verpflichtungen wurden von der Gesellschaft direkt übernommen.

Die übrigen Rückstellungen berücksichtigen alle ungewissen Verbindlichkeiten und erkennbaren Risiken. Sie sind in der Höhe angesetzt, die nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendig ist.

Verbindlichkeiten sind zum Rückzahlungsbetrag passiviert.

Abweichungen in den Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden zum Vorjahr liegen nicht vor.

### **C. Erläuterungen zur Bilanz**

Das Anlagevermögen hat sich im Geschäftsjahr 2008 im Einzelnen gemäß dem folgenden Anlagespiegel entwickelt.

Als Abgang wird das veräußerte Objekt Heidelberger Str.5, 9, 11 in Frankfurt ausgewiesen.

Die Zugänge bei den anderen Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung entfallen auf EDV und geringwertige Wirtschaftsgüter.

Die Abwertung bei den Finanzanlagen betrifft zum einen die Anteile der Julius Kleeemann Handel GmbH, da die Gesellschaft ihr einziges Objekt in 2008 veräußert und der daraus resultierende Gewinn im Rahmen des Ergebnisabführungsvertrages an uns abgeführt hat. Die mit Anschaffung der Anteile vergüteten stillen Reserven waren insofern abzuschreiben.

Durch den Wertverfall der Objekte in Folge der Immobilienkrise haben sich die stillen Reserven bei den Grundstücken der beiden Chemnitzer Gesellschaften Grund-



stücksverwaltung Chemnitz Annaberger Str. 231 GmbH und Grundstücksverwaltung Chemnitz Jagdschänkenstr. 17 GmbH erheblich vermindert. Auch bei diesen Gesellschaften sind in den Beteiligungsansätzen stille Reserven enthalten, die auf die aktuellen Werte angepasst wurden, da nicht von einer kurzfristigen Erholung des Immobilienmarktes ausgegangen wird.

Bei den Anteilen an zwei weiteren verbundenen Unternehmen liegen die Buchwerte über den beizulegenden Zeitwerten (Net Asset Value auf Basis IFRS-Werte). Dies betrifft die Anteile an der Grundstücksverwaltung Triebstraße 3 GmbH mit einem Buchwert von T€ 5.125 und einem beizulegenden Zeitwert von T€ 3.777 sowie die Anteile an der Grundstücksverwaltung Voltenseestr. 2 GmbH mit einem Buchwert von T€ 5.851 und einem beizulegenden Zeitwert von T€ 5.695. Bei beiden Gesellschaften gehen wir davon aus, dass die Wertänderungen nicht von Dauer sind. Bei der Grundstücksverwaltung Triebstraße 3 GmbH besteht eine Vereinbarung über einen Mehrgewinnanteil am Ergebnis der Grundstücksverwaltung Naxos Union GbR in Höhe von € 1 Mio., der spätestens mit Eintritt der Wirksamkeit des bestehenden Kaufvertrages über eine Teilfläche des Areals der Grundstücksverwaltung Naxos Union GbR fällig wird. Die danach verbleibende Differenz ist ebenso wie die Differenz bei der Grundstücksverwaltung Voltenseestr. 2 GmbH nicht von Bedeutung für die Vermögens- und Finanzlage unserer Gesellschaft.

## Anlagespiegel zum 31. Dezember 2008

Bezeichnung		Historische Anschaffungs- kosten €	+ Zugänge U Umbuchung * Anwachsung - Abgänge €	Abschreibung kumuliert €	Buchwert 31.12.2008 €	Buchwert Vorjahr €	Ab- schreibung €
I.	Immaterielle Vermögensgegenstände						
	Software	5.222,28	0,00	5.221,77	0,51	0,51	0,00
Summe I		5.222,28	0,00	5.221,77	0,51	0,51	0,00
II.	Sachanlagen						
1.	Grundstücke, grundstücks- gleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	22.303.742,37	+ 9.339,12 U 503.821,63 - 2.421.817,72	1.373.073,49	19.022.011,91	20.833.025,93	834.821,90
2.	Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	265.481,59	+ 18.254,82 - 42.699,72	213.531,67	27.505,02	58.968,02	16.124,32
3.	Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	553.821,63	+ 103.117,15 - 50.000,00 U 503.821,63	0,00	103.117,15	553.821,63	0,00
Summe II		23.123.045,59	+ 130.711,09 - 2.514.517,44 U 0,00	1.586.605,16	19.152.634,08	21.445.815,58	850.946,22
III.	Finanzanlagen						
1.	Anteile an verbundenen Unternehmen	50.008.505,67	+ 0,00 - 0,00	15.819.190,07	34.189.315,60	40.135.319,14	5.946.003,54
Summe III		50.008.505,67	+ 0,00 - 0,00	15.819.190,07	34.189.315,60	40.135.319,14	5.946.003,54
<b>Gesamt</b>		<b>73.136.773,54</b>	<b>+ 130.711,09 - 2.514.517,44</b>	<b>17.411.017,00</b>	<b>53.341.950,19</b>	<b>61.581.135,23</b>	<b>6.796.949,76</b>

Zur wirtschaftlichen Entwicklung bei den Tochtergesellschaften werden notwendige Informationen in der Berichterstattung zum Konzern gegeben. Aus der nachfolgenden Übersicht sind die nach dem Gesetz vorgeschriebenen Auskünfte über die verbundenen Unternehmen bzw. die Beteiligungsgesellschaften, bei denen die Gesellschaft mindestens den 5. Teil der Anteile besitzt bzw. im Wirtschaftsjahr besaß, zu ersehen.

Name der Gesellschaft	Sitz	Gesellschaftskapital €	Anteil %	Eigenkapital T€	Ergebnis			Übernommenes Ergebnis			Cash-Flow (Anteil A.A.A.)								
					2006 €	2007 €	2008 €	2006 €	2007 €	2008 €	2006 €	2007 €	2008 €						
<b>A</b>																			
Grundstücksverwaltung Vollenseestraße 2 GmbH	60327 Frankfurt a. M.	2.812.105,34 3)	100	2.819	22.201,60	25.701,25	78.426,97	22.201,60	25.701,25	78.426,97	195.222,43	202.545,25	264.718,53						
GVS Grundstücksverwaltung Sossenheim GmbH	60327 Frankfurt a. M.	2.556.459,41 3)	100	2.559	46.989,54	14.528,44	-129.749,28	46.989,54	14.528,44	-129.749,28	46.989,54	14.528,44	55.090,84						
Verwaltungsgesellschaft für Industriegrundstücke mbH	60327 Frankfurt a. M.	766.937,82	100	719	19.836,72	19.865,78	21.963,76	0,00	0,00	0,00	20.160,58	19.865,79	21.963,76						
GVW Grundstücksverwaltung Wächtersbacher Str. 83 GmbH	60327 Frankfurt a. M.	2.500.000,00	100	-63	33.183,78	47.000,48	-60.056,07	0,00	0,00	0,00	215.750,78	229.567,48	133.508,14						
Grundstücksverwaltung Triebstraße 3 GmbH	60327 Frankfurt a. M.	3.000.000,00	100	3.708	92.521,56	95.255,28	-28.397,63	0,00	0,00	0,00	92.521,56	95.255,28	-28.397,63						
Julius Kleemann Handel GmbH	80992 München	51.129,19 3)	100	53	114.181,30	142.558,13	3.269.583,54	114.181,30	142.558,13	3.269.583,54	144.961,30	173.338,13	3.277.278,54						
Grundstücksverwaltung Chermnitz Annaberger Str.231 GmbH	60327 Frankfurt a. M.	50.000,00 3)	94	5	-6.248,76	-11.334,85	-104.237,32	-6.248,76	-11.334,85	-104.237,32	2.875,24	-631,85	-93.534,32						
Grundstücksverwaltung Chermnitz Jagdschänkenstr. 17 GmbH	60327 Frankfurt a. M.	50.000,00 3)	94	50	-160.012,88	46.600,97	-403.866,29	-160.012,88	45.493,51	-403.866,29	-148.292,88	57.213,51	-392.146,29						
GbR Gutleitstr. 163 - 167 in Frankfurt am Main	60327 Frankfurt a. M.	10.082.675,90 4)	99,25		312.901,04	61.790,68	0,00	310.554,29	61.327,27	0,00	531.460,29	116.143,05	0,00						
GbR Heidelberger Str. 9 - 13 in Frankfurt am Main	60327 Frankfurt a. M.	5.482.071,55 4)	99,25		181.250,95	-2.967,80	0,00	179.891,56	-2.945,54	0,00	286.661,33	45.268,59	0,00						
GbR Sodener Straße 47 a in Kelkheim-Fischbach	60327 Frankfurt a. M.	1.349.810,57 4)	99		39.076,65	-69.390,16	0,00	38.685,89	-68.696,26	0,00	38.685,89	-68.696,26	0,00						
GbR Virchowstraße 17 - 19 in Hamburg	60327 Frankfurt a. M.	3.049.315,12 4)	99,25		139.739,09	33.768,18	0,00	138.691,04	33.514,91	0,00	268.536,04	65.732,45	0,00						
GbR Potsdamer Straße 90 in Berlin	60327 Frankfurt a. M.	2.346.829,73 4)	99		-14.711,69	-5.237,51	0,00	-14.564,57	-5.185,14	0,00	73.026,98	16.440,96	0,00						
GbR Naxos-Union Grundstücksverwaltungsges.	60327 Frankfurt a. M.	1.342.999,60	74	1.380	502.329,11	496.370,42	612.087,95	371.723,55	367.314,12	452.945,08	533.099,24	487.354,34	778.203,95						
					<b>1.323.238,01</b>	<b>894.509,29</b>	<b>3.255.755,63</b>	<b>1.042.092,56</b>	<b>602.275,84</b>	<b>3.163.102,70</b>	<b>2.301.658,32</b>	<b>1.453.925,16</b>	<b>4.016.685,52</b>						

1) Einschließlich Kapitalrücklage

2) anteiliges Jahresergebnis und anteilige Abschreibungen

3) Ergebnisabführungsvertrag

4) bis 31.03.07

Die Forderungen aus Lieferungen und Leistungen betreffen im Wesentlichen Mietforderungen.

Die Forderungen gegen verbundene Unternehmen betreffen die Salden der Verrechnungskonten im Beteiligungsbereich. Die Ansprüche resultieren aus erbrachten Leistungen bzw. Liquiditätsvorlagen zur Abdeckung des Finanzierungsbedarfes unter Einbeziehung der Ergebnisabführung für das Geschäftsjahr 2008.

Die sonstigen Vermögensgegenstände entfallen im Wesentlichen auf Forderungen gegenüber dem Finanzamt aus Umsatzsteuer und Steuerüberzahlungen.

Das gezeichnete Kapital beträgt unverändert €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 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 entsprechender Anwendung des § 186 Abs. 3 Satz 4 AktG ausgegeben oder veräußert werden.

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

Der Bilanzgewinn entwickelt sich wie folgt:

	€
Bilanzgewinn 2007	1.776.724,11
Ausschüttung für 2007	-1.776.724,11
Jahresfehlbetrag 2008	<u>-4.004.939,18</u>
Bilanzverlust	<u>-4.004.939,18</u>

Die sonstigen Rückstellungen wurden im Wesentlichen gebildet für Aufwendungen für die Prüfungen des Jahresabschlusses, noch ausstehende Beratungsrechnungen sowie die anstehende Hauptversammlung und Aufsichtsratsvergütung.

Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten sind durch planmäßige und außerplanmäßige Tilgungen gegenüber dem Vorjahr vermindert. Sie sind durch Grundschulden auf dem eigenen Immobilienbesitz und dem von verbundenen Unternehmen gesichert.

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

Die Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen betreffen die Salden der Verrechnungskonten aus Vorlagen und überlassener Liquidität. In der Position wurden auch die Gewinn- bzw. Verlustübernahmen verrechnet.

Die sonstigen Verbindlichkeiten betreffen mit T€ 158 erhaltene Kautionen.

## Verbindlichkeitspiegel

Verbindlichkeiten	Gesamt €	Gesichert €	Art der Sicher- heit	Restlaufzeit von mehr als 5 Jahren €	Restlaufzeit bis zu einem Jahr €
Verbindlichkeiten gegen- über Kreditinstituten	15.132.078,90	15.132.078,90	Grundpfandrechte	5.461.253,61	1.303.279,78
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	272.556,31	./.	./.	./.	272.556,31
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	4.380.236,88	./.	./.	./.	4.380.236,88
Sonstige Verbindlichkeiten	170.273,99	./.	./.	./.	170.273,99
davon aus Steuern: € 0,00 (Vorjahr € 17.025,26)					
<b>Gesamt</b>	<b>19.955.146,08</b>	<b>15.132.078,90</b>	<b>./.</b>	<b>5.461.253,61</b>	<b>6.126.346,96</b>

## **Haftungsverhältnisse**

- aus Bürgschaften € 5.708.109,60  
(davon zugunsten verbundener Unternehmen € 5.708.109,60)
- aus der Bestellung von Sicherheiten  
für fremde Verbindlichkeiten € 2.821.317,66  
(davon zugunsten verbundener Unternehmen € 2.821.317,66)

Die Bürgschaften wurden als zusätzliche Sicherheiten für Kredite, die an Tochtergesellschaften ausgereicht wurden, übernommen. Bei einer anderen Tochtergesellschaft wurden aufgrund vereinbarter Kreditbedingungen Geschäftsanteile (T€ 2.821) zur Sicherheit abgetreten.

## **Sonstige finanzielle Verpflichtungen**

Aus bereits erteilten Aufträgen für begonnene oder geplante Investitionen bestehen Verpflichtungen von T€ 124 (Vj. T€ 382), die Bau- und Erweiterungsmaßnahmen für das Objekt in Hamburg betreffen und 2009 fällig werden.

Daneben besteht ein unbefristeter Mietvertrag für Büroräume mit einer jährlichen Verpflichtung von T€ 66.

Im Rahmen des Verkaufes der drei Tochtergesellschaften im Vorjahr wurden selbständige Garantiever sprechen gem. § 311 Abs. 1 BGB abgegeben, nach welchen die verkauften Geschäftsanteile und Forderungen frei von Rechten und Ansprüchen Dritter sind und die Gesellschaften zum Zeitpunkt des Verkaufes an keinen Rechtsstreitigkeiten, gerichtlichen oder behördlichen Verfahren – ausgenommen Forderungseinziehungen im Rahmen des gewöhnlichen Geschäftsbetriebs- beteiligt sind. Sofern sich die vorgenannten Gewährleistungen als unzutreffend erweisen, ist die Gesellschaft verpflichtet den Käufer durch Schadenersatz in Geld so zu stellen, als ob die entsprechende Gewährleistung zutreffend wäre. Die Ansprüche sind auf 20% des jeweiligen Kaufpreises beschränkt und müssen innerhalb von 18 Monaten nach dem Übergangstichtag schriftlich durch den Käufer geltend gemacht werden.

Gegenüber einer Tochtergesellschaft besteht die Verpflichtung aus zukünftig entstehenden Gewinnen der GbR Naxos-Union Grundstücksverwaltungsgesellschaft T€ 1.000 an die Tochtergesellschaft abzutreten.

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

Die Umsatzerlöse enthalten ausschließlich Mieteinnahmen, die im Inland angefallen sind.

In den sonstigen betrieblichen Erträgen sind im Wesentlichen die Erlöse aus der Umlage von Nebenkosten, Verwaltungskosten und an Mieter und Dritte weiterbelastete Vorlagen und erbrachte Leistungen enthalten. Daneben wird der Buchgewinn aus dem Verkauf des Grundstücks in Frankfurt Heidelberger Str. 5, 9, 11 mit T€ 946 ausgewiesen.

Die Löhne und Gehälter sind durch höhere Aufwendungen für die Vorstände angestiegen.

Die Aufwendungen für Altersversorgung und Unterstützung enthalten die Dotierung der Pensionsrückstellungen.

Die Abschreibungen auf Sachanlagen betreffen ausschließlich die planmäßigen Abschreibungen. Sie sind durch die erstmals für ein volles Jahr enthaltenen Abschreibungen für die im Vorjahr angewachsenen Immobilien erhöht.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen enthalten die Verwaltungs-, Energie- und Reparaturkosten. Die Verwaltungskosten wurden teilweise an die Tochtergesellschaften weiterbelastet.

Darüber hinaus werden hier Rechts-, Prüfungs- und Beratungskosten, Versicherungsprämien, Mieten, Kosten der Hauptversammlung etc. ausgewiesen. Der Rückgang ist auf den im Vorjahr enthaltenen Verlust aus dem Verkauf der GVM Grundstücksverwaltung Melsunger Metallwerk Melsmetall GmbH (T€ 764) zurückzuführen.

Die Erträge aus Gewinnabführungsverträgen entfallen auf die Gesellschaften Julius Kleemann Handel GmbH und Grundstücksverwaltung Voltenseestraße 2 GmbH. Die Ergebnisabführungsverträge wurden in Vorjahren abgeschlossen. Der Anstieg entfällt auf das Ergebnis der Julius Kleemann Handel GmbH, welches mit rd. Euro 3,2 Mio. auf den Verkauf der Liegenschaft dieser Gesellschaft entfällt.

Die Erträge aus Beteiligungen betreffen das übernommene Ergebnis der GbR Naxos-Union. Einzelheiten ergeben sich aus der Übersicht über die Beteiligungen.

Die sonstigen Zinsen und ähnlichen Erträge stammen aus der Deckung von kurzfristigem Finanzierungsbedarf bei den Beteiligungsgesellschaften sowie der kurzfristigen Anlage der Liquidität in Festgeldern.

Die Aufwendungen aus Verlustübernahme betreffen die aufgrund der abgeschlossenen Ergebnisabführungsverträge zu übernehmenden Verluste der Grundstücksverwaltung Chemnitz Annaberger Str. 231 GmbH, Grundstücksverwaltung Chemnitz Jagdschänkenstr. 17 GmbH und GVS Grundstücksverwaltung Sossenheim GmbH. Bei der GVS Grundstücksverwaltung Sossenheim GmbH ist der Verlust auf außer-



planmäßiger Abschreibungen für das im Bestand befindliche unbebaute Grundstück zurückzuführen.

Die Zinsen und ähnlichen Aufwendungen stammen aus Zinsen für langfristige Bankverbindlichkeiten (T€966), Zinsen an verbundene Unternehmen für die Überlassung der Liquidität (T€332) sowie kurzfristigen Darlehen und kurzfristigen Bankverbindlichkeiten.

Die sonstigen Steuern beinhalten die Grundsteuer und die Kfz-Steuer.

## **E. Sonstige Angaben**

### **Mutterunternehmen:**

Seit dem 30.03.2007 ist die TS Metropolis Holdings S.a.r.l., 1736 Senningerberg, Luxemburg mit 89,59% Stimmrechtsanteilen die Konzernobergesellschaft. Diese wiederum wird in den Konzern der Tishman Speyer European Real Estate Venture VI Master L.P. einbezogen, die damit Mutterunternehmen für den größten Kreis verbundener Unternehmen ist.

Der Vorstand hat gem. § 312 AktG den Bericht über Beziehungen der Gesellschaft zu verbundenen Unternehmen für das Geschäftsjahr 2008 erstattet.

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

Die Rothenberger 4 x S Vermögensverwaltung GmbH, 61350 Bad Homburg, hat uns mit Schreiben vom 30. März 2007 mitgeteilt, dass ihr Stimmrechtsanteil an unserer Gesellschaft am 30. März 2007 die Schwellen von 50%, 30%, 25%, 20%, 15% und 10% unterschritten hat und seit diesem Zeitpunkt 5,20% beträgt.

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**

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).

Weiterhin hat sie mitgeteilt, dass am 18. Dezember 2007 TS Metropolis S.à.r.l. in TS Metropolis Holdings S.à.r.l. umfirmiert wurde und ihren Sitz von Senningerberg nach Luxemburg verlegt hat (neue Anschrift: 34-38 Avenue de la Liberté, 1930 Luxemburg, Luxemburg).

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) verbriefen. 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) verbriefen. 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

nen Finanzinstrumente werden über die Rothenberger 4 x S Vermögensverwaltung GmbH, 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.

## **Aufsichtsrat und Vorstand**

### Aufsichtsrat

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

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

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

Geraldine Copeland-Wright,  
London Großbritannien  
Kauffrau  
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**

Stefan H. Brendgen,  
Frankfurt am Main  
Vorsitzender (bis 31.12.2008)  
Kaufmann  
Angaben nach § 285 Nr. 10 HGB:  
- keine

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

Sebastiano Ferrante  
Offenbach am Main  
Kaufmann ( ab 01.05.2008)  
Vorsitzender (seit 01.01.2009)  
Angaben nach § 285 Nr. 10 HGB:  
Aufsichtsratsmitglied der Tishman Speyer  
Properties Società di Gestione del  
Risparmio S.p.A.; Italien

Die Festlegung und Überprüfung der Vorstandsvergütung sind Aufgabe des Aufsichtsrats. Der Vorstand erhält eine Festvergütung. Zusätzlich hat Herr Dr. Rothenberger eine Zahlung für die vorgesehene Vertragsauflösung in Höhe von €112.000,00 erhalten. Der Vertrag sollte im gegenseitigen Einvernehmen zum 31.12.2008 aufgelöst werden. Durch das Ausscheiden von Herrn Brendgen und die geplante Übernahme der Anteile durch Gesellschaften der Familie Rothenberger wurde die Vertragsaufhebung zunächst aufgeschoben. Sofern Herr Dr. Rothenberger nach dem 30. April 2009 weiter im Vorstand der Gesellschaft verbleibt, wird dieser Betrag zurückbezahlt. Zum Bilanzstichtag war noch keine Forderung auf Rückzahlung zu berücksichtigen.

Vorstandsvergütung für das Geschäftsjahr 2008 individualisiert:

Dr. Sven G. Rothenberger

Laufende Bezüge	327.664,48 €	(inklusive Auszahlung der Tantieme 2007 T€ 25)
Tantieme für 2008	40.000,00 €	
Zahlung für Vertragsauflösung	<u>112.000,00 €</u>	
	479.664,48 €	(Vj. T€ 253)

Stefan H. Brendgen 49.999,56 € (Vj. T€ 38)

Sebastiano Ferrante ab Mai 2008 19.333,36 € (Vj T€ 0)

Gesamt 548.997,40 €

An die Hinterbliebene von einem früheren Vorstandsmitglied wurde eine laufende Rente von €6.096,00 gezahlt. Die Rückstellung für die noch laufenden Pensionszahlungen beträgt €94.453,00.

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

Zu Einzelheiten verweisen wir auf den im Lagebericht unter Punkt 8. enthaltenen Vergütungsbericht.

Zum 31. Dezember 2008 bestanden keine Vorschüsse und Kredite an Vorstandsmitglieder und Mitglieder des Aufsichtsrates.

Im Geschäftsjahr 2008 wurden durchschnittlich folgende Arbeitnehmer beschäftigt:

Angestellte	3
Gewerbliche Arbeitnehmer	<u>3</u>
Summe	<u>6</u>

Die Aufwendungen für die Abschlussprüfungen durch die KPMG Deutsche Treuhand-Gesellschaft Aktiengesellschaft Wirtschaftsprüfungsgesellschaft betragen in 2008 T€ 100 (Vj. T€ 100). Weitere Leistungen durch den Abschlussprüfer sind nicht angefallen.

Für ein mit einem Zinssatz von 1,37 % über 3-Monats EURIBOR verzinsliches Darlehen über ursprünglich € 1,307 Mio. mit einer Laufzeit bis 30.12.2014 wurde eine Cap-Sicherungsvereinbarung geschlossen. Der mark-to-market Wert des Zinsderivates wurde zum Bilanzstichtag durch die Bank mit T€ 2 angegeben. Die Berechnung erfolgte anhand eigener Modelle der Bank. Zum Bilanzstichtag valutiert das Darlehen mit T€ 1.098.

Für ein weiteres Darlehen wurde ebenfalls auf der Basis des 3-Monats EURIBOR eine Collar-Sicherungsvereinbarung mit einer Laufzeit bis 30.12.2014 geschlossen. Der mark-to-market Wert des Zinsderivates wurde zum Bilanzstichtag durch die Bank mit T€ –15 angegeben. In dieser Höhe wurde eine Drohverlustrückstellung gebildet. Die Berechnung erfolgte anhand eigener Modelle der Bank. Zum Bilanzstichtag valutiert das Darlehen mit T€ 2.487.

Der Vorstand schlägt der Hauptversammlung vor, den Bilanzverlust zum 31. Dezember 2008 in Höhe von € 4.004.939,81 auf neue Rechnung vorzutragen.

Die nach § 161 AktG vorgeschriebene Erklärung zum Corporate Governance Kodex wurde abgegeben und den Aktionären zugänglich gemacht. Eine erneute Abgabe der Erklärung wird im Juni 2009 erfolgen. Die Erklärung wird auch im Geschäftsbericht veröffentlicht und ist den Aktionären auf der Internetseite der Gesellschaft in Form und Inhalt dauerhaft zugänglich.

Frankfurt, 30. März 2009

Der Vorstand

Sebastiano Ferrante  
- Vorsitzender -

Dr. Sven G. Rothenberger





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

### **Lagebericht für das Geschäftsjahr 2008**

#### **1. Überblick**

Das Geschäftsjahr war von der im zweiten Halbjahr eingetretenen Banken- und Finanzkrise geprägt, die sich auch auf den Immobilienmarkt auswirkte. Im ersten Halbjahr 2008 konnten noch Vermietungen zu guten Konditionen abgeschlossen werden, während im zweiten Halbjahr die Nachfrage bereits deutlich rückläufig war. Die sich abzeichnende Gefahr einer Rezession hat den Markt stark negativ beeinflusst.

Auch wurden im zweiten Halbjahr durch die restriktive Kreditvergabe der Banken wesentlich weniger Investitionen in Immobilien abgeschlossen. Durch das verminderte Transaktionsvolumen sind die Preise der Immobilien unter Druck geraten und deutlich gesunken.

Diese Entwicklung hat auch die Ertragslage unserer Gesellschaft beeinträchtigt. Zwar konnten wir in den ersten Quartalen die Vermietungsquote unserer Objekte erhöhen und auch in einer bereits sehr schwierigen Zeit noch ein Objekt veräußern und die Veräußerung für ein weiteres Objekt nahezu abschließen, mussten aber aufgrund der gesunkenen Werte für Bestandsimmobilien unserer Tochtergesellschaften in Chemnitz erhebliche Abschreibungen auf die niedrigeren beizulegenden Werte vornehmen. Auch das Ergebnis unserer Tochtergesellschaft GVS Grundstücksverwaltung Sossenheim GmbH ist durch außerplanmäßige Abschreibungen auf den Wert des von ihr gehaltenen unbebauten Grundstückes erstmals negativ und musste im Rahmen des geschlossenen Ergebnisabführungsvertrages übernommen werden.

Über die Entwicklung bei den Beteiligungsgesellschaften informieren wir im Lagebericht.

Die a.a.a. aktiengesellschaft allgemeine anlageverwaltung („a.a.a. ag „) befasste sich wie bisher neben ihrer Holdingtätigkeit ausschließlich mit der Immobilienverwaltung.

Zu den Veränderungen innerhalb der Ertragslage sowie der Vermögens- und Finanzlage geben wir nachstehende Erläuterungen.

#### **2. Ertragslage**

Die Mieterlöse haben sich im Berichtsjahr von T€ 1.432 um T€ 468 auf T€ 1.900 erhöht. Der wesentliche Anstieg resultiert daraus, dass im Vorjahr die Mieten aus den angewachsenen Objekten nur anteilig für 9 Monate enthalten waren. Bereinigt um diesen Effekt haben sich die Mieterträge um T€ 91 erhöht.

In den sonstigen betrieblichen Erträgen sind mit T€ 426 (Vj. T€ 325) Nebenkosten der Objekte enthalten. Weiter wird der Gewinn aus dem Verkauf des Objektes Heidelbergerstr. 5,9,11 in Frankfurt am Main mit T€ 946 sowie Erträge aus der Weiterbelastung von Versicherungen, Personalkosten, Architektenleistungen, Hausmeister und Verwaltungskosten von T€ 395 (Vj. T€ 568) ausgewiesen. Im Vorjahr war hier zusätzlich der Ertrag aus der Auflösung der Pensionsrückstellung nach Abfindung des Berechtigten mit T€ 392 enthalten.

Die Gehälter sind aufgrund des ab 01.05.2008 hinzugekommenen dritten Vorstandsmitgliedes sowie Erhöhung der Bezüge der bisherigen Vorstände angestiegen. Zu Einzelheiten verweisen wir auf den Vergütungsbericht.

Die Abschreibungen enthalten die Abschreibungen für die im Vorjahr angewachsenen Objekte erstmals für ein ganzes Jahr (Vorjahr 9 Monate).

Die wesentlichen Positionen bei den sonstigen betrieblichen Aufwendungen entfallen mit T€ 698 auf Aufwendungen für die Mietobjekte (insbesondere Instandhaltungs- und Bewirtschaftungskosten), T€ 286 Rechts- und Beratungskosten, T€ 154 Kosten für Fremdarbeiten, T€ 180 Abschluss- und Prüfungskosten mit sowie Miete, Aufsichtsratsvergütungen und allgemeine Verwaltungsaufwendungen. Der Rückgang ist auf die im Vorjahr enthaltenen Verluste aus der Veräußerung der Beteiligung an der GVM Grundstücksverwaltung Melsunger Metallwerk Melsmetall GmbH von T€ 764 zurückzuführen.

Bei den Erträgen aus Ergebnisabführungsverträgen ist die Steigerung um T€ 3.120 mit T€ 3.127 auf die Gewinnübernahme der Julius Kleemann GmbH durch den Verkauf des Objektes sowie T€ 53 auf das Ergebnis der Grundstücksverwaltung Voltenseestr. 2 GmbH zurückzuführen. Die Grundstücksverwaltung Chemnitz Jagdschänkenstr. 17 sowie GVS Grundstücksverwaltung Sossenheim GmbH weisen im Geschäftsjahr 2008 Verluste aus.

Die Erträge aus Beteiligungen haben im Vorjahr noch die anteilig bis 31.03.2007 erzielten Gewinne der angewachsenen GbR-Gesellschaften mit T€ 95 enthalten. 2008 wird nur noch der um T€ 85 erhöhte Gewinnanteil aus der GbR Naxos-Union Grundstücksverwaltungsgesellschaft ausgewiesen.

Die Abschreibungen bei den Finanzanlagen betreffen die Anteile an der Julius Kleemann Handel GmbH mit T€ 2.387 sowie die Anteile der beiden Chemnitzer Gesellschaften Grundstücksverwaltung Chemnitz Annaberger Str. 231 GmbH und Grundstücksverwaltung Chemnitz Jagdschänkenstr. 17 GmbH mit T€ 1.411 und T€ 2.148. Bei der Julius Kleemann Handel GmbH waren im Rahmen der Anschaffung der Anteile stille Reserven im Grundvermögen vergütet worden, die nach Verkauf des Objektes und Abführung des gesamten Ergebnisses nicht mehr vorhanden waren. Die Anschaffungskosten für die Anteile der beiden Chemnitzer Gesellschaften beinhalteten ebenfalls stille Reserven im Grundbesitz, die an die aktuellen verminderten Marktwerte angepasst wurden.

Unter Aufwendungen aus Ergebnisabführungsverträgen werden die übernommenen Jahresfehlbeträge der Grundstücksverwaltung Chemnitz Annaberger Str. 231 GmbH (T€ 104), Grundstücksverwaltung Chemnitz Jagdschänkenstr. 17 GmbH (T€ 404) und GVS Grundstücksverwaltung Sossenheim GmbH (T€ 130) ausgewiesen.

Die Zinsaufwendungen verringerten sich von T€ 1.563 um T€ 192 auf T€ 1.371, dies ist auf planmäßige und außerordentliche Tilgung der Bankverbindlichkeiten zurückzuführen.

Insgesamt wird durch die vorstehend beschriebenen Einflüsse für 2008 ein Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit von T€ - 3.823 ausgewiesen. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag fallen trotz des negativen Ergebnisses und bestehende Verlustvorträge durch die steuerlich unwirksamen Abwertungen der Anteile der verbundenen Unternehmen sowie die Mindestbesteuerung an, so dass ein Jahresfehlbetrag von T€ 4.005 ausgewiesen wird.

### **3. Vermögens- und Finanzlage**

Die Bilanzsumme hat sich gegenüber dem Vorjahr um T€ 17.327 vermindert. Ursache hierfür ist insbesondere die Tilgung der Forderungen aus dem Verkauf der drei Gesellschaften zum Ende des letzten Jahres mit € 9 Mio., die Abschreibungen der Anteile an verbundenen Unternehmen mit € 6 Mio. sowie der Abgang der veräußerten Liegenschaft Heidelberger Str. 5, 9, 11 in Frankfurt mit € 1,5 Mio.. Aus der freigewordenen Liquidität konnten die Bankverbindlichkeiten mit € 5,4 Mio. sowie die Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen - insbesondere gegenüber der Tishman Speyer Gruppe - mit € 5,9 Mio. zurückgeführt werden. Zum Bilanzstichtag entfallen rd. 89 % der Bilanzsumme auf das Anlagevermögen (Vj. 80 %).

Der Eigenkapitalanteil an der geringeren Bilanzsumme hat sich trotz des Jahresverlustes von T€ 4.004 sowie der vorgenommenen Ausschüttung von T€ 1.777 von 58,4 % auf 65,7 % erhöht. Das Anlagevermögen ist zu 73,9 % durch Eigenkapital finanziert. Unter Einbeziehung der langfristigen Bankverbindlichkeiten sowie der verminderten Pensionsrückstellung ergibt sich eine Deckung von 100 %.

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

Beschränkungen bei Finanzmitteln liegen nicht vor.

Die wirtschaftliche Situation der a.a.a. ag im Zeitpunkt der Aufstellung des Jahresabschlusses bestätigt die im Prognosebericht getroffenen Annahmen.

#### 4. Risiken / Risikomanagement (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 Personals. 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 die Chancen der Realisierung von Forderungen zu erhöhen.

Eine besondere Risikosituation im Immobilienbesitz der Aktiengesellschaft sehen wir zurzeit nicht. Durch einen externen Sachverständigen erstellte Gutachten zum Bilanzstichtag zeigen, dass die beizulegenden Zeitwerte der Immobilien zwar erheblich gesunken sind, jedoch in fast allen Fällen noch deutlich über den Buchwerten liegen. Auswirkungen durch eine weiter negative Entwicklung des Immobilienmarktes können jedoch nicht ausgeschlossen werden. Wir haben, durch die aus den Verkäufen erfolgten Tilgungen von Krediten sowie die Tatsache, dass notwendige Finanzierungen langfristig abgeschlossen wurden, der veränderten Marktlage bereits entgegengewirkt. Zur Situation bei einzelnen Konzerngesellschaften erhalten Sie die notwendigen Informationen im Rahmen des Berichtes über die Lage des Konzerns.

Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten haben sich um insgesamt T€ 5.423 gegenüber dem Vorjahr vermindert.

Die Liquiditätssituation ist durch die zugeflossenen Mittel aus den Verkäufen im Vorjahr sowie den zum Bilanzstichtag eingegangenen Veräußerungserlösen für das Objekt in der Heidelberger Str. 5-11 gegenüber dem Vorjahr verbessert. Zins- und Tilgungsleistungen wurden vereinbarungsgemäß erfüllt. Aufgrund marktbedingter Schwankungen ist die Gesellschaft einem Zinsrisiko ausgesetzt. Da rund 94 % der Bankverbindlichkeiten festverzinslich sind, sind die Auswirkungen von Zinssatzänderungen mittelfristig abschätzbar. Für zwei langfristige 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 notwendige Neuvermietung können grundsätzlich nicht ausgeschlossen werden.

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.

Wir sehen derzeit daher keine bestandsgefährdenden Risiken für die Gesellschaft aufgrund der günstigen Relation von Kapitaldienst und Nettomieteinnahmen.

## **5. Vorgänge von besonderer Bedeutung nach dem Bilanzstichtag**

Bis zum 30. April 2009 hat der potentielle Käufer der Liegenschaft Reinbek die Möglichkeit, vom bereits geschlossenen Kaufvertrag bei Zahlung einer Vertragsstrafe von T€ 100 zurückzutreten. Sofern der Rücktritt nicht erklärt wird, ergibt sich aus der Veräußerung ein Buchgewinn von rd. T€ 280, der auch die Ertrags- und Liquiditätslage positiv beeinflusst. Bezüglich der aufschiebenden Bedingungen in dem ebenfalls in 2008 geschlossenen Kaufvertrag über das Restobjekt Heidelberger Str. 13 in Frankfurt wurden bereits Teillösungen erreicht. Weitere Vorgänge von besonderer Bedeutung nach dem Bilanzstichtag, die sich auf die Vermögens- Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft auswirken, sind nicht eingetreten.

Am 04. März 2009 haben die TS Metropolis Holding S.à.r.l., TS Metropolis I S.à.r.l., TS Metropolis II S.à.r.l., TS Metropolis III S.à.r.l., TS Metropolis III S.à.r.l., TS Metropolis IV S.à.r.l., TS Metropolis V S.à.r.l., TS Metropolis VI S.à.r.l., TS Metropolis VII S.à.r.l., TS Metropolis VIII S.à.r.l., ihre insgesamt 17.699.025 Aktien der Gesellschaft (rund 89,65 % des Grundkapitals) an die Rothenberger 4 x S Vermögensverwaltung GmbH und die Günter Rothenberger Beteiligungen GmbH verkauft. Das Closing wird voraussichtlich am 30. April 2009 stattfinden.

Weiter wurde die von der DPR – Deutsche Prüfstelle für Rechnungslegung – in 2007 begonnene Prüfung des Konzernabschlusses zum 31. Dezember 2006 ohne Beanstandungen abgeschlossen.

## **6. Voraussichtliche Entwicklung der Gesellschaft (Prognosebericht)**

Für die eigenen Immobilien in Hamburg Virchowstraße und Berlin Potsdamer Straße 90 werden bereits Verkaufsverhandlungen geführt, die jedoch noch nicht zu einem Abschluss gekommen sind. Das Objekt Frankfurt Heidelberger Str.13 wurde, wie vorstehend beschrieben, bereits unter Auflagen veräußert. Bei dem Objekt Frankfurt Gutleutstraße 163 -167, gehen wir in 2009 davon aus, den bestehenden Leerstand weiter abbauen zu können.

Allgemeine Zielsetzung bleibt die Umstrukturierung und Optimierung des Bestandsportfolios in folgender Hinsicht: Der Konzern soll regional auf das Rhein-Main-Gebiet ausgerichtet werden und sich ausschließlich auf gewerbliche Objekte konzentrieren. Diesem Ziel dient der geplante Verkauf der Liegenschaften Potsdamer Straße 90, Berlin und Virchowstraße, Hamburg. Hieraus resultierende Erlöse werden vor allem zur Rückführung der bestehenden Verbindlichkeiten genutzt. Vor dem Hintergrund einer sich verstärkenden wirtschaftlichen Rezession in Deutschland, verfolgt der Vorstand mit den geplanten Verkäufen ebenfalls das Ziel, ein Liquiditätspolster im Konzern aufzubauen, um für mögliche negative Auswirkungen der Rezession auf Mieterbesatz und Mieteinnahmen vorbereitet zu sein.

Wir sind allerdings ebenfalls der Überzeugung, dass sich noch im Laufe des Jahres 2009 interessante Gelegenheiten für selektive Zukäufe ergeben werden.

Die im Geschäftsbericht 2007 genannten langfristigen Zielsetzungen, insbesondere der Aufbau der Tätigkeit als Projektentwickler und die Konzernobergesellschaft REIT-fähig zu machen, werden aufgrund der Finanzkrise, der Schwäche der Kapitalmärkte und der realwirtschaftlichen Rezession zurückgestellt. Die derzeitigen kurz- bis mittelfristigen Planungen sind darauf ausgerichtet, Risiken zu minimieren, Verbindlichkeiten zurückzuführen und die Liquidität des Konzerns zu stärken.

Da das Ergebnis unserer Gesellschaft nachhaltig von der wirtschaftlichen Entwicklung der Tochtergesellschaften abhängig ist, berichten wir hierüber im folgenden.

### **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 Straße 83 GmbH**

Derzeit stehen ca. 840 qm leer. Wir sind in fortgeschrittenen Gesprächen mit einem Mietinteressenten und gehen davon aus, die Flächen im Jahr 2009 noch zu vermieten. Sobald die im Bereich der GbR Naxos-Union Grundstücksverwaltungsgesellschaft geplante Projektentwicklung durchgeführt wird, besteht weiteres Nutzungspotential für die Liegenschaft.

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

Eine nicht genutzte Teilfläche der Liegenschaft haben wir entwickelt und unter der auf-schiebenden Bedingung einer positiven Entscheidung über eine Bauvoranfrage an einen potenten Käufer verkauft. Wir gehen davon aus, dass eine positive Entscheidung

über die Bauvoranfrage bis spätestens Ende 2010 getroffen wird. 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 Liegenschaft weist weiterhin einen Leerstand von fast 14.000 qm auf. Allerdings ist es im letzten Jahr durch die Vermietung von ca. 3.000 qm an einen Stahlhändler gelungen, die Liegenschaft als Lager- und Logistikobjekt zu positionieren; darauf verweisen bestehende Mieteranfragen aus diesem Segment, die sich zwischen 800 und 3.000 m<sup>2</sup> bewegen.

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

Es ist uns zum Ende des Jahres gelungen, den Mietvertrag mit dem Ankermieter bis zum 31.12.2012 zu verlängern und noch 1.211 m<sup>2</sup> neu zu vermieten.

Wesentliches Ziel bleibt weiterhin den Cashflow der Immobilie zu stabilisieren und, da die Quadratmetermieten im Durchschnitt sehr niedrig sind, die Investitionskosten in einem angemessenen Rahmen zu halten.

## **7. Angaben gemäß § 289 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. Ab dem Termin des Closings des Kaufes der Aktien durch die Tishman Speyer Gruppe am 30.03.2007 besteht für die vom Vorstand Dr. Rothenberger indirekt gehaltenen Aktien eine Haltefrist von 2 Jahren. Weitere Beschränkungen bestehen nach Kenntnis des Vorstandes nicht.

Direkte oder indirekte Beteiligungen am Kapital, die 10% der Stimmrechte überschreiten:

Gemäß Schreiben vom 20. Dezember 2007 der TS Metropolis Holdings S.à r.l., 1930 Luxemburg sind ihr 89,59% (17.699.025 Stimmrechte) nach § 22 Abs.1 Satz 1 Nr.1 WpHG zuzurechnen. Davon werden 9,96% (1.966.561) Stimmrechte direkt gehalten.

Die zugerechneten Stimmrechte werden dabei über folgende von ihr kontrollierte Unternehmen, deren Stimmrechtsanteil an der a.a.a. aktiengesellschaft allgemeine anlageverwaltung jeweils 3% oder mehr beträgt, gehalten:

- TS Metropolis I S.à r.l., 34-38 Avenue de la Liberté, Luxembourg
- TS Metropolis II S.à r.l., 34-38 Avenue de la Liberté, Luxembourg
- TS Metropolis III S.à r.l., 34-38 Avenue de la Liberté, Luxembourg
- TS Metropolis IV S.à r.l., 34-38 Avenue de la Liberté, Luxembourg
- TS Metropolis V S.à r.l., 34-38 Avenue de la Liberté, Luxembourg
- TS Metropolis VI S.à r.l., 34-38 Avenue de la Liberté, Luxembourg
- TS Metropolis VII S.à r.l., 34-38 Avenue de la Liberté, Luxembourg
- TS Metropolis VIII S.à r.l., 34-38 Avenue de la Liberté, Luxembourg

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) verbriefen. 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) verbriefen. 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, 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.

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.

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 Aktienaussgabe einschließlich des Ausgabebetrages entscheidet der Vorstand mit Zustimmung des Aufsichtsrats.

Entschädigungsvereinbarungen wegen Kontrollwechsel gibt es keine.

## 8. Vergütungsbericht

Die Festlegung und Überprüfung der Vorstandsvergütung sind Aufgabe des Aufsichtsrats. Der Vorstand erhält eine Festvergütung. Zusätzlich hat Herr Dr. Rothenberger eine Zahlung für die vorgesehene Vertragsauflösung in Höhe von € 112.000,00 erhalten. Der Vertrag sollte im gegenseitigen Einvernehmen zum 31.12.2008 aufgelöst werden. Durch das Ausscheiden von Herrn Brendgen und die geplante Übernahme der Anteile durch Gesellschaften der Familie Rothenberger wurde die Vertragsaufhebung zunächst aufgeschoben. Sofern Herr Dr. Rothenberger nach dem 30. April 2009 weiter im Vorstand der Gesellschaft verbleibt, wird dieser Betrag zurückbezahlt. Zum Bilanzstichtag war noch keine Forderung auf Rückzahlung zu berücksichtigen.

Vorstandsvergütung für das Geschäftsjahr 2008 individualisiert:

Dr. Sven G. Rothenberger

Laufende Bezüge	327.664,48 €	(inklusive Auszahlung der Tantieme 2007 T€ 25)
Tantieme für 2008	40.000,00 €	
Zahlung für Vertragsauflösung	<u>112.000,00 €</u>	
	479.664,48 €	(Vj. T€ 253)

Stefan H. Brendgen 49.999,56 € (Vj. T€ 38)

Sebastiano Ferrante ab Mai 2008 19.333,36 € (Vj T€ 0)

Gesamt 548.997,40 €

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

Aufsichtsratsvergütung für das Geschäftsjahr 2008 individualisiert:

Werner Uhde	12.000,00 €
Michael Philip Maurice Spies	9.000,00 €
Bernard Eric Collinet-Adler	6.000,00 €
Günter Rothenberger	6.000,00 €
Matthias Hünlein	6.000,00 €
Geraldine Copeland-Wright	6.000,00 €
Gesamt	<u>45.000,00 €</u>

## 9. Sonstige Angaben

Am 20. Dezember 2007 hat die TS Metropolis Holdings S.à r.l., 1930 Luxemburg mitgeteilt, dass sie 89,59 % der Anteile des Unternehmens hält. Damit war die Gesellschaft in 2008 als herrschendes Unternehmen für die a.a.a. allgemeine anlageverwaltung AG einzustufen und letztere ist abhängiges Unternehmen.

Es wurde deshalb gemäß § 312 AktG der Bericht über die Beziehungen zu verbundenen Unternehmen (Abhängigkeitsbericht) erstellt und dort abschließend erklärt:

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

Frankfurt am Main, den 30. März 2009

Der Vorstand

Sebastiano Ferrante

Dr. Sven G. Rothenberger

- Vorsitzender -

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

Versicherung der gesetzlichen Vertreter („Bilanzzeit“) zum Einzelabschluss der a.a.a. aktiengesellschaft allgemeine anlageverwaltung zum 31. Dezember 2008

„Wir versichern nach bestem Wissen, dass gemäß den anzuwendenden Rechnungslegungsgrundsätzen der Jahresabschluss ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens- Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt und im Lagebericht der Geschäftsverlauf einschließlich des Geschäftsergebnisses und die Lage der Gesellschaft so dargestellt sind, dass ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild vermittelt wird, sowie die wesentlichen Chancen und Risiken der voraussichtlichen Entwicklung der Gesellschaft beschrieben sind.“

Frankfurt am Main, den 30. März 2009

Der Vorstand

Sebastiano Ferrante Dr. Sven G. Rothenberger

-Vorsitzender-



## Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers

Wir haben den Jahresabschluss --bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang-- unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht der a.a.a. aktiengesellschaft allgemeine anlageverwaltung (bis 9. November 2007: A.A.A. Aktiengesellschaft Allgemeine Anlageverwaltung vorm. Seilwolff AG von 1890), Frankfurt am Main, für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2008 geprüft. Die Buchführung und die Aufstellung von Jahresabschluss und Lagebericht nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen der Satzung liegen in der Verantwortung des Vorstands der Gesellschaft. Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und über den Lagebericht abzugeben.

Wir haben unsere Jahresabschlussprüfung 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 Jahresabschluss unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung und durch den Lagebericht 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 der Gesellschaft sowie die Erwartungen über mögliche Fehler berücksichtigt. Im Rahmen der Prüfung werden die Wirksamkeit des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems sowie Nachweise für die Angaben in Buchführung, Jahresabschluss und Lagebericht überwiegend auf der Basis von Stichproben beurteilt. Die Prüfung umfasst die Beurteilung der angewandten Bilanzierungsgrundsätze und der wesentlichen Einschätzungen des Vorstands sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichts. 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 Jahresabschluss den gesetzlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen der Satzung und vermittelt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft. Der Lagebericht steht in Einklang mit dem Jahresabschluss, vermittelt insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

Frankfurt am Main, den 20. April 2009

KPMG AG  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

(vormals  
KPMG Deutsche Treuhand-Gesellschaft  
Aktiengesellschaft  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft)

  
Dr. Lemnitzer  
Wirtschaftsprüfer

  
Kalthoff  
Wirtschaftsprüfer

