

Konzern Zwischenmitteilung nach § 37 WpHG für das I. Quartal 2010 der a.a.a. aktiengesellschaft allgemeine anlageverwaltung

Konjunktur und Markt

Der deutschen Wirtschaft wird für das Jahr 2010 eine Stabilisierung prognostiziert. Das vorausgesagte Wachstum schwankt jedoch innerhalb einer gewissen Bandbreite, was sich am Markt in einer großen Unsicherheit der Marktteilnehmer widerspiegelt.

In unserem immobilienwirtschaftlichen Marktumfeld hat die Nachfrage einerseits zugenommen, andererseits haben die Kunden ein stärkeres Kostenbewusstsein entwickelt. Die Entscheidungsprozesse werden länger und schwieriger. Als Folge dessen hat die Beratungsintensität hinsichtlich neuer Vermietungen bei gesteigener Anzahl der Gesuche deutlich zugenommen.

Entwicklung der Ertragslage

Durch die reduzierte Größe des Gesamtportfolios sind Umsatzerlöse und Aufwendungen im Vergleich zum Vorjahreszeitraum gesunken. Durch zahlreiche Neuvermietungen haben die verbliebenden Liegenschaften trotz des Auslaufens ertragreicher Mietverträge Ihr Vorjahresniveau halten können. Im Vergleich zum IV. Quartal 2009 konnten die Mieterlöse leicht gesteigert werden und betragen 0,84 Mio. €. Die sonstigen betrieblichen Erträge haben sich ebenfalls auf Vorjahresniveau stabilisiert und betragen ca. 0,30 Mio. €.

Unser Portfolio wurde von signifikanten Mietausfällen verschont.

Konzernweit haben sich sowohl die Aufwendungen für die als Finanzinvestitionen gehaltenen Immobilien (ca. 0,35 Mio. €, Vorjahr ca. 0,61 Mio. €) als auch die sonstigen betrieblichen Kosten (ca. 0,21 Mio. €, Vorjahr ca. 0,27 Mio. €) erheblich reduziert.

Die Personalkosten konnten im Vorjahresvergleich um ca. 33% auf ca. 0,11 Mio. € reduziert werden. Dies ist primär auf die Reduktion der Vorstandsbezüge sowie das Ausscheiden eines Mitarbeiters zurückzuführen.

Die Zinsaufwendungen konnten um ca. 25 % auf ca. 0,25 Mio. € reduziert werden.

Auf Grund der stabilen Erträge sowie der gesunkenen Kosten und niedrigeren Zinsen hat die Gesellschaft vor Steuern ein positives Ergebnis erwirtschaftet.

Veränderungen der Organe der Gesellschaft

Seit dem 01.01.2010 ist Hendryk Sittig als zweites Vorstandsmitglied für die Gesellschaft tätig. Der bisherige Alleinvorstand Dr. Sven-G. Rothenberger hat den Vorstandsvorsitz übernommen. Mit der Ernennung eines zweiten Vorstands ist die a.a.a. ag den Empfehlungen des Corporate Governance Kodex gefolgt.

Hinweise auf Chancen und Risiken im zukünftigen Geschäftsverlauf

Die Ergebnisse der stetigen Gespräche mit den Mietern lassen hoffen, dass es auch weiterhin keine Mietausfälle in größerem Umfang auf Grund der Finanzkrise geben wird. Insbesondere die Mieter der Naxos-Union GbR sind jedoch den am stärksten von der Krise betroffenen Branchen zuzuordnen, so dass hier noch immer negative Entwicklungen möglich sind. Bestandgefährdende Risiken sind für das Unternehmen derzeit jedoch nicht ersichtlich.

Die in diesem Jahr abgeschlossenen und derzeit noch verhandelten Mietverträge lassen darauf schließen, dass das Kostenbewusstsein der Nachfrager gestiegen ist. Am Markt wird zur Kenntnis genommen, dass unsere Liegenschaften im Vergleich zum direkten Marktumfeld eine hohe Qualität auszeichnet. Daraus resultierend konnten wir bereits mehrfach Anfragen und Vermietungen aus dem direkten Marktumfeld generieren. Für die Zukunft sehen wir die Chance, dass sich aus dem gestiegenen Kostenbewusstsein der Unternehmen sowie der Qualität der durch unser Unternehmen vermieteten Flächen weiterhin steigende Nachfragen sowie die Möglichkeit zur mittelfristigen Mieterbindung ergeben.

Die Investitionen in das Projekt Neubau Deutsche Börse könnten bei planmäßiger Projektdurchführung und Veräußerung im III. Quartal 2010 zu einer überdurchschnittlichen Rendite führen. Verzögerungen bei der Projektdurchführung sowie Planabweichungen bei der Veräußerung könnten ein erhöhtes Risiko für das bestehende Investment bedeuten.

Ausblick

Die Prognosen der Bundesregierung sowie der großen Kreditinstitute beziffern das für das Gesamtjahr 2010 erwartete Wirtschaftswachstum auf 1,5 % bis 2,7 %. Im Vorjahr ist die Wirtschaft in Deutschland um ca. 5,00 % geschrumpft. Aus der sich erholenden Konjunktur schöpfen auch wir die Hoffnung, dass die allgemein positiven Zukunftsaussichten im Jahr 2010 weiter zu einem Abbau der bestehenden Leerstände beitragen können und zu Verlängerungen unserer bestehenden Mietverträge führen.

Da sich die Gesellschaft bei stabilen Erträgen und gesunkenen Kosten und Zinsen innerhalb der Gesamtjahresplanung bewegt, gehen wir zum Jahresende von einem positiven Ergebnis vor Steuern aus.

Der Vorstand, 19.05.2010

Dieser Zwischenbericht enthält zukunftsbezogene Aussagen, die auf Annahmen der Unternehmensleitung basieren. Diese Prognosen sind unsicher und tragen das Risiko jederzeitiger Änderung in sich. Dies kann zur Folge haben, dass zukünftige Berichte und Fakten des Unternehmens von der hier skizzierten Entwicklung abweichen. Das Unternehmen übernimmt keinerlei Verantwortung für die Aktualisierung der Prognosen zur zukünftigen Entwicklung der Branche, des rechtlichen und wirtschaftlichen Rahmens und des Unternehmens.