



a . a . a .
aktiengesellschaft
allgemeine anlageverwaltung

Konzernzwischenmitteilung 3. Quartal 2009

Konzern-Zwischenmitteilung nach § 37 WpHG für das 3. Quartal 2009 der a.a.a. aktiengesellschaft allgemeine anlageverwaltung

Konjunktur und Markt

Im III. Quartal war die gesamtwirtschaftliche Lage noch immer durch die internationale Finanzkrise geprägt. Die allgemeinen konjunkturellen Daten haben sich in den ersten neun Monaten des Geschäftsjahres weiter verschlechtert, als Resultat daraus hat die Nachfrage nach Büroräumen in unserem Schwerpunktmarkt Frankfurt spürbar abgenommen, Mietausfälle als Folge der internationalen Finanzkrise hat es im Portfolio des a.a.a. Konzerns jedoch nicht gegeben. Da im III. Quartal 2009 keine Aktivitäten in Form von Transaktionen getätigt wurden, waren wir von der restriktiven Kreditvergabe der Banken nicht betroffen.

Entwicklung der Finanz- und Ertragslage

Durch die reduzierte Größe des Gesamtportfolios sind Umsatzerlöse und Aufwendungen im Vorjahresvergleich gesunken, im Vergleich zum Vorquartal konnten die Umsätze jedoch leicht gesteigert werden. Trotz des allgemein negativen Marktumfeldes konnten wir im III. Quartal in Frankfurt und Chemnitz Mietverträge über mehr als 3.000 qm abschließen und unsere Vermietungsquote weiter erhöhen. Die Personalkosten haben sich gegenüber dem Vorjahr um ca. 20 % vermindert. Die Finanzierungsaufwendungen haben sich aufgrund des Abbaus der Bankverbindlichkeiten durch die aus dem Verkauf der Liegenschaft zugeflossene Liquidität ebenfalls reduziert. Im Juli 2009 wurde ein Teil der aus den Objektverkäufen gewonnenen Liquidität dazu verwendet das Projekt Neubau Deutsche Börse zu begleiten. Wir können hierbei von dem know-how der Projektentwickler profitieren und gehen davon aus, in den nächsten 24 Monaten eine positive Rendite aus der Beteiligung zu erzielen. Insgesamt hat sich die Finanzlage weiterhin positiv entwickelt.

Hinweise auf Chancen und Risiken im zukünftigen Geschäftsverlauf

Durch die internationale Finanzkrise könnte es zu Mietausfällen auch im a.a.a. Konzern kommen. Insbesondere die Mieter der Naxos Union GbR sind direkt oder indirekt abhängig von den schwer getroffenen Sektoren Automobilindustrie und Maschinenbau. Bestandgefährdende Risiken sind für das Unternehmen derzeit jedoch nicht ersichtlich.

Durch das im Zuge der internationalen Finanzkrise verstärkte Kostenbewusstsein der meisten Unternehmen könnte sich für das Unternehmen die Chance ergeben, die Leerstände weiter abzubauen und neue Mieter zu gewinnen die zuvor in einem höheren Preissegment bei Ihrer Immobiliensuche aktiv geworden wären.

Ausblick

Die deutsche Wirtschaft ist im III. Quartal 2009 überraschend deutlich um 0,7 Prozent im Vergleich zum Vorquartal gewachsen. Dies stellt das stärkste Wachstum seit Anfang 2008 dar. Der Vorjahresvergleich zeigt jedoch deutlich, dass die Wirtschaft trotz dieser einsetzenden Erholung noch immer unter den Folgen der weltweiten Finanzkrise leidet. Im Vergleich zum III. Quartal 2008 liegt das Bruttoinlandsprodukt um 4,7 Prozent niedriger. Für das Gesamtjahr rechnen sowohl die fünf Wirtschaftsweisen als auch die Bundesregierung mit einer Verschlechterung von 5,0 Prozent was den stärksten Einbruch seit Bestehen der Bundesrepublik Deutschland darstellt. Für das Jahr 2010 wird jedoch ein Wachstum zwischen 1,2 und 1,6 Prozent prognostiziert. Aus diesen Zahlen entnehmen wir die Hoffnung, dass die allge-

meine Nachfrage nach Büroflächen wieder anzieht und dies zu einem weiteren Abbau unserer Leerstände führt. Auch führt dies zu einer Senkung von Mietausfallrisiken. Die Reduktion der Leerstände stellt für die nahe Zukunft die vornehmliche Aufgabe dar. Aus Veräußerungen generierte Erlöse könnten in einem allgemein negativen Marktumfeld zum Erwerb preislich attraktiver Liegenschaften genutzt werden. Wir gehen davon aus, das Geschäftsjahr mit einem positiven Betriebsergebnis abzuschließen.

Frankfurt am Main, den 18. November 2009

Der Vorstand