



a . a . a .
aktiengesellschaft
allgemeine anlageverwaltung

Konzernzwischenmitteilung 1. Quartal 2009

31.03.09 - 18.05.09

Konzern-Zwischenmitteilung nach § 37 WpHG für das 1. Quartal 2009 der a.a.a. aktiengesellschaft allgemeine anlageverwaltung

Übernahme der Mehrheit der Aktien durch die Rothenberger 4 x S Vermögensverwaltung GmbH und die Günter Rothenberger Beteiligungen GmbH

Die TS Metropolis Holdings und deren Beteiligungsgesellschaften I – VIII haben in Erfüllung des Aktienkaufvertrages vom 04. März 2009 am 30. April 2009 insgesamt 17.699.025 Aktien der Gesellschaft (89,65 % des Grundkapitals) an die Rothenberger 4 x S Vermögensverwaltung GmbH und die Günter Rothenberger Beteiligungen GmbH übertragen

Die Rothenberger 4 x S Vermögensverwaltung GmbH hat am 30. April 2009 mitgeteilt, dass die Rothenberger Vermögensverwaltung GmbH, die Rothenberger 4 x S Vermögensverwaltung GbR, die Günter Rothenberger Beteiligungen GmbH und Herr Günter Rothenberger aufgrund der Aktienübertragung die Kontrolle über die Gesellschaft erlangt haben und dass die Rothenberger 4 x S Vermögensverwaltung den Aktionären ein Pflichtangebot gemäß § 35 Abs. 2 WpÜG zum gesetzlichen Mindestpreis unterbreiten wird.

Veränderungen der Organe der Gesellschaft

Anlässlich der Aktienübertragung haben die Mitglieder des Aufsichtsrats Eric Collinet-Adler, Geraldine Copeland-Wright und Michael P.M. Spies ihr Amt als Mitglieder des Aufsichtsrats mit Wirkung zum 30. April 2009 niedergelegt. Der Aufsichtsrat besteht nunmehr aus den Mitgliedern Werner Uhde, Günter Rothenberger und Matthias Hünlein.

Ferner hat der Vorstand Sebastiano Ferrante sein Amt mit Wirkung vom 30. April 2009 niedergelegt. Herr Dr. Sven-G. Rothenberger ist somit Alleinvorstand.

Konjunktur und Markt

In den letzten Monaten hat sich die globale Banken- und Finanzkrise weiter verschärft und hat deutliche Spuren in der deutschen Wirtschaft hinterlassen. Die weiteren Konjunkturaussichten haben sich trotz zahlreicher Maßnahmen zur Stärkung der Absatzlage der Industrie nicht wesentlich verbessert. Führende Wirtschaftsforschungsinstitute gehen für das Jahr 2009 von einer deutlichen Minderung der Wirtschaftsleistung aus.

Durch die restriktive Kreditvergabe der Banken konnten wesentlich weniger Transaktionen im Immobiliensektor verzeichnet werden. Durch das verminderte Transaktionsvolumen sind die Preise der Immobilien unter Druck geraten und zum Teil deutlich gesunken.

Diese Entwicklung wirkte sich auch negativ auf den Vermietungsmarkt aus. Hier sind wir jedoch gut gerüstet, weil wir zum einen die Vermietungsquote in den letzten Monaten erhöhen konnten und wir zum anderen davon ausgehen, dass das Niedrigpreissegment, von dem unsere Liegenschaften zum größten Teil betroffen sind, weniger in Mitleidenschaft gezogen wird.

Trotz des schwierigen Marktumfeldes konnten wir im Dezember 2008 unsere Liegenschaften in Reinbek und im April 2009 in Berlin veräußern und somit den Portfolioubau vorantreiben.

Entwicklung der Ertragslage

Durch den Verkauf der Pelkovenstraße 143 in München sowie der Heidelberger Str. 5, 9 und 11 in Frankfurt am Main zu Beginn bzw. Ende des Jahres 2008 haben sich die Umsatzerlöse und die Aufwendungen im ersten Quartal 2009 erwartungsgemäß reduziert. Um diese verkauften Liegenschaften bereinigt, konnten die Mieterlöse in den ersten drei Monaten 2009 jedoch um ca. 6 % gesteigert werden. Dies ist hauptsächlich auf die zwischenzeitlich erfolgte Vollvermietung der Virchowstraße 17-19 in Hamburg sowie der Vermietung von ca. 3000 qm in der Halle in der Jagdschänkenstraße 17 in Chemnitz zurückzuführen. Da im Jahr 2009 keine wesentlichen Mietverträge auslaufen, ist mit einer weiterhin stabilen Ertragslage zu rechnen.

Die Aufwendungen für als Finanzinvestitionen gehaltene Immobilien - bereinigt um die unterschiedlichen Liegenschaften - sind bedingt durch höhere Instandhaltungskosten um rd. 150 T€ gestiegen. Dies war insbesondere durch Neuvermietungen in der Gutleutstraße 163-167 in Frankfurt am Main und in der Liegenschaft Hamburg notwendig, um die Räumlichkeiten den heutigen Anforderungen des Marktes anzupassen.

Die Personalkosten haben sich gegenüber dem Vorjahr um rd. 17 % vermindert.

Die durch den Verkauf der Liegenschaften zufließende Liquidität wurde zum Abbau von Bankverbindlichkeiten verwendet. Die Finanzierungsaufwendungen haben sich daher gegenüber dem Vorjahr um rd. 136 T€ reduziert.

Das Konzernergebnis hat sich im Vergleich zum Vorjahr um rd. 17 % erhöht.

Im Oktober 2008 hat die Gesellschaft einen Vertrag über den Verkauf der Wohnungsliegenschaften in der Heidelberger Straße in Frankfurt am Main geschlossen. Nutzen und Lasten der Heidelberger Str. 5, 9 und 11 sind im Dezember 2008 auf den Käufer übergegangen. Bezüglich der aufschiebenden Bedingung über das Restobjekt Heidelberger Straße 13 wurden bereits Teillösungen erreicht. Mit einem Übergang ist im Juni 2009 zu rechnen. Die Liegenschaft Reinbek wurde im Dezember 2008 mit der Möglichkeit eines Rücktritts verkauft. Das Rücktrittsrecht wurde nicht erklärt. Die Übergabe soll noch im Mai 2009 erfolgen.

Entwicklung der Finanzlage / Vermögenslage

Durch den Verkauf der Pelkovenstraße in München im ersten Quartal des Vorjahres sowie den Verkauf der Liegenschaft in der Heidelberger Straße in Frankfurt am Main konnten die Bankverbindlichkeiten zurückgeführt werden. Dies hat zu einer wesentlichen Verbesserung der Liquiditätslage geführt.

Die Bilanzsumme hat sich gegenüber dem 31.12.2008 um rd. 513 T€ vermindert. Das Eigenkapital hat sich dadurch auf 61,51 % der Bilanzsumme erhöht.

Das Vermögen der Gesellschaft besteht zu rd. 76,3 % aus als Finanzinvestitionen gehaltenen Investitionen. Die als Finanzinvestitionen gehaltenen Immobilien haben sich in 2008 durch Abgänge, Umgliederung der zur Veräußerung bestimmten Objekte sowie Abschreibungen vermindert. Weitere Anpassungen war zum 31.03.2009 nicht notwendig.

Einschätzung der Risikosituation

Es bestehen keine bestandsgefährdenden Risiken für unser Unternehmen.

Ausblick

An unserer langfristigen Zielsetzung, die Ertragskraft des Konzerns nachhaltig zu stärken und somit die Tätigkeit als Bestandhalter durch eine Strategie der aktiven Bestandsoptimierung und Projektentwicklung zu ergänzen, hat sich auch unter den aktuellen gesamtwirtschaftlichen Rahmenbedingungen nichts geändert. Die Veräußerung weiterer Immobilien bzw. der die Immobilien haltenden Tochterunternehmen zur umfassenden Neustrukturierung des Portfolios der Gesellschaft wird weiterverfolgt. Hieraus resultierende Erlöse können zum einen zur Rückführung der bestehenden Verbindlichkeiten, zum anderen zum Erwerb attraktiver anderer Immobilien und Beteiligungen verwendet werden.

Frankfurt am Main, den 18. Mai 2009

a.a.a. aktiengesellschaft
allgemeine anlageverwaltung

Der Vorstand