Geschäftsbericht

a.a.a.
aktiengesellschaft
allgemeine anlageverwaltung

12

a.a.a.
aktiengesellschaft
allgemeine anlageverwaltung

a.a.a. auf einen Blick

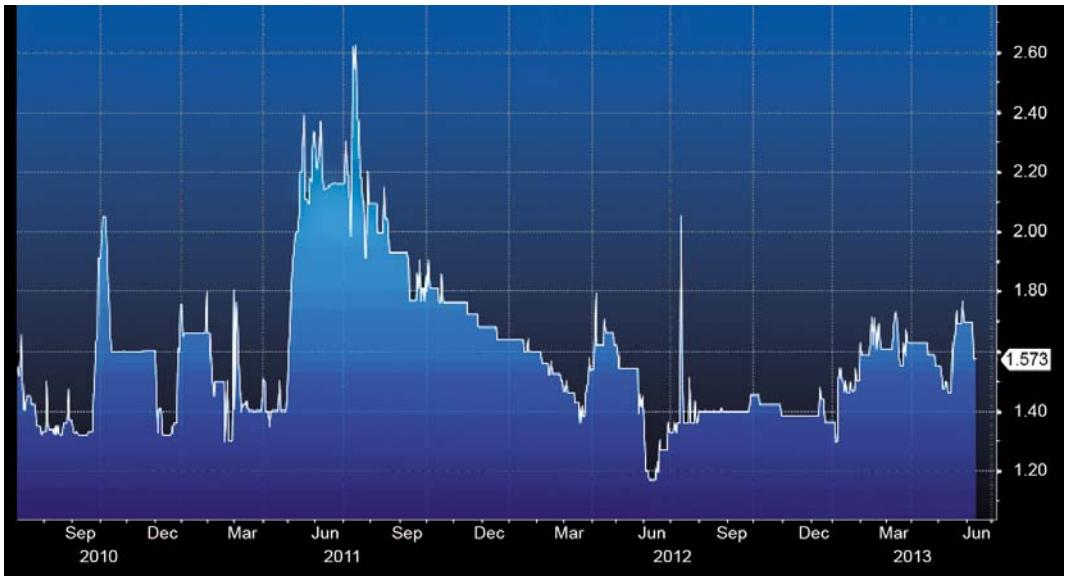
I \ I		2012	2011
Grundstücke Konzern	**qm**	**171.178**	**169.699**
Unbebaut	qm	72.885	72.885
Bebaut	qm	98.323	93.120
Büro- und Serviceflächen	qm	33.491	27.362
Fabrik- und Lagerflächen	qm	34.367	34.367
Park- und Freiflächen	qm	19.301	19.301
Grundstücke in Entwicklung	qm	0	3.694
Eigenkapital AG			
gezeichnetes Kapital	T€	41.200	41.200
Aktien	Stück	19.741.379	19.741.379
Eigenkapital Konzern			
Auf die Anteilseigner des Mutterunternehmens entfallendes Eigenkapital	T€	42.306	41.873
von Bilanzsumme	%	56,9	68,3
Anteiliges Eigenkapital pro Aktie	€	2,14	2,12
Minderheitsanteile	T€	158	154
Bilanzsumme	**T€**	**74.350**	**61.323**
Umsatz Konzern	**T€**	**3.612**	**3.633**
Operatives Ergebnis (=EBIT)	**T€**	**1.604**	**1.678**
Konzerngesamtergebnis	**T€**	**438**	**961**
Ergebnis je Aktie			
- unverwässert	€	0,02	0,05
- verwässert (bezogen auf das den Stammaktionären zurechenbaren Konzerngesamtergebnis)	€	0,02	0,05
Anlagevermögen	**T€**	**63.707**	**53.189**
Investitionen Konzern	T€	10.347	1.711
Netto-Finanzschulden/Gesamtes Geschäftsvermögen	%	32,9	16,6
Netto-Finanzschulden/Eigenkapital	%	49,0	20,0
Genehmigtes Kapital	**T€**	**20.600**	**20.600**
Durchschnittliche Zahl der Arbeitnehmer	Anzahl	5	5
Beteiligungsgesellschaften	Anzahl	10	10

Geschäftsbericht 2012

a.a.a.
aktiengesellschaft allgemeine anlageverwaltung
Wertpapier-Kenn-Nr.: 722 800
ISIN: DE 0007228009

Kursverlauf

September 2010 bis Juni 2013



Quelle: Bloomberg

Inhaltsverzeichnis

04	a.a.a. auf einen Blick
07	Organe der Gesellschaft
08	Organigramm des Konzerns
09	Bericht des Aufsichtsrates
12	Übersicht über die in den Konzern einbezogenen Tochterunternehmen
14	Vermögens- und Kapitalstruktur
16	Konzernlagebericht
26	Konzernbilanz
28	Gesamtergebnisrechnung Konzern
29	Konzernkapitalflussrechnung
30	Konzerneigenkapitalspiegel
32	Konzernanhang
73	Bilanzeid
74	Konzernbestätigungsvermerk
75	Corporate Governance Bericht
79	Bilder und Beschreibungen der Objekte

a.a.a.

aktiengesellschaft allgemeine anlageverwaltung
Frankfurt am Main

2012 bestand die a.a.a. 122 Jahre als Aktiengesellschaft. Seit 1988 hat das Unternehmen einen neuen Geschäftszweck. a.a.a. entwickelt in ganz Deutschland im Wesentlichen Industrie- und Büroimmobilien, um sie entweder selbst zu vermieten oder als bebaute Grundstücke zu verkaufen.

Organe der Gesellschaft

Vorstand:

Dipl. Kfm. Dr. Sven-G. Rothenberger
Frankfurt am Main
Vorsitzender

Dipl. Kfm. Hendryk Sittig
Frankfurt am Main

Aufsichtsrat:

Dipl. Kfm. Werner Uhde
Kelkheim
Vorsitzender

Günter Rothenberger
Frankfurt am Main
stellvertr. Vorsitzender

Matthias Hünlein
Frankfurt am Main

Organigramm des Konzerns

Dem Unternehmensbereich a.a.a. aktiengesellschaft allgemeine anlageverwaltung sind folgende Beteiligungen mit den aufgezeigten Nominalkapitalanteilen zuzurechnen:

a.a.a. aktiengesellschaft allgemeine anlageverwaltung
Kapital € 41.200.000,00
eingeteilt in 19.741.379 auf den Inhaber lautende Stückaktien

[1] Grundstücksverwaltung Chemnitz Annaberger Straße 231 GmbH, Frankfurt am Main **Kapital € 50.000,00**	*94%*	*100%*	Grundstücksverwaltung Voltenseestraße 2 GmbH, Frankfurt am Main **Kapital € 2.812.105,34**
[1] Grundstücksverwaltung Chemnitz Jagdschänkenstraße 17 GmbH, Frankfurt am Main **Kapital € 50.000,00**	*94%*	*100%*	GVS Grundstücksverwaltung Sossenheim GmbH, Frankfurt am Main **Kapital € 2.556.459,41**
[2] GbR Naxos-Union Grundstücks-verwaltungsgesellschaft, Frankfurt am Main **Kapital € 1.342.999,60**	*94%*	*100%*	Verwaltungsgesellschaft für Industriegrundstücke mbH, Frankfurt am Main **Kapital € 766.937,82**
[3] Verwaltungsgesellschaft für Gewerbe-immobilien GmbH & Co. KG, Frankfurt am Main **Kapital € 5.000.000**	*94%*	*100%*	GVW Grundstücksverwaltung Wächtersbacher Straße 83 GmbH, Frankfurt am Main **Kapital € 2.500.000,00**
[4] Projekt Hotel Sossenheim GmbH & Co. KG, Frankfurt am Main **Kapital € 1.800.000**	*60%*	*100%*	Julius Kleemann Handel GmbH, Frankfurt **Kapital € 51.129,19**

[1] die restlichen Anteile werden von der GfM Gesellschaft für Minderheitsbeteiligungen mbH gehalten.

[2] Gesellschafter sind die a.a.a.; GfM Gesellschaft für Minderheitsbeteiligungen mbH (3%) und Dritte (3%).

[3] die restlichen Anteile werden von der GVM Grundstücksverwaltung Melsunger Metallwerk Melsmetall GmbH gehalten.

[4] die restlichen Anteile werden von der PBI Grundstücks- und Generalbau GmbH gehalten.

Bericht des Aufsichtsrates

der a.a.a. aktiengesellschaft allgemeine anlageverwaltung

Nach Jahren, in denen die Konsolidierung und die Neuausrichtung des Portfolios im Vordergrund standen, brachte das abgelaufene Geschäftsjahr mit vielversprechenden Investitionen in Projekte in Frankfurt die konkrete Umsetzung der definierten Strategie. Die nach wie vor hohe Eigenkapitalquote schuf die Möglichkeit, Chancen flexibel zu ergreifen und damit den Grundstock für eine ertragreichere Zukunft zu schaffen.

Über diese Entwicklungen und die damit verbundenen Maßnahmen hat der Vorstand den Aufsichtsrat zeitnah unterrichtet und diesem die Erfüllung seiner ihm nach Gesetz, Satzung und Geschäftsordnung obliegenden Beratungs- und Überwachungsfunktionen ermöglicht.

Der Aufsichtsrat hat die ihm zugewiesenen Aufgaben mit großer Sorgfalt wahrgenommen und die Rechts- und Ordnungsmäßigkeit, die Zweckmäßigkeit und Wirtschaftlichkeit der Entscheidungen geprüft sowie den Vorstand bei der Leitung des Unternehmens regelmäßig beraten und seine Tätigkeit überwacht. In alle Vorgänge von grundlegender Bedeutung war der Aufsichtsrat eingebunden. Der Vorstand unterrichtete den Aufsichtsrat sowohl schriftlich als auch mündlich, zeitnah und ausführlich über die Lage des Unternehmens, den Gang der Geschäfte und die strategischen Ziele. Abweichungen des Geschäftsverlaufs von den budgetierten Ergebnissen wurden im Einzelnen besprochen. Alle Maßnahmen, die der Mitwirkung des Aufsichtsrates bedürfen, wurden zur Genehmigung vorgelegt. Darüber hinaus stimmte sich der Vorstand mit dem Aufsichtsratsvorsitzenden zu wichtigen Themen fallbezogen ab.

Das Gremium besprach den Stand der Gesellschaft und zu treffende Entscheidungen auf vier turnusmäßigen Sitzungen am 23. April 2012, am 24. Juli 2012, am 27. September 2012 und am 03. Dezember 2012. Zu den Sitzungen erhielt der Aufsichtsrat rechtzeitig detaillierte Unterlagen nebst etwaigen Beschlussvorlagen. Der Vorstand hat zu den einzelnen Tagesordnungspunkten in der jeweiligen Sitzung darüber hinaus mündlich vorgetragen. In Einzelfällen wurden aufgrund der Eilbedürftigkeit Entscheidungen und Maßnahmen im schriftlichen Umlauf- bzw. Parallelverfahren geprüft, diskutiert und genehmigt. An sämtlichen Beschlüssen sowie an den Sitzungen waren alle Aufsichtsratsmitglieder beteiligt. Desgleichen nahmen an den Sitzungen die Mitglieder des Vorstandes teil.

_Themen des Aufsichtsrates

Gegenstand regelmäßiger Beratungen im Aufsichtsrat waren die in strukturierter Form vorgelegten und damit vergleichbar gemachten Darstellungen, die die Umsatz- und Ergebnisentwicklung, den Stand der Vermietungen, die Kredit- und Liquiditätssituation sowie eine Übersicht über Forderungen und Verbindlichkeiten einschlossen. Anhand dieser Unterlagen wurden Abweichungen von den Budgetzahlen vom Vorstand vorgetragen und gemeinsam analysiert sowie Chancen und Risiken abgewogen. Im Mittelpunkt der Sitzungen standen jedoch operative Themen.

In der Sitzung vom 23. April 2012, an der das Aufsichtsratsmitglied Günter Rothenberger von der Möglichkeit, per Telefonkonferenz teilzunehmen, Gebrauch gemacht hat, waren die Jahresabschlüsse von Konzern und Gesellschaft für das Geschäftsjahr 2011 sowie die Lageberichte Gegenstand der Erörterungen. Vorstand und Abschlussprüfer erläuterten die vorgelegten Unterlagen. Der Jahresabschluss der Gesellschaft wurde festgestellt und der Konzernabschluss gebilligt. Daneben befasste sich der Aufsichtsrat mit dem Abhängigkeitsbericht. Neben der Verabschiedung der Erklärung zum Corporate Governance Kodex und zur Unternehmensführung wurde die Tagesordnung für die Hauptversammlung festgelegt. Neben den in allen Aufsichtsratssitzungen wiederkehrenden Themen war die überarbeitete Planung 2012 Gegenstand der Tagesordnung sowie im operativen Bereich der Status des Naxos-Geländes in Frankfurt, Maßnahmen zur Verbesserung der Ertragssituation bei den Chemnitzer Projekten und der Erwerb des Objektes in der Friedrich-Ebert-Anlage in Frankfurt in Umsetzung der verstärkten Ausrichtung auf den Frankfurter Markt.

Die Tagesordnung der Sitzung vom 24. Juli 2012, die der Hauptversammlung voranging, umfasste neben den strukturierten Berichten zum Status der Gesellschaft die vorgesehenen Projektentwicklungen in der Friedrich-Ebert-Anlage in Frankfurt und des Hotelprojektes in Frankfurt-Sossenheim sowie das weitere Vorgehen zur Umsetzung der geplanten Bebauung des Naxos-Geländes. Daneben war die Liquiditätsausstattung als Basis zukünftiger Projektentwicklungen im Focus.

Am 27. September 2012 traf sich das Gremium und besprach neben den kontinuierlich im Focus stehenden Themen die Ergebnisentwicklung im Hinblick auf den Zwischenabschluss und den Halbjahresbericht. Ferner waren die begonnenen Projektentwicklungen Gegenstand der Erörterungen. Ausführlich wurden der Standort Chemnitz und der Status des Objektes Annaberger Straße beleuchtet sowie mögliche Maßnahmen diskutiert.

In der letzten Aufsichtsratssitzung am 03. Dezember 2012 waren Umsatz-, Ergebnis- sowie Liquiditätssituation Hauptthemen. Der Vorstand erläuterte Abweichungen zu den Planzahlen. Im operativen Bereich informierte der Vorstand über die Möglichkeit des Verkaufs des Objektes in der Friedrich-Ebert-Anlage, nachdem die geplante Projektentwicklung mit hohen und schwer auszuräumenden baurechtlichen Hürden verbunden war. Entsprechende Beschlussfassungen erfolgten ebenso wie zu den Projekten Mainzer Landstraße 80 – 84 und Beethovenstraße in Frankfurt. Ausführlich wurde die Planung für das Jahr 2013 besprochen

_Corporate Governance Kodex

Im Berichtszeitraum hat sich der Aufsichtsrat regelmäßig mit den Inhalten des Deutschen Corporate Governance Kodex beschäftigt. Die aktuelle Entsprechenserklärung gemäß § 161 AktG zu den Empfehlungen des Deutschen Corporate Governance Kodex hat der Aufsichtsrat gemeinsam mit dem Vorstand unter Erläuterung der Abweichungen abgegeben und diese auf der Internetseite der Gesellschaft unter „Finanzberichte“ dauerhaft für die Aktionäre im April 2012 zugänglich gemacht.

Teil der im Deutschen Corporate Governance Kodex niedergelegten Verpflichtungen ist es, dem Aufsichtsrat mögliche Interessenkonflikte offen zu legen. Im Jahr 2012 sind solche dem Aufsichtsrat gegenüber durch keines seiner Mitglieder angezeigt worden.

_Jahresabschluss 2012 und Bericht über die Beziehung zu verbundenen Unternehmen

Der vom Vorstand nach HGB erstellte Jahresabschluß der a.a.a. aktiengesellschaft allgemeine anlageverwaltung nebst Lagericht sowie der nach IRFS aufgestellte Konzernabschluss mit Konzernlagebericht für das Geschäftsjahr 2012 wurde durch die auf der Hauptversammlung vom 24. Juli 2012 als Abschlussprüfer für das Geschäftsjahr 2012 gewählte und vom Aufsichtsrat mit der Prüfung beauftragte KPMG Aktiengesellschaft Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Berlin, geprüft und jeweils mit einem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehen.

Sämtliche für die Beurteilung wesentlichen Jahresabschlussunterlagen sowie die Prüfungsberichte als Entwurf wurden an die Aufsichtsratsmitglieder rechtzeitig verteilt. In der bilanzfeststellenden Sitzung vom 16. April 2013 erläuterten Vorstand und Abschlussprüfer umfassend den zu diesem Zeitpunkt fertiggestellten Jahres- und Konzernabschluss sowie die Lageberichte und gaben ergänzende Auskünfte. Der Aufsichtsrat hat seinerseits den Jahres- und Konzernabschluss und die dazugehörigen Lageberichte des Vorstandes abschließend geprüft. Die Berichte des Abschlussprüfers wurden zu Rate gezogen. Der Aufsichtsrat stimmte dem Ergebnis der Prüfung durch den Abschlussprüfer zu. Auf der Grundlage seiner eigenen Prüfung stellte der Aufsichtsrat fest, dass Einwendungen nicht zu erheben sind. Der Aufsichtsrat billigte den vom Vorstand aufgestellten Jahres- und Konzernabschluss. Der Jahresabschluss der a.a.a. aktiengesellschaft allgemeine anlageverwaltung ist damit gemäß § 172 AktG für das Geschäftsjahr 2012 festgestellt.

Daneben war der Bericht des Vorstandes über die Beziehung zu verbundenen Unternehmen Gegenstand der Prüfung. Der Abschlußprüfer kam in seinem Prüfungsbericht zu dem Ergebnis, dass keine Beanstandungen zu erheben sind und erteilte folgenden Bestätigungsvermerk:

„Nach unserer pflichtgemäßen Prüfung und Beurteilung bestätigen wir, dass

1. die tatsächlichen Angaben im Bericht richtig sind,

2. bei den im Bericht aufgeführten Rechtsgeschäften die Leistung der Gesellschaft nicht unangemessen hoch war oder Nachteile ausgeglichen worden sind,

3. bei den im Bericht aufgeführten Maßnahmen keine Umstände für eine wesentlich andere Beurteilung als die durch den Vorstand sprechen."

Der Bericht des Vorstandes und der des Abschlussprüfers lagen dem Aufsichtsrat rechtzeitig als Entwurf vor und wurden in der Sitzung vom 16. April 2013 in fertiggestellter Form mit den anwesenden Prüfern erörtert. Als Ergebnis stellte der Aufsichtsrat fest, dass keine Einwendungen gegen den Bericht und die darin enthaltenen Schlusserklärungen des Vorstandes zu erheben sind und trat dem Ergebnis der Prüfung des Berichts durch den Abschlussprüfer bei.

Im Vorstand und im Aufsichtsrat gab es im Berichtsjahr keine Veränderungen.

Der Aufsichtsrat dankt dem Vorstand sowie den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern für ihre erfolgreiche Arbeit und ihr Engagement zum Nutzen des Konzerns.

Frankfurt am Main, den 16. April 2013

Für den Aufsichtsrat

Werner Uhde
I Vorsitzender I

Übersicht über die in den Konzern einbezogenen Tochterunternehmen

der a.a.a. aktiengesellschaft allgemeine anlageverwaltung

I Name der Gesellschaft I	Sitz
Grundstücksverwaltung Voltenseestraße 2 GmbH	60327 Frankfurt a. Main
GVS Grundstücksverwaltung Sossenheim GmbH	60327 Frankfurt a. Main
Verwaltungsgesellschaft für Industriegrundstücke mbH	60327 Frankfurt a. Main
GVW Grundstücksverwaltung Wächtersbacher Str. 83 GmbH	60327 Frankfurt a. Main
Julius Kleemann Handel GmbH	60327 Frankfurt a. Main
Grundstücksverwaltung Chemnitz Annaberger Str. 231 GmbH	60327 Frankfurt a. Main
Grundstücksverwaltung Chemnitz Jagdschänkenstr. 17 GmbH	60327 Frankfurt a. Main
GbR Naxos-Union Grundstücksverwaltungsgesellschaft	60327 Frankfurt a. Main
Verwaltungsgesellschaft für Gewerbeimmobilien mbH & Co. KG	60327 Frankfurt a. Main
Projekt Hotel Sossenheim GmbH & Co. KG i.G.	60327 Frankfurt a. Main

[1] Ergebnisabführungsvertrag

Gesellschaftskapital - € -	Anteil - % -	Eigenkapital - T€ -	2011 - € -	2012 - € -
2.812.105,34 [1)]	100	5.695	-195.162,52	471.430,12
2.556.459,41 [1)]	100	2.554	176.218,86	405.074,80
766.937,82	100	767	6.520,59	15.806,51
2.500.000,00 [1)]	100	1.481	114.037,80	294.714,80
51.129,19 [1)]	100	53	-3.645,67	-3.761,31
50.000,00 [1)]	94	3.309	-94.543,75	-45.543,97
50.000,00 [1)]	94	5.131	392.989,28	302.456,70
1.342.999,60	94	18.639	998.207,40	476.003,85
5.000.000,00	94	4.823	-23.270,73	-153.405,49
1.800.000,00	60	1.862	0,00	133.045,83
			1.371.351,26	**1.895.821,84**

/ Ergebnis /

Vermögens- und Kapitalstruktur

der a.a.a. aktiengesellschaft allgemeine anlageverwaltung

I Vermögensstruktur I

	2012 -T€-	2012 -%-	2011 -T€-	2011 -%-
Vermögenswerte				
Immaterielle Vermögenswerte	0	0,0	0	0,0
Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien	63.637	85,6	51.423	83,9
Sachanlagen	27	0,0	1.737	2,8
Finanzanlagen	43	0,1	29	0,0
Latente Steueransprüche	0	0,0	86	0,1
Sonstige Vermögenswerte	0	0,0	0	0,0
Langfristige Vermögenswerte	**63.707**	**85,7**	**53.275**	**86,8**
Vorräte	7.530	10,2	0	0,0
Forderungen und sonstige Vermögenswerte	2.935	3,9	1.938	3,2
Zahlungsmittel	178	0,2	6.110	10,0
zur Veräußerung gehaltene Vermögenswerte	0	0,0	0	0,0
Kurzfristige Vermögenswerte	**10.643**	**14,3**	**8.048**	**13,2**
	74.350	**100,0**	**61.323**	**100,0**
Eigenkapital und Schulden				
Gezeichnetes Kapital	41.200	55,4	41.200	67,1
Kapitalrücklage	1.006	1,4	1.006	1,6
Gewinnrücklage	986	1,3	986	1,6
Bilanzverlust/-gewinn	-886	-1,2	-1.319	-2,2
auf die Anteilseigner des Mutterunternehmens entfallendes Eigenkapital	**42.306**	**56,9**	**41.873**	**68,2**
Minderheitsanteile	**158**	**0,2**	**154**	**0,3**
Gesamtsumme Eigenkapital	**42.464**	**57,1**	**42.027**	**68,5**

I Vermögensstruktur I

	2012 -T€-	2012 -%-	2011 -T€-	2011 -%-
Minderheitsanteile an Personengesellschaften	2.290	3,1	1.959	3,2
Verzinsliche Darlehen	17.062	22,9	10.159	16,5
Pensionsrückstellung	23	0,0	97	0,2
Latente Steuerschulden	2.009	2,7	1.684	2,7
Langfristige Schulden	**21.384**	**28,7**	**13.899**	**22,6**
Verzinsliche Darlehen	3.927	5,3	4.208	6,9
Sonstige Rückstellungen	193	0,3	529	0,9
Übrige Verbindlichkeiten	6.382	8,6	660	1,1
Kurzfristige Schulden	**10.502**	**14,2**	**5.397**	**8,9**
	74.350	**100,0**	**61.323**	**100,0**

I Kapitalstruktur I

	2012 -T€-	2011 -T€-
Fremdkapital		
Verzinsliche Darlehen	20.989	14.367
Zahlungsmittel	-178	-6.110
Netto Finanzschulden	**20.811**	**8.257**
Gesamtsumme Eigenkapital	42.464	42.027
Gesamtes Geschäftsvermögen	**63.275**	**50.284**
Gearing (Netto-Finanzschulden / Eigenkapital)	49,0%	19,6%
Netto-Finanzschulden / gesamtes Geschäfts-vermögen	32,9%	16,4%

Konzernlagebericht für das Geschäftsjahr 2012

der a.a.a. aktiengesellschaft allgemeine anlageverwaltung

[01] Geschäfts- und Rahmenbedingungen

Die Gesamtwirtschaft ist in 2012 um lediglich 0,7% nach 3% im Vorjahr gewachsen. Obwohl dies ein deutlicher Rückgang ist, steht Deutschland im Vergleich zu vielen europäischen Ländern besser dar. Derzeit befinden sich mit Griechenland, Italien, Portugal, Spanien und Zypern 5 von 17 Euroländern in einer wirtschaftlichen Abschwungphase. Maßnahmen zur Konjunkturstabilisierung sind in diesen Ländern wegen der finanziellen Haushaltslage begrenzt. Die Sorge um eine mögliche Ausweitung der EU-Finanzkrise auf andere Wirtschaftsräume infolge zu erwartender abnehmender europäischer Importaktivitäten nimmt zu. Unternehmensinvestitionen wurden infolge der Euroschuldenkrise deutlich verringert. Die Kreditvergabepolitik der Banken war 2012 unverändert verhalten und trug ebenfalls zu dem Investitionsrückgang bei.

Die schwache Wirtschaftsentwicklung hat jedoch den Arbeitsmarkt nicht negativ beeinflusst. Gegenüber dem Vorjahr waren im Dezember 2012 350.000 mehr Personen sozialversicherungspflichtig beschäftigt.

In der Branche war, auch durch die positive Entwicklung der Beschäftigtenzahlen, der Rückgang im gewerblichen Vermietungsbereich - insbesondere bei Büroflächen - in den Ballungsräumen gering. Nach Angaben von Jones Lang Lasalle konnte in Frankfurt sogar eine Steigerung der Vermietungen von 20% gegenüber dem Vorjahr erreicht werden.

Entsprechend ist eine Nachfrageerholung bei den Mietgesuchen unserer Liegenschaften eingetreten.

Insbesondere das Objekt Gutleutstr. 163 hat zum Jahresende eine deutliche Nachfrageerholung erfahren, so dass zum Jahresende die Leerstände auf ca. 27% reduziert werden konnten. Das Objekt der Naxos-Union GbR sowie die Jagdschänkenstr. 17 in Chemnitz waren weiterhin so gut wie vollvermietet und konnten ihre Positionierung am Markt behaupten. Die beiden Büroobjekte im Frankfurter Osten, die Voltenseestr. 2 sowie die Wächtersbacher Str. 83 weisen im Vergleich zu den umliegenden Objekten weiterhin niedrige Leerstände auf, werden jedoch weniger nachgefragt als das Objekt in der Gutleutstr. 163-167.

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.

Seit dem 30. April 2009 ist die Rothenberger 4 X S Vermögensverwaltung GmbH, Bad Homburg, Hauptaktionär. Im Vergleich zum Vorjahr ist die Unternehmensstruktur unverändert.

[02] Überblick für das Geschäftsjahr 2012

Für die im Konzernabschluss enthaltenen Objekte ergaben sich im Einzelnen folgende Entwicklungen:

_ Voltenseestraße 2, Frankfurt am Main

Die Liegenschaft war im Berichtszeitraum fast voll vermietet. Mit nunmehr vier wesentlichen Ankermietern und mittelfristig gesicherten Mietverträgen gehen wir für das Jahr 2013 und 2014 von einem konstanten Cash-Flow für die Gesellschaft aus. Die Modernisierungen sowie die guten Vermietungen führten zu einer Werterhöhung für die Immobilie von T€ 100.

_Wächtersbacher Str. 83, Frankfurt am Main

Die Leerstandsquote hat sich gegenüber dem Vorjahr nur leicht verbessert. Erst zum Jahresende konnten drei Mietverträge für Kleineinheiten abgeschlossen werden. Durch den positiven Ausblick, die Erdgeschossflächen bei einer Realisation des Einzelhandels-Projekts hochpreisig als Ladenflächen vermieten zu können, gehen wir von einer mittelfristig positiven Entwicklung der Liegenschaft aus. Wir erwarten jedoch auch für die beiden kommenden Wirtschaftsjahre noch negative Ergebnisse aus der Vermietung. Wertanpassungen für die Immobilie ergaben sich nicht

_Annaberger Str. 231,
Chemnitz
Die Liegenschaft hat eine Grundstücksgröße von 35.527 qm und ist mit einer Industriehalle und mehreren Bürogebäuden bebaut. Die anhaltend schwierige Nachfragesituation für Büroflächen hat auch im Jahr 2012 dazu geführt, dass keine Neuvermietungen getätigt wurden. Anpassungen des Wertes der Immobilie waren nicht mehr vorzunehmen. Zum 31.12.2012 betrug die Leerstandsquote 72,5 %.
Wir prüfen jedoch weiterhin diverse Möglichkeiten, das Objekt für einen Großmieter oder Umnutzungen zu gestalten.

_Jagdschänkentr. 17,
Chemnitz
Die Liegenschaft hat eine Grundstücksgröße von 51.054 qm und ist mit Industriehallen und zwei Bürogebäuden bebaut. Die Mieterlöse betragen T€ 536 nach T€ 411 im Vorjahr, und die Aufwendungen für als Finanzinvestitionen gehaltene Immobilien T€ 221 nach T€ 213 im Vorjahr. Wertanpassungen für die Immobilien erfolgten nicht. Die stabile Nachfrage nach Produktionsflächen in Chemnitz führt zu weiterhin positiven Ausblicken für das Objekt.

_Orber Straße,
Frankfurt am Main
Die Liegenschaft war in 2012 voll vermietet. Gegenüber dem Vorjahr haben sich die Erträge um T€ 42 vermindert, was hauptsächlich auf den Rückgang der Optionsgebühr für den Kauf in Höhe von T€ 33 zurückzuführen ist. Die Kosten für die Immobilie haben sich durch Instandhaltungen um T€ 328 erhöht. Wertanpassungen für die Immobilie waren nicht notwendig.

Nach Auszug des bisherigen Hauptmieters konnten wir die Fläche ohne Leerstandzeiten an einen internationalen Großkonzern weitervermieten.

_Friedrich-Ebert Anlage,
Frankfurt am Main
Das Objekt wurde entgegen den Planungen zum Jahresende 2012 mit Wirkung in 2013 wieder veräußert. Die Genehmigung des geplanten Neubaus wurde immer wieder verzögert, so dass wir die Gelegenheit zum Verkauf wahrgenommen haben, nachdem ein Ersatzobjekt gefunden war.

_Hotel,
Frankfurt-Sossenheim
Das zusammen mit der PBI Grundstücks- und Generalbau entwickelte Neubauprojekt in Frankfurt Sossenheim wurde fertig gestellt und ab Oktober 2012 an den Pächter übergeben.

_Gutleutstraße 163-167,
Frankfurt am Main
Der Leerstand konnte im Jahr 2012 weiter abgebaut werden. Das 7. + 8. OG sind nach modernem Standard neu ausgebaut. Der Gesamtertrag wurde, trotz Reduzierung der Miete für die Werbeanlage um 50 %, gesteigert. Der Leerstandabbau sowie die durchgeführten Modernisierungen bewirken die Erhöhung des Verkehrswertes um T€ 200.

_Mainzer Landstraße 80-84,
Frankfurt am Main
Zum Jahresende haben wir das Objekt Mainzer Landstr. 80-84 in Frankfurt erworben.
Dieses Objekt wird für einen namhaften Hotelbetreiber umgebaut und langfristig verpachtet.
Der Planungsbeginn erfolgte unmittelbar nach dem Kauf, der Projektstart ist im ersten Quartal 2013 erfolgt.

_Beethovenstraße 3,
Frankfurt am Main
Zum 31.12.2012 wurde das Objekt Beethovenstr. 3 in Frankfurt am Main erworben.
Hierbei handelt es sich um ein Appartementhaus, welches durch seinen hohen Cash-Flow und ständige Vollvermietung eine ertragskräftige Ergänzung zu unserem Portfolio darstellt.

[03] Ertragslage

Die Mieterlöse und die Erlöse aus Mietnebenkosten sind gegenüber dem Vorjahr nur um T€ 21 zurückgegangen. Dies ist auf die bis Mitte des Jahres noch bestehenden Leestände zurückzuführen.

Die sonstigen betrieblichen Erträge sind von T€ 1.304 um T€ 67 auf T€ 1.371 angestiegen. Hier sind Werterhöhungen für die als Finanzinvestitionen gehaltenen Immobilien von T€ 446 (im Vorjahr T€ 1.000) enthalten. Daneben werden Auflösungen von Rückstellungen von T€ 426 sowie gestiegene Erträge aus Kostenbelastungen an Dritte ausgewiesen.

Bei den Abschreibungen auf Sachanlagen und Immaterielle Vermögensgegenstände sind Abwertungen für die als Finanzinvestitionen gehaltenen Immobilien von T€ 166 (Vorjahr T€ 650) enthalten.

Der Personalaufwand ist im Wesentlichen durch erstmals für ein volles Jahr angefallene Aufwendungen für einen im Vorjahr neu eingestellten Mitarbeiter angestiegen. Zu Einzelheiten zu den Vorstandsvergütungen verweisen wir auf den Vergütungsbericht.

Die Aufwendungen für die als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien sind gegenüber dem Vorjahr um rd. T€ 357 angestiegen. Der Anstieg entfällt auf Instandhaltungen mit T€ 257 und Betriebskosten mit T€ 90. Die Kosten für Neuvermietungen sind um T€ 10 angestiegen.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen liegen mit T€ 919 um T€ 221 über dem Vorjahresniveau. Dieser Anstieg entfällt im Wesentlichen auf T€ 53 für Bewirtschaftungskosten der Immobilie Friedrich-Ebert Anlage in Frankfurt, die nicht als Finanzinvestition eingestuft wurde, T€ 47 Bürgschaftskosten, T€41 Rechts- und Beratungskosten, T€ 27 für Fremdarbeiten, T€ 18 nicht abzugsfähige Vorsteuer, T€ 13 Reise- und Repräsentationskosten und T€ 11 Wertberichtigungen.

Das negative Finanzergebnis von T€ 715 hat sich gegenüber dem Vorjahr durch den Wegfall der Anlage von Festgeldern um T€ 135 verschlechtert.

Durch die vorstehend beschriebenen Einflüsse ergibt sich für 2012 ein positives Periodenergebnis vor Steuern von T€ 889 (Vj. T€ 1.097). Im übrigen Ergebnis der Periode werden versicherungsmathematische Veränderungen der Pensionsverpflichtungen sowie darauf entfallende latente Steuern ausgewiesen. Nach Steueraufwendungen von T€ 448 hat sich das Gesamtergebnis der Periode von T€ 961 im Vorjahr auf T€ 438 verringert.

[04] Finanzlage

Das Eigenkapital hat sich um T€ 438 auf T€ 42.464 erhöht und deckt rd. 67 % des um rd € 10 Mio. gestiegenen Anlagevermögens.
Die verzinslichen Darlehen von Kreditinstituten betragen insgesamt T€ 20.990. Davon sind rund 40 % variabel verzinst. Rund 19 % der Darlehen haben eine Restlaufzeit von weniger als einem Jahr und rund 59 % haben Restlaufzeiten von mehr als fünf Jahren. Die Zinssätze der festverzinslichen Darlehen liegen im Durchschnitt bei rd. 3,86 %. Für die variabel verzinslichen Darlehen betrug der Zinssatz 2012 rund 2,8 %. Zur Absicherung des Risikos von steigenden Zinssätzen wurden Zinsswaps vereinbart. Unter Berücksichtigung dieser Sicherungsgeschäfte beträgt der Zinssatz für die variabel verzinslichen Darlehen 4,9 %.

Die finanziellen Schulden haben sich gegenüber dem Vorjahr im Saldo um T€ 6.623 erhöht.
Damit beträgt der Anteil der externen Finanzierungen rd. 28 % der gestiegenen Bilanzsumme gegenüber 23 % im Vorjahr. Die Loan-to-Value-Ratio (Verhältnis der Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten zum Marktwert der Immobilien - im Vorjahr inkl. geleisteter Anzahlungen auf Anlageimmobilien -) ist aufgrund der gestiegenen Kreditaufnahme aber auch der Zugänge bei den Immobilien auf rd. 33 % zum 31. Dezember 2012 gestiegen.

Insgesamt hat sich die freie Liquidität durch die Investitionen gegenüber dem Vorjahr verringert.

Die Zusammensetzung und Entwicklung der Liquidität für das abgelaufene Geschäftsjahr ist aus der Kapitalflussrechnung und dem Konzernanhang ersichtlich.
Der Cash-Flow aus der laufenden Geschäftstätigkeit beträgt zum Stichtag T€ -1.581 (Vj. T€ 1.498), und hat sich somit um T€ 3.079 rückläufig entwickelt. Diese Entwicklung ist im Wesentlichen bedingt durch den Anstieg der Forderungen und sonstigen Vermögenswerte sowie die Zahlung des Kaufpreises für die Immobilie Friedrich-Ebert-Anlage. Aufgrund der Zugänge der beiden Immobilien in Frankfurt und der Baukosten für die Immobilie in Sossenheim ergibt sich auch ein negativer Cash-Flow aus Investitionstätigkeit. Der Cash-Flow aus Finanzierungstätigkeit zeigt die zur Finanzierung der Zugänge erfolgten Kreditaufnahmen und ist daher positiv.

Im Rahmen des Finanzmanagements wird durch Cash Pooling die jederzeitige Zahlungsfähigkeit des Konzerns sichergestellt.

Die a.a.a. ag kann über ihre Finanzmittelausstattung ohne Einschränkungen verfügen.

[05] Vermögenslage

Die Bilanzsumme hat sich überwiegend durch die getätigten Investitionen, sowie damit einhergehender Kreditaufnahme, von T€ 61.323 um T€ 13.028 gegenüber dem Vorjahr auf T€ 74.351 erhöht.

Das Eigenkapital ist um das Konzerngesamtergebnis von T€ 42.026 auf T€ 42.464 erhöht und beträgt nunmehr rd. 57 % der gestiegenen Bilanzsumme.

Das Vermögen der Gesellschaft besteht zum Bilanzstichtag zu rd. 86 % aus als Finanzinvestitionen gehaltenen Immobilien. Die als Finanzinvestitionen gehaltenen Immobilien sind durch Zu- und Abschreibungen von im Saldo + T€ 280 sowie Zugänge und Umgliederungen des Hotelneubaus von insgesamt T€ 11.934 auf T€ 63.637 angestiegen. Die im Vorjahr unter den Sachanlagen ausgewiesenen Kosten für das erworbene Grundstück in Sossenheim mit T€ 1.250 wurden umgegliedert. Die Planungs- und Anschaffungsnebenkosten für das ebenfalls bereits erworbene aber im Vorjahr noch nicht übergegangene Objekt in der Friedrich-Ebert-Anlage in Frankfurt werden zusammen mit den übrigen in 2011 angefallenen Anschaffungskosten unter den Vorräten ausgewiesen, da die Durchsetzung des Projektes in der vorgesehenen Form sehr schwierig war und aufgegeben wurde. Der nun verbleibende Restbetrag entfällt auf Betriebs- und Geschäftsausstattung.

Die Anteile an assoziierten Unternehmen betreffen den 50 %-igen Kommanditanteil an der im Geschäftsjahr neu gegründeten a.a.a. 2. Grundstücksgesellschaft mbH & Co. KG. Die Gesellschaft hat in 2012 noch keinen aktiven Geschäftsbetrieb entfaltet. Der Ausweis erfolgt zu Anschaffungskosten abzüglich des anteiligen Verlustes für 2012.

Die Beteiligungen weisen unverändert den im Zusammenhang mit der abgewickelten Beteiligung am Neubau der Deutschen Börse in Eschborn verbliebenen Anteil an einem Baurecht von T€ 29 aus.

Das langfristige Vermögen ist vollständig durch Eigenkapital und langfristige Schulden gedeckt. Die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände sind durch ein weiteres Darlehen an ein über die Konzernmuttergesellschaft Rothenberger 4xS Vermögensverwaltung GmbH verbundenes Unternehmen um T€ 996 angestiegen.

Die im Vorjahr vorhandenen Zahlungsmittel wurden für die getätigten Investitionen eingesetzt und haben sich daher um T€ 5.931 vermindert.

Auf der Passivseite haben sich die langfristigen finanziellen Schulden durch die neu aufgenommenen Finanzierungen um T€ 6.903 gegenüber dem Vorjahr erhöht, während sich die kurzfristigen finanziellen Schulden um T€ 281 verminderten. Die kurzfristigen Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie sonstigen Verbindlichkeiten enthalten den Kaufpreis von T€ 3.400 für das Objekt Beethovenstraße in Frankfurt sowie Verbindlichkeiten aus Baukosten für das Hotel in Sossenheim und liegen daher um T€ 5.722 über dem Vorjahr.

Die Finanz- und Vermögenslage wird aufgrund des positiven Ergebnisses trotz des durch die Investitionen negativen Cash-Flows weiterhin positiv beurteilt. Die hohe Eigenkapitalquote und die Verfügbarkeit von offenen Kreditlinien können etwaige auftretende Risiken tragen und verschaffen uns die Möglichkeit zusätzliches Kapital zu guten Konditionen aufzunehmen, um Investitionen zu tätigen, die zu einer Verbesserung des operativen Geschäftes führen.

[06] Nachtragsbericht

Vorgänge von besonderer Bedeutung nach dem Bilanzstichtag, die sich auf die Vermögens- Finanz- und Ertragslage des Konzerns auswirken, sind zum einen der bereits erwähnte Verkauf der Immobilie in Frankfurt, Friedrich-Ebert-Anlage 32, mit einem nicht unerheblichen Gewinn sowie Mittelzufluss zur Rückführung der mit dem Objekt verbundenen Kredite von T€ 1.500 und Finanzierung der Umbaumaßnahmen in dem Objekt Mainzer Landstraße in Frankfurt. Die Planungsarbeiten wurden unmittelbar nach Vertragsabschluss begonnen und wir rechnen bis Mitte 2013 mit einem genehmigungsfähigen Planungsstand.

Am 11.03.2013 wurde unter 50 %-iger Beteiligung der GVS Sossenheim GmbH eine Gesellschaft gegründet, deren Geschäftszweck eine mögliche Projektentwicklung in Norddeutschland ist.

Derzeit durchläuft das Projekt eine umfassende Due Diligence.

[07] Risikobericht

Der Vorstand des Konzerns befasst sich 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. Potentielle Risiken werden im Risikomanagementsystem anhand geeigneter Indikatoren erfasst und klassifiziert und auf ihre möglichen Auswirkungen geprüft. Dies ermöglicht die Auswahl geeigneter Maßnahmen zur Bewältigung der spezifischen Risiken. 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. Zur Vermeidung von Forderungsausfallrisiken werden die offenen Forderungen intensiv überwacht, so dass zeitnah alle notwendigen Maßnahmen getroffen werden können, um die Chancen der Realisierung von Forderungen zu erhöhen.

Die Risikostrategie der Gesellschaft sieht vor:

1. Das Portfolio durch selektive Verkäufe und Zukäufe sowohl strukturell zu verbessern als auch auf den Großraum Frankfurt zu fokussieren.

2. Durch aktive Zusammenarbeit mit sämtlichen namhaften Maklerhäusern die Leerstandszeiten zu minimieren und freigewordene Flächen wieder dem Markt zuzuführen und flexibel auf die Anforderungen des Marktes zu reagieren.

3. Durch aktives Bestandsmanagement und stetige persönliche Kontakte mit den Mietern die Zahlungsausfälle zu minimieren und die Mieter langfristig zu binden.

4. Konservative Finanzierungsstrategie mit einem Eigenkapitalanteil von mindestens 50 % um den Einfluss von Zinsschwankungen zu reduzieren. Kredite sollen im Umfang von mindestens 60 % durch Festzinsvereinbarungen oder Sicherungsinstrumente gegen Zinsrisiken gesichert werden.

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 und die Daten sind durch die eingerichteten Sicherungssysteme jederzeit wiederherstellbar. Eine Notfallplanung für den Ausfall der Systeme liegt vor. Es wird ausschließlich Standardsoftware eingesetzt. Die am Rechnungslegungsprozess beteiligten Personen sind entsprechend qualifiziert. Die Vollständigkeit und Richtigkeit von Daten des Rechnungswesens werden durch Kontrollen Dritter im Rahmen der Quartalsberichterstattung überprüft. Bei allen rechnungslegungsrelevanten Prozessen wird durchgängig das Vier-Augen-Prinzip angewendet. Aufgrund der personellen Struktur kann es durch den längeren Ausfall von Personen in Schlüsselpositionen, insbesondere im Rechnungswesen, zu Störungen der Betriebsabläufe kommen. In diesen Fällen kann die Gesellschaft jederzeit auf einen Dienstleister zurückgreifen, der über die notwendigen Kenntnisse und Erfahrungen verfügt und die Aufgaben wahrnehmen kann. 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 planmäßige Tilgung der Bankkredite verbessert. Zins- und Tilgungsleistungen wurden vereinbarungsgemäß erfüllt.

Im einzelnen ist die Gesellschaft folgenden spezifischen Risiken ausgesetzt:

1. Immobilienmarktrisiko

Grundsätzlich ist der Markt für Immobilien vom gesamtwirtschaftlichen Umfeld und dem daraus resultierenden Nachfrageverhalten der Marktteilnehmer beeinflusst. Der Immobilienmarkt ist von zahlreichen, sich zum Teil auch gegenseitig beeinflussenden Faktoren abhängig und unterliegt Schwankungen, die nicht vorhersehbar und durch die a.a.a. ag nicht beeinflussbar sind. Eine Korrelation mit einem bestimmten anderen Markt ist nicht erkennbar, folgende Faktoren spielen für die Marktentwicklung eine Rolle:

a) gesamtwirtschaftliches Wachstum, Zinsniveau und die Erwartungen der Unternehmen über die zukünftige wirtschaftliche Entwicklung.

b) daraus resultierend das Angebot und die Nachfrage an den Immobilienmärkten unter Berück-sichtigung von lagespezifischen Besonderheiten.

c) die gesetzlichen und steuerlichen Rahmenbedingungen.

2. Vermietungsrisiko

Die von der Gesellschaft gehaltenen Objekte wiesen zum 31.12.2012 einen durchschnittlichen Leerstand von 11 % aus (Frankfurter Objekte, Chemnitz als Sonderfall nicht berücksichtigt).

Die Mieteinnahmen verteilen sich gleichmäßig über die verschiedenen Objekte und Hauptmieter. Auf die 11 wichtigsten Mieter entfallen rund 58 % der Mieteinnahmen.

Für die Gesellschaft besteht jederzeit das Risiko, dass auslaufende Mietverträge nicht verlängert werden, oder die Leerstände nicht vermietet werden können. Diesen Risiken wird durch aktives Bestandsmanagement sowie durch die Zusammenarbeit mit sämtlichen namhaften Maklerhäusern entgegengewirkt.

Eine besondere Risikosituation ist zurzeit im Immobilienbesitz des Konzerns nicht ersichtlich. In 2013 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.

3. Baukostenrisiko

Die Strategie der Gesellschaft sieht sowohl die aktive Bestandshaltung als auch in dargestelltem Umfang Projektentwicklungen vor. Dabei können im Zuge von Modernisierungen und Neubauten Risiken wie Kostenüberschreitung, Terminverzug als auch Mängel in der Bauausführung entstehen.

Um diesen Risiken entgegenzuwirken bedient sich die Gesellschaft bei Bauprojekten externer Berater, um im Prozess der Projektentwicklung Risiken frühzeitig zu identifizieren und entgegenwirken zu können. Im Zuge regelmäßiger Projektmeetings werden dabei entsprechende Maßnahmen zur Risikosteuerung erarbeitet.

4. Bewertungsrisiko

Die als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien der a.a.a. ag werden in der Konzernbilanz mit Ihrem beizulegenden Zeitwert gemäß IAS 40 ausgewiesen. Die Bewertung der Immobilien erfolgt durch einen öffentlich bestellten und vereidigten Sachverständigen. Da die Bewertungen von Immobilien durch zahlreiche Faktoren beeinflusst werden, können Veränderungen in der Bewertung auftreten. Veränderungen in der Bewertung können zu veränderten Werten in der Bilanz führen.

5. IT-Risiken

Die Zuverlässigkeit und Sicherheit des IT-Systems wird durch einen externen IT-Dienstleister sichergestellt, da ein Ausfall der IT-Systeme zur Unterbrechung der Geschäftstätigkeit und somit höheren Kosten führen kann. Ein redundantes System schützt vor Datenverlust und hohen Ausfallzeiten.

6. Personalrisiken

Mit dem vorhandenen Team können wir alle relevanten Aufgaben erfüllen. In Teilbereichen setzen wir auf die

Unterstützung spezialisierter, externer Berater. Der Umgang zwischen Mitarbeitern, Beratern und Führungskräften ist dabei von Respekt und dem Bewusstsein geprägt, dass die Unternehmensziele nur gemeinsam erreicht werden können.

7. Versicherungen

Gegen die Risiken des Geschäfts hat sich die a.a.a. ag ausreichend versichert. Die Immobilien sind gegen Sachschäden sowie Mietverluste versichert. Eine Haftpflichtversicherung besteht ebenfalls.

8. Risiken im Finanzbereich

Risikofaktoren im Finanzbereich sind das Markt-, Kredit- und Liquiditätsrisiko.

Marktrisiko ist das Risiko, dass der beizulegende Zeitwert oder der künftige Cash-Flow eines Finanzinstrumentes aufgrund von Änderungen der Marktpreise schwankt. Zum Marktrisiko zählen folgende vier Risikotypen: Währungsrisiko, Zinsrisiko, Rohstoffpreisrisiko und sonstige Preisrisiken. Dem Marktpreisrisiko ausgesetzte Finanzinstrumente umfassen unter anderem verzinsliche Darlehen, Einlagen, zur Veräußerung verfügbare finanzielle Vermögenswerte und derivative Finanzinstrumente. Für den Konzern ist im Wesentlichen das Zinsrisiko gegeben. Das Zinsrisiko ist das Risiko, dass der beizulegende Zeitwert oder künftige Cash-Flows eines Finanzinstrumentes aufgrund von Änderungen der Marktzinssätze schwanken. Dieses Risiko resultiert aus den langfristigen variabel verzinslichen Darlehen. Der Konzern steuert sein Zinsrisiko durch ein ausgeglichenes Verhältnis von fest und variabel verzinslichen Darlehen. Zur Erreichung dieses Ziels wurden Zinsswaps für variabel verzinsliche Darlehen abgeschlossen. Zum 31.12.2012 waren unter Berücksichtigung der Zinsswaps 100 % der finanziellen Verbindlichkeiten festverzinslich. Vor diesem Hintergrund wurden keine Sensitivitätsanalysen vorgenommen.

Kreditrisiken bestehen nur in begrenztem Umfang. Bei den Forderungen beläuft sich das maximale Ausfallrisiko auf den Buchwert. Das Ausfallrisiko wird durch Richtlinien, Verfahren und Kontrollen des Konzerns für das Ausfallrisikomanagement bei Kunden gesteuert. Ausstehende Forderungen werden regelmäßig überwacht.

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.

Risikosituation

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 keine bestandsgefährdenden Risiken für die Muttergesellschaft und die Tochtergesellschaften.

[08] Prognosebericht

Die verwendeten Prognose- und Schätzmodelle sind im Konzernanhang (Abschnitt 2.3) detailliert beschrieben. Der Prognosezeitraum beträgt 2 Jahre.

_Unbebaute Grundstücke in Sossenheim

Eine Verwertung der Restgrundstücke (Bebauung oder Verkauf) ist weiterhin möglich.

Durch die Projektentwicklung auf dem Grundstück Wilhelm-Fay-Str. haben wir feststellen können, dass es eine gestiegene Nachfrage für Flächen in Sossenheim gibt. Dies lässt uns darauf hoffen, auch diese Grundstücke mittelfristig einer Projektentwicklung zuführen zu können.

_Voltenseestr. 2, Frankfurt am Main

Die Liegenschaft Voltenseestr. 2 war auch im Berichtszeitraum nahezu vollvermietet. Mit nunmehr vier wesentlichen Ankermietern und mittelfristig gesicherten Mietverträgen gehen wir für die Jahre 2013 und 2014 von keinen wesentlichen Änderungen und einer stabilen Ertragslage aus.

_Wächtersbacher Str. 83, Frankfurt am Main

Im Jahr 2012 konnten lediglich zum Jahresende klei-

nere Einheiten vermietet und der Leerstand leicht abgebaut werden. Durch den positiven Ausblick, die Erdgeschossflächen bei einer Realisation des Einzelhandels-Projekts hochpreisig als Ladenflächen vermieten zu können, gehen wir von einer mittelfristig positiven Entwicklung der Liegenschaft aus. Für das Jahr 2013 und 2014 rechnen wir mit steigenden Mieterlösen.

_Orber Straße,
Frankfurt am Main
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. Anfang des Jahres 2013 wurde der Bauantrag für das Projekt eingereicht und wir gehen noch im Jahr 2013 von einer positiven Genehmigungssituation für das Projekt aus. Für das Geschäftsjahr 2013 rechnen wir, unabhängig vom Ausgang des Prozesses, wieder mit einem vergleichbaren Ertrag aus dem Objekt wie 2012. Sollte sich der Verkauf wie geplant realisieren lassen, würde dies zu einem wesentlich höheren Ertrag führen und zudem weitere Entwicklungsmöglichkeiten für die Restflächen der Liegenschaft ermöglichen. Für das Jahr 2013 rechnen wir im Falle der Erteilung der Baugenehmigung mit Projektentwicklungen auf den Freiflächen und damit höheren Erträgen für die Liegenschaft.

_Jagdschänkenstr. 17,
Chemnitz
Im Jahr 2012 war das Objekt weiterhin gut vermietet. Es konnten einige Mietverträge verlängert werden. Wir rechnen daher für die Jahre 2013 und 2014 mit einem konstanten Cash-Flow und einem im Vorjahresvergleich leicht gesteigerten Ergebnis.

_Annaberger Str. 231,
Chemnitz
Weitere Vermietungen konnten im Jahr 2012 auf Grund der gleichbleibend schlechten Büronachfrage in Chemnitz nicht realisiert werden. Für die Jahre 2013 und 2014 gehen wir in diesem Segment nicht von einer Belebung der Nachfrage aus. Wir werden das Objekt jedoch intensiven Prüfungen für alternative Nutzungsmöglichkeiten unterziehen.

_Gutleutstraße 163 – 167,
Frankfurt am Main
In 2012 konnten weitere Mietverträge abgeschlossen werden, die sich jedoch erst ab 2013 ertragsmäßig auswirken. Für den Jahresverlauf rechnen wir mit der Vermietung der noch bestehenden Leerstandsflächen von rd. 600 qm. Für die Jahre 2013 und 2014 rechnen wir durch die in 2012 abgeschlossenen Verträge und die Restvermietung der noch leerstehenden Flächen mit steigenden Erträgen.

_Hotel in Frankfurt-Sossenheim,
Frankfurt am Main
Das zum Ende des Jahres fertig gestellte Objekt hat bereits für 2012 zu einem positiven Ergebnis geführt und wir erwarten aus der langfristigen Vollvermietung für die folgenden Jahre gute Ergebnisse und einen konstanten Cash-Flow.

_Mainzer Landstraße 80-84,
Frankfurt am Main
Das Objekt wird in 2013 zunächst umgebaut, so dass für 2013 hieraus keine Erträge zu erwarten sind. Nach Fertigstellung soll ebenfalls wie für das Hotel in Frankfurt Sossenheim eine langfristige Vermietung mit positiven Ergebnissen erfolgen.

_Beethovenstraße 3,
Frankfurt am Main
Das voll vermietete Objekt ist eine ertragskräftige Ergänzung zu unserem Portfolio und wir erwarten hieraus für die kommenden Jahre positive Ergebnisse im dreistelligen Bereich.

Durch die beiden Zukäufe in Frankfurt hat der Konzern seine Konzentration auf das Rhein-Main-Gebiet erfolgreich fortgeführt. Die beiden Neuprojekte stellen die im Jahr 2011 bereits prognostizierten Entwicklungsmöglichkeiten im Rhein-Main-Gebiet dar.

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

Für das Geschäftsjahr 2013 erwarten wir eine positive Entwicklung im Vermietungsbereich. Durch die erstmals für ein volles Jahr anfallenden Erträge aus dem Hotel in Sossenheim sowie dem neuen Objekt in der Beethovenstraße wird für 2013 mit einem über dem Ergebnis 2012 liegenden Gewinn gerechnet.

[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. Der Anspruch der Aktionäre auf Verbriefung ihrer Anteile ist ausgeschlossen. Bei einer Erhöhung des Grundkapitals kann die Gewinnbeteiligung neuer Aktien abweichend von der in § 60 Abs. 1 und 2 AktG getroffenen Regelung bestimmt werden. Jede Stückaktie gewährt in der Hauptversammlung eine Stimme (§ 17 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 nach § 6 der Satzung der Aufsichtsrat zuständig. Die Änderung der Satzung kann nur durch Beschluss der Hauptversammlung erfolgen (§§ 119, 179 AktG).

Der Vorstand ist ermächtigt, mit Zustimmung des Aufsichtsrates, bis zum 23. Juli 2017 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.

Weiter wurde der Vorstand durch Beschluss der Hauptversammlung vom 14. Juli 2012 ermächtigt, bis zum 23. Juli 2017 eigene Aktien gem. § 71 Abs. 1 Nr. 8 AktG zu erwerben. Hiervon wurde bisher noch kein Gebrauch gemacht.

Entschädigungsvereinbarungen wegen Kontrollwechsel gibt es keine.

[10] Vergütungsbericht

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

I Vorstandsvergütung für das Geschäftsjahr 2012 individualisiert I

Dr. Sven-G. Rothenberger		
Laufende Bezüge	174.000,00 €	(Vj. T€ 174)
Auflösung Rückstellung Tantieme 2011	-15.000,00 €	(Vj. T€ 0)
Tantieme – Rückstellung für 2012	45.000,00 €	(Vj. T€ 45)
	204.000,00 €	**(Vj. T€ 219)**
Hendryk Sittig		
	87.600,00 €	(Vj. T€ 88)
Gesamt	**291.600,00 €**	**(Vj. T€ 307)**

In diesen Bezügen sind die der 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.

Daneben erhält der Aufsichtsrat eine erfolgsorientierte Vergütung von € 1.000,00 für jedes Prozent, um das die von der Gesellschaft an die Aktionäre ausgeschüttete Dividende 4 % des Grundkapitals übersteigt.

Die Vergütung ist zahlbar nach Ende der ordentlichen Hauptversammlung, die über die Entlastung für das jeweilige Geschäftsjahr beschließt.

I Aufsichtsratsvergütung für das Geschäftsjahr 2012 individualisiert I

Werner Uhde	15.000,00 €
Günter Rothenberger	11.250,00 €
Matthias Hünlein	7.500,00 €
Gesamt	**33.750,00 €**

Frankfurt am Main, 28. März 2013
Der Vorstand

Dr. Sven-G. Rothenberger
I Vorsitzender I

Hendryk Sittig

Konzernbilanz zum 31.12.2012

der a.a.a. aktiengesellschaft allgemeine anlageverwaltung

I Vermögenswerte I

	Konzern-anhang	31.12.2012 - € -	31.12.2011 - € -
Langfristiges Vermögen			
Immaterielle Vermögenswerte	04	0,51	0,51
Als Finanzinvestitionen gehaltene Immobilien	05	63.637.200,00	51.423.200,00
Sachanlagen	06	27.458,79	1.736.883,60
Latente Steueransprüche	07	150,00	85.700,00
Anteile an assoziierten Unternehmen	08	13.826,14	0,00
Beteiligungen	09	28.615,50	28.615,50
		63.707.250,94	**53.274.399,61**
Kurzfristige Vermögenswerte			
Vorräte	10	7.530.267,55	0,00
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen und sonstige Vermögenswerte	11	2.934.922,83	1.938.562,69
Zahlungsmittel	12	178.170,53	6.109.649,18
		10.643.360,91	**8.048.211,87**
Summe Vermögenswerte		**74.350.611,85**	**61.322.611,48**

I Eigenkapital und Schulden I

	Konzern-anhang	31.12.2012 - € -	31.12.2011 - € -
Eigenkapital			
Gezeichnetes Kapital	13	41.200.000,00	41.200.000,00
Kapitalrücklage	13	1.006.037,49	1.006.037,49
Gewinnrücklage	13	986.210,68	986.210,68
Bilanzverlust	13	-885.895,29	-1.319.514,61
Auf die Anteilseigner des Mutterunternehmens entfallendes Eigenkapital		**42.306.352,88**	**41.872.733,56**
Minderheitsanteile	13	158.260,10	153.580,10
Gesamtsumme Eigenkapital		**42.464.612,98**	**42.026.313,66**
Schulden			
Langfristige Schulden			
Minderheitsanteile an Personengesellschaften	13	2.289.752,48	1.959.246,85
Finanzielle Schulden	15	17.062.040,12	10.158.886,81
Pensionsrückstellungen	16	22.788,00	97.087,00
Latente Steuerschulden	07	2.008.671,00	1.683.993,00
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen und sonstige Verbindlichkeiten	17	0,00	0,00
		21.383.251,60	**13.899.213,66**
Kurzfristige Schulden			
Finanzielle Schulden	15	3.927.571,19	4.208.272,43
Steuerrückstellungen und sonstige Rückstellungen	18	193.114,83	528.575,70
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen und sonstige Verbindlichkeiten	17	6.382.061,25	660.236,03
		10.502.747,27	**5.397.084,16**
Summe Eigenkapital und Schulden		**74.350.611,85**	**61.322.611,48**

Gesamtergebnisrechnung Konzern für die Zeit vom 01.01. - 31.12.2012

der a.a.a. aktiengesellschaft allgemeine anlageverwaltung

I / I	Konzern-anhang	2012 - € -	31.12.2011 - € -
Umsatzerlöse	21	3.612.166,72	3.633.318,20
Sonstige betriebliche Erträge	22.1	1.371.367,45	1.304.270,52
Personalaufwendungen	22.2	560.844,22	534.420,11
Abschreibungen auf immaterielle Vermögenswerte, Sachanlagen sowie Wertanpassungen für als Finanzinvestitionen gehaltene Immobilien	22.3	176.565,48	661.326,14
Betriebliche Aufwendungen für als Finanzinvestitionen gehaltene Immobilien	22.4	1.723.142,40	1.365.928,14
Sonstige betriebliche Aufwendungen	22.5	919.276,29	698.236,74
Operatives Ergebnis		**1.603.705,78**	**1.677.677,59**
Finanzerträge	22.6	90.004,10	246.518,40
Finanzierungsaufwendungen	22.7	805.419,12	826.738,83
Ergebnis vor Steuern		**888.290,76**	**1.097.457,16**
Steueraufwendungen	23	448.408,84	132.431,22
Periodenergebnis		**439.881,92**	**965.025,94**
Versicherungsmathematische Gewinne oder Verluste aus Pensionsverpflichtungen	22.2	-2.262,60	-5.206,71
Ertragsteuern auf sonstiges Ergebnis	23	-680,00	-1.060,00
Sonstiges Ergebnis der Periode		**-1.582,60**	**-4.146,71**
Summe Gesamtergebnis der Periode		**438.299,32**	**960.879,23**
Es entfallen auf:			
Periodenergebnis			
Anteilseigner des Mutterunternehmens		435.201,92	952.616,76
Minderheitsanteile	13, 14	4.680,00	12.409,18
Gesamtergebnis			
Anteilseigner des Mutterunternehmens		433.619,32	948.470,05
Minderheitsanteile	13, 14	4.680,00	12.409,18
Gesamtergebnis je Aktie	24		
Anzahl ausgegebene Stückaktien		19.741.379	19.741.379
Ergebnis je Aktie - unverwässert (in €)		0,02	0,05
Ergebnis je Aktie - verwässert (in €)		0,02	0,05

Konzernkapitalflussrechnung

der a.a.a. aktiengesellschaft allgemeine anlageverwaltung

I / I	Konzern-anhang	2012 - T€ -	31.12.2011 - T€ -
Konzerngesamtergebnis vor Steuern		887	1.092
Ab- und Zuschreibungen auf das Anlagevermögen und die als Finanzinvestitionen gehaltenen Immobilien	22.3	-269	-339
Aufwand/Ertrag Zinsen	22.6	713	580
Sonstiger nicht zahlungswirksamer Ertrag/Aufwand		-438	-40
Zunahme/Abnahme der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva		-8.527	-244
Zu- /Abnahme der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva		6.053	449
Cashflow aus betrieblicher Tätigkeit		**-1.581**	**1.498**
Gezahlte Steuern	23	0	14
Gezahlte Zinsen	22.6	-675	-744
Erhaltene Zinsen	22.6	90	247
Netto-Cashflow aus betrieblicher Tätigkeit		**-2.166**	**1.015**
Investitionen in das Anlagevermögen	6	-10.347	-1.711
Einzahlungen aus Anlagenabgängen	6	0	6.801
Cashflow aus der Investitionstätigkeit		**-10.347**	**5.090**
Abnahme von Bankverbindlichkeiten (netto)		6.623	-3.152
Auszahlung Ergebnisanteile Minderheitsgesellschafter	13, 14	-42	-60
Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit		**6.581**	**-3.212**
Zahlungswirksame Veränderungen aus Geschäftstätigkeit		-5.932	2.893
Zahlungsmittel 01.01.		**6.110**	**3.217**
Zahlungsmittel 31.12.		**178**	**6.110**

Eigenkapitalveränderungsrechnung zum 31.12.2012

der a.a.a. aktiengesellschaft allgemeine anlageverwaltung

I / I	Konzernanhang	gezeichnetes Kapital - € -	Kapitalrücklage - € -
Stand 31.12.2010	**13**	**41.200.000,00**	**1.006.037,49**
Gesamtperiodenergebnis 2011		0,00	0,00
Fehlerkorrektur IAS 8		0,00	0,00
Gesamtperiodenergebnis 2011 nach Korrektur		-	-
Stand 31.12.2011	**13**	**41.200.000,00**	**1.006.037,49**
Gesamtperiodenergebnis 2012		0,00	0,00
Stand 31.12.2012	**13**	**41.200.000,00**	**1.006.037,49**

/ Auf die Anteilseigner des Mutterunternehmens entfallendes Eigenkapital /				
Gewinnrücklage - € -	Bilanzgewinn /-Verlust - € -	Summe - € -	Minderheitsanteile - € -	Summe Eigenkapital - € -
986.210,68	**-2.267.984,66**	**40.924.263,51**	**141.170,92**	**41.065.434,43**
0,00	215.232,05	215.232,05	12.409,18	227.641,23
0,00	733.238,00	733.238,00	0,00	733.238,00
-	948.470,05	948.470,05	-	-
986.210,68	**-1.319.514,61**	**41.872.733,56**	**153.580,10**	**42.026.313,66**
0,00	433.619,32	433.619,32	4.680,00	438.299,32
986.210,68	**-885.895,29**	**42.306.352,88**	**158.260,10**	**42.464.612,98**

Konzernanhang für das Geschäftsjahr 2012

der a.a.a. aktiengesellschaft allgemeine anlageverwaltung

[01] Informationen zum Unternehmen

Der Konzernabschluss der a.a.a. aktiengesellschaft allgemeine anlageverwaltung (die „a.a.a. ag“) für das Geschäftsjahr zum 31. Dezember 2012 wurde am 28. März 2013 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 Amtgerichts Frankfurt am Main unter HRB 28852 eingetragen.

[02] Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze

[02 / 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 tausend Euro (T€) aufgestellt. Hierbei handelt es sich auch um die funktionale Währung des Konzerns. Geschäftsvorfälle in fremder Währung sind im Berichtsjahr nicht angefallen.

Die Gesamtergebnisrechnung wurde nach dem Gesamtkostenverfahren gegliedert.

Um die Klarheit der Darstellung zu verbessern, sind verschiedene Posten der Konzernbilanz und der Gesamtergebnisrechnung 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. Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen und latente Steuern werden generell als langfristig ausgewiesen. Die Kapitalflussrechnung wurde nach der indirekten Methode erstellt.

Der durch die a.a.a. ag gemäß § 315a HGB aufgestellte gesetzliche IFRS-Konzernabschluss hat zusätzlich zu den von der EU übernommenen „International Financial Reporting Standards“ die in § 315a HGB aufgeführten Vorschriften, insbesondere die dort normierten zusätzlichen Angabepflichten, zu beachten. Die gemäß § 315a HGB zusätzlich zu beachtenden Angabepflichten sind unter Anhangsangabe 30 aufgeführt.

_Erklärung zur Übereinstimmung mit IFRS

Der Konzernabschluss der 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 § 315a Abs. 1 HGB anzuwendenden Vorschriften aufgestellt. Die Gesellschaft hat alle am Abschlussstichtag verpflichtend anzuwendenden Standards des International Accounting Standards Board (IASB), London, soweit EU endorsed, angewendet. Die Bezeichnung IFRS umfasst auch die noch gültigen International Accounting Standards (IAS). Alle für das Geschäftsjahr 2012 verbindlichen Interpretationen des International Financial Reporting Interpretations Comittee (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 Kaufpreiszuordnung der Unterschiedsbetrag direkt ergebniswirksam erfasst.

Grundsätzlich führt die a.a.a. ag Neugründungen durch. Für diese Neugründungen findet IFRS 3 keine Anwendung, da es sich nicht um den Erwerb von bestehenden Unternehmen mit Geschäftsbetrieb im Sinne des IFRS 3 handelt.

In den Konzernabschluss einbezogen sind folgende Unternehmen:

I Name der Gesellschaft I	Sitz	Nominal-Kapital -T€-	Kapital-anteil -%-	Kapital-anteil -T€-
Mutterunternehmen:				
a.a.a. aktiengesellschaft allgemeine anlageverwaltung	Frankfurt a. Main	41.200		
Tochterunternehmen (Vollkonsolidierung):				
Grundstücksverwaltung Voltenseestraße 2 GmbH	Frankfurt a. Main	2.812	100,00	2.812
GVS Grundstücksverwaltung Sossenheim GmbH	Frankfurt a. Main	2.556	100,00	2.556
Verwaltungsgesellschaft für Industriegrundstücke mbH	Frankfurt a. Main	767	100,00	767
GVW Grundstücksverwaltung Wächtersbacher Straße 83 GmbH	Frankfurt a. Main	2.500	100,00	2.500
Julius Kleemann Handel GmbH	Frankfurt a. Main	51	100,00	51
Grundstücksverwaltung Chemnitz Annaberger Straße 231 GmbH	Frankfurt a. Main	50	94,00	47
Grundstücksverwaltung Chemnitz Jagdschänkenstraße 17 GmbH	Frankfurt a. Main	50	94,00	47
GbR Naxos-Union Grundstücks-verwaltungsgesellschaft	Frankfurt a. Main	1.343	94,00	1.262
Verwaltungsgesellschaft für Gewerbeimmobilien GmbH & Co. KG	Frankfurt a. Main	5.000	94,00	4.700
Projekt Hotel Sossenheim GmbH & Co. KG	Frankfurt a. Main	1.800	60,00	1.080

Minderheitsanteile werden als Ergebnisanteile fremder Gesellschafter in der Gesamtergebnisrechnung 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.

Der Konsolidierungskreis hat sich gegenüber dem Vorjahr nicht geändert.

[02 / 2] Änderungen der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

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

Die Gesellschaft hat im Geschäftsjahr 2012 eine Fehlerkorrektur für den Abschluss 2011 durchgeführt (IAS 8). Auf Grund eines organisatorischen Versehens lag die Dokumentation für zwei Sicherungsbeziehungen bei der Erstellung nicht vor, obwohl von Anfang die Designation für das Hedge Accounting nach IAS 39 (Cash Flow Hedge) vorgesehen war. Insofern wurden die Sicherungsbeziehungen der Zinsswaps im Vorjahr mit dem negativen Marktwert unter den sonstigen finanziellen Verbindlichkeiten bilanziert. Die Fehlerkorrektur ist in der Konzernbilanz sowie Konzerngesamtergebnisrechnung in den Vorjahreswerten enthalten. Für eine detaillierte Darstellung der Bilanzierung des Zinssicherungsgeschäfts vgl. Punkt 19. Zusatzangaben nach IFRS 7 und Punkt 23. Steueraufwendungen.

Die nachfolgende Übersicht stellt sämtliche Umstellungseffekte in Konzernbilanz und Gesamtergebnisrechnung dar:

	Konzernanhang	31.12.2012	vor Korrektur 31.12.2011	Korrektur 31.12.2011	nach Korrektur 31.12.2011
Konzernbilanz		€	€	€	€
Latente Steueransprüche	7	150,00	223.810,0	-138.110,00	85.700,00
Summe Vermögenswerte		**74.350.611,85**	**61.460.721,48**	**-138.110,00**	**61.322.611,48**
Bilanzverlust	13	-885.895,29	-2.052.752,61	733.238,00	-1.319.514,61
Gesamtsumme Eigenkapital		**42.464.612,98**	**41.293.075,66**	**-**	**42.026.313,66**
Langfristige Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen und sonstige Verbindlichkeiten	17	0,00	693.186,15	-693.186,15	0,00
Kurzfristige Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen und sonstige Verbindlichkeiten	17	6.382.061,25	838.397,88	-178.161,85	660.236,03
Summe Eigenkapital und Schulden		**74.350.611,85**	**61.460.721,48**	**-138.110,00**	**61.322.611,48**
Gesamtergebnisrechnung					
Finanzierungsaufwendungen	22.6	805.419,12	1.698.086,83	-871.348,00	826.738,83
Steueraufwendungen	23	448.408,84	-5.678,78	138.110,00	132.431,22
Periodenergebnis		**-805.419,12**	**-1.698.086,83**	**-733.238,00**	**-826.738,83**
Summe Gesamtergebnis der Periode		**438.299,32**	**227.641,23**	**-733.238,00**	**960.879,23**

Die langfristigen (T€ 693) und kurzfristigen finanziellen Verbindlichkeiten (T€ 178) zum 31.12.2011 werden aufgrund der Designation eines Cash Flow Hedges aufgelöst. Zudem reduzieren sich die latenten Steueransprüche für die Beteiligung um T€ 138 infolge des gestiegenen Ergebnisses für die Beteiligung Grundstücksverwaltung Voltenseestraße 2 GmbH. Der Bilanzverlust beträgt zum 31.12.2011 nach einer Korrektur von T€ 733 insgesamt T€ 42.026.

Das International Accounting Standards Board (IASB) hat neue Standards verabschiedet bzw. Änderungen bei bestehenden Standards vorgenommen, die seit dem 01. Januar 2012 verpflichtend anzuwenden sind. Daneben hat das International Financial Reporting Interpretations Committee (IFRIC) neue Interpretationen (IFRIC) verabschiedet, die ebenfalls seit dem 01. Januar 2012 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 2012 anzuwendenden neuen und überarbeiteten IFRS Standards und Interpretationen betreffen:

/ -- IFRS 7 Finanzinstrumente – Angaben (Übertragungen von finanziellen Vermögenswerten

/ -- IAS12 Ertragsteuern – Bilanzierung latenter Steuern von als Finanzinvestition gehaltenen und zum beizulegenden Zeitwert bewerteten Immobilien

Der IASB und das IFRIC haben weitere Standards und Interpretationen überarbeitet und verabschiedet, die für das Geschäftsjahr 2012 noch nicht verpflichtend anzuwenden sind. Die Anwendung dieser IFRS setzt die zum Teil noch ausstehende Anerkennung durch die EU voraus.

/ -- IAS 1 Darstellung des Abschlusses – Darstellung von Bestandteilen des sonstigen Gesamtergebnisses (für Geschäftsjahre ab 01.07.2012)

/ -- IAS 19 – Leistungen an Arbeitnehmer (für Geschäftsjahre ab 01.01.2013)

/ -- IAS 32 und IFRS 7 – Saldierung (für Geschäftsjahre ab 01.01.2013/01.01.2014)

/ -- IFRS 10 – Konzern- und Einzelabschlüsse (für Geschäftsjahre ab 01.01.2013)

/ -- IFRS 11 – Gemeinschaftliche Vereinbarungen (für Geschäftsjahre ab 01.01.2013)

/ -- IFRS 12 – Angaben zu Beteiligungen an anderen Unternehmen (für Geschäftsjahre ab 01.01.2013)

/ -- IFRS 13 – Bewertung zum beizulegenden Zeitwert (für Geschäftsjahre ab 01.01.2013)

/ -- IFRIC 20 – Abraumkosten in der Produktionsphase einer im Tagebau erschlossenen Mine

/ -- IFRS 9 – Finanzinstrumente Klassifizierung und Bewertung (für Geschäftsjahre ab 01.01.2015)

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.

[02 / 3] Wesentliche Ermessensentscheidungen und Schätzungen

Die Aufstellung des Konzernabschlusses unter Beachtung der IFRS erfordert bei verschiedenen 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 Wertanpassungen 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 Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen,

/ -- 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 2012 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 Parameter 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 € 3,50/qm und € 10,00/qm, Liegenschaftszinsen zwischen 6,0% und 7,5%, 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.
Bei den finanziellen Schulden wurde ebenfalls auf eine Sensitivitätsanalyse verzichtet, da für variabel verzinsliche Darlehen Zinsswaps abgeschlossen wurden und damit über die Laufzeit feste Zahlungsströme vorliegen.

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 2013 führen würden, bestanden zum 31. Dezember 2012 nicht.

Darüber hinaus wurden Ermessensentscheidungen bei folgenden Sachverhalten ausgeübt:

/ -- Bei der Bewertung der Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen 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.

Der Konzern hat als Leasinggeber Leasingverträge zur gewerblichen Anmietung seiner als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien abgeschlossen. Dabei wurde anhand einer Analyse der Vertragsbedingungen festgestellt, dass alle mit dem Eigentum an diesen im Rahmen von Operating-Leasingverhältnissen vermieteten Immobilien verbundenen maßgeblichen Chancen und Risiken im Konzern verbleiben, der diese Verträge als Operating-Leasingverhältnisse bilanziert.

[02 / 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 bis13 Jahre
Technische Anlagen und Maschinen	3 bis10 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 erfolgswirksam in den Abschreibungen bzw. den sonstigen betrieblichen Erträgen erfasst. Als Finanzinvestitionen gehaltene 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 Gesamt-ergebnisrechnung erfasst.

_Vorräte
Das Vorratsvermögen wird zum Stichtag zu fortgeführten Anschaffungs- und Herstellungskosten bewertet.

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

- Kredite und Forderungen
- Erfolgswirksam zum beizulegenden Zeitwert bewertete Vermögenswerte

Bei den „Krediten 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. Erforderliche Einzelwertberichtigungen werden bei erkennbaren Risiken gebildet. Dies war im Geschäftsjahr in geringem Umfang 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 Gesamtergebnisrechnung erfasst, soweit Voraussetzungen für die Bilanzierung von Sicherungsbeziehungen nicht vorliegen. Liegen die Voraussetzungen für eine Sicherungsbeziehung vor, werden jeweils zum Zeitpunkt der Zinsanpassungen Effektivitätstests für die Wirksamkeit der Sicherungsbeziehung vorgenommen. Zu weiteren Ausführungen bezüglich der zum Stichtag vorliegenden Bewertungseinheiten (Cashflow Hedges) verweisen wir auf Punkt 19. Zusatzangaben nach IFRS 7.

Optionsgeschäfte werden zu Anschaffungskosten bewertet sofern die Ausübung der Option wahrscheinlich ist und der Konzern einen potentiellen künftigen wirtschaftlichen Nutzen aus dem Geschäft hat. Zum Stichtag lag eine Option auf Rückabwicklung eines Grundstücksverkaufs aus dem Jahr 2000 vor. Der Ausweis der zum 30.09.2013 fälligen anrechenbaren Optionsgebühr von TEUR 276 erfolgte gemäß IAS 39.9 als derivatives Finanzinstrument. Im Konzernabschluss wurde der Betrag als sonstiger Vermögenswert erfasst.

_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. 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 Gesamtergebnisrechnung 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 Gesamtergebnisrechnung 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.

_Kapital

Ziele im IFRS-Eigenkapitalmanagement des Konzerns sind die finanzielle Flexibilität, den Spielraum für wertsteigernde Investitionen und die Beibehaltung solider Bilanzrelationen zu sichern. Der Konzern überwacht sein Kapital mithilfe der bilanziellen Eigenkapitalquote, des Gearings und des Zinsdeckungsgrades.

_Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen

Die Bewertung der Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen 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 Gesamtergebnisrechnung erfasst.

Grundlage der Pensionsverpflichtungen bilden 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. Eine im Vorjahr noch bestehende Einzelzusage für laufende Leistungen wurde nach dem Tod der Berechtigten aufgelöst.

_Sonstige Rückstellungen
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 IAS 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. In einem Fall besteht eine Kaufoption eines Mieters.

// Konzern als Leasingnehmer
Ebenso behandelt werden Leasingverhältnisse, bei denen im Wesentlichen alle mit dem Eigentum verbundenen Chancen beim Leasinggeber verbleiben und der Konzern Leasingnehmer ist. Es handelt sich hierbei um die Anmietung von Büro- und Archivflächen. Die Auszahlungen werden direkt in den Aufwendungen erfasst. Finanzierungsleasingverträge bestehen nicht.

_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 anfallende 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. 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 kann.
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. Insofern wurden auch keine latenten Steuern für gewerbesteuerliche Verlustvorträge gebildet.

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
Fremdkapitalkosten, die direkt dem Erwerb, Bau oder der Herstellung von qualifizierten Vermögenswerten zuzuordnen sind, werden als Teil der Herstellungskosten aktiviert.

[03] Segmentberichterstattung

Der Konzern hat wie im Vorjahr nur den Geschäftsbereich Portfoliomanagement. In Anlehnung an 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. Die Objekte sind entsprechend IFRS 8.12 zu einem Berichtssegment zusammengefasst, da sie in der Mehrheit der Aggregationskriterien ähnlich sind und vergleichbare wirtschaftliche Merkmale haben. Insofern erfolgt die Darstellung entsprechend:

Objekte des Portfolios:

I Objekte im Geschäftsjahr 2011 I	Mietfläche gesamt qm	Leerstand qm	Leerstand - % -	Miet- und Nebenkosten - T€ -	Aufwendungen* - T€ -	Ergebnis - T€ -
Voltenseestraße 2, Frankfurt a. Main	4.729	660	13,90	663	-499	164
Wächtersbacher Straße 83, Frankfurt a. Main	6.069	1.802	29,60	604	-555	49
Gutleutstr.163 - 167, Frankfurt a. Main	3.338	945	28,50	613	-341	272
Orber Straße, Frankfurt a. Main	15.364	0	0,0	1.180	-436	744
Annaberger Straße 231, Chemnitz	13.714	9.946	72,50	161	-196	-35
Jagdschänkenstraße 17, Chemnitz	18.515	2.270	12,30	411	-236	175

I Objekte im Geschäftsjahr 2012 I	Mietfläche gesamt qm	Leerstand qm	Leerstand - % -	Miet- und Nebenkosten - T€ -	Aufwendungen* - T€ -	Ergebnis - T€ -
Voltenseestraße 2, Frankfurt a. Main	4.729	293	6,7	574	-172	402
Wächtersbacher Straße 83, Frankfurt a. Main	6.069	2.477	40,80	579	-550	29
Gutleutstr.163 - 167, Frankfurt a. Main	3.338	887	26,6	509	-374	135
Orber Straße, Frankfurt a. Main	15.364	0	0,0	1.172	-764	408
Annaberger Straße 231, Chemnitz	13.714	9.946	72,50	162	-184	-22
Jagdschänkenstraße 17, Chemnitz	18.515	2.270	12,3	536	-253	283
Friedrich-Ebert-Anlage 32, Frankfurt a. Main	3.500	3.285	93,9	68	-140	-72
Wilhelm-Fay-Straße, Sossenheim	2.750	0	0,0	83	-11	72
Mainzer Landstraße 80, Frankfurt a. Main	2.143	0	0,0	0	0	0
Beethovenstraße 3, Frankfurt a. Main	1.236	0	0,0	0	0	0

* 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. Parkflächen werden nicht gesondert geführt. Die Erlöse aus vermieteten Kfz-Stellplätzen sind in den Mieterlösen miterfasst.

[04] Immaterielle Vermögenswerte

	2012 - € -	2011 - € -
Anschaffungskosten		
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.

[05] Als Finanzinvestitionen gehaltene Immobilien

	2012 - € -	2011 - € -
Stand 01.01.	51.423.200,00	51.073.200,00
Zugänge (inklusive nachträgliche Anschaffungs- und Herstellungskosten)	10.684.039,11	0,00
Umgliederung	1.250.000,00	0,00
Nettogewinne / -verluste aus der Anpassung auf den beizulegenden Zeitwert	279.960,89	350.000,00
Stand 31.12.	**63.637.200,00**	**51.423.200,00**

Die ermittelten beizulegenden Zeitwerte der als Finanzinvestitionen gehaltenen Immobilien basieren auf Bewertungen von unabhängigen Sachverständigen. Die Wertveränderungen, die sich aus der jährlichen Überprüfung der Bewertungen ergeben, wurden erfolgswirksam verbucht. Der ausgewiesene Betrag entfällt auf Werterhöhungen für die Objekte Gutleutstraße (T€ 200) und Voltenseestraße (T€ 100) in Frankfurt und Jagdschänkenstraße in Chemnitz (T€ 50), die im Abbau der Leerstände sowie Erhöhung der Mieterträge begründet sind. Für das fertig gestellte Hotel in Sossenheim ergab sich ebenfalls eine positive Wertanpassung im Verhältnis der Baukosten zu dem Ertragswert (T€ 96). Bei den zugegangenen Objekten Beethovenstraße und Mainzer Landstraße in Frankfurt waren geringe Wertkorrekturen vorzunehmen (T€ 130), da neben den Kaufpreisen noch Grunderwerbsteuer, Erwerbsnebenkosten und Maklergebühren aktiviert wurden. Für das unbebaute Grundstück in Sossenheim war ebenfalls durch gesunkene Bodenrichtwerte eine Wertminderung von T€ 36 zu verzeichnen.

Die Umgliederung betrifft das Hotelgrundstück in Sossenheim. Die Zugänge entfallen auf Baukosten für das Hotel in Sossenheim mit T€ 4.054 sowie die zum Jahresende erworbenen Objekte in Frankfurt Mainzer Landstraße 80 mit T€ 3.095 und Beethovenstraße 3 mit T€ 3.535.

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

I Belegenheitsort I	Bestand seit	Grundstücksfläche gesamt qm	Büro / Hotel / Service qm	Fabrik / Lager qm	Freiflächen / Parkplätze qm	Reserve / Entwicklungsflächen qm
Voltenseestr. 2, Frankfurt a. Main	1988	5.838	4.106	623	1.538	1.000
Sossenheim, Frankfurt a. Main	1988/92/96	3.406	-	-	-	3.406
Wächtersbacher Str. 83, Frankfurt a. Main	1991	8.760	5.779	290	3.509	3.797
Gutleutstr. 163 - 167, Frankfurt a. Main	1988	1.038	3.225	113	350	0
Orber Straße, Frankfurt a. 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
Wilhelm-Fay-Straße, Sossenheim	2011	3.694	2.750	-	-	-
Mainzer-Landstraße 80,Frankfurt a. Main	2012	751	2.143	-	-	-
Beethovenstraße 3, Frankfurt a. Main	2012	728	1.236	-	-	-
Gesamt		**171.178**	**33.491**	**34.367**	**19.3**	**72.885**
Vorjahr		**166.005**	**27.362**	**34.367**	**19.3**	**72.885**

[06] Sachanlagevermögen

	2012 -€-	2011 -€-
Anschaffungskosten		
Stand 01.01.	2.107.870,03	409.196,96
Zugänge	11.562,05	1.711.033,24
Abgänge	0,00	-12.360,17
Umbuchungen	-1.710.000,00	0,00
Stand 31.12.	409.432,08	2.107.870,03
Abschreibungen		
Stand 01.01.	370.986,43	370.488,46
Zugänge	10.986,86	11.326,14
Abgänge	0,00	-10.828,17
Stand 31.12.	381.973,29	370.986,43
Buchwerte 31.12.	**27.458,79**	**1.736.883,60**

Die Umbuchungen betreffen das Hotel-Grundstück in Sossenheim, welches in die Position als Finanzinvestitionen gehaltene Immobilien umgegliedert wurde (T€ 1.250), sowie Planungskosten und Anschaffungsnebenkosten für das Objekt Friedrich-Ebert-Anlage 32 (T€ 460). Das Objekt wurde zum Stichtag gemäß IAS 2 im Vorratsvermögen der Gesellschaft erfasst (vgl. Punkt 10. Vorräte). Die Veräußerung erfolgte, nachdem sich die Genehmigungen für den Umbau in ein Hotel als sehr schwierig erwiesen haben und uns ein sehr guter Preis für das Objekt geboten wurde. Zwischenzeitlich hatten wir mit dem Objekt in der Mainzer Landstraße auch einen entsprechenden Ersatz gefunden.

[07] Latente Steueransprüche und -schulden

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

I \ I	2012 / Aktiv - € -	2012 / Passiv - € -	2011 / Aktiv - € -	2011 / Passiv - € -
Neubewertung der als Finanzinvestitionen gehaltenen Immobilien auf den beizulegenden Zeitwert	0,00	1.684.261,00		1.356.640,00
Temporäre Differenzen zum Steuerbilanzergebnis	0,00	324.410,00	138.110,00	327.353,00
Fehlerkorrektur nach IAS 8	0,00		-138.110,00	
Verlustvorträge	0,00		75.370,00	
Unterschiede in der Pensionsrückstellung	150,00		10.330,00	
Bilanzansatz	**150,00**	**2.008.671,00**	**85.700,00**	**1.683.993,00**

Latente Steuerschulden wurden für die Unterschiede der Wertansätze in der Steuerbilanz und den als Finanzinvestitionen gehaltenen Immobilien gebildet.

Die Berechnung erfolgt einheitlich mit einem Steuersatz von 15,83 %. 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.

[08] Anteile an assoziierten Unternehmen

Der Ausweis entfällt auf die 50 % ige Kommanditbeteiligung an der a.a.a. 2. Grundstücksgesellschaft mbH & Co. KG. Die Gesellschaft wurde in 2012 neu gegründet und hat den Geschäftsbetrieb noch nicht aufgenommen. Der auf die Beteiligung entfallende anteilige Jahresfehlbetrag wurde von den Anschaffungskosten abgesetzt. Zum Bilanzstichtag weist das Unternehmen kurzfristige Vermögenswerte und Zahlungsmittel von T€ 53 sowie Verbindlichkeiten von T€ 24 aus. Der Jahresfehlbetrag von T€ 2 resultiert aus Verwaltungskosten. Umsätze wurden nicht getätigt.

[09] Beteiligungen

Der Ausweis entfällt auf ein bilanziertes Baurecht für ein Grundstück in Eschborn, an welchem die Gesellschaft im Verhältnis der ursprünglichen Beteiligung am Bau der Deutschen Börse in Eschborn partizipiert.

[10] Vorräte

Die Vorräte bestehen aus den Anschaffungskosten für das Objekt Friedrich-Ebert-Anlage 32 i.H.v. T€ 7.530. Die Planungskosten und Anschaffungsnebenkosten des Vorjahres 2011 i.H.v. T€ 460 sind darin enthalten:

I \ I	01.01.2012 - € -	Zugang - € -	Umbuchung - € -	31.12.2012 - € -
Vorratsbestand (IAS 2)	0,00	7.070.267,55	460.000,00	7.530.267,55

Das Objekt wurde mit Kaufvertrag vom 10. Dezember 2012 zu einem Verkaufspreis von T€ 9.200 weiterveräußert. Der Übergang von Nutzen und Lasten fand im nachfolgenden Geschäftsjahr (Januar 2013) statt.

[11] Forderungen aus Lieferungen und Leistungen und sonstige Vermögenswerte

I \ I	Langfristig - € -	Kurzfristig - € -	Gesamt - € -	Langfristig - € -	Kurzfristig - € -	Gesamt - € -
	/ 2012 /			/ 2011 /		
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	0,00	321.313,92	321.313,92	0,00	344.381,18	344.381,18
davon an nicht in den Konzernabschluss einbezogene verbundene Unternehmen	(0,00)	(51.285,85)	(51.285,85)	(0,00)	(95.200,00)	(95.200,00)
Darlehen an nicht in den Konzernabschluss einbezogene verbundene Unternehmen	0,00	2.251.069,88	2.251.069,88	0,00	1.500.000,00	1.500.000,00
Sonstige Vermögenswerte	0,00	362.539,03	362.539,03	0,00	94.181,51	94.181,51
	0,00	**2.934.922,83**	**2.934.922,83**	**0,00**	**1.938.562,69**	**1.938.562,69**

Einzelwertberichtigungen auf Forderungen aus Lieferungen und Leistungen wurden in Höhe von T€ 41 (Vj. T€ 15) 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 sowie mit T€ 24 das assoziierte Unternehmen a.a.a. 2. Grundstücksgesellschaft mbH & Co. KG.

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€ 640) sowie dem allgemeinen Vermieterpfandrecht. Zum Bilanzstichtag wurden von der Gesellschaft keine wesentlichen Ausfallrisiken identifiziert.

[12] Zahlungsmittel

Hier werden Kontokorrentguthaben in Höhe von T€ 178 ausgewiesen, die nicht verzinst werden. Die Zahlungsmittel sind frei verfügbar.

[13] Eigenkapital

Das Eigenkapital ist von T€ 42.026 in 2011 (vor Korrektur: T€ 41.293) um das Gesamtergebnis der Periode auf T€ 42.464 gestiegen. Die Korrektur i.H.v. T€ 733 resultiert aus der Auflösung von sonstigen finanziellen Verbindlichkeiten (belastende Verträge gem. IAS 37.66 ff.) für Zinssicherungsgeschäfte, die in 2011 als Bewertungseinheit designiert wurden. Weitere Einzelheiten können der Konzerneigenkapitalveränderungsrechnung 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 24. Juli 2012 und nach Eintragung in das Handelsregister besteht ein genehmigtes Kapital. Der Vorstand ist ermächtigt, mit Zustimmung des Aufsichtsrates, bis zum 23. Juli 2017 das Grundkapital durch Ausgabe von insgesamt bis zu 9.870.689 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 Kapitalerhöhungsbetragauszuschließen, 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.

Weiter wurde der Vorstand durch Beschluss der Hauptversammlung vom 24. Juli 2012 ermächtigt, bis zum 23. Juli 2017 eigene Aktien zu erwerben. Hiervon wurde bisher noch kein Gebrauch gemacht.

Die Kapitalrücklage beinhaltet Einzahlungen von Aufgeldern aus einer in 1987 und 1988 vorgenommenen Kapitalerhöhung sowie den überschießenden Betrag aus der in 2001 vorgenommenen vereinfachten Kapitalherabsetzung. 2007 und 2008 wurden hiervon Kosten für Kapitalmaßnahmen von insgesamt T€ 222 entnommen.

Bei der Gewinnrücklage handelt es sich ausschließlich um die gesetzliche Rücklage gem. § 150 Abs. 1 und 2 AktG.

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 Wertanpassungen für die Immobilien von T€ 50 zu berücksichtigen, die auf die Minderheiten entfallenden Beträge werden als Ergebnisanteile fremder Gesellschafter in der Gesamtergebnisrechnung ausgewiesen.

[14] Minderheitsanteile an Personengesellschaften

	2012 - € -	2011 - € -
GbR Naxos-Union Grundstücksverwaltung	1.227.149,23	1.240.643,31
Verwaltungsgesellschaft für Gewerbeimmobilien GmbH & Co. KG	289.399,43	-1.396,46
Projekt Hotel Sossenheim GmbH & Co. KG	773.203,82	720.000,00
	2.289.752,48	**1.959.246,85**

Der Ausweis erfolgt entsprechend den Vorschriften des z.Z. geltenden IAS 32 - Finanzinstrumente. 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. Im Geschäftsjahr 2012 wurden an die Minderheitsgesellschafter der GbR Naxos-Union Grundstücksverwaltung ein Ergebnisanteil von T€ 29 ausgezahlt. Die Verwaltungsgesellschaft für Gewerbeimmobilien GmbH & Co. KG weist einen Verlust aus, der in Höhe der Beteiligung dem Minderheitsgesellschafter zugerechnet wurde. Bei der Projekt Hotel Sossenheim GmbH & Co. KG wurde im Geschäftsjahr für den Minderheitsgesellschafter ein Gewinnanteil von T€ 53 verbucht.

[15] Finanzielle Schulden

I / I	Langfristig - T€ -	Kurzfristig - T€ -	Gesamt - T€ -	Langfristig - T€ -	Kurzfristig - T€ -	Gesamt - T€ -
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten						
festverzinslich	8.952	3.588	12.540	1.813	3.866	5.679
variabel verzinslich	8.110	340	8.450	8.346	342	8.688
	17.062	**3.928**	**20.990**	**10.159**	**4.208**	**14.367**
		/ 2012 /			/ 2011 /	

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

	Variabel - T€ -	Festverzinslich - T€ -	Gewichteter Zinssatz - % -	Variabel - T€ -	Festverzinslich - T€ -	Gewichteter Zinssatz - % -
	/ 2012 /			/ 2011 /		
< 1 Jahr	340	3.588	3,89	342	3.866	3,66
1 - 2 Jahre	236	608	3,50	236	288	3,66
2 - 3 Jahre	236	634	3,50	236	303	3,66
3 - 4 Jahre	236	2.152	3,50	236	318	3,66
4 - 5 Jahre	236	318	3,50	236	904	3,66
Über 5 Jahre	7.166	5.240	3,50	7.402	0	2,8

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 2,25 % und 4,9 % p.a.) bzw. um variable verzinsliche (6 Monats-EURIBOR + Marge) Darlehen. Die Darlehen sind durch Grundschulden und Abtretungen von Rechten und Pflichten aus der Vermietung bezogen auf die jeweilige Immobilie besichert.

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. Zur Berechnung der langfristigen Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten wurden unter Punkt 19. Zusatzangaben nach IFRS 7 Annahmen getroffen, unter Beachtung derer Buchwerte und Marktwerte zum Stichtag übereinstimmen. Es bedarf insofern gemäß IFRS 7.30a keiner gesonderten Berechnung eines internen Zinsfußes und Angabe des beizulegenden Zeitwertes der langfristigen Verbindlichkeiten.

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.

Zum 31.12.2012 verfügt der Konzern über zwei Zinsswaps zur Absicherung von zwei variabel verzinslichen Darlehen. Die vereinbarte Verzinsung der Darlehen basiert auf dem fixen 6-Monats-EURIBOR zuzüglich einer Marge von 1,3 %. Zur Absicherung der Zahlungsströme und des Zinsänderungsrisikos wurden Zinsswaps mit einer Festverzinsung von 3,65 % und 3,55 % abzüglich 6-Monats-EURIBOR abgeschlossen. Für eine detaillierte Darstellung der Bilanzierung des Zinssicherungsgeschäfts vgl. Punkt 19. Zusatzangaben nach IFRS 7.

[16] Pensionsrückstellungen

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

	2012	2011
Abzinsungssatz	5,00 %	5,00 %
Pensionsalter	65 Jahre	65 Jahre
Rentendynamik	1 % p.a.	1 % p.a.
Rechnungsgrundlagen	Richttafeln 2005 G nach Dr. Klaus Heubeck	Richttafeln 2005 G nach Dr. Klaus Heubeck
Darstellung der Veränderung in der Bilanz gemäß (IAS 19.120 A (c))	€	€
Stand 01.01.	97.087,00	102.631,00
Aufwand der Periode	2.262,60	5.206,71
Auflösung	-69.173,00	0,00
Zahlungen an Pensionäre während der Periode	-7.388,60	-10.750,71
Stand 31.12.	**22.788,00**	**97.087,00**

Der Aufwand der Periode weist den versicherungsmathematischen Verlust aus der Auflösung des Abzinsungsbetrages aus und wird im sonstigen Ergebnis erfasst. Die Auflösung betrifft den Anteil eines verstorbenen Pensionsempfängers.

[17] Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen und sonstige Verbindlichkeiten

I Verbindlichkeiten I	Langfristig - T€ -	Kurzfristig - T€ -	Gesamt - T€ -	Langfristig - T€ -	Kurzfristig - T€ -	Gesamt - T€ -
	/ 2012 /			/ 2011 /		
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	0	782	782	0	140	140
Verbindlichkeiten aus sonstigen Steuern	0	37	37	0	31	31
Verbindlichkeiten aus ausstehenden Rechnungen	0	258	258	0	264	264
Darlehen von nicht in den Konzernabschluss einbezogenen verbundenen Unternehmen	0	1.495	1.495	0	0	0
Sonstige Verbindlichkeiten	0	3.811	3.811	0	226	226
	0	**6.383**	**6.383**	**0**	**661**	**661**

Die Vorjahreszahlen berücksichtigen bereits die Änderung nach IAS 8.

In 2011 wurden für abgeschlossene Zinssicherungsgeschäfte zunächst Sonstige finanzielle Verbindlichkeiten i.H.v. T€ 871 ausgewiesen. Im Rahmen der Designation der Hedge-Beziehungen als Bewertungseinheit wurden die Verbindlichkeiten in 2011 aufgelöst und verursachen ein höheres Gesamtergebnis der Periode.

Für eine detaillierte Darstellung des Veränderungseffekts des Eigenkapitals vgl. Punkt 13. Eigenkapital.

Die ausgewiesenen Buchwerte der übrigen Positionen entsprechen den beizulegenden Zeitwerten. In den sonstigen Verbindlichkeiten gegenüber Dritten sind im Wesentlichen mit T€ 3.400 der Kaufpreis für das Objekt Beethovenstraße in Frankfurt sowie Verbindlichkeiten aus Kautionen ausgewiesen.

[18] Steuerrückstellungen und sonstige Rückstellungen

I / I	01/01/12 - € -	Zuführung - € -	Verbrauch - € -	Auflösung - € -	31/12/12 - € -
Ertragsteuern	19.907,70	16.993,85	18.325,77	460,95	18.114,83

Ausgewiesen werden die Zuführungen für die steuerlichen Ergebnisse der a.a.a. ag und einzelner Tochtergesellschaften. Der Verbrauch betrifft die Rückstellungen 2010 für Körperschaftsteuer.

Die sonstigen Rückstellungen haben sich im Geschäftsjahr 2012 wie folgt entwickelt:

I / I	01/01/12 - € -	Zuführung - € -	Verbrauch - € -	Auflösung - € -	31/12/12 - € -
Rechtsstreitigkeiten	5.000,00	25.000,00	5.000,00	0,00	25.000,00
Erschließungskosten	353.668,00	0,00	0,00	353.668,00	0,00
Sonstige	150.000,00	0,00	0,00	0,00	150.000,00
	508.668,00	**25.000,00**	**5.000,00**	**353.668,00**	**175.000,00**

Die sonstigen Rückstellungen enthalten Kosten in Höhe von T€ 150 für die zum Teil bereits beauftragte Dekontaminierung des Grundstückes Jagdschänkenstr. 17 in Chemnitz. Die voraussichtlichen Kosten wurden entsprechend einem vorliegenden Gutachten in 2006 eingestellt. Die Kontaminierungen werden jeweils vorgenommen, wenn entsprechende Abschnitte des Grundstücks für neue Mieter aufbereitet werden. Die Rückstellung für Erschließungskosten für in Vorjahren verkaufte Grundstücke in Sossenheim wurde aufgelöst, nachdem die Rückabwicklung des Kaufvertrages geplant ist.

[19] Zusatzangaben nach IFRS 7

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

2011 T€	Bewertungskategorie nach IAS 39	Buchwert 31/12/11	Fortgeführte Anschaffungskosten	Anschaffungskosten	Fair Value erfolgswirksam	Fair Value erfolgsneutral	Fair Value 31/12/11
Beteiligungen	HtM	29	-	29	-	-	29
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	LaR	344	344	-	-	-	344
Sonstige Vermögenswerte	LaR	1.594	1.594	-	-	-	1.594
Zahlungsmittel	LaR	6.110	6.110	-	-	-	6.110
Minderheiten an Personengesellschaften	FVtPL	1.959	1.222	-	-	-	1.222
Verzinsliche Darlehen (langfristig)	HtM	10.159	10.159	-	-	-	10.159
Verzinsliche Darlehen (kurzfristig)	HtM	4.208	4.208	-	-	-	4.208
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen (kurzfristig)	AmC	140	140	-	-	-	140
Verbindlichkeiten aus ausstehenden Rechnungen (kurzfristig)	AmC	264	264	-	-	-	264
Sonstige Verbindlichkeiten (kurzfristig)	AmC	257	257	-	-	-	257

2012 T€	Bewertungskategorie nach IAS 39	Buchwert 31/12/12	Fortgeführte Anschaffungskosten	Anschaffungskosten	Fair Value erfolgswirksam	Fair Value erfolgsneutral	Fair Value 31/12/12
Anteile an Assoziierten Unternehmen	HtM	14	14	15	-	-	14
Beteiligungen	HtM	29	-	29	-	-	29
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	LaR	321	321	-	-	-	321
Sonstige Vermögenswerte	LaR	2.611	2.611	-	-	-	2.611
Zahlungsmittel	LaR	178	178	-	-	-	178
Minderheiten an Personengesellschaften	FVtPL	2.290	2.290	-	-	-	2.290
Verzinsliche Darlehen (langfristig)	HtM	17.062	17.062	-	-	-	17.062
Verzinsliche Darlehen (kurzfristig)	HtM	3.928	3.928	-	-	-	3.928
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen (kurzfristig)	AmC	782	782	-	-	-	782
Verbindlichkeiten aus ausstehenden Rechnungen (kurzfristig)	AmC	258	258	-	-	-	258
Sonstige Verbindlichkeiten (kurzfristig)	AmC	5.306	5.306	-	-	-	5.306

* AfS – Available for Sale; FVtPL – Financial Liability at fair value through profit or loss; HtM – Held to Maturity; LaR – Loans and Receivables; AmC – Amortized Cost

Die bei Tochterunternehmen bestehenden Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten sind in Höhe von T€ 5.000 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.

/ -- Die Ermittlung des Fair Value erfolgt auf Basis notierter, unangepasster Preise auf aktiven Märkten;

/ -- die Ermittlung des Fair Value erfolgt auf Basis von Parametern, für die direkt oder indirekt abgeleitete notierte Preise auf einem aktiven Markt zur Verfügung stehen;

/ -- die Ermittlung des Fair Value erfolgt auf Basis von Parametern, für die keine beobachtbaren Märkte zur Verfügung stehen.

Für die langfristigen Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten (festverzinsliche Darlehen) wurden zur Bestimmung des beizulegenden Zeitwertes nachfolgende Annahmen getroffen:

/ -- Der zugrunde gelegte Diskontsatz, welcher Marktrisiken, Branchenrisiken, Fälligkeiten etc. berücksichtigt, entspricht dem Zinssatz, den der Darlehensgeber (jeweiliges Kreditinstitut) dem Kontrahenten in Rechnung stellt. Die Annahme stützt sich auf vorliegende Darlehensvertragsgrundlagen, Zins- und Tilgungspläne sowie die Berücksichtigung von gestellten Sicherheiten (Grundschulden auf Objekte) für das jeweilige Darlehensgeschäft.

/ -- Die aus dem jeweiligen Darlehensvertrag ersichtlichen Kreditkonditionen tragen den aktuellen Marktumständen adäquat Rechnung.

/ -- Es ergeben sich keine wesentlichen Veränderungen der Kreditkonditionen vom Zeitpunkt der Kreditvereinbarung bis zum maßgeblichen Zeitpunkt der Fälligkeit.

Unter der Prämisse der getroffenen Annahmen stimmen Buchwerte und Marktwerte der ausgewiesenen langfristigen Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten zum Stichtag überein. Es bedarf insoweit keiner gesonderten Berechnung eines internen Zinsfußes.

Gemäß IAS 7.22 werden zum Stichtag nachfolgende Cashflow Hedge Beziehungen ausgewiesen:

Die Beteiligung Grundstücksverwaltung Voltenseestrasse 2 GmbH hat zum 30.05.2011 einen Darlehensvertrag mit der Frankfurter Sparkasse über € 3,7 Mio. abgeschlossen, um fällige Altdarlehen bei der Eurohypo AG zu bedienen. Die Laufzeit endet am 30.05.2019. Der Darlehenszins setzt sich zusammen aus dem 6-Monats-EURIBOR sowie einer Marge i.H.v. 1,3%. Das Zinssicherungsgeschäft wurde mit der Helaba über die gleiche Summe und Laufzeit abgeschlossen. Der Zins setzt sich zusammen aus einem Festsatz i.H.v. 3,65% p.a. und einem Basiszins (6 Monats EUR-EURIBOR-Reuters). Aus der Bankbestätigung der Helaba zum 31.12.2012 geht ein Marktwert i.H.v. T€ 548 (im Vorjahr: T€ 363) hervor.

Die Beteiligung GVW Grundstücksverwaltung Wächtersbacher Strasse 83 GmbH hat zum 28.01.2011 einen Darlehensvertrag mit der Frankfurter Sparkasse über € 5,0 Mio. abgeschlossen, um eine bei der Aareal Bank eingetragene Buchgrundschuld zu löschen. Die Laufzeit endet am 15.02.2021. Der Darlehenszins setzt sich zusammen aus dem 6-Monats-EURIBOR sowie einer Marge i.H.v. 1,3%. Das Zinssicherungsgeschäft wurde mit der Helaba über die gleiche Summe und Laufzeit abgeschlossen. Der Zins setzt sich zusammen aus einem Festsatz i.H.v. 3,55% p.a. und einem Basiszins (6 Monats EUR-EURIBOR-Reuters). Aus der Bankbestätigung der Helaba zum 31.12.2012 geht ein Marktwert i.H.v. T€ 831 (im Vorjahr: T€ 508) hervor.

Für die dargestellten Bewertungseinheiten wurde vor der Designation jeweils ein prospektiver und retrograder Effektivitätstest unter Anwendung der Hypothetische-Derivat-Methode durchgeführt. Die Effektivität wird zunächst retrograd gemessen, indem die Wertänderungen des hypothetischen Derivats dem Sicherungsderivat gegenüber gestellt werden. Hieraus ergibt sich:

/ -- Grundstücksverwaltung Voltenseestrasse 2 GmbH:
Die Hedge Effektivität zum 31.12.2011 und 31.12.2012 ist jeweils 98,2% und 92,0%.

/ -- GVW Grundstücksverwaltung Wächtersbacher Strasse 83 GmbH:
Die Hedge Effektivität zum 31.12.2011 und 31.12.2012 ist jeweils 99,9% und 99,0%.

Im Rahmen des prospektiven Effektivitätstests wurde gemäß IFRS 7.41 eine Sensitivitätsanalyse durchgeführt. Die Fair-Value-Änderung von Sicherungsinstrument und Hypothetischem Derivat wurde bei einer relativen Verschiebung der Zinskurve zum 31.12.2011 um +/- 1 % untersucht.

/ -- Grundstücksverwaltung Voltenseestrasse 2 GmbH:
Wenn die Zinskurve relativ um +/- 1 % verschoben wird, ändern sich die Fair-Value-Änderung von Swap und hypothetischem Derivat jeweils um 2,73% und 2,47%. Die Hedge Effektivität zum 31.12.2012 ist jeweils 92,3% und 91,9%.

/ -- Grundstücksverwaltung Wächtersbacher Strasse 83 GmbH:
Wenn die Zinskurve um +/- 1 % verschoben wird, ändern sich die Fair-Value-Änderung von Swap und hypothetischem Derivat jeweils um 2,77% und 2,73%. Die Hedge Effektivität zum 31.12.2012 ist jeweils 99,0% und 99,0%.

Die zukünftigen Cash-Flow-Risiken sind bis zur Endlaufzeit der Darlehen durch die abgeschlossenen Zinssicherungsgeschäfte gesichert.

[20] 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:

I Künftige Mindestzahlungen I	T€
2013	3.238
2014 - 2017 kumuliert	8.617
ab 2018	1.606

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

Aus einem unbefristeten, jederzeit kündbaren, Mietvertrag für Büro- und Archivräume betragen die Mindestauszahlungen jährlich T€ 66.

Erläuterungen zur Konzern-Gesamtergebnisrechnung

[21] Umsatzerlöse

	2012 €	2011 €
Nettomieten aus als Finanzinvestitionen gehaltenen Immobilien	2.769.863,53	2.827.374,27
Erlöse aus Mietnebenkosten	842.303,19	805.943,93
	3.612.166,72	**3.633.318,20**

[22] Sonstige Erträge und Aufwendungen

[22 / 1] Sonstige betriebliche Erträge

	2012 in €	2011 in €
Optionsgebühr Naxos Union GbR	135.000,00	168.750,00
Gewinn aus der Anpassung auf den beizulegenden Zeitwert der als Finanzinvestitionen gehaltenen Immobilien	445.539,51	1.000.000,00
Auflösung von Rückstellungen	425.947,22	0,00
Übrige sonstige Erträge	364.880,72	135.520,52
	1.371.367,45	**1.304.270,52**

[22 / 2] Personalaufwendungen

	2012 in €	2011 in €
Löhne und Gehälter	522.264,95	500.061,74
Sozialabgaben	38.579,27	34.358,37
Aufwendungen für Altersversorgung	2.262,60	5.206,71
	563.106,82	**539.626,82**

Die versicherungsmathematischen Verluste aus den Pensionsverpflichtungen in Höhe von € 2.262,60 (Vj. 5.206,71 €) werden im sonstigen Ergebnis der Periode ausgewiesen.

[22 / 3] Abschreibungen und Wertanpassungen

	2012 in €	2011 in €
Planmäßige Abschreibungen von Sachanlagevermögen	10.986,86	11.326,14
Wertanpassungen von als Finanzinvestition gehaltene Immobilien	165.578,62	650.000,00
	176.565,48	**661.326,14**

[22 / 4] Betriebliche Aufwendungen für als Finanzinvestitionen gehaltene Immobilien

	2012 -€-	2011 -€-
Aufwendungen für als Finanzinvestitionen gehaltene Immobilien	1.723.142,40	1.365.928,14

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).

[22 / 5] Sonstige betriebliche Aufwendungen

	2012 -€-	2011 -€-
Abschluss-, Prüfungs-, Rechts- und Beratungskosten	238.174,77	227.617,57
Vergütungen Aufsichtsrat	33.750,00	27.000,00
Kosten der Hauptversammlung	58.759,65	51.363,78
Abgaben, Gebühren, Nebenkosten, Geldverkehr, Versicherungen	91.635,61	45.837,86
Kommunikation und Bürokosten	37.598,85	39.764,55
Fremdarbeiten	115.856,50	88.092,57
Kfz- und Reisekosten	40.102,97	22.262,30
Forderungsverluste/Wertberichtigungen	36.431,03	21.526,65
Miete	98.658,38	92.713,08
Sonstiger Aufwand	168.308,53	82.058,38
	919.276,29	**698.236,74**

Die Abgaben und Gebühren enthalten mit T€ 47 Gebühren für Bürgschaften.

In den sonstigen Aufwendungen sind Bewirtschaftungskosten für die Immobilie Friedrich-Ebert Anlage in Frankfurt mit T€ 65 enthalten.

[22 / 6] Finanzergebnis

	2012 -€-	2011 -€-
Erträge aus Ausleihungen und Zinserträge (davon aus verbundenen Unternehmen)	90.004,10 (89.162,00)	246.518,40 (81.791,66)
Finanzerträge	**90.004,10**	**246.518,40**
Zinsaufwendungen aus Darlehen und Kontokorrentkrediten (davon an verbundene Unternehmen)	731.671,02 (3.747,95)	768.242,63 0,00
Ergebnisanteil Personengesellschaften	72.574,24	58.496,20
Aufwand aus Sicherungsgeschäften / Derivaten	0,00	871.348,00
Fehlerkorrektur IAS 8	0,00	-871.348,00
Finanzierungsaufwendungen	**804.245,26**	**826.738,83**
Finanzergebnis	**-714.241,16**	**-580.220,43**

[23] Steueraufwendungen

	2012 -€-	2011 -€-
Tatsächliche Ertragsteuern		
Tatsächlicher Ertragsteueraufwand	37.951,14	36.810,00
Anpassungen von in Vorjahren angefallenen tatsächlichen Ertragsteuern	-450,30	-50.761,78
Latente Ertragsteuern		
Entstehung und Umkehrung temporärer Differenzen	7.237,00	181.833,00
Fehlerkorrektur IAS 8	0,00	138.110,00
Neubildung passive latente Steuern auf aufgedeckte stille Reserven	327.621,00	0,00
Auflösung passive latente Steuern auf aufgedeckte stille Reserven	0,00	-99.250,00
Auflösung/Zuführung aktive latente Steuern auf Verlustvorträge	75.370,00	-75.370,00
	447.728,84	**131.371,22**

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

Für eine detaillierte Darstellung der Fehlerkorrektur nach IAS 8 vgl. Punkt 2.2 Änderungen der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden.

Die Überleitungsrechung zwischen dem Ertragsteueraufwand und dem Produkt aus bilanziellem Periodenergebnis und dem anzuwendenden Steuersatz des Konzerns für die Geschäftsjahre 2011 und 2012 ergibt sich wie folgt:

[/]	2012 -€-	2011 -€-
Gesamtergebnis vor Ertragsteuern	885.342,16	1.092.250,45
Ertragsteueraufwand (15,83%)	37.951,14	36.810,00
Auflösung/Zuführung wegen Verlustvorträge	75.370,00	-75.370,00
Bildung/Auflösung passive latente Steuern	327.621,00	-99.250,00
Angefallene tatsächliche Ertragsteuern für Vorjahre	-450,30	-50.761,78
Steuer auf steuerliche Korrekturbeträge	7.237,00	319.943,00
In der Gesamtergebnisrechnung ausgewiesener Ertragsteueraufwand	**447.728,84**	**131.371,22**
Effektiver Steuersatz IAS 12.81 c (ii)	**50,50 %**	**12,00 %**

In den Vergleichzahlen für 2011 sind die Änderungen nach IAS 8 bereits berücksichtigt.

Der Effektive Steuersatz berechnet sich aus dem Gesamtsteueraufwand im Verhältnis zu dem Gesamtergebnis der Periode. Für das Geschäftsjahr 2011 ist der Gesamtsteueraufwand bedingt durch die Auflösung der passiven latenten Steuern für das veräußerte Objekt in Hamburg sowie Steuererstattungen für Vorjahre geringer. Im Geschäftsjahr 2012 führt die Auflösung der aktiven latenten Steuer für Verlustvorträge einer Gesellschaft, mit welcher ein Ergebnisabführungsvertrag geschlossen wurde, sowie die Auswirkung aus der vorgenommenen Abschreibung in Höhe der übertragenen Rücklage nach § 6b EStG zu einem höheren effektiven Steuersatz.

[24] 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. Die Vorjahresangaben berücksichtigen die Änderungen nach IAS 8.

[/]	2012	2011
Anteil Konzernaktionäre am Gesamtkonzernergebnis (in €)	433.619,32	948.470,05
Anzahl ausgegebene Stückaktien	19.741.379	19.741.379
Ergebnis je Aktie - unverwässert (in €)	0,02	0,05
Ergebnis je Aktie - verwässert (in €)	0,02	0,05

Da die Gesellschaft weder Mitarbeiterbeteiligungsprogramme noch Optionen noch Wandelschuldverschreibungen in irgendeiner Form begeben hat, ist das Ergebnis je Aktie nicht verwässert.

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

[25] Angaben über Beziehungen zu nahe stehenden Unternehmen und Personen

Seit dem 30. April 2009 ist die Rothenberger 4 x S Vermögensverwaltung GmbH, Bad Homburg mit 95,63 % Stimmrechtsanteilen die Konzernobergesellschaft dieses Teilkonzerns.

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

I Nahe stehende Unternehmen und Personen I

		Erlöse aus Leistungen - T€ -	Aufwendungen für Leistungen und Vermögensgegenstände - T€ -	Forderungen an nahestehende Unternehmen und Personen - T€ -	Verbindlichkeiten gegenüber nahestehenden Unternehmen und Personen - T€ -
Rothenberger 4 x S Vermögensverwaltung GmbH	2012	48	0	0	0
	2011	80	0	95	0
Rothenberger 4 x S Vermögensverwaltung GbR	2012	0	3400	0	3400
	2011	0	0	0	0
Grundstücksverwaltung Gutleutstraße GmbH	2012	56	75	1.006	4
	2011	38	79	0	1
Grundstücksverwaltung Gutleutstr. 173 GmbH	2012	7	0	6	0
	2011	8	0	0	0
GVM Grundstücksverwaltung Melsunger Metallwerk Melsmetall GmbH	2012	100	0	1.236	0
	2011	90	0	1.539	0
Günter Rothenberger Beteiligungen GmbH	2012	0	0	0	0
	2011	16	0	0	0
Günter Rothenberger Industries GmbH	2012	1	0	0	0
	2011	1	0	0	0
Diskus Werke AG	2012	0	1	0	2
	2011	0	1	0	1
GfM Gesellschaft für Minderheitsbeteiligungen mbH	2012	0	14	0	14
	2011	0	30	0	30
Naxos Schmirgelwerk Mainkur GmbH	2012	0	14	0	14
	2011	0	30	0	30
PBI Grundstücks- und Generalbau GmbH	2012	0	57	0	1.548
	2011	0	0	0	0

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

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 2012 hat der Konzern keine Wertberichtigung auf Forderungen gegen nahe stehende Unternehmen und Personen gebildet (2011: € 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 sind im Geschäftsjahr nicht abgewikkelt worden.

[26] Zielsetzungen und Methoden des Finanzrisikomanagements

Risikofaktoren im Finanzbereich sind das Markt-, Kredit- und Liquiditätsrisiko.

Marktrisiko ist das Risiko, dass der beizulegende Zeitwert oder der künftige Cash-Flow eines Finanzinstrumentes aufgrund von Änderungen der Marktpreise schwankt. Zum Marktrisiko zählen folgende vier Risikotypen: Währungsrisiko, Zinsrisiko, Rohstoffpreisrisiko und sonstige Preisrisiken. Dem Marktpreisrisiko ausgesetzte Finanzinstrumente umfassen unter anderem verzinsliche Darlehen, Einlagen, zur Veräußerung verfügbare finanzielle Vermögenswerte und derivative Finanzinstrumente. Für den Konzern ist im Wesentlichen das Zinsrisiko gegeben. Das Zinsrisiko ist das Risiko, dass der beizulegende Zeitwert oder künftige Cash-Flows eines Finanzinstrumentes aufgrund von Änderungen der Marktzinssätze schwanken. Dieses Risiko resultiert aus den langfristigen variabel verzinslichen Darlehen. Der Konzern steuert sein Zinsrisiko durch ein ausgeglichenes Verhältnis von fest und variabel verzinslichen Darlehen. Zur Erreichung dieses Ziels wurden Zinsswaps für variabel verzinsliche Darlehen abgeschlossen. Für eine detaillierte Darstellung der Bilanzierung des Zinssicherungsgeschäfts vgl. Punkt 19. Zusatzangaben nach IFRS 7. Zum 31.12.2012 waren unter Berücksichtigung der Zinsswaps 100 % der finanziellen Verbindlichkeiten festverzinslich. Vor diesem Hintergrund wurden keine Sensitivitätsanalysen vorgenommen.

Kreditrisiken bestehen nur in begrenztem Umfang. Bei den Forderungen beläuft sich das maximale Ausfallrisiko auf den Buchwert. Das Ausfallrisiko wird durch Richtlinien, Verfahren und Kontrollen des Konzerns für das Ausfallrisikomanagement bei Kunden gesteuert. Ausstehende Forderungen werden regelmäßig überwacht.

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.

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.

[27] Haftungsverhältnisse

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

Wechsel- und Scheckbürgschaften lagen nicht vor.

Liquiditätsrisiko

I Restlaufzeiten der finanziellen Verbindlichkeiten I

	Buchwert 31/12/2012 - T€ -	/ Cash-Flow 2013 / Zins fix - T€ -	Zins variabel - T€ -	Tilgung - T€ -
Originäre finanzielle Verbindlichkeiten				
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	20.990	326	238	3.928

/ Cash-Flow 2014/			/ Cash-Flow 2015- 2017 /			/ Cash-Flow 2017 f. /		
Zins fix - T€ -	Zins variabel - T€ -	Tilgung - T€ -	Zins fix - T€ -	Zins variabel - T€ -	Tilgung - T€ -	Zins fix - T€ -	Zins variabel - T€ -	Tilgung - T€ -
301	232	844	657	656	3.812	-	-	12.406

[28] Sonstige finanzielle Verpflichtungen

Zum Stichtag bestehen Verpflichtungen aus dem unbefristeten Mietvertrag für Büroräume von T€ 66 p.a.

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] Ereignisse nach dem Bilanzstichtag

Das Objekt Friedrich-Ebert-Anlage 32 wurde im Geschäftsjahr veräußert. Übergang von Nutzen und Lasten erfolgte im Januar 2013, so dass das Ergebnis des nachfolgenden Geschäftsjahres von diesem Ergebniseffekt beeinflusst sein wird. Für eine detaillierte Darstellung des Veräußerungserlöses vgl. Punkt 10. Vorräte.

Weitere 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.

[30] 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.

[31] Zusatzangaben gemäß § 315a HGB

_Angaben nach § 160 Abs. 1 Nr. 8 AktG:

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 anlagever-

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 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.

_Anzahl der Arbeitnehmer

Im Geschäftsjahr 2012 wurden durchschnittlich folgende Arbeitnehmer beschäftigt:

Angestellte	2 (Vj 2)
Gewerbliche Arbeitnehmer	3 (Vj 3)
Summe	5 (Vj 5)

_Aufsichtsrat und Vorstand

// Aufsichtsrat

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

Günter Rothenberger,
Frankfurt am Main
Stellvertretender Vorsitzender
Geschäftsführer der Günter Rothenberger Beteiligungen GmbH, Frankfurt am Main
Angaben nach § 285 Nr. 10 HGB:
-- / Vorsitzender des Aufsichtsrates der Diskus Werke AG, Frankfurt am Main

Matthias Hünlein,
Frankfurt am Main
Relationship Manager, Tishman Speyer
Angaben nach § 285 Nr. 10 HGB:
Aufsichtsratsmitglied der
-- / Deutsche Wohnen AG, Frankfurt am Main

// Vorstand

Dipl. Kfm. Dr. Sven-G. Rothenberger,
Frankfurt am Main
I Vorsitzender I
Kaufmann
Angaben nach § 285 Nr. 10 HGB:
Aufsichtsratsmitglied der
-- / Diskus Werke AG, Frankfurt am Main

Dipl. Kfm. Hendryk Sittig,
Liederbach
Kaufmann
Angaben nach § 285 Nr. 10 HGB:
- keine -

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

Vorstandsvergütung für das Geschäftsjahr 2012 individualisiert:

Dr. Sven-G. Rothenberger		
Laufende Bezüge	174.000,00 €	(Vj. T€ 174)
Auflösung Rückstellung Tantieme 2011	-15.000,00 €	(Vj. T€ 0)
Rückstellung Tantieme für 2012	45.000,00 €	(Vj. T€ 45)
	204.000,00 €	(Vj. T€ 219)
Hendryk Sittig	87.600,00 €	(Vj. T€ 88)
Gesamt	291.600,00 €	(Vj. T€ 307)

In diesen Bezügen sind 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 € 4.064,00 gezahlt. Nach dem Tod der Versorgungsberechtigten in 2012 wurde die noch bestehende Rückstellung ertragswirksam aufgelöst.

Die Mitglieder des Aufsichtsrates erhalten eine jährliche feste Vergütung von insgesamt T€ 34 (Vj. T€ 27). Bei unterjährigem Ein- und Austritt werden die Vergütungen jeweils zeitanteilig gewährt. Die Auszahlung erfolgt nach der Hauptversammlung.

Daneben erhält der Aufsichtsrat eine erfolgsorientierte Vergütung von € 1.000,- für jedes Prozent, um das die von der Gesellschaft an die Aktionäre ausgeschüttete Dividende 4 % des Grundkapitals übersteigt.

Zum 31. Dezember 2012 bestanden keine Vorschüsse und Kredite an Organe und Mitglieder des Aufsichtrates.

Die Aufwendungen für die Abschlussprüfungen durch die KPMG AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft betrugen in 2012 T€ 70 (Vj. T€ 70). Weitere Leistungen durch den Abschlussprüfer sind nicht angefallen.

_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 im Juni 2012 abgegeben und sowohl im Geschäftsbericht als auch auf der Internetseite (http://www.aaa-ffm.de/pages/iv-finanzberichte.html) zugänglich gemacht. Die erneute Abgabe der Erklärung erfolgt im Juni 2013.

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 28. März 2013

Der Vorstand

Dr. Sven-G. Rothenberger **Hendryk Sittig**
I Vorsitzender I

Bilanzeid

der a.a.a. aktiengesellschaft allgemeine anlageverwaltung

Versicherung der gesetzlichen Vertreter („Bilanzeid“) zum Konzernabschluss der a.a.a. aktiengesellschaft allgemeine anlageverwaltung zum 31. Dezember 2012

„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 28. März 2013

Der Vorstand

Dr. Sven-G. Rothenberger **Hendryk Sittig**
I Vorsitzender I

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, Eigenkapitalveränderungsrechnung, Konzernkapitalflussrechnung und Konzernanhang-- sowie den Konzernlagebericht für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2012 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 16. April 2013

KPMG AG
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Dr. Lemnitzer
I Wirtschaftsprüfer I

Kalthoff
I Wirtschaftsprüfer I

Corporate Governance Bericht

Im Deutschen Corporate Governance Kodex sind Empfehlungen und Anregungen für eine gute Unternehmensführung und -kontrolle festgehalten. Die Inhalte des Kodex wurden von der zustän-digen Regierungskommission auf Grundlage wesentlicher gesetzlicher Vorschriften sowie national und international anerkannter Standards der Unternehmensführung erarbeitet. Diese Regierungs-kommission überprüft jährlich den Deutschen Corporate Governance Kodex und veranlasst gege-benenfalls Änderungen beziehungsweise Aktualisierungen. Vorstand und Aufsichtsrat der a.a.a aktiengesellschaft allgemeine anlageverwaltung (nachfolgend „a.a.a. ag“) richten ihre Arbeit an den Empfehlungen und Anregungen des Kodex aus.

[*a.*] *Entsprechenserklärung gemäß § 161 AktG der a.a.a. aktiengesellschaft allgemeine anlageverwaltung zum Deutschen Corporate Governance Kodex*

Den vom Bundesministerium der Justiz im amtlichen Teil des Bundesanzeigers am 15. Juni 2012 bekannt gemachten Empfehlungen der „Regierungskommission Deutscher Corporate Governance Kodex“ in der Kodexfassung vom 15. Mai 2012 entspricht die a.a.a aktiengesellschaft allgemeine anlageverwaltung (nachfolgend „a.a.a. ag“) seit deren Bekanntmachung mit den folgenden Abweichungen und wird ihnen auch künftig in diesem Umfang entsprechen:

[01]

Ziffer 3.8 Absatz 3: „In einer D&O-Versicherung für den Aufsichtsrat soll ein entsprechender Selbstbehalt vereinbart werden.“

Dieser Empfehlung wurde und wird nicht gefolgt. Die a.a.a. ag hat eine D&O (Directors and Officers)-Versicherung für den Aufsichtsrat ohne spezifischen Selbstbehalt abgeschlossen. Ein Selbstbehalt ist unseres Erachtens weder geeignet noch notwendig, um die Mitglieder des Aufsichtsrats zu pflichtgemäßem Handeln anzuhalten.

[02]

Ziffer 4.1.5: „Der Vorstand soll bei der Besetzung von Führungsfunktionen im Unternehmen auf Vielfalt (Diversity) achten und dabei insbesondere eine angemessene Berücksichtigung von Frauen anstreben.“

Bei Besetzung von Führungsfunktionen der a.a.a. ag achtet der Vorstand ausschließlich auf die fachliche und persönliche Qualifikation der jeweiligen Bewerberinnen und Bewerber. Vor dem Hintergrund der geringen Mitarbeiterzahl, der besonderen Eigentümerstruktur und der Fokussierung der Geschäftstätigkeit der a.a.a. ag auf den Raum Frankfurt am Main erachtet es der Vorstand für nicht zielführend, eine Führungsfunktion nur deshalb mit einer bestimmten Bewerberin bzw. einem bestimmten Bewerber zu besetzen, um auf Vielfalt zu achten oder eine besondere Berücksichtigung von Frauen sicherzustellen.

[03]

Ziffer 4.2.3 Absatz 2: „Die Vergütungsstruktur ist auf eine nachhaltige Unternehmensentwicklung auszurichten. Die monetären Vergütungsteile sollen fixe und variable Bestandteile umfassen. Der Aufsichtsrat hat dafür zu sorgen, dass variable Vergütungsteile grundsätzlich eine mehrjährige Bemessungsgrundlage haben. Sowohl positiven als auch negativen Entwicklungen soll bei der Ausgestaltung der variablen Vergütungsteile Rechnung getragen werden. Sämtliche Vergütungsteile müssen für sich und insgesamt angemessen sein und dürfen insbesondere nicht zum Eingehen unangemessener Risiken verleiten.“

Dieser Empfehlung wurde und wird nicht vollständig gefolgt. Die a.a.a. ag hat mit dem zum 1. Januar 2010 neu bestellten Vorstandsmitglied eine ausschließlich fixe Vergütung vereinbart, weil dies von der a.a.a. ag im Hinblick auf die Situation der a.a.a. ag und die Person des Vorstandsmitglieds für angemessen angesehen wird. Die Vergütung des anderen Vorstandsmitglieds umfasst neben einer fixen Vergütung auch eine variable Vergütung in Form einer jährlich zahlbaren Tantieme, die der Aufsichtsrat für das abgelaufene Geschäftsjahr unter Berücksichtigung des Ergebnisses und der wirtschaftlichen Lage nach pflichtgemäßem Ermessen festsetzt. Des Weiteren entscheidet der Aufsichtsrat über eine Sondervergütung für eine außerordentliche Leistung des betreffenden Vorstandsmitglieds nach billigem Ermessen. Eine darüber hinausgehende Berücksichtigung positiver wie negativer Entwicklungen erfolgt nicht.

[04]

Ziffer 4.2.3 Absatz 4: „Bei Abschluss von Vorstandsverträgen soll darauf geachtet werden, dass Zahlungen an ein Vorstandsmitglied bei vorzeitiger Beendigung der Vorstandstätigkeit einschließlich Nebenleistungen den Wert von zwei Jahresvergütungen nicht überschreiten (Abfindungs-Cap) und nicht mehr als die Restlaufzeit des Anstellungsvertrages vergüten. Wird der Anstellungsvertrag aus einem von dem Vorstandsmitglied zu vertretenden wichtigen Grund beendet, erfolgen keine Zahlungen an das Vorstandsmitglied. Für die Berechnung des Abfindungs-Caps soll auf die Gesamtvergütung des abgelaufenen Geschäftsjahres und gegebenenfalls auch auf die voraussichtliche Gesamtvergütung für das laufende Geschäftsjahr abgestellt werden. Eine Zusage für Leistungen aus Anlass der vorzeitigen Beendigung der Vorstandstätigkeit infolge eines Kontrollwechsels (Change of Control) soll 150% des Abfindungs-Caps nicht übersteigen."

Die Dienstverträge der Mitglieder des Vorstands enthalten keine Abfindungsregelungen für den Fall einer vorzeitigen Beendigung der Vorstandstätigkeit ohne wichtigen Grund. Derartige Abfindungsregelungen widersprächen dem von der a.a.a. ag im Einklang mit dem Aktiengesetz praktizierten Konzept, die Dienstverträge der Vorstandsmitglieder regelmäßig für die Dauer der Bestellungsperiode abzuschließen. Eine vorzeitige Beendigung des Dienstvertrags ohne einen wichtigen Grund kann regelmäßig nur durch einvernehmliche Aufhebung erfolgen. Selbst wenn der Aufsichtsrat auf einer Vereinbarung eines Abfindungs-Caps in den Dienstverträgen besteht, ist damit nicht ausgeschlossen, dass beim Ausscheiden über das Abfindungs-Cap verhandelt wird. Eine solche vorab getroffene Vereinbarung könnte zudem den konkreten Umständen, die später zu einer vorzeitigen Beendigung der Vorstandstätigkeit führen, und der übrigen Situation des Einzelfalls zum Zeitpunkt der vorzeitigen Beendigung nicht hinreichend Rechnung tragen. Gleichwohl beabsichtigt die a.a.a. ag im Falle einer vorzeitigen Beendigung der Vorstandstätigkeit ohne wichtigen Grund, die Empfehlung aus dem DCGK zu berücksichtigen. Scheidet ein Vorstandsmitglied aus wichtigem Grund aus, werden keine Zahlungen an das betreffende Vorstandsmitglied gewährt.

[05]

Ziffer 5.1.2 Absatz 1 Satz 2: „Bei der Zusammensetzung des Vorstands soll der Aufsichtsrat auch auf Vielfalt (Diversity) achten und dabei insbesondere eine angemessene Berücksichtigung von Frauen anstreben."

Bei der Zusammensetzung des Vorstands der a.a.a. ag achtet der Aufsichtsrat ausschließlich auf die fachliche und persönliche Qualifikation der jeweiligen Kandidatinnen und Kandidaten. Vor dem Hintergrund, dass der Vorstand der a.a.a. ag derzeit aus nur zwei Mitgliedern besteht sowie der besonderen Eigentümerstruktur der a.a.a. ag und der Fokussierung ihrer Geschäftstätigkeit auf den Raum Frankfurt am Main, erachtet es der Aufsichtsrat für nicht zielführend, eine bestimmte Person als Vorstand zu bestellen oder nicht zu bestellen, um bestimmte Vielfaltskriterien einzuhalten oder eine besondere Berücksichtigung von Frauen sicherzustellen.

[06]

Ziffer 5.3.1 Satz 1: „Der Aufsichtsrat soll abhängig von den spezifischen Gegebenheiten des Unternehmens und der Anzahl seiner Mitglieder fachlich qualifizierte Ausschüsse bilden."

Dieser Empfehlung wurde und wird nicht gefolgt. Die Bildung von Ausschüssen ist in Anbetracht des derzeit aus drei Personen bestehenden Aufsichtsrats nicht sinnvoll. Vielmehr erscheint bei einem Plenum dieser Größe eine Diskussion unter Beteiligung aller Mitglieder vorzugswürdig. Bei einer Erweiterung des Aufsichtsrates wird die Erfüllung dieser Regelung erneut geprüft.

[07]

Ziffer 5.3.2 Satz 1, Satz 2 und Satz 3: „Der Aufsichtsrat soll einen Prüfungsausschuss (Audit Committee) einrichten, der sich insbesondere mit der Überwachung des Rechnungslegungsprozesses, der Wirksamkeit des internen Kontrollsystems und des internen Revisionssystems, der Abschlussprüfung, hier insbesondere der Unabhängigkeit des Abschlussprüfers, der vom Abschlussprüfer zusätzlich erbrachten Leistungen, der Erteilung des Prüfungsauftrags an den Abschlussprüfer, der Bestimmung von Prüfungsschwerpunkten und der Honorarvereinbarung sowie – falls kein anderer Ausschuss damit betraut ist – der Compliance befasst. Der Vorsitzende des Prüfungsausschusses soll über besondere Kenntnisse und Erfahrungen in der Anwendung von Rechnungslegungsgrundsätzen und internen Kontrollverfahren verfügen. Er soll unabhängig sein und kein ehemaliges Vorstandsmitglied der Gesellschaft sein, dessen Bestellung vor weniger als zwei Jahren endete."

Dieser Empfehlung wurde und wird aus den unter der vorgenannten Nr. 6 genannten Erwägungen nicht gefolgt. Da kein Prüfungsausschuss besteht, gibt es auch keinen Vorsitzenden eines solchen Ausschusses.

[08]

Ziffer 5.3.3: „Der Aufsichtsrat soll einen Nominierungsausschuss bilden, der ausschließlich mit Vertretern der Anteilseigner besetzt ist und dem Aufsichtsrat für dessen Wahlvorschläge an die Hauptversammlung geeignete Kandidaten vorschlägt."

Dieser Empfehlung wurde und wird aus den unter der vorgenannten Nr. 6 genannten Erwägungen nicht gefolgt. Im Übrigen besteht bereits das Aufsichtsratsplenum ausschließlich aus Vertretern der Anteilseigner.

[09]

Ziffer 5.4.1 Absatz 2 und Absatz 3: „Der Aufsichtsrat soll für seine Zusammensetzung konkrete Ziele benennen, die unter Beachtung der unternehmensspezifischen Situation die internationale Tätigkeit des Unternehmens, potentielle Interessenkonflikte, die Anzahl der unabhängigen Aufsichtsratsmitglieder im Sinn von Nummer 5.4.2., eine festzulegende Altersgrenze für Aufsichtsratsmitglieder und Vielfalt (Diversity) berücksichtigen. Diese konkreten Ziele sollen insbesondere eine angemessene Beteiligung von Frauen vorsehen. Vorschläge des Aufsichtsrats an die zuständigen Wahlgremien sollen diese Ziele berücksichtigen. Die Zielsetzung des Aufsichtsrats und der Stand der Umsetzung sollen im Corporate Governance Bericht veröffentlicht werden."

Der Aufsichtsrat hat keine konkreten Ziele für seine Zusammensetzung benannt. Bei der Zusammensetzung des Aufsichtsrats der a.a.a. ag und der entsprechenden Wahlvorschläge achtet der Aufsichtsrat ausschließlich auf die fachliche und persönliche Qualifikation der jeweiligen Kandidatinnen und Kandidaten. Vor dem Hintergrund, dass der Aufsichtsrat satzungsgemäß aus nur drei Mitgliedern besteht sowie der besonderen Eigentümerstruktur der a.a.a. ag und der Fokussierung ihrer Geschäftstätigkeit auf den Raum Frankfurt am Main, erachtet es der Aufsichtsrat für nicht zielführend, eine bestimmte Person zur Wahl als Aufsichtsratsmitglied vorzuschlagen oder nicht vorzuschlagen, um bestimmte Kriterien einzuhalten oder eine besondere Berücksichtigung von Frauen sicherzustellen. Des Weiteren ist für Aufsichtsratsmitglieder auch keine Altersgrenze festgesetzt, da nach Auffassung von Vorstand und Aufsichtsrat der a.a.a. ag die Leistungsfähigkeit der Aufsichtsratsmitglieder nicht vom Erreichen einer unflexiblen Altersgrenze abhängig ist. Der a.a.a. ag soll auch weiterhin die Expertise erfahrener Aufsichtsratsmitglieder zur Verfügung stehen. Da keine Zielsetzung für die Zusammensetzung des Aufsichtsrats besteht, können weder im Corporate Governance Bericht entsprechenden Ausführungen gemacht werden noch Wahlvorschläge an die zuständigen Wahlgremien eine entsprechende Zielsetzung berücksichtigen.

[10]

Ziffer 5.4.3. Satz 1: „Wahlen zum Aufsichtsrat sollen als Einzelwahl durchgeführt werden."

Die Wahlen zum Aufsichtsrat der Gesellschaft werden als Listenwahl durchgeführt, womit insbesondere der Grundsatz der Gesamtverantwortung des Aufsichtsrats betont wird. Eventuellen Einwänden von Aktionärsseite gegen dieses Verfahren im Einzelfall kann bei begründetem Anlass durch verfahrensleitende Maßnahmen im Rahmen der Hauptversammlung Rechnung getragen werden.

[11]

Ziffer 5.4.6 Absatz 2 Satz 2: „Wird den Aufsichtsratsmitgliedern eine erfolgsorientierte Vergütung zugesagt, soll sie auf eine nachhaltige Unternehmensentwicklung ausgerichtet sein."

Die Vergütung der Mitglieder des Aufsichtsrats der a.a.a. ag besteht gemäß § 12 der Satzung aus einer festen und einer erfolgsorientierten Vergütung. Die erfolgsorientierte Vergütung beträgt EUR 1.000,00 für jedes Prozent, um das die von der Gesellschaft an die Aktionäre ausgeschüttete Dividende 4% des Grundkapitals übersteigt. Da die variable Vergütung sich damit jeweils maßgeblich am Ergebnis des abgelaufenen Geschäftsjahrs orientiert, ist es möglich, dass sie nicht dem „Nachhaltigkeitsverständnis" des DCGK entspricht. Wir halten eine Orientierung an der Dividende dennoch für sachgerecht, da sie eine verlässliche Kennziffer für den Unternehmenserfolg in der jüngsten Vergangenheit ist und spiegelt, inwieweit das Unternehmen im Interesse seiner Anteilseigner gewirtschaftet hat. Zudem sind wir der Überzeugung, dass aufgrund unserer besonderen Eigentümerstruktur nicht die Gefahr besteht, dass Forderungen des Kapitalmarkts nach kurzfristig hohen Gewinnen zu Lasten der langfristigen Perspektive unseres Unternehmens befriedigt werden.

[12]

Ziffer 7.1.2 Satz 3: „Der Konzernabschluss soll binnen 90 Tagen nach Geschäftsjahresende, die Zwischenberichte binnen 45 Tagen nach Ende des Berichtszeitraums, öffentlich zugänglich sein."

Dieser Empfehlung wurde und wird nicht entsprochen. Nach Auffassung von Vorstand und Aufsichtsrat der a.a.a. ag tragen die gesetzlichen Fristen für die Veröffentlichung des Konzernabschlusses und der Zwischenberichte dem Bedürfnis nach Transparenz hinreichend Rechnung.

Seit Abgabe der Entsprechenserklärung vom April 2012 entsprach die Gesellschaft den Empfehlungen des DCGK in seiner Fassung vom 26. Mai 2010 mit Ausnahme der Empfehlungen in Ziffer 3.8 Absatz 3, Ziffer 4.1.5, Ziffer 4.2.3 Absatz 2, Ziffer 4.2.3 Absatz 4, Ziffer 5.1.2 Absatz 1 Satz 2, Ziffer 5.3.1 Satz 1, Ziffer 5.3.2 Satz 1 und Satz 2, Ziffer 5.3.3, Ziffer 5.4.1 Absatz 2 und Absatz 3, Ziffer 5.4.3. Satz 1, Ziffer 7.1.2 Satz 3. Zu den Gründen der Abweichungen siehe oben unter Ziffern 1-10 und 12.

[*b.*] *Zusammenarbeit zwischen Vorstand und Aufsichtsrat*

Die strategische Ausrichtung der a.a.a. ag und ihrer Tochtergesellschaften wird eng zwischen Vorstand und Aufsichtsrat abgestimmt. Beide Gremien diskutieren in regelmäßigen Abständen gemeinsam den Stand der Strategieumsetzung und erörtern weitere Maßnahmen. Über alle relevanten Fragen der Geschäftsentwicklung, der Planung und der Situation des Unternehmens einschließlich der Risikolage und des Risikomanagements sowie der Compliance wird der Aufsichtsrat vom Vorstand turnusmäßig, zeitnah und umfassend in schriftlicher und mündlicher Form informiert.

Angaben zur personellen Zusammensetzung von Vorstand und Aufsichtsrat können Sie dem Anhang zum Einzelabschluss der Gesellschaft entnehmen.

[*c.*] *Erklärung zur Unternehmensführung*

Zudem hat der Vorstand der a.a.a. ag Ende April 2013 für das Geschäftsjahr 2012 die Erklärung zur Unternehmensführung gemäß § 289a HGB abgegeben. Die Erklärung kann nach dieser Vorschrift entweder im Lagebericht oder auf der Internetseite der Gesellschaft wiedergegeben werden und beinhaltet die Entsprechenserklärung gemäß § 161 AktG vom April 2012, relevante Angaben zu Unternehmensführungspraktiken und eine Beschreibung der Arbeitsweise von Vorstand und Aufsichtsrat. Die von der a.a.a. ag aktuell abgegebene Erklärung zur Unternehmensführung findet sich auf der Internetseite der a.a.a. ag unter http://www.aaa-ffm.de/pages/iv-finanzberichte.html.

Frankfurt am Main, im April 2013

Aufsichtsrat und Vorstand
a.a.a. aktiengesellschaft allgemeine anlageverwaltung

Objektstandorte im Überblick

Vertreten durch ihre Gesellschaften verwaltet die a.a.a. ag zahlreiche Grundstücks- und Objektliegenschaften an den Standorten Frankfurt a. Main und Chemnitz. Im Wesentlichen sind dies Industrie- und Büroimmobilien sowie Entwicklungsgrundstücke.

Damit verwaltet die a.a.a. mit ihren Tochtergesellschaften insgesamt 8 Objektliegenschaften an 2 Standorten mit einer nutzbaren Fläche von rund 81.030 qm (ohne die beiden neuen Objekte).

Die im Jahr 2005 hinzugekommenen Objekte in Chemnitz haben wir teilweise sehr erfolgreich am Markt positionieren können.

I Objekte / Projekte I

Frankfurt a. Main	6 Objekte
Chemnitz	2 Objekte

Frankfurt a. Main, Orber Straße 8

Objekt:	Orber Straße 8 60386 Frankfurt a. Main
Objektart:	Produktion Lager Büroflächen
Baujahr:	Saniert 2000 / 2003
Grundstück:	60.382 qm
Nutzfläche gesamt:	15.364 qm
Büro und Service:	864 qm
Fabrik und Lager:	14.500 qm
Freiflächen und Parkplätze:	7.300 qm
Reserve- und Entwicklungsflächen:	38.582 qm

Das repräsentative und weitläufige Objekt wurde im Jahr 1994 erworben und in den Jahren 2000 bis 2003 aufwändig und mit vielen Details restauriert.

Die Fassade und Baukonstruktion der Naxos-Halle, errichtet um die Jahrhundertwende, stehen unter Denkmalschutz.

Das freistehende, überwiegend 1-geschossige Hallengebäude besteht aus einer 3-schiffigen Halle mit höherem Mittelschiff mit Raupenoberlichtern, sowie nördlich, auf der gesamten Länge angebauten 4-achsigen Sheddachhallen und eingeschossigen Anbauten.

Die 3-schiffige Halle hat im Mittelschiff eine lichte Höhe von 11 m und in den Seitenschiffen von 7,30 m.

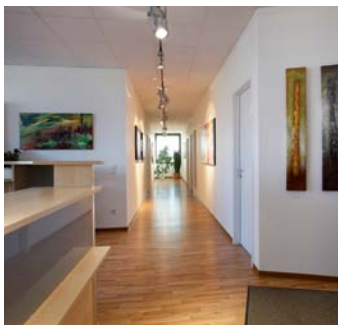
Die Eingänge zu den einzelnen Mietbereichen erfolgen sowohl von der Kopfseite als auch von den beiden Längsseiten. In zwei Teilbereichen sind Stahlbetonzwischendecken eingezogen worden, so dass nutzbare Obergeschossflächen entstanden sind.

_Lage:
Die Liegenschaft befindet sich im Frankfurter Stadtteil Fechenheim, innerhalb des Industriegebietes Riederwald. Die Autobahnauffahrt A66 mit den Anschlussstellen Bad Homburger Kreuz und A5 erreicht man nach ca. 3.000 m, die Auffahrt A661 mit den Anschlussstellen Offenbacher Kreuz und A3 nach ca. 1.000 m. Die Fahrtzeit zum Frankfurter Flughafen beträgt ca. 25 Minuten.

Frankfurt a. Main, Wächtersbacher Straße 83

_Lage:
Das Objekt liegt im Frankfurter Stadtteil Fechenheim innerhalb des Industriegebietes Riederwald. Die Wächtersbacher Straße verläuft parallel zur Hanauer Landstraße und mündet in die Borsigallee. Die Autobahnauffahrt A66 mit den Anschlussstellen Bad Homburger Kreuz und A5 erreicht man nach ca. 3.000 m, die Auffahrt A661mit den Anschlussstellen Offenbacher Kreuz und A3 nach etwa 1.000 m. Die Fahrtzeit zum Frankfurter Flughafen beträgt ca. 25 Minuten.

Objekt:	Wächtersbacher Straße 83 60386 Frankfurt a. Main
Objektart:	Bürogebäude
Baujahr:	Modernisiert 2001/2002
Grundstück:	8.760 qm
Nutzfläche gesamt:	6.069 qm
Büro und Service:	5.779 qm
Lager:	290 qm
Freiflächen und Parkplätze:	3.509 qm
Reserve- und Entwicklungsflächen:	3.797 qm



Frankfurt a. Main, Gutleutstraße 163-167

Objekt:	Gutleutstraße 163-167 60327 Frankfurt a. Main
Objektart:	Bürogebäude
Baujahr:	Modernisiert 1985, 2002
Grundstück:	1.038 qm
Nutzfläche gesamt:	3.338 qm
Büro und Service:	3.225 qm
Lager:	113 qm
Freiflächen und Parkplätze:	350 qm

_Lage:
Die Liegenschaft befindet sich im Westhafen in der Nähe des Hauptbahnhofes. Anschlüsse S-Bahn und U-Bahn alle Richtungen; direkt am Autobahnzubringer zum Nordwestkreuz, A5, A3, A66 und Flughafen.

Das weithin sichtbare Gebäude umfasst:

/ - - 13 Geschosse
/ - - Zeitlose Architektur mit bronzeeloxierter Fassade und repräsentativer Erscheinung
/ - - Skylineblick
/ - - Großzügige Eingangshalle
/ - - Flexible Raumaufteilung
/ - - Einzeln erschlossene Bürogeschosse
/ - - LAN- und WAN Verbindungen im Haus
/ - - Parkplätze im Hof
/ - - Hohe Effizienz der Mietflächen

Frankfurt a. Main / Sossenheim, Wilhelm-Fay-Straße 53

Objekt:	Wilhelm-Fay-Straße 53 65936 Frankfurt a. Main-Sossenheim
Objektart:	Hotel
Fertigstellung:	eröffnet im Oktober 2012
Grundstück:	3.694 qm
BGFa:	2.835,84 qm
Anzahl Gästezimmer	109
Anzahl PKW-Stellplätze:	55

_Lage:
Das Grundstück liegt im Stadtteil Frankfurt Sossenheim an der Ecke der Wilhelm - Fay Straße und Elisabethenstraße. Wir haben an dieser Stelle ein Hotelprojekt mit 109 Gästezimmern entwickelt, welches langfristig an B&B Hotels verpachtet ist.

Die Fertigstellung erfolgte im Oktober 2012.

Frankfurt a. Main, Voltenseestraße 2

Objekt:	Voltenseestraße 2 60388 Frankfurt a. Main
Objektart:	Bürogebäude
Baujahr:	modernisiert 1993
Grundstück:	5.838 qm
Nutzfläche gesamt:	4.729 qm
Büro und Service:	4.106 qm
Lager:	623 qm
Freiflächen und Parkplätze:	1.538 qm
Reserve- und Entwicklungsflächen:	1.000 qm

_Lage:
Das Objekt liegt im Gewerbegebiet des Frankfurter Stadtteils Bergen-Enkheim direkt an der Vilbeler Landstraße als Hauptdurchfahrtstraße. Die Autobahnauffahrt A66 mit den Anschlussstellen Bad Homburger Kreuz und A5 erreicht man nach ca. 2.000 m, die Auffahrt der A 661 mit den Anschlussstellen Offenbacher Kreuz und A3 nach nur ca.1.000 m. Die Fahrtzeit zum Frankfurter Flughafen beträgt ca. 30 Minuten.

Frankfurt a. Main, Mainzer Landstraße 82-84

Objekt:	Mainzer-Landstraße 82-84 60329 Frankfurt
Objektart:	Hotel
Fertigstellung:	2014
Grundstück:	751 qm
BGFa:	3.131 qm
Anzahl Gästezimmer	ca. 91
Anzahl PKW-Stellplätze:	ca. 21

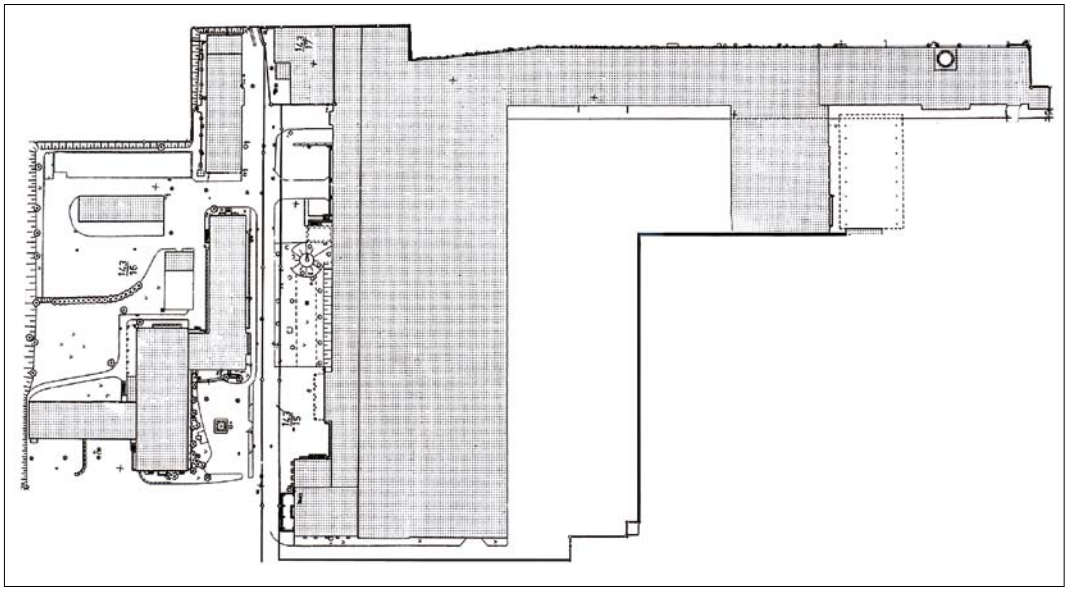
_Lage:
Das Objekt befindet sich in zentraler Lage. Fußläufig, jeweils 5 Minuten zu Bahn und Messe, bauen wir den Altbestand in ein modernes Hotel um.

Baubeginn ist das 3. Quartal 2013.

Frankfurt a. Main, Beethovenstraße 3

Objekt:	Beethovenstraße 3 60325 Frankfurt am Main
Objektart:	Appartementhaus
Baujahr:	1956
Grundstück:	728 qm
Nutzfläche gesamt:	1.162 qm
Gerwerbeeinheiten:	3
Appartements:	44
Parkplätze:	3
Garagen:	3

_Lage:
Das Objekt liegt im Frankfurter Westend, in unmittelbarer Nähe der Messe. Eine U-Bahnhaltestelle befindet sich direkt am Haus. Die Appartements sind möbliert, hell eingerichtet und können auch für kurze Zeiträume angemietet werden.



Chemnitz Jagdschänkenstraße 17 (teilweise Entwicklungsprojekt)

Die Liegenschaft umfasst zahlreiche Gebäudeeinheiten, die auf die unterschiedlichste Weise genutzt werden können.

_Lage:
Das Grundstück befindet sich am westlichen Stadtrand von Chemnitz, ca. 6,5 km vom Stadtzentrum entfernt. Der Bahnhof Chemnitz-Siegmar befindet sich in unmittelbarer Nähe. Eine Busanbindung liegt direkt am Objekt. Die A 72 und A4 sind ca. 2,2 km entfernt, was der Liegenschaft einen Vorteil gegenüber anderen Chemnitzer Standorten verschafft. Die beiden internationalen Flughäfen Dresden und Altenburg sind jeweils in etwa 45 Minuten erreichbar.

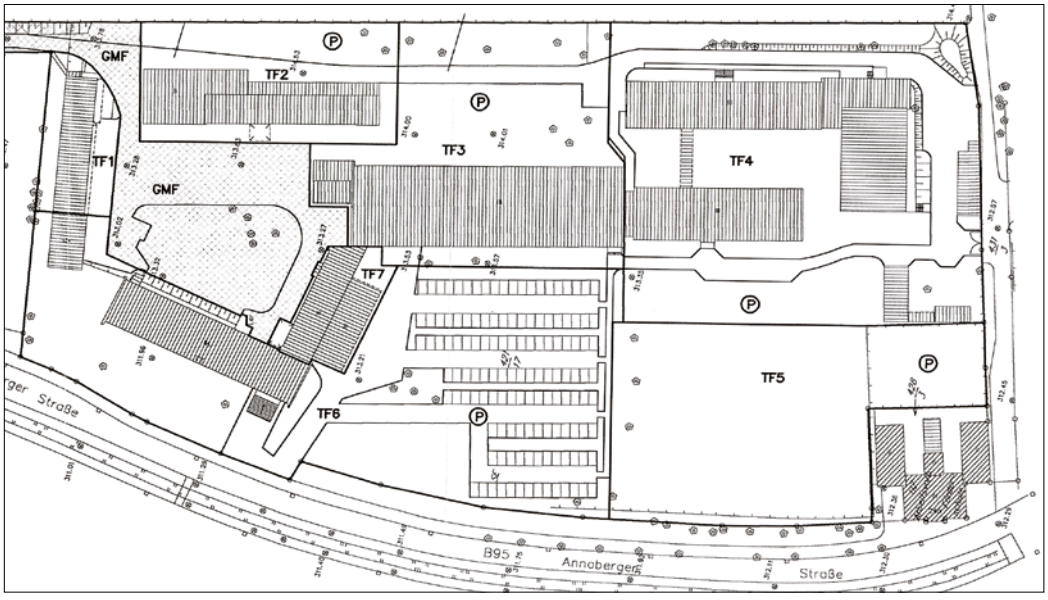
Objekt:	Jagdschänkenstraße 17 09117 Chemnitz-Siegmar
Objektart:	Büro- und Lagerflächen
Baujahr:	1955
Grundstück:	51.054 qm
Nutzfläche gesamt:	18.515 qm
Büro und Service:	3.013 qm
Fabrik und Lager:	15.502 qm
Freifläche und Parkplätze:	5.604 qm
Reserve- und Entwicklungsflächen:	15.900 qm

Chemnitz, Annaberger Straße 231 (teilweise Entwicklungsprojekt)

Objekt:	Annaberger Straße 231 09120 Chemnitz
Objektart:	Bürogebäude, Produktionshallen
Baujahr:	1960
Grundstück	35.527 qm
Nutzfläche gesamt:	13.714 qm
Büro und Service:	10.375 qm
Fabrik und Lager:	3.339 qm
Freifläche und Parkplätze:	1.000 qm
Reserve- und Entwicklungsflächen:	10.200 qm

Die Liegenschaft umfasst zahlreiche Gebäudeeinheiten, die auf die unterschiedlichste Weise genutzt werden können.

_Lage:
Das Grundstück befindet sich im Süden von Chemnitz, ca. 3,0 km vom Stadtzentrum entfernt. Die Bus- und Straßenbahnanschlüsse befinden sich direkt an der Liegenschaft. Die Bundesautobahn A 72 (Ausfahrt Chemnitz Süd) ist ca. 4,8 km entfernt. Die 2 internationalen Flughäfen Dresden und Altenburg sind jeweils in ca. 45 Minuten erreichbar.



.....

a.a.a.
aktiengesellschaft
allgemeine anlageverwaltung

Postfach 11 01 02 / 60036 Frankfurt am Main
Gutleutstraße 175 / 60327 Frankfurt am Main
T +49 (0)69 240 008 11 / F +49 (0)69 240 008 29
www.aaa-ffm.de / info@aaa-ffm.de