



Halbjahresbericht 2006

01.01. - 30.06.2006

A.A.A.

Aktiengesellschaft Allgemeine Anlageverwaltung
vorm. Seilwolff AG von 1890



A.A.A.

A.A.A. auf einen Blick

		IFRS 31.12.2004	IFRS 31.12.2005	IFRS 30.06.2006 ungeprüft
Grundstücke Konzern	m²	136.757	223.190	224.068
Unbebaut	m ²	68.055	97.050	97.050
Bebaut	m ²	60.121	88.550	89.428
Büro- und Serviceflächen	m ²	26.673	38.093	39.993
Fabrik- und Lagerflächen	m ²	28.586	45.671	46.045
Park- und Freiflächen	m ²	41.535	35.662	35.962
Wohnungen	m ²	4.862	4.912	4.912
Eigenkapital AG				
Gezeichnetes Kapital	T€	24.000	24.000	35.347
Aktien	Stück	1.918.672	1.918.672	2.825.706
Gezeichnetes Kapital nach Eintragung der Kapitalerhöhung	T€	-	35.347	
Aktien nach Eintragung der Kapitalerhöhung	Stück	-	2.825.706	
Eigenkapital Konzern				
Auf die Anteilseigner des Mutterunternehmens entfallendes Eigenkapital	T€	38.220	53.208	53.828
von Bilanzsumme	%	39,7	49,6	49,9
Anteiliges Eigenkapital pro Aktie / innerer Wert (2005 nach Kapitalerhöhung)	T€	19,92	18,83	19,05
Minderheitsanteile	T€	1.500	2.855	2.073
Bilanzsumme Konzern	T€	96.379	107.236	107.852
Umsatz Konzern	T€	5.860	5.856	3.176
Operatives Ergebnis	T€	3.776	6.066	1.437
EBIT				
(Ergebnis vor Finanzierungskosten und Steuern)	T€	4.477	6.181	1.527
Konzernergebnis	T€	1.397	3.641	645
Ergebnis je Aktie				
- unverwässert	€	0,73	1,90	0,22
- verwässert	€	0,73	1,29	0,22
(bezogen auf den den Stammaktionären zurechenbaren Periodengewinn)				
Anlagevermögen	T€	91.789	105.015	106.354
Investitionen Konzern	T€	512	488	1.254
Netto-Finanzschulden/Gesamtes Geschäftsvermögen	%	52,2	41,9	41,7
Netto-Finanzschulden/Eigenkapital	%	109,1	72,1	71,6
Genehmigtes Kapital	T€	12.000	653	17.653
Durchschnittliche Zahl der Arbeitnehmer	Anzahl	11	10	10
Beteiligungsgesellschaften	Anzahl	16	18	18

Zwischenbericht zum 30.06.2006

A.A.A.

Aktiengesellschaft Allgemeine Anlageverwaltung
vorm. Seilwolff AG von 1890

Wertpapier-Kenn-Nr.: 722 800
ISIN: DE 0007228009

Wertpapier-Kenn-Nr.: AOH50F
ISIN: DE 000AOH50F9

Inhaltsverzeichnis

Seite

A.A.A. auf einen Blick	
Inhaltsverzeichnis	1
Brief an die Aktionäre	2
Konzernbilanz	4
Konzerngewinn- und Verlustrechnung	5
Konzerneigenkapitalspiegel	6
Konzernkapitalflussrechnung	7
Konzernanhang	8

Brief an die Aktionäre

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Gesellschaft veröffentlicht jeweils zum 30.Juni eines jeden Jahres einen Zwischenbericht. Der vorliegende Zwischenbericht zum 30. Juni 2006 wird erstmals in Übereinstimmung mit IAS 34 „Zwischenberichterstattung“ erstellt. An den verkürzten Konzern-Zwischenabschluss schließt sich ein ebenfalls verkürzter Anhang an, der die wesentlichen Veränderungen der einzelnen Positionen erläutert. Dieser verkürzte Konzern-Zwischenabschluss ist im Zusammenhang mit dem geprüften Jahresabschluss 2005 zu lesen, da die dort vorgenommenen Erläuterungen auch für den Zwischenabschluss gelten.

Nachfolgend geben wir einen kurzen Überblick über den Geschäftsablauf der ersten sechs Monate des Geschäftsjahres 2006.

Konjunktur und Markt

Die in 2005 begonnene positive Entwicklung der Konjunktur in Deutschland hat in 2006 weiter angehalten. Die Trendwende zur Markterholung hat sich insbesondere auf den deutschen Büromärkten weiter verstärkt. Die Angebots-Nachfrage-Relationen sind aufgrund der Umsatzbelebung deutlich verbessert.

Die Hauptliegenschaften unserer Beteiligungsgesellschaften sind in der Region Frankfurt am Main angesiedelt. Auch hier hat sich die positive Tendenz auf dem Büromarkt weiter verstärkt. Die lebhafte Nachfrage fand im Wesentlichen in den kleinen und mittleren Flächensegmenten statt. Das Mietpreisniveau stabilisierte sich in Frankfurt. Die Indikatoren für eine weitere positive Entwicklung sind gegeben.

In Hamburg haben wir zwei Liegenschaften. Hier setzte sich die überdurchschnittliche Nachfragebelebung auch in 2006 fort. Dies hat sich auch auf unsere Vermietung ausgewirkt. Wir konnten in unserem Bürogebäude weitere Flächen an einen potennten Mieter vermieten.

Ertrags-, Vermögens- und Finanzanlage

Das Konzernergebnis nach Steuern hat sich gegenüber dem Vorjahreszeitraum um T€ 864 auf T€ 645 erhöht.

Die Umsatzerlöse sind gegenüber dem Vorjahr um 12 % angestiegen. Bereinigt um die Umsatzerlöse der beiden Chemnitzer Liegenschaften, die in 2005 nicht enthalten waren, ergab sich immer noch eine Umsatzsteigerung von 3 %.

Hamburg, Virchowstraße 17-19		
	Objekt:	Virchowstraße 17-19 22767 Hamburg-Altona
	Objektart:	Bürohaus
	Baujahr:	1990
	Grundstück:	2.313 m ²
	Nutzfläche:	4.830 m ²
	Büro und Service:	4.048 m ²
	Fabrik und Lager:	697 m ²
	Freiflächen und Parkplätze:	600 m ²
	Reserve- und Entwicklungsflächen:	1.000 m ²

Bei den sonstigen betrieblichen Erträgen ist durch Kostenweiterbelastungen ein Anstieg von T€ 80 zu verzeichnen.

Die Zinsaufwendungen haben sich trotz der Investitionen von rd. T€ 1.254 für den Kauf der Liegenschaft Gutleutstraße 173 in Frankfurt am Main geringfügig reduziert.

Die betrieblichen Aufwendungen für als Finanzinvestitionen gehaltene Immobilien sowie die sonstigen betrieblichen Aufwendungen liegen auf Vorjahresniveau. Bereinigt um die erstmals enthaltenen Aufwendungen der Chemnitzer Gesellschaften von T€ 182 bzw. T€ 63 sowie den Unterschiedsbetrag aus dem Erwerb von weiteren Anteilen ergibt sich eine Verminderung von insgesamt T€ 569, die insbesondere aus dem Wegfall der im Vorjahr enthaltenen Kosten für die Bürgschaftsentlassung mit T€ 400 sowie geringeren Instandhaltungsaufwendungen für die Immobilien resultiert.

Die Rückstellung für latente Steuern auf die aufgedeckten stillen Reserven bei den Chemnitzer Liegenschaften konnten in Höhe von T€ 314 aufgelöst werden, soweit die Anteile von der A.A.A. AG übernommen wurden, da infolge der geschlossenen Ergebnisabführungsverträge bei den Gesellschaften selbst nur Steuern auf die Anteile des Minderheitsgesellschafters anfallen.

Durch umfangreiche Modernisierungs- und Umbaumaßnahmen in den vergangenen Jahren haben wir unsere Liegenschaften den anspruchsvollen Bedürfnissen des Marktes angepasst. Wir sind daher überzeugt, uns hierdurch am Markt erfolgreich positionieren zu können und sehen gute Chancen, die Leerstände weiter zu reduzieren. Wir gehen davon aus, dass wir das positive Konzernergebnis bis zum Jahresende noch steigern können.

Investitionen

Unsere Beteiligungsgesellschaft Grundstücksverwaltung Gutleutstraße 173 GmbH hat im Mai 2006 die Liegenschaft Gutleutstraße 173 in Frankfurt am Main gekauft. Es handelt sich hierbei um ein Grundstück von 878 qm, welches mit einem 8-geschossigen Bürogebäude bebaut ist. Die Nutzfläche beträgt rd. 2.400 qm. Es ist geplant, das Gebäude zu modernisieren, um attraktive Flächen zu erhalten. Des Weiteren soll es mit dem Gebäude Gutleutstraße 175 verbunden werden, um die Verwertung beider Liegenschaften zu verbessern.

Wir haben im Juni 2006 jeweils weitere 14 % Geschäftsanteile an der Grundstücksverwaltung Chemnitz Annaberger Straße 231 GmbH und Grundstücksverwaltung Chemnitz Jagdschänkenstraße 17 GmbH übernommen. Es ist beabsichtigt, beide Liegenschaften neu zu entwickeln, um die Flächen für potentielle Mieter attraktiv zu gestalten.

Ausblick

Wir sind entschlossen, die Chancen auf dem Immobilienmarkt zu nutzen, um die A.A.A. AG mit verstärkten Einsatz und erhöhtem Tempo zu einem der interessantesten Immobilienunternehmen in Frankfurt am Main auszubauen.

Die in der ordentlichen Hauptversammlung vom 17. August 2006 gefassten Beschlüsse, wie genehmigtes Kapital und Aktiensplit, ermöglichen es uns, schnell und flexibel auf die sich am Markt bietenden Chancen zu reagieren, weitere lukrative Investitionen zu tätigen und die Kapitalstruktur zu optimieren. Wir werden wie bei der letzten Kapitalerhöhung unseren Aktionären die Möglichkeit geben, vom Bezugsrecht Gebrauch zu machen.

Frankfurt am Main, den 29. August 2006

Der Vorstand

Günter Rothenberger
- Vorsitzender -

Sven Rothenberger

Konzernbilanz zum 30.06.2006 nach IFRS

Vermögenswerte	30.06.2006 ungeprüft €	31.12.2005 geprüft €
Langfristiges Vermögen		
Immaterielle Vermögenswerte	1,00	0,51
Als Finanzinvestitionen gehaltene Immobilien	103.741.427,00	103.741.427,18
Sachanlagen	1.327.090,00	78.020,52
Anteile an assoziierten Unternehmen	1.286.089,00	1.196.088,90
Latente Steueransprüche	582.520,00	633.300,00
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen und sonstige Vermögenswerte	0,00	505.000,00
	106.937.127,00	106.153.837,11
Kurzfristige Vermögenswerte		
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen und sonstige Vermögenswerte	739.205,00	898.462,32
Zahlungsmittel	175.436,00	183.226,84
	914.641,00	1.081.689,16
Summe Vermögenswerte	107.851.768,00	107.235.526,27
Eigenkapital und Schulden		
Eigenkapital		
Gezeichnetes Kapital	35.347.000,00	24.000.000,00
Zur Durchführung der Sachkapitalerhöhung geleistete Einlagen	0,00	11.347.000,00
Kapitalrücklage	1.228.051,00	1.228.051,24
Gewinnrücklage	986.211,00	986.210,68
Bilanzgewinn	16.266.600,00	15.647.032,89
Auf die Anteilseigner des Mutterunternehmens entfallendes Eigenkapital	53.827.862,00	53.208.294,81
Minderheitsanteile	2.072.666,00	2.855.411,37
Gesamtsumme Eigenkapital	55.900.528,00	56.063.706,18
Schulden		
Langfristige Schulden		
Verzinsliche Darlehen	36.106.132,00	36.175.932,15
Pensionsrückstellungen	959.970,00	969.970,00
Latente Steuerschulden	139.800,00	466.400,00
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen und sonstige Verbindlichkeiten	123.100,00	125.130,05
Kurzfristige Schulden	37.329.002,00	37.737.432,20
Verzinsliche Darlehen	4.110.962,00	4.442.665,92
Sonstige Rückstellungen	139.665,00	238.494,59
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen und sonstige Verbindlichkeiten	10.371.611,00	8.753.227,38
	14.622.238,00	13.434.387,89
Summe Eigenkapital und Schulden	107.851.768,00	107.235.526,27

Konzerngewinn- und Verlustrechnung 01.01. - 30.06.2006 nach IFRS

	30.06.2006 ungeprüft €	30.06.2005 ungeprüft €
Umsatzerlöse	3.175.754,00	2.834.201,00
Aktivierte Eigenleistungen	0,00	0,00
Sonstige betriebliche Erträge	176.878,00	98.064,00
Personalaufwendungen	280.481,00	313.077,00
Abschreibungen auf immaterielle Vermögenswerte, Sachanlagen und als Finanzinvestitionen gehaltene Immobilien	5.000,00	5.000,00
Betriebliche Aufwendungen für als Finanzinvestitionen gehaltene Immobilien	850.703,00	786.745,00
Sonstige betriebliche Aufwendungen	779.597,00	867.893,00
Operatives Ergebnis	1.437.236,00	959.550,00
Gewinnanteile an assoziierten Unternehmen	90.000,00	40.000,00
Finanzerträge	7.891,00	17.403,00
Finanzierungsaufwendungen	1.165.630,00	1.193.295,00
Ergebnis vor Ertragsteuern	369.497,00	-176.342,00
Steueraufwendungen	-275.820,00	42.600,00
Konzernergebnis	645.317,00	-219.092,00
Minderheitsanteile am Ergebnis	-25.750,00	-23.380,00
Gewinnvortrag	15.647.033,00	12.005.892,00
Zuführung gesetzliche Rücklage	0,00	0,00
Konzernbilanzgewinn	16.266.600,00	11.766.342,00
Ergebnis je Aktie		
Vom Konzernergebnis entfallen auf Anteilseigner des Mutterunternehmens	619.567,00	-239.550,00
Anzahl ausgegebene Stückaktien	2.825.706	1.918.672
Ergebnis je Aktie €	0,22	-0,12

Da die Gesellschaft weder Mitarbeiterbeteiligungsprogramme noch Optionen noch Wandelschuldverschreibungen in irgendeiner Form begeben hat, ist eine Verwässerung derzeit weder gegeben noch zukünftig zu erwarten.

Melsungen, Spangenberger Straße 61



Objekt:	Spangenberger Straße 61 34212 Melsungen
Objektart:	Büro- und Lagerflächen
Baujahr:	1991
Grundstück:	29.428 m ²
Nutzfläche:	5.837 m ²
Büro und Service:	1.230 m ²
Fabrik und Lager:	4.607 m ²
Freiflächen und Parkplätze:	6.868 m ²
Reserve- und Entwicklungsflächen:	18.000 m ²

Verkürzter Konzerneigenkapitalspiegel nach IFRS zum 30.06.2006 (ungeprüft)

	Auf die Anteilseigner des Mutterunternehmens entfallendes Eigenkapital					Summe	Minderheits-anteile	Summe Eigenkapital
	Gezeichnetes Kapital	Zur Durchführung der Sachkapitalerhöhung geleistete Einlagen	Kapital-rücklage	Gewinn-rücklage	Bilanzgewinn			
	€	€	€	€	€			
Stand 31.12.2005	24.000.000,00	11.347.000,00	1.228.051,24	986.210,68	15.647.032,89	53.208.294,81	2.855.411,37	56.063.706,18
Eintragung Kapitalerhöhung	11.347.000,00	-11.347.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Abgänge aus Veränderung Anteilsquote	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-808.495,37	-808.495,37
Konzernergebnis 30.06.2006	0,00	0,00	0,00	0,00	619.567,00	619.567,00	25.750,00	645.317,00
Stand 30.06.2006	35.347.000,00	0,00	1.228.051,24	986.210,68	16.266.599,89	53.827.861,81	2.072.666,00	55.900.527,81

Verkürzter Konzerneigenkapitalspiegel nach IFRS zum 30.06.2005 (ungeprüft)

	Auf die Anteilseigner des Mutterunternehmens entfallendes Eigenkapital					Summe	Minderheits-anteile	Summe Eigenkapital
	Gezeichnetes Kapital	Zur Durchführung der Sachkapitalerhöhung geleistete Einlagen	Kapital-rücklage	Gewinn-rücklage	Bilanzgewinn			
	€	€	€	€	€			
Stand 31.12.2004	24.000.000,00	0,00	1.228.051,24	986.210,68	12.005.891,93	38.220.153,85	1.499.965,79	39.720.119,64
Konzernergebnis 30.06.2005	0,00	0,00	0,00	0,00	-239.550,00	-239.550,00	20.608,00	-218.942,00
Stand 30.06.2005	24.000.000,00	0,00	1.228.051,24	986.210,68	11.766.341,93	37.980.603,85	1.520.573,79	39.501.177,64



Konzernkapitalflussrechnung nach IFRS

	jeweils vom 01.01.bis 30.06.2006 ungeprüft T€	jeweils vom 01.01.bis 30.06.2005 ungeprüft T€
Konzernergebnis vor Steuern	349	-176
Ab- und Zuschreibungen auf das Anlagevermögen und die als Finanzinvestitionen gehaltenen Immobilien	5	5
Aufwand/Ertrag Zinsen	1.158	1.176
Nicht zahlungswirksamer Ertrag aus Unternehmenszusammenschlüssen	302	0
Nicht zahlungswirksamer Ertrag aus der Veränderung der Anteile an assoziierten Unternehmen	-90	-40
Sonstige zahlungsunwirksame Erträge und Aufwendungen	-256	-53
Ab-/ Zunahme der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva	664	1.884
Zu-/ Abnahme der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva	1.517	551
Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit	3.649	3.347
Gezahlte Steuern	0	0
Gezahlte Zinsen	-1.225	-1.182
Erhaltene Zinsen	7	12
Netto-Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit	2.431	2.177
Investitionen in das Anlagevermögen	-1.254	-134
Einzahlungen aus Anlageabgängen	0	0
Cashflow aus der Investitionstätigkeit	-1.254	-134
Zu-/ Abnahme von sonstigen Finanzkrediten	0	
Abnahme von Bankverbindlichkeiten (netto)	-402	-2.048
Veränderung Ausgleichsposten Minderheiten	-783	-21
Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit	-1.185	-2.069
Zahlungswirksame Veränderungen aus Geschäftstätigkeit	-8	-26
Zahlungsmittel 01.01.	183	161
Zahlungsmittel 30.06.	175	135

Anhang zum verkürzten Konzern-Zwischenabschluss nach IFRS (ungeprüft)

1. Informationen zum Unternehmen

Der verkürzte Konzern-Zwischenabschluss der A.A.A. Aktiengesellschaft Allgemeine Anlageverwaltung vorm. Seilwolff AG von 1890 (die „A.A.A. AG“) für den Zeitraum vom 01.01.2006 bis 30.06.2006 wurde am 29. August 2006 durch Beschluss des Vorstands zur Veröffentlichung freigegeben. Die A.A.A. Aktiengesellschaft Allgemeine Anlageverwaltung vorm. Seilwolff AG von 1890 ist eine in Deutschland gegründete Aktiengesellschaft mit Sitz in Frankfurt am Main, Gutleutstraße 175, deren Aktien öffentlich gehandelt werden.

2. Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze

2.1 Grundlagen der Erstellung des Abschlusses

Die Erstellung des verkürzten Konzern-Zwischenabschlusses für den Zeitraum vom 01.01.2006 bis 30.06.2006 der A.A.A. Aktiengesellschaft Allgemeine Anlageverwaltung vorm. Seilwolff AG von 1890 und ihrer Tochterunternehmen erfolgte in Übereinstimmung mit IAS 34 „Zwischenberichterstattung“. Der verkürzte Konzern-Zwischenabschluss enthält nicht sämtliche für den Abschluss des Geschäftsjahres vorgeschriebenen Erläuterungen und Angaben und sollte im Zusammenhang mit dem Konzernabschluss zum 31. Dezember 2005 gelesen werden.

Die bei der Erstellung des Konzern-Zwischenabschlusses angewandten Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden entsprechen den bei der Erstellung des Konzernabschlusses für das Geschäftsjahr zum 31. Dezember 2005 angewandten Methoden.

Minderheitsanteile werden vom Eigenkapital des Mutterunternehmens gesondert in der Gewinn- und Verlustrechnung und innerhalb des Eigenkapitals in der Konzernbilanz ausgewiesen.

Die GfM Gesellschaft für Minderheitsbeteiligungen mbH, Frankfurt/M., an der die A.A.A. AG 49% des Nominalkapitals von T€ 1.435 hält, wird nach der Equity-Methode einbezogen.

3. Unternehmenszusammenschlüsse

Im Berichtszeitraum hat die A.A.A. AG jeweils weitere 14 % der Anteile und Stimmrechte an der Grundstücksverwaltung Chemnitz Anna-berger Straße 231 GmbH und der Grundstücksverwaltung Chemnitz Jagdschänkenstraße 17 GmbH hinzuerworben.

Der Erwerb erfolgte mit Wirkung zum 01.01.2006.

Frankfurt am Main, Heidelberger Straße 13 - Hinterhaus



Objekt:	Heidelberger Straße 13, Hinterhaus
	60327 Frankfurt am Main
Objektart:	Geschäftshaus
Baujahr:	Neuausbau 2002/2003
Grundstück:	1.207 m ²
Nutzfläche gesamt:	4.433 m ²

In den Konzernabschluss einbezogen sind folgende Unternehmen:

Name der Gesellschaft	Sitz	Nominal- Kapital T€	Kapital- anteil %	Kapital- anteil T€
Mutterunternehmen:				
A. A. A. Aktiengesellschaft Allgemeine Anlageverwaltung vorm. Seilwolff AG von 1890	Frankfurt/M.	35.347		
Tochterunternehmen: (Vollkonsolidierung)				
Grundstücksverwaltung Voltenseestraße 2 GmbH	Frankfurt/M.	2.812	100,00	2.812
GVS Grundstücksverwaltung Sossenheim GmbH Frankfurt/M.		2.556	100,00	2.556
Verwaltungsgesellschaft für Industriegrundstücke mbH	Frankfurt/M.	767	100,00	767
GVW Grundstücksverwaltung Wächtersbacher Straße 83 GmbH	Frankfurt/M.	2.500	100,00	2.500
Grundstücksverwaltung Gutleutstraße GmbH	Frankfurt/M.	4.602 ¹⁾	100,00	4.602
Grundstücksverwaltung Gutleutstraße 173 GmbH	Frankfurt/M.	1.636 ¹⁾	100,00	1.636
Grundstücksverwaltung Triebstraße 3 GmbH	Frankfurt/M.	3.000	100,00	3.000
GVM Grundstücksverwaltung Melsunger Metallwerk Melsmetall GmbH	Frankfurt/M.	3.068 ¹⁾	100,00	3.068
Julius Kleemann Handel GmbH	München	51	100,00	51
Grundstücksverwaltung Chemnitz Annaberger Straße 231 GmbH	Frankfurt/M.	50	94,00	47
Grundstücksverwaltung Chemnitz Jagdschänkenstraße 17 GmbH	Frankfurt/M.	50	94,00	47
GbR Gutleutstraße 163 - 167 in Frankfurt am Main	Frankfurt/M.	10.083	99,00	9.982
GbR Heidelberger Straße 9 - 13 in Frankfurt am Main	Frankfurt/M.	5.482	99,00	5.427
GbR Sodener Straße 47a in Kelkheim-Fischbach	Frankfurt/M.	1.350	99,00	1.337
GbR Virchowstraße 17-19 in Hamburg	Frankfurt/M.	3.049	99,00	3.019
GbR Potsdamer Straße 90 in Berlin	Frankfurt/M.	2.347	99,00	2.324
GbR Naxos-Union Grundstücks- verwaltungsgesellschaft	Frankfurt/M.	1.343 ²⁾	94,00	1.262

1) einschließlich Kapitalrücklage

2) davon 20 % Grundstücksverwaltung Triebstraße 3 GmbH

Erläuterungen zur verkürzten Konzern-Zwischenbilanz

4. Sachanlagevermögen

Anschaufungskosten	30.06.2006	31.12.2005
Stand 01.01.	589.114,00	615.455,17
Zugänge	1.254.069,00	1.355,96
Abgänge	0,00	-27.696,88
Umbuchungen	0,00	0,00
Stand 30.06.06/31.12.2005	1.843.183,00	589.114,25
Abschreibungen		
Stand 01.01.	511.093,00	517.985,65
Zugänge	5.000,00	20.803,96
Abgänge	0,00	-27.695,88
Stand 30.06.2006/31.12.2005	516.093,00	511.093,73
Buchwerte 30.06.2006/31.12.2005	1.327.090,00	78.020,52

Die Grundstücksverwaltung Gutleutstraße 173 GmbH hat Anfang 2006 die Immobilie in Frankfurt am Main erworben. Der Ausweis erfolgt zunächst unter den Sachanlagen zu Anschaffungskosten, da noch Aufwendungen für Modernisierung geplant sind. Nach Abschluss der Maßnahmen wird die Umgliederung zu den als Finanzinvestitionen gehaltenen Immobilien erfolgen.

5. Als Finanzinvestitionen gehaltene Immobilien

Der Ausweis erfolgt unverändert. Wertveränderungen aus der überschlägigen Überprüfung der Bewertungen haben sich im Berichtszeitraum nicht ergeben.

Chemnitz, Annaberger Straße 231 (teilweise Entwicklungsprojekt)



Objekt:	Annaberger Straße 231 09120 Chemnitz
Objektart:	Bürogebäude, Produktionshallen
Baujahr:	1960
Grundstück:	35.527 m ²
Nutzfläche:	12.886 m ²
Reserve- und Entwicklungsflächen:	10.200 m ²

6. Latente Steueransprüche und -schulden

Der Ausweis der passiven latenten Steuern entfällt auf die Minderheitsbeteiligung an den Chemnitzer Gesellschaften. Diese wurden im Berichtszeitraum teilweise ertragswirksam aufgelöst, da nach Abschluss von Ergebnisabführungsverträgen mit der Muttergesellschaft die aufgedeckten stillen Reserven im Falle eines Verkaufes durch die bestehenden Verlustvorträge der Muttergesellschaft gedeckt sind. Lediglich für Anteile des Minderheitsgesellschafters wurden die Beträge beibehalten.

7. Eigenkapital

Einzelheiten können dem Konzerneigenkapitalspiegel entnommen werden. Das Grundkapital der A.A.A. AG beträgt zum Bilanzstichtag € 35.347.000.- eingeteilt in 2.825.706 Stückaktien.

Erläuterungen zur Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung

In den Zahlen des Berichtszeitraumes sind erstmals die Erträge und Aufwendungen der beiden Chemnitzer Gesellschaften enthalten. Somit ist ein Vergleich mit den Zahlen des Vorjahreszeitraumes nur bedingt möglich. Zur besseren Vergleichbarkeit geben wir die wesentlichen Zahlen für diese Gesellschaften im 1. Halbjahr 2006 nachstehend an:

	T€
Umsatzerlöse	254
Betriebliche Aufwendungen für als Finanzinvestitionen gehaltene Immobilien	182
Sonstige betriebliche Aufwendungen	63
Finanzierungsaufwendungen	28
Latente Steuern	+315

8. Sonstige Erträge und Aufwendungen

Sonstige betriebliche Aufwendungen

Die Sonstigen betrieblichen Aufwendungen enthalten den Unterschiedsbetrag aus dem Zukauf von 14 % der Anteile an den Chemnitzer Grundstücksgesellschaften. Dieser ergab sich aus den gebildeten Rückstellungen für latente Steuerbelastungen auf die Ergebnisanteile des Minderheitsgesellschafters. Der Aufwand wird durch die ergebniswirksam erfolgte Auflösung der Rückstellungen bei den Tochtergesellschaften im Konzern kompensiert.

Frankfurt am Main, Voltenseestraße 2



Objekt:	Voltenseestraße 2 60388 Frankfurt am Main
Objektart:	Bürogebäude
Baujahr:	Neuausbau 1993
Grundstück:	5.838 m ²
Nutzfläche gesamt:	4.846 m ²
Reserve- und Entwicklungsflächen:	1.000 m ²

9. Steueraufwendungen

	30.06.2006 €	30.06.2005 €
Tatsächliche Ertragsteuern:		
Tatsächlicher Ertragsteueraufwand	0,00	0,00
Anpassungen von in Vorjahren angefallenen tatsächlichen Ertragsteuern	0,00	0,00
Latente Ertragsteuern:		
Auflösung durch Übernahme der Anteile und Abschluss von Ergebnisabführungsverträgen	-314.700,00	0,00
Verbrauch Verlustvorträge	38.880,00	42.600,00
	-275.820,00	42.600,00

Sonstige Erläuterungen

10. Angaben über Beziehungen zu nahe stehenden Unternehmen und Personen

Das oberste, dem Konzern übergeordnete Mutterunternehmen ist die Rothenberger 4 x S Vermögensverwaltung GmbH. Die Gesellschaft hat den Gesellschaften Grundstücksverwaltung Chemnitz Jagdschänkenstraße 17 GmbH und Grundstücksverwaltung Chemnitz Anna-berger Straße 231 GmbH kurzfristige Darlehen zur Verfügung gestellt, die zum Stichtag mit 203.617,25 € valutieren. Die Verzinsung wird mit den marktüblichen Konditionen vorgenommen.

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. Die zum Stichtag bestehenden offenen Salden sind überwiegend nicht besichert und werden durch Barzahlung beglichen. Für Forderungen oder Schulden gegen nahe stehende Unternehmen und Personen bestehen keinerlei Garantien. Für den Berichtszeitraum hat der Konzern keine Wertberichtigung auf Forderungen gegen nahe stehende Unternehmen und Personen gebildet (2005: EUR 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.

Chemnitz, Jagdschänkenstraße 17 (teilweise Entwicklungsprojekt)



Objekt:	Jagdschänkenstraße 17 09117 Chemnitz-Siegmar
Objektart:	Büro- und Lagerflächen
Baujahr:	1955
Grundstück:	51.054 m ²
Nutzfläche:	19.543 m ²
Reserve- und Entwicklungsflächen:	15.900 m ²

11. Haftungsverhältnisse

Haftungsverhältnisse aus der Bestellung von Sicherheit für fremde Verbindlichkeiten € 1.162.765,24.

12. Ereignisse nach dem Stichtag

Die ordentliche Hauptversammlung unserer Gesellschaft hat am 17. August 2006 folgende Beschlüsse gefasst:

- 1. Vorlage des festgestellten Jahresabschlusses und des Konzernabschlusses für das Geschäftsjahr 2005 sowie des Lageberichtes, des Konzernlageberichtes und des Berichtes des Aufsichtsrates.**
- 2. Beschlussfassung über die Entlastung des Vorstandes für das Geschäftsjahr 2005.**
Es wurde über die Entlastung der beiden Vorstandsmitglieder getrennt abgestimmt. Sowohl Herr Günter Rothenberger als auch Herr Sven Rothenberger wurden einstimmig entlastet.
- 3. Beschlussfassung über die Entlastung des Aufsichtsrates für das Geschäftsjahr 2005.**
Die Entlastung des Aufsichtsrates erfolgte einstimmig.

Frankfurt am Main-Sossenheim (Entwicklungsprojekt)



Objekt:

Wilhelm-Fay-Straße
65936 Frankfurt am Main
-Sossenheim

Bauplanung:

Büroflächen

Grundstück:

3.818 m²

Die A.A.A. AG hat Optionen, weitere Grundstücksflächen bis zu rd. 20.000 m² (= ca. 20.000 m² mögliche Bürofläche) in unmittelbarer Nähe zu dem abgebildeten Planobjekt zu erwerben.



4. Beschlussfassung über ein genehmigtes Kapital.

Nachfolgender Beschluss über das genehmigte Kapital erfolgte einstimmig.

Das in Höhe eines Restbetrages von € 653.000,00 noch fortbestehende genehmigte Kapital nach der Änderung von § 4 Absatz 2 der Satzung durch Beschluss der Hauptversammlung vom 14. Juni 2004 und durch Beschluss des Aufsichtsrates vom 01. Dezember 2005 wird aufgehoben und durch ein neues genehmigtes Kapital ersetzt, indem § 4 Absatz 2 der Satzung folgenden Wortlaut enthält:

„Der Vorstand ist von der Eintragung der Satzungsänderung in das Handelsregister an für höchstens fünf Jahre ermächtigt, mit Zustimmung des Aufsichtsrates das Grundkapital einmalig oder mehrmals um insgesamt bis zu € 17.653.000,00 zu erhöhen. Den Aktionären ist ein Bezugsrecht zu gewähren, ausgenommen in folgenden Fällen:

- a) für Spitzentbeträge;
- b) für bis zu insgesamt € 3.534.000,00 gegen Bareinlagen, wenn der Ausgabebetrag den Börsenpreis nicht wesentlich unterschreitet;
- c) bei Ausgabe gegen Sacheinlagen, soweit den Aktionären, die nicht zur Zeichnung gegen Sacheinlagen zugelassen sind, ein Bezugsrecht gegen Bareinlagen zum gleichen Bezugskurs eingeräumt wird oder ihnen ein diesem Bezugsrecht wirtschaftlich entsprechendes Erwerbsrecht von neuen Aktien in anderer Weise sichergestellt wird.“

Der Aufsichtsrat ist ermächtigt, die Fassung der Satzung entsprechend der Durchführung des genehmigten Kapitals und des Ablaufs der Ermächtigung zu ändern. Soweit seit dem 18. August 2006 bis zur Eintragung der Änderung von § 4 Absatz 2 der Satzung ein genehmigtes Kapital durchgeführt wird, vermindert sich die Ermächtigung entsprechend.

Bericht des Vorstands zum Ausschluss des Bezugsrechts gemäß § 203

i.V.m. 186 Abs. 4 AktG

Der Bericht des Vorstandes wurde zustimmend zur Kenntnis genommen.

5. Beschlussfassung über eine Satzungsänderung für einen Aktiensplit.

Nachfolgender Beschluss über eine Satzungsänderung für einen Aktiensplit wurde mit 2.547.116 Ja-Stimmen bei 650 Enthaltungen und 505 Gegenstimmen gefasst.

Es wird ein Aktiensplit in der Form vorgenommen, dass aus einer Aktie sechs Aktien werden. Die Zahl der Stückaktien erhöht sich demnach von 2.825.706 auf 16.954.236.

Das Grundkapital beträgt € 35.347.000,00 und ist in 16.954.236 auf den Inhaber lautende Stückaktien eingeteilt.

So lange die auf Nennbeträge ausgestellten Aktien nicht für kraftlos erklärt sind, gelten sie als Stückaktien weiter, indem jeweils DM 50,00 aufgedruckter Nennbetrag sechs Stückaktien ausdrückt und der Nennbetrag im Übrigen keine Bedeutung hat.

München, Pelkovenstraße 143



Objekt:	Pelkovenstraße 143 80992 München
Objektart:	Büro- und Geschäftshaus
Baujahr:	Neuausbau 2002
Grundstück:	2.010 m ²
Nutzfläche:	2.504 m ²
Büro und Service:	9.974 m ²
Fabrik und Lager:	2.115 m ²
Freiflächen- und Parkplätze	1.625 m ²

6. **Beschlussfassung über Satzungsänderungen zur Anpassung an das Gesetz der Unternehmensintegrität und Modernisierung des Anfechtungsrechtes (UMAG).**
Der Beschluss über die Anpassung der Satzung wurde mit 2.547.861 Ja-Stimmen bei 410 Gegenstimmen gefasst.
7. **Beschlussfassung über die Ermächtigung zum Erwerb eigener Aktien (§ 71 Abs. 1 Nr. 8 AktG).**
Der Beschluss über die Ermächtigung zum Erwerb eigener Aktien wurde mit 2.547.766 Ja-Stimmen bei 505 Gegenstimmen gefasst.

Bericht des Vorstandes über die Ermächtigung zum Erwerb eigener Aktien.
Der Bericht des Vorstandes wurde zustimmend zur Kenntnis genommen.

8. **Beschlussfassung über die Zustimmung zum Gewinnabführungsvertrag zwischen der A.A.A. AG mit der Grundstücksverwaltung Chemnitz Annaberger Straße 231 GmbH.**
Dem Gewinnabführungsvertrag wurde einstimmig mit 2.548.271 Stimmen zugestimmt.
9. **Beschlussfassung über die Zustimmung zum Gewinnabführungsvertrag zwischen der A.A.A. AG mit der Grundstücksverwaltung Chemnitz Jagdschänkenstraße 17 GmbH.**
Dem Gewinnabführungsvertrag wurde einstimmig mit 2.548.271 Stimmen zugestimmt.

Frankfurt am Main, Gutleutstraße 163-167



Objekt:	Gutleutstraße 163-167 60327 Frankfurt am Main	Das in seinen Proportionen überschaubare Gebäude enthält:
Objektart:	Bürogebäude	- 13 Geschosse
Baujahr:	Neuausbau 1985, 2002	- Architektonische Gliederung und gediegene Farbgebung
Grundstück:	1.038 m ²	- Bronzeloxierte Fassade mit repräsentativer Erscheinung
Nutzfläche gesamt:	3.354 m ²	- Skylineblick
Büro und Service:	3.235 m ²	- Großzügige Eingangshalle
Fabrik und Lager:	65 m ²	- Flexible Raumauftteilung
Freiflächen und Parkplätze:	350 m ²	- LAN- und WAN Verbindungen im Haus
		- Parkplätze im Hof



10. Beschlussfassung über die Anpassung des § 13 Abs. 1 der Satzung an die geänderten Verhältnisse.

Der Beschluss wurde einstimmig mit 2.548.271 Stimmen gefasst.

11. Wahl des Abschlussprüfers.

Der Beschluss wurde einstimmig mit 2.548.271 Stimmen gefasst.

Frankfurt am Main, den 29. August 2006

Der Vorstand

Günter Rothenberger
- Vorsitzender -

Sven Rothenberger

Frankfurt am Main, Orber Straße 8



Objekt: Orber Straße 8
60386 Frankfurt am Main

Objektart: Produktion
Lager
Büroflächen

Baujahr: Neuausbau 2000/2003

Grundstück: 60.382 m²

Nutzfläche gesamt: 14.990 m²

Büro und Service: 864 m²

Fabrik und Lager: 14.500 m²

Freiflächen und
Parkplätze: 7.300 m²

Reserve- und
Entwicklungsflächen: 38.582 m²



A.A.A.

**Aktiengesellschaft Allgemeine Anlageverwaltung
vorm. Seilwolff AG von 1890**

Postfach 11 01 02 · 60036 Frankfurt am Main
Gutleutstraße 175 · 60327 Frankfurt am Main
Telefon: +49 (0) 69 240008-11 · Telefax: +49 (69) 240008-29
Internet: <http://www.aaa-ffm.de> · Email: info@aaa-ffm.de
