



Konzern - Zwischenmitteilung nach § 37 WpHG für das I. Quartal 2011 der a.a.a. aktiengesellschaft allgemeine anlageverwaltung

Konjunktur und Markt

Der konjunkturelle Aufschwung nach Abklingen der Finanz- und Wirtschaftskrise hat sich im ersten Quartal 2011 fortgesetzt. Wesentliche Triebkraft war die ökonomische Entwicklung in den Schwellenländern Asiens und Lateinamerikas, von der auch die deutsche Exportwirtschaft ihren Nutzen hat. Die Konjunktur in Deutschland profitiert zudem von einem guten inländischen Konsumklima, so dass auch für das Jahr 2011 mit einem weiteren Wirtschaftswachstum gerechnet wird.

Die im Vergleich zum Vorjahr positivere Stimmung hat sich in unserem Marktsegment in einer leicht gestiegenen Anzahl nach Anfragen gezeigt. Im ersten Quartal 2011 konnten erfolgreich einige Flächen vermietet werden und Planungen für weitere Vermietungen durchgeführt werden.

Entwicklung der Ertragslage

Durch den Verkauf der Liegenschaft Virchowstr 17-19 in Hamburg sind die Umsätze im Vergleich zum Vorjahr gesunken. In den übrigen Liegenschaften gab es im Vergleich zum Vorquartal keine wesentlichen Änderungen im Mieterportfolio. Im Vergleich zum IV. Quartal 2010 konnten die Mieterlöse, um die Liegenschaft in Hamburg bereinigt, daher auf einem stabilen Niveau gehalten werden und betragen 0,71 Mio €. Durch den Verkauf der Immobilie in Hamburg erfolgte die Tilgung der Finanzierung für dieses Objekt i.H.v. 3,523 Mio. € und es konnte eine zusätzliche Liquidität i.H.v. ca. 3,30 Mio. € generiert werden.

Unser Portfolio wurde von signifikanten Mietausfällen verschont.

Konzernweit bewegen sich die Aufwendungen für die als Finanzinvestitionen gehaltenen Immobilien auf Vorjahresniveau mit ca. 0,35 Mio. €. Die sonstigen betrieblichen Kosten sind mit 0,31 Mio. € leicht gestiegen was primär auf Darlehensablösungen zurückzuführen ist.

Die Personalkosten sind im Vergleich zum Vorjahr stabil geblieben und betragen 0,12 Mio. €

Die Zinsaufwendungen konnten um ca. 10 % auf ca. 0,21 Mio. € reduziert werden.

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



Veränderungen der Organe der Gesellschaft

Im Berichtszeitraum gab es keine Veränderungen im Vorstand oder Aufsichtsrat der Gesellschaft.

Hinweise auf Chancen und Risiken im zukünftigen Geschäftsverlauf

Wir rechnen nach Abklingen der Finanzkrise nicht mehr mit damit verbundenen Mietausfällen.

Nach dem nur teilweise gewonnenen Rechtsstreit in Sachen Kaufland Projekt vor dem Oberverwaltungsgericht in Kassel rechnen wir damit, dass im Jahre 2011 eine endgültige Entscheidung herbeigeführt wird, ob die Baugenehmigung erteilt wird oder alternativ Schadenersatzzahlungen geleistet werden.

Durch die sehr gute Finanzlage der Gesellschaft und die hohe freie Liquidität könnten sich kurzfristig Objekte mit guten Renditeerwartungen akquirieren lassen. Derzeit werden diesbezüglich Verhandlungen mit Hotelbetreibern geführt, da dieses wiedererstartete Marktsegment gute Zukunftsaussichten bietet.

Ausblick

Traditionell führt Wirtschaftswachstum mit einer Verzögerung von ca. 15 Monaten zu einer steigenden Nachfrage nach Mietflächen. Durch die fortlaufende wirtschaftliche Erholung im Jahr 2011 rechnen wir daher mit einer weiteren Belebung der Nachfrage nach Büro- und Nutzflächen in unserem Marktsegment. Eine bereits im ersten Quartal 2011 gestiegene Zahl von Flächengesuchen und Besichtigungen lassen uns hoffen, unsere Leerstände im Jahr 2011 weiter abbauen zu können und auslaufende Mietverträge zu verlängern.

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

Der Vorstand, 19.05.2011

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