



Bestätigungsvermerk

**Jahresabschluss
zum 31. Dezember 2011
und Lagebericht**

**a.a.a. aktiengesellschaft allgemeine
anlageverwaltung**
Frankfurt am Main

a.a.a. aktiengesellschaft allgemeine anlageverwaltung

Frankfurt am Main

Bilanz zum 31. Dezember 2011

AKTIVA			31.12.2011	Vorjahr
		€	€	€
A. Anlagevermögen				
I. Immaterielle Vermögensgegenstände				
	entgeltlich erworbene Konzessionen		0,51	0,51
II. Sachanlagen				
1.	Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	6.140.632,02		11.239.211,02
2.	Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	26.794,00		38.396,00
			6.167.426,02	11.277.607,02
III. Finanzanlagen				
1.	Anteile an verbundenen Unternehmen	32.908.321,64		32.772.196,13
2.	Beteiligungen	28.615,50		28.615,50
			32.936.937,14	32.800.811,63
B. Umlaufvermögen				
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände				
1.	Forderungen aus Lieferungen und Leistungen davon gegen verbundene Unternehmen € 95.200,00 (Vj. EUR 0,00)	146.882,92		33.569,00
2.	Forderungen gegen verbundene Unternehmen	6.568.687,16		7.012.117,20
3.	Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	0,00		0,00
4.	Sonstige Vermögensgegenstände davon gegen verbundene Unternehmen € 1.500.000,00 (Vj. EUR 1.500.000,00)	1.532.204,39		1.501.590,34
			8.247.774,47	8.547.276,54
II. Kassenbestand Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks			6.073.693,49	3.028.857,82
C. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN			0,00	1.547,00
D. AKTIVE LATENTE STEUERN			69.420,00	3.500,00
			53.495.251,63	55.659.600,52

PASSIVA			
		31.12.2011	Vorjahr
	€	€	€
A. Eigenkapital			
I. Gezeichnetes Kapital	41.200.000,00		41.200.000,00
19.741.379 Stückaktien			
II. Kapitalrücklage	1.227.445,77		1.227.445,77
III. Gewinnrücklagen			
Gesetzliche Rücklage	986.210,68		986.210,68
IV. Bilanzverlust	-4.601.487,04		-5.218.078,33
		38.812.169,41	38.195.578,12
B. Sonderposten mit Rücklageanteil			
Sonderposten mit Rücklageanteil gem. § 6 b EStG		1.455.000,00	1.455.000,00
C. Rückstellungen			
1. Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen	102.383,00		106.212,00
2. Steuerrückstellungen	17.384,00		89.761,00
3. Sonstige Rückstellungen	253.000,00		400.000,00
		372.767,00	595.973,00
D. Verbindlichkeiten			
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	5.678.775,96		10.046.608,81
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen davon gegen verbundene Unternehmen € 1.538,42 (Vj. EUR 0,00)	57.528,83		24.626,61
3. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	6.706.468,45		5.171.988,32
4. Sonstige Verbindlichkeiten	88.131,98		169.825,66
		12.530.905,22	15.413.049,40
E. Passive latente Steuern		324.410,00	0,00
		53.495.251,63	55.659.600,52

a.a.a. aktiengesellschaft allgemeine anlageverwaltung

Frankfurt am Main

Gewinn- und Verlustrechnung für das Jahr 2011

	2011		Vorjahr
	€	€	€
1. Umsatzerlöse	492.746,96		1.016.566,98
2. Sonstige betriebliche Erträge	2.494.627,67		626.997,72
		2.987.374,63	1.643.564,70
3. Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	-500.061,74		-479.079,53
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung	-36.054,08		-31.438,15
davon für Altersversorgung € 1.695,71 (Vj. € 1.715,48)	-536.115,82		-510.517,68
4. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	-232.812,14		-405.856,63
5. Sonstige betriebliche Aufwendungen	-707.179,70		-2.204.855,50
		-1.476.107,66	-3.121.229,81
6. Erträge aus Gewinnabführungsverträgen	285.354,38		212.801,70
7. Erträge aus Beteiligungen	658.851,08		1.013.079,07
davon aus verbundenen Unternehmen € 658.851,08 (Vj. € 640.003,96)			
8. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	328.337,44		370.261,73
davon aus verbundenen Unternehmen € 250.286,76 (Vj. € 174.766,40)			
9. Abschreibungen auf Finanzanlagen	-921.874,49		0,00
10. Aufwendungen aus Verlustübernahme	-385.891,85		-536.626,31
11. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-601.565,22		-748.007,98
davon an verbundene Unternehmen € 249.474,27 (Vj. € 186.128,08)			
davon aus der Abzinsung von Rückstellungen € 5.226,00 (Vj. € 5.449,00)		-636.788,66	311.508,21
12. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit		874.478,31	-1.166.156,90
13. Außerordentliche Erträge	0,00		3.500,00
Vj. alle aus der Anwendung der Übergangsvorschriften BilMoG			
14. Außerordentliche Aufwendungen	0,00		-11.678,00
Vj. alle aus der Anwendung der Übergangsvorschriften BilMoG			
15. Außerordentliches Ergebnis		0,00	-8.178,00
16. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	-241.369,50		-8.444,71
davon aus der Zuführung/Auflösung latenter Steuern € -258.490,00 (Vj. € 0,00)			
17. Sonstige Steuern	-16.517,52		-34.964,76
		-257.887,02	-43.409,47
18. Jahresüberschuss/-fehlbetrag		616.591,29	-1.217.744,37
19. Verlustvortrag		-5.218.078,33	-4.000.333,96
20. Bilanzverlust		-4.601.487,04	-5.218.078,33

a.a.a. aktiengesellschaft allgemeine anlageverwaltung

Jahresabschluss zum 31. Dezember 2011

Anhang für das Geschäftsjahr 2011

A. Allgemeine Angaben

Die Gesellschaft ist eine große Kapitalgesellschaft im Sinne des § 267 Abs. 3 Satz 2 HGB. Der Jahresabschluss 2011 wurde nach den aktuellen Vorschriften des Handelsgesetzbuches und des Aktiengesetzes erstellt.

Die Gewinn- und Verlustrechnung ist nach dem Gesamtkostenverfahren aufgestellt.

B. Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Die angewandten Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden sind gegenüber dem Vorjahr unverändert.

Für den Sonderposten mit Rücklageanteil aus 2009 wurde von dem Beibehaltungswahlrecht nach Art. 67 Abs. 3 EGHGB Gebrauch gemacht. Der Sonderposten soll mit den Anschaffungskosten von Zugängen im Immobilienbereich verrechnet werden. Er hat eine Laufzeit bis Ende 2013. Soweit die Verrechnung auf die Anschaffungskosten von Grund und Boden vorgenommen werden kann (T€ 772), ergeben sich keine Ergebnisauswirkungen. Bei Verrechnung mit den Anschaffungskosten für Gebäude (T€ 683) vermindert sich die Abschreibung entsprechend.

Das nicht abnutzbare Sachanlagevermögen wird zu Anschaffungskosten, das abnutzbare Sachanlagevermögen zu Anschaffungs- oder Herstellungskosten, vermindert um planmäßige lineare Abschreibungen, bewertet. Die Herstellungskosten sind zum bisherigen handelsrechtlichen Mindestansatz unter Einbeziehung aller aktivierungspflichtigen Beträge ermittelt worden. Fremdkapitalzinsen wurden nicht eingerechnet.

Abnutzbare bewegliche Wirtschaftsgüter des Anlagevermögens deren Anschaffungskosten € 410,00 nicht übersteigen, werden im Zugangsjahr als Aufwand erfasst (§ 6 Abs. 2 EStG). In den Jahren 2008 und 2009 wurden entsprechen den steuerlichen Vorschriften nach §6 Abs. 3 EStG für Wirtschaftsgüter mit Anschaffungskosten zwischen € 150,00 und € 1.000,00 Sonderposten gebildet, die über 5 Jahre aufgelöst werden.

Die Anteile an verbundenen Unternehmen werden zu Anschaffungskosten oder einem niedrigeren beizulegenden Wert angesetzt. Für Zugänge aus Verschmelzungen

gelten die Wertansätze in den zu Grunde liegenden Bilanzen als Anschaffungskosten. Diese entsprachen den Anschaffungskosten.

Unter Beteiligungen wird ein im Rahmen der Abrechnung der Beteiligung am Bau der Deutschen Börse in Eschborn übergegangener Anteil ausgewiesen. Dieser beinhaltet als wesentlichen Vermögensgegenstand ein veräußerbares Baurecht. Die Bewertung erfolgt zu Anschaffungskosten.

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände werden mit ihren Nominalbeträgen bewertet. Einzelwertberichtigungen bestehen in erforderlichem Umfang.

Die Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen enthalten die Dotierung der direkten Pensionszusagen sowie die nicht gedeckten Beträge aus den Verpflichtungen des Unterstützungsvereines für Betriebsangehörige der Seilwolf AG e. V., Mannheim. Der Unterstützungsverein wurde aus Vereinfachungsgründen aufgelöst. Die diesbezüglichen Verpflichtungen wurden von der Gesellschaft direkt übernommen. Die Berechnung erfolgte versicherungsmathematisch nach dem Barwertverfahren. Als Rechnungsgrundlagen wurden die „Richttafeln 2005 G“ von Dr. Klaus Heubeck verwendet. In Ausübung des Wahlrechtes gem. § 253 Abs. 2 Satz 2 HGB wurden die Verpflichtungen pauschal mit dem durchschnittlichen Marktzinssatz abgezinst, der sich bei einer angenommenen Laufzeit von 15 Jahren ergibt (zum 31.12.2011 5,14%). Für Verpflichtungen zur Anpassung der Renten nach § 16 BetrAVG wurde für die laufenden Leistungen ein Erhöhungssatz von 1% berücksichtigt.

Die übrigen Rückstellungen berücksichtigen alle ungewissen Verbindlichkeiten und erkennbaren Risiken. Sie wurden in Höhe der voraussichtlichen Erfüllungsbeträge gebildet.

Verbindlichkeiten sind zum Erfüllungsbetrag passiviert.

Latente Steuern werden für zeitliche Unterschiede zwischen den handelsrechtlichen und steuerlichen Wertansätzen von Vermögensgegenständen, Schulden und Rechnungsabgrenzungsposten ermittelt.

C. Erläuterungen zur Bilanz

Das Anlagevermögen hat sich im Geschäftsjahr 2011 im Einzelnen gemäß dem folgenden Anlagespiegel entwickelt.

Der Abgang bei den Grundstücken betrifft das Objekt in Hamburg.

Die anderen Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung enthalten die Büroeinrichtung einschließlich der technischen Ausstattung wie PC- Arbeitsplätze und Server. Die Zugänge entfallen auf EDV-Hardware. Abgegangen ist ein PKW.

Zum Bilanzstichtag lagen die Werte bei zwei Gesellschaften unter dem bilanzierten Anteilswert. Bei drei weiteren Gesellschaften ergaben sich Werterhöhungen. Wertkorrekturen wurden im Geschäftsjahr mit T€ 900 bei dem Beteiligungswert der GVW Grundstücksverwaltung Wächtersbacher Str. 83 GmbH und T€ 22 bei der Verwaltungsgesellschaft für Gewerbeimmobilien GmbH & Co. KG vorgenommen.

Bei der neu gegründeten Verwaltungsgesellschaft für Gewerbeimmobilien GmbH & Co. KG entspricht die Abwertung dem Verlustanteil für 2011.

Die GVW Grundstücksverwaltung Wächtersbacher Str. 83 GmbH weist zum 31.12.2011 Verluste aus, die zu einem nicht durch Eigenkapital gedeckten Fehlbetrag von T€ 881 führen. Der handelsrechtliche Buchwert der GVW Grundstücksverwaltung Wächtersbacher Str. 83 GmbH in Höhe von T€ 2.549 zum 31.12.2010 und der nicht durch Eigenkapital gedeckte Fehlbetrag (T€ 881) ergeben eine Differenz i.H.v. T€ 3.430. Dem gegenüber stehen stille Reserven i.H.v. T€ 2.523, die sich aus der Differenz des IFRS Buchwertes (T€ 9.100; Marktwert) und der fortgeführten Anschaffungskosten (T€ 6.577) in der Handelsbilanz ergeben. Daraus resultiert ein rechnerischer Abwertungsbedarf von T€ 907. Die Gesellschaft hat zum 31.12.2011 eine Wertberichtigung von T€ 900 antizipiert.

Im Geschäftsjahr wurden zwei neue Unternehmen gegründet: Die Verwaltungsgesellschaft für Gewerbeimmobilien GmbH & Co. KG sowie die Projekt Hotel Sossenheim GmbH & Co. KG i.G.

Bei den beiden Gesellschaften ist die Verwaltungsgesellschaft für Industriegrundstücke mbH Komplementärin ohne Einlage. Die Gesellschaften haben in 2011 lediglich Grundstücke erworben, die in Folgejahren bebaut bzw. umgebaut werden sollen. Als Zugang werden die jeweils einbezahlten Hafteinlagen ausgewiesen.

Anlagespiegel zum 31. Dezember 2011

Bezeichnung		Historische Anschaffungskosten €	+ Zugänge U Umbuchung - Abgänge €	Abschreibung kumuliert €	Buchwert 31.12.2011 €	Buchwert Vorjahr €	Ab- schreibung €
I.	Immaterielle Vermögensgegenstände						
	Software	5.222,28	0,00	5.221,77	0,51	0,51	0,00
Summe I		5.222,28	0,00	5.221,77	0,51	0,51	0,00
II.	Sachanlagen						
1.	Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	12.654.213,15	+ 0,00 - 5.460.466,21	1.053.114,92	6.140.632,02	11.239.211,02	221.798,00
2.	Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	274.826,58	+ 944,14 - 12.360,03	236.616,69	26.794,00	38.396,00	11.014,14
Summe II		12.929.039,73	+ 944,14 - 5.472.826,24 U 0,00	1.289.731,61	6.167.426,02	11.277.607,02	232.812,14
III.	Finanzanlagen						
1.	Anteile an verbundenen Unternehmen	48.591.386,20	+ 1.058.000,00 - 0,00	16.741.064,56	32.908.321,64	32.772.196,13	921.874,49
2.	Beteiligungen	28.615,50	+ 0,00 - 0,00	0,00	28.615,50	28.615,50	0,00
Summe III		48.620.001,70	+ 1.058.000,00 - 0,00	16.741.064,56	32.936.937,14	32.800.811,63	921.874,49
Gesamt		61.554.263,71	+ 1.058.944,14 - 5.472.826,24	18.036.017,94	39.104.363,67	44.078.419,16	1.154.686,63

Zur wirtschaftlichen Entwicklung bei den Tochtergesellschaften werden notwendige Informationen in der Berichterstattung zum Konzern gegeben. Aus der nachfolgenden Übersicht sind die nach dem Gesetz vorgeschriebenen Auskünfte über die verbundenen Unternehmen bzw. die Beteiligungsgesellschaften, bei denen die Gesellschaft mindestens den 5. Teil der Anteile besitzt bzw. im Wirtschaftsjahr besaß, zu ersehen.

Name der Gesellschaft	Sitz	Gesellschaftskapital €	Anteil %	Eigenkapital 31.12.2011 T€	Ergebnis			Ergebnisanteil/übernommenes Ergebnis			9) Cash-Flow (Anteil A.A.A.)		
					2009 €	2010 €	2011 €	2009 €	2010 €	2011 €	2009 €	2010 €	2011 €
A Grundstücksverwaltung Vollensstraße 2 GmbH	60327 Frankfurt a. M.	2.812.105,34	100	2.819	4.097,70	-323.266,52	4.097,70	-170.244,73	16.046,27	178.260,70	-195.162,52		
GVS Grundstücksverwaltung Sossenheim GmbH	60327 Frankfurt a. M.	2.556.459,41	100	2.559	-522.048,70	176.218,86	-522.048,70	74.034,04	74.034,04	-414.348,70	176.218,86		
Verwaltungsgesellschaft für Industrieimmobilien mbH	60327 Frankfurt a. M.	766.937,82	100	751	9.874,51	6.520,59	9.874,51	0,00	15.689,22	9.874,51	6.520,59		
GWV Grundstücksverwaltung Wächtersbacher Str. 83 GmbH	60327 Frankfurt a. M.	2.500.000,00	100	-813	-150.076,71	-672.902,20	0,00	0,00	73.167,96	82.439,32	-438.552,20		
Grundstücksverwaltung Triebstraße 3 GmbH	60327 Frankfurt a. M.	3.000.000,00	100	0	0,00	0,00	0,00	0,00	122.285,48	0,00	0,00		
Handel GmbH Julius Kleemann	60327 Frankfurt a. M.	51.129,19	100	53	1.467,37	-3.645,67	1.467,37	-6.183,64	-6.183,64	1.467,37	-3.645,67		
Grundstücksverwaltung Chemnitz Annaberger Str. 231 GmbH	60327 Frankfurt a. M.	50.000,00	94	5	-14.577,61	-58.979,66	-14.577,61	-17.792,13	-7.089,13	-4.516,61	-48.918,66		
Grundstücksverwaltung Chemnitz Jagdshänkenstr. 17 GmbH	60327 Frankfurt a. M.	50.000,00	94	50	207.236,63	109.135,52	207.236,63	44.640,32	79.520,97	239.923,25	141.822,14		
GbR Naxos-Union Grundstücksverwaltungsges. Verwaltungsgesellschaft für Gewerbeimmobilien GmbH & Co KG	60327 Frankfurt a. M.	1.342.999,60	94	1.385	680.855,28	700.905,40	640.003,96	566.795,75	689.902,33	796.008,24	797.314,96		
Projekt Hotel Sossenheim GmbH & Co. KG i.G.	60327 Frankfurt a. M.	504.725,69	94	505	0,00	-23.270,73	0,00	0,00	0,00	0,00	-21.874,49		
		1.250.000,00	60	1.250	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		
					216.828,47	-89.284,41	316.179,35	491.249,61	1.057.373,50	889.108,08	413.723,01		

4) die Ergebnisse 2011 sind durch die Bildung von
Drohverlustrückstellungen für abgeschlossene
Zinsswaps für variabel verzinsliche Darlehen
in Höhe von T€ 363 und T€ 507 negativ

¹⁾ Gewinnabführungsvertrag

⁴⁾ in 2010 verschmolzen

⁹⁾ anteiliges Ergebnis zuzüglich anteilige Abschreibungen

Die Forderungen aus Lieferungen und Leistungen betreffen im Wesentlichen Mietforderungen.

Die Forderungen gegen verbundene Unternehmen betreffen die Salden der Verrechnungskonten. Die Ansprüche resultieren aus erbrachten Leistungen bzw. Liquiditätsvorlagen zur Abdeckung des Finanzierungsbedarfes unter Einbeziehung der Gewinnabführung bzw. Verlustübernahme für das Geschäftsjahr 2011.

Unter den sonstigen Vermögensgegenständen wird ein zu marktüblichen Konditionen abgeschlossenes Darlehen in Höhe von T€ 1.500 an ein über die Konzernobergesellschaft Rothenberger 4 x S Vermögensverwaltung GmbH verbundenes Unternehmen ausgewiesen.

Aktive latente Steuern wurden für den Unterschied zwischen handelsrechtlichem und steuerrechtlichem Wertansatz der Rückstellung für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen sowie eine Drohverlustrückstellung bei der Tochtergesellschaft Grundstücksverwaltung Voltenseestr. 3 GmbH gebildet. Die Berechnung der latenten Steuern der a.a.a. aktiengesellschaft erfolgt mit einem Satz von 15,85 % für Körperschaftsteuer und Solidaritätszuschlag, da für die Tochterunternehmen gewerbsteuerlich von der erweiterten Kürzung für Grundstücksunternehmen Gebrauch gemacht wird.

Das gezeichnete Kapital beträgt unverändert € 41.200.000,00, eingeteilt in 19.741.379 auf den Inhaber lautende Stückaktien.

Die gesetzliche Rücklage ist erst mit € 986.210,68 dotiert. Unter Berücksichtigung der Kapitalrücklage entspricht dies rd. 54 % der nach § 150 AktG zu bildenden Mindestrücklage von insgesamt € 4.120.000,00.

Aufgrund des Beschlusses der Hauptversammlung vom 27.08.2007 und nach Eintragung in das Handelsregister besteht ein genehmigtes Kapital. Der Vorstand ist ermächtigt, mit Zustimmung des Aufsichtsrates, bis zum 27. August 2012 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, Unternehmensanteilen 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 Aktienaussgabe einschließlich des Ausgabebetrages entscheidet der Vorstand mit Zustimmung des Aufsichtsrats.

Der Bilanzverlust entwickelt sich wie folgt:

	€
Jahresüberschuss 2011	616.591,29
Verlustvortrag 01.01.2011	<u>-5.218.078,33</u>
Bilanzverlust	<u>-4.601.487,04</u>

Für den Sonderposten mit Rücklageanteil aus 2009 wurde von dem Beibehaltungswahlrecht nach Art. 67 Abs. 3 EGHGB Gebrauch gemacht. Der Sonderposten soll mit den Anschaffungskosten von Zugängen im Immobilienbereich verrechnet werden. Er hat eine Laufzeit bis Ende 2013. Soweit die Verrechnung auf die Anschaffungskosten von Grund und Boden vorgenommen werden kann (T€ 772), ergeben sich keine Ergebnisauswirkungen. Bei Verrechnung mit den Anschaffungskosten für Gebäude (T€ 683) vermindert sich die Abschreibung entsprechend.

Die Rückstellung für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen wurde nach dem Barwertverfahren bewertet. Zum 31.12.2011 bestehen Versorgungsverpflichtungen gegenüber 7 Pensionären sowie einem ausgeschiedenen Anwärter des Unterstützungsvereins e.V., 3 ausgeschiedenen Anwärtern der Seilwolff Folien GmbH sowie einer Pensionärin (Witwe) der a.a.a. aktiengesellschaft. In Ausübung des Wahlrechtes gem. § 253 Abs. 2 Satz 2 HGB wurden die Verpflichtungen mit dem durchschnittlichen Marktzinssatz bei einer angenommenen Laufzeit von 15 Jahren von 5,14 % abgezinst, der von der Deutschen Bundesbank ermittelt und bekannt gegeben wird. Für die Verpflichtung zur Anpassung der Renten nach § 16 BetrAVG wurde für laufende Leistungen ein Erhöhungssatz von 1% berücksichtigt. Alle Anwartschaften sind nicht dynamisch. Gegenüber aktiv Beschäftigten bestehen keine Versorgungsverpflichtungen. Als Rechnungsgrundlagen wurden die „Richttafeln 2005 G“ von Dr. Klaus Heubeck zu Grunde gelegt. Der Zinsanteil der Zuführung für das Geschäftsjahr wird unter Zinsen und ähnliche Aufwendungen erfasst.

Die sonstigen Rückstellungen wurden im Wesentlichen für Aufwendungen für die Erstellung und Prüfung des Jahresabschlusses und des Konzernabschlusses (T€ 90,

Aufsichtsratsvergütung (T€ 55), die anstehende Hauptversammlung (T€ 50), Tantieme des Vorstandes (T€ 45) sowie noch ausstehende Beratungsrechnungen (T€ 5) in Höhe der voraussichtlichen Erfüllungsbeträge gebildet. Die Laufzeiten der sonstigen Rückstellungen liegen alle unter einem Jahr, so dass keine Abzinsungen vorzunehmen waren.

Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten betreffen zwei Darlehen bei zwei Kreditinstituten. Sie sind durch planmäßige Tilgungen gegenüber dem Vorjahr vermindert. Die Besicherung erfolgt durch Grundschulden auf dem eigenen Immobilienbesitz und dem des verbundenen Unternehmens Naxos-Union GbR sowie Abtretung der Mietansprüche aus den finanzierten Objekten.

Die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen enthalten im Wesentlichen Rechnungen für die Wertgutachten, Veröffentlichungen, Steuererklärungen sowie Energieabrechnungen und Handwerkerrechnungen, die kurz vor dem Bilanzstichtag eingegangen sind und daher erst im neuen Geschäftsjahr bezahlt werden konnten.

Die Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen betreffen die Salden der Verrechnungskonten aus verauslagten Kosten und überlassener Liquidität. In den Posten wurden auch die Gewinnabführungen bzw. Verlustübernahmen verrechnet. Der Anstieg resultiert aus einem verzinslichen Darlehen der Grundstücksverwaltung Voltenseestraße 3 GmbH von T€ 1.600.

Die sonstigen Verbindlichkeiten betreffen im Wesentlichen neben Verbindlichkeiten aus Steuern (T€ 31) erhaltene Kauttionen (T€ 52).

Verbindlichkeitspiegel

Verbindlichkeiten	Gesamt €	Gesichert €	Art der Sicherheit	Restlaufzeit von mehr als 5 Jahren €	Restlaufzeit bis zu einem Jahr €
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten (Vorjahr)	5.678.775,96 (10.046.608,81)	5.678.775,96 (10.046.608,81)	Abtretung Mietforderungen, Grundpfandrechte Abtretung Mietforderungen, Grundpfandrechte	0,00 (903.837,88)	3.865.889,15 (7.959.157,00)
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen (Vorjahr)	57.528,83 (24.626,61)	./. (./.)	./. (./.)	./. (./.)	57.528,83 (24.626,61)
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen (Vorjahr)	6.706.468,45 (5.171.988,32)	./. (./.)	./. (./.)	./. (./.)	5.106.468,45 (5.171.988,32)
Sonstige Verbindlichkeiten (Vorjahr)	88.131,98 (169.825,66)	./. (./.)	./. (./.)	./. (./.)	88.131,98 (169.825,66)
davon aus Steuern: € 31.157,66 (Vorjahr € 81.919,70)					
Gesamt	12.530.905,22	5.678.775,96	./.	0,00	9.118.018,41
Vorjahr Gesamt	(15.413.049,40)	(10.046.608,81)	(./.)	(903.837,88)	(13.325.597,59)

Die passiven latenten Steuern betreffen Ergebnisunterschiede zwischen der Handelsbilanz und der Steuerbilanz aus der in 2011 in der Steuerbilanz gebildeten Rücklage nach § 6b EStG aus dem steuerlichen Veräußerungsgewinn der Liegenschaft in Hamburg. Die Rücklage soll zusammen mit der bestehenden Rücklage aus den Veräußerungen in 2009 auf die Objekte der in 2011 gegründeten Gesellschaften übertragen werden.

Die Berechnung wurde lediglich für Körperschaftsteuer und Solidaritätszuschlag vorgenommen, da die Ergebnisanteile der Kommanditgesellschaften nicht der Gewerbesteuer unterliegen.

Haftungsverhältnisse

- aus Bürgschaften € 5.028.545,35
(davon zugunsten verbundener Unternehmen € 5.028.545,35)
- aus der Bestellung von Sicherheiten € 2.821.317,66
für fremde Verbindlichkeiten
(davon zugunsten verbundener Unternehmen € 2.821.317,66)

Eine selbstschuldnerische Bürgschaft wurde einem Kreditinstitut als zusätzliche Sicherheit für Kredite, an eine Tochtergesellschaft gegeben. Als Obligo wird der Gesamtbetrag der gegenüber dem Kreditinstitut bestehenden Verbindlichkeit der Tochtergesellschaft ausgewiesen. Für eine andere Tochtergesellschaft wurden aufgrund vereinbarter Kreditbedingungen die Geschäftsanteile (T€ 2.821) dieser Gesellschaft zur Sicherheit abgetreten.

Da die Haftungsverhältnisse nur zu Gunsten verbundener Unternehmen bestehen, die unter unserer Leitung stehen und die im Risikomanagement unserer Gesellschaft einbezogen sind, schätzen wir das Risiko der Inanspruchnahme als äußerst gering ein. Die Ertragssituation beider Gesellschaften gewährleistet die fristgerechte Leistung der vereinbarten Zins- und Tilgungsleistungen.

Sonstige finanzielle Verpflichtungen

Aus dem unbefristeten Mietvertrag für Büroräume besteht eine jährliche Verpflichtung von T€ 66 (ohne Umsatzsteuer und Nebenkosten).

D. Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung

Die Umsatzerlöse enthalten ausschließlich Mieteinnahmen, die im Inland angefallen sind.

In den sonstigen betrieblichen Erträgen sind im Wesentlichen der Buchgewinn aus dem Verkauf der Liegenschaft in Hamburg, die Erlöse aus der Umlage von Mietnebenkosten und an verbundene Unternehmen, Mieter und Dritte weiterbelastete Vorlagen für auf Mieterwunsch durchgeführte Arbeiten und erbrachte Leistungen für Verwaltung, Hausmeister und Versicherungen enthalten.

Die Löhne und Gehälter sind durch erstmals für ein volles Jahr angefallene Gehaltsaufwendungen von im Vorjahr neu eingestellten Mitarbeitern angestiegen.

Die Aufwendungen für Altersversorgung und Unterstützung enthalten die Dotierung der Rückstellungen für Pensionen.

Die Abschreibungen auf Sachanlagen betreffen ausschließlich die planmäßigen Abschreibungen. Sie sind durch die im Vorjahr erfolgten Veräußerungen zurückgegangen.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen enthielten im Vorjahr den Verlust aus der Verschmelzung der Tochtergesellschaft Grundstücksverwaltung Triebstraße 3 GmbH (T€ 1.295). Bereinigt um diesen Aufwand ergibt sich ein Rückgang von T€ 203, der auf den Wegfall der Kosten für das veräußerte Objekt in Hamburg zurückzuführen ist. Im Einzelnen entfallen auf umlagefähige Energie- und Wartungskosten (T€ 79) sowie Aufwendungen für Instandhaltung (T€ 22). Weiterhin werden hierunter allgemeine Verwaltungskosten gefasst, die sich im Wesentlichen aus Abschluss- und Prüfungskosten (T€ 96), Mieten (T€ 85), Fremdleistungen (T€ 80), Versicherungsprämien (T€ 79), Rechts-, und Beratungskosten (T€ 41), sowie Kosten der Hauptversammlung (T€ 51) zusammensetzen. Die Verwaltungskosten sowie Versicherungsprämien wurden teilweise an die Tochtergesellschaften weiterbelastet.

Die Erträge aus Gewinnabführungsverträgen entfallen auf die Gesellschaften GVS Grundstücksverwaltung Sossenheim GmbH und Grundstücksverwaltung Chemnitz Jagdschänkenstr. 17 GmbH. Die Erträge aus Beteiligungen betreffen das übernommene Ergebnis der GbR Naxos-Union Grundstücksverwaltungsgesellschaft. Einzelheiten ergeben sich aus der Übersicht über die Beteiligungen.

Die sonstigen Zinsen und ähnlichen Erträge stammen aus der kurzfristigen Anlage von Festgeld, der Verzinsung der Verrechnungskonten mit den verbundenen Unternehmen sowie dem an ein verbundenes Unternehmen aus dem Konzernkreis der Obergesellschaft gewährten Darlehen.

Die Aufwendungen aus Verlustübernahme betreffen zu übernehmende Verluste der Grundstücksverwaltung Voltenseestraße 2 GmbH, Julius Kleemann Handel GmbH und Grundstücksverwaltung Chemnitz Annaberger Str. 231 GmbH.

Unter den Abschreibungen auf Finanzanlagen wird die Abwertung der Anteile der GVW Grundstücksverwaltung Wächtersbacher Str. 83 GmbH und die Abwertung aus der Verlustübernahme der Verwaltungsgesellschaft für Gewerbeimmobilien GmbH & Co. KG ausgewiesen.

Die Zinsen und ähnlichen Aufwendungen stammen aus Zinsen für langfristige Bankverbindlichkeiten (T€ 339), Zinsen an verbundene Unternehmen für die Überlassung der Liquidität (T€ 249) sowie dem Zinsanteil aus der Zuführung zur Rückstellung für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen mit T€ 5.

Ertragsteuern fallen durch die steuerlich gebildete Rücklage nach § 6 b EStG nur in geringem Umfang an. Für diese Ergebnisdifferenz sowie die unterschiedlichen Wertansätze der Pensionsrückstellung wurden latente Steuern in Höhe von insgesamt T€ 258 berücksichtigt. Sie betreffen ausschließlich das Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit abzüglich der sonstigen Steuern.

Die sonstigen Steuern beinhalten die umlagefähige Grundsteuer und die Kfz-Steuer.

E. Sonstige Angaben

Mutterunternehmen:

Seit dem 30.04.2009 ist die Rothenberger 4 x S Vermögensverwaltung GmbH, Bad Homburg, Amtsgericht Bad Homburg v.d.H., HRB 7588, mit 95,63 % Stimmrechtsanteilen die Konzernobergesellschaft. Die Rothenberger 4 x S Vermögensverwaltung GmbH, Bad Homburg, ist damit Mutterunternehmen für den größten Kreis verbundener Unternehmen und bezieht die a.a.a. aktiengesellschaft sowie deren Tochterunternehmen (Teilkonzern) in den Konzernabschluss ein.

Muttergesellschaft für den kleinsten Kreis der einbezogenen Unternehmen ist die a.a.a. aktiengesellschaft selbst.

Die Veröffentlichungen der Konzernabschlüsse erfolgen im elektronischen Bundesanzeiger (eBAnz).

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 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.

Aufsichtsrat und Vorstand

Aufsichtsrat

Dipl. Kfm. Werner Uhde, Bad Soden

Vorsitzender

Rechtsanwalt

Angaben nach § 285 Nr. 10 HGB:

Aufsichtsratsmitglied der

-Deutsche Fonds Holding AG, Stuttgart

-PITTLER Maschinenfabrik AG, Langen

-Deutsche Immobilien Holding AG, Bremen (Wahl: 26.08.2010)

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 (Wahl: 15.06.2010)

Vorstand

Dipl. Kfm. Dr. Sven-G. Rothenberger,

Frankfurt am Main

Kaufmann

Vorsitzender

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 ist 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 2011 individualisiert:

Dr. Sven-G. Rothenberger

Laufende Bezüge	174.000,00 €	(Vj. T€ 174)
Tantieme – Rückstellung für 2011	<u>45.000,00 €</u>	<u>(Vj. T€ 45)</u>
	219.000,00 €	(Vj. T€ 219)

Hendryk Sittig	<u>87.600,00 €</u>	<u>(Vj. T€ 88)</u>
Gesamt	<u>306.600,00 €</u>	<u>(Vj. T€ 307)</u>

In diesen Bezügen sind Zuschüsse für Sozialversicherung und Lebensversicherungen enthalten.

An die Hinterbliebene eines früheren Vorstandsmitglieds wurde eine laufende Rente von € 6.096,00 jährlich gezahlt. Die Rückstellung für die noch laufenden Pensionen beträgt € 72.396,00.

Die Mitglieder des Aufsichtsrates erhalten eine jährliche feste Vergütung von insgesamt T€ 27 (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.

Zu Einzelheiten verweisen wir auf den im Lagebericht unter Punkt 8. enthaltenen Vergütungsbericht.

Zum 31. Dezember 2011 bestanden keine Vorschüsse und Kredite an Organe und Mitglieder des Aufsichtsrates.

Im Geschäftsjahr 2011 wurden durchschnittlich folgende Arbeitnehmer beschäftigt:

Angestellte	2
Gewerbliche Arbeitnehmer	<u>3</u>
Summe	<u>5</u>

Die Aufwendungen für die Abschlussprüfungen durch die KPMG Aktiengesellschaft Wirtschaftsprüfungsgesellschaft betragen in 2011 T€ 70 (Vj. T€ 72). Weitere Leistungen durch den Abschlussprüfer sind nicht angefallen.

Wesentliche, nicht zu marktüblichen Bedingungen zustande gekommene Geschäfte mit nahestehenden Unternehmen oder Personen lagen nicht vor.

Die nach § 161 AktG vorgeschriebene Erklärung zum Corporate Governance Kodex wurde im Juni 2011 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 2012.

Frankfurt am Main, den 30. März 2012

Der Vorstand

Dr. Sven-G. Rothenberger
- Vorsitzender -

Hendryk Sittig

a.a.a. aktiengesellschaft allgemeine anlageverwaltung

Lagebericht für das Geschäftsjahr 2011

1. Überblick

Entgegen der, durch die Schuldenkrise in Europa geprägten, allgemein unsicheren Weltwirtschaftslage konnte die deutsche Wirtschaft ihren positiven Trend des Vorjahres fortsetzen und ist im Berichtsjahr nach Angaben des Statistischen Bundesamtes um 3,00% gewachsen.

Die im Vorjahr prognostizierte Nachfrageerholung bei den Mietgesuchen unserer Liegenschaften ist eingetreten und hat im Jahr 2011 zu zahlreichen Anfragen und Vertragsabschlüssen geführt, wovon insbesondere die Objekte Voltenseestr. 2 in Frankfurt sowie Jagdschänkenstr. 17 in Chemnitz profitiert haben.

Gravierende Mieterausfälle hatte die Gesellschaft auch im Jahr 2011 nicht zu verzeichnen.

Die Gesellschaft hat im Berichtsjahr zwei Projekte geplant und zusammen mit Partnerunternehmen die Umsetzung begonnen.

In der zweiten Jahreshälfte wurde unter 94%iger Beteiligung der a.a.a. ag und unter 6%-iger Beteiligung der GVM Grundstücksverwaltung Melsunger Metallwerk Melsmetall GmbH die Verwaltungsgesellschaft für Gewerbeimmobilien GmbH & Co. KG neu gegründet. Diese Gesellschaft hat das Objekt Friedrich-Ebert-Anlage 32 in Frankfurt erworben. Hierbei handelt es sich um ein fast leerstehendes Objekt in einer der Top-Lagen Frankfurts. Wir planen, an dieser Stelle nach Übergang von Nutzen und Lasten Anfang des Jahres 2012 und nach Beseitigung der Altsubstanz einen Neubau zu errichten oder alternativ eine umfassende Revitalisierung durchzuführen.

Zusammen mit der PBI Grundstücks- und Generalbau GmbH wurde die Projektentwicklung für ein Neubauprojekt in Frankfurt Sossenheim geplant. Dazu wurde unter 60%-iger Beteiligung der a.a.a. ag eine Projektgesellschaft mit dem Namen Projekt Hotel Sossenheim GmbH & Co. KG gegründet. Hier wird für einen namhaften Pächter ein Hotel mit 109 Gästezimmern gebaut.

Über die Entwicklung bei den Beteiligungsgesellschaften informieren wir in diesem Lagebericht.

Die a.a.a. aktiengesellschaft allgemeine anlageverwaltung („a.a.a. ag“) befasste sich wie bisher neben ihrer Holdingtätigkeit mit der Immobilienverwaltung. Zu den Veränderungen innerhalb der Ertragslage sowie der Vermögens- und Finanzlage geben wir nachstehende Erläuterungen.

2. Ertragslage

Die Umsatzerlöse haben sich im Berichtsjahr von T€ 1.017 um T€ 524 auf T€ 493 vermindert. Dies resultiert im Wesentlichen aus dem Wegfall der Mieten des im Vorjahr veräußerten Objektes in Hamburg. Bei dem noch im Bestand befindlichen Objekt Gutleutstraße 163-167 in Frankfurt haben sich die Mieten gegenüber dem Vorjahr geringfügig verringert.

In den sonstigen betrieblichen Erträgen sind mit T€ 120 (Vj. T€ 201) Nebenkosten der Objekte sowie Erträge aus der Weiterbelastung von Versicherungen, Personalkosten, Hausmeister und Verwaltungskosten von T€ 393 (Vj. T€ 392) ausgewiesen. Der Buchgewinn aus der Veräußerung des Objektes in Hamburg ist hier mit T€ 1.923 ebenfalls enthalten.

Der Anstieg des Personalaufwandes ist auf das erstmals für ein volles Jahr angefallene Gehalt eines im Vorjahr angestellten Mitarbeiters zurückzuführen. Zu Einzelheiten bezüglich der Bezüge der beiden Vorstände verweisen wir auf den Vergütungsbericht.

Die Abschreibungen auf Immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen haben sich durch die Veräußerung des Grundstücks in Hamburg vermindert.

Die wesentlichen Positionen bei den sonstigen betrieblichen Aufwendungen entfallen mit T€ 106 (Vj. T€ 293) auf Aufwendungen für die Mietobjekte (insbesondere Bewirtschaftungskosten), T€ 38 Rechts- und Beratungskosten, T€ 80 Kosten für Fremdarbeiten, T€ 96 Abschluss- und Prüfungskosten sowie auf Mieten, Aufsichtsratsvergütungen und allgemeine Verwaltungsaufwendungen. Im Vorjahr war hier der Verlust aus der Verschmelzung der Tochtergesellschaft Grundstücksverwaltung Triebstraße 3 GmbH mit T€ 1.295 enthalten. Insgesamt ist eine Verminderung gegenüber dem Vorjahr um T€ 1.498 zu verzeichnen. Ohne den Verschmelzungsverlust haben sich die Aufwendungen gegenüber dem Vorjahr um T€ 203 vermindert. Die Hauptursache hierfür liegt im Rückgang der Aufwendungen für die Mietobjekte mit T€ 187, der Aufwendungen für die Hauptversammlung T€ 25 sowie der Nebenkosten des Geldverkehrs mit T€ 13.

Die Erträge aus Gewinnabführungsverträgen entfallen auf die laufenden Ergebnisse der Grundstücksverwaltung Chemnitz Jagdschänkenstr. 17 GmbH (T€ 109) sowie der GVS Grundstücksverwaltung Sossenheim GmbH (T€ 176). Gegenüber dem Vorjahr ergibt sich eine Steigerung von T€ 73.

Bei den Erträgen aus Beteiligungen ist der Gewinnanteil aus der GbR Naxos-Union Grundstücksverwaltungsgesellschaft mit T€ 659 ausgewiesen. Im Vorjahr war hier der Gewinnanteil von T€ 373 aus der Beteiligung am Bau der Deutschen Börse in Eschborn enthalten. Insgesamt haben sich dadurch die Erträge aus Beteiligungen um T€ 354 vermindert.

Die um T€ 151 verminderten Aufwendungen aus Verlustübernahme enthalten die übernommenen Jahresfehlbeträge der Grundstücksverwaltung Voltenseestraße 2 GmbH (T€ 323), der Grundstücksverwaltung Chemnitz Annaberger Str. 231 GmbH (T€ 59) sowie der Julius Kleemann Handel GmbH (T€ 4). Das hohe negative Ergebnis der Grundstücksverwaltung Voltenseestraße 2 GmbH resultiert aus einer Drohverlustrückstellung, die für ein zur Absicherung eines langfristigen variabel verzinslichen Darlehens geschlossenen Zinsswap zu bilden war.

Die Abschreibungen auf Finanzanlagen betreffen mit T€ 900 den Beteiligungswert der GVW Grundstücksverwaltung Wächtersbacher Str. 83 GmbH und mit T€ 22 die Verwaltungsgesellschaft für Gewerbeimmobilien GmbH & Co. KG. Bei der neu gegründeten Verwaltungsgesellschaft für Gewerbeimmobilien GmbH & Co. KG entspricht die Abwertung dem Verlustanteil für 2011. Die GVW Grundstücksverwaltung Wächtersbacher Str. 83 GmbH weist durch die entstandenen Verluste zum 31.12.2011 einen nicht durch Eigenkapital gedeckten Fehlbetrag von T€ 881 aus. Unter Berücksichtigung der stillen Reserven für die Immobilie von T€ 2.523 ergab sich der ausgewiesene Abwertungsbedarf.

Die Zinsaufwendungen verringerten sich im Wesentlichen durch planmäßige Tilgung und Rückzahlung der Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten von T€ 748 um T€ 146 auf T€ 602.

Insgesamt hat sich durch die vorstehend beschriebenen Einflüsse für 2011 das Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit um T€ 2.041 auf T€ 874 verbessert.

Die Steuern vom Einkommen und vom Ertrag entfallen mit T€ 34 auf den voraussichtlichen Aufwand für 2011, daneben werden Erstattungen für Vorjahre mit T€ 51 ausgewiesen, sowie latente Steuern von T€ 258, die für Ergebnisunterschiede zwischen Handelsbilanz und Steuerbilanz gebildet wurden. Hauptursache für den Ergebnisunterschied ist die Bildung einer weiteren Rücklage nach § 6 b EStG aus dem Buchgewinn aus der Veräußerung des Objektes in Hamburg.

Unter den Sonstigen Steuern wird im Wesentlichen umlagefähige Grundsteuer ausgewiesen. Der Aufwand hat sich durch das verkaufte Objekt um T€ 18 verringert.

Das Jahresergebnis für 2011 liegt danach mit T€ 617 um T€ 1.834 über dem Ergebnis des Vorjahres.

3. Vermögens- und Finanzlage

Die Bilanzsumme hat sich gegenüber dem Vorjahr um T€ 2.164 vermindert. Ursache hierfür ist die Tilgung der Bankverbindlichkeiten für das Objekt in Hamburg aus dem Verkaufserlös. Zum Bilanzstichtag entfallen rd. 73 % der Bilanzsumme auf das Anlagevermögen (Vj. 79 %).

Der Eigenkapitalanteil hat sich durch den Jahresüberschuss verbessert und beträgt 73,9 % der geringeren Bilanzsumme (Vj. 69,9 %). Hierin einbezogen sind 50 % des aus den Veräußerungsgewinnen gebildeten Sonderpostens mit Rücklageanteil. Das Anlagevermögen ist zu rd. 99 % durch Eigenkapital finanziert.

Im Rahmen des Finanzmanagements wird durch Liquiditätsplanungen der Mittelbedarf ermittelt und durch Cash Pooling die jederzeitige Zahlungsfähigkeit der a.a.a. ag und der Tochterunternehmen sichergestellt.

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

Die wirtschaftliche Situation der a.a.a. ag im Zeitpunkt der Aufstellung des Jahresabschlusses bestätigt die im Prognosebericht 2011 getroffenen Annahmen.

4. Risiken / Risikomanagement (Risikobericht)

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 unsere Gesellschaft 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. Das Zinsrisiko wird durch ein ausgeglichenes Verhältnis von fest und variabel verzinslichen Darlehen gesteuert. Zur Erreichung dieses Ziels sollen für variabel verzinsliche Darlehen Zinsswaps abgeschlossen werden. Zum 31.12.2011 waren 100% der finanziellen Verbindlichkeiten festverzinslich.

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.

Der Vorstand der Gesellschaft 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 Personals. Besondere Bedeutung kommt der Vermietungssituation mit der Leerstandsentwicklung zu. Dabei ist im System auch ein Soll/Ist-Vergleich vorhanden. Besonderes Augenmerk gilt dem Eingang der fälligen Mieten. Diese werden intensiv überwacht, so dass zeitnah alle notwendigen Maßnahmen getroffen werden können, um die Chancen der Realisierung von Forderungen zu erhöhen.

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 manuelle Kontrollen überprüft. Hierbei werden unter anderem die Sollstellungen der Mieten mit den aktuellen Mietlisten, Bankbestände mit den Kontoauszügen und Zahlungsausgänge mit den entsprechenden Rechnungen verglichen. 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.

Eine besondere Risikosituation im Immobilienbesitz der Aktiengesellschaft sehen wir zurzeit nicht. Durch einen externen Sachverständigen erstellte Gutachten zum Bilanzstichtag zeigen, dass die beizulegenden Zeitwerte der Immobilien in fast allen Fällen deutlich über den Buchwerten liegen. Auswirkungen durch eine weiter negative Entwicklung des Immobilienmarktes können jedoch nicht ausgeschlossen werden. Wir haben, durch die aus den Verkäufen erfolgten Tilgungen von Krediten sowie die Tatsache, dass notwendige Finanzierungen langfristig abgeschlossen wurden, der veränderten

Marktlage bereits entgegengewirkt. Zur Situation bei einzelnen Beteiligungsgesellschaften erhalten Sie die notwendigen Informationen im Rahmen des Prognoseberichtes.

Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten haben sich um insgesamt T€ 4.368 gegenüber dem Vorjahr vermindert.

Die Liquiditätssituation ist durch die zugeflossenen Mittel aus dem Verkauf verbessert. Zins- und Tilgungsleistungen wurden vereinbarungsgemäß erfüllt. Aufgrund marktbedingter Schwankungen ist die Gesellschaft einem Zinsrisiko ausgesetzt. Rd. 50 % der Darlehen sind langfristig festverzinslich. Für ein Darlehen erfolgt die Zinsfestschreibung jährlich, so dass die Auswirkungen von Zinssatzänderungen mittelfristig abschätzbar sind.

Es bleibt anzumerken, dass sich im Immobilienbereich latente Risiken durch Mieterwechsel ergeben, die in Leerständen oder in Mietreduzierungen bestehen können. Mieterauszug und notwendige Neuvermietung können grundsätzlich nicht ausgeschlossen werden.

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 daher keine bestandsgefährdenden Risiken für die Gesellschaft. Die günstige Relation von Kapitaldienst und Nettomieteinnahmen gewährleisten die Zahlungsfähigkeit unseres Unternehmens.

5. Vorgänge von besonderer Bedeutung nach dem Bilanzstichtag

Vorgänge von besonderer Bedeutung nach dem Bilanzstichtag, die sich auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft auswirken, sind zum einen der bereits erwähnte Eigentumsübergang der Immobilie in Frankfurt, Friedrich-Ebert-Anlage am 16.01.2012 auf die Verwaltungsgesellschaft für Gewerbeimmobilien GmbH & Co. KG und der Baubeginn für das Hotel in Sossenheim bei der Projekt Hotel Sossenheim GmbH & Co. KG. Zur Finanzierung der beiden Objekte wurden von den Gesellschaften Darlehen von insgesamt € 12 Mio. aufgenommen (€ 9 Mio. für die Friedrich-Ebert-Anlage 32 in Frankfurt und € 3 Mio. für die Wilhelm-Fay-Str. in Frankfurt-Sossenheim) mit einer Laufzeit von 10 Jahren und Zinssätzen von 3,90% bzw. 4,05%.

6. Voraussichtliche Entwicklung der Gesellschaft (Prognosebericht)

Wie für das Jahr 2011 prognostiziert, konnten wir zwei neue Projekte akquirieren, die jeweils in neu gegründeten Projekt KG's gehalten werden.

Nachdem Anfang des Jahres 2011 Nutzen und Lasten für das verkaufte Objekt Virchowstr. 17-19 in Hamburg an den Käufer übergegangen sind und der Kaufpreis gezahlt wurde, haben wir intensiv nach Reinvestitionsobjekten gesucht.

Für das neu erworbene Objekt Friedrich-Ebert-Anlage 32 in Frankfurt rechnen wir nach dem Übergang von Nutzen und Lasten in 2012 mit einem Projektstart in der zweiten Jahreshälfte 2012.

Wir erwarten die Fertigstellung des Objektes in Frankfurt Sossenheim im September 2012.

Für das Jahr 2012 erwarten wir zudem eine positive Entscheidung in Sachen des Genehmigungsprozesses für das Einzelhandels-Projekt auf dem Gelände der Naxos-Union Grundstücksverwaltungsgesellschaft GbR. Wir gehen daher zum einen davon aus, dass sich die Nachfrage in unserem Objekt Wächtersbacher Str. 83 erhöht und sich zudem die Möglichkeiten für ertragreiche Projektentwicklungen auf den Entwicklungsflächen der Liegenschaften Orber Str. 8 sowie Wächtersbacher Str. 83 ergeben.

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

Da das Ergebnis unserer Gesellschaft nachhaltig von der wirtschaftlichen Entwicklung der Tochtergesellschaften abhängig ist, berichten wir hierüber im Folgenden.

GVS Grundstücksverwaltung Sossenheim GmbH

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 die Grundstücke der GVS Grundstücksverwaltung Sossenheim GmbH mittelfristig einer Projektentwicklung zuführen zu können.

Für die Geschäftsjahre 2012 und 2013 erwarten wir, dass die Gesellschaft leicht positive Ergebnisse aus den Zinsen für das Darlehen erzielt.

Grundstücksverwaltung Voltenseestr. 2 GmbH

Die Liegenschaft der Grundstücksverwaltung Voltenseestr. 2 GmbH wurde im Berichtszeitraum vollvermietet. Mit nunmehr vier wesentlichen Ankermietern und mittelfristig gesicherten Mietverträgen gehen wir für das Jahr 2012 und 2013 von einem konstanten Cash-Flow für die Gesellschaft und Ergebnissen in Höhe von jeweils T€ 300 aus.

GVW Grundstücksverwaltung Wächtersbacher Straße 83 GmbH

Im Jahr 2011 konnte durch die Vermietung an ein großes Schulungsunternehmen 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. Da im Jahr 2012 jedoch ein wesentlicher Mietvertrag ausläuft, muss mit kurzfristig sinkenden Mieteinnahmen gerechnet werden. Wir erwarten danach auch für die beiden kommenden Wirtschaftsjahre noch negative Ergebnisse in Höhe von jeweils rd. T€ 100.

Im November 2011 hat ein Feuer in Folge von Dachdeckerarbeiten einen Teil der Dachfläche zerstört. Durch das schnelle Eingreifen der Feuerwehr konnten Personenschäden vermieden und Sachschäden minimiert werden. Wir rechnen bis zur Jahresmitte 2012 mit einem Abschluss der Reparaturarbeiten. Die Schäden durch den Brand sind durch unsere Versicherung gedeckt.

Für die weitere Zukunft bei dieser Gesellschaft rechnen wir wieder mit positiven Jahresergebnissen, so dass die im Geschäftsjahr vorgenommene Abwertung der Anteile dann wieder zugeschrieben werden kann.

GbR Naxos-Union Grundstücksverwaltungsgesellschaft

Die Liegenschaft wurde im Jahr 2011 erwartungsgemäß vollvermietet.

Eine nicht genutzte Teilfläche der Liegenschaft haben wir entwickelt und unter der auf-schiebenden Bedingung einer positiven Entscheidung über eine Bauvoranfrage an einen potenten Käufer verkauft. Ende 2011 haben wir einen für zwei wesentliche Punkte der Bauvoranfrage positiven Bauvorbescheid erhalten. Wir werden daher Anfang des Jahres 2012 einen Bauantrag für das Projekt einreichen und gehen noch im Jahr 2012 von einer positiven Genehmigungssituation für das Projekt aus. Für das Geschäftsjahr 2012 rechnen wir, unabhängig vom Ausgang des Prozesses, wieder mit einem vergleichbaren Jahresüberschuss wie 2011. Bei einem Verkauf ergibt sich aufgrund der geringen Buchwerte ein hoher Veräußerungsgewinn bei der GbR. Der Gewinnanteil der aaa ag aus der Beteiligung wird durch die beim Kauf der Gesellschaftsanteile der GbR vergüteten stille Reserven vermindert. In Höhe der auf den verkauften Anteil entfallenden stillen Reserven sind die Anschaffungskosten der Beteiligung abzuschreiben.

Grundstücksverwaltung Chemnitz Jagdschänkenstr. 17 GmbH

Im Jahr 2011 konnten wir die positive Entwicklung der Liegenschaft fortsetzen und den Leerstand um weitere ca. 2.500 qm abbauen. Wir rechnen daher für die Jahre ab 2012 mit einem konstanten Cashflow und im Vorjahresvergleich leicht steigenden Ergebnissen.

Grundstücksverwaltung Chemnitz Annaberger Str. 231 GmbH

Die prognostizierte Mietvertragsverlängerung mit dem Hauptmieter konnten wir Anfang des Jahres 2011 realisieren. Weitere Vermietungen konnten jedoch im Jahr 2011 auf Grund der gleichbleibend schlechten Büronachfrage in Chemnitz nicht realisiert werden. Für das Jahr 2012 gehen wir in diesem Segment nicht von einer Belebung der Nachfrage aus. Wir werden das Objekt jedoch intensiven Prüfungen für alternative Nutzungsmöglichkeiten unterziehen. Aufgrund des hohen Leerstandes werden auch für die folgenden beiden Jahre weiter negative Ergebnisse in Höhe von T€ 10-T€ 20 erwartet.

Insgesamt erwarten wir für die a.a.a. ag für die beiden folgenden Jahre positive Ergebnisse, welche jedoch von der Entwicklung und Fertigstellung der zugekauften neuen Objekte bei den beiden neuen Gesellschaften abhängig sind. Bauzeitinsen werden jeweils als Herstellkosten aktiviert, so dass hierdurch die Ergebnisse nicht belastet werden.

7. Angaben gemäß § 289 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 Anhang 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 27. August 2012 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 Aktienaussgabe einschließlich des Ausgabebetrages entscheidet der Vorstand mit Zustimmung des Aufsichtsrats.

Weiter wurde der Vorstand durch Beschluss der Hauptversammlung vom 12. Juli 2010 ermächtigt, bis zum 11. Juli 2015 eigene Aktien gem. § 71 Abs. 1 Nr. 8 AktG zu erwerben. Hiervon wurde bisher noch kein Gebrauch gemacht.

Entschädigungsvereinbarungen wegen Kontrollwechsel gibt es keine.

8. Vergütungsbericht

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

Vorstandsvergütung für das Geschäftsjahr 2011 individualisiert:

Dr. Sven-G. Rothenberger		
Laufende Bezüge	174.000,00 €	(Vj. T€ 174)
Tantieme – Rückstellung für 2011	<u>45.000,00 €</u>	(Vj T€ 45)
	219.000,00 €	(Vj. T€ 219)
Hendryk Sittig	<u>87.600,00 €</u>	(Vj. T€ 88)
Gesamt	<u>306.600,00 €</u>	(Vj. T€ 307)

In diesen Bezügen sind Zuschüsse für Sozialversicherung und 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,- 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.

Aufsichtsratsvergütung für das Geschäftsjahr 2011 individualisiert:

Werner Uhde	12.000,00 €
Günter Rothenberger	9.000,00 €
Matthias Hünlein	<u>6.000,00 €</u>
Gesamt	<u>27.000,00 €</u>

9. Sonstige Angaben

Der Vorstand hat im April 2011 eine Erklärung nach § 289a HGB abgegeben. Die Erklärung zur Unternehmensführung ist auf der Internetseite der Gesellschaft (<http://www.aaa-ffm.de/pages/iv-finanzberichte.html>) veröffentlicht.

Seit dem 30.04.2009 ist die a.a.a. aktiengesellschaft allgemeine anlageverwaltung ein abhängiges Unternehmen der herrschenden Rothenberger Vermögensverwaltung 4 x S GmbH, Bad Homburg.

Es wurde deshalb gemäß § 312 AktG der Bericht über die Beziehungen zu verbundenen Unternehmen (Abhängigkeitsbericht) erstellt und dort abschließend erklärt:

„Unsere Gesellschaft hat bei den im Bericht über Beziehungen zu verbundenen Unternehmen aufgeführten Rechtsgeschäften und Maßnahmen nach den Umständen, die uns im Zeitpunkt, in dem die Rechtsgeschäfte vorgenommen oder die Maßnahmen getroffen oder unterlassen wurden, bekannt waren, bei jedem Rechtsgeschäft eine angemessene Gegenleistung erhalten und ist dadurch, dass Maßnahmen getroffen oder unterlassen wurden, nicht benachteiligt worden.“

Frankfurt am Main, den 30. März 2012

Der Vorstand

Dr. Sven-G. Rothenberger

Hendryk Sittig

- Vorsitzender-

Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers

Wir haben den Jahresabschluss --bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang-- unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht der a.a.a. aktiengesellschaft allgemeine anlageverwaltung, Frankfurt am Main, für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2011 geprüft. Die Buchführung und die Aufstellung von Jahresabschluss und Lagebericht nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen der Satzung liegen in der Verantwortung des Vorstands der Gesellschaft. Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und über den Lagebericht abzugeben.

Wir haben unsere Jahresabschlussprüfung 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 Jahresabschluss unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung und durch den Lagebericht 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 der Gesellschaft sowie die Erwartungen über mögliche Fehler berücksichtigt. Im Rahmen der Prüfung werden die Wirksamkeit des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems sowie Nachweise für die Angaben in Buchführung, Jahresabschluss und Lagebericht überwiegend auf der Basis von Stichproben beurteilt. Die Prüfung umfasst die Beurteilung der angewandten Bilanzierungsgrundsätze und der wesentlichen Einschätzungen des Vorstands sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichts. 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 Jahresabschluss den gesetzlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen der Satzung und vermittelt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft. Der Lagebericht steht in Einklang mit dem Jahresabschluss, vermittelt insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.“

Frankfurt am Main, den 20. April 2012

KPMG AG
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Dr. Lemnitzer
Wirtschaftsprüfer

Kalthoff
Wirtschaftsprüfer