



## **Konzern - Zwischenmitteilung nach § 37 WpHG für das III. Quartal 2015 der a.a.a. aktiengesellschaft allgemeine anlageverwaltung**

### **Konjunktur und Markt**

Die deutsche Wirtschaft befindet sich weiterhin in einem moderaten Aufschwung, die zu Beginn des Jahres getätigten Wachstumsprognosen haben sich weitestgehend bestätigt. ( *Quelle: Bundesministerium für Wirtschaft und Energie*)

Erwartungsgemäß entwickelt sich auch der deutsche Büromarkt positiv.

In Frankfurt bewegte sich der Büroflächenumsatz im 1. Halbjahr ca. 20% über dem Vorjahresniveau. ( *Quelle: Engel & Völckers*)

Auch wir konnten eine zunehmende Flächennachfrage verzeichnen.

### **Entwicklung der Ertragslage**

Die Umsatzerlöse haben sich durch die Mieteinnahmen aus dem im Vorjahr fertiggestellten Hotel und dem in 2014 zugegangenen Objekt aber auch Abbau der Leerstände um 0,72 Mio. € auf 3,79 Mio. € gesteigert.

Konzernweit sind die Aufwendungen für die als Finanzinvestitionen gehaltenen Immobilien mit ca. 2,16 Mio. € um rd. 48 % gestiegen. Der Anstieg ist ebenfalls durch die hinzugekommenen Objekte aber auch durch Kosten für die Modernisierung von neu vermieteten Flächen bedingt.

Die sonstigen betrieblichen Kosten sind mit 0,755 Mio. € gegenüber 0,890 Mio. € im Vorjahresvergleich leicht zurückgegangen.

Die Personalkosten sind im Vorjahresvergleich mit 0,57 Mio. € unverändert.

Die Zinsaufwendungen sind von 0,69 Mio. € im Vorjahr auf 0,79 Mio. € durch die Finanzierungen für die neu hinzugekommenen Objekte gestiegen.

### **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**

Der Kaufland Markt auf dem Naxos-Areal wird am 19.11.2015 eröffnet. Wir gehen davon aus, dass dies die Nachfrage nach Flächen vor Ort steigern wird und wir durch die Vermietung der Erdgeschossflächen in der Wächtersbacher Str. 83 als auch durch eine steigende Nachfrage nach weiteren Flächen davon profitieren werden.

Die Baugenehmigung für das Objekt Mainzer Landstr. 78 / Friedrich-Ebert-Anlage 3 wird in der KW 47 erwartet. Durch die enorme Komplexität des Projektes hat sich die Erteilung verzögert.

Mit dieser zeitlichen Verzögerung geht auch eine Steigerung der Projektkosten einher.

Das Objekt Gutleutstr. 163-167 wurde im Laufe des 3. Quartals 2015 voll vermietet. Nach erfolgten Modernisierungen erhalten wir ab Anfang 2016 dadurch einen gestiegenen Cash-Flow.

## **Ausblick**

Da die meisten Liegenschaften voll vermietet sind, gelten die Anstrengungen der Gesellschaft dem planmäßigen Umbau des Objektes auf der Mainzer Landstraße, dem Abbau der noch verbliebenen Leerstände als auch der Identifikation neuer Projekte.

Hier steht insbesondere der Zukauf eines weiteren Objektes auf der Mainzer Landstraße im Fokus. Auch ein neues Projekt in der Nähe der Hanauer Landstr. wird bei Umsetzung zu deutlichen Umsatzsteigerungen führen. Da dies jedoch konzeptionell noch nicht fertiggestellt ist, werden wir erst nach Vorliegen der endgültigen Planung darüber berichten können.

Zudem sind wir bestrebt, die Objekte technisch zu modernisieren, so dass eine langfristige Vermietbarkeit gesichert ist.

Nach Fertigstellung des neuen Projektes auf der Mainzer Landstraße im Jahr 2016 und eventueller weiterer qualitativ hochwertiger Zukäufe sehen wir unser Portfolio weiter gestärkt und erwarten zudem einen signifikanten Anstieg unserer Umsatzerlöse.

Auf dem Weg dorthin rechnen wir zum Jahresende mit einem leicht negativen Ergebnis.

Der Vorstand, 13.11.2015

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.