

Halbjahresbericht



a . a . a .
aktiengesellschaft
allgemeine anlageverwaltung

2017

Halbjahresbericht

1. Januar bis 30. Juni 2017

.....
.....

a.a.a.
aktiengesellschaft
allgemeine anlageverwaltung

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

a.a.a. auf einen Blick

30.06.2017 31.12.2016

Grundstücke Konzern	m²	157.210	157.938
Unbebaut	m ²	56.085	56.085
Bebaut	m ²	101.125	101.853
Büro- und Serviceflächen	m ²	39.571	40.807
Fabrik- und Lagerflächen	m ²	32.437	32.437
Park- und Freiflächen	m ²	19.301	19.301
Eigenkapital AG			
gezeichnetes Kapital	T€	41.200	41.200
Aktien	Stück	19.741.379	19.741.379
Eigenkapital Konzern			
Auf die Anteilseigner des Mutterunternehmens			
entfallendes Eigenkapital	T€	45.502	43.883
von Bilanzsumme	%	51,1	47,5
Anteiliges Eigenkapital pro Aktie	€	2,30	2,22
Minderheitsanteile	T€	159	159
Bilanzsumme	T€	89.070	92.345
Umsatz Konzern	T€	2.646	5.454
Operatives Ergebnis (= EBIT)	T€	2.351	2.333
Konzerngesamtergebnis	T€	1.619	403
Ergebnis je Aktie			
- unverwässert	€	0,07	0,02
- verwässert (bezogen auf den den Stammaktionären zurechenbaren Periodengewinn)	€	0,07	0,02
Anlagevermögen	T€	86.029	89.054
Investitionen Konzern	T€	2.001	11.973
Netto-Finanzschulden/Gesamtes Geschäftsvermögen	%	44,7	48,5
Netto-Finanzschulden/Eigenkapital	%	80,9	94,2
Genehmigtes Kapital	T€	20.600	20.600
Durchschnittliche Zahl der Arbeitnehmer	Anzahl	7	7
Beteiligungsgesellschaften	Anzahl	10	10

Inhaltsverzeichnis

.....

.....

3	a.a.a. auf einen Blick
5	Organigramm des Konzerns
6	Verkürzter Konzernlagebericht
10	Konzernbilanz
12	Gesamtergebnisrechnung des Konzerns
13	Konzernkapitalflussrechnung
14	Konzerneigenkapitalspiegel
15	Verkürzter Konzernanhang
22	Bilanzzeit des Vorstandes

Organigramm des Konzerns

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

a.a.a. aktiengesellschaft allgemeine anlageverwaltung Kapital € 41.200.000,00 eingeteilt in 19.741.379 auf den Inhaber lautende Stückaktien		
1) Grundstücksverwaltung Chemnitz Annaberger Straße 231 GmbH, Frankfurt am Main Kapital € 50.000,00	94%	Grundstücksverwaltung Voltenseestraße 2 GmbH, Frankfurt am Main Kapital € 2.812.105,34
1) Grundstücksverwaltung Chemnitz Jagdschänkenstraße 17 GmbH, Frankfurt am Main Kapital € 50.000,00	94%	GVS Grundstücksverwaltung Sossenheim GmbH, Frankfurt am Main Kapital € 2.556.459,41
2) GbR Naxos-Union Grundstücks- verwaltungsgesellschaft, Frankfurt am Main Kapital € 1.342.999,60	94%	Verwaltungsgesellschaft für Industrie- grundstücke mbH, Frankfurt am Main Kapital € 766.937,82
3) Grundstücksverwaltung Moselstraße 40 GmbH & Co. KG Frankfurt am Main Kapital € 50.0000,00	94%	GVW Grundstücksverwaltung Wächtersbacher Straße 83 GmbH, Frankfurt am Main Kapital € 2.500.000,00
4) Projekt Hotel Sossenheim GmbH & Co. KG Frankfurt am Main Kapital € 1.800.000,00	94%	3)Grundstücksverwaltung Lindley GmbH (ehemals Julius Kleemann Handel GmbH), Frankfurt am Main Kapital € 51.200,00
		5)Grundstücksverwaltung Gutleutstraße 173 GmbH Frankfurt am Main Kapital € 1.125.000,00
1) Die restlichen Anteile werden von der GfM Gesellschaft für Minderheitsbeteiligungen mbH gehalten. 2) Gesellschafter sind die a.a.a., GfM Gesellschaft für Minderheitsbeteiligungen mbH (3%) und Dritte (3%). 3) Die restlichen Anteile werden von der GVM Grundstücksverwaltung Melsunger Metallwerk Melsmetall GmbH gehalten 4) Die restlichen Anteile werden von der PBI Grundstücks und Generalbau GmbH gehalten 5) Die restlichen Anteile werden von der Naxos Schmirgelwerk Mainkur GmbH mit 69 % und von der Brigitte und Günter Rothenberger Enkel GmbH mit 6 % gehalten		

Verkürzter Konzernanlagebericht zum Zwischenabschluss 30.06.2017

.....
.....

der a.a.a. aktiengesellschaft allgemeine anlageverwaltung

1. Geschäfts- und Rahmenbedingungen

Die a.a.a. aktiengesellschaft allgemeine anlageverwaltung beteiligt sich ausschließlich an Gesellschaften mit Immobilienbesitz. Muttergesellschaft ist a.a.a. aktiengesellschaft allgemeine anlageverwaltung. Die Beteiligungen mit mehr als 50% Anteilsbesitz werden im Konzern voll konsolidiert. Die Verwaltung des Immobilienportfolios erfolgt durch die Muttergesellschaft. Im Vergleich zum 31. Dezember 2016 hat sich die Unternehmensstruktur nicht geändert.

Die Aufstellung der Konzerngesellschaften befindet sich im Anhang.

2. Ertragslage

Für die in den Konzernabschluss einbezogenen Gesellschaften ergaben sich im Einzelnen keine nennenswerten Veränderungen; insoweit wird auf die Ausführung im Lagebericht für das Geschäftsjahr 2016 verwiesen.

Die Mieterlöse und Erlöse aus Mietnebenkosten sind gegenüber dem Vorjahresvergleichszeitraum um T€ 94 zurückgegangen. Der Rückgang entfällt auf Mietnebenkosten, da hier Abrechnungen für das Vorjahr enthalten sind, die Guthaben für die Mieter auswiesen.

Die sonstigen betrieblichen Erträge enthalten weiterbelastete Kosten sowie den Veräußerungsgewinn für die Liegenschaft Beethovenstraße in Frankfurt am Main.

Die Personalaufwendungen sind leicht zurückgegangen.

Die Aufwendungen für die als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien haben sich gegenüber dem Vorjahr um T€ 201 vermindert. Ursächlich hierfür sind insbesondere geringere Modernisierungsaufwendungen.

Bei den sonstigen betrieblichen Aufwendungen ist ein Anstieg von T€ 192 zu verzeichnen. Hiervon entfallen T€ 281 auf die Ablösung des Zinsswaps und Vorfälligkeitsentschädigung für die Finanzierung des veräußerten Objektes.

Das negative Finanzergebnis hat sich durch Zinsanpassungen im Vorjahr um T€ 70 vermindert.

Die Steuern entfallen auf das Ergebnis für das 1. Halbjahr 2017.

Insgesamt ergibt sich zum 30.06.2017 ein Periodenergebnis von T€ 1.399 nach T€ -346 im Vorjahresvergleichszeitraum.

3. Finanzlage

Die verzinslichen Darlehen von Kreditinstituten betragen insgesamt T€ 38.542. Zum Bilanzstichtag sind alle Darlehen fest verzinst. Gegenüber dem Bilanzstichtag 31.12.2016 hat sich die Verschuldung durch die aus dem Kaufpreis vorgenommene Ablösung von zwei Darlehen sowie planmäßige Tilgungen um netto T€ 4.449 vermindert. Rund 4 % der Schulden haben eine Restlaufzeit von weniger als einem Jahr und rund 80 % haben Restlaufzeiten von mehr als fünf Jahren. Die Zinssätze der festverzinslichen Darlehen liegen im Durchschnitt bei rd. 2,4 %.

Für einige Objekte des Konzerns bestehen keine oder unter der Beleihungsgrenze liegende Belastungen, so dass im Bedarfsfall weitere Kreditmöglichkeiten gegeben sind.

Die Entwicklung der Liquidität für die Periode ist aus der Kapitalflussrechnung ersichtlich.

4. Vermögenslage

Die Bilanzsumme von T€ 89.070 ist gegenüber dem 31.12.2016 um T€ 3.275 vermindert. Dem durch den Abgang der Immobilie Beethovenstraße um T€ 5.000 verminderten Wert der als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien steht der Abbau der lang- und kurzfristigen finanziellen Schulden um T€ 4.449 gegenüber. Das Eigenkapital hat sich durch das Periodenergebnis auf T€ 45.662 erhöht und beträgt rd. 51% der verminderten Bilanzsumme.

Das Vermögen der Gesellschaft besteht zu rd. 96 % aus als Finanzinvestitionen gehaltenen Immobilien. Zum Stichtag 30.06.2017 wurden keine Anpassungen der zum 31.12.2016 angesetzten Werte für notwendig erachtet. Die Umbaukosten der Liegenschaft Frankfurt am Main Mainzer Landstraße 78 sowie des Lindleyprojektes wurden entsprechend dem Baufortschritt berücksichtigt.

5. Risikobericht

Die im Lagebericht für das Geschäftsjahr 2016 gegebenen Informationen gelten unverändert weiter.

Besondere Risikosituationen sind im Immobilienbesitz der Aktiengesellschaft zur Zeit nicht ersichtlich.

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

Die Liquiditätssituation hat sich gegenüber dem Vorjahr nicht wesentlich verändert. Zins- und Tilgungsleistungen wurden vereinbarungsgemäß erfüllt. Im gesamten Zeitraum stand ausreichende Liquidität zur Verfügung.

Die vorhandenen Kontroll- und Überwachungssysteme und das Berichtswesen an den Aufsichtsrat und Vorstand haben sichergestellt, dass Risiken frühzeitig erkannt und geeignete Maßnahmen zur Minderung oder Vermeidung eingeleitet werden können und dass der Aufsichtsrat seine Kontrollfunktion ausüben kann. Der Vorstand sieht die Verpflichtungen des Risikomanagements durch die Maßnahmen erfüllt.

6. Prognosebericht

Die zum Jahresende 2016 für das Jahr 2017 prognostizierten gesamtwirtschaftlichen Entwicklungen haben sich bestätigt. Die Konjunkturprognosen des Ifo-Institutes wurden sogar leicht (vom Jahresende 2016 von 1,5 % auf 1,8 % zum 20.06.2017) angehoben. Die im Lagebericht zum Jahresabschluss 2016 getroffenen Prognosen für das Geschäftsjahr 2017 haben sich bisher erfüllt. Die Entwicklung der Objekte erfolgt planmäßig und auch der Vermietungsstand der Bestandsimmobilien ist konstant auf hohem Niveau. Der in der Prognose für 2017 nicht berücksichtigte Verkauf der Liegenschaft

Beethovenstraße in Frankfurt am Main hat zu einem Veräußerungsgewinn von T€ 2.400 geführt, so dass das Ergebnis zum Stichtag danach positiv ist. Wertveränderungen bei den Objekten wurden für den Zwischenabschluss nicht berücksichtigt. Zum Stichtag 30.06.2017 verfügt die Gesellschaft über liquide Mittel von T€ 1.583. Diese stehen für die Umbaumaßnahmen in dem Objekt Mainzer Landstraße 78 / Friedrich-Ebert-Anlage 3 sowie die Baukosten für das Lindleyprojekt zur Verfügung. Die Verschuldung konnte aus dem Verkaufserlös der Beethovenstr. 3 um rd. € 4,4 Mio. zurückgeführt werden. Durch die im Vorjahr vorgenommenen Umschuldungen ist der Zinsaufwand im Vorjahresvergleich um T€ 72 reduziert. Ohne Sondereinflüsse (Veräußerungsgewinn und daraus resultierende Kosten für die Ablösung der Finanzierung dieses Objektes) ergibt sich für das 1. Halbjahr ein Ergebnis vor Steuern von T€ -297.

Die kurz- bis mittelfristigen Planungen sind wie bisher darauf ausgerichtet, das Portfolio auszubauen, Risiken für das Unternehmen zu minimieren, Verbindlichkeiten zurückzuführen und die Liquidität zu stärken. Die Investitionstätigkeit soll sich zukünftig sowohl auf die Entwicklung der im Bestand befindlichen Objekte als auch chancenreiche Neuerwerbungen richten.

Frankfurt am Main, den 28. August 2017

Der Vorstand

Dr. Sven-G. Rothenberger

Hendryk Sittig

Konzernbilanz

für die Zeit vom 01.01. bis 30.06.2017

.....
.....

	30.06.2017	31.12.2016
	ungeprüft	geprüft
	€	€
VERMÖGENSWERTE		
Langfristiges Vermögen		
Immaterielle Vermögenswerte	1,00	1,00
Als Finanzinvestitionen gehaltene Immobilien	85.082.200,00	88.087.200,00
Sachanlagen	84.146,83	105.020,63
Latente Steueransprüche	0,00	585.934,00
Nach der Equity Methode bewertete Beteiligungen	863.351,18	862.025,18
	86.029.699,01	89.640.180,81
Kurzfristige Vermögenswerte		
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen und sonstige Vermögenswerte	1.457.863,30	1.210.346,99
Zahlungsmittel	1.582.486,84	1.494.887,15
	3.040.350,14	2.705.234,14
Summe Vermögenswerte	89.070.049,15	92.345.414,95

	30.06.2017	31.12.2016
	ungeprüft	geprüft
	€	€
EIGENKAPITAL UND SCHULDEN		
Eigenkapital		
Gezeichnetes Kapital	41.200.000,00	41.200.000,00
Kapitalrücklage	1.006.037,49	1.006.037,49
Gewinnrücklage	986.210,68	986.210,68
Rücklage für Cashflow Hedges	0,00	-220.150,00
Bilanzgewinn	2.310.123,29	910.857,42
Auf die Anteilseigner des Mutterunternehmens entfallendes Eigenkapital	45.502.371,46	43.882.955,59
Anteile nicht beherrschender Gesellschafter	159.140,05	159.202,05
Gesamtsumme Eigenkapital	45.661.511,51	44.042.157,64
Schulden		
Langfristige Schulden		
Anteile nicht beherrschender Gesellschafter an Personengesellschaften	976.326,10	971.969,93
Finanzielle Schulden	37.121.126,10	41.470.184,71
Pensionsrückstellungen	19.290,00	20.514,00
Latente Steuerschulden	2.182.259,00	2.727.404,00
	40.299.001,20	45.190.072,64
Kurzfristige Schulden		
Finanzielle Schulden	1.421.068,41	1.521.299,72
Steuerrückstellungen und Sonstige Rückstellungen	588.865,73	172.705,08
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen und sonstige Verbindlichkeiten	1.099.602,30	1.419.179,87
	3.109.536,44	3.113.184,67
Summe Eigenkapital und Schulden	89.070.049,15	92.345.414,95

Gesamtergebnisrechnung des Konzerns

	jeweils vom 01.01. bis	
	30.06.2017	30.06.2016
	ungeprüft	ungeprüft
	€	€
Umsatzerlöse	2.646.136,12	2.739.920,60
Sonstige betriebliche Erträge	2.374.460,22	161.180,36
Personalaufwendungen	-376.163,94	-381.816,51
Abschreibungen auf immaterielle Vermögenswerte und Sachanlagen sowie Wertanpassungen für als Finanzinvestitionen gehaltene Immobilien	-26.932,36	-11.971,72
Betriebliche Aufwendungen für als Finanzinvestitionen gehaltene Immobilien	-1.436.543,79	-1.637.813,18
Sonstige betriebliche Aufwendungen	-829.912,09	-638.433,17
Operatives Ergebnis	2.351.044,16	231.066,38
Finanzerträge	18.142,65	20.145,58
Finanzierungsaufwendungen	-546.496,46	-618.615,37
Ergebnis vor Steuern	1.822.690,35	-367.403,41
Steueraufwendungen	-423.486,48	21.488,19
Periodenergebnis	1.399.203,87	-345.915,22
Posten, die in den Gewinn oder Verlust umgegliedert wurden oder anschließend umgegliedert werden können		
Absicherung von Zahlungsströmen - wirksamer Teil des beizulegenden Zeitwertes	29.178,00	-18.320,00
Absicherung von Zahlungsströmen - Umgliederung in den Gewinn oder Verlust	232.376,00	0,00
darauf entfallende Ertragsteuern	-41.404,00	2.900,00
Sonstiges Ergebnis der Periode	220.150,00	-15.420,00
Summe Gesamtergebnis der Periode	1.619.353,87	-361.335,22

Es entfallen auf:		
Periodenergebnis		
Anteilseigner des Mutterunternehmens	1.399.265,87	-348.203,22
Minderheitsanteile	-62,00	2.288,00
Gesamtergebnis		
Anteilseigner des Mutterunternehmens	1.619.415,87	-363.623,22
Minderheitsanteile	-62,00	2.288,00
Ergebnis je Aktie		
Anzahl ausgegebene Stückaktien	19.741.379	19.741.379
Ergebnis je Aktie - unverwässert (in €)	0,07	-0,02
Ergebnis je Aktie - verwässert (in €)	0,07	-0,02

Konzernkapitalflussrechnung

	30.06.2017 ungeprüft T€	30.06.2016 ungeprüft T€
Konzernergebnis vor Steuern	1.823	-367
Ab- und Zuschreibungen auf das Anlagevermögen und die als Finanzinvestitionen gehaltenen Immobilien	27	12
Buchverluste/-gewinne Anlagenabgänge	-2.550	0
Aufwand/Ertrag Zinsen	528	598
Sonstiger nicht zahlungswirksamer Ertrag/ Aufwand	-156	-5
Zu-/Abnahme der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva	-248	-632
Zu-/ Abnahme der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva	94	-79
Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit	-482	-473
Gezahlte Steuern	0	0
Gezahlte Zinsen	-531	-618
Erhaltene Zinsen	0	1
Netto-Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit	-1.013	-1.090
Investitionen in das Anlagevermögen	-2.001	-5.508
Einzahlungen aus Anlagenabgängen	7.550	0
Cashflow aus der Investitionstätigkeit	5.549	-5.508
Zu-/Abnahme von Bankverbindlichkeiten (netto)	-4.449	4.896
Veränderung Anteile nicht beherrschender Gesellschafter	0	-10
Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit	-4.449	4.886
Zahlungswirksame Veränderungen aus Geschäftstätigkeit	87	-1.712
Zahlungsmittel		
01.01.	1.495	3.381
Zahlungsmittel		
30.06.	1.582	1.669

Eigenkapitalveränderungsrechnung

Eigenkapitalveränderungsrechnung zum 30.06.2017 (ungeprüft)

	Auf die Anteilseigner des Mutterunternehmens entfallendes Eigenkapital					Summe	Minderheitsanteile	Summe Eigenkapital
	gezeichnetes Kapital	Kapital-rücklage	Gewinn-rücklage	Rücklage für Cashflow Hedging	Bilanz-gewinn			
Stand 31.12.2016	41.200.000,00	1.006.037,49	986.210,68	-220.150,00	910.857,42	43.882.955,59	159.202,05	44.042.157,64
Gesamtperiodenergebnis 30.06.2017	0,00	0,00	0,00	220.150,00	1.399.265,87	1.619.415,87	-62,00	1.619.353,87
Stand 30.06.2017	41.200.000,00	1.006.037,49	986.210,68	0,00	2.310.123,29	45.502.371,46	159.140,05	45.661.511,50

Eigenkapitalveränderungsrechnung zum 30.06.2016 (ungeprüft)

	Auf die Anteilseigner des Mutterunternehmens entfallendes Eigenkapital					Summe	Minderheitsanteile	Summe Eigenkapital
	gezeichnetes Kapital	Kapital-rücklage	Gewinn-rücklage	Rücklage für Cashflow Hedging	Bilanz-gewinn			
Stand 31.12.2015	41.200.000,00	1.006.037,49	986.210,68	1.065.010,00	509.954,22	42.637.192,39	156.903,05	42.794.095,44
Gesamtperiodenergebnis 30.06.2016	0,00	0,00	0,00	-15.420,00	-348.203,22	-363.623,22	2.288,00	-361.335,22
Stand 30.06.2016	41.200.000,00	1.006.037,49	986.210,68	1.080.430,00	161.751,00	42.273.569,17	159.191,05	42.432.760,22

Anhang zum verkürzten Konzern-Zwischenabschluss für die Zeit vom 01.01. bis 30.06.2016

.....
.....

1. Aufstellungsnormen und Sonstige Angaben

Der verkürzte Konzern-Zwischenabschluss der a.a.a. aktiengesellschaft allgemeine anlageverwaltung (die a.a.a. ag) für den Zeitraum vom 01.01.2017 bis 30.06.2017 wurde am 28. August 2017 durch Beschluss des Vorstands zur Veröffentlichung freigegeben.

Die a.a.a. aktiengesellschaft allgemeine anlageverwaltung ist eine in Deutschland gegründete Aktiengesellschaft mit Sitz in Frankfurt am Main (Deutschland), Gutleutstraße 175, deren Aktien am amtlichen Markt (General Standard) öffentlich gehandelt werden.

Die a.a.a. ag ist beim Handelsregister des Amtsgerichts Frankfurt am Main unter HRB 28852 eingetragen.

Die Erstellung des verkürzten Konzern-Zwischenabschlusses für den Zeitraum vom 01.01.2017 bis 30.06.2017 der a.a.a. aktiengesellschaft allgemeine anlageverwaltung und ihrer Tochterunternehmen erfolgte in Übereinstimmung mit IAS 34 „Zwischenberichterstattung“.

Die bei der Erstellung des Konzern-Zwischenabschlusses angewandten Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden entsprechen den bei der Erstellung des Konzernabschlusses für das Geschäftsjahr zum 31. Dezember 2016 angewandten Methoden.

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 2016 gelesen werden.

Der vorliegende Zwischenabschluss und Zwischenlagebericht sind weder entsprechend § 317 HGB geprüft noch einer prüferischen Durchsicht durch einen Abschlussprüfer unterzogen worden.

2. In den Konzernabschluss einbezogen sind folgende Unternehmen:

Name der Gesellschaft	Sitz	Nominalkapital T€	Kapitalanteil %	Kapitalanteil T€
Mutterunternehmen:				
a.a.a. aktiengesellschaft allgemeine anlageverwaltung	Frankfurt am Main	41.200		
Tochterunternehmen: (Vollkonsolidierung)				
Grundstücksverwaltung Voltenseestraße 2 GmbH	Frankfurt am Main	2.812	100,00	2.812
GVS Grundstücksverwaltung Sossenheim GmbH	Frankfurt am Main	2.556	100,00	2.556
Verwaltungsgesellschaft für Industriegrundstücke mbH	Frankfurt am Main	767	100,00	767
GVW Grundstücksverwaltung Wächtersbacher Straße 83 GmbH	Frankfurt am Main	2.500	100,00	2.500
Grundstücksverwaltung Lindley GmbH	Frankfurt am Main	51	94,00	48
Grundstücksverwaltung Chemnitz Annaberger Straße 231 GmbH	Frankfurt am Main	50	94,00	47
Grundstücksverwaltung Chemnitz Jagdschänkenstraße 17 GmbH	Frankfurt am Main	50	94,00	47
GbR Naxos-Union Grundstücksverwaltungsgesellschaft	Frankfurt am Main	1.343	94,00	1.262
Verwaltungsgesellschaft für Gewerbeimmobilien GmbH & Co. KG	Frankfurt am Main	50	94,00	47
Projekt Hotel Sossenheim GmbH & Co. KG	Frankfurt am Main	1.800	94,00	1.692

Minderheitsanteile werden vom Eigenkapital des Mutterunternehmens gesondert in der Gewinn- und Verlustrechnung und innerhalb des Eigenkapitals bzw. des langfristigen Fremdkapitals in der Konzernbilanz ausgewiesen. Minderheitsanteile für Personengesellschaften werden entsprechend IAS 32.18b hingegen als Fremdkapital ausgewiesen, weil dem Gesellschafter einer Personengesellschaft gem. § 732 BGB ein ordentliches Kündigungsrecht zusteht.

Erläuterungen zur verkürzten Konzern-Zwischenbilanz:

3. Sachanlagevermögen

Anschaffungskosten	30.06.2017	31.12.2016
	€	€
Stand 01.01.	425.991,53	429.347,21
Zugänge	6.058,56	6.745,19
Abgänge	0,00	-10.100,87
Umbuchungen	0,00	0,00
Stand 30.06. /31.12.	432.050,09	425.991,53
Abschreibungen		
Stand 01.01.	320.970,90	306.718,17
Zugänge	26.932,36	24.352,60
Abgänge	0,00	-10.099,87
Stand 30.06. /31.12.	347.903,26	320.970,90
Buchwerte 30.06. /31.12.	84.146,83	105.020,63

4. Als Finanzinvestitionen gehaltene Immobilien

	30.06.2017	31.12.2016
	€	€
Stand 01.01.	88.087.200,00	75.537.200,00
Zugänge	1.995.000,00	11.136.286,95
Abgänge	-5.000.000,00	0,00
Nettogewinne/-verluste aus der Anpassung auf den beizulegenden Zeitwert	0,00	1.413.713,05
Stand 30.06./ 31.12.	85.082.200,00	88.087.200,00

Wertveränderungen bei den bereits im Bestand ausgewiesenen Immobilien haben sich nach der überschlägigen Überprüfung der Bewertungen im Berichtszeitraum nicht ergeben.

Die Zugänge entfallen auf die Baukosten für das Lindley Projekt sowie die Umbaukosten für das Objekt Mainzer Landstraße 80.

Abgegangen ist das Objekt Beethovenstraße in Frankfurt am Main.

5. Latente Steueransprüche und -schulden

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

	30.06.2017		31.12.2016	
	Aktiv €	Passiv €	Aktiv €	Passiv €
Neubewertung der als Finanzinvestitionen gehaltenen Immobilien auf den beizulegenden Zeitwert	0,00	2.182.242,00	0,00	2.404.737,00
Unterschiede in der Pensionsrückstellung	0,00	17,00	0,00	17,00
Steuer auf Verluste	0,00	0,00	542.190,00	0,00
Cashflow Hedges	00,0	0,00	43.744,00	0,00
Temporäre Differenzen zum Steuerbilanzergebnis	0,00	,00	0,00	322.650,00
Bilanzsatz	0,00	2.182.259,00	585.934,00	2.727.404,00

6. Eigenkapital

Einzelheiten können dem Konzerneigenkapitalspiegel entnommen werden. Das Grundkapital der a.a.a. aktiengesellschaft allgemeine anlageverwaltung beträgt zum Bilanzstichtag € 41.200.000,00, eingeteilt in 19.741.379 Stückaktien.

Erläuterungen zur Gesamtergebnisrechnung des Konzerns:

7. Umsatzerlöse

	01.01. - 30.06.2017	01.01. - 30.06.2016
	€	€
Nettomieten aus als Finanzinvestitionen gehaltenen Immobilien	2.284.251,79	2.280.667,48
Erlöse aus Mietnebenkosten	361.884,33	459.253,12
	2.646.136,12	2.739.920,60

Die Umsatzerlöse sind gegenüber dem Vorjahr um T€ 94 zurückgegangen. Der Rückgang entfällt ausschließlich auf Mietnebenkosten, da hier Abrechnungen für das Vorjahr enthalten sind, die zu Guthaben der Mieter geführt haben.

8. Steueraufwendungen

	30.06.2017	30.06.2016
	€	€
Tatsächliche Ertragsteuern		
Tatsächlicher Ertragsteueraufwand	424.101,48	5.615,81
Latente Ertragsteuern		
aktive latente Steuern auf Cashflow Hedges	2.340,00	1.433,00
Zuführung/Auflösung Passive latente Steuern auf realisierte stille Reserven	-545.145,00	-28.537,00
Verbrauch aktive latente Steuern auf Verlustvortrag	542.190,00	0,00
	423.486,48	-21.488,19

Sonstige Erläuterungen:

9. Angaben über Beziehungen zu nahe stehenden Unternehmen und Personen

Das oberste, dem Konzern übergeordnete Mutterunternehmen ist die Rothenberger 4 x S Holding GmbH, Frankfurt am Main.

Im Berichtszeitraum bestanden wirtschaftliche Beziehungen zu über das Mutterunternehmen verbundenen Unternehmen. Die folgende Tabelle enthält die Gesamtbeträge aus Transaktionen der a.a.a. ag mit nahe stehenden Unternehmen und Personen. Die Angaben für 2016 betreffen das volle Geschäftsjahr, für 2017 den Zeitraum von 6 Monaten; die Stände der Forderungen und Verbindlichkeiten beziehen sich jeweils auf den Bilanzstichtag 31.12.2016 bzw. 30.06.2017.

Nahe stehende Unternehmen und Personen		Erlöse aus Leistungen	Aufwendungen für Leistungen und Vermögensgegenstände	Forderungen an nahestehende Unternehmen und Personen	Verbindlichkeiten gegenüber nahestehenden Unternehmen und Personen
		T€	T€	T€	T€
Rothenberger 4 x S Vermögensverwaltung GmbH	2017 2016	3 6	0 0	0 0	0 0
Grundstücksverwaltung Gutleutstraße GmbH	2017 2016	0 45	22 79	5 95	398 0
Grundstücksverwaltung Gutleutstr. 173 GmbH	2017 2016	0 10	0 0	0 11	0 0
GVM Grundstücksverwaltung Melsunger Metallwerk Melsmetall GmbH	2017 2016	0 4	0 0	0 4	0 0
Günter Rothenberger Industries GmbH	2017 2016	0 1	0 0	0 0	0 0
Overbeck Schleiftechnik GmbH	2017 2016	149 317	113 162	74 52	0 0
Diskus Werke AG	2017 2016	0 0	0 7	0 0	0 0
GfM Gesellschaft für Minderheitsbeteiligungen mbH	2017 2016	0 0	3 14	0 0	3 13
Naxos Schmirgelwerk Mankur GmbH	2017 2016	0 14	3 830	614 614	3 5
PBI Grundstücks- und Generalbau GmbH	2017 2016	0 0	2 11	0 0	2 11
Push GmbH	2017 2016	19 0	1 27	3 0	0 1

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 nicht besichert und werden durch Barzahlung beglichen. Für die übrigen 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 (2016: EUR 0).

10. Versicherung der gesetzlichen Vertreter („Bilanzzeit“)

Nach bestem Wissen versichern wir, dass gemäß den anzuwendenden Rechnungslegungsgrundsätzen für die Zwischenberichterstattung der Konzernzwischenabschluss ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Konzerns vermittelt und im Konzernzwischenlagebericht der Geschäftsverlauf einschließlich des Geschäftsergebnisses und die Lage des Konzerns so dargestellt sind, dass ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild vermittelt wird, sowie die wesentlichen Chancen und Risiken der voraussichtlichen Entwicklung des Konzerns im verbleibenden Geschäftsjahr beschrieben sind.

Frankfurt am Main, den 28. August 2017

Der Vorstand

Dr. Sven-G. Rothenberger

Hendryk Sittig

Vorsitzender