

Halbjahresbericht



a . a . a .
aktiengesellschaft
allgemeine anlageverwaltung

2021

Halbjahresbericht

1. Januar bis 30. Juni 2021

a.a.a.

aktiengesellschaft

allgemeine anlageverwaltung

Wertpapier - Kenn-Nr.: 722 800

ISIN: DE 0007228009

a.a.a. auf einen Blick

30.06.2021 31.12.2020

Grundstücke Konzern	m²	53.707	93.052
Unbebaut	m ²	16.729	30.747
Bebaut	m ²	36.978	62.305
+1374Büro- und Serviceflächen	m ²	24.393	34.768
Fabrik- und Lagerflächen	m ²	12.975	16.314
Park- und Freiflächen	m ²	11.159	12.159
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€		46.544
von Bilanzsumme	%		45,5
Anteiliges Eigenkapital pro Aktie	€		2,36
Minderheitsanteile	T€		1.758
Bilanzsumme	T€		102.216
Umsatz Konzern	T€		5.784
Operatives Ergebnis (= EBIT)	T€		-2.137
Konzerngesamtergebnis	T€		-2.825
Ergebnis je Aktie			
- unverwässert	€		-0,14
- verwässert	€		-0,14
(bezogen auf den den Stammaktionären zurechenbaren Periodengewinn)	€		-0,14
Anlagevermögen	T€		90.017
Investitionen Konzern	T€		14.747
Netto-Finanzschulden/Gesamtes Geschäftsvermögen	%		47,5
Netto-Finanzschulden/Eigenkapital	%		90,4
Genehmigtes Kapital	T€	20.600	20.600
Durchschnittliche Zahl der Arbeitnehmer	Anzahl	12	12
Beteiligungsgesellschaften	Anzahl	12	12

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	Bilanzaid 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%	100%
		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%	100%
		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%	100%
		Verwaltungsgesellschaft für Industrie- grundstücke mbH, Frankfurt am Main Kapital € 766.937,82
3) Grundstücksverwaltung Moselstraße 40 GmbH & Co. KG Frankfurt am Main Kapital € 50.000,00	94%	100%
		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%	94%
		3) Grundstücksverwaltung Lindley GmbH Frankfurt am Main Kapital € 51.200,00
Grundstücksverwaltung Gutleutstraße GmbH Frankfurt am Main Kapital € 3.323.397,23	89%	89%
		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 5 % und von der Brigitte und Günter Rothenberger Enkel GmbH mit 6 % gehalten.

Verkürzter Konzernanlagebericht

zum Zwischenabschluss 30.06.2021

.....
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 2020 hat sich die Unternehmensstruktur geändert. Nähere Ausführungen hierzu ergeben sich aus dem Konzernanhang.

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 2020 verwiesen.

Die Mieterlöse und Erlöse aus Mietnebenkosten sind gegenüber dem Vorjahresvergleichszeitraum um T€ 118 angestiegen. Der Anstieg ist auf vertraglich vereinbarte Mieterhöhungen und Abrechnung von Nebenkosten für das Vorjahr zurückzuführen.

Die sonstigen betrieblichen Erträge enthielten im Vorjahr den Buchgewinn aus der Veräußerung der Lindley Hotels mit T€ 400 sowie eine Versicherungsentschädigung für einen Wasserschaden von T€ 225. Im Geschäftsjahr sind hier Kostenbelastungen für Verwaltungsleistungen an verbundene Unternehmen sowie Auflösungen von Rückstellungen ausgewiesen.

Die Personalaufwendungen sind unverändert.

Bei den als Finanzinvestitionen gehaltenen Immobilien wurden wie auch im Vorjahr für den Zwischenabschluss Wertgutachten erstellt. Hier haben sich aufgrund der immer noch bestehenden Corona Pandemie keine wesentlichen Wertveränderungen für das Bestandsportfolio ergeben. Dies ist jedoch Ausfluss einer vorsichtigen Bewertung, da zurzeit niemand die weitere Entwicklung insbesondere im Bereich Hotel und Gastronomie wirklich absehen kann.

In den Wertanpassungen für als Finanzinvestitionen gehaltene Immobilien sind Zuschreibungen für die zur Veräußerung gehaltenen Objekte von T€ 1.823 enthalten.

Bei den Aufwendungen für die als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien ist ein Rückgang von T€ 466 zu verzeichnen. Ursächlich hierfür sind insbesondere verminderte Instandhaltungsaufwendungen.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen sind um T€ 69 vermindert.

Das negative Finanzergebnis hat sich durch gestiegene Zinserträge aus Ausleihungen an verbundene Unternehmen sowie verminderte Zinsaufwendungen durch planmäßige Tilgungen um T€ 85 verbessert.

Die Steuern entfallen auf das Ergebnis für das 1. Halbjahr 2021.

Insgesamt ergibt sich zum 30.06.2021 ein Periodenergebnis von T€ 2.464 nach T€ -2.672 im Vorjahresvergleichszeitraum.

3. Finanzlage

Die verzinslichen Darlehen von Kreditinstituten betragen insgesamt T€ 43.110. Zum Stichtag sind alle Darlehen fest verzinst. Gegenüber dem Bilanzstichtag 31.12.2020 hat sich die Verschuldung durch Tilgungen um netto T€ 961 vermindert. Rund 8 % der Schulden haben eine Restlaufzeit von weniger als einem Jahr und rund 60 % haben Restlaufzeiten von mehr als fünf Jahren. Die Zinssätze der festverzinslichen Darlehen liegen im Durchschnitt bei rd. 2,7 %.

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€ 104.369 ist gegenüber dem 31.12.2020 um T€ 2.153 erhöht. Auf der Passivseite sind insbesondere die finanziellen Verbindlichkeiten durch die vorgenommenen Tilgungen reduziert. Das Eigenkapital ist durch das Periodenergebnis auf T€ 50.766 angestiegen und beträgt rd. 49 % der ebenfalls gestiegenen Bilanzsumme.

Das Vermögen der Gesellschaft besteht zu rd. 85 % aus den als Finanzinvestitionen gehaltenen Immobilien (ohne die zur Veräußerung bestimmten Objekte).

5. Risikobericht

Die im Lagebericht für das Geschäftsjahr 2020 gegebenen Informationen gelten unverändert weiter.

Besondere Risikosituationen sind im Immobilienbesitz der Aktiengesellschaft zurzeit nicht ersichtlich. Die Risiken aus der noch immer nicht überwundenen Corona Pandemie sind auch für uns schwer zu beurteilen.

Die im Immobilienbereich bestehenden latenten Risiken durch Mieterwechsel, Leerstände oder Mietanpassungen nach Mieterauszug und notwendiger Neuvermietung, können grundsätzlich nicht ausgeschlossen werden.

Die Liquiditätssituation hat sich gegenüber dem Vorjahr durch die Rückzahlung des an die Grundstücksverwaltung Niddastraße GmbH gewährten Darlehens nach dem Verkauf der Geschäftsanteile verbessert. 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 im Lagebericht 2020 für das Jahr 2021 abgegebene Prognose hat sich bestätigt. Wir hatten ohne Sondereinflüsse für den Konzern ein EBIT von T€ 1.700 für das Geschäftsjahr 2021 prognostiziert. Ohne die Wertänderungen für die als Finanzinvestitionen gehaltenen Immobilien und die Werterhöhung für die zur Veräußerung bestimmten Objekte von insgesamt T€ 2.122 ergibt sich zum 30.06.2021 ein EBIT von T€ 1.217, das damit bereits über der abgegebenen Prognose liegt. Für das zweite Halbjahr sind jedoch noch Instandhaltungsaufwendungen geplant, die das Ergebnis noch beeinflussen.

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 Neuerwerbe richten.

Frankfurt am Main, den 20. September 2021

Der Vorstand

Dr. Sven-G. Rothenberger

Konzernbilanz

für die Zeit vom 01.01. bis 30.06.2021

	30.06.2021	31.12.2020
	ungeprüft	geprüft
	€	€
VERMÖGENSWERTE		
Langfristiges Vermögen		
Immaterielle Vermögenswerte	12.449,24	14.589,00
Als Finanzinvestitionen gehaltene Immobilien	88.700.000,00	89.577.091,00
Sachanlagen	398.869,84	425.325,83
Latente Steueransprüche		0,00
Nach der Equity Methode bewertete Beteiligungen	2,00	2,00
	89.111.321,08	90.017.007,83
Kurzfristige Vermögenswerte		
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen und sonstige Vermögenswerte	9.786.713,42	11.775.187,04
Zahlungsmittel	1.841.336,20	424.055,05
	11.628.049,62	12.199.242,09
Zur Veräußerung gehaltene Vermögenswerte	3.629.617,00	0,00
Summe Vermögenswerte	104.368.987,70	102.216.249,92

	30.06.2021	31.12.2020
	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
Bilanzgewinn	5.777.929,04	3.351.538,28
Auf die Anteilseigner des Mutterunternehmens entfallendes Eigenkapital	48.970.177,21	46.543.786,45
Anteile nicht beherrschender Gesellschafter	1.795.955,37	1.757.846,58
Gesamtsumme Eigenkapital	50.766.132,58	48.301.633,03
Schulden		
Langfristige Schulden		
Anteile nicht beherrschender Gesellschafter an Personengesellschaften	1.316.797,32	1.275.567,26
Finanzielle Schulden	39.645.171,10	40.632.412,16
Pensionsrückstellungen	11.221,34	11.696,00
Latente Steuerschulden	3.604.132,00	3.157.658,00
	44.577.321,76	45.077.333,42
Kurzfristige Schulden		
Finanzielle Schulden	3.465.036,94	3.448.685,82
Steuerrückstellungen	330.746,86	310.438,86
Sonstige Rückstellungen	2.089.000,00	2.089.000,00
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen und sonstige Verbindlichkeiten	2.510.749,56	2.989.158,79
	8.395.533,36	8.837.283,47
Schulden im Zusammenhang mit zur Veräußerung gehaltenen Vermögenswerten	630.000,00	0,00
Summe Eigenkapital und Schulden	104.368.987,70	102.216.249,92

Gesamtergebnisrechnung des Konzerns

	jeweils vom 01.01. bis	
	30.06.2021	30.06.2020
	ungeprüft	ungeprüft
	€	€
Umsatzerlöse	2.885.020,16	2.766.692,43
Sonstige betriebliche Erträge	329.386,74	899.997,07
Personalaufwendungen	-469.518,52	-473.968,99
Abschreibungen auf immaterielle Vermögenswerte und Sachanlagen	-32.207,18	-25.150,64
Wertanpassungen für als Finanzinvestitionen gehaltene Immobilien	2.122.526,00	-3.831.987,44
Betriebliche Aufwendungen für als Finanzinvestitionen gehaltene Immobilien	-793.291,08	-1.259.415,93
Sonstige betriebliche Aufwendungen	-702.973,16	-633.729,00
Operatives Ergebnis	3.338.942,96	-2.557.562,5
Finanzerträge	103.892,17	86.480,47
Finanzierungsaufwendungen	-508.464,66	-576.325,16
Ergebnis vor Steuern	2.934.370,47	-3.047.407,19
Steueraufwendungen	-469.870,92	375.449,28
Periodenergebnis	2.464.499,55	-2.671.957,91
Posten, die in den Gewinn oder Verlust umgliedert wurden oder anschließend umgliedert werden können		
Absicherung von Zahlungsströmen - wirksamer Teil des beizulegenden Zeitwertes	0,00	0,00
Absicherung von Zahlungsströmen - Umgliederung in den Gewinn oder Verlust	0,00	0,00
darauf entfallende Ertragsteuern	0,00	0,00
Sonstiges Ergebnis der Periode	0,00	0,00
Summe Gesamtergebnis der Periode	2.464.499,55	-2.671.957,91

Es entfallen auf:		
Periodenergebnis		
Anteilseigner des Mutterunternehmens	2.426.390,76	-2.618.499,69
Minderheitsanteile	38.108,79	-53.458,22
Gesamtergebnis		
Anteilseigner des Mutterunternehmens	2.436.390,76	-2.618.499,69
Minderheitsanteile	38.108,79	-53.458,22
Ergebnis je Aktie		
Anzahl ausgegebene Stückaktien	19.741.379	19.741.379
Ergebnis je Aktie - unverwässert (in €)	0,12	-0,13
Ergebnis je Aktie - verwässert (in €)	0,12	-0,13

Konzernkapitalflussrechnung

	30.06.2021	30.06.2020
	ungeprüft T€	ungeprüft T€
Periodenergebnis	2.464	-2.671
Ab- und Zuschreibungen auf das Anlagevermögen	32	25
Veränderung des beizulegenden Zeitwertes der als Finanzinvestitionen gehaltenen Immobilien	-2.122	3.832
Gewinn aus der Veräußerung von als Finanzinvestitionen gehaltenen Immobilien	0	-300
Netto-Finanzierungsaufwendungen	405	490
Wertminderungen von Forderungen	0	0
Steueraufwendungen	470	-375
	1.249	1.001
Zu-/Abnahme der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen und sonstigen Forderungen	1.988	-1.831
Zu-/Abnahme der Pensionsrückstellung und sonstigen Rückstellungen	21	21
Zu-/ Abnahme der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen und sonstigen Verbindlichkeiten	-437	2.605
Cashflow aus betrieblicher Tätigkeit	2.821	1.796
Gezahlte Ertragsteuern	-24	-68
Gezahlte Zinsen	-508	-576
Netto-Cashflow aus betrieblicher Tätigkeit	2.289	1.152
Erhaltene Zinsen	103	20
Erwerb von als Finanzinvestitionen gehaltenen Immobilien	0	-14.532
Erwerb von Sachanlagevermögen	-4	-183
Einzahlungen aus dem Verkauf von als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien	0	20.960
Cashflow aus der Investitionstätigkeit	99	6.265
Rückzahlung von finanziellen Verbindlichkeiten	-971	-13.726
Einzahlungen aus finanziellen Verbindlichkeiten	0	5.231
Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit	-971	-8.495
Zahlungswirksame Veränderungen aus Geschäftstätigkeit	1.417	-1.078
Zahlungsmittel 01.01.	424	1.971
Zugang aus Erstkonsolidierung	0	56
Zahlungsmittel 30.06.	1.841	959

Eigenkapitalveränderungsrechnung

Eigenkapitalveränderungsrechnung zum 30.06.2020 (ungeprüft)

	Auf die Anteilseigner des Mutterunternehmens entfallendes Eigenkapital				Summe	Minderheitsanteile	Summe Eigenkapital
	gezeichnetes Kapital	Kapital-rücklage	Gewinn-rücklage	Bilanz-gewinn			
	Stand 31.12.2019	41.200.000,00	1.006.037,49	986.210,68			
Änderung							
Konsolidierungsreis	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.162.009,85	1.162.009,85
Gesamtperiodenergebnis 30.06.2020	0,00	0,00	0,00	-2.618.499,69	-2.618.499,69	-53.458,22	-2.671.957,91
Stand 30.06.2019	41.200.000,00	1.006.037,49	986.210,68	3.516.049,58	46.708.297,75	1.622.963,85	48.331.261,60

Eigenkapitalveränderungsrechnung zum 30.06.2021 (ungeprüft)

	Auf die Anteilseigner des Mutterunternehmens entfallendes Eigenkapital				Summe	Minderheitsanteile	Summe Eigenkapital
	gezeichnetes Kapital	Kapital-rücklage	Gewinn-rücklage	Bilanz-gewinn			
	Stand 31.12.2020	41.200.000,00	1.006.037,49	986.210,68			
Gesamtperiodenergebnis 30.06.2021	0,00	0,00	0,00	2.426.390,76	2.426.390,76	38.108,79	2.464.499,55
Stand 30.06.2021	41.200.000,00	1.006.037,49	986.210,68	5.777.929,04	48.970.177,21	1.795.955,37	50.766.132,58

Anhang zum verkürzten Konzern-Zwischenabschluss für die Zeit vom 01.01. bis 30.06.2021

.....

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 01.01.2021 bis 30.06.2021 wurde am 20. September 2021 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), Friedrich-Ebert-Anlage 3, 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 01.01.2021 bis 30.06.2021 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 bei der Erstellung des Konzernabschlusses für das Geschäftsjahr zum 31. Dezember 2020 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 2020 gelesen werden.

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

2. Konsolidierungskreis

Der Konsolidierungskreis ist gegenüber dem Vorjahr unverändert.

Zum 30.06.2021 wurden in den Konzernabschluss einbezogen:

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
Grundstücksverwaltung Gutleutstraße 173 GmbH	Frankfurt am Main	1.125	89,00	1.001
Grundstücksverwaltung Gutleutstraße GmbH	Frankfurt am Main	3.323	89,00	2.958

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.

3. Erläuterungen zur verkürzten Konzern-Zwischenbilanz:

Sachanlagevermögen

Anschaffungskosten	30.06.2021	31.12.2020
	€	€
Stand 01.01.	647.721,02	445.644,45
Zugänge	3.611,43	202.076,57
Abgänge	0,00	0,00
Stand 30.06. /31.12.	651.332,45	647.721,02
Abschreibungen		
Stand 01.01.	222.395,19	165.088,62
Zugänge	30.067,42	57.306,57
Abgänge	0,00	0,00
Stand 30.06. /31.12.	252.462,61	222.395,19
Buchwerte 30.06. /31.12.	398.869,84	425.325,83

Als Finanzinvestitionen gehaltene Immobilien

	30.06.2021	31.12.2020
	€	€
Stand 01.01.	89.577.091,00	86.833.900,00
Zugänge	0,00	44.967,26
Zugang Erwerb Gutleutstraße 175	0,00	14.500.000,00
Abgänge	0,00	-8.012.979,82
Umgliederung	-1.177.091,00	0,00
Nettogewinne/-verluste aus der Anpassung auf den beizulegenden Zeitwert	300.000,00	-3.788.796,44
Stand 30.06./ 31.12.	88.700.000,00	89.577.091,00

Die Wertveränderungen wurden entsprechend den zum 30.06.2021 erstellten Gutachten vorgenommen.

Die Umgliederungen entfallen mit T€ 800 auf das Objekt Annaberger Straße in Chemnitz und T€ 377 auf die unbebauten Grundstücke Wilhelm-Fay-Straße in Sossenheim. Beide Liegenschaften wurden nach dem Bilanzstichtag veräußert. Der Ausweis erfolgt unter den zur Veräußerung gehaltenen Vermögenswerten. Nach Abzug von Veräußerungskosten ergaben sich Zuschreibungen von T€ 1.823. Die Nettogewinne aus der Anpassung auf den beizulegenden Zeitwert entfallen auf Zuschreibungen von T€ 400 für das Objekt Orber Straße in Frankfurt sowie jeweils T€ 100 für die Objekte Wächtersbacher Straße in Frankfurt und das Hotel in Sossenheim. Wertminderungen waren bei den Objekten in Frankfurt, Gutleutstraße 163 mit T€ 200 und Friedrich-Ebert-Anlage mit T€ 100 zu verzeichnen.

Latente Steueransprüche und -schulden

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

	30.06.2021		31.12.2020	
	Aktiv €	Passiv €	Aktiv €	Passiv €
Neubewertung der als Finanzinvestitionen gehaltenen Immobilien auf den beizulegenden Zeitwert		2.796.654,00	0,00	2.350.100,00
Unterschiede in der Pensionsrückstellung	0,00	228,00	0,00	228,00
Unterschiedliche Wert- ansätze in der Steuerbilanz	0,00	807.250,00	0,00	807.250,00
Bilanzsatz	0,00	3.604.132,00	0,00	3.157.578,00

Eigenkapital

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

4. Erläuterungen zur Gesamtergebnisrechnung des Konzerns:

Umsatzerlöse

	01.01. – 30.06.2021 €	01.01. – 30.06.2020 €
Nettomieten aus als Finanzinvestitionen gehaltenen Immobilien	2.525.203,92	2.411.805,16
Erlöse aus Mietnebenkosten	359.816,24	354.887,27
	2.885.020,16	2.766.692,43

Die Umsatzerlöse sind gegenüber dem Vorjahr um T€ 118 angestiegen.

Steueraufwendungen

	30.06.2021 €	30.06.2020 €
Tatsächliche Ertragsteuern		
Tatsächlicher Ertragsteueraufwand	23.396,92	615.450,72
Latente Ertragsteuern		
Zuführung/Auflösung Passive latente Steuern auf realisierte stille Reserven	446.474,00	-995.900,00
Auflösung aktive latente Steuern auf Verlustvortrag	0,00	5.000,00
	469.870,92	-375.449,28

5. Sonstige Erläuterungen:

Angaben über Beziehungen zu nahen 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 nahen stehenden Unternehmen und Personen. Die Angaben für 2020 betreffen das volle Geschäftsjahr, für 2021 den Zeitraum von 6 Monaten; die Stände der Forderungen und Verbindlichkeiten beziehen sich jeweils auf den Bilanzstichtag 31.12.2020 bzw. 30.06.2021.

Nahestehende Unternehmen		Erlöse aus Leistungen	Aufwendungen für Leistungen	Forderungen	Verbindlichkeiten
		T€	T€	T€	T€
Rothenberger 4 x S Vermögensverwaltung GmbH	2021 2020	79 124	15 65	537 536	8 338
Rothenberger im Gestüt Erlenhof OHG	2021 2020	23 49	0 0	23 25	0 0
GVM Grundstücksverwaltung Melsunger Metallwerk Melsmetall GmbH	2021 2020	4 19	8 6	519 511	31 47
Overbeck Schleiftechnik GmbH	2021 2020	0 236	630 26	140 374	630 0
Lella Mozzarella GmbH	2021 2020	0 49	0 175	12 12	0 0
GfM Gesellschaft für Minderheitsbeteiligungen mbH	2021 2020	2 6	22 5	2 2	171 194
Naxos-Union Schleifmaschinen GmbH	2021 2020	0 26	0 0	0 0	0 0
Naxos Schmirgelwerk Mainkur GmbH	2021 2020	12 28	20 10.426	5.727 671	797 834
Grundstücksverwaltung Naxos Butzbach GmbH	2021 2020	6 13	0 0	7 7	0 0
PBI Grundstücks- und Generalbau GmbH	2021 2020	102 4	16 15	130 10	160 230
Mainaxos GmbH	2021 2020	2 4	0 0	2 2	0 0
Günter Rothenberger Industries GmbH	2021 2020	32 69	0 0	9 17	0 0

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 nahestehende Unternehmen und Personen bestehen keinerlei Garantien. Für den Berichtszeitraum hat der Konzern keine Wertberichtigung auf Forderungen gegen nahestehende Unternehmen und Personen gebildet (2020: EUR 0).

6. 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, 20. September 2021

Der Vorstand

Dr. Sven-G. Rothenberger