

Halbjahresbericht



a . a . a .
aktiengesellschaft
allgemeine anlageverwaltung

2022

Halbjahresbericht

1. Januar bis 30. Juni 2022

a.a.a.
aktiengesellschaft
allgemeine anlageverwaltung

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

a.a.a. auf einen Blick

.....

30.06.2022 31.12.2021

Grundstücke Konzern	m²	8.798	8.798
Unbebaut	m ²	0	0
Bebaut	m ²	8.798	8.798
Büro- und Serviceflächen	m ²	17.660	17.660
Fabrik- und Lagerflächen	m ²	105	105
Park- und Freiflächen	m ²	350	350
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€	61.248	63.505
von Bilanzsumme	%	51,8	52,7
Anteiliges Eigenkapital pro Aktie	€	3,10	3,22
Minderheitsanteile	T€	1.846	1.836
Bilanzsumme	T€	118.261	120.538
Umsatz Konzern	T€	2.340	5.875
Operatives Ergebnis (= EBIT)	T€	76	21.810
Konzerngesamtergebnis	T€	-2.257	17.039
Ergebnis je Aktie			
- unverwässert	€	-0,11	0,86
- verwässert	€	-0,11	0,86
(bezogen auf den den Stammaktionären zurechenbaren Periodengewinn)			
Anlagevermögen	T€	84.058	68.741
Investitionen Konzern	T€	1	14
Netto-Finanzschulden/Gesamtes Geschäftsvermögen	%	13,7	37,8
Netto-Finanzschulden/Eigenkapital	%	15,9	60,8
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 30.06.2022

.....
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 2021 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 2021 verwiesen.

Die Mieterlöse und Erlöse aus Mietnebenkosten sind gegenüber dem Vorjahresvergleichszeitraum um T€ 544 zurückgegangen. Ursächlich hierfür sind die im Vorjahr und Geschäftsjahr erfolgten Veräußerungen.

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 unsicheren gesamtwirtschaftlichen Verhältnisse Wertminderungen 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.

Bei den Aufwendungen für die als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien ist ein Rückgang von T€ 333 zu verzeichnen, der ebenfalls auf die veräußerten Objekte zurückzuführen ist.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen sind um T€ 41 vermindert.

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

Die Steuern entfallen auf das Ergebnis für das 1. Halbjahr 2022.

Insgesamt ergibt sich zum 30.06.2022 ein Periodenergebnis von T€ -2.247 nach T€ 2.464 im Vorjahres vergleichszeitraum.

3. Finanzlage

Die verzinslichen Darlehen von Kreditinstituten betragen insgesamt T€ 39.691. Zum Stichtag sind alle Darlehen fest verzinst. Gegenüber dem Bilanzstichtag 31.12.2021 hat sich die Verschuldung durch Tilgungen um netto T€ 945 vermindert. Rund 37 % der Schulden haben eine Restlaufzeit von weniger als einem Jahr, hier sind Finanzierungen für die beiden im Geschäftsjahr veräußerten Objekte mit € 12,8 Mio. enthalten, und rund 12 % 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€ 118.261 ist gegenüber dem 31.12.2021 um T€ 2.277 vermindert. Auf der Passivseite hat sich das Eigenkapital durch den Periodenverlust vermindert und beträgt rd. 53 % der ebenfalls verminderten Bilanzsumme.

Das Vermögen der Gesellschaft besteht zu rd. 51 % aus den als Finanzinvestitionen gehaltenen Immobilien sowie rd. 20 % aus Ausleihungen an verbundene Unternehmen.

5. Risikobericht

Die im Lagebericht für das Geschäftsjahr 2021 gegebenen Informationen gelten unverändert weiter.

Besondere Risikosituationen sind im Immobilienbesitz der Aktiengesellschaft zurzeit nicht ersichtlich. Die Risiken aus dem noch immer andauernden Krieg in der Ukraine sowie die damit in Zusammenhang stehenden Auswirkungen auf die gesamtwirtschaftliche Entwicklung insbesondere steigende Inflationsrate und Energiepreise 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 Zahlungen der Kaufpreise für die im Geschäftsjahr veräußerten Objekte stark 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 2021 für das Jahr 2022 abgegebene Prognose hat sich nicht bestätigt. Wir hatten ohne Sondereinflüsse für den Konzern ein EBIT von T€ 2.900 für das Geschäftsjahr 2022 prognostiziert. Ohne die Wertänderungen für die als Finanzinvestitionen gehaltenen Immobilien von insgesamt T€ -723 ergibt sich zum 30.06.2022 ein EBIT von T€ 800, das damit um T€ 650 unter der abgegebenen Prognose liegt. Für das zweite Halbjahr werden die für das I. Quartal noch enthaltenen Mieten für die beiden veräußerten Objekte ebenso wie die damit zusammenhängenden Aufwendungen wegfallen, woraus sich eine Verminderung des EBIT um rd. T€ 300 ergibt. Höhere Zinserträge aus den Ausleihungen sowie durch Tilgung der Darlehen verminderte Zinsaufwendungen werden das Ergebnis noch positiv beeinflussen.

Aufgrund des unsicheren gesamtwirtschaftlichen Umfeldes mit steigender Inflationsrate sowie daraus folgender Zinserhöhungen und allgemeiner Preissteigerungen haben wir unsere Planungen das Portfolio auszubauen zunächst nicht weiter betrieben. Wir sind unverändert bemüht 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 30. September 2022

Der Vorstand

Stefan Menz

Konzernbilanz

zum 30.06.2022

.....

	30.06.2022	31.12.2021
	ungeprüft	geprüft
	€	€
VERMÖGENSWERTE		
Langfristiges Vermögen		
Immaterielle Vermögenswerte	9.552,51	10.938,00
Als Finanzinvestitionen gehaltene Immobilien	60.600.000,00	61.300.000,00
Sachanlagen	339.229,67	369.968,83
Latente Steueransprüche	252,00	252,00
Nach der Equity Methode bewertete Beteiligungen	2,00	2,00
Ausleihungen	23.108.777,78	7.060.125,00
	84.057.813,96	68.741.285,83
Kurzfristige Vermögenswerte		
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen und sonstige Vermögenswerte	4.532.102,78	4.418.336,21
Zahlungsmittel	29.670.699,53	878.054,97
	34.202.802,31	5.296.391,18
Zur Veräußerung gehaltene Vermögenswerte	0,00	46.500.000,00
Summe Vermögenswerte	118.260.616,27	120.537.677,01

	30.06.2022 ungeprüft €	31.12.2021 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	18.056.108,87	20.312.759,42
Auf die Anteilseigner des Mutterunternehmens entfallendes Eigenkapital	61.248.357,04	63.505.007,59
Anteile nicht beherrschender Gesellschafter	1.845.649,66	1.836.121,45
Gesamtsumme Eigenkapital	63.094.006,70	65.341.129,04
Schulden		
Langfristige Schulden		
Anteile nicht beherrschender Gesellschafter an Personengesellschaften	515.024,96	1.934.624,28
Finanzielle Schulden	25.087.875,93	38.653.507,70
Pensionsrückstellungen	6.099,08	6.590,00
Latente Steuerschulden	2.124.892,00	6.161.468,00
	27.733.891,97	46.756.189,98
Kurzfristige Schulden		
Finanzielle Schulden	14.603.113,74	1.982.920,75
Steuerrückstellungen	6.526.050,67	559.320,86
Sonstige Rückstellungen	2.089.000,00	2.089.000,00
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen und sonstige Verbindlichkeiten	3.803.553,19	3.109.119,38
	27.021.717,60	7.740.360,99
Schulden im Zusammenhang mit zur Veräußerung gehaltenen Vermögenswerten	411.000,00	700.000,00
Summe Eigenkapital und Schulden	118.260.616,27	120.537.677,01

Gesamtergebnisrechnung des Konzerns

	jeweils vom 01.01. bis	
	30.06.2022	30.06.2021
	ungeprüft	ungeprüft
	€	€
Umsatzerlöse	2.340.527,78	2.885.020,16
Sonstige betriebliche Erträge	73.708,93	329.386,74
Personalaufwendungen	-462.385,00	-469.518,52
Abschreibungen auf immaterielle Vermögenswerte und Sachanlagen	-30.263,30	-32.207,18
Wertanpassungen für als Finanzinvestitionen gehaltene Immobilien	-723.436,50	2.122.526,00
Betriebliche Aufwendungen für als Finanzinvestitionen gehaltene Immobilien	-460.030,26	-793.291,08
Sonstige betriebliche Aufwendungen	-661.832,32	-702.973,16
Operatives Ergebnis	76.289,33	3.338.942,96
Finanzerträge	185.053,61	103.892,17
Finanzierungsaufwendungen	-504.912,36	-508.464,66
Ergebnis vor Steuern	-243.569,42	2.934.370,47
Steueraufwendungen	-2.003.552,92	-469.870,92
Periodenergebnis	-2.247.122,34	2.464.499,55
Posten, die in den Gewinn oder Verlust umgegliedert wurden oder anschließend umgegliedert 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	-2.247.122,34	2.464.499,55

Es entfallen auf:		
Periodenergebnis		
Anteilseigner des Mutterunternehmens	-2.256.650,55	2.426.390,76
Minderheitsanteile	9.528,21	38.108,79
Gesamtergebnis		
Anteilseigner des Mutterunternehmens	-2.256.650,55	2.436.390,76
Minderheitsanteile	9.528,21	38.108,79
Ergebnis je Aktie		
Anzahl ausgegebene Stückaktien	19.741.379	19.741.379
Ergebnis je Aktie - unverwässert (in €)	-0,11	0,12
Ergebnis je Aktie - verwässert (in €)	-0,11	0,12

Konzernkapitalflussrechnung

	30.06.2022 ungeprüft T€	30.06.2021 ungeprüft T€
Periodenergebnis	-2.247	2.464
Ab- und Zuschreibungen auf das Anlagevermögen	30	32
Veränderung des beizulegenden Zeitwertes der als Finanzinvestitionen gehaltenen Immobilien	723	-2.122
Gewinn aus der Veräußerung von als Finanzinvestitionen gehaltenen Immobilien	0	0
Netto-Finanzierungsaufwendungen	320	405
Wertminderungen von Forderungen	0	0
Steueraufwendungen	2.004	470
	830	1.249
Zu-/Abnahme der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen und sonstigen Forderungen	-16.162	1.988
Zu-/Abnahme der Pensionsrückstellung und sonstigen Rückstellungen	-1	21
Zu-/ Abnahme der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen und sonstigen Verbindlichkeiten	-1.014	-437
Cashflow aus betrieblicher Tätigkeit	-16.347	2.821
Gezahlte Ertragsteuern	-33	-24
Gezahlte Zinsen	-566	-508
Netto-Cashflow aus betrieblicher Tätigkeit	-16.946	2.289
Erhaltene Zinsen	185	103
Erwerb von als Finanzinvestitionen gehaltenen Immobilien	0	0
Erwerb von Sachanlagevermögen	-1	-4
Einzahlungen aus dem Verkauf von als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien	46.500	0
Cashflow aus der Investitionstätigkeit	46.684	99
Rückzahlung von finanziellen Verbindlichkeiten	-945	-971
Einzahlungen aus finanziellen Verbindlichkeiten	0	0
Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit	-945	-971
Zahlungswirksame Veränderungen aus Geschäftstätigkeit	28.793	1.417
Zahlungsmittel 01.01.	878	424
Zahlungsmittel 30.06.	29.671	1.841

Eigenkapitalveränderungsrechnung

Eigenkapitalveränderungsrechnung zum 30.06.2022 (ungeprüft)

	Auf die Anteilseigner des Mutterunternehmens entfallendes Eigenkapital				Summe	Minderheitsanteile	Summe Eigenkapital
	gezeichnetes Kapital	Kapital- rücklage	Gewinn- rücklage	Bilanz- gewinn			
	Stand 31.12.2021	41.200.000,00	1.006.037,49	986.210,68			
Gesamtperiodenergebnis 30.06.2022	0,00	0,00	0,00	-2.256.650,55	-2.256.650,55	9.528,21	-2.247.122,34
Stand 30.06.2022	41.200.000,00	1.006.037,49	986.210,68	18.056.108,87	61.248.357,04	1.845.649,66	63.094.006,70

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 30.06.2022

.....

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 01.01.2022 bis 30.06.2022 wurde am 30. September 2022 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 01.01.2022 bis 30.06.2022 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 2021 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 2021 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 30.06.2022 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	30.06.2022	31.12.2021
	€	€
Stand 01.01.	643.359,51	647.721,02
Zugänge	1.259,66	7.632,38
Abgänge	-26.954,58	-11.993,89
Stand 30.06. /31.12.	617.664,59	643.359,51
Abschreibungen		
Stand 01.01.	273.390,68	222.395,19
Zugänge	28.877,81	61.669,38
Abgänge	-23.833,57	-10.673,89
Stand 30.06. /31.12.	278.434,92	273.390,68
Buchwerte 30.06. /31.12.	339.229,67	369.968,83

Als Finanzinvestitionen gehaltene Immobilien

	30.06.2022	31.12.2021
	€	€
Stand 01.01.	61.300.000,00	89.577.091,00
Zugänge	23.436,50	5.660,00
Abgänge	0,00	-1.177.091,00
Umgliederung	0,00	-27.700.000,00
Nettogewinne/-verluste aus der Anpassung auf den beizulegenden Zeitwert	-723.436,50	594.340,00
Stand 30.06./ 31.12.	60.600.000,00	61.300.000,00

Die Wertveränderungen wurden entsprechend den zum 30.06.2022 erstellten Gutachten vorgenommen.

Die Wertminderungen waren bei den Objekten in Frankfurt, Gutleutstraße 163 mit T€ 200, Gutleutstraße 175 mit T€ 200, Gutleutstraße 173 mit T€ 100, Moselstraße 40 mit T€ 100 und Friedrich-Ebert-Anlage mit T€ 123 zu verzeichnen.

Latente Steueransprüche und -schulden

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

	30.06.2021		31.12.2021	
	Aktiv €	Passiv €	Aktiv €	Passiv €
Neubewertung der als Finanzinvestitionen gehaltenen Immobilien auf den beizulegenden Zeitwert	0,00	2.796.654,00	0,00	5.354.218
Unterschiede in der Pensionsrückstellung	252,00	0,00	252,00	0,00
Unterschiedliche Wert- ansätze in der Steuerbilanz	0,00	807.250,00	0,00	807.250,00
Bilanzsatz	252,00	3.604.132,00	252,00	3.157.578,00

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.

4. Erläuterungen zur Gesamtergebnisrechnung des Konzerns:

Umsatzerlöse

	01.01. – 30.06.2022 €	01.01. – 30.06.2021 €
Nettomieten aus als Finanzinvestitionen gehaltenen Immobilien	2.034.973,76	2.525.203,92
Erlöse aus Mietnebenkosten	305.554,02	359.816,24
	2.340.527,78	2.885.020,16

Die Umsatzerlöse sind gegenüber dem Vorjahr um T€ 544 zurückgegangen.

Steueraufwendungen

	30.06.2022 €	30.06.2021 €
Tatsächliche Ertragsteuern		
Tatsächlicher Ertragsteueraufwand	6.040.128,92	23.396,92
Latente Ertragsteuern		
Zuführung/Auflösung Passive latente Steuern auf realisierte stille Reserven	-4.036.576,00	446.474,00
	2.003.552,92	469.870,92

5. Sonstige Erläuterungen:

Angaben über Beziehungen zu nahen stehenden Unternehmen und Personen

Das oberste, dem Konzern übergeordnete Mutterunternehmen ist die Rothenberger 4 x S Vermögensverwaltung 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 2021 betreffen das volle Geschäftsjahr, für 2022 den Zeitraum von 6 Monaten; die Stände der Forderungen und Verbindlichkeiten beziehen sich jeweils auf den Bilanzstichtag 31.12.2021 bzw. 30.06.2022.

Nahestehende Unternehmen		Erlöse aus Leistungen	Aufwendungen für Leistungen	Forderungen	Verbindlichkeiten
		T€	T€	T€	T€
Rothenberger 4 x S Vermögensverwaltung GmbH	2022 2021	81 149	54 90	554 560	30 12
Rothenberger im Gestüt Erlenhof OHG	2022 2021	27 49	0 0	27 51	0 0
GVM Grundstücksverwaltung Melsunger Metallwerk Melsmetall GmbH	2022 2021	4 8	5 11	522 513	62 58
Overbeck Schleiftechnik GmbH	2022 2021	0 0	0 630	0 15	0 0
Lella Mozzarella GmbH	2022 2021	0 9	0 20	0 22	0 20
GfM Gesellschaft für Minderheitsbeteiligungen mbH	2022 2021	2 6	21 11	2 2	929 205
Naxos Schmirgelwerk Mainkur GmbH	2022 2021	156 115	19 11	23.790 7.736	1.597 820
Grundstücksverwaltung Naxos Butzbach GmbH	2022 2021	7 11	0 0	7 7	0 0
PBI Grundstücks- und Generalbau GmbH	2022 2021	2 9	11 10	2 2	251 218
Mainaxos GmbH	2022 2021	2 4	0 0	2 2	0 0
Günter Rothenberger Industries GmbH	2022 2021	28 69	0 0	6 5	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 (2021: 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, 30. September 2022

Der Vorstand

Stefan Menz