



Bestätigungsvermerk

Konzernabschluss zum 31. Dezember 2008  
und Konzernlagebericht

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

bis 8. August 2008:

A.A.A. Aktiengesellschaft Allgemeine Anlageverwaltung



a.a.a. aktiengesellschaft allgemeine anlageverwaltung

Frankfurt am Main

Konzernbilanz zum 31.12.2008

VERMÖGENSWERTE	Konzern- Anhang	31.12.2008	31.12.2007
<b>Langfristiges Vermögen</b>			
Immaterielle Vermögenswerte	6	0,51	0,51
Als Finanzinvestitionen gehaltene Immobilien	5	52.030.900,00	86.456.800,00
Sachanlagen	4	29.416,52	61.756,52
Latente Steueransprüche	7	152.700,00	171.200,00
		<b>52.213.017,03</b>	<b>86.689.757,03</b>
<b>Kurzfristige Vermögenswerte</b>			
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen und sonstige Vermögenswerte	8	410.011,83	9.765.145,65
Zahlungsmittel	10	689.033,64	242.890,46
		<b>1.099.045,47</b>	<b>10.008.036,11</b>
Zur Veräußerung gehaltene langfristige Vermögenswerte	9	14.906.000,00	4.000.000,00
		<b>16.005.045,47</b>	<b>14.008.036,11</b>
<b>Summe Vermögenswerte</b>		<b>68.218.062,50</b>	<b>100.697.793,14</b>
<b>EIGENKAPITAL UND SCHULDEN</b>			
<b>Eigenkapital</b>			
Gezeichnetes Kapital	11	41.200.000,00	41.200.000,00
Kapitalrücklage	11	1.006.037,49	1.048.395,08
Gewinnrücklage	11	986.210,68	986.210,68
Bilanzgewinn	11	-1.757.854,34	17.651.472,57
<b>Auf die Anteilseigner des Mutterunternehmens entfallendes Eigenkapital</b>		<b>41.434.393,83</b>	<b>60.886.078,33</b>
Minderheitsanteile		133.470,56	394.470,56
<b>Gesamtsumme Eigenkapital</b>		<b>41.567.864,39</b>	<b>61.280.548,89</b>
<b>Schulden</b>			
<b>Langfristige Schulden</b>			
Minderheitsanteile an Personengesellschaften	12	1.225.266,95	1.250.932,25
Finanzielle Schulden	13	21.603.250,30	14.882.245,04
Pensionsrückstellungen	14	122.454,00	143.906,00
Latente Steuerschulden	7	39.639,00	137.680,00
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen und sonstige Verbindlichkeiten	16	0,00	117.000,00
		<b>22.990.610,25</b>	<b>16.531.763,29</b>
<b>Kurzfristige Schulden</b>			
Finanzielle Schulden	13	1.985.405,15	16.392.358,36
Steuerrückstellungen und sonstige Rückstellungen	15	407.723,20	390.155,30
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen und sonstige Verbindlichkeiten	16	1.266.459,51	6.102.967,30
		<b>3.659.587,86</b>	<b>22.885.480,96</b>
<b>Summe Eigenkapital und Schulden</b>		<b>68.218.062,50</b>	<b>100.697.793,14</b>
		0,00	0,00



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

**Konzerngewinn- und Verlustrechnung  
für die Zeit vom 01.01. bis 31.12.2008**

	<b>Konzern- Anhang</b>	<b>2008</b>	<b>2007</b>
Umsatzerlöse	19	5.402.307,75	6.512.651,98
Sonstige betriebliche Erträge	20.1	220.085,34	1.879.799,87
Personalaufwendungen	20.2	878.090,79	678.485,49
Abschreibungen auf immaterielle Vermögenswerte, Sachanlagen und als Finanzinvestitionen gehaltene Immobilien	20.3	16.636.901,32	25.442,48
Betriebliche Aufwendungen für als Finanzinvestitionen gehaltene Immobilien	20.4	2.437.899,23	3.063.064,19
Sonstige betriebliche Aufwendungen	20.5	<u>1.860.179,50</u>	<u>1.649.604,68</u>
<b>Operatives Ergebnis</b>		<b>-16.190.677,75</b>	<b>2.975.855,01</b>
Finanzerträge	20.6	116.600,50	9.587,55
Finanzierungsaufwendungen	20.6	<u>1.719.031,96</u>	<u>2.221.155,88</u>
<b>Ergebnis vor Steuern</b>		<b>-17.793.109,21</b>	<b>764.286,68</b>
Steueraufwendungen	21	<u>100.493,59</u>	<u>384.983,10</u>
<b>Konzernergebnis</b>		<b><u>-17.893.602,80</u></b>	<b><u>379.303,58</u></b>
Davon entfallen auf:			
Anteilseigner des Mutterunternehmens		-17.632.602,80	377.756,41
Minderheitsanteile		-261.000,00	1.547,17
<b>Ergebnis je Aktie</b>	22		
Anzahl ausgegebene Stückaktien		19.741.379	19.741.379
Ergebnis je Aktie - unverwässert (in €)		-0,89	0,02
Ergebnis je Aktie - verwässert (in €)		-0,89	0,02



a.a.a.aktiengesellschaft allgemeine anlageverwaltung

Frankfurt am Main

Konzernkapitalspiegel zum 31.12.2008

	Konzern- Anhang	Auf die Anteilseigner des Mutterunternehmens entfallendes Eigenkapital							Summe	Minderheits- anteile	Summe Eigenkapital		
		gezeichnetes Kapital		Zur Durchführung der Sachkapitalerhöhung geleistete Einlagen		Kapital- rücklage		Gewinn- rücklage				Bilanz- gewinn	
		€	€	€	€	€	€	€					€
<b>Stand 31.12.2006</b>		<b>35.347.000,00</b>	<b>5.853.000,00</b>	<b>1.228.051,24</b>	<b>986.210,68</b>	<b>17.273.110,69</b>	<b>60.687.372,61</b>	<b>657.421,04</b>	<b>61.344.793,65</b>				
Umbuchung geleistete Einlagen	11	5.853.000,00	-5.853.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00				
Auszahlungen Ergebnisanteile Minderheitsgesellschafter		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-1.428,59	-1.428,59				
Erwerb von Minderheitenanteilen		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-263.069,06	-263.069,06				
Kosten Kapitalmassnahmen	11	0,00	0,00	-179.050,69	0,00	0,00	-179.050,69	0,00	-179.050,69				
Konzernergebnis 2007		0,00	0,00	0,00	0,00	377.756,41	377.756,41	1.547,17	379.303,58				
Entnahmen aus der Kapitalrücklage				-605,47		605,47	0,00		0,00				
<b>Stand 31.12.2007</b>		<b>41.200.000,00</b>	<b>0,00</b>	<b>1.048.395,08</b>	<b>986.210,68</b>	<b>17.651.472,57</b>	<b>60.886.078,33</b>	<b>394.470,56</b>	<b>61.280.548,89</b>				
Ausschüttung an Aktionäre						-1.776.724,11	-1.776.724,11		-1.776.724,11				
Kosten Kapitalmassnahmen	11			-42.357,59			-42.357,59		-42.357,59				
Konzernergebnis 2008						-17.632.602,80	-17.632.602,80	-261.000,00	-17.893.602,80				
<b>Stand 31.12.2008</b>		<b>41.200.000,00</b>	<b>0,00</b>	<b>1.006.037,49</b>	<b>986.210,68</b>	<b>-1.757.854,34</b>	<b>41.434.393,83</b>	<b>133.470,56</b>	<b>41.567.864,39</b>				





**a.a.a. aktiengesellschaft allgemeine anlageverwaltung**

**Frankfurt am Main**

<b>Konzernkapitalflussrechnung</b>	Konzern- Anhang 2008	<b>2008</b> <b>T€</b>	<b>2007</b> <b>T€</b>
		<hr/>	<hr/>
Konzernergebnis vor Steuern		-17.793	764
Ab- und Zuschreibungen auf das Anlagevermögen und die als Finanzinvestitionen gehaltenen Immobilien	20.3	16.637	-1108
Aufwand/Ertrag Zinsen	20.6	1.587	2.146
Sonstiger nicht zahlungswirksamer Ertrag/Aufwand		371	-687
Abgänge aus Entkonsolidierung		0	10.115
Zunahme/Abnahme der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva		9.355	-9.135
Zu-/Abnahme der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva		-4.936	2.271
<b>Cashflow aus betrieblicher Tätigkeit</b>		<b>5.221</b>	<b>4.366</b>
Gezahlte Steuern	21	-108	-64
Gezahlte Zinsen	20.6	-1.672	-2.059
Erhaltene Zinsen	20.6	116	7
<b>Netto-Cashflow aus betrieblicher Tätigkeit</b>		<b>3.557</b>	<b>2.250</b>
Investitionen in das Anlagevermögen	4	-19	-60
Einzahlungen aus Anlagenabgängen	5	6.469	500
<b>Cashflow aus der Investitionstätigkeit</b>		<b>6.450</b>	<b>440</b>
Erwerb von Minderheitenanteilen		0	-231
Zu-/ Abnahme von sonstigen Finanzkrediten		-26	35
Abnahme von Bankverbindlichkeiten (netto)		-7.686	-2.169
Kosten Kapitalmassnahmen	11	-42	-179
Ausschüttung		-1.777	0
Auszahlung Ergebnisanteile Minderheitsgesellschafter		-30	-31
<b>Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit</b>		<b>-9.561</b>	<b>-2.575</b>
Zahlungswirksame Veränderungen aus Geschäftstätigkeit		446	115
Abgänge aus Entkonsolidierung		0	-3
<b>Zahlungsmittel 01.01.</b>		<b>243</b>	<b>131</b>
<b>Zahlungsmittel 31.12.</b>		<b>689</b>	<b>243</b>



## **Konzernanhang 2008**

---

### **1. Informationen zum Unternehmen**

Der Konzernabschluss der a.a.a. aktiengesellschaft allgemeine anlageverwaltung (die „a.a.a. ag“) für das Geschäftsjahr zum 31. Dezember 2008 wurde am 17. April 2009 durch Beschluss des Vorstands zur Veröffentlichung freigegeben und wird dem Aufsichtsrat anschließend vorgelegt. Der Aufsichtsrat hat die Aufgabe, den Konzernabschluss zu prüfen und zu erklären, ob er den Konzernabschluss billigt.

Die a.a.a. ag 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 Hauptaktivitäten des Konzerns sind in Anhangangabe beschrieben.

### **2. Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze**

#### **2.1 Grundlagen der Erstellung des Abschlusses**

Die Erstellung des Konzernabschlusses erfolgt grundsätzlich unter Anwendung des Anschaffungskostenprinzips. Hiervon ausgenommen sind u.a. die als Finanzinvestitionen gehaltenen Immobilien und die derivativen Finanzinstrumente, die zum beizulegenden Zeitwert bewertet wurden.

Der Konzernabschluss wird in Euro bzw. nach kaufmännischer Rundung in TEUR aufgestellt. Hierbei handelt es sich auch um die funktionale Währung des Konzerns. Geschäftsvorfälle in fremder Währung sind im Berichtsjahr nicht angefallen.

Die Gewinn- und Verlustrechnung wurde nach dem Gesamtkostenverfahren gegliedert.

Um die Klarheit der Darstellung zu verbessern, sind verschiedene Posten der Konzernbilanz und der Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung zusammengefasst und im Anhang entsprechend erläutert.

Nach IAS 1 und der Rechnungslegungs-Interpretation Nr. 1 (RIC 1) des Deutschen Rechnungslegungs Standards Committee e.V. wird beim Ausweis in der Bilanz zwischen lang- und kurzfristigen Vermögenswerten und Schulden unterschieden. Als kurzfristig werden Positionen angesehen, wenn sie innerhalb eines Jahres fällig sind oder einem Geschäftszyklus zugeordnet werden können. Pensionsrückstellungen und latente Steuern werden generell als langfristig ausgewiesen. Die Kapitalflussrechnung wurde nach der indirekten Methode erstellt.

Der durch die a.a.a. ag gemäß § 315 a HGB aufgestellte gesetzliche IFRS-Konzernabschluss hat zusätzlich zu den von der EU übernommenen „International Financial Reporting Standards“ die in § 315 a HGB aufgeführten Vorschriften, insbesondere die dort normierten zusätzlichen Angabepflichten, zu beachten. Die gemäß § 315 a HGB zusätzlich zu beachtenden Angabepflichten sind unter Anhangangabe 30 aufgeführt.

## **a.a.a. aktiengesellschaft allgemeine anlageverwaltung**

### **Erklärung zur Übereinstimmung mit IFRS**

Der Konzernabschluss der a.a.a. aktiengesellschaft allgemeine anlageverwaltung (die „a.a.a.ag“) und ihrer Tochterunternehmen (der „Konzern“) wurde in Übereinstimmung mit den International Financial Reporting Standards (IFRS), wie sie in der Europäischen Union EU anzuwenden sind, und den ergänzenden nach § 315 a Abs. 1 HGB anzuwendenden Vorschriften, aufgestellt. Die Gesellschaft hat alle am Abschlussstichtag verpflichtend anzuwendenden Standards des International Accounting Standards Board (IASB), London, angewendet. Die Bezeichnung IFRS umfasst auch die noch gültigen International Accounting Standards (IAS). Alle für das Geschäftsjahr 2008 verbindlichen Interpretationen des International Financial Reporting Interpretations Committee (IFRIC) – vormals Standing Interpretations Committee (SIC) - wurden ebenfalls angewendet.

### **Konsolidierungskreis und Konsolidierungsgrundsätze**

Der Konzernabschluss umfasst den Abschluss der a.a.a.ag und ihrer Tochterunternehmen zum 31. Dezember eines jeden Geschäftsjahres. Die Abschlüsse der Tochterunternehmen werden unter Anwendung einheitlicher Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden zum gleichen Bilanzstichtag aufgestellt wie der Abschluss des Mutterunternehmens.

Alle konzerninternen Salden, Transaktionen, Erträge, Aufwendungen sowie Gewinne und Verluste aus konzerninternen Transaktionen, die im Buchwert von Vermögenswerten enthalten sind, werden in voller Höhe eliminiert.

Tochterunternehmen sind alle Unternehmen, über deren Finanz- und Geschäftspolitik der Konzern die Kontrolle hat. In der Regel besteht Kontrollmöglichkeit bei einem Stimmrechtsanteil von mehr als 50 %. Bei der Beurteilung, ob Kontrolle vorliegt, werden potenzielle Stimmrechte berücksichtigt, welche aktuell ausübbar oder umwandelbar sind.

Tochtergesellschaften werden ab dem Erwerbszeitpunkt, d.h. ab dem Zeitpunkt, an dem der Konzern die Beherrschung erlangt, voll konsolidiert. Die Einbeziehung in den Konzernabschluss endet, sobald die Beherrschung durch das Mutterunternehmen nicht mehr besteht.

Gemäß IFRS 3 entsprechen die Anschaffungskosten des Erwerbs dem Zeitwert der hingegebenen Vermögenswerte, ausgegebenen Eigenkapitalinstrumente und entstandenen bzw. übernommenen Schulden zum Transaktionszeitpunkt zuzüglich der dem Erwerb direkt zurechenbaren Kosten. Im Rahmen eines Unternehmenszusammenschlusses identifizierbare Vermögenswerte, Schulden und Eventualverbindlichkeiten werden bei der Erstkonsolidierung mit ihrem Zeitwert im Transaktionszeitpunkt bewertet.

Übersteigen die Anschaffungskosten der Anteile das zum Zeitwert bewertete erworbene anteilige Nettovermögen, so wird ein Geschäfts- oder Firmenwert angesetzt.

Sind die Kosten des Erwerbs geringer als das zum Zeitwert bewertete erworbene anteilige Nettovermögen des Tochterunternehmens, wird nach nochmaliger Überprüfung der Kaufpreiszurordnung der Unterschiedsbetrag direkt ergebniswirksam erfasst.

## a.a.a. aktiengesellschaft allgemeine anlageverwaltung

In den Konzernabschluss einbezogen sind folgende Unternehmen:

Name der Gesellschaft	Sitz	Nominal- kapital T€	Kapital- anteil %	Kapital- Anteil T€
Mutterunternehmen:				
a.a.a. aktiengesellschaft allgemeine anlageverwaltung	Frankfurt/M.	41.200		
Tochterunternehmen: (Vollkonsolidierung)				
Grundstücksverwaltung Voltenseestraße 2 GmbH	Frankfurt/M.	2.812	100,00	2.812
GVS Grundstücksverwaltung Sossenheim GmbH	Frankfurt/M.	2.556	100,00	2.556
Verwaltungsgesellschaft für Industriegrundstücke mbH	Frankfurt/M.	767	100,00	767
GVW Grundstücksverwaltung Wächtersbacher Straße 83 GmbH	Frankfurt/M.	2.500	100,00	2.500
Grundstücksverwaltung Triebstraße 3 GmbH	Frankfurt/M.	3.000	100,00	3.000
Julius Kleemann Handel GmbH	München	51	100,00	51
Grundstücksverwaltung Chemnitz Annaberger Straße 231 GmbH	Frankfurt/M.	50	94,00	47
Grundstücksverwaltung Chemnitz Jagdschänkenstraße 17 GmbH	Frankfurt/M.	50	94,00	47
GbR Naxos-Union Grundstücks- Verwaltungsgesellschaft	Frankfurt/M.	1.343	1) 94,00	1.262

1) davon 20 % Grundstücksverwaltung Triebstraße 3 GmbH

Minderheitsanteile werden gesondert vom Eigenkapital des Mutterunternehmens in der Gewinn- und Verlustrechnung und innerhalb des Eigenkapitals in der Konzernbilanz ausgewiesen. Minderheitsanteile für Personengesellschaften werden entsprechend IAS 32.18b hingegen als Fremdkapital ausgewiesen, weil dem Gesellschafter einer Personengesellschaft gem. § 723 BGB ein ordentliches Kündigungsrecht zusteht.

## 2.2 Änderungen der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Die angewandten Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden entsprechen grundsätzlich den im Vorjahr angewandten Methoden.

Das International Accounting Standards Board (IASB) hat neue Standards verabschiedet bzw. Änderungen bei bestehenden Standards vorgenommen, die seit dem 01.01.2008 verpflichtend anzuwenden sind. Daneben hat das International Financial Reporting Interpretations Committee (IFRIC) neue Interpretationen (IFRIC) verabschiedet, die ebenfalls seit dem 01.01.2008 verpflichtend anzuwenden sind. Standards und Interpretationen sind in einem IFRS-Abschluss nach § 315a HGB erst anzuwenden, nachdem sie von der EU übernommen wurden.

## **a.a.a. aktiengesellschaft allgemeine anlageverwaltung**

Die erstmals für das Geschäftsjahr 2008 anzuwendenden neuen und überarbeiteten IFRS Standards und Interpretationen betreffen:

- IFRIC 11 IFRS 2 – Geschäfte mit eigenen Aktien und Aktien von Konzernunternehmen
- IFRIC 12 - Dienstleistungskonzessionsvereinbarung

Der IASB und das IFRIC haben weitere Standards und Interpretationen verabschiedet, die für das Geschäftsjahr 2008 noch nicht verpflichtend anzuwenden sind. Die Anwendung dieser IFRS setzt die zum Teil noch ausstehende Anerkennung durch die EU voraus.

- IFRS 2 (revised 2008) Anteilsbasierte Vergütungen (für Geschäftsjahre ab 1.1.2009)
- IFRS 3 (revised 2008) Unternehmenszusammenschlüsse (für Geschäftsjahre ab 1.7.2009)
- IFRS 8 Geschäftssegmente (für Geschäftsjahre ab 1.1.2009)
- IAS 1 (revised 2008) Darstellung des Abschlusses – Eine überarbeitete Darstellung (für Geschäftsjahre ab 1.1.2009)
- Änderungen zu IAS 23 Fremdkapitalkosten (für Geschäftsjahre ab 1.1.2009)
- IAS 27 (revised 2008) Konzern- und separate Einzelabschlüsse nach IFRS (für Geschäftsjahre ab 1.7.2009)
- IAS 28 (revised 2008) Anteile an assoziierten Unternehmen (für Geschäftsjahre ab 1.7.2009)
- IAS 31 (revised 2008) Anteil an Joint Ventures (für Geschäftsjahre ab 1.7.2009)
- IAS 32 (revised 2008) Finanzinstrumente: Angaben und Darstellung (für Geschäftsjahre ab 01.01.2009)
- IAS 39 und IFRS 7 (revised 2008) Umklassifizierung von Finanzinstrumenten (für Geschäftsjahre ab 01.07.2008)
- IFRIC 13 Kundentreueprogramme (für Geschäftsjahre ab 1.7.2008)
- IFRIC 14 IAS 19 – Die Begrenzung eines leistungsorientierten Vermögenswertes, Mindestfinanzierungsvorschriften und ihre Wechselwirkung (für Geschäftsjahre ab 1.7.2008)
- IFRIC 15 Vereinbarungen über die Errichtung von Immobilien (für Geschäftsjahre ab 1.1.2009)
- IFRIC 16 Absicherung einer Nettoinvestition in einen ausländischen Geschäftsbetrieb (für Geschäftsjahre ab 1.10.2008)

Auf Basis der bisherigen Tätigkeit ist davon auszugehen, dass die erstmalige Anwendung dieser Vorschriften voraussichtlich keine wesentlichen Auswirkungen auf den Konzernabschluss der a.a.a.ag haben wird.

### **2.3 Wesentliche Ermessensentscheidungen und Schätzungen**

Die Aufstellung des Konzernabschlusses unter Beachtung der IFRS erfordert bei verschiedenen Positionen, dass Annahmen getroffen, Ermessen ausgeübt und Schätzungen vorgenommen werden, die sich auf Höhe und Ausweis der bilanzierten Vermögenswerte und Schulden, der Erträge und Aufwendungen sowie der Eventualforderungen und –verbindlichkeiten auswirken können. Die tatsächlichen Beträge können daher von den getroffenen Annahmen und Schätzungen abweichen. Schätzungen und Annahmen sind insbesondere erforderlich bei:

- der Beurteilung der Notwendigkeit sowie der Höhe außerplanmäßiger Abschreibungen oder Wertberichtigungen auf Sachanlagen und finanzielle Vermögenswerte,
- der Ermittlung des beizulegenden Zeitwertes der als Finanzinvestitionen gehaltenen Immobilien und finanziellen Vermögenswerten bzw. Verbindlichkeiten,

## **a.a.a. aktiengesellschaft allgemeine anlageverwaltung**

- Diskontierungszins und übrige Bewertungsparameter bei den Pensionsrückstellungen,
- dem Ansatz und der Bemessung der Rückstellungen,
- sowie bei der Aktivierung bzw. Nichtaktivierung von Fremdkapitalzinsen,
- der Ermittlung der Realisierbarkeit aktiver latenter Steuern.

Sämtliche Schätzungen und Annahmen basieren auf den Verhältnissen und Beurteilungen am Bilanzstichtag. Zum Zeitpunkt der Aufstellung des Konzernabschlusses ist nicht von einer wesentlichen Änderung der zugrunde gelegten Schätzungen und Annahmen auszugehen.

Für als Finanzinvestitionen gehaltene Immobilien wurden zum Wertermittlungsstichtag 31. Dezember 2008 neue Bewertungsgutachten von externen Sachverständigen nach dem Ertragswertverfahren (Verkehrswerte gemäß § 194 BauGB) erstellt. Bei der Ermittlung der beizulegenden Zeitwerte wurden ausgehend von der nachhaltig erzielbaren Miete in der Regel folgende Schätzungen verwendet: Bodenrichtwerte gemäß Gutachterausschuss der jeweiligen Kommune, Verwaltungskosten zwischen 2 % und 3 % des Rohertrages, nicht umlegbare Betriebskosten zwischen 0 % und 1 % des Rohertrages, Mietausfallrisiko zwischen 3 % und 4 % des Rohertrages, durchschnittliche Instandhaltungskosten zwischen EUR 3,50/qm und EUR 10,00/qm, Liegenschaftszinsen zwischen 5,75 % und 8 %, wirtschaftliche Restnutzungsdauer der Immobilie, Vollvermietung innerhalb von 2 Jahren.

Auf eine Sensitivitätsanalyse wurde verzichtet, da bei der Anwendung des Ertragswertverfahrens sich die nachhaltig erzielbaren Mieten und die zugrunde gelegten Liegenschaftszinsen nicht signifikant verändern.

Schätzungen enthalten Annahmen über die Zukunft, die nicht immer in dem erwarteten Ausmaß eintreten. Schätzunsicherheiten, die zu einem bedeutenden Risiko einer wesentlichen Anpassung von Buchwerten innerhalb des Geschäftsjahres 2009 führen würden, bestanden zum 31. Dezember 2008 nicht.

Darüber hinaus wurden Ermessensentscheidungen bei folgenden Sachverhalten ausgeübt:

- Bei der Bewertung der Pensionsrückstellungen bestehen unterschiedliche Möglichkeiten der Erfassung versicherungsmathematischer Gewinne und Verluste.
- Bei Immobilien ist zu bestimmen, ob sie in ihrem gegenwärtigen Zustand veräußert werden können und ihre Veräußerung sehr wahrscheinlich ist. Ist das der Fall, sind die Immobilien als „Zur Veräußerung bestimmte Vermögenswerte“ auszuweisen.

## **2.4 Zusammenfassungen wesentlicher Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden**

### **Immaterielle Vermögenswerte und Sachanlagen**

Die immateriellen Vermögenswerte umfassen Lizenzen und Nutzungsrechte (Software). Diese werden zu ihren fortgeführten Anschaffungskosten erfasst, soweit abnutzbar werden sie linear über eine geschätzte Nutzungsdauer von 3 - 5 Jahren abgeschrieben. Immaterielle Vermögenswerte mit einer unbestimmbaren Nutzungsdauer sind nicht vorhanden.

Sachanlagen sind zu fortgeführten Anschaffungs- oder Herstellungskosten angesetzt.

Die Anschaffungskosten beinhalten alle Ausgaben, die direkt dem Erwerb zurechenbar sind.

## **a.a.a. aktiengesellschaft allgemeine anlageverwaltung**

Bei den abnutzbaren Vermögenswerten des Sachanlagevermögens erfolgt die Abschreibung linear unter Annahme der folgenden geschätzten Nutzungsdauern:

Betriebs- und Geschäftsausstattung	3 bis 13 Jahre
Technische Anlagen und Maschinen	3 bis 10 Jahre

Die Restbuchwerte und wirtschaftlichen Nutzungsdauern werden zu jedem Bilanzstichtag überprüft und gegebenenfalls angepasst.

Gewinne und Verluste aus den Abgängen von Immateriellen Vermögenswerten und Sachanlagen werden als Unterschiedsbetrag zwischen den Veräußerungserlösen und dem Buchwert ggf. abzüglich direkt zurechenbarer Veräußerungskosten ermittelt und erfolgswirksam erfasst.

### **Wertminderung von Sachanlagen und Immateriellen Vermögenswerten**

Vermögenswerte, die einer planmäßigen Abschreibung unterliegen, werden auf Wertminderungsbedarf geprüft, wenn entsprechende Ereignisse bzw. Änderungen der Umstände anzeigen, dass der Buchwert nicht mehr erzielbar erscheint. Zu diesem Zweck werden Grundstück und Gebäude zusammengefasst als zahlungsmittelgenerierende Einheit betrachtet. Ein Wertminderungsverlust wird in der Höhe des den erzielbaren Betrag übersteigenden Buchwertes erfasst. Der erzielbare Betrag ist der höhere Betrag aus dem Zeitwert des Vermögenswerts abzüglich Veräußerungskosten und dem Nutzungswert.

### **Als Finanzinvestitionen gehaltene Immobilien**

Immobilien werden dem Bestand der als Finanzinvestitionen gehaltenen Immobilien zugeordnet, wenn sie zur Erzielung von Mieteinnahmen und/oder zum Zwecke der Wertsteigerung gehalten werden und der Anteil der Selbstnutzung 10 % bezogen auf die Mietfläche nicht übersteigt. Andernfalls wird die Immobilie den Sachanlagen zugeordnet.

Als Finanzinvestitionen gehaltene Immobilien werden bei der erstmaligen Bewertung zu Anschaffungs- oder Herstellungskosten einschließlich der dem Erwerb direkt zurechenbarer Nebenkosten bewertet. Im Rahmen der Folgebewertung werden die als Finanzinvestitionen gehaltenen Immobilien zu ihrem beizulegenden Zeitwert angesetzt. Der beizulegende Zeitwert spiegelt die Marktbedingungen am Bilanzstichtag wider. Wegen der besseren Vergleichbarkeit hat sich die a.a.a. ag für dieses Modell entschieden. Hierzu wurden für alle Grundstücke Gutachten von externen Sachverständigen nach anerkannten Richtlinien erstellt. Die Berechnungen sind Ertragswertrechnungen, die auf Basis aktueller Mietlisten unter Zugrundelegung von Annahmen über Marktentwicklungen und Zinssätze erstellt wurden. Veränderungen der Werte zwischen den Bilanzstichtagen werden erfolgswirksam in den Abschreibungen bzw. den sonstigen betrieblichen Erträgen erfasst. Als Finanzinvestitionen gehaltenen Immobilien werden ausgebucht, wenn sie abgehen oder wenn sie dauerhaft nicht mehr genutzt werden und kein künftiger wirtschaftlicher Nutzen mehr erwartet wird. Gewinne und Verluste aus der Stilllegung oder dem Abgang von als Finanzinvestitionen gehaltenen Immobilien werden erfolgswirksam im Jahr der Stilllegung oder Veräußerung in der Gewinn- und Verlustrechnung erfasst.

### **Finanzielle Vermögenswerte**

Die bilanzierten finanziellen Vermögenswerte werden grundsätzlich in die folgenden Kategorien unterteilt:

- "Kredite und Forderungen"
- Erfolgswirksam zum beizulegenden Zeitwert bewertete Vermögenswerte



## **a.a.a. aktiengesellschaft allgemeine anlageverwaltung**

Bei den "Kredite und Forderungen" (Forderungen, aus Lieferungen und Leistungen und sonstige Forderungen) handelt es sich um nicht derivative finanzielle Vermögenswerte mit festen oder bestimmbaren Zahlungen, die nicht an einem aktiven Markt notiert sind. Sie werden anfänglich zum beizulegenden Zeitwert, welcher in der Regel den Anschaffungskosten entspricht, unter Berücksichtigung von Transaktionskosten und an den Folgestichtagen zu fortgeführten Anschaffungskosten angesetzt.

Der Konzern ermittelt an jedem Bilanzstichtag, ob eine Wertminderung eines finanziellen Vermögenswerts oder einer Gruppe von finanziellen Vermögenswerten vorliegt. Liegen objektive substantielle Hinweise vor, dass der Konzern nicht in der Lage sein wird, die Forderungen einzuziehen, werden diese mit dem niedrigeren realisierbaren Betrag angesetzt. Neben den erforderlichen Einzelwertberichtigungen werden bei erkennbaren Risiken aus dem allgemeinen Kreditrisiko pauschalierte Einzelwertberichtigungen gebildet. Dies war im Geschäftsjahr nicht notwendig.

Bei Forderungen, aus Lieferungen und Leistungen wird angenommen, dass der Nominalbetrag abzüglich Wertberichtigungen dem beizulegenden Zeitwert entspricht. Forderungen werden ausgebucht, sobald sie uneinbringlich sind.

Verringert sich die Höhe der Wertberichtigung in einer der folgenden Berichtsperioden und kann diese Verringerung objektiv auf einen nach der Erfassung der Wertminderung aufgetretenen Sachverhalt zurückgeführt werden, wird die früher erfasste Wertberichtigung rückgängig gemacht. Eine anschließende Wertaufholung wird ergebniswirksam erfasst, soweit der Buchwert des Vermögenswerts zum Zeitpunkt der Wertaufholung nicht die fortgeführten Anschaffungskosten übersteigt.

Kassenbestände und Bankguthaben bei Kreditinstituten werden zum Nennwert ausgewiesen, der aufgrund der Kurzfristigkeit dem beizulegenden Zeitwert entspricht.

Derivative Finanzinstrumente werden zum beizulegenden Zeitwert (Marktwert) angesetzt. Der Marktwert von Zinsswaps und Zinscaps bestimmt sich durch Abzinsung der erwarteten künftigen Zahlungsströme über die Restlaufzeit des Kontrakts auf Basis aktueller Marktzinsen oder Zinsstrukturkurven. Änderungen des beizulegenden Zeitwertes dieser Derivate werden direkt in der Gewinn- und Verlustrechnung erfasst. Die Voraussetzungen für die Bilanzierung von Sicherungsbeziehungen liegen nicht vor.

### **Finanzielle Verbindlichkeiten**

Verzinsliche **Darlehensverbindlichkeiten, Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen und übrige Verbindlichkeiten** werden bei ihrem erstmaligen Ansatz mit dem beizulegenden Zeitwert der erhaltenen Gegenleistung abzüglich der mit der Kreditaufnahme verbundenen Transaktionskosten bewertet. Nach der erstmaligen Erfassung werden die verzinslichen Darlehen anschließend unter Anwendung der Effektivzinsmethode zu fortgeführten Anschaffungskosten bewertet. Differenzen bei den Verbindlichkeiten zwischen dem Auszahlungsbetrag (nach Abzug der Transaktionskosten) und dem Rückzahlungsbetrag werden über die Laufzeit des Darlehensvertrages grundsätzlich unter Anwendung der Effektivzinsmethode (Verwendung des ursprünglichen Effektivzinssatzes) verteilt und in der Gewinn- und Verlustrechnung erfasst.

Gewinne und Verluste werden ebenfalls im Periodenergebnis erfasst, wenn die Schulden ausgebucht werden sowie im Rahmen von Amortisationen.

Bei Verbindlichkeiten, aus Lieferungen und Leistungen sowie übrigen Verbindlichkeiten wird angenommen, dass der Nominalbetrag abzüglich Wertberichtigungen dem beizulegenden Zeitwert entspricht

## **a.a.a. aktiengesellschaft allgemeine anlageverwaltung**

Verbindlichkeiten werden als langfristig klassifiziert, sofern der Vertrag eine Tilgung nach 12 Monaten vorsieht.

Zu **passivierende Derivate** werden zum beizulegenden Zeitwert (Marktwert) angesetzt. Änderungen des beizulegenden Zeitwertes dieser Derivate werden direkt in der Gewinn- und Verlustrechnung erfasst.

### **Zur Veräußerung gehaltene langfristige Vermögenswerte**

Langfristige Vermögenswerte, die im Wege eines Grundstückskaufvertrages im gegenwärtigen Zustand verkauft werden sollen, werden entsprechend IFRS 5 gesondert ausgewiesen, sofern ein Verkauf in den nächsten 12 Monaten höchstwahrscheinlich ist.

Die Bewertung der zur Einzelveräußerung bestimmten Vermögenswerte erfolgt unmittelbar vor der Umklassifizierung nach den bisher einschlägigen Vorschriften. Im Anschluss werden – mit Ausnahme der nach dem Modell des beizulegenden Zeitwertes bewerteten als Finanzinvestitionen gehaltenen Immobilien - die so ermittelten Buchwerte den Nettozeitwerten (beizulegendem Zeitwert abzüglich Veräußerungskosten) des Vermögenswertes bzw. der Veräußerungsgruppe gegenübergestellt. Der Ansatz erfolgt zu dem jeweils niedrigeren Wert aus Buchwert und Nettozeitwert. Bei der Folgebewertung einzelner zur Veräußerung gehaltener langfristiger Vermögenswerte werden nur noch Änderungen des Nettozeitwerts ggf. berücksichtigt.

### **Pensionsrückstellungen**

Die Bewertung der Pensionsrückstellungen erfolgt nach dem in IAS 19 vorgeschriebenen versicherungsmathematischen Anwartschaftsbarwertverfahren (Projected-Unit-Credit-Methode) für leistungsorientierte Altersversorgungspläne durch einen externen Versicherungsmathematiker. Versicherungsmathematische Gewinne und Verluste werden erfolgswirksam in der Gewinn- und Verlustrechnung erfasst.

Grundlage der Pensionsverpflichtungen bilden zwei Einzelzusagen für laufende Leistungen. Des Weiteren bestehen Unterstützungszusagen gegenüber früheren Mitarbeitern der Seilwolff AG. Da der Unterstützungsverein der Seilwolff AG e.V. aufgelöst wurde, hat das Trägerunternehmen die Verpflichtungen für die gegebenen Versorgungszusagen übernommen.

### **Sonstige Rückstellungen**

Rückstellungen für Rechtsstreitigkeiten und übrige Verpflichtungen werden gebildet, wenn der Konzern gegenwärtig eine rechtliche oder faktische Außenverpflichtung hat und es wahrscheinlich ist, dass die Begleichung der Verpflichtung zu einem Nutzenabfluss führen wird und die Höhe der Rückstellung verlässlich bestimmbar ist.

Die Bewertung der sonstigen Rückstellungen erfolgt nach IAS 37 und IAS 19 mit der bestmöglichen Schätzung des Verpflichtungsumfangs. Rückstellungen mit einer Laufzeit von mehr als einem Jahr werden abgezinst.

Eventualschulden werden im Konzernabschluss nicht bilanziert; sie werden jedoch im Konzernanhang angegeben, sofern der Abfluss von Ressourcen mit wirtschaftlichem Nutzen möglich ist. Eventualforderungen werden ebenfalls nicht im Konzernabschluss bilanziert; sie werden jedoch im Konzernanhang angegeben, wenn der Zufluss wirtschaftlichen Nutzens möglich ist.

## **a.a.a. aktiengesellschaft allgemeine anlageverwaltung**

### **Leasingverhältnisse**

Die Feststellung, ob eine Vereinbarung ein Leasingverhältnis ist oder enthält, wird auf Basis des wirtschaftlichen Gehalts der Vereinbarung getroffen und erfordert eine Einschätzung, ob die Erfüllung der vertraglichen Vereinbarung von der Nutzung eines bestimmten Vermögenswerts oder bestimmter Vermögenswerte abhängig ist und ob die Vereinbarung ein Recht auf die Nutzung des Vermögenswerts einräumt.

#### *Konzern als Leasinggeber*

Leasingverhältnisse, bei denen im Wesentlichen alle mit dem Eigentum verbundenen Risiken und Chancen beim Konzern verbleiben, werden als Operating-Leasingverhältnis klassifiziert. Die abgeschlossenen Mietverträge werden nach IFRS 17 als Operating-Leasingverhältnisse eingestuft. Entsprechend ist der Konzern Leasinggeber in einer Vielzahl von Operating-Leasingverhältnissen (Mietverhältnissen) seiner als Finanzinvestitionen gehaltenen Immobilien, aus denen er den überwiegenden Teil seiner Einnahmen und Erträge erzielt. Einige Verträge mit fester Laufzeit sehen Verlängerungsoptionen des Mieters vor. Kaufoptionen der Mieter bestehen in einem Fall.

### **Ertragsrealisierung**

Erträge werden erfasst, wenn es wahrscheinlich ist, dass der wirtschaftliche Nutzen dem Konzern zufließen wird und die Höhe der Erträge verlässlich bestimmt werden kann. Erträge sind zum beizulegenden Zeitwert der erhaltenen Gegenleistung zu bemessen. Skonti, Rabatte sowie Umsatzsteuer oder andere Abgaben bleiben unberücksichtigt. Darüber hinaus setzt die Ertragsrealisierung die Erfüllung nachfolgend aufgelisteter Ansatzkriterien voraus.

Die Umsatzerlöse umfassen

- Nettomieten,
- Mietnebenkosten,
- Dienstleistungen.

Ertragsrealisierungen bei Veräußerungsgeschäften (z. B. bei als Finanzanlagen gehaltenen Immobilien) werden vorgenommen, wenn

- alle wesentlichen wirtschaftlichen Chancen und Risiken im Zusammenhang mit dem Eigentum auf den Erwerber übertragen wurden,
- der Veräußerer keine Verfügungsrechte oder wirksame Verfügungsmacht über den Verkaufsgegenstand zurückbehält und
- die Höhe der Erlöse sowie die im Zusammenhang mit dem Verkauf tatsächlich angefallenen oder noch anfallenden Kosten verlässlich bestimmt werden können, hinreichend wahrscheinlich ist, dass dem Unternehmen der wirtschaftliche Nutzen aus dem Verkauf zufließen wird.

Zinserträge und -aufwendungen werden periodengerecht unter Berücksichtigung der Anlage- bzw. erhaltenen Darlehensbeträge und der aufgrund vertraglicher Vereinbarung anzuwendenden Zinssätze abgegrenzt.

Erlöse aus Dienstleistungen (u.a. Weiterverrechnung von Betriebskosten) werden entsprechend dem Leistungsfortschritt realisiert, wobei dieser nach der „cost-to-cost“-Methode ermittelt wird.

### **Steuern**

#### *Tatsächliche Steuererstattungsansprüche und Steuerschulden*

Die tatsächlichen Steuererstattungsansprüche und Steuerschulden für die laufenden und die früheren Perioden werden mit dem Betrag bemessen, in dessen Höhe eine Erstattung von der Steuerbehörde bzw. eine Zahlung an die Steuerbehörde erwartet wird. Der Berechnung des Betrags werden die Steuersätze und Steuergesetze zu Grunde gelegt, die am Bilanzstichtag gelten.

## **a.a.a. aktiengesellschaft allgemeine anlageverwaltung**

### *Latente Steuern*

Die Bildung latenter Steuern erfolgt unter Anwendung der bilanzorientierten Verbindlichkeitsmethode. Latente Steueransprüche und -schulden werden für temporäre Differenzen zwischen der Steuerbasis der Vermögenswerte und Verbindlichkeiten und ihren Buchwerten im IFRS- Abschluss angesetzt.

Latente Steueransprüche für temporäre Differenzen und auch für steuerliche Verlustvorträge werden in der Höhe angesetzt, mit der es wahrscheinlich ist, dass die temporäre Differenz bzw. die noch nicht genutzten steuerlichen Verluste gegen ein künftiges positives steuerliches Einkommen verwendet werden können.

Latente Steueransprüche und -schulden werden unter Anwendung der Steuersätze und der Gesetze, die am Bilanzstichtag bereits gelten oder im Wesentlichen gesetzlich verabschiedet sind und deren Geltung zum Zeitpunkt der Realisierung des latenten Steueranspruchs bzw. der Begleichung der latenten Steuerschuld erwartet wird, bewertet. Für alle Konzerngesellschaften sind die latenten Steuern nur mit dem einheitlichen Körperschaftsteuersatz und dem Solidaritätszuschlag berechnet. Die Gesellschaften machen von der erweiterten Kürzung für Grundstücksunternehmen Gebrauch, so dass keine Gewerbesteuer anfällt.

Der Buchwert der latenten Steueransprüche wird an jedem Bilanzstichtag überprüft und in dem Umfang reduziert, in dem es nicht mehr wahrscheinlich ist, dass ein ausreichendes zu versteuerndes Ergebnis zur Verfügung stehen wird, gegen das der latente Steueranspruch zumindest teilweise verwendet werden kann. Nicht angesetzte latente Steueransprüche werden an jedem Bilanzstichtag überprüft und in dem Umfang angesetzt, in dem es wahrscheinlich geworden ist, dass ein künftiges zu versteuerndes Ergebnis die Realisierung des latenten Steueranspruches ermöglicht.

Latente Steueransprüche und latente Steuerschulden werden miteinander verrechnet, wenn der Konzern einen einklagbaren Anspruch auf Aufrechnung der tatsächlichen Steuererstattungsansprüche gegen tatsächliche Steuerschulden hat und diese sich auf Ertragsteuern des gleichen Steuersubjektes beziehen, die von derselben Steuerbehörde erhoben werden.

Für die Ermittlung der latenten Steuern ab 2008 wird nach dem Unternehmenssteuerreformgesetz ein Steuersatz von 15,83 % verwendet.

### **Fremdkapitalzinsen**

Die Erfassung der Fremdkapitalzinsen erfolgte nach der derzeit noch zulässigen Benchmark-Methode. Nach dieser wurden die Fremdkapitalzinsen in vollem Umfang in der Periode als Aufwand erfasst, in der sie angefallen sind.

Ab dem Geschäftsjahr 2009 werden die Fremdkapitalkosten, die direkt dem Erwerb, Bau oder der Herstellung von qualifizierten Vermögenswerten zugeordnet werden können, als Teil der Anschaffungs- und Herstellungskosten dieses Vermögenswertes aktiviert.

## **3. Segmentberichterstattung**

Der Konzern hat wie im Vorjahr nur den Geschäftsbereich Portfoliomanagement. Insofern entfällt eine Aufgliederung in einzelne Geschäftsbereiche. Der Konzern vermietet Immobilien in Deutschland, dabei im Wesentlichen im Raum Frankfurt am Main. Eine Aufgliederung nach den Standorten der einzelnen Liegenschaften wäre nicht aussagefähig.

## **a.a.a. aktiengesellschaft allgemeine anlageverwaltung**

Als Zusatzinformation geben wir nachstehend die vermietete Flächen und Umsatzerlöse, aufgeteilt nach der Nutzung der Immobilien:

2008	Industrieflächen	Büro- und Serviceflächen	Wohnraum
Mietflächen (qm)	39.000	20.144	2.300
Umsatzerlöse (T€)	2.165	2.895	299
2007	Industrieflächen	Büro- und Serviceflächen	Wohnraum
Mietflächen (qm)	46.214	24.686	3.187
Umsatzerlöse (T€)	2.304	3.763	401

Für die Zuordnung zu den einzelnen Objekten verweisen wir auf die unter 6. enthaltene Übersicht.

## Erläuterungen zur Konzernbilanz

### 4. Sachanlagevermögen

	2008	2007
Anschaffungskosten		
Stand 01.01.	399.851,95	650.630,03
Zugänge	18.254,84	3.951,82
Abgänge	-42.699,72	-254.729,90
Umbuchungen	0,00	0,00
Stand 31.12.	375.407,07	399.851,95
Abschreibungen		
Stand 01.01.	338.095,43	529.805,85
Zugänge	17.001,32	25.442,48
Abgänge	-9.106,20	-217.152,90
Stand 31.12.	345.990,55	338.095,43
Buchwerte 31.12.	29.416,52	61.756,52

### 5. Als Finanzinvestitionen gehaltenen Immobilien

	2008	2007
Stand 01.01.	86.456.800,00	105.666.777,87
Zugang aus Erstkonsolidierung	0,00	0,00
Zugang Gutleutstraße 173	0,00	0,00
Zugänge (nachträgliche Anschaffungs- und Herstellungskosten)	0	56.389,77
Abgänge	-2.900.000,00	-16.400.000,00
Umgliederung	-14.906.000,00	-4.000.000,00
Nettogewinne/-verluste aus der Anpassung auf den beizulegenden Zeitwert	-16.619.900,00	1.133.632,36
Stand 31.12.	52.030.900,00	86.456.800,00

Die ermittelten beizulegenden Zeitwerte der als Finanzinvestitionen gehaltenen Immobilien basieren auf Bewertungen von unabhängigen Sachverständigen in Übereinstimmung mit internationalen Bewertungsstandards auf Grundlage von Vergleichspreisen oder abgezinsten künftigen Einnahmemeüberschüssen. Die Wertveränderungen, die sich aus der jährlichen Überprüfung der Bewertungen ergeben, wurden erfolgswirksam verbucht.

Die Abgänge des Geschäftsjahres entfallen auf das im Geschäftsjahr veräußerte Teilobjekt Heidelberger Straße 5-11 in Frankfurt. Die Umgliederungen betreffen die Liegenschaften in Berlin, Reinbek und Hamburg sowie den Rest des Objektes Heidelberger Str. 13 in Frankfurt, die unter den zur Veräußerung bestimmten Vermögensgegenständen ausgewiesen werden. Die Verkäufe Reinbek und Heidelberger Str. 13 erfolgten bereits in 2008, jedoch unter Bedingungen, die erst in 2009 zu einem Übergang von Nutzen und Lasten führen. Für die Objekte Hamburg und Berlin sind die Vertragsabschlüsse bisher nicht erfolgt.

## a.a.a. aktiengesellschaft allgemeine anlageverwaltung

Die folgende Übersicht zeigt die im Konzern ausgewiesenen als Finanzinvestitionen gehaltenen Immobilien:

Belegenheitsort	Bestand seit	Grundstücksfläche gesamt	Vermietbare Flächen				Reserve-/ Entwicklungsflächen
			Büro / Service	Fabrik/ Lager	Freiflächen/ Parkplätze	Wohnungen	
		qm	qm	qm	qm	qm	qm
Voltenseestr. 2 Frankfurt/Main	1988	5.838	4.106	623	1.538	-	1.000
Sossenheim Frankfurt/ Main	1988/92/96	3.406				-	3.406
Wächtersbacher Str. 83 Frankfurt/Main	1991	8.760	5.779	290	3.509	-	3.797
Gutleutstr. 163 - 167 Frankfurt/Main	1988	1.038	3.225	113	350	-	-
Orber Straße Frankfurt/ Main	1994	60.382	864	14.500	7.300	-	38.582
Annaberger Straße 231 Chemnitz	2005	35.527	10.375	3.339	1.000	-	10.200
Jagdschänkenstr. 17 Chemnitz	2005	51.054	2.874	16.681	5.604	-	15.900
Gesamt		166.005	27.223	35.546	19.301	0	72.885
Vorjahr		186.213	35.625	42.787	28.253	3.429	74.885

Die Leerstandsquote der als Finanzinvestitionen gehaltenen Immobilien lag im zurückliegenden Geschäftsjahr zwischen 0 % und 73 %.

## 6. Immaterielle Vermögenswerte

Anschaffungskosten	2008	2007
Stand 01.01.	5.222,28	5.222,28
Zugänge aus Erstkonsolidierung	0,00	0,00
Zugänge	0,00	0,00
Abgänge	0,00	0,00
Stand 31.12.	5.222,28	5.222,28
Abschreibungen		
Stand 01.01.	5.221,77	5.221,77
Zugänge aus Erstkonsolidierung	0,00	0,00
Zugänge	0,00	0,00
Abgänge	0,00	0,00
Stand 31.12.	5.221,77	5.221,77
Buchwerte 31.12.	0,51	0,51

Es handelt sich ausschließlich um entgeltlich erworbene Software, die über Nutzungsdauern von 3 Jahren nach der linearen Methode abgeschrieben wird.

## 7. Latente Steueransprüche und -schulden

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

	2008		2007	
	Aktiv	Passiv	Aktiv	Passiv
Neubewertung der als Finanzinvestitionen gehaltenen Immobilien auf den beizulegenden Zeitwert		1.537.570,00		4.196.600,00
Steuerliche Verlustvorträge auf Neubewertung der als Finanzinvestitionen gehaltenen Immobilien	1.499.100,00		4.058.920,00	
Übrige steuerliche Verlustvorträge	152.700,00		169.500,00	
Latente Steuern auf Unterschiede in der Pensionsrückstellung		1.169,00	1.700,00	
Saldierung aktiver und passiver latenter Steuern	-1.499.100,00	-1.499.100,00	-4.058.920,00	-4.058.920,00
Bilanzansatz	152.700,00	39.639,00	171.200,00	137.680,00

Latente Steuerschulden waren für die Unterschiedsbeträge aus der Neubewertung der als Finanzinvestitionen gehaltenen Immobilien zu bilden. Dem gegenüber stehen aktive latente Steueransprüche aus der Nutzung der Verlustvorträge und der Unterschiede bei den Pensionsrückstellungen. Die aktiven latenten Steuern wurden, soweit sie die Neubewertungen betreffen, mit den entsprechenden passiven Steuerschulden saldiert. Der Ausweis der passiven latenten Steuern entfällt auf die Minderheitsbeteiligung an den Chemnitzer Gesellschaften sowie den temporären Unterschiedsbetrag für die Bewertung der Pensionsrückstellung bei der AG.



## a.a.a. aktiengesellschaft allgemeine anlageverwaltung

Auf die nutzbaren steuerlichen Verluste wurden lediglich Körperschaftsteuer mit 15 % und Solidaritätszuschlag von 5,5 % gerechnet. Gewerbesteuer fällt durch die grundstücksverwaltende Tätigkeit nicht an.

### 8. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen und sonstige Vermögenswerte

	2008			2007		
	langfristig	Kurzfristig	Gesamt	Langfristig	Kurzfristig	Gesamt
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	0,00	188.087,04	188.087,04	0,00	257.132,89	257.132,89
Derivat	0,00	2.012,34	2.012,34	0,00	2.714,72	2.714,72
Sonstige Vermögenswerte	0,00	219.912,45	219.912,45	0,00	9.505.298,04	9.505.298,04
	0,00	410.011,83	410.011,83	0,00	9.765.145,65	9.745.145,65

Einzelwertberichtigungen auf Forderungen aus Lieferungen und Leistungen wurden in Höhe von T€ 18 (Vj. T€ 21) vorgenommen.

Der beizulegende Zeitwert des Derivates (Zins-Cap) wurde durch die Bayerische Hypo- und Vereinsbank AG aufgrund eigener Modelle unter Zugrundelegung der Marktmittelkurse zum Bilanzstichtag ermittelt („mark to market“-Bewertung). Es handelt sich um die Zinsbegrenzung auf 6 % für ein Darlehen, das auf der Basis 3 Monats-Euribor verzinst wird. Der Darlehensvertrag läuft bis zum 30.12.2014.

Im Vorjahr wurden unter den sonstigen Vermögenswerte die Kaufpreisforderungen (T€ 6.208) für die zum 31.12.2007 veräußerten Gesellschaften und Darlehen (T€ 3.090) an die Naxos Schmirgelwerk Mainkur GmbH, Frankfurt am Main, und die Günther Rothenberger Beteiligungen GmbH, Frankfurt am Main ausgewiesen.

Die Bewertung erfolgt zu fortgeführten Anschaffungskosten. Aufgrund der kurzfristigen Fälligkeit entsprechen die beizulegenden Zeitwerte bei allen Forderungen und sonstigen Vermögenswerten den Buchwerten.

Der Konzern ist aus dem operativen Geschäft einem Ausfallrisiko ausgesetzt. Die Außenstände bei den Forderungen aus Lieferungen und Leistungen betreffen insbesondere Mieten und Nebenkosten und werden zentral fortlaufend überwacht. Ausfallrisiken wird mittels Einzelwertberichtigungen Rechnung getragen.

Die maximale Ausfallsumme wird durch die in der Bilanz ausgewiesenen Vermögenswerte abzüglich enthaltener Umsatzsteuer wiedergegeben. Sicherheiten für die laufenden Mietforderungen bestehen aus hinterlegten Kautionen (T€ 244) sowie dem allgemeinen Vermieterpfandrecht. Zum Bilanzstichtag wurden von der Gesellschaft keine wesentlichen Ausfallrisiken identifiziert.

## **9. Zur Veräußerung gehaltene langfristige Vermögenswerte**

Am 20. Oktober 2008 wurde ein Kaufvertrag für das Grundstück Frankfurt, Heidelberger Straße 13 und am 19. Dezember 2008 ein weiterer Kaufvertrag für das Grundstück Reinbek, Gutenbergstr. 26, 28 und 30 abgeschlossen. Die Bewertung erfolgt zum Verkaufspreis.

Für die Liegenschaften Berlin und Hamburg sind Vertragsabschlüsse bisher nicht erfolgt. Die Bewertung erfolgt zu den voraussichtlichen zu erzielenden Verkaufspreisen. Wirtschaftlicher Eigentumsübergang ist erst in 2009. Entsprechend IAS 5 wurden die Objekte aus den als Finanzinvestitionen gehaltenen Immobilien umgegliedert.

Die Verkaufspreise entsprechen den beizulegenden Zeitwerten.

Der Ausweis setzt sich wie folgt zusammen:

	2008	2007
Berlin, Potsdamer Straße. 90	2.350.000,00	0,00
Hamburg, Virchowstraße 17	6.150.000,00	0,00
Frankfurt am Main, Heidelberger Straße 13	4.006.000,00	0,00
Reinbek, Gutenbergstr. 26, 28 und 30	2.400.000,00	0,00
München, Pelkovenstraße	0,00	4.000.000,00
	14.906.000,00	4.000.000,00

## **10. Zahlungsmittel**

Hier werden Kontokorrentguthaben ausgewiesen, die nicht verzinst werden. Die Zahlungsmittel sind frei verfügbar.

## **11. Eigenkapital**

Einzelheiten können dem Konzerneigenkapitalspiegel entnommen werden. Das Grundkapital der a.a.a.ag beträgt zum Bilanzstichtag € 41.200.000,00, eingeteilt in 19.741.379 auf den Inhaber lautende Stückaktien.

Aufgrund des Beschlusses der Hauptversammlung vom 27.08.2007 und nach Eintragung in das Handelsregister am 09.11.2007 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, 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

## a.a.a. aktiengesellschaft allgemeine anlageverwaltung

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.

In dem Posten Kapitalrücklage sind die Transaktionskosten aus der Börsenzulassung der neuen Anteile (gemindert um den damit verbundenen Ertragsteuervorteil von T€ 8) in Höhe von T€ 42 ergebnisneutral erfasst worden.

Die Minderheitsanteile betreffen die Anteile Fremder an den beiden Gesellschaften in Chemnitz. Neben den Anteilen am Kapital und am Ergebnis sind hier auch die Anteile aus der Neubewertung der als Finanzinvestitionen gehaltenen Immobilien erfasst. Im Geschäftsjahr waren hier Wertminderungen von T€ 261 zu berücksichtigen, die als Ergebnisanteile fremder Gesellschafter in der Gewinn- und Verlustrechnung ausgewiesen werden.

## 12. Minderheitsanteile an Personengesellschaften

Hier werden die Anteile der Minderheitsgesellschafter an der GbR Naxos-Union Grundstücksverwaltung ausgewiesen. Hiermit wird den Vorschriften des z.Z. geltenden IAS 32 - Finanzinstrumente - Rechnung getragen. Die Bewertung erfolgt entsprechend den Regelungen des Gesellschaftsvertrages mit dem beizulegenden Zeitwert, auf welchen sich der Abfindungsanspruch ausscheidender Gesellschafter richtet. Die auf die Minderheitsgesellschafter entfallenden Veränderungen des Abfindungsanspruchs werden erfolgswirksam im Finanzergebnis erfasst.

## 13. Finanzielle Schulden

T€	2008			2007		
	Langfristig	kurzfristig	Gesamt	langfristig	kurzfristig	Gesamt
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten						
festverzinslich	18.161	1.846	20.007	13.785	16.214	29.999
variabel verzinslich	3.443	139	3.582	1.098	178	1.276
	21.604	1.985	23.589	14.883	16.392	31.275

## a.a.a. aktiengesellschaft allgemeine anlageverwaltung

Die Fristigkeiten der Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten stellen sich wie folgt dar:

T€	2008			2007		
	variabel	Festverzinslich	Gewichteter Zinssatz %	Variabel	festverzinslich	Gewichteter Zinssatz
< 1 Jahr	139	1.846	5,28	178	16.214	5,62
1 – 2 Jahre	144	1.468	5,28	104	904	5,47
2 – 3 Jahre	150	13.058	5,28	108	899	5,47
3 – 4 Jahre	154	493	5,28	108	6.295	5,47
4 – 5 Jahre	157	519	5,28	108	1.511	5,47
Über 5 Jahre	2.838	2.623	5,28	670	4.176	5,47

Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten sind alle grundpfandrechtlich bzw. durch Abtretung von Rechten aus Mietverhältnissen besichert:

Die Bewertung der Verbindlichkeiten erfolgt zu fortgeführten Anschaffungskosten unter Anwendung der Effektivzinsmethode. Die beizulegenden Zeitwerte der kurzfristigen verzinslichen Darlehen entsprechen im Wesentlichen den Buchwerten.

Bei den langfristigen Verbindlichkeiten handelt es sich um objektbezogene, festverzinsliche (Zinssätze zwischen 4,128 % und 6,25 % p.a.) bzw. um variable verzinsliche (EURIBOR + Marge) Darlehen. Die Darlehen sind durch Grundschulden und Abtretungen von Rechten und Pflichten aus der Vermietung bezogen auf die jeweilige Immobilie besichert. In Anlehnung an IFRS 7.30a wird von der Angabe des beizulegenden Zeitwertes der langfristigen Verbindlichkeiten abgesehen, da dieser nicht verlässlich ermittelt werden kann. Der beizulegende Zeitwert der vorliegenden langfristigen Darlehen wird im Wesentlichen neben dem künftigen Marktzins auch durch die Bonität der Gesellschaft sowie durch den beizulegenden Zeitwert bzw. der Vermietung der als Kreditsicherheit dienenden Immobilie individuell bestimmt. Ein aktiver Markt für derartige Verbindlichkeiten liegt im Übrigen nicht vor. Durch die Verwendung solcher mit Schätzungen verbundener Parameter sehen wir eine verlässliche Berechnung des beizulegenden Zeitwertes als nicht möglich an.

Bei der Tilgung von Darlehen und den Zinszahlungen gab es keine Verzögerungen und Ausfälle. Es haben sich auch keine Verstöße gegen Darlehensvereinbarungen ergeben.

Eingebettete Derivate (z.B. Kreditverträge mit Verlängerungsoptionen) liegen nicht vor.

## 14. Pensionsrückstellungen

Den versicherungsmathematischen Berechnungen der Versorgungsverpflichtungen und des Pensionsaufwands wurden folgende Parameter zugrunde gelegt:

	2008	2007
Abzinsungssatz	6,06%	5,34 %
Pensionsalter	65 Jahre	65 Jahre
Rentendynamik	1 % p.a.	1 % p.a
Rechnungsgrundlagen	Richttafeln 2005 G	Richttafeln 2005 G
	Nach Dr. Klaus Heubeck	nach Dr. Klaus Heubeck

## a.a.a. aktiengesellschaft allgemeine anlageverwaltung

	2008	2007
Darstellung der Veränderung in der Bilanz gemäß (IAS 19.120 (e))		
Stand 01.01.	143.906,00	943.707,00
Aufwand der Periode	0,00	0,00
Zahlungen an Pensionäre während der Periode	-15.651,48	-225.110,38
Auflösung	-5.800,52	-574.690,62
Stand 31.12.	122.454,00	143.906,00

Die Auflösungsbeträge werden in den sonstigen betrieblichen Erträgen ausgewiesen.

## 15. Steuerrückstellungen und sonstige Rückstellungen

	01.01.08	Zuführung	Verbrauch	31.12.08
Ertragsteuern	0,00	64.492,80	0,00	64.492,80

Ausgewiesen werden die Zuführungen für das steuerliche Ergebnis der Muttergesellschaft und die Garantiedividende der Minderheitsgesellschafter der beiden Chemnitzer Gesellschaften.

Die sonstigen Rückstellungen haben sich im Geschäftsjahr 2008 wie folgt entwickelt:

	01.01.08	Zuführung	Verbrauch	31.12.08
Betriebsprüfung (Vermögensteuer)	164.655,30	0,00	45.424,90	119.230,40
Rechtsstreitigkeiten	60.500,00	74.000,00	60.500,00	74.000,00
Sonstige	165.000,00	0,00	15.000,00	150.000,00
	390.155,30	74.000,00	120.924,90	343.230,40

Die sonstigen Rückstellungen enthalten Kosten für die zum Teil bereits beauftragte Dekontaminierung des Grundstückes Jagdschänkenstr. 17 in Chemnitz. Die voraussichtlichen Kosten wurden entsprechend einem vorliegenden Gutachten in 2006 eingestellt.

## 16. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen und sonstige Verbindlichkeiten

T€	2008			2007		
	langfristig	kurzfristig	Gesamt	langfristig	kurzfristig	Gesamt
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	0	293	293	0	482	482
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	0	0	0	0	4.667	4.667
Verbindlichkeiten aus sonstigen Steuern	0	0	0	0	17	17
Verbindlichkeiten aus ausstehenden Rechnungen	0	524	524	0	393	393
Sonstige Verbindlichkeiten	0	450	450	117	544	661
	<b>0</b>	<b>1.267</b>	<b>1.267</b>	<b>117</b>	<b>6.103</b>	<b>6.220</b>

## a.a.a. aktiengesellschaft allgemeine anlageverwaltung

Die ausgewiesenen Buchwerte entsprechen den beizulegenden Zeitwerten. In den sonstigen Verbindlichkeiten gegenüber Dritten sind im Wesentlichen Verbindlichkeiten aus Kauttionen ausgewiesen.

### 17. Zusatzangaben nach IFRS 7

Die finanziellen Vermögenswerte und finanziellen Verbindlichkeiten lassen sich in Bewertungskategorien mit den folgenden Buchwerten und Fair Values untergliedern:

2008 (TEUR)	Bewertungskategorie nach IAS 39	Buchwert 31.12.2008	Fortgeführte Anschaffungskosten	Anschaffungskosten	Fair Value erfolgswirksam	Nicht im Anwendungsbereich von IFRS 7	Fair Value 31.12.2008
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	LaR	170	170		-18		170
Derivat	FAHFT	2	2		-1		2
Sonstige Vermögenswerte	LaR	220	220				220
Zahlungsmittel	LaR	689	689				689
Minderheiten an Personengesellschaften	n.a.	1.225			4		1.225
Verzinsliche Darlehen (langfristig)	FLAC	21.609	21.609				n.a.
Verzinsliche Darlehen (kurzfristig)	FLAC	1.980	1.980				1.980
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen (kurzfristig)	FLAC	293	293				293
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen (kurzfristig)	FLAC	0	0				0
Verbindlichkeiten aus sonstigen Steuern (kurzfristig)	n.a.	0				0	0
Verbindlichkeiten aus ausstehenden Rechnungen (kurzfristig)	FLAC	524	524				524
Sonstige Verbindlichkeiten (kurzfristig)	FLAC	450	450				450
Sonstige Verbindlichkeiten (langfristig)	FLAC	0	0				n.a.

2007 (TEUR)	Bewertungskategorie nach IAS 39	Buchwert 31.12.2007	Fortgeführte Anschaffungskosten	Anschaffungskosten	Fair Value erfolgswirksam	Nicht im Anwendungsbereich von IFRS 7	Fair Value 31.12.2007
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	LaR	237	237		-20		237
Derivat	FAHFT	3			3		3
Sonstige Vermögenswerte	LaR	9.505	9.505				9.505
Zahlungsmittel	LaR	243	243				243
Minderheiten an Personengesellschaften	n.a.	1.251			36		1.251
Verzinsliche Darlehen (langfristig)	FLAC	14.882	14.882				n.a.
Verzinsliche Darlehen (kurzfristig)	FLAC	16.392	16.392				16.392
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen (kurzfristig)	FLAC	482	482				482
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen (kurzfristig)	FLAC	4.667	4.667				4.667
Verbindlichkeiten aus sonstigen Steuern (kurzfristig)	n.a.	17				17	17
Verbindlichkeiten aus ausstehenden Rechnungen (kurzfristig)	FLAC	393	393				393
Sonstige Verbindlichkeiten (kurzfristig)	FLAC	117	117				117
Sonstige Verbindlichkeiten (langfristig)	FLAC	544	544				n.a.

## **18. Operating-Leasingverhältnisse**

Der Konzern hat Leasingverträge zur gewerblichen Vermietung seiner als Finanzinvestitionen gehaltenen Immobilien abgeschlossen. Die unkündbaren Leasingverhältnisse haben Restmietlaufzeiten zwischen 1 und 9 Jahren. Einige Leasingverträge enthalten eine Klausel, nach der die Miete jährlich auf der Grundlage der jeweiligen Marktkonditionen nach oben angepasst werden kann.

Aus den zum Bilanzstichtag bestehenden unkündbaren Verträgen werden dem Konzern folgende zukünftige Mindestleasingzahlungen zufließen:

Künftige Mindestzahlungen	T€
2009	2.618
2010 – 2013	4.310
Ab 2014	452

Die Mindestzahlungen beinhalten zu vereinnahmende Nettomieten bis zum vereinbarten Vertragsende bzw. dem frühest möglichen Kündigungstermin des Mieters, unabhängig davon, ob eine Kündigung oder Nichtinanspruchnahme der Verlängerungsoption tatsächlich zu erwarten ist.

## Erläuterungen zur Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung

### 19. Umsatzerlöse

	2008	2007
Nettomieten aus als Finanzinvestitionen gehaltenen Immobilien	4.249.668,19	5.519.871,08
Erlöse aus Mietnebenkosten	1.152.639,56	992.780,90
	5.402.307,75	6.512.651,98

### 20. Sonstige Erträge und Aufwendungen

#### 20.1. Sonstige betriebliche Erträge

	2008	2007
Gewinn aus der Anpassung auf den beizulegenden Zeitwert der als Finanzinvestitionen gehaltenen Immobilien	0,00	1.133.632,36
Auflösung Pensionsrückstellung	0,00	574.690,62
Übrige sonstige Erträge	220.085,34	171.476,89
	220.085,34	1.879.799,87

#### 20.2. Personalaufwendungen

	2008	2007
Löhne und Gehälter	827.657,25	616.635,16
Sozialabgaben	50.433,54	61.850,33
Aufwendungen für Altersversorgung	0,00	0,00
	878.090,79	678.485,49



## a.a.a. aktiengesellschaft allgemeine anlageverwaltung

### 20.3. Abschreibungen

	2008	2007
Planmäßige Abschreibungen von Sachanlagevermögen	17.001,32	25.442,48
Abschreibungen von als Finanzinvestition gehaltene Immobilien	16.619.900,00	0,00
	16.636.901,32	25.442,48

### 20.4. Betriebliche Aufwendungen für als Finanzinvestitionen gehaltene Immobilien

	2008	2007
Aufwendungen für als Finanzinvestitionen gehaltene Immobilien	2.437.899,23	3.063.064,19

Im Wesentlichen sind in dieser Position Instandhaltungen, Grundsteuern, Bewirtschaftungskosten sowie Abgaben und Gebühren enthalten.

Davon entfallen auf Aufwendungen für als Finanzimmobilien gehaltene Immobilien ohne Mieteinnahmen T€ 4 (Vj. T€ 4).

### 20.5 Sonstige betriebliche Aufwendungen

	2008	2007
Prüfungs-, Rechts- und Beratungskosten	514.352,53	543.804,85
Vergütungen Aufsichtsrat	45.000,00	58.800,00
Kosten der Hauptversammlung	66.125,89	102.578,33
Abgaben, Gebühren, Nebenkosten Geldverkehr, Versicherungen	86.204,35	79.661,46
Kommunikation und Bürokosten	50.678,23	51.113,02
Kosten Kapitalmaßnahmen	0,00	0,00
Fremdarbeiten	184.053,48	99.131,65
Verluste Anlagenabgänge	464.972,50	0,00
Verlust aus Abgang konsolidierte Unternehmen	0,00	241.867,68
Kfz- und Reisekosten	24.894,94	35.754,23
Forderungsverluste/Wertberichtigungen	101.323,76	66.556,21
Miete	90.471,97	9.653,14
Sonstiger Aufwand	232.101,85	360.684,11
	1.860.179,50	1.649.604,68

Die Forderungsverluste betreffen Ausbuchungen von Miet- und Nebenkostenforderungen aus Vorjahren mit T€ 83, daneben sind T€ 18 Wertberichtigungen auf Forderungen enthalten, die sich im Mahn- und Beitreibungsverfahren befinden.

## a.a.a. aktiengesellschaft allgemeine anlageverwaltung

### 20.6 Finanzergebnis

	2008	2007
Erträge aus Ausleihungen und Zinserträge	116.600,50	6.872,83
(davon aus verbundenen Unternehmen)	(0,00)	(0,00)
Ertrag aus Derivaten	0,00	2.714,72
<b>Finanzerträge</b>	<b>116.600,50</b>	<b>9.587,55</b>
Zinsaufwendungen aus Darlehen und Kontokorrentkrediten	1.699.302,59	2.175.610,18
(davon an verbundene Unternehmen)	(35.438,31)	(88.249,15)
Ergebnisanteil Personengesellschaften	4.117,02	45.545,70
Aufwand aus Derivaten	15.612,35	0,00
<b>Finanzierungsaufwendungen</b>	<b>1.719.031,96</b>	<b>2.221.155,88</b>
<b>Finanzergebnis</b>	<b>-1.602.431,46</b>	<b>-2.211.568,33</b>

### 21. Steueraufwendungen

	2008	2007
<i>Tatsächliche Ertragsteuern</i>		
Tatsächlicher Ertragsteueraufwand	100.878,95	81,00
Anpassungen von in Vorjahren angefallenen tatsächlichen Ertragsteuern	71.192,28	0,00
<i>Latente Ertragsteuern</i>		
Entstehung und Umkehrung temporärer Differenzen	2.869,00	51.800,00
Neubildung passive latente Steuern auf aufgedeckte stille Reserven	0,00	202.300,00
Auflösung passive latente Steuern auf aufgedeckte stille Reserven	-2.646.630,00	0,00
Neubildung aktive latente Steuern auf stille Reserven wegen Verlustvorträgen	0,00	-167.880,00
Auflösung aktive latente Steuern auf stille Reserven wegen Verlustvorträge	2.547.420,00	0,00
Verbrauch Verlustvorträge	16.800,00	129.380,00
Steuern auf Kosten Kapitalmassnahmen	7.963,36	64.142,10
Zuführung für Verlustvorträge	0,00	0,00
Auflösung wegen Steuersatzänderung	0,00	105.160,00
	<b>100.493,59</b>	<b>384.983,10</b>

## a.a.a. aktiengesellschaft allgemeine anlageverwaltung

Die Überleitungsrechnung zwischen dem Ertragsteueraufwand und dem Produkt aus bilanziellem Periodenergebnis und dem anzuwendenden Steuersatz des Konzerns für die Geschäftsjahre 2008 und 2007 ergibt sich wie folgt:

	2008	2007
Ergebnis vor Ertragsteuern	-17.793.109,21	764.286,68
Ertragsteueraufwand Körperschaftsteuer und Solidaritätszuschlag (15%, 5,5%) (25 %, 5,5%)	-2.815.759,53	201.580,00
Steuern auf Transaktionskosten von Eigenkapitaltransaktionen	7.963,36	64.142,10
Verlustnutzung	-487.398,59	-20.400,00
Auflösung wegen Steuersatzänderung	0,00	105.160,00
Auflösung/Bildung passive latente Steuern	-99.210,00	34.420,00
Angefallene tatsächlichen Ertragsteuern für Vorjahre	71.192,28	81,00
Steuer auf nichtabzugsfähige Aufwendungen	3.423.706,07	0,00
In der Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung ausgewiesener Ertragsteueraufwand	100.493,59	384.983,10

## 22. Ergebnis je Aktie

Bei der Berechnung des unverwässerten Ergebnisses je Aktie wird das den Inhabern von Stammaktien des Mutterunternehmens zuzurechnende Ergebnis durch die gewichtete durchschnittliche Anzahl an während des Jahres sich im Umlauf befindlichen Stammaktien geteilt.

	2008	2007
Anteil Konzernaktionäre am Konzernergebnis €	-17.632.602,80	377.756,41
Anzahl ausgegebene Stückaktien	19.741.379	19.741.379
Ergebnis je Aktie – unverwässert (in €)	-0,89	0,02
Ergebnis je Aktie – verwässert (in €)	-0,89	0,02

Da die Gesellschaft weder Mitarbeiterbeteiligungsprogramme noch Optionen noch Wandelschuldverschreibungen in irgendeiner Form begeben hat, ist eine Verwässerung normalerweise nicht vorhanden.

In der Zeit zwischen dem Bilanzstichtag und der Aufstellung des Konzernabschlusses haben keine Transaktionen mit Stammaktien oder potenziellen Stammaktien stattgefunden, jedoch haben am 04. März 2009 die TS Metropolis Holding S.à.r.l., TS Metropolis I S.à.r.l., TS Metropolis II S.à.r.l., TS Metropolis III S.à.r.l., TS Metropolis III S.à.r.l., TS Metropolis IV S.à.r.l., TS Metropolis V S.à.r.l., TS Metropolis VI S.à.r.l., TS Metropolis VII S.à.r.l., TS Metropolis VIII S.à.r.l., ihre insgesamt 17.699.025 Aktien der Gesellschaft (rund 89,65 % des Grundkapitals) an die Rothenberger 4 x S Vermögensverwaltung GmbH und die Günter Rothenberger Beteiligungen GmbH verkauft. Das Closing wird voraussichtlich am 30. April 2009 stattfinden.

## **Sonstige Erläuterungen**

### **23. Angaben über Beziehungen zu nahe stehenden Unternehmen und Personen**

Das oberste, dem Konzern übergeordnete Mutterunternehmen ist nach Übernahme der Anteile zum 30.03.2007 TS Metropolis S.à.r.l., Luxemburg (jetzt TS Metropolis Holdings S.à.r.l.), bzw. Tishman Speyer European Real Estate Venture VI L.P.

Die folgende Tabelle enthält die Gesamtbeträge aus Transaktionen zwischen nahe stehenden Unternehmen und Personen für das betreffende Geschäftsjahr; die Stände der Forderungen und Verbindlichkeiten beziehen sich jeweils auf den Bilanzstichtag:

Nahe stehende Unternehmen und Personen		Erlöse aus Leistungen an nahe stehende Unternehmen und Personen	Aufwendungen für Leistungen von nahe stehenden Unternehmen und Personen	Von nahe stehenden Unternehmen und Personen geschuldete Beträge	Nahe stehenden Unternehmen und Personen geschuldete Beträge
		T€	T€	T€	T€
TS Metropolis Holdings S.a.r.l	2008	0	35		0
	2007		88		2.667
TS European VI Holdings	2008	0	0	0	0
	2007				2.000

Geschäftsvorfälle mit Mitgliedern des Managements in Schlüsselpositionen des Mutterunternehmens sind – außer den im Vergütungsbericht genannten – nicht vorgekommen.

#### *Konditionen der Geschäftsvorfälle mit nahe stehenden Unternehmen und Personen*

Die Berechnung von Leistungen an und von nahe stehenden Unternehmen und Personen ebenso wie die Gewährung von Darlehen an und von diesen erfolgen – mit Ausnahme der unverzinslichen und unbesicherten Darlehen der TS European VI Holdings bzw. TS Metropolis Holdings S.à.r.l. (teilweise) - zu marktüblichen Konditionen. Zum Geschäftsjahresende bestehen keine Forderungen oder Verbindlichkeiten. Für das Geschäftsjahr zum 31. Dezember 2008 hat der Konzern keine Wertberichtigung auf Forderungen gegen nahe stehende Unternehmen und Personen gebildet (2007: EUR 0). Die Notwendigkeit des Ansatzes einer Wertberichtigung wird jährlich überprüft, indem die Finanzlage des nahe stehenden Unternehmens oder der Person und der Markt, in dem diese tätig sind, überprüft werden.

Rechtsgeschäfte mit Dritten auf Veranlassung oder im Interesse der Rothenberger 4 x S Vermögensverwaltung GmbH oder der TS Metropolis Holdings S.à.r.l., Luxemburg, bzw. Tishman Speyer European Real Estate Venture VI L.P. sind im Geschäftsjahr nicht abgewickelt worden.

## 24. Zielsetzungen und Methoden des Finanzrisikomanagements

Risikofaktoren im Finanzbereich sind das Kredit-, Liquiditäts- und Zinsrisiko.

Kreditrisiken sind unwesentlich, da nur in geringem Umfang Ausleihungen getätigt werden. Bei den Forderungen beläuft sich das maximale Ausfallrisiko auf den Buchwert.

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.

Nachfolgend sind die aufgrund vereinbarter Konditionen und Laufzeiten ermittelten Liquiditätsabflüsse dargestellt.

### Liquiditätsrisiko

#### Restlaufzeiten der finanziellen Verbindlichkeiten

in T€	Buchwert 31.12.2008	Cash-Flow 2009			Cash-Flow 2010			Cash-Flow 2011-2013			Cash-Flow 2014f		
		Zins fix	Zins variabel	Tilgung	Zins fix	Zins variabel	Tilgung	Zins fix	Zins variabel	Tilgung	Zins fix	Zins variabel	Tilgung
<b>Originäre finanzielle Verbindlichkeiten</b>													
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	23.589	1.298		1.985	1.206		1.612			14.531			5.461
Zinsderivate ohne Hedge Beziehung	15			5			5			5			
<b>Sonstige finanzielle Vermögenswerte</b>													
Zinsderivate ohne Hedge Beziehung	2			2									

Das Zinsrisiko tritt durch marktbedingte Schwankungen der Zinssätze auf. Diese wirken sich insbesondere auf die Höhe der Zinsaufwendungen in der Gruppe aus. Da rund 99 % der Bankverbindlichkeiten festverzinslich sind, sind die Auswirkungen von Zinssatzänderungen mittelfristig abschätzbar.

Dem Vorstand und dem Aufsichtsrat wird regelmäßig über die Finanzrisikofaktoren der Gruppe berichtet.

Es wird auch auf die Ausführungen zum Risikomanagementsystem im Konzernlagebericht (Abschnitt 7) verwiesen.

Aufgrund der im vorliegenden Jahresabschluss vorgenommenen Anpassung der Immobilienwerte entsprechen diese der aktuellen Marktsituation.

## **25. Haftungsverhältnisse**

Haftungsverhältnisse aus der Bestellung von Sicherheit für fremde Verbindlichkeiten bestanden nicht (Vj. T€ 0).

Wechsel- und Scheckbürgschaften lagen nicht vor.

Die Muttergesellschaft hat im Rahmen des Verkaufes von drei Konzernunternehmen selbständigen Garantieverprechen gem. § 311 Abs. 1 BGB abgegeben, nach welchen die verkauften Geschäftsanteile und Forderungen frei von Rechten und Ansprüchen Dritter sind und die Gesellschaften zum Zeitpunkt des Verkaufes an keinen Rechtsstreitigkeiten, gerichtlichen oder behördlichen Verfahren – ausgenommen Forderungseinziehungen im Rahmen des gewöhnlichen Geschäftsbetriebes – beteiligt sind. Sofern sich die vorgenannten Gewährleistungen als unzutreffend erweisen, ist die Gesellschaft verpflichtet den Käufer durch Schadenersatz in Geld so zu stellen, als ob die entsprechende Gewährleistung zutreffend wäre. Die Ansprüche sind auf 20% des jeweiligen Kaufpreises beschränkt und müssen innerhalb von 18 Monaten nach dem Übergangsstichtag schriftlich durch den Käufer geltend gemacht werden.

## **26. Sonstige finanzielle Verpflichtungen**

Aus bereits erteilten Aufträgen für begonnene oder geplante Investitionsvorhaben bestehen Verpflichtungen von 124 T€ (Vj. T€ 382), die im Wesentlichen auf Bau- und Erweiterungsmaßnahmen für als Finanzinvestitionen gehaltene Immobilien entfallen und 2009 fällig werden. Daneben bestehen Verpflichtungen aus dem unbefristeten Mietvertrag für Büroräume von T€ 66 p.a.

## **27. Ereignisse nach dem Bilanzstichtag**

Ereignisse nach dem Bilanzstichtag, die sich nachhaltig auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Konzerns auswirken, haben sich nicht ergeben. Im Übrigen wird auf den Konzernlagebericht (Abschnitt 6) verwiesen.

## **28. Konzernkapitalflussrechnung**

Die Kapitalflussrechnung zeigt, wie sich die flüssigen Mittel des Konzerns durch Mittelzuflüsse und Mittelabflüsse im Laufe des Geschäftsjahres verändert haben. Entsprechend IAS 7 wird zwischen Zahlungsströmen aus betrieblicher Tätigkeit und aus Investitions- und Finanzierungstätigkeit unterschieden. Die Kapitalflussrechnung wurde nach der indirekten Methode erstellt.

Die in der Kapitalflussrechnung betrachteten Finanzmittelfonds umfassen alle Flüssigen Mittel d.h. Kassenbestände und Bankguthaben.

Die Cashflows aus der Investitions- und Finanzierungstätigkeit werden zahlungsbezogen ermittelt. Der Cashflow aus der betrieblichen Tätigkeit wird demgegenüber ausgehend vom Konzernjahres-

## **a.a.a. aktiengesellschaft allgemeine anlageverwaltung**

ergebnis indirekt abgeleitet. Im Rahmen der indirekten Ermittlung werden die berücksichtigten Veränderungen von Bilanzpositionen im Zusammenhang mit der laufenden Geschäftstätigkeit um Effekte aus Konsolidierungskreisänderungen bereinigt. Veränderungen der betreffenden Bilanzpositionen können daher nicht mit den entsprechenden Werten der Konzernbilanz abgestimmt werden.

## **29. Zusatzangaben gemäß § 315a HGB**

### **Anzahl der Arbeitnehmer**

Im Geschäftsjahr 2008 wurden durchschnittlich folgende Arbeitnehmer beschäftigt:

Angestellte	3
Gewerbliche Arbeitnehmer	3

### **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	Michael Philip Maurice Spies, London Großbritannien stellvertretender Vorsitzender Kaufmann Angaben nach § 285 Nr. 10 HGB: - keine Angaben
Bernard Eric Collinet-Adler, London Großbritannien Kaufmann Angaben nach § 285 Nr. 10 HGB: - keine Angaben	Geraldine Copeland-Wright, London Großbritannien Kauffrau Angaben nach § 285 Nr. 10 HGB: - keine Angaben
Günter Rothenberger, Frankfurt am Main Kaufmann Angaben nach § 285 Nr. 10 HGB: Vorsitzender des Aufsichtsrates der Diskus Werke AG, Frankfurt am Main	Matthias Hünlein, Frankfurt am Main Kaufmann Angaben nach § 285 Nr. 10 HGB: Aufsichtsratsmitglied der Deutsche Wohnen AG, Frankfurt am Main

## a.a.a. aktiengesellschaft allgemeine anlageverwaltung

### Vorstand

Stefan H. Brendgen,  
Frankfurt am Main  
Vorsitzender (bis 31.12.2008)  
Kaufmann

Angaben nach § 285 Nr. 10 HGB:  
- keine

Dipl. Kfm. Dr. Sven G. Rothenberger,  
Frankfurt am Main  
Kaufmann

Angaben nach § 285 Nr. 10 HGB:  
- keine

Sebastiano Ferrante  
Offenbach am Main  
Kaufmann ( ab 01.05.2008)  
Vorsitzender (seit 01.01.2009)  
Angaben nach § 285 Nr. 10 HGB:  
Aufsichtsratsmitglied der Tishman Speyer  
Properties Società di Gestione del  
Risparmio S.p.A.; Italien

Die Festlegung und Überprüfung der Vorstandsvergütung sind Aufgabe des Aufsichtsrats. Der Vorstand erhält eine Festvergütung. Zusätzlich hat Herr Dr. Rothenberger eine Zahlung für die vorgesehene Vertragsauflösung in Höhe von € 112.000,00 erhalten. Der Vertrag sollte im gegenseitigen Einvernehmen zum 31.12.2008 aufgelöst werden. Durch das Ausscheiden von Herrn Brendgen und die geplante Übernahme der Anteile durch Gesellschaften der Familie Rothenberger wurde die Vertragsaufhebung zunächst aufgeschoben. Sofern Herr Dr. Rothenberger nach dem 30. April 2009 weiter im Vorstand der Gesellschaft verbleibt, wird dieser Betrag zurückbezahlt. Zum Bilanzstichtag war noch keine Forderung auf Rückzahlung zu berücksichtigen.

Vorstandsvergütung für das Geschäftsjahr 2008 individualisiert:

Dr. Sven G. Rothenberger		
Laufende Bezüge	327.664,48 €	
Tantieme für 2008	40.000,00 €	
Zahlung für Vertragsauflösung <u>112.000,00 €</u>		479.664,48 €(Vj. T€ 253)

In den laufenden Bezügen sind 25.000,00 €  
Tantieme für 2007 enthalten.

Stefan H. Brendgen	49.999,56 € (Vj. T€ 38)
Sebastiano Ferrante ab Mai 2008	<u>19.333,36 €</u> (Vj. T€ 0)
Gesamt	548.997,40 €



## **a.a.a. aktiengesellschaft allgemeine anlageverwaltung**

An die Hinterbliebene von einem früheren Vorstandsmitglied wurde eine laufende Rente von €6.096,00 gezahlt. Die Rückstellung für die noch laufenden Pensionszahlungen beträgt €94.453,00.

Die Mitglieder des Aufsichtsrates erhalten eine jährliche feste Vergütung von insgesamt T€ 45 (Vj. T€ 45). Bei unterjährigem Ein- und Austritt werden die Vergütungen jeweils zeitan- teilig gewährt. Die Auszahlung erfolgt nach der Hauptversammlung.

Zum 31. Dezember 2008 bestanden keine Vorschüsse und Kredite an Vorstandsmitglieder und Mitglieder des Aufsichtsrates.

Die Aufwendungen für die Abschlussprüfungen durch die KPMG AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft (vormals KPMG Deutsche Treuhand-Gesellschaft Aktiengesellschaft Wirtschaftsprüfungsgesellschaft) betragen in 2008 T€ 100 (Vj. T€ 100). Weitere Leistungen durch den Abschlussprüfer sind nicht angefallen.

### **Angaben nach § 26 Abs. 1 WpHG:**

Die Rothenberger 4 x S Vermögensverwaltung GmbH, 61350 Bad Homburg, hat uns mit Schreiben vom 30. März 2007 mitgeteilt, dass ihr Stimmrechtsanteil an unserer Gesellschaft am 30. März 2007 die Schwellen von 50%, 30%, 25%, 20%, 15% und 10% unterschritten hat und seit diesem Zeitpunkt 5,20% beträgt.

Die TS Metropolis Holdings S.à.r.l., 1930 Luxemburg, Luxemburg, hat uns gem. § 21 Abs. 1 WpHG mit Schreiben vom 20. Dezember 2007 namens und im Auftrag der nachfolgend aufgeführten Gesellschaften folgendes mitgeteilt :

#### **1. TS Metropolis I S.à.r.l., Luxemburg, Luxemburg**

Der Stimmrechtsanteil der TS Metropolis I S.à r.l. an der A.A.A. Aktiengesellschaft Allgemeine Anlageverwaltung hat am 19. Dezember 2007 die Schwellen von 3% und 5% überschritten und beträgt zu diesem Tag 9,96% (1.966.558 Stimmrechte).

#### **2. TS Metropolis II S.à.r.l., Luxemburg, Luxemburg**

Der Stimmrechtsanteil der TS Metropolis II S.à r.l. an der A.A.A. Aktiengesellschaft Allgemeine Anlageverwaltung hat am 19. Dezember 2007 die Schwellen von 3% und 5% überschritten und beträgt zu diesem Tag 9,96% (1.966.558 Stimmrechte).

## **a.a.a. aktiengesellschaft allgemeine anlageverwaltung**

### **3. TS Metropolis III S.à.r.l., Luxemburg, Luxemburg**

Der Stimmrechtsanteil der TS Metropolis III S.à r.l. an der A.A.A. Aktiengesellschaft Allgemeine Anlageverwaltung hat am 19. Dezember 2007 die Schwellen von 3% und 5% überschritten und beträgt zu diesem Tag 9,96% (1.966.558 Stimmrechte).

### **4. TS Metropolis IV S.à.r.l., Luxemburg, Luxemburg**

Der Stimmrechtsanteil der TS Metropolis IV S.à r.l. an der A.A.A. Aktiengesellschaft Allgemeine Anlageverwaltung hat am 19. Dezember 2007 die Schwellen von 3% und 5% überschritten und beträgt zu diesem Tag 9,96% (1.966.558 Stimmrechte).

### **5. TS Metropolis V S.à.r.l., Luxemburg, Luxemburg**

Der Stimmrechtsanteil der TS Metropolis V S.à r.l. an der A.A.A. Aktiengesellschaft Allgemeine Anlageverwaltung hat am 19. Dezember 2007 die Schwellen von 3% und 5% überschritten und beträgt zu diesem Tag 9,96% (1.966.558 Stimmrechte).

### **6. TS Metropolis VI S.à.r.l., Luxemburg, Luxemburg**

Der Stimmrechtsanteil der TS Metropolis VI S.à.r.l. an der A.A.A. Aktiengesellschaft Allgemeine Anlageverwaltung hat am 19. Dezember 2007 die Schwellen von 3% und 5% überschritten und beträgt zu diesem Tag 9,96% (1.966.558 Stimmrechte).

### **7. TS Metropolis VII S.à.r.l., Luxemburg, Luxemburg**

Der Stimmrechtsanteil der TS Metropolis VII S.à.r.l. an der A.A.A. Aktiengesellschaft Allgemeine Anlageverwaltung hat am 19. Dezember 2007 die Schwellen von 3% und 5% überschritten und beträgt zu diesem Tag 9,96% (1.966.558 Stimmrechte).

### **8. TS Metropolis VIII S.à.r.l., Luxemburg, Luxemburg**

Der Stimmrechtsanteil der TS Metropolis VIII S.à.r.l. an der A.A.A. Aktiengesellschaft Allgemeine Anlageverwaltung hat am 19. Dezember 2007 die Schwellen von 3% und 5% überschritten und beträgt zu diesem Tag 9,96% (1.966.558 Stimmrechte).

Weiterhin hat sie mitgeteilt, dass am 18. Dezember 2007 TS Metropolis S.à.r.l. in TS Metropolis Holdings S.à.r.l. umfirmiert wurde und ihren Sitz von Senningerberg nach Luxemburg verlegt hat (neue Anschrift: 34-38 Avenue de la Liberté, 1930 Luxemburg, Luxemburg).

## **a.a.a. aktiengesellschaft allgemeine anlageverwaltung**

Die Rothenberger 4 x S Vermögensverwaltung GmbH, Bad Homburg, Deutschland, hat uns am 10. März 2009 gemäß § 25 Abs. 1 WpHG mitgeteilt, dass die Rothenberger 4 x S Vermögensverwaltung GmbH am 4. März 2009 Finanzinstrumente unmittelbar hält, die ihr das Recht einräumen, Aktien an der a.a.a. aktiengesellschaft allgemeine anlageverwaltung zu erwerben, die 84,33 % der Stimmrechte (16.647.942 Stimmrechte) verbiefen. Es handelt sich hierbei um einen Aktienkaufvertrag mit herausgeschobenem Erfüllungszeitpunkt. Zusätzlich hält die Rothenberger 4 x S Vermögensverwaltung GmbH nach §§ 21, 22 Abs. 2 WpHG 5,98 % der Stimmrechte (1.180.080 Stimmrechte) an der a.a.a. aktiengesellschaft allgemeine anlageverwaltung. An diesem Tag hätte die Rothenberger 4 x S Vermögensverwaltung GmbH damit die Schwellen von 5 %, 10 %, 15 %, 20 %, 25 %, 30 %, 50 % und 75 % der Stimmrechte an der a.a.a. aktiengesellschaft allgemeine anlageverwaltung überschritten und 90,31 % der Stimmrechte (17.828.022 Stimmrechte) gehalten. Die Aktien sollen am 30. April 2009 übertragen werden.

Des Weiteren hat uns die Rothenberger 4 x S Vermögensverwaltung GbR, Bad Homburg, Deutschland, am 10. März 2009 gemäß § 25 Abs. 1 WpHG mitgeteilt, dass die Rothenberger 4 x S Vermögensverwaltung GbR am 4. März 2009 Finanzinstrumente mittelbar hält, die das Recht einräumen, Aktien an der a.a.a. aktiengesellschaft allgemeine anlageverwaltung zu erwerben, die 84,33 % der Stimmrechte (16.647.942 Stimmrechte) verbiefen. Es handelt sich hierbei um einen Aktienkaufvertrag mit herausgeschobenem Erfüllungszeitpunkt. Zusätzlich sind der Rothenberger 4 x S Vermögensverwaltung GbR 5,98 % der Stimmrechte (1.180.080 Stimmrechte) an der a.a.a. aktiengesellschaft allgemeine anlageverwaltung nach § 22 Abs. 1 S. 1 Nr. 1, Abs. 2 WpHG zuzurechnen. An diesem Tag hätte die Rothenberger 4 x S Vermögensverwaltung GbR damit die Schwellen von 5 %, 10 %, 15 %, 20 %, 25 %, 30 %, 50 % und 75 % der Stimmrechte an der a.a.a. aktiengesellschaft allgemeine anlageverwaltung überschritten und 90,31 % der Stimmrechte (17.828.022 Stimmrechte) gehalten. Die Aktien sollen am 30. April 2009 übertragen werden. Sämtliche von der Rothenberger 4 x S Vermögensverwaltung GbR mittelbar gehaltenen Finanzinstrumente werden über die Rothenberger 4 x S Vermögensverwaltung GmbH, Bad Homburg, Deutschland, als kontrolliertes Unternehmen der Rothenberger 4 x S Vermögensverwaltung GbR gehalten.

Die Günter Rothenberger Beteiligungen GmbH, Frankfurt am Main, Deutschland, hat uns am 10. März 2009 gemäß § 25 Abs. 1 WpHG mitgeteilt, dass die Günter Rothenberger Beteiligungen GmbH am 4. März 2009 Finanzinstrumente unmittelbar hält, die ihr das Recht einräumen, Aktien an der a.a.a. aktiengesellschaft allgemeine anlageverwaltung zu erwerben, die 5,32 % der Stimmrechte (1.051.083 Stimmrechte) verbiefen. Es handelt sich hierbei um einen Aktienkaufvertrag mit herausgeschobenem Erfüllungszeitpunkt. Zusätzlich hält die Günter Rothenberger Beteiligungen GmbH nach §§ 21, 22 Abs. 1 S. 1 Nr. 1, Abs. 2 WpHG 5,98 % der Stimmrechte (1.180.080 Stimmrechte) an der a.a.a. aktiengesellschaft allgemeine anlageverwaltung. An diesem Tag hätte die Günter Rothenber-

## **a.a.a. aktiengesellschaft allgemeine anlageverwaltung**

ger Beteiligungen GmbH damit die Schwellen von 5 % und 10 % der Stimmrechte an der a.a.a. aktiengesellschaft allgemeine anlageverwaltung überschritten und 11,30 % der Stimmrechte (2.231.163 Stimmrechte) gehalten. Die Aktien sollen am 30. April 2009 übertragen werden.

Des Weiteren hat uns Günter Rothenberger, Bad Homburg, Deutschland, am 10. März 2009 gemäß § 25 Abs. 1 WpHG mitgeteilt, dass Günter Rothenberger am 4. März 2009 Finanzinstrumente mittelbar hält, die das Recht einräumen, Aktien an der a.a.a. aktiengesellschaft allgemeine anlageverwaltung zu erwerben, die 5,32 % der Stimmrechte (1.051.083 Stimmrechte) verbriefen. Es handelt sich hierbei um einen Aktienkaufvertrag mit herausgeschobenem Erfüllungszeitpunkt. Zusätzlich sind Günter Rothenberger 5,98 % der Stimmrechte (1.180.080 Stimmrechte) an der a.a.a. aktiengesellschaft allgemeine anlageverwaltung nach § 22 Abs. 1 S. 1 Nr. 1, Abs. 2 WpHG zuzurechnen. An diesem Tag hätte Günter Rothenberger damit die Schwellen von 5 % und 10 % der Stimmrechte an der a.a.a. aktiengesellschaft allgemeine anlageverwaltung überschritten und 11,30 % der Stimmrechte (2.231.163 Stimmrechte) gehalten. Die Aktien sollen am 30. April 2009 übertragen werden. Sämtliche von Günter Rothenberger mittelbar gehaltenen Finanzinstrumente werden über die Günter Rothenberger Beteiligungen GmbH, Frankfurt am Main, Deutschland, als kontrolliertes Unternehmen von Günter Rothenberger gehalten.

### **Corporate Governance**

Corporate Governance beinhaltet das gesamte System der Leitung und Überwachung eines Unternehmens, seiner geschäftspolitischen Grundsätze und Leitlinien sowie des Systems der internen und externen Kontroll- und Überwachungsmechanismen. Gute und transparente Corporate Governance gewährleistet eine verantwortliche, auf Wertschöpfung ausgerichtete Leitung und Kontrolle unseres Unternehmens. Sie fördert das Vertrauen der Anleger, Mitarbeiter, Geschäftspartner sowie der Öffentlichkeit in die Leitung und Überwachung der a.a.a ag.

Die nach § 161 AktG vorgeschriebene Erklärung zum Corporate Governance Kodex wurde abgegeben und den Aktionären zugänglich gemacht. Eine erneute Abgabe der Erklärung wird bis Juni 2009 erfolgen. Die Erklärung wird auch im Geschäftsbericht veröffentlicht und ist den Aktionären auf der Internetseite der Gesellschaft (<http://www.aaa-ffm.de>) in Form und Inhalt dauerhaft zugänglich.

Der Vorstand der a.a.a ag trägt die Verantwortung für die Aufstellung, die Vollständigkeit und die Richtigkeit des Konzernabschlusses und des Konzernlageberichts.

Der Konzernlagebericht enthält eine Analyse der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Konzerns sowie weitere Erläuterungen, die nach den Vorschriften des deutschen Handelsgesetzbuches (§ 315a HGB) offen zu legen sind.

## **a.a.a. aktiengesellschaft allgemeine anlageverwaltung**

Zur Sicherstellung der Vollständigkeit und Zuverlässigkeit der Daten für die Erstellung des Konzernabschlusses als auch der internen Berichterstattung existiert ein wirksames internes Kontrollsystem. Es beinhaltet konzerneinheitliche Richtlinien zur Rechnungslegung und Risikomanagement gemäß »Gesetz zur Kontrolle und Transparenz im Unternehmensbereich« (KonTraG). Hierdurch wird der Vorstand in die Lage versetzt, wesentliche Risiken frühzeitig zu erkennen und gegebenenfalls notwendige Gegenmaßnahmen einzuleiten.

Frankfurt am Main, 30. März 2009

Der Vorstand

Sebastiano Ferrante  
- Vorsitzender -

Dr. Sven G. Rothenberger



## **Konzernlagebericht für das Geschäftsjahr 2008**

---

### **1. Geschäfts- und Rahmenbedingungen**

Das Geschäftsjahr war von der im zweiten Halbjahr eingetretenen Banken- und Finanzkrise geprägt, die sich auch auf den Immobilienmarkt auswirkte. Im ersten Halbjahr 2008 konnten noch Vermietungen zu guten Konditionen abgeschlossen werden, während im zweiten Halbjahr die Nachfrage bereits deutlich rückläufig war. Die sich abzeichnende Gefahr einer Rezession hat den Markt stark negativ beeinflusst.

Auch wurden im zweiten Halbjahr durch die restriktive Kreditvergabe der Banken wesentlich weniger Investitionen in Immobilien abgeschlossen. Durch das verminderte Transaktionsvolumen sind die Preise der Immobilien unter Druck geraten und deutlich gesunken.

Diese Entwicklung hat auch die Ertragslage unserer Gesellschaft beeinträchtigt. Zwar konnten wir in den ersten Quartalen die Vermietungsquote unserer Objekte erhöhen und auch in einer bereits sehr schwierigen Zeit noch ein Objekt veräußern und die Veräußerung für ein weiteres Objekt nahezu abschließen, mussten aber aufgrund der gesunkenen Werte für Bestandsimmobilien erhebliche Abwertungen bei den als Finanzinvestitionen gehaltenen Immobilien vornehmen.

Der Konzern der a.a.a. aktiengesellschaft allgemeine anlageverwaltung („a.a.a.-Konzern“) befasste sich wie bisher ausschließlich mit der Immobilienverwaltung. Muttergesellschaft ist a.a.a. aktiengesellschaft allgemeine anlageverwaltung („a.a.a. ag“). Die Beteiligungen mit mehr als 50% Anteilsbesitz werden im Konzern voll konsolidiert. Die Verwaltung des Immobilienportfolios erfolgt durch die Muttergesellschaft. Im Rahmen einer auf der Hauptversammlung vom 27.08.2007 beschlossenen Satzungsänderung wurde der Geschäftsgegenstand um das weitere Geschäftsfeld der Immobilienentwicklung erweitert, die Tätigkeit aber noch nicht aktiv aufgenommen. Seit dem 30. März 2007 ist der unter der Konzernobergesellschaft Tishman Speyer Properties Inc. New York verwaltete geschlossene Immobilienfonds Tishman Speyer European Real Estate Venture VI Master L.P., London als Hauptaktionär an der a.a.a. ag über Tochtergesellschaften beteiligt. Im Vergleich zum Vorjahr hat sich die Unternehmensstruktur dahingegen geändert, dass die Anteile an den Konzerngesellschaften Grundstücksverwaltung Gutleutstraße GmbH, Grundstücksverwaltung Gutleutstraße 173 GmbH und GVM Grundstücksverwaltung Melsunger Metallwerk Melsmetall GmbH zum Ablauf des 31. Dezember 2007 aus dem Konzern entkonsolidiert wurden. Die Vorjahresvergleichszahlen sind insoweit nur bedingt aussagefähig. Die Immobilie der Tochtergesellschaft Julius Kleemann Handel GmbH in der Pelkovenstr. 143 in München schied mit Wirkung zum April 2008 aus dem Portfolio aus. Die vier Objekte erwirtschafteten in 2007 rund 17,7 % der Mieteinnahmen und machten ca. 15 % des Grundstücks- bzw. 14 % der Mietflächen des Gesamtportfolios aus.

Die Aufstellung und Veränderung des Konzernkreises befindet sich im Anhang (Abschnitt 2.1).

## **2. Überblick für das Geschäftsjahr 2008**

Für die in den Konzernabschluss einbezogenen Gesellschaften ergaben sich im Einzelnen folgende Entwicklungen, wobei auf das nach den International Financial Reporting Standards (IFRS) übergeleitete Jahresergebnis Bezug genommen wird:

### **Grundstücksverwaltung Voltenseestraße 2 GmbH, Frankfurt am Main**

Die zur Jahresmitte 2005 frei gewordenen Büroflächen von rd. 1.300 qm konnten auch in 2008 nur zum geringen Teil vermietet werden, so dass sich die Leerstandsquote lediglich um 4 % verminderte und jetzt rd. 25% beträgt. Das Jahresergebnis ist durch Wertanpassungen für die als Finanzinvestition gehaltene Immobilie erstmals negativ.

### **GVS Grundstücksverwaltung Sossenheim GmbH, Frankfurt am Main**

Durch die angespannte Lage auf dem Immobilienmarkt in Frankfurt am Main und Umgebung konnten die Grundstücke auch in 2008 nicht vermarktet werden. Gesunkene Preise führten zu einer Abwertung des Bestandes.

Für das Geschäftsjahr 2008 hat die Gesellschaft lediglich Zinserträge aus einem der Muttergesellschaft zur Verfügung gestellten Darlehen, die nach Abzug der Verwaltungskosten sowie Wertanpassungen zu einem gegenüber dem Vorjahr um T€ 31 verminderten Jahresergebnis von T€ - 71 geführt haben.

### **Verwaltungsgesellschaft für Industriegrundstücke mbH, Frankfurt am Main**

Die Gesellschaft hat lediglich Zinserträge aus einem der Muttergesellschaft zur Verfügung gestellten Darlehen, die nach Abzug der Verwaltungskosten zu einem Jahresgewinn von T€ 22 (Vorjahr T€ 22) geführt haben. Die Zinseinnahmen decken zukünftig nicht nur die Aufwendungen der Gesellschaft, sondern werden auch zum Abbau des Verlustvortrages beitragen.

### **GVW Grundstücksverwaltung Wächtersbacher Str. 83 GmbH, Frankfurt am Main**

Die Liegenschaft war weiterhin fast voll vermietet. Durch umfangreiche Modernisierungsmaßnahmen, wie Neugestaltung der Eingangsbereiche sowie der einzelnen Mietbereiche, wurde die Liegenschaft in den Vorjahren den aktuellen Anforderungen des Marktes angepasst. Die Mieteinnahmen haben sich von T€ 651 um T€ 63 auf T€ 714 erhöht. Dies konnte jedoch die Wertanpassung für die Immobile nicht kompensieren, so dass ein Jahresergebnis von –T€ 1.463 ausgewiesen wird.

### **Grundstücksverwaltung Triebstraße 3 GmbH, Frankfurt am Main**

Die Gesellschaft erzielt Beteiligungserträge von der GbR Naxos-Union Grundstücksverwaltungsgesellschaft und ist damit für den Konzern ohne weitere Bedeutung.



## **a.a.a. aktiengesellschaft allgemeine anlageverwaltung**

### **Julius Kleemann Handel GmbH, München**

Nach dem im Vorjahr erfolgten Verkauf des Objektes gingen Nutzen und Lasten im April 2008 auf den Käufer über. Für das Geschäftsjahr wird daher nur ein Ergebnis von T€ 83 aus der Vermietung des Objektes im ersten Quartal ausgewiesen.

### **Grundstücksverwaltung Chemnitz Annaberger Str. 231 GmbH, Frankfurt am Main**

Die Gesellschaft gehört zu 94 % zum Konzern. Die der Gesellschaft gehörende Liegenschaft hat eine Grundstücksgröße von 35.527 qm und ist mit einer Industriehalle und mehreren Bürogebäuden bebaut. Seit dem Geschäftsjahr 2006 ist mit der Muttergesellschaft ein Ergebnisabführungsvertrag geschlossen. Die erzielten Mieterlöse von T€ 191 deckten die Kosten nicht in voller Höhe. Durch Anpassung der Werte der Immobilie wird ein negatives Jahresergebnis von T€ 2.043 ausgewiesen.

### **Grundstücksverwaltung Chemnitz Jagdschänkenstr. 17 GmbH, Frankfurt am Main**

Die Gesellschaft gehört zu 94 % zum Konzern. Die der Gesellschaft gehörende Liegenschaft hat eine Grundstücksgröße von 51.054 qm und ist mit Industriehallen und zwei Bürogebäuden bebaut. Die Mieterlöse betragen T€ 296, demgegenüber stehen Aufwendungen für als Finanzinvestitionen gehaltene Immobilien in Höhe von T€ 3.247 inklusive der Wertanpassungen für die Immobilien. Insgesamt ergibt sich ein negatives Jahresergebnis von T€ 2.997.

### **GbR Naxos-Union Grundstücksverwaltungsgesellschaft**

Die Liegenschaft der GbR Naxos-Union Grundstücksverwaltungsgesellschaft ist voll vermietet. Nach Wertanpassungen für die Immobilie wird ein Jahresergebnis von T€ 69 ausgewiesen.

## **a.a.a. aktiengesellschaft allgemeine anlageverwaltung**

Bei dem Objekt Gutleutstraße 163-167, Frankfurt am Main, verringerten sich die Mieteinnahmen durch höhere Leerstandsquoten weiter. Der Leerstand betrug zum Jahresende 35 %.

Die Liegenschaften Heidelberger Straße 5, 9, 11 und 13, Frankfurt am Main, wurden in 2008 veräußert. Die Veräußerung erfolgte in zwei Tranchen, wobei der erste Teil die Gebäude 5, 9 und 11 umfasste und der zweite Teil die Gebäude Nr. 13 Vorder- und Hinterhaus. Der erste Teil des Vertrages wurde in 2008 vollzogen. Bezüglich des zweiten Teils sind noch Auflagen zu erfüllen, die erst zu einer Realisierung in 2009 führen.

Bei dem Objekt Virchowstraße 17-19 in Hamburg haben sich die Mieteinnahmen durch weitere Vermietungen gesteigert. Zum Bilanzstichtag war die Liegenschaft voll vermietet. Zur Zeit werden Erfolg versprechende Verhandlungen über den Verkauf der Liegenschaft geführt. Das Objekt wird aus diesem Grund als zum Verkauf bestimmt ausgewiesen.

## **a.a.a. aktiengesellschaft allgemeine anlageverwaltung**

Auch für die Liegenschaft Potsdamer Straße 90 in Berlin wird mit einem Interessenten verhandelt. Bis zur endgültigen Unterzeichnung des Kaufvertrages müssen noch vom Käufer gewünschte Genehmigungen beantragt werden, so dass auch dieser Vertrag erst in 2009 zustande kommt.

### **3. Ertragslage**

Die Mieterlöse und die Erlöse aus Mietenebenkosten sind gegenüber dem Vorjahr nur um T€ 1.110 zurückgegangen. Hiervon entfallen auf die zum 31.12.2007 veräußerten Objektgesellschaften T€ 1.089, so dass sich ein tatsächlicher Rückgang von T€ 21 ergibt, der im Wesentlichen auf die Veräußerung des Objektes in München zurückzuführen ist, da hier nur noch Erträge für ein Quartal angefallen sind. Bezogen auf die weiter im Bestand befindlichen Objekte ergab sich eine Steigerung der Mieterlöse von T€ 156.

Die sonstigen betrieblichen Erträge sind von T€ 1.880 um T€ 1.670 auf T€ 220 zurückgegangen. Im Vorjahr waren Werterhöhungen mit T€ 1.133 für die als Finanzinvestitionen gehaltenen Immobilien sowie der Ertrag aus der Auflösung der Pensionsrückstellung nach Abfindung eines Berechtigten von T€ 575 angefallen. Die übrigen betrieblichen Erträge aus Kostenbelastungen an Dritte sind nahezu gleich geblieben.

Bei den Abschreibungen auf Sachanlagen und Immaterielle Vermögensgegenstände sind im Vergleich zum Vorjahr Abwertungen für die als Finanzinvestitionen gehaltenen Immobilien von T€ 1.620 enthalten.

Die Personalaufwendungen sind durch die erstmals für ein volles Jahr angefallenen Kosten des zweiten Vorstandes sowie den ab Mai 2008 tätigen dritten Vorstand aber auch die die Vorauszahlung für eine vorgesehene Auflösung des Vertrages von Herrn Dr. Rothenberger angestiegen.

Die Aufwendungen für die als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien sind gegenüber dem Vorjahr um rd. T€ 625 vermindert. Auf die zum Vorjahresende veräußerten Objektgesellschaften entfallen T€ 952, so dass für die verbleibenden Immobilien eine Erhöhung von T€ 327 zu verzeichnen ist, die alleine auf höhere Instandhaltungen entfällt.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen liegen mit T€ 2.438 um T€ 210 unter Vorjahresniveau. Hiervon entfallen T€ 86 auf die ausgeschiedenen Objektgesellschaften.

Das negative Finanzergebnis von T€ 1.602 ist gegenüber dem Vorjahr durch Tilgung der Bankverbindlichkeiten sowie die Anlage von Liquiditätsüberschüssen aus den Verkäufen um T€ 395 verbessert.

Insgesamt wird durch die vorstehend beschriebenen Einflüsse für 2008 ein Konzernjahresfehlbetrag von T€ 17.894 (Vj. Jahresüberschuss T€ 379) ausgewiesen, der im Rahmen der Planungen

## **a.a.a. aktiengesellschaft allgemeine anlageverwaltung**

für 2008 nicht erwartet wurde. Die Geschäftsleitung sah sich aufgrund der eingetretenen Finanzkrise und dem damit einhergehenden Preisverfall auf dem Immobilienmarkt jedoch gezwungen, den Veränderungen Rechnung zu tragen und die Werte für die im Bestand befindlichen Immobilien dem Markt anzupassen.

### **4. Finanzlage**

Die verzinslichen Darlehen von Kreditinstituten betragen insgesamt T€ 23.589. Davon sind weniger als 5% variabel verzinst. Rund 9 % der Schulden haben eine Restlaufzeit von weniger als einem Jahr und rund 23 % haben Restlaufzeiten von mehr als fünf Jahren. Die Zinssätze der festverzinslichen Darlehen liegen im Durchschnitt bei rd. 5,7 %. Im Vorjahr waren im Rahmen der kurzfristig fälligen Verbindlichkeiten auch Darlehen erfasst, für welche die Zinsbindung im Folgejahr auslief und die nun neu verhandelt wurden. Insofern ist der Vergleich mit den Vorjahreszahlen nur bedingt möglich. Die durch die zum Vorjahresende erfolgten Verkäufe der Beteiligungsgesellschaften sowie durch den Kaufpreis für das Grundstück in München zugeflossenen liquiden Mittel wurden teilweise zur Tilgung der auslaufenden Darlehen eingesetzt. Auch die durch die Hauptgesellschafterin im Geschäftsjahr 2007 zur Verfügung gestellten Darlehen wurden hieraus zurückgeführt.

Die Gesamtverschuldung hat sich gegenüber dem Vorjahr im Saldo um T€ 12.767 vermindert.

Insgesamt hat sich die Finanzlage des Konzerns im Geschäftsjahr 2008 positiv entwickelt.

Die Zusammensetzung und Entwicklung der Liquidität für das abgelaufene Geschäftsjahr ist aus der Kapitalflussrechnung und dem Konzernanhang (beides Bestandteil des Konzernabschlusses) ersichtlich.

Im Rahmen des Finanzmanagements wird durch Cash Pooling die jederzeitige Zahlungsfähigkeit der AG und der Tochterunternehmen sichergestellt.

Beschränkungen bei Finanzmitteln liegen nicht vor.

### **5. Vermögenslage**

Die Bilanzsumme hat sich durch die Einzahlung der im Vorjahr ausgewiesenen Forderungen und die daraus vorgenommene Schuldentilgung sowie die Abwertung der als Finanzinvestitionen gehaltenen Immobilien von T€ 100.698 um T€ 32.480 gegenüber dem Vorjahr auf T€ 68.218 verringert.

Das Eigenkapital hat sich durch den Bilanzverlust und die Verminderung der Anteile der Minderheitsgesellschafter von T€ 61.281 auf T€ 41.568 ermäßigt und beträgt nunmehr 61% der verminderten Bilanzsumme.

## **a.a.a. aktiengesellschaft allgemeine anlageverwaltung**

Dem Anstieg der langfristigen Finanzschulden von T€ 6.721 steht ein Rückgang der kurzfristigen Finanzschulden von 14.407 gegenüber. Im Vorjahr wurden sämtliche Darlehen, für welche die Zinsbindung im Folgejahr ausläuft, als kurzfristig umgegliedert. Im Geschäftsjahr 2008 wurden für einen Teil dieser Darlehen neue langfristige Verträge ausgehandelt, wodurch sich wieder ein Ausweis unter den langfristigen Schulden ergibt. Im Saldo haben sich die Finanzschulden um T€ 7.686 durch Tilgungen verringert. Unter den kurzfristigen Schulden entfällt der Rückgang mit T€ 4.667 auf die Tilgung von Darlehen verbundener Unternehmen aus der Tishman Speyer Gruppe.

Das Vermögen der Gesellschaft besteht zum Bilanzstichtag zu 76,3 % aus als Finanzinvestitionen gehaltenen Immobilien. Die als Finanzinvestitionen gehaltenen Immobilien sind durch Abgänge, die Umgliederung der zur Veräußerung bestimmten Objekte sowie Abschreibungen von T€ 16.620 auf T€ 52.031 vermindert.

Der Rückgang der kurzfristigen Vermögenswerte ist auf die Eingänge der Kaufpreisforderungen der Muttergesellschaft für die zum Jahresende 2007 veräußerten Gesellschaftsanteile und Forderungen zurückzuführen.

## **6. Nachtragsbericht**

Bis zum 30. April 2009 hat der potentielle Käufer der Liegenschaft Reinbek die Möglichkeit, vom bereits geschlossenen Kaufvertrag bei Zahlung einer Vertragsstrafe von T€ 100 zurückzutreten. Sofern der Rücktritt nicht erklärt wird, ergibt sich aus der Veräußerung ein Buchgewinn von rd. T€ 280, der auch die Ertrags- und Liquiditätslage positiv beeinflusst. Bezüglich der aufschiebenden Bedingungen in dem ebenfalls in 2008 geschlossenen Kaufvertrag über das Restobjekt Heidelberger Str. 13 in Frankfurt wurden bereits Teillösungen erreicht. Weitere Vorgänge von besonderer Bedeutung nach dem Bilanzstichtag, die sich auf die Vermögens- Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft auswirken, sind nicht eingetreten.

Am 04. März 2009 haben die TS Metropolis Holding S.à.r.l., TS Metropolis I S.à.r.l., TS Metropolis II S.à.r.l., TS Metropolis III S.à.r.l., TS Metropolis III S.à.r.l., TS Metropolis IV S.à.r.l., TS Metropolis V S.à.r.l., TS Metropolis VI S.à.r.l., TS Metropolis VII S.à.r.l., TS Metropolis VIII S.à.r.l., ihre insgesamt 17.699.025 Aktien der Gesellschaft (rund 89,65 % des Grundkapitals) an die Rothenberger 4 x S Vermögensverwaltung GmbH und die Günter Rothenberger Beteiligungen GmbH verkauft. Das Closing wird voraussichtlich am 30. April 2009 stattfinden.

Weiter wurde die von der DPR – Deutsche Prüfstelle für Rechnungslegung – in 2007 begonnene Prüfung des Konzernabschlusses zum 31. Dezember 2006 ohne Beanstandungen abgeschlossen.

## **7. Risikobericht**

Der Vorstand der Gesellschaft befasst sich aufgrund des Gesetzes zur Kontrolle und Transparenz im Unternehmensbereich (KonTraG) 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. 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 weiterhin dem Eingang der fälligen Mieten. Diese werden intensiv überwacht, so dass zeitnah alle notwendigen Maßnahmen getroffen werden können, um bei Ausfallrisiken die Chancen der Realisierung von Forderungen zu erhöhen.

Die Liquiditätssituation hat sich gegenüber dem Vorjahr durch außerplanmäßige Tilgung der Bankkredite und übrigen Verbindlichkeiten verbessert. Zins- und Tilgungsleistungen wurden vereinbarungsgemäß erfüllt.

Aufgrund marktbedingter Schwankungen ist der Konzern einem Zinsrisiko ausgesetzt. Da rund 100 % der Bankverbindlichkeiten festverzinslich sind, sind die Auswirkungen von Zinssatzänderungen mittelfristig abschätzbar. Für zwei langfristige Darlehen mit variabler Verzinsung wurden Zinssicherungsvereinbarungen geschlossen.

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. Diese Risiken wie auch die allgemeine Entwicklung auf dem Immobilienmarkt können sich auf die beizulegenden Zeitwerte der als Finanzinvestitionen gehaltenen Immobilien auswirken und größere Schwankungen auslösen.

Eine besondere Risikosituation ist zurzeit im Immobilienbesitz des Konzerns nicht ersichtlich.

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.

Der Konzern verfügt nur über einen geringen Mitarbeiterstab. Um Engpässen sowie Ausfallrisiken vorzubeugen, bedient sich die Gesellschaft externer Berater.

Wir sehen derzeit keine bestandsgefährdenden Risiken für die Muttergesellschaft und die Tochtergesellschaften.

## **8. Prognosebericht**

Die verwendeten Prognose- und Schätzmodelle sind im Konzernanhang (Abschnitt 2.4) detailliert beschrieben. Der Prognosezeitraum beträgt 2 Jahre.

### **GVS Grundstücksverwaltung Sossenheim GmbH, Frankfurt am Main**

Eine Verwertung der Restgrundstücke (Bebauung oder Verkauf) ist weiterhin möglich. Allerdings hat sich insbesondere das Marktumfeld für Projektentwicklungen wegen einer starken Zurückhaltung bei der Kreditvergabe deutlich eingetrübt. Insofern ist die weitere Entwicklung auf dem Immobilienmarkt abzuwarten.

### **GVW Grundstücksverwaltung Wächtersbacher Str. 83 GmbH**

Derzeit stehen ca. 840 qm leer. Wir sind in fortgeschrittenen Gesprächen mit einem Mietinteressenten und gehen davon aus, die Flächen im Jahr 2009 noch zu vermieten. Sobald die im Bereich der GbR Naxos-Union Grundstücksverwaltungsgesellschaft geplante Projektentwicklung durchgeführt wird, besteht weiteres Nutzungspotential für die Liegenschaft.

### **GbR Naxos-Union Grundstücksverwaltungsgesellschaft, Frankfurt am Main**

Eine nicht genutzte Teilfläche der Liegenschaft haben wir entwickelt und unter der aufschiebenden Bedingung einer positiven Entscheidung über eine Bauvoranfrage an einen potenten Käufer verkauft. Wir gehen davon aus, dass eine positive Entscheidung über die Bauvoranfrage bis spätestens Ende 2010 getroffen wird. Neben den für die Gruppe bedeutenden Liquiditätszuflüssen aus der Realisation des Verkaufs werden auch positive Effekte für die Entwicklung sowohl des eigenen Geländes als auch der Reservegrundstücke der Grundstücksverwaltung Wächtersbacher Str. 83 GmbH erwartet.

### **Grundstücksverwaltung Chemnitz Jagdschänkenstr. 17 GmbH**

Die Liegenschaft weist weiterhin einen Leerstand von fast 14.000 qm auf. Allerdings ist es im letzten Jahr durch die Vermietung von ca. 3.000 qm an einen Stahlhändler gelungen, die Liegenschaft als Lager- und Logistikobjekt zu positionieren; darauf verweisen bestehende Mieteranfragen aus diesem Segment, die sich zwischen 800 und 3.000 m<sup>2</sup> bewegen.

## **a.a.a. aktiengesellschaft allgemeine anlageverwaltung**

### **Grundstücksverwaltung Chemnitz Annaberger Str. 231 GmbH**

Es ist uns zum Ende des Jahres gelungen, den Mietvertrag mit dem Ankermieter bis zum 31.12.2012 zu verlängern und noch 1.211 m<sup>2</sup> neu zu vermieten.

Die hieraus zufließenden Mieten werden in 2009 das Ergebnis positiv beeinflussen. Wesentliches Ziel bleibt weiterhin den Cashflow der Immobilie zu stabilisieren und, da die Quadratmetermieten im Durchschnitt sehr niedrig sind, die Investitionskosten in einem angemessenen Rahmen zu halten.

Allgemeine Zielsetzung bleibt die Umstrukturierung und Optimierung des Bestandsportfolios in folgender Hinsicht: Der Konzern soll regional auf das Rhein-Main-Gebiet ausgerichtet werden und sich ausschließlich auf gewerbliche Objekte konzentrieren. Diesem Ziel dient der geplante Verkauf der Liegenschaften Potsdamer Straße 90, Berlin und Virchowstraße, Hamburg. Hieraus resultierende Erlöse werden vor allem zur Rückführung der bestehenden Verbindlichkeiten genutzt. Vor dem Hintergrund einer sich verstärkenden wirtschaftlichen Rezession in Deutschland, verfolgt der Vorstand mit den geplanten Verkäufen ebenfalls das Ziel, ein Liquiditätspolster im Konzern aufzubauen, um für mögliche negative Auswirkungen der Rezession auf Mieterbesatz und Mieteinnahmen vorbereitet zu sein.

Wir sind allerdings ebenfalls der Überzeugung, dass sich noch im Laufe des Jahres 2009, interessante Gelegenheiten für selektive Zukäufe ergeben werden.

Die im Geschäftsbericht 2007 genannten langfristigen Zielsetzungen, insbesondere der Aufbau der Tätigkeit als Projektentwickler und die Konzernobergesellschaft REIT-fähig zu machen, werden aufgrund der Finanzkrise, der Schwäche der Kapitalmärkte und der realwirtschaftlichen Rezession zurückgestellt. Die derzeitigen kurz- bis mittelfristigen Planungen sind darauf ausgerichtet, Risiken zu minimieren, Verbindlichkeiten zurückzuführen und die Liquidität des Konzerns zu stärken.

Durch die Verkäufe von Objekten in 2008 sowie 2009 wird sich eine Reduzierung sowohl bei den Umsatzerlösen wie auch bei den Kosten ergeben. Insgesamt erwarten wir – auch durch die Einsparung der Zinsen für die aus den Verkaufserlösen getilgten Verbindlichkeiten – ein gegenüber dem Geschäftsjahr 2008 verbessertes Ergebnis für den Konzern.

## **9. Angaben gemäß § 315 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. Jede der Aktien ist ab dem Zeitpunkt

## **a.a.a. aktiengesellschaft allgemeine anlageverwaltung**

ihrer Entstehung stimmberechtigt und erstmals für das Jahr in dem sie entsteht, dividendenberechtigt. Jede Stückaktie gewährt in der Hauptversammlung eine Stimme (§ 19 der Satzung).

Beschränkungen, die Stimmrechte von Aktien betreffen, auch solche aus Vereinbarungen zwischen Gesellschaftern, bestehen nach Kenntnis des Vorstands nicht. Ab dem Termin des Closings des Kaufes der Aktien durch die Tishman Speyer Gruppe am 30.03.2007 besteht für die von Herrn Dr. Rothenberger indirekt gehaltenen Aktien eine Haltefrist von 2 Jahren. Weitere Beschränkungen bestehen nach Kenntnis des Vorstandes nicht.

Direkte oder indirekte Beteiligungen am Kapital, die 10% der Stimmrechte überschreiten:

Gemäß Schreiben vom 20. Dezember 2007 der TS Metropolis Holdings S.à r.l., 1930 Luxemburg sind ihr 89,59% (17.699.025 Stimmrechte) nach § 22 Abs.1 Satz 1 Nr.1 WpHG zuzurechnen. Davon werden 9,96% (1.966.561) Stimmrechte direkt gehalten.

Die zugerechneten Stimmrechte werden dabei über folgende von ihr kontrollierte Unternehmen, deren Stimmrechtsanteil an der A.A.A. Aktiengesellschaft Allgemeine Anlageverwaltung vorm. Seilwolff AG von 1890 jeweils 3% oder mehr beträgt, gehalten:

- TS Metropolis I S.à r.l., 34-38 Avenue de la Liberté, Luxembourg
- TS Metropolis II S.à r.l., 34-38 Avenue de la Liberté, Luxembourg
- TS Metropolis III S.à r.l., 34-38 Avenue de la Liberté, Luxembourg
- TS Metropolis IV S.à r.l., 34-38 Avenue de la Liberté, Luxembourg
- TS Metropolis V S.à r.l., 34-38 Avenue de la Liberté, Luxembourg
- TS Metropolis VI S.à r.l., 34-38 Avenue de la Liberté, Luxembourg
- TS Metropolis VII S.à r.l., 34-38 Avenue de la Liberté, Luxembourg
- TS Metropolis VIII S.à r.l., 34-38 Avenue de la Liberté, Luxembourg

Die Rothenberger 4 x S Vermögensverwaltung GmbH, Bad Homburg, Deutschland, hat uns am 10. März 2009 gemäß § 25 Abs. 1 WpHG mitgeteilt, dass die Rothenberger 4 x S Vermögensverwaltung GmbH am 4. März 2009 Finanzinstrumente unmittelbar hält, die ihr das Recht einräumen, Aktien an der a.a.a. aktiengesellschaft allgemeine anlageverwaltung zu erwerben, die 84,33 % der Stimmrechte (16.647.942 Stimmrechte) verbiefen. Es handelt sich hierbei um einen Aktienkaufvertrag mit herausgeschobenem Erfüllungszeitpunkt. Zusätzlich hält die Rothenberger 4 x S Vermögensverwaltung GmbH nach §§ 21, 22 Abs. 2 WpHG 5,98 % der Stimmrechte (1.180.080 Stimmrechte) an der a.a.a. aktiengesellschaft allgemeine anlageverwaltung. An diesem Tag hätte



## **a.a.a. aktiengesellschaft allgemeine anlageverwaltung**

die Rothenberger 4 x S Vermögensverwaltung GmbH damit die Schwellen von 5 %, 10 %, 15 %, 20 %, 25 %, 30 %, 50 % und 75 % der Stimmrechte an der a.a.a. aktiengesellschaft allgemeine anlageverwaltung überschritten und 90,31 % der Stimmrechte (17.828.022 Stimmrechte) gehalten. Die Aktien sollen am 30. April 2009 übertragen werden.

Des Weiteren hat uns die Rothenberger 4 x S Vermögensverwaltung GbR, Bad Homburg, Deutschland, am 10. März 2009 gemäß § 25 Abs. 1 WpHG mitgeteilt, dass die Rothenberger 4 x S Vermögensverwaltung GbR am 4. März 2009 Finanzinstrumente mittelbar hält, die das Recht einräumen, Aktien an der a.a.a. aktiengesellschaft allgemeine anlageverwaltung zu erwerben, die 84,33 % der Stimmrechte (16.647.942 Stimmrechte) verbriefen. Es handelt sich hierbei um einen Aktienkaufvertrag mit herausgeschobenem Erfüllungszeitpunkt. Zusätzlich sind der Rothenberger 4 x S Vermögensverwaltung GbR 5,98 % der Stimmrechte (1.180.080 Stimmrechte) an der a.a.a. aktiengesellschaft allgemeine anlageverwaltung nach § 22 Abs. 1 S. 1 Nr. 1, Abs. 2 WpHG zuzurechnen. An diesem Tag hätte die Rothenberger 4 x S Vermögensverwaltung GbR damit die Schwellen von 5 %, 10 %, 15 %, 20 %, 25 %, 30 %, 50 % und 75 % der Stimmrechte an der a.a.a. aktiengesellschaft allgemeine anlageverwaltung überschritten und 90,31 % der Stimmrechte (17.828.022 Stimmrechte) gehalten. Die Aktien sollen am 30. April 2009 übertragen werden. Sämtliche von der Rothenberger 4 x S Vermögensverwaltung GbR mittelbar gehaltenen Finanzinstrumente werden über die Rothenberger 4 x S Vermögensverwaltung GmbH, Bad Homburg, Deutschland, als kontrolliertes Unternehmen der Rothenberger 4 x S Vermögensverwaltung GbR gehalten.

Die Günter Rothenberger Beteiligungen GmbH, Frankfurt am Main, Deutschland, hat uns am 10. März 2009 gemäß § 25 Abs. 1 WpHG mitgeteilt, dass die Günter Rothenberger Beteiligungen GmbH am 4. März 2009 Finanzinstrumente unmittelbar hält, die ihr das Recht einräumen, Aktien an der a.a.a. aktiengesellschaft allgemeine anlageverwaltung zu erwerben, die 5,32 % der Stimmrechte (1.051.083 Stimmrechte) verbriefen. Es handelt sich hierbei um einen Aktienkaufvertrag mit herausgeschobenem Erfüllungszeitpunkt. Zusätzlich hält die Günter Rothenberger Beteiligungen GmbH nach §§ 21, 22 Abs. 1 S. 1 Nr. 1, Abs. 2 WpHG 5,98 % der Stimmrechte (1.180.080 Stimmrechte) an der a.a.a. aktiengesellschaft allgemeine anlageverwaltung. An diesem Tag hätte die Günter Rothenberger Beteiligungen GmbH damit die Schwellen von 5 % und 10 % der Stimmrechte an der a.a.a. aktiengesellschaft allgemeine anlageverwaltung überschritten und 11,30 % der Stimmrechte (2.231.163 Stimmrechte) gehalten. Die Aktien sollen am 30. April 2009 übertragen werden.

Des Weiteren hat uns Günter Rothenberger, Bad Homburg, Deutschland, am 10. März 2009 gemäß § 25 Abs. 1 WpHG mitgeteilt, dass Günter Rothenberger am 4. März 2009 Finanzinstrumente mittelbar hält, die das Recht einräumen, Aktien an der a.a.a. aktiengesellschaft allgemeine anlageverwaltung zu erwerben, die 5,32 % der Stimmrechte (1.051.083 Stimmrechte) verbriefen. Es handelt sich hierbei um einen Aktienkaufvertrag mit herausgeschobenem Erfüllungszeitpunkt. Zusätzlich sind Günter Rothenberger 5,98 % der Stimmrechte (1.180.080 Stimmrechte) an der a.a.a. aktiengesellschaft allgemeine anlageverwaltung nach § 22 Abs. 1 S. 1 Nr. 1, Abs. 2 WpHG zuzu-

## **a.a.a. aktiengesellschaft allgemeine anlageverwaltung**

rechnen. An diesem Tag hätte Günter Rothenberger damit die Schwellen von 5 % und 10 % der Stimmrechte an der a.a.a. aktiengesellschaft allgemeine anlageverwaltung überschritten und 11,30 % der Stimmrechte (2.231.163 Stimmrechte) gehalten. Die Aktien sollen am 30. April 2009 übertragen werden. Sämtliche von Günter Rothenberger mittelbar gehaltenen Finanzinstrumente werden über die Günter Rothenberger Beteiligungen GmbH, Frankfurt am Main, Deutschland, als kontrolliertes Unternehmen von Günter Rothenberger gehalten.

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 der Aufsichtsrat zuständig. Die Änderung der Satzung kann nur durch Beschluss der Hauptversammlung erfolgen.

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.

Entschädigungsvereinbarungen wegen Kontrollwechsel gibt es keine.

## **10. Vergütungsbericht**

Der Vorstand erhält eine Festvergütung. Zusätzlich hat Herr Dr. Rothenberger eine Zahlung für die vorgesehene Vertragsauflösung in Höhe von € 112.000,00 erhalten. Der Vertrag sollte im gegenseitigen Einvernehmen zum 31.12.2008 aufgelöst werden. Durch das Ausscheiden von Herrn Brendgen und die geplante Übernahme der Anteile durch Gesellschaften der Familie Rothenberger wurde die Vertragsaufhebung zunächst aufgeschoben. Sofern Herr Dr. Rothenberger nach dem 30. April 2009 weiter im Vorstand der Gesellschaft verbleibt, wird dieser Betrag zurückbezahlt. Zum Bilanzstichtag war noch keine Forderung auf Rückzahlung zu berücksichtigen.

Vorstandsvergütung für das Geschäftsjahr 2008 individualisiert:

Dr. Sven G. Rothenberger

Laufende Bezüge	327.664,48 €
Tantieme für 2008	40.000,00 €
Zahlung für Vertragsauflösung	<u>112.000,00 €</u>
In den laufenden Bezügen sind T€ 25 Tantieme für 2007 enthalten.	479.664,48 €
Stefan H. Brendgen	49.999,56 €
Sebastiano Ferrante ab Mai 2008	<u>19.333,36 €</u>
Gesamt	<u>548.997,40 €</u>

Die Vergütung des Aufsichtsrats wird durch Beschluss der Aktionäre in der Hauptversammlung bestimmt. Jedes Aufsichtsratsmitglied erhält eine Festvergütung.

Aufsichtsratsvergütung für das Geschäftsjahr 2008 individualisiert:

Werner Uhde	12.000,00 €
Michael Philip Maurice Spies	9.000,00 €
Bernard Eric Collinet-Adler	6.000,00 €
Günter Rothenberger	6.000,00 €
Matthias Hünlein	6.000,00 €
Geraldine Copeland-Wright	<u>6.000,00 €</u>
Gesamt	<u>45.000,00 €</u>

Frankfurt am Main, 30. März 2009

Der Vorstand

Sebastiano Ferrante      Dr. Sven G. Rothenberger  
-Vorsitzender-

## **a.a.a. aktiengesellschaft allgemeine anlageverwaltung**

Versicherung der gesetzlichen Vertreter („ Bilanzzeit“) zum Konzernabschluss der a.a.a. aktiengesellschaft allgemeine anlageverwaltung zum 31. Dezember 2008

„Wir versichern nach bestem Wissen, dass gemäß den IFRS, wie sie in der EU anzuwenden sind, und den ergänzend nach § 315 a Abs. 1 HGB anzuwendenden handelsrechtlichen Vorschriften der Konzernabschluss ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens- Finanz- und Ertragslage des Konzerns vermittelt und im Konzernlagebericht 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 beschrieben sind.“

Frankfurt am Main, 30. März 2009

Der Vorstand

Sebastiano Ferrante      Dr. Sven G. Rothenberger

-Vorsitzender-

## Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers

Wir haben den von der a.a.a. aktiengesellschaft allgemeine anlageverwaltung (bis 8. August 2008: A.A.A. Aktiengesellschaft Allgemeine Anlageverwaltung), Frankfurt am Main, aufgestellten Konzernabschluss --bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung, Eigenkapitalveränderungsrechnung, Kapitalflussrechnung und Anhang-- sowie den Konzernlagebericht für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2008 geprüft. Die Aufstellung von Konzernabschluss und Konzernlagebericht nach den IFRS, wie sie in der EU anzuwenden sind, und den ergänzend nach § 315a Abs. 1 HGB anzuwendenden handelsrechtlichen Vorschriften liegt in der Verantwortung des Vorstands der Gesellschaft. Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Konzernabschluss und den Konzernlagebericht abzugeben.

Wir haben unsere Konzernabschlussprüfung 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 Konzernabschluss unter Beachtung der anzuwendenden Rechnungslegungsvorschriften und durch den Konzernlagebericht 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 des Konzerns sowie die Erwartungen über mögliche Fehler berücksichtigt. Im Rahmen der Prüfung werden die Wirksamkeit des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems sowie Nachweise für die Angaben im Konzernabschluss und Konzernlagebericht überwiegend auf der Basis von Stichproben beurteilt. Die Prüfung umfasst die Beurteilung der Jahresabschlüsse der in den Konzernabschluss einbezogenen Unternehmen, der Abgrenzung des Konsolidierungskreises, der angewandten Bilanzierungs- und Konsolidierungsgrundsätze und der wesentlichen Einschätzungen des Vorstands sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des Konzernabschlusses und des Konzernlageberichts. 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 Konzernabschluss den IFRS, wie sie in der EU anzuwenden sind, und den ergänzend nach § 315a Abs. 1 HGB anzuwendenden handelsrechtlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung dieser Vorschriften ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Konzerns. Der Konzernlagebericht steht in Einklang mit dem Konzernabschluss, vermittelt insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage des Konzerns und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

Frankfurt am Main, den 20. April 2009

KPMG AG  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

(vormals  
KPMG Deutsche Treuhand-Gesellschaft  
Aktiengesellschaft  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft)

  
Dr. Lemnitzer  
Wirtschaftsprüfer

  
Kalthoff  
Wirtschaftsprüfer

