

Geschäftsbericht 2004

A.A.A.

Aktiengesellschaft Allgemeine Anlageverwaltung
vorm. Seilwolf AG von 1890



A.A.A. auf einen Blick

		2000	2001	2002	2003	2004
Grundstücke Konzern	m²	191.521	192.417	141.809	139.422	136.757
Unbebaut	m²	71.816	72.712	52.296	52.923	68.065
Bebaut	m²	119.705	119.705	89.513	86.499	68.692
Büroflächen	m²	27.601	27.601	26.873	26.362	26.673
Fabrik- und Lagerflächen	m²	43.442	43.442	34.274	31.777	28.596
Park- und Freiflächen	m²	55.639	55.639	55.639	54.589	41.535
Wohnungen	m²	5.059	5.059	5.059	5.059	4.862
Eigenkapital AG						
gezeichnetes Kapital	T€	49.050	24.000	24.000	24.000	24.000
Aktien	Stück	1.918.672	1.918.672	1.918.672	1.918.672	1.918.672
Rücklagen	T€	1.550	2.014	2.209	2.209	2.214
Eigenkapital	T€	25.957	27.094	30.991	30.000	30.109
in % der Bilanzsumme	%	34,1	35,6	41,1	40,5	40,8
Bilanzsumme	T€	76.089	75.973	75.355	74.062	73.745
Eigenkapital Konzern						
Eigenkapital	T€	16.760	17.274	20.309	18.886	19.487
in % der Bilanzsumme	%	20,0	21,8	24,6	24,6	25,6
Bilanzsumme	T€	83.971	82.047	82.774	76.869	75.951
Umsatz AG	T€	237	210	228	251	262
Umsatz Konzern	T€	3.773	5.379	5.197	4.753	4.668
Jahresüberschuss/-fehlbetrag AG	T€	2.732	1.136	3.898	-992	109
Bilanzgewinn/-verlust AG	T€	-26.643	1.080	4.782	3.791	3.895
Dividende	T€	-	-	-	-	-
Dividende	€/Aktie	-	-	-	-	-
Jahresüberschuss/-fehlbetrag Konzern	T€	2.184	604	2.922	-1.080	552
Bilanzgewinn/-verlust Konzern	T€	-34.720	-9.574	-6.577	-7.657	-7.110
Anlagevermögen	T€	64.144	66.793	66.026	66.342	65.738
Investitionen AG	T€	253	4.019	455	445	78
Investitionen Konzern	T€	3.131	2.004	1.528	880	1.153
Abschreibungen AG	T€	312	1.343	1.203	128	126
Abschreibungen Konzern	T€	1.777	2.452	2.724	1.943	1.592
Genehmigtes Kapital	T€	-	12.000	12.000	12.000	12.000
Mitarbeiter am 31.12.	Anzahl	10	10	10	11	10
Mitarbeiter (durchschnittlich)	Anzahl	9	10	9	9	10
Beteiligungsgesellschaften	Anzahl	18	17	16	16	16

A.A.A.

**Aktiengesellschaft Allgemeine
Anlageverwaltung
vorm. Seilwolf AG von 1890**

- Wertpapier Kenn-Nr.: 722 800 -

Geschäftsbericht 2004

Inhaltsverzeichnis

Seite

A. A. A. auf einen Blick	
Organe der Verwaltung	3
Organigramm des Konzerns	4
Bericht des Aufsichtsrates	5
Vermögensübersicht	6
Lagebericht AG	7
AG-Bilanz zum 31.12.2004	11
Gewinn- und Verlustrechnung für 2004	12
Anhang AG	13
Konzernlagebericht	21
Konzernbilanz zum 31.12.2004	25
Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung für 2004	26
Anhang Konzern	27

A. A. A.

**Aktiengesellschaft Allgemeine
Anlageverwaltung
vorm. Seilwolf AG von 1890
Frankfurt am Main**

2004 bestand die A.A.A. 114 Jahre als Aktiengesellschaft. Seit 1988 hat das Unternehmen einen neuen Geschäftszweck. A.A.A. entwickelt in ganz Deutschland im Wesentlichen Industrie- und Büroimmobilien, um sie entweder selbst zu vermieten oder als bebaute Grundstücke zu verkaufen.

Organe der Gesellschaft

Aufsichtsrat:

Dipl. Kfm. Werner Uhde
Kelkheim
Vorsitzender

Rolf Hartmann
Bad Camberg
stellvertr. Vorsitzender

Peter A.R.F. Münch
Bad Homburg

Vorstand:

Günter Rothenberger
Frankfurt am Main
Vorsitzender

Dipl. Kfm. Sven Rothenberger
Frankfurt am Main

Organigramm des Konzerns

Dem Unternehmensbereich A.A.A. Aktiengesellschaft Allgemeine Anlageverwaltung vorm. Seilwollf AG von 1890 sind folgende Beteiligungen mit den aufgezeigten Nominalkapitalanteilen zuzurechnen:

A. A. A. Aktiengesellschaft Allgemeine Anlageverwaltung vorm. Seilwollf AG von 1890 Kapital € 24.000.000,00				
GbR Gutleutstraße 163 - 167 in Frankfurt am Main, Frankfurt am Main Kapital € 10.082.675,90	1)	99%	100%	Grundstücksverwaltung Voltenseestraße 2 GmbH, Frankfurt am Main Kapital € 2.812.105,34
GbR Heidelberger Straße 9 -13 in Frankfurt am Main, Frankfurt am Main Kapital € 5.482.071,55	1)	99%	100%	GVS Grundstücksverwaltung Sossenheim GmbH, Frankfurt am Main Kapital € 2.556.459,41
GbR Sodener Straße 47 a in Kelkheim-Fischbach, Frankfurt am Main Kapital € 1.349.810,57	2)	99%	100%	Verwaltungsgesellschaft für Industrie- grundstücke mbH, Frankfurt am Main Kapital € 766.937,82
GbR Virchowstraße 17 - 19 in Hamburg, Frankfurt am Main Kapital € 3.049.315,12	1)	99%	100%	GVW Grundstücksverwaltung Wächtersbacher Straße 83 GmbH, Frankfurt am Main Kapital € 2.500.000,00
GbR Potsdamer Straße 90 in Berlin, Frankfurt am Main Kapital € 2.346.829,73	2)	99%	100%	Grundstücksverwaltung Gutleutstraße GmbH, Frankfurt am Main Kapital € 3.323.397,23
GbR Naxos-Union Grundstücks- verwaltungsgesellschaft, Frankfurt am Main Kapital € 1.342.999,60	3)	74%	49%	GfM Gesellschaft für Minderheits- beteiligungen mbH, Frankfurt am Main Kapital € 1.431.617,27
			100%	Grundstücksverwaltungsgesellschaft Peter-Henlein-Str. 51 mbH, Frankfurt am Main Kapital € 1.124.842,14
			100%	Grundstücksverwaltung Triebstraße 3 GmbH in München, Frankfurt am Main Kapital € 3.000.000,00
			100%	GVM Grundstücksverwaltung Melsunger Metallwerk Melsmetall GmbH, Frankfurt am Main Kapital € 1.533.875,64
			100%	Julius Kleemann Handel GmbH, München Kapital € 51.129,19

1) Gesellschafter sind die A.A.A. und die Gebr. Rothenberger.

2) Gesellschafter sind die A.A.A. und die GfM Gesellschaft für Minderheitsbeteiligungen mbH.

3) Gesellschafter sind die A.A.A., die Grundstücksverwaltung Triebstraße 3 GmbH (20%), GfM Gesellschaft für Minderheitsbeteiligungen mbH (3%) und Dritte (3%).

Bericht des Aufsichtsrates der A.A.A. Aktiengesellschaft Allgemeine Anlageverwaltung vorm. Seilwolff AG von 1890

Im Jahr 2004 ist der erwartete Aufschwung ausgeblieben. Der Preisverfall bei den Mieten im gewerblichen Bereich sowie der Leerstand haben weiter zugenommen und treffen somit die A.A.A. Aktiengesellschaft Allgemeine Anlageverwaltung vorm. Seilwolff AG von 1890, deren Kerngeschäft die Verwaltung gewerblichen Immobilienvermögens ist, im besonderen Maß. Das Geschäftsjahr war demnach durch einen schwierigen Geschäftsverlauf geprägt.

Der Aufsichtsrat hat die geschäftliche Entwicklung der Aktiengesellschaft und ihrer Beteiligungen im Berichtsjahr eng begleitet und sich eingehend mit der Lage der Unternehmen befasst. Der Aufsichtsrat nahm in den Sitzungen vom 19.04., 14.06., 09.09. und 16.12.2004 die Aufgaben wahr, wie sie Gesetz und Satzung vorgeben, beriet den Vorstand und überzeugte sich von der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung. Der Vorstand unterrichtete umfassend über alle wesentlichen Geschäftsvorfälle. Darüber hinaus standen der Vorstand und der Aufsichtsratsvorsitzende in regelmäßigem Kontakt und besprachen Vorkommnisse mit besonderer Bedeutung für die Gesellschaft und den Konzern. In sämtliche Entscheidungen wesentlicher Bedeutung war der Aufsichtsrat eingebunden und hat, soweit erforderlich, seine Zustimmungen gegeben.

Im Zentrum der Beratungen im Geschäftsjahr 2004 stand die Entwicklung der in den Beteiligungen gehaltenen Immobilien. Mehrfach ist über die weitere Nutzung und die Vermietung des Naxos-Geländes in Frankfurt gesprochen worden, das für das Ergebnis der Gesellschaft von erheblicher Bedeutung ist. Darüber hinaus wurden anhand von Soll/Ist-Vergleichen im Vermietungsbereich Abweichungen analysiert, die Bemühungen um die Vermietungen insgesamt beleuchtet und notwendige Investitionen für eine verbesserte Vermietungsfähigkeit diskutiert. Breiten Raum haben die Erörterungen darüber eingenommen, welche zusätzlichen Maßnahmen ergriffen werden könnten, um durch den Verkauf von bislang brach liegenden Grundstücken, nicht mehr in das Portfolio passender Immobilien sowie durch Verbesserungen bei den Konditionen im Finanzierungsbereich die Voraussetzungen zu schaffen, um mit den im Bestand verbleibenden Immobilien dauerhaft ein positives Ergebnis zu erwirtschaften.

Neben den operativen Bereichen ist der Aufsichtsrat vom Vorstand über alle die Gesellschaft sonst betreffenden Vorgänge, angefangen von steuerlichen Gestaltungen bis hin zu geführten Rechtsverfahren, ausführlich unterrichtet worden. Über das Risikomanagement wurde gesprochen. Einen Schwerpunkt der Diskussion nahm die Umsetzung der Vorgaben und der Empfehlungen des Corporate Governance Kodex ein, der in der Sitzung vom 16.12.2004 in veränderter Form beschlossen worden ist. Schließlich hat sich der Aufsichtsrat in der Sitzung vom 09.09.2004 eine neue Geschäftsordnung gegeben.

Die Ernst & Young AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Frankfurt am Main, ist auf der Hauptversammlung vom 14.06.2004 als Abschlussprüfer für das Geschäftsjahr 2004 bestellt worden. Sie hat den Jahres- und Konzernabschluss der A.A.A. Aktiengesellschaft Allgemeine Anlageverwaltung vorm. Seilwolff AG von 1890 sowie die Lageberichte der Aktiengesellschaft und des Konzerns geprüft und mit einem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehen. Alle Aufsichtsratsmitglieder erhielten rechtzeitig vor der Bilanzsitzung die Jahresabschlussunterlagen und die Berichte des Abschlussprüfers. In der Aufsichtsratsitzung vom 30.05.2005 wurden mit dem Abschlussprüfer der Jahres- und der Konzernabschluss sowie die Lageberichte sorgfältig erörtert. Der Abschlussprüfer gab Auskunft zu den wesentlichen Prüfungsergebnissen und stand für Fragen zur Verfügung. Der Risikobericht wurde besprochen.

Der Aufsichtsrat hat das Prüfungsergebnis zustimmend zur Kenntnis genommen. Er hat den Jahresabschluss, die Lageberichte sowie den Vorschlag zur Verwendung des Bilanzgewinns im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen geprüft und erhebt keine Einwendungen. Da die unterschriebenen Prüfberichte noch nicht vorlagen und die Prüfung des Abhängigkeitsberichtes noch nicht abgeschlossen war, vertagte der Aufsichtsrat die Beschlussfassung. Mit Beschlussfassung in Parallelaktion vom 02.07., 03.07. und 04.07.2005 hat der Aufsichtsrat die vom Vorstand aufgestellten Abschlüsse von Aktiengesellschaft und Konzern gebilligt; der Jahresabschluss der Aktiengesellschaft ist damit festgestellt.

Den vom Vorstand erstellten Bericht über die Beziehungen zu verbundenen Unternehmen hat die Ernst & Young AG, Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Frankfurt am Main, geprüft. Der Abschlussprüfer kommt in seinem Prüfungsbericht zu dem Ergebnis, dass keine Beanstandungen zu erheben sind. Er hat aufgrund seiner Prüfung folgende Bestätigung zum Abhängigkeitsbericht erteilt:

"Nach unserer pflichtmäßigen Prüfung und Beurteilung bestätigen wir, dass

1. die tatsächlichen Angaben des Berichtes richtig sind,
2. bei den im Bericht aufgeführten Rechtsgeschäften die Leistung der Gesellschaft nicht unangemessen hoch war."

Der Aufsichtsrat stimmt dem vom Vorstand aufgestellten Abhängigkeitsbericht durch Beschlussfassung in Parallelaktion vom 02.07., 03.07. und 04.07.2005 zu. Einwendungen gegen die Erklärungen des Vorstandes im Abhängigkeitsbericht werden nicht erhoben.

Der Aufsichtsrat dankt dem Vorstand sowie allen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern für den großen persönlichen Einsatz und ihre Leistungen im Geschäftsjahr 2004.

Frankfurt am Main, den 05. Juli 2005

Für den Aufsichtsrat

Werner Uhde
- Vorsitzender -

Vermögensübersicht

In der folgenden Übersicht ist die Grundstückssubstanz bei den einzelnen in den Konzernabschluss einbezogenen Gesellschaften aufgezeigt; ebenso die Verwertung durch Vermietung für Büros, Fabrikation und Lager, Freiflächen, Parkflächen und Wohnungen.

Objekt	Grundstücksstandorte	Bestand seit	Zu-/Abgänge 2004 m ²	Grundstücksfläche m ²	vermietbare Flächen					Noch bebaubare Fläche m ²
					Büro m ²	Fabrik + Lager m ²	Freiflächen m ²	Parkflächen m ²	Wohnungen m ²	
A.A.A. Aktiengesellschaft Allgemeine Anlageverwaltung vorm. Seilwolff AG von 1890	Reinbek Kelkheim-Fischbach Kelkheim-Fischbach Kelkheim-Fischbach	1989 2001 2003 2004	1.111	14.309 896 627 1.111	1.500	3.900	7.409	840	-	1.000 896 627 1.111
Grundstücksverwaltung Voltenseestraße 2 GmbH	Frankfurt am Main	1988		5.838	4.258	623	-	-	-	1.000
GVS Grundstücksverwaltung Sossenheim GmbH	Frankfurt am Main	1988/92/96		3.406	-	-	-	-	-	3.400
GVW Grundstücksverwaltung Wächtersbacher Str. 83 GmbH	Frankfurt am Main	1991		8.760	5.540	290	2.700	-	-	4.500
Grundstücksverwaltung Gutleutstraße GmbH	Frankfurt am Main	1989		1.374	4.025	140	-	2.206	-	-
GVM Grundstücksverwaltung Melsunger Metallwerk Melsmetall GmbH	Melsungen	1990		29.428	1.230	4.607	1.818	5.050	-	18.000
Julius Kleemann Handel GmbH	München	1992		2.010	603	600	-	-	1.070	-
GbR Gutleutstraße 163 - 167 in Frankfurt am Main	Frankfurt am Main	1988		1.038	3.235	65	-	350	-	-
GbR Heidelberger Straße 9 - 13 in Frankfurt am Main	Frankfurt am Main	1988 1989		2.036 277	1.500 -	2.630 -	- -	- -	1.710 583	- -
GbR Sodener Straße 47a in Kelkheim-Fischbach	Kelkheim	1988	-3.776	1.531	-	-	-	-	-	1.531
GbR Virchowstraße 17-19 in Hamburg	Hamburg	1988		2.313	4.048	697	-	600	-	1.000
GbR Potsdamer Straße 90 in Berlin	Berlin	1988		1.273	100	544	-	312	1.499	-
GbR Naxos-Union Grundstücksverwaltungsgesellschaft	Frankfurt am Main	1994		60.530	634	14.500	15.000	5.250	-	35.000
Gesamt			-2.665	136.757	26.673	28.596	26.927	14.608	4.862	68.065
Vorjahr				139.422	26.362	31.777	34.227	20.362	5.059	52.923

Im Geschäftsjahr 2004 wurden die vermietbaren Flächen einschl. Aufteilung anhand der tatsächlichen Verhältnisse aktualisiert.

Lagebericht für das Geschäftsjahr 2004

1. Überblick

Die konjunkturelle Lage in Deutschland hat sich auch im Geschäftsjahr 2004 nicht gebessert. Mieter wie Vermieter litten gleichermaßen unter der schwachen gesamtwirtschaftlichen Entwicklung. Die Immobilienbranche ist und bleibt in ihren Konjunkturzyklen von der Drehzahl des Wirtschaftsmotors abhängig.

In der Region Frankfurt am Main, in welcher die Hauptliegenschaften der Beteiligungsgesellschaften angesiedelt sind, hat sich das Angebot freier Büroflächen innerhalb der letzten vier Jahre um das 6,5-fache gesteigert. Einschließlich der Teilmärkte Eschborn und Kaiserlei lag die Leerstandsquote zum Jahresende bei rd. 17 %.

In den Gebieten Hamburg und München war die Marktentwicklung nicht so dramatisch; allerdings konnten in diesen Regionen hauptsächlich luxuriöse Neubauten oder preislich niedrig liegende Flächen untergebracht werden.

Insgesamt hat sich das Mietpreisniveau nochmals um rd. 6 - 10 % nach unten entwickelt. In diesem Umfeld waren die Mieterträge in der Gruppe trotz intensivster Bemühungen leicht rückläufig gegenüber dem Vorjahr.

Über die Entwicklung der Mietsituation bei den Beteiligungsgesellschaften informieren wir im Konzernlagebericht.

Bei der A.A.A. AG konnte die im Vorjahr erzielte Miete leicht gesteigert werden. Investitionen in die bebauten Grundstücke wurden nur noch im geringem Umfang für spezielle Mieterbedürfnisse vorgenommen. Daneben wurden weitere Investitionen in unbebaute Grundstücke getätigt, die in der Zukunft entwickelt werden sollen.

Die Abgänge bei den Finanzanlagen betreffen den Verkauf von 3% der Anteile an der GbR Naxos-Union Grundstücksverwaltungsgesellschaft.

2. Ertrags- und Vermögenslage

Die Mieterlöse der Aktiengesellschaft haben sich im Berichtsjahr von T€ 250 auf T€ 261 erhöht.

Bei den sonstigen betrieblichen Erträgen ist eine Erhöhung gegenüber dem Vorjahr von T€ 448 zu verzeichnen. Dies resultiert insbesondere aus höheren weiterbelasteten Kostenvorlagen sowie der Auflösung von nicht mehr benötigten Wertberichtigungen.

Der Zinsmehraufwand verringerte sich von T€ 1.918 auf T€ 1.674. Dies ist auf planmäßige Tilgungen der langfristigen Bankverbindlichkeiten sowie im Wesentlichen auf den Zinsverzicht aus dem Aktionärskreis zurückzuführen.

Die Beteiligungserträge sind durch die positive Entwicklung insbesondere der GbR Naxos-Union Grundstücksverwaltungsgesellschaft und den Ertrag aus dem Verkauf des Grundstücks der GbR Sodener Straße 47a in Kelkheim-Fischbach angestiegen. Aus den Gesellschaften bürgerlichen Rechts ergaben sich im Berichtsjahr Gewinnanteile von insgesamt T€ 1.510 (Vorjahr T€ 869).

In den Erträgen aus Gewinnabführungsverträgen ist erstmals das Ergebnis der Grundstücksverwaltung Voltenseestraße 2 GmbH enthalten.

Die Bilanzsumme ist um T€ 317 gegenüber dem Vorjahr zurückgegangen. Der Eigenkapitalanteil an der Bilanzsumme hat sich nach dem Jahresüberschuss von T€ 109 geringfügig verbessert und beträgt 40,8 % nach 40,5 % im Vorjahr.

3. Risiken / Risikomanagement

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 dem Eingang der fälligen Mieten. Bei Rückständen wird intensiv nachgefasst, so dass sich Mietausfälle nur auf einen kurzen Zeitraum beschränken können und damit auf ein Minimum reduziert werden. Ist die Miete nicht mehr zu realisieren, ergibt sich zwangsläufig die Auswechslung des Mieters. Dabei wird besonders darauf geachtet, dass Leerstände zeitlich begrenzt und die Mietpreise nicht wesentlich reduziert werden.

Im Übrigen wird vorausschauend darauf geachtet, dass zweckvolle Verbesserungsinvestitionen die Vermietsituation stabilisieren und sich daraus zusätzlich die Steigerung der Mieteinnahmen ergibt.

Eine besondere Risikosituation ist zurzeit im Immobilienbesitz der Aktiengesellschaft nicht ersichtlich. Zur Situation bei einzelnen Konzerngesellschaften erhalten Sie die notwendigen Informationen im Rahmen des Berichtes über den Konzern.

Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten liegen stichtagsbedingt über dem Vorjahr. Grund hierfür war die notwendige Ablösung von Bankverbindlichkeiten durch die A.A.A. AG auf dem Grundstück der GbR Sodener Straße 47a in Kelkheim-Fischbach, um den Verkauf und die Pfandfreigabe zu erreichen, sowie auf dem Grundstück der GbR Potsdamer Straße 90 in Berlin, da die Bauzwischenfinanzierung durch die Muttergesellschaft durchgeführt werden soll. Im gleichen Maße haben sich daher die Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen reduziert.

Die Liquiditätssituation hat sich dadurch gegenüber dem Vorjahr nur geringfügig verbessert. Zins- und Tilgungsleistungen konnten vereinbarungsgemäß erfüllt werden. Wie schon in den Vorjahren wurde der Gesellschaft weitere Liquidität von einem Aktionär bzw. einer Aktionärsgruppe belassen.

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.

Durch die installierten Kontroll- und Überwachungssysteme in das Berichtswesen und an den Aufsichtsrat hat der Vorstand sichergestellt, dass die Risiken 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.

4. Vorgänge von besonderer Bedeutung nach dem Bilanzstichtag

Vorgänge von besonderer Bedeutung sind nach dem Bilanzstichtag nicht eingetreten.

5. Voraussichtliche Entwicklung der Gesellschaft

Die Gesellschaft ist bemüht, durch weitere Vermietung des Grundstücks Reinbek die Mieterlöse zu erhöhen. Auch im Beteiligungsbereich wird angestrebt, bei Tochtergesellschaften die Leerstände weiter abzubauen.

Ein Anhalten der Rezession sowie die Fortdauer eines stagnierenden Marktes werden sich auch auf die Gesellschaft und die Tochterunternehmen bei der Vermietung der Leerstände auswirken. Die bisher erzielten Mieten werden sich bei Neuvermietung nicht immer durchsetzen lassen.

Es werden weiter Verhandlungen für den Verkauf der Grundstücke der Julius Kleemann Handel GmbH geführt. Durch die daraus resultierende Schuldentilgung und Reduzierung der Verbindlichkeiten erwarten wir eine Verbesserung der Rendite, die bei der Immobilie nur zum Teil vorhanden ist. Für verschiedene leerstehende Grundstücksflächen bei der GVS Grundstücksverwaltung Sossenheim GmbH, der GbR Sodener Straße 47a in Kelkheim-Fischbach sowie der GbR Naxos-Union Grundstücksverwaltungsgesellschaft, die zur Zeit keine konkrete Verwendung haben, laufen Verkaufsverhandlungen, um die Verbindlichkeiten der A.A.A. AG weiter zu senken. Dabei sind auch Verhandlungen zu Verkäufen an Kreditgeber vorgesehen.

In der Gruppe erwarten wir für 2005 ein ausgeglichenes Ergebnis.

6. Sonstige Angaben

Am 20. Dezember 2002 hat die Rothenberger 4 x S Vermögensverwaltung GmbH, Bad Homburg, mitgeteilt, dass sie mehr als 50 % der Anteile unseres Unternehmens hält. Die Gesellschaft ist aufgrund dieses Sachverhalts herrschendes Unternehmen für die A.A.A. Aktiengesellschaft Allgemeine Anlageverwaltung vorm. Seilwolff AG von 1890 und letztere ist abhängiges Unternehmen.

Es wurde deshalb gemäß § 312 AktG ein Bericht über die Beziehungen zu verbundenen Unternehmen (Abhängigkeitsbericht) erstellt und dort abschließend erklärt:

„Nach den Umständen, die dem Vorstand bei der Vornahme von Rechtsgeschäften bekannt waren, erhielt die Gesellschaft bzw. das verbundene Unternehmen bei jedem Rechtsgeschäft eine angemessene Gegenleistung. Andere nach § 312 AktG berichtspflichtige Maßnahmen wurden weder getroffen noch unterlassen.“

Frankfurt am Main, im Mai 2005

Der Vorstand

Günter Rothenberger
- Vorsitzender -

Sven Rothenberger

Vermögens- und Kapitalstruktur

	Aktiengesellschaft										Konzern											
	2000		2001		2002		2003		2004		2000		2001		2002		2003		2004			
	T€	%	T€	%	T€	%	T€	%	T€	%	T€	%	T€	%	T€	%	T€	%	T€	%		
AKTIVA																						
Immaterielle Vermögensgegenstände	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0
Sachanlagen	2.366	3,1	2.547	3,4	2.751	3,7	2.659	3,6	2.611	3,5	78.545	93,6	78.083	95,2	75.723	91,5	72.960	94,9	71.051	93,5		
Finanzanlagen	61.777	81,2	64.247	84,6	63.274	84,0	63.683	86,0	63.127	85,7	963	1,1	963	1,2	963	1,2	963	1,3	963	1,3		
Anlagevermögen	64.143	84,3	66.794	88,0	66.025	87,7	66.342	89,6	65.738	89,2	79.508	94,7	79.046	96,4	76.686	92,7	73.923	96,2	72.014	94,8		
Forderungen und Rechnungsabgrenzung	11.936	15,7	9.160	12,0	9.320	12,3	7.570	10,2	7.978	10,8	4.384	5,2	2.879	3,4	6.046	7,3	2.751	3,5	3.776	5,0		
Flüssige Mittel	10	0,0	19	0,0	10	0,0	150	0,2	29	0,0	79	0,1	122	0,2	42	0,0	195	0,3	161	0,2		
Umlaufvermögen	11.946	15,7	9.179	12,0	9.330	12,3	7.720	10,4	8.007	10,8	4.463	5,3	3.001	3,6	6.088	7,3	2.946	3,8	3.937	5,2		
Bilanzsumme	76.089	100,0	75.973	100,0	75.355	100,0	74.062	100,0	73.745	100,0	83.971	100,0	82.047	100,0	82.774	100,0	76.869	100,0	75.951	100,0		
PASSIVA																						
Gezeichnetes Kapital	49.050	64,5	24.000	31,6	24.000	31,8	24.000	32,4	24.000	32,5	49.050	58,4	24.000	29,0	24.000	29,0	24.000	31,2	24.000	31,6		
Kapitalrücklage	821	1,1	1.228	1,6	1.228	1,6	1.228	1,7	1.228	1,7	821	1,0	1.228	1,5	1.228	1,5	1.228	1,6	1.228	1,6		
Gewinnrücklage	729	0,9	786	1,0	981	1,3	981	1,3	986	1,3	729	0,9	786	1,0	981	1,2	981	1,3	986	1,3		
Bilanzgewinn/ -verlust (nach vorgesehener Ausschüttung)	-24.643	-32,4	1.080	1,4	4.782	6,4	3.791	5,1	3.895	5,3	-34.720	-41,3	-9.575	-10,7	-6.577	-7,9	-7.657	-10,0	-7.110	-9,4		
Ausgleichsposten für Anteile im Fremdbesitz											880	1,0	835	1,0	677	0,8	334	0,5	383	0,5		
Eigenkapital	25.957	34,1	27.094	35,6	30.991	41,1	30.000	40,5	30.109	40,8	16.760	20,0	17.274	21,8	20.309	24,6	18.886	24,6	19.487	25,6		
Rückstellungen und Sonderposten	1.038	1,4	1.063	1,4	1.035	1,4	1.068	1,4	1.154	1,6	4.496	5,3	2.802	3,4	2.137	2,6	1.994	2,6	1.517	2,0		
Verbindlichkeiten und Rechnungsabgrenzung	0		47.816	63,0	43.329	57,5	42.994	58,1	42.482	57,6	62.715	74,7	61.971	74,8	60.328	72,8	55.989	72,8	54.947	72,4		
Vorgesehene Dividende	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0		
Fremdkapital	50.132	65,9	48.879	64,4	44.364	58,9	44.062	59,5	43.636	59,2	67.211	80,0	64.773	78,2	62.465	75,4	57.983	75,4	56.464	74,4		
Bilanzsumme	76.089	100,0	75.973	100,0	75.355	100,0	74.062	100,0	73.745	100,0	83.971	100,0	82.047	100,0	82.774	100,0	76.869	100,0	75.951	100,0		

**A.A.A. Aktiengesellschaft Allgemeine Anlageverwaltung
vorm. Seilwollf AG von 1890
Frankfurt am Main**

Bilanz zum 31. Dezember 2004

AKTIVA		2004	Vorjahr	PASSIVA		2004	Vorjahr
		€	€			€	€
A. Anlagevermögen				A. Eigenkapital			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände				I. Gezeichnetes Kapital	24.000.000,00		24.000.000,00
Software		0,51	0,51	1.918.672 Stückaktien			
II. Sachanlagen				II. Kapitalrücklage	1.228.051,24		1.228.051,24
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	2.547.994,72		2.627.632,95	III. Gewinnrücklagen			
2. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	20.639,00		31.596,00	Gesetzliche Rücklage	986.210,68		980.743,38
3. Anlagen im Bau	42.645,00		0,00	IV. Bilanzgewinn	3.894.777,55		3.790.898,85
		2.611.278,72	2.659.228,95			30.109.039,47	29.999.693,47
III. Finanzanlagen				B. Rückstellungen			
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	62.164.290,98		62.720.546,98	1. Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen	777.141,00		795.346,00
2. Beteiligungen	962.547,87	63.126.838,85	962.547,87	2. Steuerrückstellungen	99.664,59		99.664,59
			63.683.094,85	3. Sonstige Rückstellungen	277.500,00	1.154.305,59	1.068.010,59
B. Umlaufvermögen				C. Verbindlichkeiten			
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände				1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	19.411.581,39		18.498.878,01
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	30.868,45		4.691,18	2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	118.100,53		69.852,18
2. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	7.804.489,55		7.515.677,08	3. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	13.095.848,14		14.008.761,88
3. Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	100.000,00		0,00	4. Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	13.390,79		501.179,66
4. Sonstige Vermögensgegenstände	42.185,25		47.739,04	5. Sonstige Verbindlichkeiten	9.842.896,74		9.915.848,45
		7.977.543,25	7.568.107,30	davon aus Steuern € 596.316,36 (Vj. T€ 270)		42.481.817,59	42.994.520,18
				davon im Rahmen der sozialen Sicherheit € 11.241,37 (Vj. T€ 11)			
II. Wertpapiere							
Sonstige Wertpapiere		0,00	1.760,61				
III. Kassenbestand Guthaben bei Kreditinstituten							
		29.501,32	150.032,02				
		73.745.162,65	74.062.224,24			73.745.162,65	74.062.224,24

**A.A.A. Aktiengesellschaft Allgemeine Anlageverwaltung
vorm. Seilwolf AG von 1890
Frankfurt am Main**

Gewinn- und Verlustrechnung für 2004

		€	2004 €	Vorjahr €
1.	Umsatzerlöse	261.500,84		250.506,56
2.	Sonstige betriebliche Erträge	1.496.587,42		1.048.515,58
			1.758.088,26	1.299.022,14
3.	Personalaufwand			
a)	Löhne und Gehälter	-487.083,35		-461.319,62
b)	Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung	-126.285,55		-120.441,16
	davon für Altersversorgung € 55.024,93 (Vj. T€ 54)	-613.368,90		-581.760,78
4.	Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegen- stände des Anlagevermögens und Sachanlagen	-125.564,96		-128.408,44
5.	Sonstige betriebliche Aufwendungen	-722.406,23		-606.259,53
			-1.461.340,09	-1.316.428,75
6.	Erträge aus Gewinnabführungsverträgen	272.918,23		108.801,95
7.	Erträge aus Beteiligungen	1.510.362,90		868.962,24
	davon aus verbundenen Unternehmen € 1.510.362,90 (Vj. T€ 869)			
8.	Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	300.899,99		337.102,12
	davon aus verbundenen Unternehmen € 298.932,75 (Vj. T€ 337)			
9.	Aufwendungen aus Verlustübernahme	-48.510,99		-31.831,27
10.	Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-1.974.923,51		-2.255.044,57
	davon an verbundene Unternehmen € 679.574,43 (Vj. T€ 687)		60.746,62	-972.009,53
11.	Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit		357.494,79	-989.416,14
12.	Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	-240.906,60		0,00
13.	Sonstige Steuern	-7.242,19		-2.338,17
			-248.148,79	-2.338,17
14.	Jahresüberschuss/-fehlbetrag		109.346,00	-991.754,31
15.	Gewinnvortrag		3.790.898,85	4.782.653,16
16.	Einstellung in gesetzliche Rücklage		-5.467,30	0,00
17.	Bilanzgewinn		3.894.777,55	3.790.898,85

Jahresabschluss zum 31. Dezember 2004

Anhang

A. Allgemeine Angaben

Der Jahresabschluss 2004 wurde wie in den Vorjahren nach den Vorschriften des Handelsgesetzbuches für große Kapitalgesellschaften erstellt.

B. Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Die angewandten Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden orientieren sich grundsätzlich an den steuerrechtlichen Bestimmungen. Über die angewandten Bewertungsmethoden berichten wir wie folgt:

Das nicht abnutzbare Sachanlagevermögen wird zu Anschaffungskosten, das abnutzbare Sachanlagevermögen zu Anschaffungs- oder Herstellungskosten, vermindert um planmäßige Abschreibungen, bewertet.

Das Anlagevermögen wurde linear abgeschrieben mit Ausnahme geringwertiger Wirtschaftsgüter, die im Jahr des Zuganges in voller Höhe abgeschrieben werden.

Die Herstellungskosten sind zum steuerlichen Mindestansatz unter Einbeziehung aller aktivierungspflichtigen Beträge ermittelt worden. Fremdkapitalzinsen wurden nicht eingerechnet.

Die Anteile an verbundenen Unternehmen und Beteiligungen werden zu Anschaffungskosten oder einem niedrigeren beizulegenden Wert angesetzt. Für Zugänge aus Verschmelzungen galten die Wertansätze in den jeweiligen Verschmelzungsbilanzen als Anschaffungskosten. Diese entsprachen den Verkehrswerten.

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände werden mit ihren Nominalbeträgen abzüglich notwendiger Einzelwertberichtigungen bewertet. Diese sind bei den Forderungen aus Lieferungen und Leistungen gebildet. Bei den anderen Positionen waren Wertberichtigungen nicht erforderlich.

Die Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen enthalten die Dotierung der direkten Pensionszusagen sowie die nicht gedeckten Beträge aus den Verpflichtungen des Unterstützungsvereines für Betriebsangehörige der Seilwolf AG e. V., Mannheim, auf der Grundlage des § 6a Einkommensteuergesetz unter Berücksichtigung der neuen Sterbetafeln. Eine Deckungslücke besteht nicht. Der Unterstützungsverein wurde aus Vereinfachungsgründen aufgelöst. Die diesbezüglichen Verpflichtungen wurden von der Gesellschaft direkt übernommen.

Die Steuer- und sonstigen Rückstellungen berücksichtigen die erkennbaren Risiken.

Die Höhe der sonstigen Rückstellungen wurde nach vertraglichen Vereinbarungen oder nach Erfahrungssätzen früherer Jahre berechnet.

Verbindlichkeiten sind zum Rückzahlungsbetrag passiviert.

Abweichungen in den Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden zum Vorjahr liegen nicht vor.

C. Erläuterungen zur Bilanz

Das Anlagevermögen hat sich im Geschäftsjahr 2004 im Einzelnen gemäß dem folgenden Anlagespiegel entwickelt.

Die Zugänge bei den anderen Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung betreffen geringwertige Wirtschaftsgüter.

Bei den Finanzanlagen ist als Abgang der Verkauf von 3 % der Anteile an der GbR Naxos- Union Grundstücksverwaltungsgesellschaft ausgewiesen.

Anlagespiegel zum 31. Dezember 2004

Bezeichnung		Historische Anschaffungs- kosten €	+ Zugänge - Abgänge €	Abschreibung kumuliert €	Buchwert 31.12.2004 €	Buchwert Vorjahr €	Ab- schreibung €
I.	Immaterielle Vermögensgegenstände						
	Software	5.222,28	0,00	5.221,77	0,51	0,51	0,00
Summe I		5.222,28	0,00	5.221,77	0,51	0,51	0,00
II.	Sachanlagen						
1.	Grundstücke, grundstücks- gleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	3.147.160,08	+ 34.719,77	633.885,13	2.547.994,72	2.627.632,95	114.358,00
2.	Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	224.511,59	+ 249,96	204.122,55	20.639,00	31.596,00	11.206,96
3.	Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	0,00	+ 42.645,00	0,00	42.645,00	0,00	0,00
Summe II		3.371.671,67	+ 77.614,73	838.007,68	2.611.278,72	2.659.228,95	125.564,96
III.	Finanzanlagen						
1.	Anteile an verbundenen Unternehmen	81.139.777,41	+ 0,00 - 556.256,00	18.419.230,43	62.164.290,98	62.720.546,98	0,00
2.	Beteiligungen	962.547,87	0,00	0,00	962.547,87	962.547,87	0,00
Summe III		82.102.325,28	+ 0,00 - 556.256,00	18.419.230,43	63.126.838,85	63.683.094,85	0,00
Gesamt		85.479.219,23	+ 77.614,73 - 556.256,00	19.262.459,88	65.738.118,08	66.342.324,31	125.564,96

Im Teil III. 1 sind die verbundenen Unternehmen erfasst, deren Ergebnisse in die A. A. A. eingehen bzw. im Rahmen der Konsolidierung in den Konzernabschluss einbezogen werden

Unter III. 2 sind die Gesellschaften aufgeführt, die nicht im Konzernabschluss enthalten sind.

Zur wirtschaftlichen Entwicklung bei den Beteiligungsgesellschaften werden notwendige Informationen in der Berichterstattung zum Konzern gegeben. Aus der nachfolgenden Übersicht sind die nach dem Gesetz vorgeschriebenen Auskünfte über die verbundenen Unternehmen bzw. die Beteiligungsgesellschaften, bei denen die Gesellschaft mindestens den 5. Teil der Anteile besitzt bzw. im Wirtschaftsjahr besaß, zu ersehen.

Name der Gesellschaft	Sitz	Gesellschafts- kapital €	Anteil %	Eigen- kapital T€	Ergebnis			Übernommenes Ergebnis nach Steueranrechnungen			2) Cash-Flow (Anteil A.A.A.)		
					2002 €	2003 €	2004 €	2002 €	2003 €	2004 €	2002 €	2003 €	2004 €
A													
Grundstücksverwaltung Vollenseestraße 2 GmbH	60327 Frankfurt a. M.	4) 2.812.105,34	100	2.819	61.301,45	163.037,53	212.332,46	0,00	0,00	212.332,46	231.880,20	332.361,32	385.352,46
GVS Grundstücksverwaltung Sossenheim GmbH	60327 Frankfurt a. M.	4) 2.556.459,41	100	2.559	21.119,32	43.842,86	52.365,63	16.119,32	38.842,86	52.365,63	16.119,32	38.842,86	52.365,63
Verwaltungsgesellschaft für Industriegrundstücke mbH	60327 Frankfurt a. M.	766.937,82	100	649	368.808,95	-47.944,07	-56.658,18	0,00	0,00	0,00	362.734,03	-46.026,31	-56.658,18
GVW Grundstücksverwaltung Wächtersbacher Str. 83 GmbH	60327 Frankfurt a. M.	2.500.000,00	100	41	-48.313,33	54.721,84	64.049,91	0,00	0,00	0,00	104.601,44	233.794,97	246.616,91
Grundstücksverwaltung Gutleutstraße GmbH	60327 Frankfurt a. M.	1) 4.601.626,93	100	1) 126	13.539,56	41.455,63	111.056,95	0,00	0,00	0,00	249.669,51	276.954,41	349.899,95
Grundstücksverwaltungsges. Peter-Henlein-Str. 51 mbH	60327 Frankfurt a. M.	1) 1.636.134,02	100	1) 318	28.964,87	-269.361,67	5.961,51	0,00	0,00	0,00	74.227,07	-229.574,89	5.961,51
Grundstücksverwaltung Triebstraße 3 GmbH	60327 Frankfurt a. M.	3.000.000,00	100	4.723	-705.148,41	74.357,24	156.225,81	0,00	0,00	0,00	-628.145,72	73.799,56	156.225,81
GVM Grundstücksverwaltung Melsunger Metallwerk Melsmetall GmbH	60327 Frankfurt a. M.	1) 3.067.751,28	100	1) 813	-299.423,14	-57.421,73	822.094,81	0,00	0,00	0,00	-207.920,85	33.839,31	913.388,81
Julius Kleemann Handel GmbH	80992 München	4) 51.129,19	100	53	70.737,82	70.959,09	8.220,14	3) 12.628,92 69.737,82	69.959,09	8.220,14	95.865,07	98.585,43	39.000,14
GbR Gutleutstr. 163 - 167 in Frankfurt am Main	60327 Frankfurt a. M.	10.082.675,90	99	10.086	345.798,71	332.730,46	360.557,92	342.340,71	329.403,14	356.952,32	521.342,24	500.535,53	527.799,92
GbR Heidelberger Str. 9 - 13 in Frankfurt am Main	60327 Frankfurt a. M.	5.482.071,55	99	5.485	187.106,43	280.221,47	336.829,38	185.235,39	277.419,27	333.461,10	315.297,63	408.069,28	346.826,10
GbR Sodener Straße 47 a in Kelkheim-Fischbach	60327 Frankfurt a. M.	1.349.810,57	99	1.354	-15.849,50	-12.362,48	416.161,54	-15.691,02	-12.238,85	412.678,21	-8.328,39	-4.875,03	416.360,02
GbR Virchowstraße 17 - 19 in Hamburg	60327 Frankfurt a. M.	3.049.261,95	99	3.050	131.078,28	19.479,10	14.462,60	129.767,48	19.284,30	14.318,00	249.771,98	139.174,54	134.208,25
GbR Potsdamer Straße 90 in Berlin	60327 Frankfurt a. M.	2.346.829,73	99	2.346	409.276,94	-19.790,34	-49.001,00	405.184,18	-19.592,42	-48.510,99	442.673,50	59.601,86	30.682,08
GbR Naxos-Union Grundstücksverwaltungsges.	60327 Frankfurt a. M.	1.342.999,60	74	1.358	3.777.955,32	315.396,79	510.328,92	2.909.025,60	242.855,53	392.953,27	3.024.597,13	385.007,99	515.806,01
					4.346.953,27	989.321,72	2.964.988,40	4.054.348,40	945.932,92	1.734.770,14	4.844.384,16	2.300.090,83	4.063.835,42
B													
GfM Gesellschaft für Minderheitsbeteiligungen mbH	60327 Frankfurt a. M.	1.431.617,27	49	855									

* Diese Angaben sind von untergeordneter Bedeutung, weshalb nach §313 Ziff. 4 HGB auf diese verzichtet wurde.

¹⁾ einschließlich Kapitalrücklage

²⁾ anteiliges Jahresergebnis und anteilige Abschreibungen

³⁾ Ausschüttung für 2001

⁴⁾ Ergebnisabführungsvertrag

Die Forderungen aus Lieferungen und Leistungen betreffen im Wesentlichen Mietforderungen.

Die Forderungen gegen verbundene Unternehmen betreffen die Salden der Verrechnungskonten im Beteiligungsbereich. Die Ansprüche resultieren aus erbrachten Leistungen bzw. Liquiditätsvorlagen zur Abdeckung des Finanzierungsbedarfes unter Einbeziehung der Gewinnabführung für das Geschäftsjahr 2004. Daneben werden die Salden gegen die über die Mehrheitsgesellschafterin Rothenberger 4 x S Vermögensverwaltung GmbH als verbundene Unternehmen anzusehenden Gesellschaften Sicor GmbH und Prävema Antriebstechnik GmbH ausgewiesen. Die Darlehensforderungen an die Prävema Antriebstechnik GmbH in Höhe von T€ 500 haben eine Restlaufzeit von mehr als einem Jahr.

Die sonstigen Vermögensgegenstände enthalten im Wesentlichen Steuererstattungsansprüche aus Ertragsteuern für das Wirtschaftsjahr 2002.

Das gezeichnete Kapital ist gegenüber dem Vorjahr unverändert.

Die Rothenberger 4 x S Vermögensverwaltung GmbH, 61350 Bad Homburg, hat im Dezember 2002 mitgeteilt, dass ihr 52,74 % der Aktien der Gesellschaft gehören.

Der Vorstand hat gem. § 312 AktG den Bericht über Beziehungen der Gesellschaft zu verbundenen Unternehmen für das Geschäftsjahr 2004 erstattet.

Aufgrund des Beschlusses der Hauptversammlung vom 14. Juni 2004 und nach Eintragung in das Handelsregister am 25. November 2004 besteht ein genehmigtes Kapital. Der Vorstand ist ermächtigt, mit Zustimmung des Aufsichtsrates, bis zum 31. Mai 2009 das Grundkapital einmalig oder mehrmals um insgesamt bis zu € 12 Mio. zu erhöhen. Den Aktionären ist ein Bezugsrecht zu gewähren, ausgenommen in folgenden Fällen:

- a) für Spitzenbeträge;
- b) für bis zu insgesamt 2.400 T€ gegen Bareinlagen, wenn der Ausgabebetrag den Börsenpreis nicht wesentlich unterschreitet;
- c) bei Ausgabe gegen Sacheinlagen, soweit den Aktionären, die nicht zur Zeichnung gegen Sacheinlagen zugelassen sind, ein Bezugsrecht gegen Bareinlagen zum gleichen Bezugskurs eingeräumt wird.

Der Bilanzgewinn entwickelt sich wie folgt:

	€
Gewinnvortrag	3.790.898,85
Jahresüberschuss 2004	109.346,00
Einstellung in die gesetzliche Rücklage	<u>-5.467,30</u>
Bilanzgewinn	<u>3.894.777,55</u>

Die sonstigen Rückstellungen wurden im Wesentlichen gebildet für Prozessrisiken, Aufwendungen für die Prüfungen des Jahresabschlusses sowie die anstehende Hauptversammlung und Aufsichtsratsvergütung.

Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten haben sich gegenüber dem Vorjahr erhöht. Sie sind durch Grundschulden auf dem eigenen Immobilienbesitz und dem von verbundenen Unternehmen gesichert.

Die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen enthalten ausschließlich stichtagsbedingte Verpflichtungen.

Die Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen sind im Vergleich zum Vorjahr zurückgegangen.

Zur Stärkung der Gruppenliquidität haben verschiedene Beteiligungsgesellschaften bereits in früheren Jahren langfristige Darlehen aufgenommen, die der Aktiengesellschaft zur Verfügung gestellt wurden und am Jahresultimo mit € 3,6 Mio. valutierten. Diese Darlehen sind durch Grundschulden und Abtretungen abgesichert.

Der Restbetrag von € 9,5 Mio. betrifft die Salden der Verrechnungskonten aus Vorlagen und überlassener Liquidität. In der Position wurden auch die Gewinnübernahmen verrechnet.

Die sonstigen Verbindlichkeiten betreffen von Aktionären zur Verfügung gestellte Mittel, kurzfristige Darlehen einschließlich Zinsen, Umsatzsteuer, Personalkosten und sonstige Verpflichtungen.

Verbindlichkeitspiegel

Verbindlichkeiten	Gesamt €	Gesichert €	Art der Sicherheit	Restlaufzeit von mehr als 5 Jahren €	Restlaufzeit bis zu einem Jahr €
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	19.411.581,39	19.411.581,39	Grundpfandrechte	10.267.979,56	4.911.143,00
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	118.100,53	./.	./.	./.	118.100,53
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	13.095.848,14	./.	./.	1.887.285,39	2.594.687,11
Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	13.390,79	./.	./.	./.	13.390,79
Sonstige Verbindlichkeiten	9.842.896,74	./.	./.	./.	9.842.896,74
Gesamt	42.481.817,59	19.411.581,39	./.	12.155.264,95	17.480.218,17

Die Eventualverbindlichkeiten gliedern sich wie folgt:

- Bürgschaften (davon zugunsten verbundener Unternehmen € 8.017.056,70)	€	19.469.994,83
- Haftungsverhältnisse aus der Bestellung von Sicherheiten für fremde Verbindlichkeiten (davon zugunsten verbundener Unternehmen € 3.804.011,59)	€	3.804.011,59

Die Bürgschaften wurden als zusätzliche Sicherheiten für Kredite, die an Beteiligungsgesellschaften bzw. ehemalige Beteiligungsgesellschaften ausgereicht wurden, übernommen. Bei anderen Beteiligungsgesellschaften wurden aufgrund vereinbarter Kreditbedingungen Geschäftsanteile (T€ 2.781) sowie Grundschulden (T€ 1.023) zur Sicherheit abgetreten.

D. Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung

Die Umsatzerlöse enthalten ausschließlich die Mieteinnahmen der Aktiengesellschaft. Sie sind durch Neuvermietung gegenüber dem Vorjahr angestiegen. Die Mieteinnahmen der Beteiligungsgesellschaften sind jeweils in den Gewinn- und Verlustrechnungen der einzelnen Unternehmen erfasst.

In den sonstigen betrieblichen Erträgen sind im Wesentlichen die Erlöse aus der Umlage von Nebenkosten, Verwaltungskosten, an Mieter und Dritte weiterbelastete Vorlagen und erbrachte Leistungen, sowie Erträge aus der Auflösung von Wertberichtigungen, aus dem Verkauf von Wertpapieren des Umlaufvermögens und aus Beteiligungsverkäufen enthalten.

Die Löhne und Gehälter sind durch allgemeine Gehaltserhöhungen und höheren Beschäftigtenstand angestiegen. Die Vorstandsvergütung für Herrn Günter Rothenberger ist, wie im Vorjahr, nicht enthalten und wird unter den sonstigen betrieblichen Aufwendungen (T€ 30) ausgewiesen.

Die Aufwendungen für Altersversorgung und Unterstützung enthalten die Dotierung der Pensionsrückstellungen sowie laufende Versorgungsleistungen.

Den höheren Personalaufwendungen stehen weiterbelastete Personalkosten von T€ 106 (Vj. T€ 86) gegenüber.

Die Abschreibungen auf Sachanlagen betreffen ausschließlich die Normalabschreibungen.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen enthalten die Verwaltungs-, Energie- und Reparaturkosten. Die Verwaltungskosten wurden überwiegend an die Beteiligungsgesellschaften bzw. an Dritte weiterbelastet.

Darüber hinaus werden hier Rechts-, Prüfungs- und Beratungskosten, Versicherungsprämien, die Vergütung des Vorstandes, Mieten, Kosten der Hauptversammlung etc. ausgewiesen. Sie sind in der Summe gegenüber dem Vorjahr leicht angestiegen.

Die Erträge aus Gewinnabführungsverträgen entfallen auf die Gesellschaften GVS Grundstücksverwaltung Sossenheim GmbH, Julius Kleemann Handel GmbH sowie erstmals auf die Grundstücksverwaltung Voltenseestraße 2 GmbH. Die Ergebnisabführungsverträge wurden in 2002 und 2003 abgeschlossen.

Die Erträge aus Beteiligungen enthalten die übernommenen Ergebnisse der Gesellschaften bürgerlichen Rechts. Einzelheiten ergeben sich aus der Übersicht über die Beteiligungen.

Die sonstigen Zinsen und ähnlichen Erträge stammen überwiegend aus der Gewährung von kurzfristigen Darlehen und der Deckung von kurzfristigem Finanzierungsbedarf bei den Beteiligungsgesellschaften.

Die Aufwendungen aus Verlustübernahme betreffen den Anteil an dem Jahresfehlbetrag der GbR Potsdamer Str. 90 in Berlin.

Die Zinsen und ähnlichen Aufwendungen stammen aus Zinsen für langfristige Bankverbindlichkeiten (T€ 985), Zinsen an verbundene Unternehmen für die Überlassung der Liquidität sowie für langfristig aufgenommene Darlehen (T€ 664) sowie kurzfristigen Darlehen und kurzfristigen Bankverbindlichkeiten.

Unter den Steuern vom Einkommen und vom Ertrag werden Nachzahlungen für Gewerbesteuer 1993 in Höhe von T€ 241 aufgrund einer durchgeführten finanzamtlichen Außenprüfung ausgewiesen.

Die sonstigen Steuern beinhalten die Grundsteuer und die Kfz-Steuer.

E. Sonstige Angaben

Mutterunternehmen:

Seit dem 20. Dezember 2002 hält die Rothenberger 4 X S Vermögensverwaltung GmbH, Bad Homburg, mehr als 50 % der Anteile der A.A.A. AG und ist die Konzernobergesellschaft für den größten Kreis verbundener Unternehmen.

Aufsichtsrat:

Dipl.Kfm. Werner Uhde, Bad Soden
Vorsitzender
Rechtsanwalt

Rolf Hartmann, Bad Camberg
stellvertretender Vorsitzender
Kaufmann
Stellvertretender Vorsitzender des Aufsichtsrats der Diskus Werke AG, Frankfurt am Main
Stellvertretender Vorsitzender des Aufsichtsrats der Maschinenfabrik Heid AG, Stockerau
Stellvertretender Vorsitzender des Aufsichtsrats der Real AG, Kelkheim

Peter A.R.F. Münch, Bad Homburg v.d.H.
Kaufmann
Vorsitzender des Aufsichtsrats der Baumwollspinnerei Falkenau AG, Köln
Vorsitzender des Aufsichtsrats der Brauhaus Sonneberg AG, Sonneberg
Vorsitzender des Aufsichtsrats der Griebel'sche Brauerei Aktiengesellschaft zu Eisfeld, Eisfeld
Vorsitzender des Aufsichtsrats der Verein für chemische und metallurgische Produktion AG, Hamburg

Vorstand:

Günter Rothenberger, Frankfurt am Main
Vorsitzender
Kaufmann
Vorsitzender des Aufsichtsrats der Diskus Werke AG, Frankfurt am Main

Dipl. Kfm. Sven Rothenberger, Frankfurt am Main
Kaufmann

Im Geschäftsjahr 2004 wurden durchschnittlich folgende Arbeitnehmer beschäftigt:

Angestellte	5
Gewerbliche Arbeitnehmer	<u>5</u>
Summe	<u>10</u>

Die Bezüge des Vorstands betragen für das Geschäftsjahr 2004 für Herrn Günter Rothenberger T€ 30 und für Herrn Sven Rothenberger T€ 66.

An Hinterbliebene eines früheren Vorstandsmitgliedes wurde eine laufende Rente von € 6.096,00 gezahlt. Weiter wurden laufende Pensionszahlungen für ein früheres Vorstandsmitglied in Höhe von € 56.753,40 geleistet. Die Rückstellung für diese laufenden Pensionszahlungen beträgt € 697.513,00.

Den Mitgliedern des Aufsichtsrates stehen für 2004 Bezüge in Höhe von € 18.000,00 zu. Die Auszahlung erfolgt nach der Hauptversammlung.

Die nach § 161 AktG vorgeschriebene Erklärung zum Corporate Governance Kodex wurde abgegeben und den Aktionären zugänglich gemacht.

Frankfurt am Main, im Mai 2005

Der Vorstand

Günter Rothenberger
- Vorsitzender -

Sven Rothenberger

Bestätigungsvermerk

Zu dem Jahresabschluss und dem Lagebericht haben wir folgenden Bestätigungsvermerk erteilt:

"Wir haben den Jahresabschluss, unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht der A.A.A. Aktiengesellschaft Allgemeine Anlageverwaltung vorm. Seilwoff AG von 1890, Frankfurt am Main, für das Geschäftsjahr vom 01. Januar bis zum 31. Dezember 2004 geprüft. Die Buchführung und die Aufstellung von Jahresabschluss und Lagebericht, nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften, liegen in der Verantwortung der gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft. Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung, eine Beurteilung über den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und über den Lagebericht abzugeben.

Wir haben unsere Jahresabschlussprüfung nach § 317 HGB, unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfungen vorgenommen. Danach ist die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass Unrichtigkeiten und Verstöße, die sich auf die Darstellung des durch den Jahresabschluss unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung und durch den Lagebericht 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 der Gesellschaft sowie die Erwartungen über mögliche Fehler berücksichtigt. Im Rahmen der Prüfung werden die Wirksamkeit des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems sowie Nachweise für die Angaben in Buchführung, Jahresabschluss und Lagebericht überwiegend auf der Basis von Stichproben beurteilt. Die Prüfung umfasst die Beurteilung der angewandten Bilanzierungsgrundsätze und der wesentlichen Einschätzungen der gesetzlichen Vertreter sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichts. Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für unsere Beurteilung bildet.

Unsere Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

Nach unserer Überzeugung vermittelt der Jahresabschluss unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft. Der Lagebericht gibt insgesamt eine zutreffende Vorstellung von der Lage der Gesellschaft und stellt die Risiken der künftigen Entwicklung zutreffend dar."

Eschborn/Frankfurt am Main, den 03. Juni 2005

Ernst & Young AG
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Ortinger
Wirtschaftsprüfer

Klingelhöfer
Wirtschaftsprüfer

Konzernlagebericht für das Geschäftsjahr 2004

1. Überblick für das Geschäftsjahr 2004

Trotz intensivster Bemühungen, die Leerstände zu vermieten, konnten die Mieterträge im Konzern, insbesondere auch durch den Verkauf einer Liegenschaft im Vorjahr und dadurch Wegfall der Mieterlöse, nicht gehalten werden. Sie haben sich geringfügig um rd. T€ 85 auf T€ 4.668 reduziert.

Investitionen wurden - wie schon in Vorjahren - speziell für den Bedarf neuer Mieter getätigt. Daneben erfolgten Investitionen in unbebaute Grundstücke, die in der Zukunft entwickelt werden sollen.

Für den Konzernbereich ergab sich für 2004 folgende Entwicklung:

Grundstücksverwaltung Voltenseestraße 2 GmbH, Frankfurt am Main

Die bereits im Vorjahr bestehende Vollvermietung konnte aufrechterhalten werden. Die Mieterlöse haben sich nochmals leicht um T€ 2 gesteigert. Die Zinsaufwendungen haben sich weiter um T€ 25,5 reduziert. Aufgrund der in den Vorjahren getätigten Investitionen haben sich die Kosten für Instandsetzungen und Reparaturen weiter verringert. Insgesamt wird ein um 30 % verbesserter Jahresüberschuss von T€ 212 erzielt, der aufgrund des geschlossenen Ergebnisabführungsvertrages erstmalig an die Muttergesellschaft abgeführt wurde.

GVS Grundstücksverwaltung Sossenheim GmbH, Frankfurt am Main

Durch die angespannte Lage auf dem Immobilienmarkt in Frankfurt am Main und Umgebung wurde die weitere Entwicklung der Grundstücke zunächst nicht forciert.

Für das Geschäftsjahr 2004 hat die Gesellschaft lediglich Zinserträge aus einem der Muttergesellschaft zur Verfügung gestellten Darlehen, die nach Abzug der Refinanzierungszinsen sowie Verwaltungskosten zu einem leicht verbesserten Jahresergebnis von T€ 52 geführt haben, das aufgrund des geschlossenen Ergebnisabführungsvertrages von der Muttergesellschaft übernommen wurde.

Verwaltungsgesellschaft für Industriegrundstücke mbH, Frankfurt am Main

Die Forderungen aus dem Maschinenverkauf sind durch Insolvenz des Käufers ausgefallen. Es wurde daher die hierfür gegebene Ausfallbürgschaft in voller Höhe in Anspruch genommen, so dass durch die Auflösung der in den Vorjahren gebildeten Wertberichtigungen ein Überschuss von rd. T€ 28 erzielt wurde.

Nachbelastungen für Gewerbesteuer 2002 von T€ 71 konnten durch die Zinsen auf das der Muttergesellschaft gewährte Darlehen nicht vollständig abgedeckt werden, so dass insgesamt ein Verlust von T€ 57 hingenommen werden musste.

GVW Grundstücksverwaltung Wächtersbacher Straße 83 GmbH, Frankfurt am Main

Die Liegenschaft ist in 2004 voll vermietet. Die Mieteinnahmen konnten noch einmal um T€ 7 gesteigert werden. Durch planmäßige Tilgung verminderte sich der Zinsaufwand um T€ 9. Insgesamt wird ein um 17 % höherer Jahresüberschuss von T€ 64 ausgewiesen.

Grundstücksverwaltung Gutleutstraße GmbH, Frankfurt am Main

Entgegen dem allgemeinen Trend auf dem Immobilienmarkt konnte diese Liegenschaft im Geschäftsjahr 2004 voll vermietet werden. Zusätzlich wurden Mieterlöse für Vorjahre vereinnahmt. Die Zinsaufwendungen sind durch planmäßige Tilgung um T€ 15 vermindert. Das Jahresergebnis hat sich daher um T€ 70 auf T€ 111 erhöht.

Grundstücksverwaltungsgesellschaft Peter-Henlein-Straße 51 mbH, Frankfurt am Main

Die überschüssige Liquidität aus dem Verkauf des Grundstückes im Vorjahr wurde der Muttergesellschaft zur Verfügung gestellt und banküblich verzinst. Den Zinserträgen stehen lediglich niedrige Verwaltungskosten gegenüber, so dass ein Jahresüberschuss von T€ 6 erzielt wurde.

Grundstücksverwaltung Triebstraße 3 GmbH, Frankfurt am Main

Der Jahresüberschuss ist gegenüber dem Vorjahr um 110 % angestiegen, was im Wesentlichen auf eine Erhöhung der Beteiligungserträge bei der GbR Naxos-Union Grundstücksverwaltungsgesellschaft um T€ 39 sowie Reduzierung der Kosten um T€ 46 zurückzuführen ist.

GVM Grundstücksverwaltung Melsunger Metallwerk Melsmetall GmbH, Frankfurt am Main

Nachdem der Mieter im April 2004 Insolvenz angemeldet hat, wurde die für das Mietverhältnis gegebene Bürgschaft in Anspruch genommen, so dass für die Gesellschaft kein Schaden entstanden ist.

Weiter konnte aus einem für einen Forderungsverzicht in 1999 gegebenen Besserungsschein ein Betrag von T€ 409 vereinnahmt werden.

Sowohl die Anpassung der Handelsbilanz an die Feststellung der finanzamtlichen Außenprüfung als auch die Neuvermietung an einen solventen Mieter führten zur Auflösung einer für Risiken aus dem Mietverhältnis gebildeten Rückstellung in Höhe von T€ 511.

Insgesamt wird ein Jahresüberschuss von T€ 822 ausgewiesen, der erstmals wieder zu einem positiven Kapitalausweis bei der Gesellschaft führt.

Julius Kleemann Handel GmbH, München

Die Umsatzerlöse sind durch weitere Leerstände im Wohnbereich um T€ 56 zurückgegangen. Dies resultiert daraus, dass alle Wohnungen im Hinblick auf die weitere Verwertung der Liegenschaft nicht mehr vermietet wurden. Der Jahresüberschuss hat sich insgesamt um T€ 70 auf T€ 8 vermindert und wurde aufgrund des geschlossenen Ergebnisabführungsvertrages an die Muttergesellschaft abgeführt.

Gesellschaften bürgerlichen Rechts

Bei der Gesellschaft bürgerlichen Rechts Gutleutstraße 163-167, Frankfurt am Main, konnte die Liegenschaft im Laufe des Jahres 2004 voll vermietet werden. Die Mieteinnahmen erhöhten sich um T€ 7 gegenüber dem Vorjahr. Durch Reduzierung der Kosten, insbesondere für Reparaturen und Instandhaltungen, konnte der Jahresüberschuss um T€ 28 auf T€ 361 erhöht werden.

Die Gesellschaft bürgerlichen Rechts Heidelberger Straße 9-13, Frankfurt am Main, hatte einen Mietrückgang von T€ 13 zu verzeichnen. Die restlichen Leerstände im gewerblichen Bereich von rd. 8 % konnten auch trotz intensivster Vermietungsanstrengungen noch nicht am Markt untergebracht werden. Aufgrund einmalig reduzierter Abschreibungen von T€ 110 wird ein Jahresüberschuss von T€ 337 ausgewiesen.

Bei der Gesellschaft bürgerlichen Rechts Sodener Straße 47 a in Kelkheim-Fischbach wurde im Berichtsjahr das Gebäude mit einem Teil des Grundstücks verkauft. Hieraus resultiert der ausgewiesene Jahresüberschuss von T€ 416.

Bei der Gesellschaft bürgerlichen Rechts Virchowstraße 17-19 in Hamburg haben sich die Mieteinnahmen durch Insolvenz eines Mieters sowie Auszug eines weiteren Mieters um T€ 172 vermindert. Die dadurch entstandenen Leerflächen konnten trotz intensiver Bemühungen nur zum Teil wieder vermietet werden. Es besteht derzeit ein Leerstand von rd. 44 %. Die Reduzierung der sonstigen betrieblichen Aufwendungen, die im Vorjahr hohe Forderungsverluste enthielten, führten zu einem gegenüber dem Vorjahr nur um T€ 5 verminderten Jahresüberschuss von T€ 14.

Bei der Gesellschaft bürgerlichen Rechts Potsdamer Straße 90 in Berlin sind die Umsatzerlöse fast unverändert geblieben. In 2004 wurde mit den umfangreichen Sanierungs- und Umbaumaßnahmen begonnen. Die Kosten für die Bauzwischenfinanzierung haben das Ergebnis belastet, so dass ein Jahresfehlbetrag von T€ 49 hingenommen werden musste.

Bei der GbR Naxos-Union Grundstücksverwaltungsgesellschaft haben sich die Mieterlöse aufgrund Vermietung der Eventhalle für eine längerfristige Ausstellung sowie Neuvermietung ab 1. Oktober 2004 um T€ 153 erhöht. Der Jahresüberschuss hat sich um rd. 61 % auf T€ 510 verbessert.

2. Ertragslage

Durch die vorbeschriebenen Einflüsse haben sich die Mieterlöse von T€ 4.753 auf T€ 4.668 vermindert.

Die sonstigen betrieblichen Erträge sind um T€ 1.159 angestiegen. Ursächlich hierfür waren im Wesentlichen die Erträge aus dem Verkauf eines Teils der Liegenschaft in Kelkheim-Fischbach, die Auflösung von Rückstellungen sowie Erträge aus Besserungsschein.

Die Normalabschreibungen haben sich im Vergleich zum Vorjahr um T€ 351 vermindert. Im Vorjahr wurde der Mehrwert aus den Zugängen der Minderheitsanteile an den Gesellschaften mit beschränkter Haftung mit T€ 174 komplett abgeschrieben.

Das negative Zinsergebnis hat sich durch niedrigere Kreditinanspruchnahme sowie im Wesentlichen durch einen Zinsverzicht aus dem Aktionärskreis um T€ 352 verbessert. Insgesamt wird für 2004 im Konzern ein Jahresüberschuss von T€ 578 ausgewiesen. Der Konzernbilanzverlust beträgt T€ 7.110.

3. Risiken / Risikomanagement

Durch die für AG und Beteiligungsgesellschaften einheitliche Organisation und Abwicklung gelten die für die AG beschriebenen Maßnahmen beim Risikomanagement auch bei den Beteiligungsgesellschaften.

Die Voraussetzungen für die Beurteilung sind gleich. Berichterstattung und Kontrolle sind dadurch sicher gestellt, dass alle notwendigen Arbeiten durch Mitarbeiter der Aktiengesellschaft über die bestehende Personalunion abgewickelt werden. Es bedarf deshalb keiner zusätzlichen organisatorischen Maßnahmen, den Vorschriften des Gesetzes zur Kontrolle und Transparenz im Unternehmensbereich Rechnung zu tragen.

4. Vorgänge von besonderer Bedeutung nach Abschluss des Geschäftsjahres

GVM Grundstücksverwaltung Melsunger Metallwerk Melsmetall GmbH, Frankfurt am Main

Ab 15. April 2005 ist die gesamte Produktionsfläche und der Bürotrakt langfristig vermietet. Es konnte gegenüber dem Vormieter eine Mietsteigerung von rd. 56 % erzielt werden. Der neue Mieter beabsichtigt, die Produktionsfläche mittelfristig zu erweitern. Hierfür liegt bereits eine Baugenehmigung vor. Hieraus sind zusätzliche Mieteinnahmen zu erwarten.

Julius Kleemann Handel GmbH, München

Die Verhandlungen, das Grundstück zu verkaufen, laufen weiter. Für den Konzern sind daraus keine wesentlichen Ergebnisauswirkungen zu erwarten. Die Liquiditätssituation wird sich dadurch jedoch verbessern. Gleichzeitig konnte jedoch für sämtliche Wohneinheiten ein Mieter gefunden werden. Reparatur- und Instandsetzungskosten entstehen uns hierdurch nicht, da diese Arbeiten vom Mieter gegen Gewährung von Mietfreiheit durchgeführt werden.

GbR Gutleutstraße 163-167, Frankfurt am Main

Die im Vorjahr in dem Objekt bestehenden Leerstände konnten mit einem langfristigen Mietvertrag zu guten Konditionen untergebracht werden. Hieraus ist für das Geschäftsjahr 2005 mit einer weiteren Ergebnisverbesserung zu rechnen.

GbR Naxos-Union Grundstücksverwaltungsgesellschaft, Frankfurt am Main

Zurzeit laufen Verhandlungen über den Verkauf von nicht genutzten Teilflächen auf dem Gelände. Neben den für die Gruppe bedeutenden Liquiditätszuflüssen aus dem Verkauf werden auch positive Effekte für die Entwicklung der Reservegrundstücke der GVW Grundstücksverwaltung Wächtersbacher Str. 83 GmbH erwartet.

GbR Potsdamer Str. 90 in Berlin

Die vorgesehenen Baumaßnahmen, um die bestehenden Flächen nach dem neuesten technischen Stand zu modernisieren und damit für solvente Mieter attraktiv zu gestalten, wurden im Geschäftsjahr begonnen. Die Fertigstellung und Vermietung ist in 2005 geplant.

GVW Grundstücksverwaltung Wächtersbacher Str. 83 GmbH, Frankfurt am Main

Wie bereits bei der Beteiligungsgesellschaft GbR Naxos-Union Grundstücksverwaltungsgesellschaft ausgeführt, sehen wir gute Chancen, die zusätzliche Grundstücksfläche langfristig zu vermarkten.

Nach dem Ablaufen einer Kreditrückführungsvereinbarung zum 30. April 2005 führt die Gesellschaft derzeit Gespräche mit der zuständigen Bank über eine neue langfristige Rückführungsvereinbarung. Da die Gespräche zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht beendet sind, erfolgt der Ausweis der Gesamtverbindlichkeit als kurzfristig.

5. Voraussichtliche Entwicklung im Konzern

In der Gruppe sehen wir weiter Prioritäten in der Verwertung des zusammenhängenden Grundstückes der GbR Naxos-Union Grundstücksverwaltungsgesellschaft in Frankfurt am Main sowie der leerstehenden Grundstücksflächen bei der GVS Grundstücksverwaltung Sossenheim GmbH und der GbR Sodener Straße 47a in Kelkheim-Fischbach. Ebenso werden weiter Verhandlungen für den Verkauf der Grundstücke der Julius Kleemann Handel GmbH geführt. Auch der Abbau der Leerstände in den betroffenen Objekten hat weiterhin Vorrang, um insbesondere laufende Kosten und die aus der Fremdfinanzierung resultierenden Zinsbelastungen zu decken.

Die Bankverbindlichkeiten haben sich durch Tilgungen aus den Grundstücksverkäufen um T€ 797 vermindert. Eine weitere Verbesserung des Zinsergebnisses kann sich durch Tilgung aus Mietüberschüssen und Verkaufserlösen nicht benötigter bzw. unrentabler Objekte ergeben.

Nach der Mietsituation bei den einzelnen Objekten und den abgeschlossenen Mietverträgen wird die Gesellschaft auch in 2005 in der Lage sein, weiterhin alle finanziellen Verpflichtungen gemäß den getroffenen Vereinbarungen abzuwickeln.

Die weitere Entwicklung der Gesellschaft ist abhängig von den allgemeinen wirtschaftlichen Bedingungen in Deutschland. Bei Fortbestand der Rezession muss mit außerordentlichen Einflüssen durch Kündigung von Mietern aufgrund finanzieller Notlagen sowie dem Ausfall von Mietforderungen gerechnet werden. Ohne diese nicht kalkulierbaren Sondereinflüsse rechnen wir für das Geschäftsjahr 2005 mit einer Verbesserung des Ergebnisses.

6. Sonstige Angaben

Am 20. Dezember 2002 hat die Rothenberger 4 x S Vermögensverwaltung GmbH, Bad Homburg, mitgeteilt, dass sie mehr als 50 % der Anteile unseres Unternehmens hält. Die Gesellschaft ist aufgrund dieses Sachverhalts herrschendes Unternehmen für die A.A.A. Aktiengesellschaft Allgemeine Anlageverwaltung vorm. Seilwolff AG von 1890 und letztere ist abhängiges Unternehmen.

Es wurde deshalb gemäß § 312 AktG ein Bericht über die Beziehungen zu verbundenen Unternehmen (Abhängigkeitsbericht) erstellt und dort abschließend erklärt:

„ Nach den Umständen, die dem Vorstand bei der Vornahme von Rechtsgeschäften bekannt waren, erhielt die Gesellschaft bzw. das verbundene Unternehmen bei jedem Rechtsgeschäft eine angemessene Gegenleistung. Andere nach § 312 AktG berichtspflichtige Maßnahmen wurden weder getroffen noch unterlassen.“

Frankfurt am Main, im Mai 2005

Der Vorstand

Günter Rothenberger
- Vorsitzender -

Sven Rothenberger

**A.A.A. Aktiengesellschaft Allgemeine Anlageverwaltung
vorm. Seilwolff AG von 1890
Frankfurt am Main**

Konzern-Bilanz zum 31. Dezember 2004

AKTIVA		€	2004 €	Vorjahr €	PASSIVA		€	2004 €	Vorjahr €
A. Anlagevermögen					A. Eigenkapital				
I. Immaterielle Vermögensgegenstände					I. Gezeichnetes Kapital	24.000.000,00			24.000.000,00
Software	0,51		0,51	0,51	II. Kapitalrücklage	1.228.051,24			1.228.051,24
II. Sachanlagen					III. Gesetzliche Rücklage	986.210,68			980.743,38
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten, einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	70.325.779,50			72.528.446,62	IV. Ausgleichsposten für Anteile der anderen Gesellschafter	383.180,91			333.951,52
2. Technische Anlagen und Maschinen	8.725,00			8.608,00	V. Bilanzverlust	-7.110.104,40	19.487.338,43		-7.656.845,60
3. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	88.744,52			130.910,52					18.885.900,54
4. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	628.356,02			291.943,15	B. Rückstellungen				
III. Finanzanlagen					1. Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen	777.141,00			795.346,00
Beteiligungen		71.051.605,04	72.959.908,29	72.959.908,29	2. Steuerrückstellungen	201.633,19			172.683,30
		962.547,87	962.547,87	962.547,87	3. Sonstige Rückstellungen	538.388,75	1.517.162,94		1.026.093,18
		72.014.153,42	73.922.456,67	73.922.456,67	C. Verbindlichkeiten				
B. Umlaufvermögen					1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	43.511.240,99			44.308.162,79
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände					2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	824.624,78			577.262,97
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	257.055,50			884.644,55	3. Verbindlichkeiten gegenüber nicht einbezogenen verbundenen Unternehmen	131.427,73			0,00
2. Forderungen gegen nicht einbezogenen verbundenen Unternehmen	1.910.657,68			1.563.077,95	4. Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	13.390,79			584.657,83
3. Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	100.000,00			0,00	5. Sonstige Verbindlichkeiten	10.466.504,76	54.947.189,05		10.518.708,26
4. Sonstige Vermögensgegenstände	1.508.931,34			302.081,74					55.988.791,85
II. Wertpapiere									
Sonstige Wertpapiere		3.776.644,52	2.749.804,24	2.749.804,24					
III. Schecks, Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten									
		0,00	1.760,61	1.760,61					
		160.892,48	194.793,35	194.793,35					
		75.951.690,42	76.868.814,87	76.868.814,87					

**A.A.A. Aktiengesellschaft Allgemeine Anlageverwaltung
vorm. Seilwolf AG von 1890
Frankfurt am Main**

Konzern- Gewinn- und Verlustrechnung für 2004

			2004	Vorjahr
		€	€	€
1.	Außenumsatzerlöse		4.667.785,54	4.752.663,23
2.	Andere aktivierte Eigenleistungen		113.695,00	4.200,00
3.	Sonstige betriebliche Erträge		3.070.133,69	1.910.601,46
			7.851.614,23	6.667.464,69
4.	Personalaufwand			
	a) Löhne und Gehälter	493.224,17		469.235,48
	b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung davon für Altersversorgung € 55.024,93 (Vj. T€ 54)	126.285,55		120.441,16
			-619.509,72	-589.676,64
5.	Abschreibungen			
	a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	1.592.415,09		1.943.113,83
6.	Sonstige betriebliche Aufwendungen	1.970.160,27		2.059.013,47
			-3.562.575,36	-4.002.127,30
7.	Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	72.258,98		78.815,61
8.	Zinsen und ähnliche Aufwendungen	2.673.056,66		3.031.924,23
			-2.600.797,68	-2.953.108,62
9.	Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit		1.068.731,47	-877.447,87
10.	Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	303.899,21		2.835,06
11.	Sonstige Steuern	187.202,09		184.170,18
			-491.101,30	-187.005,24
12.	Jahresüberschuss/-fehlbetrag		577.630,17	-1.064.453,11
13.	Ergebnisanteil anderer Gesellschafter		-25.421,67	-15.464,67
			552.208,50	-1.079.917,78
14.	Verlustvortrag		-7.656.845,60	-6.576.927,82
15.	Einstellung in gesetzliche Rücklage		-5.467,30	0,00
16.	Bilanzverlust		-7.110.104,40	-7.656.845,60

Konzernabschluss zum 31. Dezember 2004

Anhang

A. Allgemeine Angaben

Der Konzernabschluss ist nach den Vorschriften der §§ 290 ff. HGB aufgestellt worden. Die Vergleichszahlen für 2003 erfüllen alle Anforderungen für eine Gegenüberstellung, da der im Vorjahr erstellte Konzernabschluss materiell und formell dem für 2004 entspricht.

Die Jahresabschlüsse der in den Konzern integrierten Gesellschaften entsprechen den Grundsätzen ordnungsmäßiger Buchführung und Bilanzierung und sind durch einen Wirtschaftsprüfer geprüft worden. Alle Abschlüsse tragen den uneingeschränkten Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers.

Der Jahresabschlussstichtag ist für alle einbezogenen Unternehmen der 31. Dezember. Zur Erstellung des Konzernabschlusses haben die einbezogenen Gesellschaften gemäß § 308 Abs. 1 HGB einheitliche Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden angewandt.

Die Kapitalkonsolidierung ist nach der Buchwertmethode gemäß § 301 Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 HGB erfolgt. Ein sich ergebender positiver Unterschiedsbetrag zwischen dem Wertansatz der dem Mutterunternehmen gehörenden Anteile und dem auf die Anteile entfallenden Betrag des Eigenkapitals des Tochterunternehmens ist den entsprechenden Bilanzpositionen zugeschrieben worden, falls deren Wert höher ist als der bisherige Wertansatz. Die zugeschriebenen Beträge wurden in 2003 nach der jeweiligen Nutzungsdauer abgeschrieben. Nach Verrechnung verbleibende Unterschiedsbeträge wurden auf der Aktivseite der Konzernbilanz als Geschäfts- oder Firmenwert ausgewiesen und sind in einem Zeitraum von vier Jahren abgeschrieben worden. Abweichend dazu wurden Unterschiedsbeträge aus dem Erwerb weiterer Anteile in 2003 wegen Geringfügigkeit vollständig in diesem Geschäftsjahr abgeschrieben.

Forderungen und Verbindlichkeiten zwischen konsolidierten Unternehmen sind aufgerechnet worden. Eine Eliminierung von Zwischengewinnen war nicht erforderlich.

In der Konzern- Gewinn- und Verlustrechnung werden die Erlöse aus Innenumsätzen sowie andere konzerninterne Erträge mit entsprechenden Aufwendungen verrechnet.

In den Konzernabschluss werden gemäß § 294 Abs. 1 HGB folgende Gesellschaften einbezogen (siehe nachfolgende Aufstellung).

Die Beteiligung zu 49 % an der GfM Gesellschaft für Minderheitsbeteiligungen mbH, Frankfurt am Main, ist für den Konzern nicht von Bedeutung. Daraus ergibt sich, dass die Nichteinbeziehung vorgenannter Beteiligung ohne wesentlichen Einfluss auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Konzerns bleibt.

Einzelne Positionen des konsolidierten Jahresabschlusses sind weitgehend vom Abschluss der AG bestimmt, bei anderen ist das Gewicht der Konzerngesellschaften wesentlicher. Im ersten Fall verweisen wir zur Beurteilung der Positionen auf die Ausführungen im Anhang der Aktiengesellschaft. Im zweiten Fall werden diese Positionen hier besonders erläutert.

B. Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze

Auch im Konzern orientieren sich die angewandten Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden an den handelsrechtlichen Vorschriften für große Kapitalgesellschaften.

In den Konzernabschluss gem. § 294 Abs. 1 HGB einbezogene Gesellschaften

Name der Gesellschaft	Sitz	Nominal- kapital T€	Kapital- anteil %	Kapital- anteil T€	Ergebnis 2004 T€
Mutterunternehmen:					
A. A. A. Aktiengesellschaft Allgemeine Anlageverwaltung vorm. Seilwolf AG von 1890	Frankfurt/M.	24.000			
Beteiligungen: (Vollkonsolidierung)					
Grundstücksverwaltung Voltenseestraße 2 GmbH	Frankfurt/M.	2.812	100,00	2.812	+ 212
GVS Grundstücksverwaltung Sossenheim GmbH	Frankfurt/M.	2.556	100,00	2.556	+ 52
Verwaltungsgesellschaft für Industriegrundstücke mbH	Frankfurt/M.	767	100,00	767	- 57
GVW Grundstücksverwaltung Wächtersbacher Str. 83 GmbH	Frankfurt/M.	2.500	100,00	2.500	+ 64
Grundstücksverwaltung Gutleutstraße GmbH	Frankfurt/M.	4.602	100,00	4.602	+ 111
Grundstücksverwaltungsgesellschaft Peter-Henlein-Straße 51 mbH	Frankfurt/M.	1.636	100,00	1.636	+ 6
Grundstücksverwaltung Triebstraße 3 GmbH	Frankfurt/M.	3.000	100,00	3.000	+ 156
GVM Grundstücksverwaltung Melsunger Metallwerk Melsmetall GmbH	Frankfurt/M.	3.068	100,00	3.068	+ 822
Julius Kleemann Handel GmbH	München	51	100,00	51	+ 8
GbR Gutleutstraße 163 - 167 in Frankfurt am Main	Frankfurt/M.	10.083	99,00	9.982	+ 361
GbR Heidelberger Str. 9 - 13 in Frankfurt am Main	Frankfurt/M.	5.482	99,00	5.427	+ 337
GbR Sodener Str. 47a in Kelkheim-Fischbach	Frankfurt/M.	1.350	99,00	1.337	+ 416
GbR Virchowstraße 17-19 in Hamburg	Frankfurt/M.	3.049	99,00	3.019	+ 14
GbR Potsdamer Straße 90 in Berlin	Frankfurt/M.	2.347	99,00	2.324	- 49
GbR Naxos-Union Grundstücks- verwaltungsgesellschaft	Frankfurt/M.	1.343	94,00	1.209	+ 510
		44.646		44.289	

1) einschließlich Kapitalrücklage

2) davon 20 % Grundstücksverwaltung Triebstraße 3 GmbH

C. Erläuterungen zur Bilanz

Die Entwicklung des Konzernanlagevermögens zeigt der folgende Anlagespiegel. In den Zugängen bei den Sachanlagen sind vorwiegend Investitionen zur Herstellung der Vermietungsfähigkeit enthalten.

Die Zugänge bei den Grundstücken beziehen sich im Wesentlichen auf Umbaukosten bei der GbR Gutleutstraße 163-167 in Frankfurt (T€ 483), GbR Virchowstraße 17-19 in Hamburg (T€ 87), der GbR Potsdamer Str. 90 in Berlin (T€ 76) sowie der GbR Naxos-Union Grundstücksverwaltungsgesellschaft (T€ 70). Die Abgänge bei geleisteten Anzahlungen und Anlagen im Bau betreffen Umgliederungen zu anderen Positionen, die dort in den Zugängen enthalten sind. Die Abgänge bei den Grundstücken betreffen den Verkauf eines Teilgrundstückes der GbR Sodener Str. 47a in Kelkheim-Fischbach (T€ 1.102) sowie die anteiligen im Rahmen der Erstkonsolidierung aktivierten Unterschiedsbeträge für den Verkauf von 3 % der Gesellschaftsanteile an der GbR Naxos-Union Grundstücksverwaltungsgesellschaft (T€ 466). Neben den Anschaffungskosten sind auch die im Rahmen der Erstkonsolidierung entstandenen Unterschiedsbeträge enthalten.

Die Normalabschreibungen sind durch die Abschreibungen auf Zuschreibungen früherer Jahre (Kapitalkonsolidierung) erhöht.

Die Forderungen aus Lieferungen und Leistungen enthalten Mietforderungen und weiterbelastete Nebenkosten. Sie sind gegenüber dem Vorjahr niedriger. Risiken ist durch Einzelwertberichtigung ausreichend Rechnung getragen.

Die sonstigen Vermögensgegenstände betreffen hauptsächlich den Restkaufpreis für das Grundstück der GbR Sodener Str. 47a in Kelkheim-Fischbach (T€ 1.200).

Von dem Gesamtbetrag der Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände haben Darlehensforderungen an die Prävema Antriebstechnik GmbH in Höhe von T€ 500 eine Restlaufzeit von mehr als einem Jahr.

Der Stand der liquiden Mittel liegt stichtagsbedingt unter dem Vorjahr. Es werden weiterhin Maßnahmen forciert, den Liquiditätsspielraum abzusichern.

Die Entwicklung der einzelnen Posten des Eigenkapitals ist unter Kapitel F. dargestellt.

Die Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen wurden entsprechend den gesetzlichen Verpflichtungen bzw. den erteilten Zusagen gem. versicherungsmathematischem Gutachten angepasst.

Die Steuerrückstellungen haben sich durch Zuführungen für Nachsteuern aufgrund finanzamtlicher Außenprüfungen erhöht.

Die sonstigen Rückstellungen betreffen im Wesentlichen Prozessrisiken, Kosten der Prüfung der Jahresabschlüsse, ausstehende Rechnungen sowie noch abzurechnende Nebenkosten.

Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten betreffen Kontokorrentinanspruchnahmen sowie mittel- und langfristige Darlehen. Sie sind gegenüber dem Vorjahr durch planmäßige Tilgungen zurückgegangen. Einzelheiten ergeben sich aus dem nachfolgenden Verbindlichkeitspiegel.

Die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sind gegenüber dem Vorjahr stichtagsbedingt erhöht.

Die sonstigen Verbindlichkeiten betreffen insbesondere Darlehen aus dem Gesellschafterkreis an die Muttergesellschaft.

Konzern-Anlagespiegel zum 31. Dezember 2004

Bezeichnung	Anschaffungs-/Herstellungskosten €				Abschreibungen €				Buchwerte €	
	Stand am 01.01.2004	Zugänge	Abgänge	Stand am 31.12.2004	Stand am 01.01.2004	Zuführungen	Abgänge	Stand am 31.12.2004	Stand am 31.12.2004	Stand am 31.12.2003
I. Immaterielle Vermögensgegenstände										
1. Geschäfts- oder Firmenwert	2.225.067,13	0,00	0,00	2.225.067,13	2.225.067,13	0,00	0,00	2.225.067,13	0,00	0,00
2. Software	5.222,28	0,00	0,00	5.222,28	5.221,77	0,00	0,00	5.221,77	0,51	0,51
Summe I	2.230.289,41	0,00	0,00	2.230.289,41	2.230.288,90	0,00	0,00	2.230.288,90	0,51	0,51
II. Sachanlagen										
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	93.792.978,26	808.626,39	1.631.279,79	92.970.324,86	21.264.531,64	1.542.689,73	162.676,01	22.644.545,36	70.325.779,50	72.528.446,62
2. Technische Anlagen und Maschinen	12.042,10	2.264,39	0,00	14.306,49	3.434,10	2.147,39	0,00	5.581,49	8.725,00	8.608,00
3. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	595.736,71	5.411,97	0,00	601.148,68	464.826,19	47.577,97	0,00	512.404,16	88.744,52	130.910,52
4. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	291.943,15	565.213,79	228.800,92	628.356,02	0,00	0,00	0,00	0,00	628.356,02	291.943,15
Summe II	94.692.700,22	1.381.516,54	1.860.080,71	94.214.136,05	21.732.791,93	1.592.415,09	162.676,01	23.162.531,01	71.051.605,04	72.959.908,29
III. Finanzanlagen										
Beteiligungen	962.547,87			962.547,87	0,00	0,00	0,00	0,00	962.547,87	962.547,87
Summe III	962.547,87	0,00	0,00	962.547,87	0,00	0,00	0,00	0,00	962.547,87	962.547,87
Gesamt	97.885.537,50	1.381.516,54	1.860.080,71	97.406.973,33	23.963.080,83	1.592.415,09	162.676,01	25.392.819,91	72.014.153,42	73.922.456,67

Verbindlichkeitspiegel

Verbindlichkeiten	Gesamt €	Gesichert €	Art der Sicherheit	Restlaufzeit von mehr als 5 Jahren €	Restlaufzeit bis zu einem Jahr €
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	43.511.240,99	43.511.240,99	Grundpfandrechte	21.407.098,63	14.487.278,15
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	824.624,78	./.	Eigentumsvorbehalt*	./.	824.624,78
Verbindlichkeiten gegenüber nicht einbezogenen verbundenen Unternehmen	131.427,73	./.		./.	131.427,73
Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	13.390,79	./.	./.	./.	13.390,79
Sonstige Verbindlichkeiten davon aus Steuern € 596.316,36 (Vj. T€ 300) davon im Rahmen der sozialen Sicherheit € 11.241,37 (Vj. T€ 11)	10.466.504,76	./.	./.	./.	10.466.504,76
Gesamt	54.947.189,05	43.511.240,99	./.	21.407.098,63	25.923.226,21

* mit Ausnahme der nicht einzeln ermittelten Verbindlichkeiten aus Dienstleistungen

Die Eventualverbindlichkeiten betreffen Bürgschaften sowie die Sicherstellung von Verbindlichkeiten Dritter:

- Bürgschaften	€ 11.452.938,14 =====
- Haftungsverhältnisse aus der Bestellung von Sicherheiten für fremde Verbindlichkeiten	€ 1.162.765,24 =====

D. Erläuterungen zur Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung

Wie bisher umfassen die Außenumsatzerlöse auch die Mieteinnahmen aller Beteiligungsgesellschaften. Diese sind gegenüber dem Vorjahr durch die erfolgten Verkäufe von Objekten vermindert.

Die anderen aktivierten Eigenleistungen betreffen Planungstätigkeit der AG für Beteiligungsgesellschaften.

In den sonstigen betrieblichen Erträgen sind Gewinne aus dem Verkauf der Liegenschaft in Kelkheim-Fischbach sowie der Wertpapiere des Umlaufvermögens, aus Beteiligungsverkauf, abgerechnete Nebenkosten und Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen ausgewiesen.

Die Abschreibungen auf Geschäfts- und Firmenwerte und Sachanlagen betreffen neben den Normalabschreibungen solche auf Zuschreibungen aus der Erstkonsolidierung. Im Vorjahr war die Abschreibung auf die Zugänge aus der Übernahme der Minderheitsanteile an den Gesellschaften mit beschränkter Haftung, die aus Vereinfachungsgründen den Firmenwerten zugeordnet und sofort in voller Höhe abgeschrieben wurden, mit T€ 174 enthalten. In diesem Jahr ergab sich durch die Korrektur von Vorjahresabschreibungen eine Verminderung um T€ 110.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen haben sich gegenüber dem Vorjahr leicht vermindert. Dies resultiert im Wesentlichen daraus, dass im Vorjahr Forderungsausfälle in Höhe von T€ 200, hauptsächlich aufgrund der Insolvenz eines Mieters, enthalten sind im Vergleich zu T€ 3 in diesem Geschäftsjahr.

Bei den sonstigen Zinsen und ähnlichen Erträgen werden die Zinserträge aus gewährten Krediten/Darlehen an Dritte erfasst.

Die Zinsen und ähnlichen Aufwendungen haben sich durch niedrigere Kreditinanspruchnahmen und einen Zinsverzicht aus dem Aktionärskreis vermindert.

Die Steuern vom Einkommen und vom Ertrag entfallen auf die Nachzahlungen für Steuern aus finanzamtlichen Außenprüfungen.

Die sonstigen Steuern betreffen zum größten Teil Grundsteuern im Konsolidierungsbereich.

E. Kapitalflussrechnung

Die Veränderung des Finanzmittelbestandes sowie die dafür ursächlichen Mittelbewegungen werden anhand der nachfolgenden Kapitalflussrechnung aufgezeigt:

	2004 T€	2003 T€		2004 T€	2003 T€
1. Operativer Bereich			3. Finanzierungsbereich		
Jahresüberschuss/-fehlbetrag	552	-1.080	Abnahme von Bankverbindlichkeiten (netto)	-797	-6.375
Abschreibungen auf Anlagevermögen	1.592	1.943	Ab-/Zunahme von sonstigen Finanzkrediten	-457	1.976
Abnahme der Pensionsrückstellungen	-18	-20	Mittelzu-/abfluss aus Eigenkapitalveränderungen		
	<u> </u>	<u> </u>	Veränderung Ausgleichsposten Minderheiten	49	-343
Cash-flow	2.126	843	Mittelabfluss aus Finanzierungstätigkeit	-1.205	-4.742
Abnahme der kurzfristigen Rückstellungen	-459	-123			
Saldo Gewinne (-) / Verluste aus Anlagenabgängen	-587	-33	4. Finanzmittelbestand		
Abnahme der Liefer- und Leistungsforderungen	628	54	Zahlungswirksame Veränderungen des		
Zu-/Abnahme der sonstigen Vermögensgegenstände und übrigen Aktiva	-1.655	3.229	Finanzmittelbestandes	-36	141
Zu-/Abnahme der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	248	-321	Finanzmittelbestand am 1. Januar	197	56
Ab-/Zunahme der sonstigen Verbindlichkeiten und übrigen Passiva	-35	381			
	<u> </u>	<u> </u>	Finanzmittelbestand am 31. Dezember	161	197
Mittelzufluss aus laufender Geschäftstätigkeit	266	4.030			
2. Investitionsbereich					
Einzahlungen aus Anlagenabgängen	2.056	1.733			
Investitionen in das Anlagevermögen	-1.153	-880			
	<u> </u>	<u> </u>			
Mittelzufluss aus Investitionstätigkeit	903	853			

F. Konzern-Eigenkapitalspiegel zum 31. Dezember 2004

	Mutterunternehmen					Minderheitsgesellschafter			Konzern-eigenkapital €
	Gezeichnetes Kapital Stammaktien €	Kapital- rücklage €	Gewinn- rücklage €	Bilanzverlust €	Eigenkapital €	Kapital €	Anteile am Ergebnis €	Eigenkapital €	
01.01.2003	24.000.000,00	1.228.051,24	980.743,38	-6.576.927,82	19.631.866,80	673.427,75	3.513,40	676.941,15	20.308.807,95
Abgänge GmbH Anteile	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-354.940,90	-3.513,40	-358.454,30	-358.454,30
Ergebnisanteile 2003	0,00	0,00	0,00	-15.464,67	-15.464,67	0,00	15.464,67	15.464,67	0,00
Jahresfehlbetrag 2003	0,00	0,00	0,00	-1.064.453,11	-1.064.453,11	0,00	0,00	0,00	-1.064.453,11
31.12.2003	24.000.000,00	1.228.051,24	980.743,38	-7.656.845,60	18.551.949,02	318.486,85	15.464,67	333.951,52	18.885.900,54
Veränderung Anteil GbR Naxos-Union	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	38.587,26	0,00	38.587,26	38.587,26
Abgänge Ergebnisanteile 2003	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-15.464,67	-15.464,67	-15.464,67
Ergebnisanteile 2004	0,00	0,00	0,00	-25.421,67	-25.421,67	0,00	25.421,67	25.421,67	0,00
Einzahlung Ergebnisanteil 2004	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	685,13	0,00	685,13	685,13
Einstellung gesetzliche Rücklage	0,00	0,00	5.467,30	-5.467,30	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Jahresüberschuss 2004	0,00	0,00	0,00	577.630,17	577.630,17	0,00	0,00	0,00	577.630,17
31.12.2004	24.000.000,00	1.228.051,24	986.210,68	-7.110.104,40	19.104.157,52	357.759,24	25.421,67	383.180,91	19.487.338,43

G. Sonstige Angaben (Konzern)

Im Geschäftsjahr 2004 wurden durchschnittlich folgende Arbeitnehmer beschäftigt:

Angestellte	5
Gewerbliche Arbeitnehmer	<u>5</u>
	10
	==

Die Bezüge des Vorstands betragen für das Geschäftsjahr 2004 für Herrn Günter Rothenberger T€ 30 und für Herrn Sven Rothenberger T€ 66.

An die Hinterbliebenen eines früheren Vorstandsmitgliedes wurde eine laufende Rente von € 6.096,00 gezahlt. Weiter wurden laufende Pensionszahlungen in Höhe von € 56.753,40 an ein früheres Vorstandsmitglied geleistet. Die Rückstellung für diese laufenden Pensionszahlungen beträgt € 697.513,00.

Den Mitgliedern des Aufsichtsrates stehen für 2004 Bezüge in Höhe von € 18.000,00 zu. Die Auszahlung erfolgt nach der Hauptversammlung.

Die nach § 161 AktG vorgeschriebene Erklärung zum Corporate Governance Kodex für die Muttergesellschaft wurde abgegeben und den Aktionären zugänglich gemacht.

Frankfurt am Main, im Mai 2005

Der Vorstand

Günter Rothenberger
- Vorsitzender -

Sven Rothenberger

Bestätigungsvermerk

Zu dem Konzernabschluss und dem Konzernlagebericht haben wir folgenden Bestätigungsvermerk erteilt:

"Wir haben den von der A.A.A. Aktiengesellschaft Allgemeine Anlageverwaltung vorm. Seilwoff AG von 1890, Frankfurt am Main, aufgestellten Konzernabschluss und Konzernlagebericht für das Geschäftsjahr vom 01. Januar bis zum 31. Dezember 2004 geprüft. Die Aufstellung von Konzernabschluss und Konzernlagebericht nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften liegt in der Verantwortung der gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft. Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Konzernabschluss und über den Konzernlagebericht abzugeben.

Wir haben unsere Konzernabschlussprüfung nach § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfungen 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 Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung 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 in 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 der gesetzlichen Vertreter 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 Überzeugung vermittelt der Jahresabschluss unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Konzerns. Der Konzernlagebericht gibt insgesamt eine zutreffende Vorstellung von der Lage des Konzerns und stellt die Risiken der künftigen Entwicklung zutreffend dar."

Eschborn/Frankfurt am Main, den 03. Juni 2005

Ernst & Young AG
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Ortinger
Wirtschaftsprüfer

Klingelhöfer
Wirtschaftsprüfer

A.A.A.

**Aktiengesellschaft Allgemeine Anlageverwaltung
vorm. Seilwolf AG von 1890**

Postfach 11 01 02 · 60036 Frankfurt am Main
Gutleutstraße 175 · 60327 Frankfurt am Main
Telefon 069-24000811 · Telefax 069-24000829
Internet: www.aaa-ffm.de
