



Bestätigungsvermerk

**Jahresabschluss  
zum 31. Dezember 2012  
und Lagebericht**

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

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

**Frankfurt am Main**

**Bilanz zum 31. Dezember 2012**

AKTIVA			31.12.2012	31.12.2011
		€	€	€
<b>A.</b>	<b>ANLAGEVERMÖGEN</b>			
<b>I.</b>	<b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>			
	entgeltlich erworbene Konzessionen		0,51	0,51
<b>II.</b>	<b>Sachanlagen</b>			
1.	Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	10.876.412,64		6.140.632,02
2.	Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	27.458,29		26.794,00
3.	Anlagen im Bau	236.525,05		
			11.140.395,98	6.167.426,02
<b>III.</b>	<b>Finanzanlagen</b>			
1.	Anteile an verbundenen Unternehmen	37.486.120,48		32.908.321,64
2.	Beteiligungen	28.615,50		28.615,50
			37.514.735,98	32.936.937,14
<b>B.</b>	<b>UMLAUFVERMÖGEN</b>			
<b>I.</b>	<b>Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände</b>			
1.	Forderungen aus Lieferungen und Leistungen davon gegen verbundene Unternehmen € 51.285,89 (Vj. EUR 95.200,00)	89.893,13		146.882,92
2.	Forderungen gegen verbundene Unternehmen	9.936.587,77		6.568.687,16
3.	Sonstige Vermögensgegenstände davon gegen verbundene Unternehmen € 2.227.066,66 (Vj. EUR 1.500.000,00)	2.235.934,92		1.532.204,39
			12.262.415,82	8.247.774,47
<b>II.</b>	<b>Kassenbestand Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks</b>		94.654,80	6.073.693,49
<b>C.</b>	<b>RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN</b>		26.325,00	0,00
<b>D.</b>	<b>AKTIVE LATENTE STEUERN</b>		2.060,00	69.420,00
			<b>61.040.588,09</b>	<b>53.495.251,63</b>

<b>PASSIVA</b>			<b>31.12.2012</b>	<b>31.12.2011</b>
		€	€	€
<b>A. EIGENKAPITAL</b>				
<b>I. Gezeichnetes Kapital</b>		41.200.000,00		41.200.000,00
	19.741.379 Stückaktien			
<b>II. Kapitalrücklage</b>		1.227.445,77		1.227.445,77
<b>III. Gewinnrücklagen</b>				
	Gesetzliche Rücklage	986.210,68		986.210,68
<b>IV. Bilanzverlust</b>		-3.778.739,70		-4.601.487,04
			39.634.916,75	38.812.169,41
<b>B. SONDERPOSTEN MIT RÜCKLAGEANTEIL</b>				
	Sonderposten mit Rücklageanteil gem. § 6 b EStG		0,00	1.455.000,00
<b>C. RÜCKSTELLUNGEN</b>				
1.	Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen	29.168,00		102.383,00
2.	Steuerrückstellungen	16.658,00		17.384,00
3.	Sonstige Rückstellungen	280.000,00		253.000,00
			325.826,00	372.767,00
<b>D. VERBINDLICHKEITEN</b>				
1.	Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	9.767.563,21		5.678.775,96
2.	Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen davon gegenüber verbundenen Unternehmen € 5.315,67 (Vj. € 1.538,42)	291.338,31		57.528,83
3.	Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	7.215.158,44		6.706.468,45
4.	Sonstige Verbindlichkeiten	3.481.375,38		88.131,98
			20.755.435,34	12.530.905,22
<b>E. PASSIVE LATENTE STEUERN</b>			324.410,00	324.410,00
			<b>61.040.588,09</b>	<b>53.495.251,63</b>



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

**Frankfurt am Main**

**Gewinn- und Verlustrechnung für das Jahr 2012**

	2012		Vorjahr
	€	€	€
1. Umsatzerlöse	413.253,24		492.746,96
2. Sonstige betriebliche Erträge	2.251.375,86		2.494.627,67
		2.664.629,10	2.987.374,63
3. Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	-522.264,95		-500.061,74
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung	-38.579,27		-36.054,08
davon für Altersversorgung € 0,00 (Vj. € 1.695,71)	-560.844,22		-536.115,82
4. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	-1.687.784,86		-232.812,14
davon außerplanmäßige Abschreibungen € 1.455.000,00 (Vj. € 0,00)			
5. Sonstige betriebliche Aufwendungen	-823.134,39		-707.179,70
		-3.071.763,47	-1.476.107,66
6. Erträge aus Gewinnabführungsverträgen	1.224.490,62		285.354,38
7. Erträge aus Beteiligungen	575.472,77		658.851,08
davon aus verbundenen Unternehmen € 575.472,77 (Vj. € 658.851,08)			
8. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	361.276,19		328.337,44
davon aus verbundenen Unternehmen € 359.206,72 (Vj. € 250.286,76)			
9. Abschreibungen auf Finanzanlagen	-144.201,16		-921.874,49
10. Aufwendungen aus Verlustübernahme	-59.898,28		-385.891,85
11. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-610.283,51		-601.565,22
davon an verbundene Unternehmen € 293.150,79 (Vj. € 249.474,27)		1.346.856,63	-636.788,66
davon aus der Aufzinsung von Rückstellungen € 5.014,00 (Vj. € 5.226,00)			
12. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit		939.722,26	874.478,31
13. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	-100.541,33		-241.369,50
davon aus der Zuführung/Auflösung latenter Steuern € -67.360,00 (Vj. € -258.490)			
14. Sonstige Steuern	-16.433,59		-16.517,52
		-116.974,92	-257.887,02
15. Jahresüberschuss		822.747,34	616.591,29
16. Verlustvortrag		-4.601.487,04	-5.218.078,33
17. Bilanzverlust		-3.778.739,70	-4.601.487,04



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

### **Jahresabschluss zum 31. Dezember 2012**

#### **Anhang für das Geschäftsjahr 2012**

##### **A. Allgemeine Angaben**

Die Gesellschaft ist eine große Kapitalgesellschaft im Sinne des § 267 Abs. 3 Satz 2 HGB. Der Jahresabschluss 2012 wurde nach den aktuellen Vorschriften des Handelsgesetzbuches und des Aktiengesetzes erstellt.

Die Gewinn- und Verlustrechnung ist nach dem Gesamtkostenverfahren aufgestellt.

##### **B. Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden**

Die angewandten Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden sind gegenüber dem Vorjahr unverändert.

Für den Sonderposten mit Rücklageanteil aus 2009 wurde zunächst von dem Beibehaltungswahlrecht nach Art. 67 Abs. 3 EGHGB Gebrauch gemacht. Der Sonderposten wurde in 2012 mit den Anschaffungskosten der zugegangenen Liegenschaft Frankfurt am Main Mainzer Landstraße 80 verrechnet (Anschaffungskosten von Grund und Boden T€ 772, Anschaffungskosten für Gebäude T€ 683). Die Verrechnung wird als außerplanmäßige Abschreibungen unter den Abschreibungen und die Auflösung des Sonderpostens mit dem gleichen Betrag unter den sonstigen betrieblichen Erträgen ausgewiesen. Die Abschreibung des Gebäudes wird ab den Folgejahren von den verminderten Anschaffungskosten berechnet.

Das nicht abnutzbare Sachanlagevermögen wird zu Anschaffungskosten, das abnutzbare Sachanlagevermögen zu Anschaffungs- oder Herstellungskosten, vermindert um planmäßige lineare Abschreibungen, bewertet. Die Herstellungskosten sind zum bisherigen handelsrechtlichen Mindestansatz unter Einbeziehung aller aktivierungspflichtigen Beträge ermittelt worden. Fremdkapitalzinsen wurden nicht eingerechnet.

Abnutzbare bewegliche Wirtschaftsgüter des Anlagevermögens, deren Anschaffungskosten € 410,00 nicht übersteigen, werden im Zugangsjahr als Aufwand erfasst (§ 6 Abs. 2 EStG). In den Jahren 2008 und 2009 wurden entsprechend den steuerli-

chen Vorschriften nach § 6 Abs. 3 EStG für Wirtschaftsgüter mit Anschaffungskosten zwischen € 150,00 und € 1.000,00 Sonderposten gebildet, die über 5 Jahre aufgelöst werden.

Die Anteile an verbundenen Unternehmen werden zu Anschaffungskosten oder einem niedrigeren beizulegenden Wert angesetzt. Für Zugänge aus Verschmelzungen gelten die Wertansätze in den zu Grunde liegenden Bilanzen als Anschaffungskosten. Diese entsprachen den Anschaffungskosten.

Unter Beteiligungen wird ein im Rahmen der Abrechnung der Beteiligung am Bau der Deutschen Börse in Eschborn übergegangener Anteil ausgewiesen. Dieser beinhaltet als wesentlichen Vermögensgegenstand ein veräußerbares Baurecht. Die Bewertung erfolgt zu Anschaffungskosten.

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände werden mit ihren Nominalbeträgen bewertet. Einzelwertberichtigungen bestehen in erforderlichem Umfang.

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 Seilwolff AG e. V., Mannheim. Der Unterstützungsverein wurde aus Vereinfachungsgründen aufgelöst. Die diesbezüglichen Verpflichtungen wurden von der Gesellschaft direkt übernommen. Die Berechnung erfolgte versicherungsmathematisch nach dem Barwertverfahren. Als Rechnungsgrundlagen wurden die „Richttafeln 2005 G“ von Dr. Klaus Heubeck verwendet. In Ausübung des Wahlrechtes gem. § 253 Abs. 2 Satz 2 HGB wurden die Verpflichtungen pauschal mit dem durchschnittlichen Marktzinssatz abgezinst, der sich bei einer angenommenen Laufzeit von 15 Jahren ergibt (zum 31.12.2012 5,04%). Für Verpflichtungen zur Anpassung der Renten nach § 16 BetrAVG wurde für die laufenden Leistungen ein Erhöhungssatz von 1% berücksichtigt.

Die übrigen Rückstellungen berücksichtigen alle ungewissen Verbindlichkeiten und erkennbaren Risiken. Sie wurden in Höhe der voraussichtlichen Erfüllungsbeträge gebildet.

Verbindlichkeiten sind zum Erfüllungsbetrag passiviert.

Latente Steuern werden für zeitliche Unterschiede zwischen den handelsrechtlichen und steuerlichen Wertansätzen von Vermögensgegenständen, Schulden und Rechnungsabgrenzungsposten ermittelt.



## **C. Erläuterungen zur Bilanz**

Das Anlagevermögen hat sich im Geschäftsjahr 2012 im Einzelnen gemäß dem folgenden Anlagespiegel entwickelt.

Der Zugang bei den Grundstücken entfällt auf die kurz vor dem Bilanzstichtag erworbenen Liegenschaften in Frankfurt am Main Mainzer Landstraße 80 und Beethovenstraße 3. Die Abschreibungen enthalten mit T€ 1.455 die außerplanmäßige Abschreibung auf die Anschaffungskosten der Liegenschaft Mainzer Landstraße 80 korrespondierend zur Auflösung des Sonderpostens mit Rücklageanteil.

Die anderen Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung enthalten die Büroeinrichtung einschließlich der technischen Ausstattung wie PC- Arbeitsplätze und Server. Die Zugänge entfallen auf einen Kombimäher sowie EDV-Hardware.

Unter den Zugängen bei Finanzanlagen werden die restlichen Kapitaleinzahlungen bei den zwei im Vorjahr neu gegründeten Unternehmen, der Verwaltungsgesellschaft für Gewerbeimmobilien GmbH & Co. KG sowie der Projekt Hotel Sossenheim GmbH & Co. KG, ausgewiesen.

Die Abschreibungen betreffen den Verlustanteil für 2012 bei der Verwaltungsgesellschaft für Gewerbeimmobilien GmbH & Co. KG.

Zum Bilanzstichtag lag das vollständig auf die a.a.a. ag entfallende Eigenkapital (IFRS) der GVW Grundstücksverwaltung Wächtersbacher Straße 83 GmbH und der Grundstücksverwaltung Voltenseestraße 2 GmbH jeweils unter dem bilanzierten Anteilsbuchwert. Dabei handelt es sich um nicht dauerhafte Wertminderungen, die keine Abschreibung des Differenzbetrags zum Zeitwert erfordern.

## Anlagespiegel zum 31. Dezember 2012

Bezeichnung		Historische Anschaffungs- kosten €	+ Zugänge U Umbuchung - Abgänge €	Abschreibung kumuliert €	Buchwert 31.12.2012 €	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	7.193.746,94	+ 6.412.578,62	2.729.912,92	10.876.412,64	6.140.632,02	1.676.798,00
2.	Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	263.410,69	+ 11.651,15 - 0,00	247.603,55	27.458,29	26.794,00	10.986,86
3.	Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	0,00	+ 236.525,05 - 0,00	0,00	236.525,05	0,00	0,00
Summe II		7.457.157,63	+ 6.660.754,82 - 0,00	2.977.516,47	11.140.395,98	6.167.426,02	1.687.784,86
III.	Finanzanlagen						
1.	Anteile an verbundenen Unternehmen	49.649.386,20	+ 4.722.000,00 - 0,00 + 0,00	16.885.265,72	37.486.120,48	32.908.321,64	144.201,16
2.	Beteiligungen	28.615,50	- 0,00	0,00	28.615,50	28.615,50	0,00
Summe III		49.678.001,70	+ 4.722.000,00 - 0,00	16.885.265,72	37.514.735,98	32.936.937,14	144.201,16
<b>Gesamt</b>		<b>57.140.381,61</b>	<b>+ 11.382.754,82 - 0,00</b>	<b>19.868.003,96</b>	<b>48.655.132,47</b>	<b>39.104.363,67</b>	<b>1.831.986,02</b>

Zur wirtschaftlichen Entwicklung bei den Tochtergesellschaften 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 31.12.2012 T€	Ergebnis			Ergebnisanteil/übernommenes Ergebnis			Cash-Flow (Anteil a.a.a.)		
					2010 €	2011 €	2012 €	2010 €	2011 €	2012 €	2010 €	2011 €	2012 €
A Grundstücksverwaltung Vollensestraße 2 GmbH	60327 Frankfurt a. M.	1) 2.812.105,34	100	2.819	4.097,70	612.403,12	4.097,70	-323.266,52	612.403,12	178.260,70	-195.162,52	734.873,12	
GVS Grundstücksverwaltung Sossenheim GmbH	60327 Frankfurt a. M.	1) 2.556.459,41	100	2.559	-522.048,70	405.074,80	-522.048,70	176.218,86	405.074,80	-414.348,70	176.218,86	441.074,80	
Verwaltungsgesellschaft für Industriegrundstücke mbH	60327 Frankfurt a. M.	766.937,82	100	767	9.874,51	15.806,51	0,00	0,00	0,00	9.874,51	6.520,59	15.806,51	
GVW Grundstücksverwaltung Wächtersbacher Str. 83 GmbH	60327 Frankfurt a. M.	2) 2.500.000,00	100	-881	-150.076,71	162.890,80	0,00	0,00	0,00	82.439,32	-438.552,20	398.159,80	
Julius Kleemann Handel GmbH	60327 Frankfurt a. M.	1) 51.129,19	100	53	1.467,37	-3.761,31	1.467,37	-3.645,67	-3.761,31	1.467,37	-3.645,67	-3.761,31	
Grundstücksverwaltung Chemnitz Annaberger Str.23 t.GmbH	60327 Frankfurt a. M.	1) 50.000,00	94	5	-14.577,61	-56.136,97	-14.577,61	-58.979,66	-56.136,97	-4.516,61	-48.918,66	-45.433,97	
Grundstücksverwaltung Chemnitz Jagdschänkenstr. 17 GmbH	60327 Frankfurt a. M.	1) 50.000,00	94	50	207.236,63	207.012,70	207.236,63	109.135,52	207.012,70	239.923,25	141.822,14	241.785,70	
GpR Naxos-Union Grundstücksverwaltungs- ges.	60327 Frankfurt a. M.	1.342.999,60	94	1.379	680.855,28	596.102,85	640.003,96	658.851,08	560.336,67	796.008,24	797.314,96	693.215,07	
Verwaltungsgesellschaft für Gewerbeimmobilien GmbH & Co KG	60327 Frankfurt a. M.	5.000.000,00	94	4.823	0,00	-153.405,49	0,00	-2.1874,49	-144.201,16	0,00	-21.874,49	-144.201,16	
Projekt Hotel Sossenheim GmbH & Co. KG	60327 Frankfurt a. M.	1.800.000,00	60	1.834	0,00	25.226,83	0,00	0,00	15.136,10	0,00	0,00	15.136,10	
					216.828,47	1.811.213,84	316.179,35	536.439,12	1.595.863,95	889.108,08	413.723,01	2.346.654,66	

1) Gewinnabführungsvertrag

2) Gewinnabführungsvertrag ab 2012, handelsrechtlich besteht ein Verlustvortrag, daher keine Ergebnisübernahme

3) anteiliges Ergebnis zuzüglich anteilige Abschreibungen

4) die Ergebnisse 2011 sind durch die Bildung von Drohverstrückstellungen für abgeschlossene Zinsswaps für variabel verzinsliche Darlehen in Höhe von T€ 363 und T€ 507 negativ. Diese wurden in 2012 wieder korrigiert und haben die Ergebnisse 2012 entsprechend erhöht. vgl. weitere Ausführungen zu diesem Sachverhalt auf S. 11 des Anhangs.

Die Forderungen aus Lieferungen und Leistungen betreffen im Wesentlichen Mietforderungen.

Die Forderungen gegen verbundene Unternehmen betreffen die Salden der Verrechnungskonten. Die Ansprüche resultieren aus erbrachten Leistungen bzw. Liquiditätsvorlagen zur Abdeckung des Finanzierungsbedarfes unter Einbeziehung der Gewinnabführung bzw. Verlustübernahme für das Geschäftsjahr 2012.

Unter den sonstigen Vermögensgegenständen werden zwei zu marktüblichen Konditionen abgeschlossene Darlehen in Höhe von nominal T€ 2.200 an über die Konzernobergesellschaft Rothenberger 4 x S Vermögensverwaltung GmbH verbundene Unternehmen ausgewiesen.

Unter den Rechnungsabgrenzungsposten werden Bearbeitungsgebühren für die neu aufgenommenen Darlehen ausgewiesen, die über die Laufzeit der Darlehen aufgelöst werden.

Aktive latente Steuern wurden für den Unterschied zwischen handelsrechtlichem und steuerrechtlichem Wertansatz der Rückstellung für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen gebildet. Die im Vorjahr gebildeten Beträge für eine Drohverlustrückstellung bei der Tochtergesellschaft Grundstücksverwaltung Voltenseestr. 2 GmbH wurden nach Änderung der Bilanzierung bei der Tochtergesellschaft aufgelöst. Die Berechnung der latenten Steuern der a.a.a. aktiengesellschaft erfolgt mit einem Satz von 15,85 % für Körperschaftsteuer und Solidaritätszuschlag, da für die Tochterunternehmen, mit denen die Gesellschaft einen Ergebnisabführungsvertrag abgeschlossen hat, gewerbesteuerlich von der erweiterten Kürzung für Grundstücksunternehmen Gebrauch gemacht wird.

Das gezeichnete Kapital beträgt unverändert € 41.200.000,00, eingeteilt in 19.741.379 auf den Inhaber lautende Stückaktien.

Die gesetzliche Rücklage ist erst mit € 986.210,68 dotiert. Unter Berücksichtigung der Kapitalrücklage entspricht dies rd. 54 % der nach § 150 AktG zu bildenden Mindestrücklage von insgesamt € 4.120.000,00.

Aufgrund des Beschlusses der Hauptversammlung vom 24.07.2012 und nach Eintragung in das Handelsregister besteht ein genehmigtes Kapital. Der Vorstand ist ermächtigt, mit Zustimmung des Aufsichtsrates, bis zum 23. Juli 2017 das Grundkapital durch Ausgabe von insgesamt bis zu 9.870.689 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, Unternehmensanteilen 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.

Der Bilanzverlust entwickelt sich wie folgt:

	€
Jahresüberschuss 2012	822.747,34
Verlustvortrag 01.01.2012	<u>-4.601.487,04</u>
Bilanzverlust	<u><u>-3.778.739,70</u></u>

Der Sonderposten mit Rücklageanteil aus 2009 wurde im Geschäftsjahr ertragswirksam aufgelöst. Korrespondierend wurden die Anschaffungskosten der zugegangenen Immobilie Mainzer Landstraße 80 im Rahmen einer außerplanmäßigen Abschreibung reduziert.

Die Rückstellung für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen wurde nach dem Barwertverfahren bewertet. Zum 31.12.2012 bestehen Versorgungsverpflichtungen gegenüber 7 Pensionären sowie einem ausgeschiedenen Anwärter des Unterstützungsvereins e.V. und 3 ausgeschiedenen Anwärtern der Seilwolff Folien GmbH. In Ausübung des Wahlrechtes gem. § 253 Abs. 2 Satz 2 HGB wurden die Verpflichtungen mit dem durchschnittlichen Marktzinssatz bei einer angenommenen Laufzeit von 15 Jahren von 5,04 % abgezinst, der von der Deutschen Bundesbank ermittelt und bekannt gegeben wird. Für die Verpflichtung zur Anpassung der Renten nach § 16 BetrAVG wurde für laufende Leistungen ein Erhöhungssatz von 1% berücksichtigt. Alle Anwartschaften sind nicht dynamisch. Gegenüber aktiv Beschäftigten bestehen keine Versorgungsverpflichtungen. Als Rechnungsgrundlagen wurden die „Richttafeln 2005 G“ von Dr. Klaus Heubeck zu Grunde gelegt. Der Zinsanteil der Zuführung für das Geschäftsjahr wird unter Zinsen und ähnliche Aufwendungen erfasst. Die

Pensionsrückstellung hat sich von T€ 102 zum 31.12.2011 um T€ 73 auf T€ 29 zum 31.12.2012 verringert.

Die sonstigen Rückstellungen wurden im Wesentlichen für Aufwendungen für die Erstellung und Prüfung des Jahresabschlusses und des Konzernabschlusses (T€ 90, Aufsichtsratsvergütung (T€ 62), die anstehende Hauptversammlung (T€ 50), Tantieme des Vorstandes (T€ 45) sowie noch ausstehende Beratungsrechnungen (T€ 25) in Höhe der voraussichtlichen Erfüllungsbeträge gebildet. Die Laufzeiten der sonstigen Rückstellungen liegen alle unter einem Jahr, so dass keine Abzinsungen vorzunehmen waren.

Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten betreffen sechs Darlehen bei vier Kreditinstituten. Zur Finanzierung der Zugänge des Geschäftsjahres wurden insgesamt T€ 5.000 neu aufgenommen. Die Besicherung erfolgt durch Grundschulden auf dem eigenen Immobilienbesitz und dem des verbundenen Unternehmens Naxos-Union GbR sowie Abtretung der Mietansprüche aus den finanzierten Objekten.

Die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen enthalten im Wesentlichen Rechnungen für Energieabrechnungen und Handwerkerrechnungen, die kurz vor dem Bilanzstichtag eingegangen sind und daher erst im neuen Geschäftsjahr bezahlt werden konnten.

Die Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen betreffen die Salden der Verrechnungskonten aus verauslagten Kosten und überlassener Liquidität. In den Posten wurden auch die Gewinnabführungen bzw. Verlustübernahmen verrechnet. Der Anstieg resultiert aus einem verzinslichen Darlehen eines über die Konzernobergesellschaft verbundenen Unternehmens von T€ 1.495.

Die sonstigen Verbindlichkeiten betreffen im Wesentlichen neben der Kaufpreiszahlung für die Liegenschaft Beethovenstraße in Frankfurt (T€ 3.400) Verbindlichkeiten aus Steuern (T€ 37) erhaltene Kautionen (T€ 34).

## Verbindlichkeitspiegel

Verbindlichkeiten	Gesamt €	Gesichert €	Art der Sicherheit	Restlaufzeit von mehr als 5 Jahren €	Restlaufzeit bis zu einem Jahr €
Verbindlichkeiten gegen- über Kreditinstituten (Vorjahr)	9.767.563,21 (5.678.775,96)	9.767.563,21 (5.678.775,96)	Abtretung Mietforderun- gen, Grundpfandrechte Abtretung Mietforderun- gen, Grundpfandrechte	3.015.772,40 (0,00)	3.486.426,09 (3.865.889,15)
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen (Vorjahr)	291.338,31 (57.528,83)	./. (./.)	./. (./.)	./. (./.)	291.338,31 (57.528,83)
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen (Vorjahr)	7.215.158,44 (6.706.468,45)	./. (./.)	./. (./.)	./. (./.)	5.615.158,44 (5.106.468,45)
Sonstige Verbindlichkeiten (Vorjahr)	3.481.375,38 (88.131,98)	./. (./.)	./. (./.)	./. (./.)	3.481.375,38 (88.131,98)
davon aus Steuern: € 37.213,85 (Vorjahr € 31.157,66)					
<b>Gesamt</b>	<b>20.755.435,34</b>	<b>9.767.563,21</b>	./.	<b>3.015.772,40</b>	<b>12.874.298,22</b>
<b>Vorjahr Gesamt</b>	<b>(12.530.905,22)</b>	<b>(5.678.775,96)</b>	(./.)	<b>(0,00)</b>	<b>(9.118.018,41)</b>

Die passiven latenten Steuern betreffen Ergebnisunterschiede zwischen der Handelsbilanz und der Steuerbilanz aus der in 2011 in der Steuerbilanz gebildeten Rücklage nach § 6b EStG aus dem steuerlichen Veräußerungsgewinn der Liegenschaft in Hamburg. Die Rücklage wurde in der Steuerbilanz auf die zugegangene Liegenschaft Frankfurt am Main Beethovenstraße übertragen.

Die Berechnung wurde lediglich für Körperschaftsteuer und Solidaritätszuschlag vorgenommen, da ein gewerbesteuerlicher Verlustvortrag existiert, der die Ergebnisunterschiede kompensiert.

### Haftungsverhältnisse

- aus Bürgschaften € 5.428.545,35  
(davon zugunsten verbundener Unternehmen € 5.028.545,35)
- aus der Bestellung von Sicherheiten  
für fremde Verbindlichkeiten € 2.821.317,66  
(davon zugunsten verbundener Unternehmen € 2.821.317,66)

Eine selbstschuldnerische Bürgschaft wurde einem Kreditinstitut als zusätzliche Sicherheit für Kredite an eine Tochtergesellschaft gegeben. Als Obligo wird der Gesamtbetrag der gegenüber dem Kreditinstitut bestehenden Verbindlichkeit der Tochtergesellschaft ausgewiesen (T€ 5.029). Für ein Darlehen der Hotel Projekt Sossenheim GmbH & Co. KG wurde im Geschäftsjahr eine selbstschuldnerische Bürgschaft in Höhe von T€ 400 übernommen.



Für eine andere Tochtergesellschaft wurden aufgrund vereinbarter Kreditbedingungen die Geschäftsanteile (T€ 2.821) dieser Gesellschaft zur Sicherheit abgetreten.

Da die Haftungsverhältnisse nur zu Gunsten verbundener Unternehmen bestehen, die unter unserer Leitung stehen und die im Risikomanagement unserer Gesellschaft einbezogen sind, schätzen wir das Risiko der Inanspruchnahme als äußerst gering ein. Die Ertragssituation beider Gesellschaften gewährleistet die fristgerechte Leistung der vereinbarten Zins- und Tilgungsleistungen.

### **Sonstige finanzielle Verpflichtungen**

Aus dem unbefristeten Mietvertrag für Büroräume besteht eine jährliche Verpflichtung von T€ 66 (ohne Umsatzsteuer und Nebenkosten).

Es besteht eine Rangrücktrittsvereinbarung zwischen der Gesellschaft und der GVW Grundstücksverwaltung Wächtersbacher Str. 83 GmbH, nach der die Gesellschaft mit ihren Forderungen aus dem bestehenden Verrechnungskonto im Umfang einer im Sinne der Insolvenzordnung eingetretenen Überschuldung der GVW Grundstücksverwaltung Wächtersbacher Str. 83 GmbH mindestens mit einem Teilbetrag von T€ 210 einschließlich Zinsen und Kosten hinter sämtlichen Forderungen aller gegenwärtigen und zukünftigen anderen Gläubiger der GVW Grundstücksverwaltung Wächtersbacher Str. 83 GmbH im Rang hinter die Forderungen i.S.d. § 39 Abs. 1 Nr. 5 InsO zurücktritt.

### **D. Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung**

Die Umsatzerlöse enthalten ausschließlich Mieteinnahmen, die im Inland angefallen sind.

In den sonstigen betrieblichen Erträgen sind im Wesentlichen die Auflösung des Sonderpostens mit Rücklageanteil, die Erlöse aus der Umlage von Mietnebenkosten und an verbundene Unternehmen, Mieter und Dritte weiterbelastete Vorlagen für auf Mieterwunsch durchgeführte Arbeiten und erbrachte Leistungen für Verwaltung, Hausmeister und Versicherungen enthalten.

Die Löhne und Gehälter sind durch erstmals angefallene Gehaltsaufwendungen von einem neuen Mitarbeiter angestiegen.

Aufwendungen für Altersversorgung und Unterstützung sind nicht zu verzeichnen. Der Zinsaufwand aus der Pensionsrückstellung wird unter den Zinsen und ähnlichen Aufwendungen ausgewiesen.

Die Abschreibungen auf Sachanlagen betreffen neben der außerplanmäßigen Abschreibung der Anschaffungskosten der Liegenschaft Mainzer Landstraße 80 aufgrund der Auflösung des Sonderpostens mit Rücklageanteil von T€ 1.455 ausschließlich die planmäßigen Abschreibungen. Für die zum Jahresende zugegangenen Immobilien wurden noch keine planmäßigen Abschreibungen angesetzt.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen sind gegenüber dem Vorjahr um T€ 116 angestiegen, wobei sich die Steigerungen gleichmäßig auf nahezu alle Kostenarten verteilen. Im Einzelnen entfallen auf umlagefähige Energie- und Wartungskosten (T€ 103) sowie Aufwendungen für Instandhaltung (T€ 18). Weiterhin werden hierunter allgemeine Verwaltungskosten gefasst, die sich im Wesentlichen aus Abschluss- und Prüfungskosten (T€ 106), Mieten (T€ 99), Fremdleistungen (T€ 99), Versicherungsprämien (T€ 83), Rechts-, und Beratungskosten (T€ 60) sowie Kosten der Hauptversammlung (T€ 59) zusammensetzen. Die Verwaltungskosten sowie Versicherungsprämien wurden teilweise an die Tochtergesellschaften weiterbelastet.

Die Erträge aus Gewinnabführungsverträgen entfallen auf die Gesellschaften GVS Grundstücksverwaltung Sossenheim GmbH, Grundstücksverwaltung Voltenseestraße 2 GmbH und Grundstücksverwaltung Chemnitz Jagdschänkenstr. 17 GmbH. Die Erträge aus Beteiligungen betreffen das übernommene Ergebnis der GbR Naxos-Union Grundstücksverwaltungsgesellschaft sowie den Gewinnanteil aus der Projekt Hotel Sossenheim GmbH & Co. KG. Das Ergebnis der Tochtergesellschaft Grundstücksverwaltung Voltenseestraße 2 GmbH weist zum Stichtag einen Jahresüberschuss von T€ 612 aus, darunter sonstige betriebliche Erträge in Höhe von T€ 363, die aufgrund einer Bilanzberichtigung entstanden sind. Bei der Tochtergesellschaft wurde ein im Vorjahr im Zusammenhang mit einer Umschuldung abgeschlossener Zinsswap infolge eines Versehens eigenständig beurteilt und dementsprechend eine Drohverlustrückstellung für die künftigen Leistungen hieraus berücksichtigt. Tatsächlich steht dieser im unmittelbaren Zusammenhang mit dem aufgenommenen Darlehen und es gab auch bereits vor Abschluss sämtliche für den Nachweis erforderlichen Unterlagen. Dieser Fehler wurde nun im Jahresabschluss 2012 berichtigt. Einzelheiten ergeben sich aus der Übersicht über die Beteiligungen.

Die sonstigen Zinsen und ähnlichen Erträge stammen aus der kurzfristigen Anlage von Festgeld, der Verzinsung der Verrechnungskonten mit den verbundenen Unternehmen sowie den zwei verbundenen Unternehmen aus dem Konzernkreis der Obergesellschaft gewährten Darlehen.

Die Aufwendungen aus Verlustübernahme betreffen zu übernehmende Verluste der Julius Kleemann Handel GmbH und Grundstücksverwaltung Chemnitz Annaberger Str. 231 GmbH.

Unter den Abschreibungen auf Finanzanlagen wird die Abwertung aus der Verlustübernahme der Verwaltungsgesellschaft für Gewerbeimmobilien GmbH & Co. KG ausgewiesen.

Die Zinsen und ähnlichen Aufwendungen stammen aus Zinsen für langfristige Bankverbindlichkeiten (T€ 269), Zinsen an verbundene Unternehmen für die Überlassung der Liquidität (T€ 289), Zinsen für kurzfristige Bankdarlehen (T€ 43) sowie dem Zinsanteil aus der Zuführung zur Rückstellung für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen mit T€ 5.

Die Ertragsteuern betreffen ausschließlich das Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit abzüglich der sonstigen Steuern. Latente Steuern resultieren aus der Veränderung des Unterschiedsbetrages der Pensionsrückstellung zwischen Handels- und Steuerbilanz und der Auflösung der in 2011 für die steuerliche Ergebnisdifferenz der Tochtergesellschaft gebildeten aktiven latenten Steuern. Aus der Mehrabführung resultieren keine zusätzlichen Steuern, da beide Beträge im Vorjahr steuerlich nicht relevant und somit im Rahmen der Steuerberechnung 2011 berücksichtigt waren.

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

## **E. Sonstige Angaben**

### **Mutterunternehmen:**

Seit dem 30.04.2009 ist die Rothenberger 4 x S Vermögensverwaltung GmbH, Bad Homburg, Amtsgericht Bad Homburg v.d.H., HRB 7588, mit 95,63 % zurechenbaren Stimmrechtsanteilen die Konzernobergesellschaft. Die Rothenberger 4 x S Vermögensverwaltung GmbH, Bad Homburg, ist damit Mutterunternehmen für den größten Kreis verbundener Unternehmen und bezieht die a.a.a. aktiengesellschaft sowie deren Tochterunternehmen (Teilkonzern) in den Konzernabschluss ein.

Muttergesellschaft für den kleinsten Kreis der einbezogenen Unternehmen ist die a.a.a. aktiengesellschaft selbst.

Die Veröffentlichungen der Konzernabschlüsse erfolgen im elektronischen Bundesanzeiger (eBAnz).

### **Angaben nach § 160 Abs. 1 Nr. 8 AktG:**

Die **Rothenberger 4 x S Vermögensverwaltung GmbH**, Bad Homburg, Deutschland, hat uns am 4. Mai 2009 gemäß § 21 Abs. 1 S. 1 WpHG mitgeteilt, dass der Stimmrechtsanteil der Rothenberger 4 x S Vermögensverwaltung GmbH an der a.a.a. aktiengesellschaft allgemeine anlageverwaltung am 30. April 2009 die Schwellen von 10 %, 15 %, 20 %, 25 %, 30 %, 50 % und 75 % überschritten hat und zu diesem Tag 95,63 % (18.879.105 Stimmrechte) beträgt. Davon sind der Rothenberger 4 x S Vermögensverwaltung GmbH 6,09 % der Stimmrechte (1.201.263 Stimmrechte) nach § 22 Abs. 2 WpHG zuzurechnen. Der Rothenberger 4 x S Vermögensverwaltung GmbH zugerechnete Stimmrechte werden ihr dabei von der Ak-

tionärin Günter Rothenberger Beteiligungen GmbH, deren Stimmrechtsanteil an der a.a.a. aktiengesellschaft allgemeine anlageverwaltung 3 % oder mehr beträgt, zugerechnet. 84,33 % der Stimmrechte (16.647.942 Stimmrechte) hat die Rothenberger 4 x S Vermögensverwaltung GmbH am 30. April 2009 durch die Ausübung ihres durch Finanzinstrumente nach § 25 Abs. 1 S. 1 WpHG verliehenen Rechts, Aktien an der a.a.a. aktiengesellschaft allgemeine anlageverwaltung zu erwerben (Durchführung eines Aktienkaufvertrags), erworben.

Die **Rothenberger 4 x S Vermögensverwaltung GbR**, Bad Homburg, Deutschland, hat uns am 4. Mai 2009 gemäß § 21 Abs. 1 S. 1 WpHG mitgeteilt, dass der Stimmrechtsanteil der Rothenberger 4 x S Vermögensverwaltung GbR an der a.a.a. aktiengesellschaft allgemeine anlageverwaltung am 30. April 2009 die Schwellen von 10 %, 15 %, 20 %, 25 %, 30 %, 50 % und 75 % überschritten hat und zu diesem Tag 95,63 % (18.879.105 Stimmrechte) beträgt. Davon sind der Rothenberger 4 x S Vermögensverwaltung GbR 89,55 % der Stimmrechte (17.677.842 Stimmrechte) nach § 22 Abs. 1 S. 1 Nr. 1 WpHG und 6,09 % der Stimmrechte (1.201.263 Stimmrechte) nach § 22 Abs. 2 WpHG zuzurechnen. Der Rothenberger 4 x S Vermögensverwaltung GbR nach § 22 Abs. 1 S. 1 Nr. 1 WpHG zugerechnete Stimmrechte werden über die von ihr kontrollierte Rothenberger 4 x S Vermögensverwaltung GmbH, deren Stimmrechtsanteil an der a.a.a. aktiengesellschaft allgemeine anlageverwaltung 3 % oder mehr beträgt, gehalten. Der Rothenberger 4 x S Vermögensverwaltung GbR nach § 22 Abs. 2 WpHG zugerechnete Stimmrechte werden ihr von der Aktionärin Günter Rothenberger Beteiligungen GmbH, deren Stimmrechtsanteil an der a.a.a. aktiengesellschaft allgemeine anlageverwaltung 3 % oder mehr beträgt, zugerechnet. 84,33 % der Stimmrechte (16.647.942 Stimmrechte) hat die Rothenberger 4 x S Vermögensverwaltung GbR am 30. April 2009 durch die Ausübung des durch Finanzinstrumente nach § 25 Abs. 1 S. 1 WpHG verliehenen Rechts der Rothenberger 4 x S Vermögensverwaltung GmbH, Aktien an der a.a.a. aktiengesellschaft allgemeine anlageverwaltung zu erwerben (Durchführung eines Aktienkaufvertrags), erworben.

Die **Günter Rothenberger Beteiligungen GmbH**, Frankfurt am Main, Deutschland, hat uns am 4. Mai 2009 gemäß § 21 Abs. 1 S. 1 WpHG mitgeteilt, dass der Stimmrechtsanteil der Günter Rothenberger Beteiligungen GmbH an der a.a.a. aktiengesellschaft allgemeine anlageverwaltung am 30. April 2009 die Schwellen von 10 %, 15 %, 20 %, 25 %, 30 %, 50 % und 75 % überschritten hat und zu diesem Tag 95,63 % (18.879.105 Stimmrechte) beträgt. Davon sind der Günter Rothenberger Beteiligungen GmbH 0,08 % der Stimmrechte (16.780 Stimmrechte) nach § 22 Abs. 1 S. 1 Nr. 1 WpHG und 89,55 % der Stimmrechte (17.677.842 Stimmrechte) nach § 22 Abs. 2 WpHG zuzurechnen. Der Günter Rothenberger Beteiligungen GmbH nach § 22 Abs. 2 WpHG zugerechnete Stimmrechte werden ihr dabei von der Aktionärin Rothenberger 4 x S Vermögensverwaltung GmbH, deren Stimmrechtsanteil an der a.a.a. aktiengesellschaft allgemeine anlageverwaltung 3 % oder mehr beträgt, zugerechnet. 5,32 % der Stimmrechte (1.051.083 Stimmrechte) hat die Gün-

ter Rothenberger Beteiligungen GmbH am 30. April 2009 durch die Ausübung ihres durch Finanzinstrumente nach § 25 Abs. 1 S. 1 WpHG verliehenen Rechts, Aktien der a.a.a. aktiengesellschaft allgemeine anlageverwaltung zu erwerben (Durchführung eines Aktienkaufvertrags), erworben.

**Herr Günter Rothenberger**, Deutschland, hat uns am 4. Mai 2009 gemäß § 21 Abs. 1 S. 1 WpHG mitgeteilt, dass der Stimmrechtsanteil von Günter Rothenberger an der a.a.a. aktiengesellschaft allgemeine anlageverwaltung am 30. April 2009 die Schwellen von 10 %, 15 %, 20 %, 25 %, 30 %, 50 % und 75 % überschritten hat und zu diesem Tag 95,63 % (18.879.105 Stimmrechte) beträgt. Davon sind Günter Rothenberger 6,09 % der Stimmrechte (1.201.263 Stimmrechte) nach § 22 Abs. 1 S. 1 Nr. 1 WpHG und 89,55 % der Stimmrechte (17.677.842 Stimmrechte) nach § 22 Abs. 2 WpHG zuzurechnen. Günter Rothenberger nach § 22 Abs. 1 S. 1 Nr. 1 WpHG zugerechnete Stimmrechte werden über die von ihm kontrollierte Günter Rothenberger Beteiligungen GmbH, deren Stimmrechtsanteil an der a.a.a. aktiengesellschaft allgemeine anlageverwaltung 3 % oder mehr beträgt, gehalten. Günter Rothenberger nach § 22 Abs. 2 WpHG zugerechnete Stimmrechte werden ihm von der Aktionärin Rothenberger 4 x S Vermögensverwaltung GmbH, deren Stimmrechtsanteil an der a.a.a. aktiengesellschaft allgemeine anlageverwaltung 3 % oder mehr beträgt, zugerechnet. 5,32 % der Stimmrechte (1.051.083 Stimmrechte) hat Günter Rothenberger am 30. April 2009 durch die Ausübung des durch Finanzinstrumente nach § 25 Abs. 1 S. 1 WpHG verliehenen Rechts der Günter Rothenberger Beteiligungen GmbH, Aktien an der a.a.a. aktiengesellschaft allgemeine anlageverwaltung zu erwerben (Durchführung eines Aktienkaufvertrags), erworben.

## **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  
-PITTLER Maschinenfabrik AG, Langen  
-Deutsche Immobilien Holding AG, Bremen

Günter Rothenberger, Frankfurt am Main  
Stellvertretender Vorsitzender  
Geschäftsführer der Günter Rothenberger  
Beteiligungen GmbH, Frankfurt am Main  
Angaben nach § 285 Nr. 10 HGB:  
Vorsitzender des Aufsichtsrates der  
Diskus Werke AG, Frankfurt am Main

Matthias Hünlein, Frankfurt am Main  
Relationship Manager, Tishman Speyer  
Angaben nach § 285 Nr. 10 HGB:  
Aufsichtsratsmitglied der  
Deutsche Wohnen AG, Frankfurt am  
Main

## Vorstand

Dipl. Kfm. Dr. Sven-G. Rothenberger,  
Frankfurt am Main  
Kaufmann  
Vorsitzender  
Angaben nach § 285 Nr. 10 HGB:  
Aufsichtsratsmitglied der  
Diskus Werke AG, Frankfurt am Main

Dipl. Kfm. Hendryk Sittig  
Liederbach  
Kaufmann  
Angaben nach § 285 Nr. 10 HGB:  
- keine

Die Festlegung und Überprüfung der Vorstandsvergütung ist Aufgabe des Aufsichtsrats. Die Vorstände erhalten eine Festvergütung. Zusätzlich erhält Herr Dr. Rothenberger eine Tantieme bis maximal T€ 45 p.a., über deren tatsächliche Höhe der Aufsichtsrat entscheidet.

Vorstandsvergütung für das Geschäftsjahr 2012 individualisiert:

Dr. Sven-G. Rothenberger		
Laufende Bezüge	174.000,00 €	(Vj. T€ 174)
Auflösung Rückstellung		
Tantieme 2011	-15.000,00	(Vj. T€ 0)
Rückstellung Tantieme für 2012	<u>45.000,00 €</u>	(Vj T€ 45)
	204.000,00 €	(Vj. T€ 219)
Hendryk Sittig	<u>87.600,00 €</u>	(Vj. T€ 88)
Gesamt	<u>291.600,00 €</u>	(Vj. T€ 307)

In diesen Bezügen sind Zuschüsse für Sozialversicherung und Lebensversicherungen enthalten.

An die Hinterbliebene eines früheren Vorstandsmitglieds wurde eine laufende Rente von € 4.064,00 gezahlt. Nach dem Tod der Versorgungsberechtigten in 2012 wurde die noch bestehende Rückstellung ertragswirksam aufgelöst.

Die Mitglieder des Aufsichtsrates erhalten eine jährliche feste Vergütung von insgesamt T€ 34 (Vj. T€ 27). Bei unterjährigem Ein- und Austritt werden die Vergütungen jeweils zeitanteilig gewährt. Die Auszahlung erfolgt nach der Hauptversammlung.

Daneben erhält der Aufsichtsrat eine erfolgsorientierte Vergütung von € 1.000,- für jedes Prozent, um das die von der Gesellschaft an die Aktionäre ausgeschüttete Dividende 4% des Grundkapitals übersteigt.

Zu Einzelheiten verweisen wir auf den im Lagebericht unter Punkt 8. enthaltenen Vergütungsbericht.

Zum 31. Dezember 2012 bestanden keine Vorschüsse und Kredite an Organe und Mitglieder des Aufsichtsrates.

Im Geschäftsjahr 2012 wurden durchschnittlich folgende Arbeitnehmer beschäftigt:

Angestellte	2 (Vj. 2)
Gewerbliche Arbeitnehmer	<u>3 (Vj. 3)</u>
Summe	<u>5 (Vj. 5)</u>

Die Aufwendungen für die Abschlussprüfungen durch die KPMG Aktiengesellschaft Wirtschaftsprüfungsgesellschaft betragen in 2012 T€ 70 (Vj. T€ 70). Weitere Leistungen durch den Abschlussprüfer sind nicht angefallen.

Wesentliche, nicht zu marktüblichen Bedingungen zustande gekommene Geschäfte mit nahestehenden Unternehmen oder Personen lagen nicht vor.

Die nach § 161 AktG vorgeschriebene Erklärung zum Corporate Governance Kodex wurde im Juni 2012 abgegeben und sowohl im Geschäftsbericht als auch auf der Internetseite <http://www.aaa-ffm.de/pages/iv-finanzberichte.html>) zugänglich gemacht. Die erneute Abgabe der Erklärung erfolgt im Juni 2013.

Frankfurt am Main, den 28. März 2013

Der Vorstand

Dr. Sven-G. Rothenberger  
- Vorsitzender -

Hendryk Sittig





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

### **Lagebericht für das Geschäftsjahr 2012**

#### **1. Überblick**

Die deutsche Wirtschaft ist im Berichtsjahr nur leicht gewachsen. Deutschland steht dennoch besser da als der Euro-Raum, der von Juli bis September in die Rezession rutschte. Positive Impulse für die deutsche Wirtschaft kamen den Statistikern zufolge aus dem Ausland.

Im Jahr 2012 konnte die Vermietungsquote weiter erhöht und wesentliche Flächen neu vermietet werden.

Gravierende Mieterausfälle hatte die Gesellschaft auch im Jahr 2012 nicht zu verzeichnen.

Die Gesellschaft hat im Vorjahr zwei Projekte geplant und zusammen mit Partnerunternehmen die Umsetzung begonnen.

Das Objekt der Verwaltungsgesellschaft für Gewerbeimmobilien GmbH & Co. KG in der Friedrich-Ebert-Anlage 32 wurde entgegen den Planungen zum Jahresende 2012 mit Wirkung in 2013 wieder veräußert. Die Genehmigung des geplanten Neubaus wurde immer wieder verzögert, so dass wir die Gelegenheit zum Verkauf wahrgenommen haben, nachdem ein Ersatzobjekt gefunden war.

Das zusammen mit der PBI Grundstücks- und Generalbau GmbH in der Projekt Hotel Sossenheim GmbH & Co. KG entwickelte Neubauprojekt in Frankfurt Sossenheim wurde fertig gestellt und ab Oktober 2012 an den Pächter übergeben.

Über die Entwicklung bei den Beteiligungsgesellschaften informieren wir in diesem Lagebericht.

Die a.a.a. aktiengesellschaft allgemeine anlageverwaltung („a.a.a. ag“) befasste sich wie bisher neben ihrer Holdingtätigkeit mit der Immobilienverwaltung. Zu den Veränderungen innerhalb der Ertragslage sowie der Vermögens- und Finanzlage geben wir nachstehende Erläuterungen.

#### **2. Ertragslage**

Die Umsatzerlöse haben sich im Berichtsjahr von T€ 493 auf T€ 413 vermindert. Dies resultiert zum einen aus der Verringerung der Mieten für die Werbeanlagen um T€ 48,

zum anderen aber auch aus den zum Teil noch bis zum Jahresende bestehenden Leerständen bei dem Objekt Gutleutstraße 163-167 in Frankfurt.

In den sonstigen betrieblichen Erträgen sind mit T€ 1.455 die Auflösung des Sonderpostens mit Rücklageanteil nach § 6b EStG, T€ 96 (Vj. T€ 120) Nebenkosten der Objekte sowie Erträge aus der Weiterbelastung von Versicherungen, Personalkosten, Hausmeister und Verwaltungskosten von T€ 609 (Vj. T€ 393) und Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen von T€ 86 (Vj. T€ 34) ausgewiesen. Der Anstieg der Weiterbelastungen ist auf die Abrechnung von Projektierungskosten für die Projekt Hotel Sossenheim GmbH & Co. KG sowie mehr betreute Tochterunternehmen zurückzuführen. Im Vorjahr war hier auch der Buchgewinn aus der Veräußerung des Objektes in Hamburg mit T€ 1.923 enthalten. Der Auflösung des Sonderpostens stehen außerplanmäßige Abschreibungen für das Objekt Mainzer Landstraße infolge der Übertragung in gleicher Höhe gegenüber.

Der Anstieg des Personalaufwandes ist auf das erstmals für ein volles Jahr angefallene Gehalt eines im Vorjahr angestellten Mitarbeiters zurückzuführen. Zu Einzelheiten bezüglich der Bezüge der beiden Vorstände verweisen wir auf den Vergütungsbericht.

Die planmäßigen Abschreibungen auf Immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen sind nahezu unverändert. Außerplanmäßig abgeschrieben wurden die Anschaffungskosten der Liegenschaft Mainzer Landstraße 80 infolge der Auflösung des in 2009 aus den Veräußerungen gebildeten Sonderpostens mit Rücklageanteil. Die wesentlichen Positionen bei den sonstigen betrieblichen Aufwendungen entfallen mit T€ 121 (Vj. T€ 106) auf Aufwendungen für die Mietobjekte (insbesondere Bewirtschaftungskosten), T€ 106 Abschluss- und Prüfungskosten, T€ 99 Kosten für Fremdarbeiten, T€ 99 Mieten und Nebenkosten, T€ 60 Rechts- und Beratungskosten sowie auf Aufsichtsratsvergütungen und allgemeine Verwaltungsaufwendungen.

Die Erträge aus Gewinnabführungsverträgen entfallen auf die laufenden Ergebnisse der Grundstücksverwaltung Chemnitz Jagdschänkenstr. 17 GmbH (T€ 207), der GVS Grundstücksverwaltung Sossenheim GmbH (T€ 405) sowie der Grundstücksverwaltung Voltenseestraße 2 GmbH (T€ 612). Gegenüber dem Vorjahr ergibt sich eine Steigerung von T€ 939, die zum einen auf das Ergebnis der GVS entfällt, in welchem die Auflösung der Rückstellung für Erschließungskosten enthalten ist und zum anderen auf Mehrabführung durch die Bilanzberichtigung der Grundstücksverwaltung Voltenseestraße 2 GmbH.

Bei den Erträgen aus Beteiligungen ist der Gewinnanteil aus der GbR Naxos-Union Grundstücksverwaltungsgesellschaft mit T€ 560 sowie der Gewinnanteil aus der Projekt Hotel Sossenheim GmbH & Co. KG mit T€ 15 ausgewiesen. Insgesamt haben sich die Erträge aus Beteiligungen um T€ 84 vermindert.

Die Zinserträge sind durch höhere Salden der Verrechnungskonten mit Konzernunternehmen um T€ 33 gestiegen.

Die um T€ 326 verminderten Aufwendungen aus Verlustübernahme enthalten die übernommenen Jahresfehlbeträge der Grundstücksverwaltung Chemnitz Annaberger Str. 231 GmbH (T€ 56) und der Julius Kleemann Handel GmbH (T€ 4). Aus dem ab dem Geschäftsjahr 2012 mit der Grundstücksverwaltung Wächtersbacher Str. 83 GmbH abgeschlossenen Ergebnisabführungsvertrag wurde handelsrechtlich keine Übernahme angesetzt, da die Tochtergesellschaft zunächst den noch bestehenden Verlustvortrag abbauen muss.

Die Abschreibungen auf Finanzanlagen entfallen auf die Verwaltungsgesellschaft für Gewerbeimmobilien GmbH & Co. KG. Die Abwertung entspricht dem Verlustanteil für 2012.

Die Zinsaufwendungen haben trotz der Aufnahme neuer Darlehen sowie Kredite verbundener Unternehmen von T€ 602 um lediglich T€ 8 auf T€ 610 erhöht, da die Neuaufnahme der Bankdarlehen zu sehr günstigen Konditionen erfolgte.

Insgesamt hat sich durch die vorstehend beschriebenen Einflüsse für 2012 das Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit um T€ 65 auf T€ 940 erhöht. Die Steuern vom Einkommen und vom Ertrag entfallen mit T€ 34 auf den voraussichtlichen Aufwand für 2012, daneben werden latente Steuern von T€ 67 ausgewiesen, die für Ergebnisunterschiede zwischen Handelsbilanz und Steuerbilanz gebildet wurden.

Unter den Sonstigen Steuern wird im Wesentlichen umlagefähige Grundsteuer ausgewiesen.

Das Jahresergebnis für 2012 liegt mit T€ 823 um T€ 206 über dem Ergebnis des Vorjahres.

### **3. Vermögens- und Finanzlage**

Die Bilanzsumme hat sich gegenüber dem Vorjahr um T€ 7.546 erhöht. Ursache hierfür sind die getätigten Investitionen und damit verbundenen Kreditaufnahmen. Zum Bilanzstichtag entfallen rd. 80 % der Bilanzsumme auf das Anlagevermögen (Vj. 73 %).

Das Eigenkapital hat sich um den Jahresüberschuss erhöht und beträgt 64,9 % der höheren Bilanzsumme (Vj. 72,6%). Das Anlagevermögen ist zu rd. 81 % durch Eigenkapital finanziert.

Im Rahmen des Finanzmanagements wird durch Liquiditätsplanungen der Mittelbedarf ermittelt und durch Cash Pooling die jederzeitige Zahlungsfähigkeit der a.a.a. ag und der Tochterunternehmen sichergestellt.

Die a.a.a. ag kann über ihre Finanzmittelausstattung ohne Einschränkungen verfügen.

Die wirtschaftliche Situation der a.a.a. ag im Zeitpunkt der Aufstellung des Jahresabschlusses bestätigt die im Prognosebericht 2012 getroffenen Annahmen.

#### **4. Risiken / Risikomanagement (Risikobericht)**

Risikofaktoren im Finanzbereich sind das Markt-, Kredit- und Liquiditätsrisiko.

Marktrisiko ist das Risiko, dass der beizulegende Zeitwert oder der künftige Cash-Flow eines Finanzinstrumentes aufgrund von Änderungen der Marktpreise schwankt. Zum Marktrisiko zählen folgende vier Risikotypen: Währungsrisiko, Zinsrisiko, Rohstoffpreisrisiko und sonstige Preisrisiken. Dem Marktpreisrisiko ausgesetzte Finanzinstrumente umfassen unter anderem verzinsliche Darlehen, Einlagen, zur Veräußerung verfügbare finanzielle Vermögenswerte und derivative Finanzinstrumente. Für unsere Gesellschaft ist im Wesentlichen das Zinsrisiko gegeben. Das Zinsrisiko ist das Risiko, dass der beizulegende Zeitwert oder künftige Cash-Flows eines Finanzinstrumentes aufgrund von Änderungen der Marktzinssätze schwanken. Dieses Risiko resultiert aus den langfristigen variabel verzinslichen Darlehen. Das Zinsrisiko wird durch ein ausgeglichenes Verhältnis von fest und variabel verzinslichen Darlehen gesteuert. Zum 31.12.2012 waren 100% der finanziellen Verbindlichkeiten festverzinslich.

Kreditrisiken bestehen nur in begrenztem Umfang. Bei den Forderungen beläuft sich das maximale Ausfallrisiko auf den Buchwert. Das Ausfallrisiko wird durch Richtlinien, Verfahren und Kontrollen des Konzerns für das Ausfallrisikomanagement bei Kunden gesteuert. Ausstehende Forderungen werden regelmäßig überwacht.

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.

Der Vorstand der Gesellschaft befasst sich 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. Potentielle Risiken werden im Risikomanagementsystem anhand geeigneter Indikatoren erfasst und klassifiziert und auf ihre möglichen Auswirkungen geprüft. Dies ermöglicht die Auswahl geeigneter Maßnahmen zur Bewältigung der spezifischen Risiken. 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. Diese werden intensiv überwacht, so dass zeitnah alle notwendigen Maßnahmen getroffen werden können, um die Chancen der Realisierung von Forderungen zu erhöhen.

Wesentliche Merkmale des internen Kontrollsystems und des Risikomanagements im Hinblick auf den Rechnungslegungsprozess:

Im Rahmen der Analyse von Risikofaktoren und bestandsgefährdenden Risiken wird auch die Kontrolle der rechnungslegungsrelevanten Prozesse vorgenommen. Sämtliche Funktionen im Bereich der Rechnungslegungsprozesse sind eindeutig zugeordnet. Die im Rechnungswesen eingesetzten EDV Systeme sind gegen unbefugten Zugriff geschützt und die Daten sind durch die eingerichteten Sicherungssysteme jederzeit wiederherstellbar. Eine Notfallplanung für den Ausfall der Systeme liegt vor. Es wird ausschließlich Standardsoftware eingesetzt. Die am Rechnungslegungsprozess beteiligten Personen sind entsprechend qualifiziert. Die Vollständigkeit und Richtigkeit von Daten des Rechnungswesens werden durch manuelle Kontrollen überprüft. Hierbei werden unter anderem die Sollstellungen der Mieten mit den aktuellen Mietlisten, Bankbestände mit den Kontoauszügen und Zahlungsausgänge mit den entsprechenden Rechnungen verglichen. Bei allen rechnungslegungsrelevanten Prozessen wird durchgängig das Vier-Augen-Prinzip angewendet. Aufgrund der personellen Struktur kann es durch den längeren Ausfall von Personen in Schlüsselpositionen, insbesondere im Rechnungswesen, zu Störungen der Betriebsabläufe kommen. In diesen Fällen kann die Gesellschaft jederzeit auf einen Dienstleister zurückgreifen, der über die notwendigen Kenntnisse und Erfahrungen verfügt und die Aufgaben wahrnehmen kann. Der Aufsichtsrat befasst sich u.a. mit wesentlichen Fragen der Rechnungslegung und des Risikomanagements.

Eine besondere Risikosituation im Immobilienbesitz der Aktiengesellschaft sehen wir zurzeit nicht. Durch einen externen Sachverständigen erstellte Gutachten zum Bilanzstichtag zeigen, dass die beizulegenden Zeitwerte der Immobilien in fast allen Fällen deutlich über den Buchwerten liegen. Auswirkungen durch eine weiter negative Entwicklung des Immobilienmarktes können jedoch nicht ausgeschlossen werden. Wir haben durch die aus den Verkäufen erfolgten Tilgungen von Krediten sowie die Tatsache, dass notwendige Finanzierungen langfristig abgeschlossen wurden, der veränderten Marktlage bereits entgegengewirkt. Die Strategie der Gesellschaft sieht sowohl die aktive Bestandshaltung als auch Projektentwicklungen vor. Dabei können im Zuge von Modernisierungen und Neubauten Risiken wie Kostenüberschreitung, Terminverzug als auch Mängel in der Bauausführung entstehen. Um diesen Risiken entgegenzuwirken bedient sich die Gesellschaft bei Bauprojekten externer Berater, um im Prozess der Projektentwicklung Risiken frühzeitig zu identifizieren und entgegenwirken zu können. Im Zuge regelmäßiger Projektmeetings werden dabei entsprechende Maßnahmen zur Risikosteuerung erarbeitet.

Zur Situation bei einzelnen Beteiligungsgesellschaften erhalten Sie die notwendigen Informationen im Rahmen des Prognoseberichtes.

Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten haben sich um insgesamt T€ 4.088 gegenüber dem Vorjahr erhöht. Wobei sich die Verbindlichkeiten im langfristigen Bereich um T€ 4.939 erhöhten und im kurzfristigen um T€ 851 verminderten.

Die freie Liquidität hat sich durch die Investitionen gegenüber dem Vorjahr verringert. Zins- und Tilgungsleistungen wurden vereinbarungsgemäß erfüllt. Aufgrund marktbedingter Schwankungen ist die Gesellschaft einem Zinsrisiko ausgesetzt. Rd. 50 % der Darlehen sind langfristig festverzinslich. Für ein Darlehen erfolgt die Zinsfestschreibung jährlich, so dass die Auswirkungen von Zinssatzänderungen mittelfristig abschätzbar sind.

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

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.

Wir sehen derzeit daher keine bestandsgefährdenden Risiken für die Gesellschaft. Die günstige Relation von Kapitaldienst und Nettomieteinnahmen gewährleisten die Zahlungsfähigkeit unseres Unternehmens.

## **5. Vorgänge von besonderer Bedeutung nach dem Bilanzstichtag**

Vorgänge von besonderer Bedeutung nach dem Bilanzstichtag, die sich auf die Vermögens- Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft auswirken, sind die Realisierung des bereits erwähnten Verkaufs der Immobilie in Frankfurt, Friedrich-Ebert-Anlage und die Tilgung der damit im Zusammenhang stehenden Bankverbindlichkeiten von T€ 1.500.

Für den festgestellten Jahresabschluss hat der Vorstand dem Aufsichtsrat gemäß § 170 Abs. 2 AktG vorgeschlagen den Bilanzverlust auf neue Rechnung vorzutragen.

## **6. Voraussichtliche Entwicklung der Gesellschaft (Prognosebericht)**

Wie für das Jahr 2012 prognostiziert, konnten wir zwei neue Immobilien akquirieren, die wir direkt im Bestand der Aktiengesellschaft halten, um auch die Übertragung der in 2009 sowie 2011 gebildeten Rücklagen aus den vorgenommenen Veräußerungen einfacher zu gestalten. Für das Objekt in der Mainzer-Landstraße 80 wurde umgehend mit den Planungen für den Umbau in ein Hotel begonnen. Wir rechnen bis Mitte 2013 mit einem genehmigungsfähigen Planungsstand.

Im Laufe des Jahres 2012 konnten wir für die Liegenschaft Gutleutstr. 163-167 zwei Mietverträge über 2 Etagen abschließen, die ihre volle Wirksamkeit im Laufe des Jahres 2013 erlangen. Aktuell laufende Verhandlungen lassen uns von einer Vollvermietung des Objektes zum Jahresende 2013 ausgehen.

Nachdem der Bauantrag im Februar 2013 eingereicht wurde, erwarten wir zudem eine positive Entscheidung in Sachen des Genehmigungsprozesses für das Einzelhandels - Projekt auf dem Gelände der Naxos-Union Grundstücksverwaltungsgesellschaft GbR. Wir gehen daher zum einen davon aus, dass sich die Nachfrage in unserem Objekt Wächtersbacher Str. 83 erhöht und sich zudem die Möglichkeiten für ertragreiche Projektentwicklungen auf den Entwicklungsflächen der Liegenschaften Orber Str. 8 sowie Wächtersbacher Str. 83 ergeben.

Die derzeitigen kurz- bis mittelfristigen Planungen sind darauf ausgerichtet, die Projektentwicklung zu einem erfolgreichen Abschluss zu bringen, die Risiken zu minimieren, Verbindlichkeiten zurückzuführen und die Liquidität zu stärken.

Da das Ergebnis unserer Gesellschaft nachhaltig von der wirtschaftlichen Entwicklung der Tochtergesellschaften abhängig ist, berichten wir hierüber im Folgenden.

### **GVS Grundstücksverwaltung Sossenheim GmbH**

Eine Verwertung der Restgrundstücke (Bebauung oder Verkauf) ist weiterhin möglich.

Wir haben in 2012 die Rückabwicklung des in 2000 erfolgten Verkaufes eines Teilgrundstückes zu wesentlich günstigeren Konditionen angeboten bekommen und hierfür zunächst eine Option abgeschlossen. Bis September 2013 werden wir die entsprechenden Prüfungen abgeschlossen haben und über die Ausübung entscheiden.

Für das Geschäftsjahre 2013 und 2014 erwarten wir, unabhängig von der Entscheidung über die Ausübung der Option, dass die Gesellschaft leicht positive Ergebnisse aus den Zinsen für das Darlehen erzielt.

### **Grundstücksverwaltung Voltenseestr. 2 GmbH**

Die Liegenschaft der Grundstücksverwaltung Voltenseestr. 2 GmbH war im Berichtszeitraum fast voll vermietet. Mit nunmehr vier wesentlichen Ankermietern und mittelfristig gesicherten Mietverträgen gehen wir für das Jahr 2013 und 2014 von einem konstanten Cash-Flow für die Gesellschaft und Ergebnissen in Höhe von jeweils T€ 250 aus.

### **GVW Grundstücksverwaltung Wächtersbacher Straße 83 GmbH**

Die Leerstandsquote hat sich gegenüber dem Vorjahr nur leicht verbessert. Erst zum Jahresende konnten drei Mietverträge für Kleineinheiten abgeschlossen werden. Durch den positiven Ausblick, die Erdgeschossflächen bei einer Realisation des Einzelhandels-Projekts hochpreisig als Ladenflächen vermieten zu können, gehen wir von einer mittelfristig positiven Entwicklung der Liegenschaft aus. Wir erwarten jedoch auch für die beiden kommenden Wirtschaftsjahre noch negative Ergebnisse in Höhe von jeweils rd. T€ 200.

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

Die Liegenschaft war auch in 2012 voll vermietet. Wir konnten die größte Mietfläche von ca. 7.000 qm ohne Mietausfall nahtlos weitervermieten und so Leerstandzeiten verhindern.

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. Ende 2011 haben wir einen für zwei wesentliche Punkte der Bauvoranfrage positiven Bauvorbescheid erhalten. Anfang des Jahres 2013 wurde der Bauantrag für das Projekt eingereicht und wir gehen noch im Jahr 2013 von einer positiven Genehmigungssituation für das Projekt aus. Für die beiden folgenden Geschäftsjahre rechnen wir, unabhängig vom Ausgang des Prozesses, wieder mit einem vergleichbaren Jahresüberschuss wie 2012. Bei einem Verkauf ergibt sich aufgrund der geringen Buchwerte ein hoher Veräußerungsgewinn bei der GbR. Der Gewinnanteil der aaa ag aus der Beteiligung wird durch die beim Kauf der Gesellschaftsanteile der GbR vergüteten stillen Reserven vermindert. In Höhe der auf den verkauften Anteil entfallenden stillen Reserven sind die Anschaffungskosten der Beteiligung abzuschreiben.

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

Im Jahr 2012 konnten wir die Mieterstruktur weiter optimieren und Ertragssteigerungen herbeiführen. Die Mieterträge haben sich durch die erstmals für ein volles Jahr angefallenen Mieten der im Vorjahr abgeschlossenen Verträge sowie Mieterhöhungen gesteigert. Wir rechnen daher für die Jahre ab 2013 mit einem konstanten Cashflow und im Vorjahresvergleich leicht steigenden Ergebnissen.



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

Weitere Vermietungen konnten auch im Jahr 2012 auf Grund der gleichbleibend schlechten Büronachfrage in Chemnitz nicht realisiert werden. Für das Jahr 2013 gehen wir in diesem Segment nicht von einer Belebung der Nachfrage aus. Wir werden das Objekt jedoch intensiven Prüfungen für alternative Nutzungsmöglichkeiten unterziehen. Aufgrund des hohen Leestandes werden auch für die folgenden beiden Jahre weiter negative Ergebnisse in Höhe von T€ 40 erwartet.

Insgesamt erwarten wir für die a.a.a. aktiengesellschaft für die beiden folgenden Jahre positive Ergebnisse, welche jedoch auch von der Entwicklung des zugekauften neuen Objektes abhängig sind. Bauzeitinsen werden jeweils als Herstellkosten aktiviert, so dass hierdurch die Ergebnisse nicht belastet werden. Im Jahr 2013 wird das Ergebnis maßgeblich durch den Gewinn aus dem Verkauf der Friedrich-Ebert Anlage geprägt sein. In den Folgejahren werden die Ergebnisse von der Entwicklung der neu zugekauften Objekte positiv beeinflusst werden.

### **7. Angaben gemäß § 289 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. Der Anspruch der Aktionäre auf Verbriefung ihrer Anteile ist ausgeschlossen. Bei einer Erhöhung des Grundkapitals kann die Gewinnbeteiligung neuer Aktien abweichend von der in § 60 Abs. 1 und 2 AktG getroffenen Regelung bestimmt werden. 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.

Direkte oder indirekte Beteiligungen am Kapital, die 10% der Stimmrechte überschreiten, sind im Anhang aufgeführt.

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 nach § 6 der Satzung der Aufsichtsrat zuständig. Die Änderung der Satzung kann nur durch Beschluss der Hauptversammlung erfolgen (§§ 119, 179 AktG).

Der Vorstand ist ermächtigt, mit Zustimmung des Aufsichtsrates, bis zum 23. Juli 2017 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.

Weiter wurde der Vorstand durch Beschluss der Hauptversammlung vom 24. Juli 2012 ermächtigt, bis zum 23. Juli 2017 eigene Aktien gem. § 71 Abs. 1 Nr. 8 AktG zu erwerben. Hiervon wurde bisher noch kein Gebrauch gemacht.

Entschädigungsvereinbarungen wegen Kontrollwechsel gibt es keine.

## 8. Vergütungsbericht

Die Festlegung und Überprüfung der Vorstandsvergütung ist Aufgabe des Aufsichtsrats. Beide Vorstände erhalten eine Festvergütung. Zusätzlich erhält Herr Dr. Rothenberger eine erfolgsbezogene Tantieme bis maximal T€ 45 p.a., über deren tatsächliche Höhe der Aufsichtsrat jeweils entscheidet.

Vorstandsvergütung für das Geschäftsjahr 2012 individualisiert:

Dr. Sven-G. Rothenberger		
Laufende Bezüge	174.000,00 €	(Vj. T€ 174)
Auflösung Rückstellung		
Tantieme 2011	-15.000,00	(Vj. T€ 0)
Rückstellung Tantieme für 2012	<u>45.000,00 €</u>	(Vj. T€ 45)
	204.000,00 €	(Vj. T€ 219)
Hendryk Sittig	<u>87.600,00 €</u>	(Vj. T€ 88)
Gesamt	<u>291.600,00 €</u>	(Vj. T€ 307)

In diesen Bezügen sind Zuschüsse für Sozialversicherung und Lebensversicherungen sowie die Gewährung einer Entschädigung für die dienstliche Nutzung eines privaten PKW's enthalten.

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

Daneben erhält der Aufsichtsrat eine erfolgsorientierte Vergütung von € 1.000,- für jedes Prozent, um das die von der Gesellschaft an die Aktionäre ausgeschüttete Dividende 4% des Grundkapitals übersteigt.

Die Vergütung ist zahlbar nach Ende der ordentlichen Hauptversammlung, die über die Entlastung für das jeweilige Geschäftsjahr beschließt.

Aufsichtsratsvergütung für das Geschäftsjahr 2012 individualisiert:

Werner Uhde	15.000,00 €
Günter Rothenberger	11.250,00 €
Matthias Hünlein	<u>7.500,00 €</u>
Gesamt	<u>33.750,00 €</u>

## 9. Sonstige Angaben

In Deutschland sollen im Zuge der Umsetzung der Alternative Investment Fund Managers Directive (AIFM)-Richtlinie das bestehende Investmentgesetz aufgehoben und darin enthaltene Regelungen in ein neues Kapitalanlagegesetzbuch (KAGB) integriert werden. Im Rahmen der anstehenden regulatorischen Änderungen kommt der AIFM-Richtlinie und ihrer Umsetzung in deutsches Recht besondere Bedeutung zu. Es liegt ein Regierungsentwurf zur Einführung vor, der aber im aktuellen parlamentarischen Verfahren noch Anpassungen unterliegt. Die Gesellschaft trägt diesen regulatorischen Anforderungen in Zukunft Rechnung.

Der Vorstand hat im April 2012 eine Erklärung nach § 289a HGB abgegeben. Die Erklärung zur Unternehmensführung ist auf der Internetseite der Gesellschaft (<http://www.aaa-ffm.de/pages/iv-finanzberichte.html>) veröffentlicht.

Seit dem 30.04.2009 ist die a.a.a. aktiengesellschaft allgemeine anlageverwaltung ein abhängiges Unternehmen der herrschenden Rothenberger Vermögensverwaltung 4 x S GmbH, Bad Homburg.

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

„Unsere Gesellschaft hat bei den im Bericht über Beziehungen zu verbundenen Unternehmen aufgeführten Rechtsgeschäften und Maßnahmen nach den Umständen, die uns im Zeitpunkt, in dem die Rechtsgeschäfte vorgenommen oder die Maßnahmen getroffen oder unterlassen wurden, bekannt waren, bei jedem Rechtsgeschäft eine angemessene Gegenleistung erhalten und ist dadurch, dass Maßnahmen getroffen oder unterlassen wurden, nicht benachteiligt worden.“

Frankfurt am Main, den 28. März 2013

Der Vorstand

Dr. Sven-G. Rothenberger

Hendryk Sittig

- Vorsitzender -

## Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers

Wir haben den Jahresabschluss --bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang-- unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht der a.a.a. aktiengesellschaft allgemeine anlageverwaltung, Frankfurt am Main, für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2012 geprüft. Die Buchführung und die Aufstellung von Jahresabschluss und Lagebericht nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen der Satzung liegen in der Verantwortung des Vorstands 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 Abschlussprüfung 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 des Vorstands 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 Beurteilung auf Grund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der Jahresabschluss den gesetzlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen der Satzung und vermittelt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft. Der Lagebericht steht in Einklang mit dem Jahresabschluss, vermittelt insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.”

Frankfurt am Main, den 16. April 2013

KPMG AG  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Dr. Lemnitzer  
Wirtschaftsprüfer

Kalthoff  
Wirtschaftsprüfer

**Entsprechenserklärung gemäß § 161 AktG der  
a.a.a. aktiengesellschaft allgemeine anlageverwaltung  
zum Deutschen Corporate Governance Kodex**

Den vom Bundesministerium der Justiz im amtlichen Teil des Bundesanzeigers am 15. Juni 2012 bekannt gemachten Empfehlungen der „Regierungskommission Deutscher Corporate Governance Kodex“ in der Kodexfassung vom 15. Mai 2012 entspricht die a.a.a. aktiengesellschaft allgemeine anlageverwaltung (nachfolgend „a.a.a. ag“) seit deren Bekanntmachung mit den folgenden Abweichungen und wird ihnen auch künftig in diesem Umfang entsprechen:

1. Ziffer 3.8 Absatz 3: „In einer D&O-Versicherung für den Aufsichtsrat soll ein entsprechender Selbstbehalt vereinbart werden.“

Dieser Empfehlung wurde und wird nicht gefolgt. Die a.a.a. ag hat eine D&O (Directors and Officers)-Versicherung für den Aufsichtsrat ohne spezifischen Selbstbehalt abgeschlossen. Ein Selbstbehalt ist unseres Erachtens weder geeignet noch notwendig, um die Mitglieder des Aufsichtsrats zu pflichtgemäßem Handeln anzuhalten.

2. Ziffer 4.1.5: „Der Vorstand soll bei der Besetzung von Führungsfunktionen im Unternehmen auf Vielfalt (Diversity) achten und dabei insbesondere eine angemessene Berücksichtigung von Frauen anstreben.“

Bei Besetzung von Führungsfunktionen der a.a.a. ag achtet der Vorstand ausschließlich auf die fachliche und persönliche Qualifikation der jeweiligen Bewerberinnen und Bewerber. Vor dem Hintergrund der geringen Mitarbeiterzahl, der besonderen Eigentümerstruktur und der Fokussierung der Geschäftstätigkeit der a.a.a. ag auf den Raum Frankfurt am Main erachtet es der Vorstand für nicht zielführend, eine Führungsfunktion nur deshalb mit einer bestimmten Bewerberin bzw. einem bestimmten Bewerber zu besetzen, um auf Vielfalt zu achten oder eine besondere Berücksichtigung von Frauen sicherzustellen.

3. Ziffer 4.2.3 Absatz 2: „Die Vergütungsstruktur ist auf eine nachhaltige Unternehmensentwicklung auszurichten. Die monetären Vergütungsteile sollen fixe und variable Bestandteile umfassen. Der Aufsichtsrat hat dafür zu sorgen, dass variable Vergütungsteile grundsätzlich eine mehrjährige Bemessungsgrundlage haben. Sowohl positiven als auch negativen Entwicklungen soll bei der Ausgestaltung der variablen Vergütungsteile Rechnung getragen werden. Sämtliche Vergütungsteile müssen für sich und insgesamt angemessen sein und dürfen insbesondere nicht zum Eingehen unangemessener Risiken verleiten.“

Dieser Empfehlung wurde und wird nicht vollständig gefolgt. Die a.a.a. ag hat mit dem zum 1. Januar 2010 neu bestellten Vorstandsmitglied eine ausschließlich fixe Vergütung vereinbart, weil dies von der a.a.a. ag im Hinblick auf die Situation der a.a.a. ag und die Person des Vorstandsmitglieds für angemessen angesehen wird. Die Vergütung des anderen Vorstandsmitglieds umfasst neben einer fixen Vergütung auch eine variable Vergütung in Form einer jährlich zahlbaren Tantieme, die der Aufsichtsrat für das abgelaufene Ge-

schäftsjahr unter Berücksichtigung des Ergebnisses und der wirtschaftlichen Lage nach pflichtgemäßem Ermessen festsetzt. Des Weiteren entscheidet der Aufsichtsrat über eine Sondervergütung für eine außerordentliche Leistung des betreffenden Vorstandsmitglieds nach billigem Ermessen. Eine darüber hinausgehende Berücksichtigung positiver wie negativer Entwicklungen erfolgt nicht.

4. Ziffer 4.2.3 Absatz 4: „Bei Abschluss von Vorstandsverträgen soll darauf geachtet werden, dass Zahlungen an ein Vorstandsmitglied bei vorzeitiger Beendigung der Vorstandstätigkeit einschließlich Nebenleistungen den Wert von zwei Jahresvergütungen nicht überschreiten (Abfindungs-Cap) und nicht mehr als die Restlaufzeit des Anstellungsvertrages vergüten. Wird der Anstellungsvertrag aus einem von dem Vorstandsmitglied zu vertretenden wichtigen Grund beendet, erfolgen keine Zahlungen an das Vorstandsmitglied. Für die Berechnung des Abfindungs-Caps soll auf die Gesamtvergütung des abgelaufenen Geschäftsjahres und gegebenenfalls auch auf die voraussichtliche Gesamtvergütung für das laufende Geschäftsjahr abgestellt werden. Eine Zusage für Leistungen aus Anlass der vorzeitigen Beendigung der Vorstandstätigkeit infolge eines Kontrollwechsels (Change of Control) soll 150% des Abfindungs-Caps nicht übersteigen.“

Die Dienstverträge der Mitglieder des Vorstands enthalten keine Abfindungsregelungen für den Fall einer vorzeitigen Beendigung der Vorstandstätigkeit ohne wichtigen Grund. Derartige Abfindungsregelungen widersprechen dem von der a.a.a. ag im Einklang mit dem Aktiengesetz praktizierten Konzept, die Dienstverträge der Vorstandsmitglieder regelmäßig für die Dauer der Bestellungsperiode abzuschließen. Eine vorzeitige Beendigung des Dienstvertrags ohne einen wichtigen Grund kann regelmäßig nur durch einvernehmliche Aufhebung erfolgen. Selbst wenn der Aufsichtsrat auf einer Vereinbarung eines Abfindungs-Caps in den Dienstverträgen besteht, ist damit nicht ausgeschlossen, dass beim Ausscheiden über das Abfindungs-Cap verhandelt wird. Eine solche vorab getroffene Vereinbarung könnte zudem den konkreten Umständen, die später zu einer vorzeitigen Beendigung der Vorstandstätigkeit führen, und der übrigen Situation des Einzelfalles zum Zeitpunkt der vorzeitigen Beendigung nicht hinreichend Rechnung tragen. Gleichwohl beabsichtigt die a.a.a. ag im Falle einer vorzeitigen Beendigung der Vorstandstätigkeit ohne wichtigen Grund, die Empfehlung aus dem DCGK zu berücksichtigen. Scheidet ein Vorstandsmitglied aus wichtigem Grund aus, werden keine Zahlungen an das betreffende Vorstandsmitglied gewährt.

5. Ziffer 5.1.2 Absatz 1 Satz 2: „Bei der Zusammensetzung des Vorstands soll der Aufsichtsrat auch auf Vielfalt (Diversity) achten und dabei insbesondere eine angemessene Berücksichtigung von Frauen anstreben.“

Bei der Zusammensetzung des Vorstands der a.a.a. ag achtet der Aufsichtsrat ausschließlich auf die fachliche und persönliche Qualifikation der jeweiligen Kandidatinnen und Kandidaten. Vor dem Hintergrund, dass der Vorstand der a.a.a. ag derzeit aus nur zwei Mitgliedern besteht sowie der besonderen Eigentümerstruktur der a.a.a. ag und der Fokussierung ihrer Geschäftstätigkeit auf den Raum Frankfurt am Main, erachtet es der Aufsichtsrat



für nicht zielführend, eine bestimmte Person als Vorstand zu bestellen oder nicht zu bestellen, um bestimmte Vielfaltskriterien einzuhalten oder eine besondere Berücksichtigung von Frauen sicherzustellen.

6. Ziffer 5.3.1 Satz 1: „Der Aufsichtsrat soll abhängig von den spezifischen Gegebenheiten des Unternehmens und der Anzahl seiner Mitglieder fachlich qualifizierte Ausschüsse bilden.“

Dieser Empfehlung wurde und wird nicht gefolgt. Die Bildung von Ausschüssen ist in Anbetracht des derzeit aus drei Personen bestehenden Aufsichtsrats nicht sinnvoll. Vielmehr erscheint bei einem Plenum dieser Größe eine Diskussion unter Beteiligung aller Mitglieder vorzugswürdig. Bei einer Erweiterung des Aufsichtsrates wird die Erfüllung dieser Regelung erneut geprüft.

7. Ziffer 5.3.2 Satz 1, Satz 2 und Satz 3: „Der Aufsichtsrat soll einen Prüfungsausschuss (Audit Committee) einrichten, der sich insbesondere mit der Überwachung des Rechnungslegungsprozesses, der Wirksamkeit des internen Kontrollsystems und des internen Revisionsystems, der Abschlussprüfung, hier insbesondere der Unabhängigkeit des Abschlussprüfers, der vom Abschlussprüfer zusätzlich erbrachten Leistungen, der Erteilung des Prüfungsauftrags an den Abschlussprüfer, der Bestimmung von Prüfungsschwerpunkten und der Honorarvereinbarung sowie – falls kein anderer Ausschuss damit betraut ist – der Compliance befasst. Der Vorsitzende des Prüfungsausschusses soll über besondere Kenntnisse und Erfahrungen in der Anwendung von Rechnungslegungsgrundsätzen und internen Kontrollverfahren verfügen. Er soll unabhängig sein und kein ehemaliges Vorstandsmitglied der Gesellschaft sein, dessen Bestellung vor weniger als zwei Jahren endete.“

Dieser Empfehlung wurde und wird aus den unter der vorgenannten Nr. 6 genannten Erwägungen nicht gefolgt. Da kein Prüfungsausschuss besteht, gibt es auch keinen Vorsitzenden eines solchen Ausschusses.

8. Ziffer 5.3.3: „Der Aufsichtsrat soll einen Nominierungsausschuss bilden, der ausschließlich mit Vertretern der Anteilseigner besetzt ist und dem Aufsichtsrat für dessen Wahlvorschläge an die Hauptversammlung geeignete Kandidaten vorschlägt.“

Dieser Empfehlung wurde und wird aus den unter der vorgenannten Nr. 6 genannten Erwägungen nicht gefolgt. Im Übrigen besteht bereits das Aufsichtsratsplenum ausschließlich aus Vertretern der Anteilseigner.

9. Ziffer 5.4.1 Absatz 2 und Absatz 3: „Der Aufsichtsrat soll für seine Zusammensetzung konkrete Ziele benennen, die unter Beachtung der unternehmensspezifischen Situation die internationale Tätigkeit des Unternehmens, potentielle Interessenkonflikte, die Anzahl der unabhängigen Aufsichtsratsmitglieder im Sinn von Nummer 5.4.2., eine festzulegende Altersgrenze für Aufsichtsratsmitglieder und Vielfalt (Diversity) berücksichtigen. Diese konkreten Ziele sollen insbesondere eine angemessene Beteiligung von Frauen vorsehen. Vorschläge des Aufsichtsrats an die zuständigen Wahlgremien sollen diese Ziele berücksichtigen.“

sichtigen. Die Zielsetzung des Aufsichtsrats und der Stand der Umsetzung sollen im Corporate Governance Bericht veröffentlicht werden.“

Der Aufsichtsrat hat keine konkreten Ziele für seine Zusammensetzung benannt. Bei der Zusammensetzung des Aufsichtsrats der a.a.a. ag und der entsprechenden Wahlvorschläge achtet der Aufsichtsrat ausschließlich auf die fachliche und persönliche Qualifikation der jeweiligen Kandidatinnen und Kandidaten. Vor dem Hintergrund, dass der Aufsichtsrat satzungsgemäß aus nur drei Mitgliedern besteht sowie der besonderen Eigentümerstruktur der a.a.a. ag und der Fokussierung ihrer Geschäftstätigkeit auf den Raum Frankfurt am Main, erachtet es der Aufsichtsrat für nicht zielführend, eine bestimmte Person zur Wahl als Aufsichtsratsmitglied vorzuschlagen oder nicht vorzuschlagen, um bestimmte Kriterien einzuhalten oder eine besondere Berücksichtigung von Frauen sicherzustellen. Des Weiteren ist für Aufsichtsratsmitglieder auch keine Altersgrenze festgesetzt, da nach Auffassung von Vorstand und Aufsichtsrat der a.a.a. ag die Leistungsfähigkeit der Aufsichtsratsmitglieder nicht vom Erreichen einer unflexiblen Altersgrenze abhängig ist. Der a.a.a. ag soll auch weiterhin die Expertise erfahrener Aufsichtsratsmitglieder zur Verfügung stehen. Da keine Zielsetzung für die Zusammensetzung des Aufsichtsrats besteht, können weder im Corporate Governance Bericht entsprechenden Ausführungen gemacht werden noch Wahlvorschläge an die zuständigen Wahlgremien eine entsprechende Zielsetzung berücksichtigen.

10. Ziffer 5.4.3. Satz 1: Wahlen zum Aufsichtsrat sollen als Einzelwahl durchgeführt werden.“

Die Wahlen zum Aufsichtsrat der Gesellschaft werden als Listenwahl durchgeführt, womit insbesondere der Grundsatz der Gesamtverantwortung des Aufsichtsrats betont wird. Eventuellen Einwänden von Aktionärsseite gegen dieses Verfahren im Einzelfall kann bei begründetem Anlass durch verfahrensleitende Maßnahmen im Rahmen der Hauptversammlung Rechnung getragen werden.

11. Ziffer 5.4.6 Absatz 2 Satz 2: „Wird den Aufsichtsratsmitgliedern eine erfolgsorientierte Vergütung zugesagt, soll sie auf eine nachhaltige Unternehmensentwicklung ausgerichtet sein.“

Die Vergütung der Mitglieder des Aufsichtsrats der a.a.a. ag besteht gemäß § 12 der Satzung aus einer festen und einer erfolgsorientierten Vergütung. Die erfolgsorientierte Vergütung beträgt EUR 1.000,00 für jedes Prozent, um das die von der Gesellschaft an die Aktionäre ausgeschüttete Dividende 4% des Grundkapitals übersteigt. Da die variable Vergütung sich damit jeweils maßgeblich am Ergebnis des abgelaufenen Geschäftsjahrs orientiert, ist es möglich, dass sie nicht dem „Nachhaltigkeitsverständnis“ des DCGK entspricht. Wir halten eine Orientierung an der Dividende dennoch für sachgerecht, da sie eine verlässliche Kennziffer für den Unternehmenserfolg in der jüngsten Vergangenheit ist und spiegelt, inwieweit das Unternehmen im Interesse seiner Anteilseigner gewirtschaftet hat. Zudem sind wir der Überzeugung, dass aufgrund unserer besonderen Eigentümerstruktur nicht die Gefahr besteht, dass Forderungen des Kapitalmarkts nach kurzfristig hohen Gewinnen zu Lasten der langfristigen Perspektive unseres Unternehmens befriedigt werden.

12. Ziffer 7.1.2 Satz 3: „Der Konzernabschluss soll binnen 90 Tagen nach Geschäftsjahresende, die Zwischenberichte binnen 45 Tagen nach Ende des Berichtszeitraums, öffentlich zugänglich sein.“

Dieser Empfehlung wurde und wird nicht entsprochen. Nach Auffassung von Vorstand und Aufsichtsrat der a.a.a. ag tragen die gesetzlichen Fristen für die Veröffentlichung des Konzernabschlusses und der Zwischenberichte dem Bedürfnis nach Transparenz hinreichend Rechnung.

Seit Abgabe der Entsprechenserklärung vom April 2012 entsprach die Gesellschaft den Empfehlungen des DCGK in seiner Fassung vom 26. Mai 2010 mit Ausnahme der Empfehlungen in Ziffer 3.8 Absatz 3, Ziffer 4.1.5, Ziffer 4.2.3 Absatz 2, Ziffer 4.2.3 Absatz 4, Ziffer 5.1.2 Absatz 1 Satz 2, Ziffer 5.3.1 Satz 1, Ziffer 5.3.2 Satz 1 und Satz 2, Ziffer 5.3.3, Ziffer 5.4.1 Absatz 2 und Absatz 3, Ziffer 5.4.3. Satz 1, Ziffer 7.1.2 Satz 3. Zu den Gründen der Abweichungen siehe oben unter Ziffern 1-10 und 12.

Frankfurt am Main, im April 2013

Aufsichtsrat und Vorstand  
a.a.a. aktiengesellschaft allgemeine anlageverwaltung

## **Bericht des Aufsichtsrates** der a.a.a. aktiengesellschaft allgemeine anlageverwaltung

Nach Jahren, in denen die Konsolidierung und die Neuausrichtung des Portfolios im Vordergrund standen, brachte das abgelaufene Geschäftsjahr mit vielversprechenden Investitionen in Projekte in Frankfurt die konkrete Umsetzung der definierten Strategie. Die nach wie vor hohe Eigenkapitalquote schuf die Möglichkeit, Chancen flexibel zu ergreifen und damit den Grundstock für eine ertragreichere Zukunft zu schaffen.

Über diese Entwicklungen und die damit verbundenen Maßnahmen hat der Vorstand den Aufsichtsrat zeitnah unterrichtet und diesem die Erfüllung seiner ihm nach Gesetz, Satzung und Geschäftsordnung obliegenden Beratungs- und Überwachungsfunktionen ermöglicht.

Der Aufsichtsrat hat die ihm zugewiesenen Aufgaben mit großer Sorgfalt wahrgenommen und die Recht- und Ordnungsmäßigkeit, die Zweckmäßigkeit und Wirtschaftlichkeit der Entscheidungen geprüft sowie den Vorstand bei der Leitung des Unternehmens regelmäßig beraten und seine Tätigkeit überwacht. In alle Vorgänge von grundlegender Bedeutung war der Aufsichtsrat eingebunden. Der Vorstand unterrichtete den Aufsichtsrat sowohl schriftlich als auch mündlich, zeitnah und ausführlich über die Lage des Unternehmens, den Gang der Geschäfte und die strategischen Ziele. Abweichungen des Geschäftsverlaufs von den budgetierten Ergebnissen wurden im Einzelnen besprochen. Alle Maßnahmen, die der Mitwirkung des Aufsichtsrates bedürfen, wurden zur Genehmigung vorgelegt. Darüber hinaus stimmte sich der Vorstand mit dem Aufsichtsratsvorsitzenden zu wichtigen Themen fallbezogen ab.

Das Gremium besprach den Stand der Gesellschaft und zu treffende Entscheidungen auf vier turnusmäßigen Sitzungen am 23. April 2012, am 24. Juli 2012, am 27. September 2012 und am 03. Dezember 2012. Zu den Sitzungen erhielt der Aufsichtsrat rechtzeitig detaillierte Unterlagen nebst etwaigen Beschlussvorlagen. Der Vorstand hat zu den einzelnen Tagesordnungspunkten in der jeweiligen Sitzung darüber hinaus mündlich vorgetragen. In Einzelfällen wurden aufgrund der Eilbedürftigkeit Entscheidungen und Maßnahmen im schriftlichen Umlauf- bzw. Parallelverfahren geprüft, diskutiert und genehmigt. An sämtlichen Beschlüssen sowie an den Sitzungen waren alle Aufsichtsratsmitglieder beteiligt. Desgleichen nahmen an den Sitzungen die Mitglieder des Vorstandes teil.

### **Themen des Aufsichtsrates**

Gegenstand regelmäßiger Beratungen im Aufsichtsrat waren die in strukturierter Form vorgelegten und damit vergleichbar gemachten Darstellungen, die die Umsatz- und Ergebnisentwicklung, den Stand der Vermietungen, die Kredit- und Liquiditätssituation sowie eine Übersicht über Forderungen und Verbindlichkeiten einschlossen. Anhand dieser Unterlagen wurden Abweichungen von den Budgetzahlen vom Vorstand vorgetragen und gemeinsam analysiert sowie Chancen und Risiken abgewogen. Im Mittelpunkt der Sitzungen standen jedoch operative Themen.

In der Sitzung vom 23. April 2012, an der das Aufsichtsratsmitglied Günter Rothenberger von der Möglichkeit, per Telefonkonferenz teilzunehmen, Gebrauch gemacht hat, waren die Jahresabschlüsse von Konzern und Gesellschaft für das Geschäftsjahr 2011 sowie die Lageberichte Gegenstand der Erörterungen. Vorstand und Abschlussprüfer erläuterten die vorgelegten Unterlagen. Der Jahresabschluss der Gesellschaft wurde festgestellt und der Konzernabschluss gebilligt. Daneben befasste sich der Aufsichtsrat mit dem Abhängigkeitsbericht. Neben der Verabschiedung der Erklärung zum Corporate Governance Kodex und zur Unternehmensführung wurde die Tagesordnung für die Hauptversammlung festgelegt. Neben den in allen Aufsichtsratssitzungen wiederkehrenden Themen war die überarbeitete Planung 2012

Gegenstand der Tagesordnung sowie im operativen Bereich der Status des Naxos-Geländes in Frankfurt, Maßnahmen zur Verbesserung der Ertragssituation bei den Chemnitzer Projekten und der Erwerb des Objektes in der Friedrich-Ebert-Anlage in Frankfurt in Umsetzung der verstärkten Ausrichtung auf den Frankfurter Markt.

Die Tagesordnung der Sitzung vom 24. Juli 2012, die der Hauptversammlung voranging, umfasste neben den strukturierten Berichten zum Status der Gesellschaft die vorgesehenen Projektentwicklungen in der Friedrich-Ebert-Anlage in Frankfurt und des Hotelprojektes in Frankfurt-Sossenheim sowie das weitere Vorgehen zur Umsetzung der geplanten Bebauung des Naxos-Geländes. Daneben war die Liquiditätsausstattung als Basis zukünftiger Projektentwicklungen im Focus.

Am 27. September 2012 traf sich das Gremium und besprach neben den kontinuierlich im Focus stehenden Themen die Ergebnisentwicklung im Hinblick auf den Zwischenabschluss und den Halbjahresbericht. Ferner waren die begonnenen Projektentwicklungen Gegenstand der Erörterungen. Ausführlich wurden der Standort Chemnitz und der Status des Objektes Annaberger Straße beleuchtet sowie mögliche Maßnahmen diskutiert.

In der letzten Aufsichtsratssitzung am 03. Dezember 2012 waren Umsatz-, Ergebnis- sowie Liquiditätssituation Hauptthemen. Der Vorstand erläuterte Abweichungen zu den Planzahlen. Im operativen Bereich informierte der Vorstand über die Möglichkeit des Verkaufs des Objektes in der Friedrich-Ebert-Anlage, nachdem die geplante Projektentwicklung mit hohen und schwer auszuräumenden baurechtlichen Hürden verbunden war. Entsprechende Beschlussfassungen erfolgten ebenso wie zu den Projekten Mainzer Landstraße 80 – 84 und Beethovenstraße in Frankfurt. Ausführlich wurde die Planung für das Jahr 2013 besprochen.

### **Corporate Governance Kodex**

Im Berichtszeitraum hat sich der Aufsichtsrat regelmäßig mit den Inhalten des Deutschen Corporate Governance Kodex beschäftigt. Die aktuelle Entsprechenserklärung gemäß § 161 AktG zu den Empfehlungen des Deutschen Corporate Governance Kodex hat der Aufsichtsrat gemeinsam mit dem Vorstand unter Erläuterung der Abweichungen abgegeben und diese auf der Internetseite der Gesellschaft unter „Finanzberichte“ dauerhaft für die Aktionäre im April 2012 zugänglich gemacht.

Teil der im Deutschen Corporate Governance Kodex niedergelegten Verpflichtungen ist es, dem Aufsichtsrat mögliche Interessenkonflikte offen zu legen. Im Jahr 2012 sind solche dem Aufsichtsrat gegenüber durch keines seiner Mitglieder angezeigt worden.

### **Jahresabschluss 2012 und Bericht über die Beziehung zu verbundenen Unternehmen**

Der vom Vorstand nach HGB erstellte Jahresabschluß der a.a.a. aktiengesellschaft allgemeine anlageverwaltung nebst Lagericht sowie der nach IRFS aufgestellte Konzernabschluss mit Konzernlagebericht für das Geschäftsjahr 2011 wurde durch die auf der Hauptversammlung vom 24. Juli 2012 als Abschlussprüfer für das Geschäftsjahr 2012 gewählte und vom Aufsichtsrat mit der Prüfung beauftragte KPMG Aktiengesellschaft Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Berlin, geprüft und jeweils mit einem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehen.

Sämtliche für die Beurteilung wesentlichen Jahresabschlussunterlagen sowie die Prüfungsberichte als Entwurf wurden an die Aufsichtsratsmitglieder rechtzeitig verteilt. In der bilanzfeststellenden Sitzung vom 16. April 2013 erläuterten Vorstand und Abschlussprüfer umfassend den zu diesem Zeitpunkt fertiggestellten Jahres- und Konzernabschluss sowie die Lageberichte und gaben ergänzende Auskünfte. Der Aufsichtsrat hat seinerseits den Jahres- und Konzernabschluss und die dazugehörigen Lageberichte des Vorstandes abschließend geprüft. Die Berichte des Abschlussprüfers wurden zu Rate gezogen. Der Aufsichtsrat stimmte dem Ergebnis der Prüfung

durch den Abschlussprüfer zu. Auf der Grundlage seiner eigenen Prüfung stellte der Aufsichtsrat fest, dass Einwendungen nicht zu erheben sind. Der Aufsichtsrat billigte den vom Vorstand aufgestellten Jahres- und Konzernabschluss. Der Jahresabschluss der a.a.a. aktiengesellschaft allgemeine anlageverwaltung ist damit gemäß § 172 AktG für das Geschäftsjahr 2012 festgestellt.

Daneben war der Bericht des Vorstandes über die Beziehung zu verbundenen Unternehmen Gegenstand der Prüfung. Der Abschlußprüfer kam in seinem Prüfungsbericht zu dem Ergebnis, dass keine Beanstandungen zu erheben sind und erteilte folgenden Bestätigungsvermerk:

„Nach unserer pflichtgemäßen Prüfung und Beurteilung bestätigen wir, dass

1. die tatsächlichen Angaben des Berichts richtig sind,
2. bei den im Bericht aufgeführten Rechtsgeschäften die Leistung der Gesellschaft nicht unangemessen hoch war oder Nachteile ausgeglichen worden sind,
3. bei den im Bericht aufgeführten Maßnahmen keine Umstände für eine wesentlich andere Beurteilung als die durch den Vorstand sprechen.“

Der Bericht des Vorstandes und der des Abschlussprüfers lagen dem Aufsichtsrat rechtzeitig als Entwurf vor und wurden in der Sitzung vom 16. April 2013 in fertiggestellter Form mit den anwesenden Prüfern erörtert. Als Ergebnis stellte der Aufsichtsrat fest, dass keine Einwendungen gegen den Bericht und die darin enthaltenen Schlusserklärungen des Vorstandes zu erheben sind und trat dem Ergebnis der Prüfung des Berichts durch den Abschlussprüfer bei.

Im Vorstand und im Aufsichtsrat gab es im Berichtsjahr keine Veränderungen.

Der Aufsichtsrat dankt dem Vorstand sowie den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern für ihre erfolgreiche Arbeit und ihr Engagement zum Nutzen des Konzerns.

Frankfurt am Main, den 16. April 2013

Für den Aufsichtsrat

Werner Uhde  
- Vorsitzender -