



a . a . a .
aktiengesellschaft
allgemeine anlageverwaltung

Konzern - Zwischenmitteilung nach § 37 WpHG für das III. Quartal 2012 der a.a.a. aktiengesellschaft allgemeine anlageverwaltung

Konjunktur und Markt

Trotz eines Wachstums um 0,3 % im zweiten Quartal 2012 hat die Konjunktur im Jahresverlauf an Fahrt verloren. Die Industrieproduktion hat bereits das dritte Quartal mit sinkenden Produktionsraten zu verzeichnen. Insgesamt ist zu beobachten, dass die Binnennachfrage gesunken ist, wohingegen die Nachfrage aus dem außereuropäischen Ausland wieder zunimmt. Sinkende Auftragsbestände und schlechte Werte bei den wesentlichen Stimmungsindikatoren lassen weiter sinkende Produktionszahlen befürchten, so dass für das gesamte Jahr 2012 mit einem Wachstum von ca. 0,7 % zu rechnen ist. Trotz allgemein reger Investmenttätigkeit auf dem Immobilienmarkt hat die Nachfrage nach Mietflächen in unserem Marktsegment nicht wesentlich zugenommen. Hier macht sich eine noch allgemein vorhandene Unsicherheit und die erhöhte Forderung nach Flexibilität bemerkbar. Langfristige Mietverträge werden gemieden, was für die Bestandshalter das Risiko von capex - Maßnahmen in neuen Mietbereichen erhöht. Dies führt dazu, dass die Gespräche für Neuvermietungen von beiderseits gestiegenem Kostendruck geprägt sind.

Entwicklung der Ertragslage

Die Umsatzerlöse konnten trotz Auslauf eines wesentlichen Mietvertrages durch zahlreiche Neuvermietungen mit 2,73 Mio. € auf einem weiterhin Konstanten Niveau gehalten werden.

Konzernweit bewegen sich die Aufwendungen für die als Finanzinvestitionen gehaltenen Immobilien mit ca. 0,911 Mio. € auf dem Vorjahresniveau.

Die Kosten für den Brandschaden in der Wächtersbacher Str. 83 betragen ca. 0,225 Mio. € welche vollständig von der Versicherung getragen werden.

Die sonstigen betrieblichen Kosten sind mit 0,819 Mio. € gegenüber 0,57 Mio. € im Vorjahresvergleich gestiegen. Dies ist im wesentlichen auf darin enthaltene Drohverlustrückstellungen i.H.v. ca. 0,233 Mio. € für Zinscaps zurückzuführen.

Die Personalkosten sind im Vergleich zu den Vorquartalen stabil geblieben und betragen bis zum Stichtag ca. 0,42 Mio. €.

Die Zinsaufwendungen sind von 0,58 Mio. € im Vorjahr auf 0,55 Mio. € gesunken. Dies konnte trotz der Aufvalutierung eines Darlehens durch wesentlich niedrigere Zinssätze bei den zuletzt abgeschlossenen Kreditverträgen erreicht werden.

Veränderungen der Organe der Gesellschaft

Im Berichtszeitraum gab es keine Veränderungen im Vorstand oder Aufsichtsrat der Gesellschaft.

Auf der Hauptversammlung am 24.07.2012 wurden die Mandate aller Aufsichtsratsmitglieder um weitere 5 Jahre verlängert. Damit ist sichergestellt, dass die Gesellschaft auch in der Zukunft umfassend vom know-how der Mitglieder des Gremiums profitieren kann.

Hinweise auf Chancen und Risiken im zukünftigen Geschäftsverlauf

Wir rechnen nicht mit signifikanten Mieterausfällen in unserem Portfolio.

Im vierten Quartal 2012 werden wir den Bauantrag für das Einzelhandels-Projekt auf dem Naxos Areal einreichen. Wir rechnen dann für Anfang 2013 mit einer Entscheidung in dieser Sache. Ein positives Ergebnis würde die Realisation des Kaufvertrages bedeuten, was einen signifikanten Anstieg der Liquidität der Gesellschaft zur Folge haben würde.

Ausblick

Anfang des vierten Quartals 2012 erfolgte die Fertigstellung des Hotelprojekts in Frankfurt-Sossenheim und ein Mietvertrag in der Gutleutstr. 163-167 erlangt im November seine Wirksamkeit. Die Mietzahlungen beginnen ebenso im 4. Quartal 2012, so dass mit einer weiteren Verbesserung der Ertragslage zu rechnen ist.

Da sich die Gesellschaft bei stabilen Erträgen und Kosten, sowie gesunkenen Zinsen weiterhin innerhalb der Gesamtjahresplanung bewegt, gehen wir zum Jahresende von einem ausgeglichenem Ergebnis vor Steuern aus.

Der Vorstand, 19.11.2012

Dieser Zwischenbericht enthält zukunftsbezogene Aussagen, die auf Annahmen der Unternehmensleitung basieren. Diese Prognosen sind unsicher und tragen das Risiko jederzeitiger Änderung in sich. Dies kann zur Folge haben, dass zukünftige Berichte und Fakten des Unternehmens von der hier skizzierten Entwicklung abweichen. Das Unternehmen übernimmt keinerlei Verantwortung für die Aktualisierung der Prognosen zur zukünftigen Entwicklung der Branche, des rechtlichen und wirtschaftlichen Rahmens und des Unternehmens.