



Konzern - Zwischenmitteilung nach § 37 WpHG für das I. Quartal 2013 der a.a.a. aktiengesellschaft allgemeine anlageverwaltung

Konjunktur und Markt

Bei global uneinheitlicher Konjunktorentwicklung ist die Weltwirtschaft im 1. Quartal 2013 weiter leicht gewachsen. Insbesondere in der Eurozone sind es weiterhin große strukturelle Herausforderungen, die ein einheitliches Wachstum behindern. Während die südlichen Länder Westeuropas aufgrund der anhaltenden Staatsschuldenkrise negative Wachstumsraten aufwiesen, zeigte sich die deutsche Wirtschaft stabil und hat ihr geringes Wachstum fortgesetzt.

Der Vermietungsmarkt in den 7 großen Deutschen Bürostandorten ist schwach in das Jahr 2013 gestartet. Da erfahrungsgemäß die Anpassung des Vermietungsmarktes an die konjunkturelle Stimmung zwei bis drei Quartale dauert, spiegelt die Nachfragesituation im 1. Quartal 2013 den Rückgang der Geschäftslagebeurteilung im Sommer 2012 wider.

Wir konnten jedoch im 1. Quartal 2013 einige neue Mietverträge abschließen und den Aufwärtstrend bei der Vermietungssituation fortführen.

Entwicklung der Ertragslage

Die Umsatzerlöse betragen ca. 3,17 Mio. €, was einer Steigerung um ca. 1,88 Mio. € zum Vorjahreszeitraum entspricht. Dies ist im wesentlichen auf den Ertrag aus dem Verkauf der Friedrich- Ebert-Anlage 32 in Frankfurt zurückzuführen.

Konzernweit bewegen sich die Aufwendungen für die als Finanzinvestitionen gehaltenen Immobilien mit ca. 468.000 € auf dem Vorjahresniveau.

Die sonstigen betrieblichen Kosten sind mit 1,104 Mio. € gegenüber 330.000 € im Vorjahresvergleich gestiegen. Dies ist im wesentlichen auf Transaktionskosten für den Verkauf der Friedrich-Ebert-Anlage 32 als auch auf die Kosten der nicht durchgeführten Projektentwicklung des Objektes zurückzuführen.

Die Personalkosten sind im Vergleich zu den Vorquartalen stabil geblieben und betragen bis zum Stichtag ca. 148.000 €

Die Zinsaufwendungen betragen 232.000 € und sind im Vorjahresvergleich leicht gestiegen. Dies ist primär auf die im Vorjahr noch nicht vorhandene Finanzierung des Hotelprojektes in Sossenheim zurückzuführen.

Die Gesellschaft hat, zurückzuführen auf den Verkauf der Friedrich-Ebert-Anlage 32 in Frankfurt, ein außergewöhnlich hohes Ergebnis vor Steuern erzielt.

Veränderungen der Organe der Gesellschaft

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

Hinweise auf Chancen und Risiken im zukünftigen Geschäftsverlauf

Wir rechnen nicht mit signifikanten Mieterausfällen in unserem Portfolio.

Im ersten Quartal 2013 haben wir den Bauantrag für das Einzelhandelsprojekt auf dem Naxos-Areal eingereicht. Bei Erteilung der Baugenehmigung erwarten wir wesentliche Liquiditätszuflüsse für die Gesellschaft.

Für das zum Ende des Jahres 2012 erworbene Objekt auf der Mainzer Landstr. 80-84 wurde mit der Projektentwicklung begonnen. Wir rechnen mit der Übergabe des Hotels an den Betreiber im 1. oder 2. Quartal 2014. Mit diesem Projekt haben wir das Portfolio um ein weiteres langfristig verpachtetes Objekt ausgebaut, welches unseren positiven Cashflow nachhaltig stabilisieren wird.

Ausblick

Da sich in der zweiten Jahreshälfte 2012 das Konjunkturklima wieder merklich verbesserte, ist ab der zweiten Jahreshälfte mit einer anziehenden Nachfrage auf dem Vermietungsmarkt zu rechnen.

Nachhaltig geprägt durch den Verkauf der Friedrich-Ebert-Anlage 32 in Frankfurt gehen wir von einem positivem Ergebnis vor Steuern zum Jahresende aus.

Der Vorstand, 16.05.2013

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.