

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

Konjunktur und Markt

Im Vorjahresvergleich zeigen die Kernindikatoren der deutschen Wirtschaft trotz eines schwachen ersten Quartals eine stabile konjunkturelle Entwicklung. Die wirtschaftspolitischen Strukturreformen in der Eurozone werden den gesamten Euroraum weiter stabilisieren und damit auch mittelbare positive Impulse für den Immobilienmarkt auslösen. In unserem Marktsegment haben wir eine leichte Zunahme der Nachfrage und Bereitschaft zu mittelfristigen Vertragsbindungen gespürt.

Entwicklung der Ertragslage

Die Umsatzerlöse konnten durch zusätzliche Mieteinnahmen aus dem im Vorjahr fertiggestellten Hotel und den zum Jahresende zugegangenen Objekten aber auch durch den Abbau der Leerstände auf 3,07 Mio. € gesteigert werden.

Konzernweit sind die Aufwendungen für die als Finanzinvestitionen gehaltenen Immobilien mit ca. 1,46 Mio. € um rd. 15 % gestiegen. Der Anstieg ist ebenfalls durch die hinzugekommenen Objekte bedingt.

Die sonstigen betrieblichen Kosten sind mit 0,890 Mio. € gegenüber 0,819 Mio. € im Vorjahresvergleich leicht erhöht.

Die Personalkosten sind im Vergleich zu den Vorquartalen stabil geblieben und betragen bis zum Stichtag ca. 0,45 Mio. €.

Die Zinsaufwendungen sind von 0,55 Mio. € im Vorjahr auf 0,69 Mio. € durch die Finanzierungen für die neu hinzugekommenen Objekte gestiegen.

Hinweise auf Chancen und Risiken im zukünftigen Geschäftsverlauf

Wir rechnen nicht mit signifikanten Mieterausfällen in unserem Portfolio.

Derzeit laufende Verhandlungen lassen uns hoffen, die Leerstandsquote zum Jahresende weiter reduzieren zu können bzw. bereits jetzt Nachvermietungen für auslaufende Mietverträge tätigen zu können.

Wir gehen davon aus, innerhalb der nächsten 3 Monate eine Entscheidung zur Realisation des Einzelhandels-Projektes auf dem Naxos-Areal zu erhalten. Eine positive Entscheidung würde der Gesellschaft weitere Entwicklungen auf dem Gelände ermöglichen.

Ausblick

Wir haben im Oktober mit dem Umbau des Objektes Mainzer-Landstr. 80-84 in ein Hotel begonnen. Bei planmäßigem Bauverlauf rechnen wir mit einer Übergabe an den Pächter im III. Quartal 2014. Die Mieterlöse aus dem Objekt werden den Cash Flow der Gesellschaft weiter erhöhen.

Da wir nicht mit sinken Umsatzerlösen zum Jahresende rechnen und sich die Gesellschaft bei weiterhin stabilen Kosten und Erträgen innerhalb der Planzahlen bewegt, gehen wir zum Jahresende von einem positiven Ergebnis vor Steuern aus.

Der Vorstand, 14.11.2013

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.